Data:
APROVACIÓ PROVISIONAL
Agost 2020

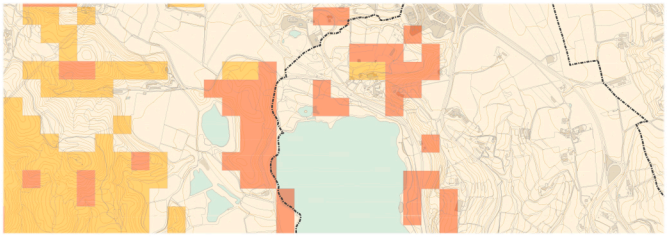
Redacció:
FONT-VIÑOLAS
arquitectes SLP

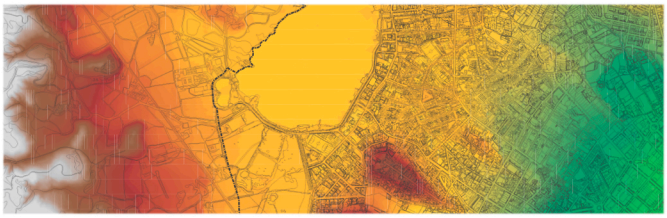
JORDI FONT BEL / num:17340-1

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=FONT BEL, givenName=JORDI, serialNumber=40290196S, cn=JORDI FONT BEL / num:17340-1, email=j.fontbel@coac.net
Fecha: 2020.10.02 17:10:54 +02'00'

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=40289059M, cn=JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, email=fontvi@coac.net
Fecha: 2020.10.02 17:12:24 +02'00'





DILIGÈNCIA per a fer constar que el Pla d'Ordenació Urbanística del municipi de Banyoles ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió del dia 19 d'octubre de 2020.

La secretària municipal
Rosa M. Melero Agea

Signat digitalment per ROSA MARIA MELERO AGEA - DNI 40342753V (TCAT)
Data: 2020.10.23 11:08:28 +02'00'

DOCUMENT I

Memòria descriptiva i justificativa

Ajuntament de Banyoles

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

BANYOLES

ÍNDEX

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM 1

1.1.- SITUACIÓ JURÍDICA 1
1.2.- CANVIS EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA 2

2.- PLANEJAMENT VIGENT 7

2.1.- REFERÈNCIES HISTÒRIQUES 7
2.2.- LES GRANS XIFRES DEL PLA 8
2.3.- ESTAT DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA 10
2.4.- ALTRES DOCUMENTS DE PLANEJAMENT D'ABAST MUNICIPAL 18
2.5.- PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS 29

3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL 34

3.1.- PLANEJAMENT TERRITORIAL 34

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 43

5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM 46

6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA 54

7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT 59

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA 64

8.1.- CONSIDERACIONS GENERALS 64
8.2.- SISTEMES D'ESPAIS OBERTS – SÒL NO URBANITZABLE 75
8.3.- ASSENTAMENTS 77
8.4.- SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES 115
8.5.- QUADRES NUMÈRICS 122

9.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL 131

10.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA 135

11.- MEMÒRIA SOCIAL 139

12.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA 141

13.- DOCUMENT COMPRENSIU. 142

14.- SERVEIS D'INFRAESTRUCUTRES 150

15.- LLISTAT DE PLÀNOLS 162

16.- REDACCIÓ DEL DOCUMENT 164

18.- ABREVIATURES 165

ANNEX 1. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DE LA FASE D'AVANÇ DE PLA. 166

ANNEX 2. INFORME RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS 167

ANNEX 3. INFORME RESPOSTA ALS INFORMES SECTORIALS I SOBRE L'ACORD DE PLE. 168

ANNEX 4. INFORME RESPOSTA CTU I DE LES MODIFICACIONS INTRODUIDES POSTERIORMENT AL INFORME D'URBANISME. 169

Ajuntament de Banyoles

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM

1.1.- SITUACIÓ JURÍDICA

El Planejament General Urbanístic vigent a Banyoles és el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU). Aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en data 18 de gener de 1984, té el seu origen en la Revisió del Pla General aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de 25 d'agost de 1957 i la seva adaptació a la Llei del Sòl de 5 de maig de 1975 i en l'actualitat resta incorporat i configurat pel Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (exp. 2001/ 000810) aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2001 publicat al BOP 69 d'11 de maig de 2003, i posteriorment al DOGC número 4965 de 10 de setembre de 2007.

Durant el període de vigència del PGOU s'han tramitat més de 50 expedients de planejament urbanístic, entre modificacions del propi planejament general i també del derivat, quina relació es recull en la memòria de la informació urbanística de l'Avanç i que també consta en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Aquesta gran quantitat de documents fa extraordinàriament difícil que avui es pugui disposar d'una lectura global del document ja que la interrelació de cossos normatius genera confusions continues amb potencials contradiccions i més quan el document matriu és obsolet per raó de la seva data de redacció i aprovació i no segueix les pautes jurídico-urbanístico actualment vigents.

Durant aquest període a més d'haver entrat en vigor una nova Llei d'Urbanisme que ha estat objecte de continues modificacions, tal i com s'exposarà més endavant, també s'han produït nombrosos canvis en les legislacions sectorials amb incidència determinant en el planejament urbanístic, essent especialment significativa la regulació del planejament territorial i urbanístic de caràcter supramunicipal que afecta al territori de Banyoles: El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC). El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) i El Pla Director Urbanístic del Pla de L'Estany (PDUPE). Aquest plans, que jeràrquicament vinculen al planejament municipal, no solament estableixen determinacions concretes, si no que també introdueixen criteris de planejament distribuïts en els sistemes bàsics territorials d'espais oberts, d'assentament i de mobilitat, que aporten les referències espaials necessàries per assolir els desitjats nivells d'utilització racional del territori i del medi, de cohesió social i de desenvolupament urbanístic sostenible del territori.

Complementàriament a la redacció i aprovació d'aquest planejament territorial i urbanístic supramunicipal, el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, ha dedicat notables esforços en l'elaboració d'un mapa urbanístic de Catalunya (MUC), incloent una codificació i representació gràfica que inclou una descripció dels diferents conceptes que conformen la informació urbanística amb nomenclatures sobre les qualificacions concretes i sobre la classificació del sòl, que permeti unificar la lectura del document amb un llenguatge unitari a tots els planejaments de Catalunya.

A l'empara del PGOU el creixement urbanístic del municipi s'ha produït amb el desenvolupament, especialment durant l'època post olímpica, dels àmbits i sectors industrials i residencials situats a la perifèria del municipi, sense que amb posterioritat s'hagin efectuat actuacions de desenvolupament urbanístic continuat quin resultat ha deixat un nucli urbà amb una discontinuïtat important que presenta una deficient cohesió urbana, pel que, abordar el desenvolupament del terrenys anomenats sota monestir, resulta un objectiu prioritari.

En data de 14 de setembre de 2010 es va aprovar el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), que classificava al nucli de Banyoles com de "creixement potencial o estratègic" i que, en el seu article 3.6 de la seva normativa defineix *per aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat*, que els respectius POUM "*han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes"*.

Per altra part convé revisar les capacitats de creixement, tant residencial com d'activitats econòmiques, d'acord amb les determinacions de "creixement potenciat", basant-se en el diagnòstic del PTPCG sobre l'horitzó del 2026, així com del PDUPE sobre el mateix horitzó, però que convé matissar amb dades més recents atenent que l'horitzó del 2026 es diferent del que preveu aquest que defineixi una vigència del POUM en un termini prudencial que podem fixar pel 2038, tot contemplant la conjuntura actual.

Ajuntament de Banyoles

Atenent a l'esmentat PDUPE, el POUM haurà d'establir criteris de coordinació entre el planejament municipal de Banyoles i el del municipi veí de Porqueres en relació als que hi ha una continuïtat urbana, en especial el límit oest als efectes que, sense interferir-se, s'hi fixin pautes que garanteixin l'ordenació d'aquells elements comuns.

En compliment de les determinacions vigents i atenent a la conjuntura econòmica actual, el POUM haurà d'incloure els estudis econòmics pertinents que incorporin una agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar que garanteixin, per una part, la viabilitat econòmica del desenvolupament dels diversos sectors i polígons i, per l'altra, la sostenibilitat econòmica de les actuacions, en funció de la ponderació de l' impacte sobre les finances públiques que provoquin aquestes actuacions.

Tanmateix el POUM s'haurà d'adaptar i donar acompliment a les determinacions derivades de les contínues modificacions legislatives urbanístiques aprovades de les que les més significatives son:

- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2005,de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

A més, caldrà referenciar les determinacions de caràcter estatal, les sectorials i les que tenen una especial incidència en relació a les tramitacions urbanístiques com són les d'avaluació ambiental i de mobilitat generada.

Finalment, en el POUM també s'hi incorporarà l'experiència tècnica i jurídica municipal derivada de la gestió urbanística que ha permès el desenvolupament del planejament general des de 1984 fins a l'actualitat, constituint, aquest, un actiu important que haurà de permetre el degut ajustament del nou POUM a la realitat i a les necessitats territorials del municipi i a l'hora una millor concreció en les diferents solucions, tot aprofitant per incloure en un document únic el conjunt de tramitacions realitzades, amb algunes excepcions, tant les corresponents a modificacions del propi planejament general com les corresponents al planejament derivat.

En definitiva es considera absolutament justificada la conveniència de la tramitació del present POUM, que de fet ja disposa d'un avanç de pla que ha estat sotmès a exposició pública i quins suggeriments presentats s'exposaran en apartats següents.

1.2.- CANVIS EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA

Com a conseqüència dels continuats canvis legislatius, territorials i urbanístics, el nou marc normatiu de referència inclou també la legislació sectorial relativa a carreteres, espais naturals, patrimoni històric, i altres aspectes amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial.

La normativa urbanística i/o amb incidència en l'urbanisme i el territori ha estat molt variada i abundant en el període de vigència del PGOU que es revisa. Aquesta variació s'ha produït amb motiu de nous criteris ambientals aplicables a l' urbanisme, la sostenibilitat entesa des de totes les vessants, la protecció dels recursos naturals i del paisatge, l'increment de població que ha motivat noves polítiques d'habitatge i de comunicacions. Aquestes circumstàncies han implicat que l'Administració s'hagi vist en la necessitat de refondre-la per adaptar-la als nous temps, raó per la que en data 22 de febrer de 2010 (DOGC 6077, de 29 de febrer de 2012), es va aprovar la Llei òmnibus 3/2012, de 22 de febrer que modifica el Text Refós d'Urbanisme de Catalunya amb l'objectiu d'agilitzar i simplificar la regulació administrativa i promoció de l'activitat econòmica.

En aquest sentit, el PGOU de Banyoles, nascut en el marc de la Llei 9/1981 de 18 de novembre sobre protecció de la legalitat urbanística i de la Llei 3/1984 de 9 de gener de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya i substancialment desplegat en el context del Decret legislatiu 1/90,

Ajuntament de Banyoles

de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels Textos Legals Vigents a Catalunya en Matèria Urbanística, i dels Reglaments de Planejament i Gestió aprovats respectivament pel Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, i pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost que desplegaven el Text Refós de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprovat pel Reial decret 1376/1976, de 9 d'abril, s'ha vist afectat per les contínues reformes encaminades a l'obtenció d'un desenvolupament urbanístic sostenible que permeti combinar les necessitats de creixement amb les necessitats de preservació del medi tot implantant models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió del territori que afavoreixin la cohesió social i que treballin en la línia de la rehabilitació i la renovació del sòl urbà i la protecció del sòl rural.

Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya

Tal com es detalla a la seva exposició de motius, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (LU), pretén modificar, actualitzar i simplificar els procediments amb l'objectiu d'imprimir-los de celeritat i eficàcia per a disposar, en tot moment, de sòl degudament urbanitzat, com a mètode per a lluitar contra les distorsions del mercat i contra l'especulació, amb la convicció que no és el sòl no urbanitzable simplement, sinó el sòl urbanitzable necessari i, sobretot, la urbanització a l'avançada, el que evita situacions de tensió en la demanda i les repercussions consegüents en el preu final dels productes immobiliaris. En conseqüència, el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'exercici pels ajuntaments de competències urbanístiques en funció de llur assumpció de responsabilitats i l'eficàcia i agilitat dels sectors implicats, públic i privat, en la consecució del sòl urbanitzat, són els tres eixos vertebradors d'aquesta llei, els quals es complementen amb un seguit de mesures de seguretat jurídica pels administrats.

Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, modifica la LU per tal d'aconseguir els instruments necessaris per a regular l'activitat urbanística en defensa de l'interès general, en un marc caracteritzat, per l'aplicació del principi de subsidiarietat respecte als ajuntaments i les altres administracions locals.

Text refós de la Llei d'urbanisme: Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificació derivada de la Llei 3 /2012, de 22 de febrer.

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU2005) harmonitza i ordena la regulació urbanística vigent en el marc també del Reglament d'urbanisme aprovat per Decret 287/2003, de 4 de novembre. En aquest context entren en vigor, entre molts altres, el Decret Llei 17/2007 de 16 d'octubre de Mesures Urgents en Matèria Urbanística (DLMU2007), la Disposició Final Segona de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, sobre publicació dels planejaments, tot destacant també els articles 48, 49, 50 i 51 i la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, Financeres i Administratives i el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU2006) i, donant compliment al que determina la disposició final segons de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, es torna a redactar un nou Text refós de la Llei d'urbanisme, que s'aprova per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU2010).

Pel que fa la regulació d'altres matèries sectorials, cal destacar el Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, la modificació del RLU 2006 pel que fa a aquest dret; el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels Equipaments Comercials – ja modificada recentment -, d'especial incidència en el planejament de Banyoles i la Llei 6/2009, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes com l' instrument jurídic, que fixa els principis generals d'un sistema d'avaluació ambiental (també anomenada avaluació ambiental estratègica), que delimita les competències de diversos òrgans i actors que actuen en el procediment d'avaluació ambiental i desenvolupa el procediment d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'avaluació ambiental de plans i programes complementa i reforça l'avaluació de l' impacte ambiental (0 avaluació de projectes) que s'havia dut a terme fins ara, d'acord amb la Directiva d'Avaluació d'Impacte Ambiental (85/377/CEE) i té l'avantatge d'anticipar-se en la incorporació de mesures per a la protecció del medi ambient.

En aquest sentit no hem d'oblidar tota la normativa sectorial relativa al medi ambient, immissions, sorolls, règim de mobilitat, carreteres, residus... que convé examinar en la revisió del Pla. Cal fer referència a data d'avui en la incidència que tindran en la tramitació d'aquest planejament les quatre lleis dictades recentment pel Parlament de Catalunya, conegudes com les òmnibus, que són: la Llei 11/2011, de 29 de desembre, de reestructuració del sector públic per a agilitzar l'activitat administrativa; la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa; la Llei 9/2011, de 29 de

Ajuntament de Banyoles

desembre, de promoció l'activitat econòmica i, per últim, la de més incidència urbanística, la Llei 3/2012, de 22 de febrer, abans esmentada.

Aquesta última llei de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, presentat com a novetats essencials la connexió en la legislació urbanística de l'avaluació ambiental de plans i programes, estableix mecanismes més àgils per a la transformació del sòl, suprimeix mesures excessivament rígides pel que fa al planejament urbanístic derivat, reconeix els plans especials com a figures per implantar noves infraestructures al territori, torna a regular de nou la conjunció de la iniciativa pública i privada en les modificacions de planejament general, fa nous tractaments en les edificacions del sòl no urbanitzable, flexibilitza els usos en qualsevol tipus de sòl i, en general, regula fórmules perquè l' urbanisme i la seva gestió col·laborin en la recuperació del procés edificador i de l'activitat econòmica.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Aquest reglament desplega fonamentalment els títols sisè i setè de la Llei d'Urbanisme, relatius a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl i a la protecció de la legalitat urbanística. A aquest desplegament s'afegeixen els relatius als procediments d'autorització de determinades actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat i d'obres i usos provisionals. Alhora aquest reglament sistematitza la matèria sobre protecció de la legalitat urbanística. Es distribueix en tres títols, el primer que regula la intervenció en l'ús del sòl i en l'execució d'obres, que contempla entre altres aspectes, la regulació sobre divisió de terrenys, quines llicències requereixen de projectes tècnics, la caducitat de les llicències, la simultaneïtat de les obres d'edificació i urbanització, la possibilitat de primeres ocupacions parcials i la regulació i tramitacions de les intervencions en sòl no urbanitzable. El títol 2 es dedica a regular els instruments d'intervenció administrativa destinats a restablir la legalitat urbanística després que hagi estat vulnerada. Finalment el títol 3 és relatiu al règim sancionador, amb el benentès que no té finalitat recaptatòria sinó incentivadora de la restauració voluntària de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.
Aquest decret deroga els articles del decret 305/2006 pel que fa als procediments per a l'aprovació de projectes en sòl no urbanitzable i els títols setè i vuitè i la disposició transitòria vuitena de l'esmentat decret.

Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels govern locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

L'objectiu principal d'aquesta llei és establir una sèrie de criteris amb la voluntat de clarificar i simplificar les obligacions que la normativa vigent imposa a les administracions públiques de Catalunya i, consegüentment, als ciutadans i a les empreses. Aquesta llei pretén ser un aps més en la supressió de barreres per a la activitat econòmica, que ja ha estat objecte de diferents regulacions, com és l'aprovació del Pla de racionalització normativa i la posterior legislació coneguda com llei òmnibus, essent conscient el propi legislador que caldrà anar avançant en la simplificació administrativa de totes les activitats econòmiques. aquesta llei té un especial interès en la regulació del règim d'intervenció aplicable a les activitats innòcues i a les activitats de baix risc, que se sotmeten a comunicació prèvia, per raó de llur incidència sobre el medi ambient, la seguretat de les persones o els béns, essent regulades mitjançant la declaració responsable per les activitats en què la intervenció administrativa es justifica per raó de la protecció dels consumidors, els destinataris dels serveis i els treballadors. La declaració responsable i la comunicació prèvia es configuren com el mecanisme de control ordinari que exerceixen les administracions públiques de Catalunya. També aquesta llei modifica parcialment diverses lleis de caràcter sectorial que tenen una especial incidència en la legalització de les activitats econòmiques, com és la llei 20/2009 de prevenció i control de les activitats, la llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis i el text refós de la llei d'urbanisme, bàsicament es modifica l'article 187 referit als actes subjectes a llicència urbanística i també té importància la disposició addicional vuitena, que estableix les regles aplicables fins que la llei 6/2009 s'adapti a la llei de l'Estat 21/2013.

Legislació estatal

Finalment cal citar la nova legislació estatal, i concretament el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana que refon la legislació estatal sobre el sòl i valoracions, concretament vuit reformes aparegudes en els últims dotze anys, i ara desenvolupat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, pel qual s'aprova el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Ajuntament de Banyoles

La promulgació d'aquest text ha implicat, entre d'altres, la modificació del sistema de valoració del sòl amb el que el valor del sòl urbanitzable serà fixat en funció de la situació en què es trobi i no segons les rendes agràries, que s'han d'augmentar les reserves obligatòries de sòl per habitatge protegit i que un POUM haurà de ser revisat quan es vulgui impulsar una modificació de planejament que, per si sola o amb les modificacions aprovades els tres darrers anys, comporti un increment de sòl urbanitzable superior al 20% del sòl ja classificat com a urbà o urbanitzable.

Ajuntament de Banyoles

2.- PLANEJAMENT VIGENT

En aquest apartat de la memòria es faran constants referències a la documentació que consta en el document d'Avanç de Pla redactat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Sostenibilitat, configurats per un document extens i rigorós amb un nivell de documentació i d'informació , que fa innecessari reproduir-lo contínuament, pel que simplement en aquesta memòria ens remetem al seu contingut, tot fent referència a algunes de les seves dades més significatives.

2.1.- REFERÈNCIES HISTÒRIQUES

2.1.1.- Pla General (PG de 1958)

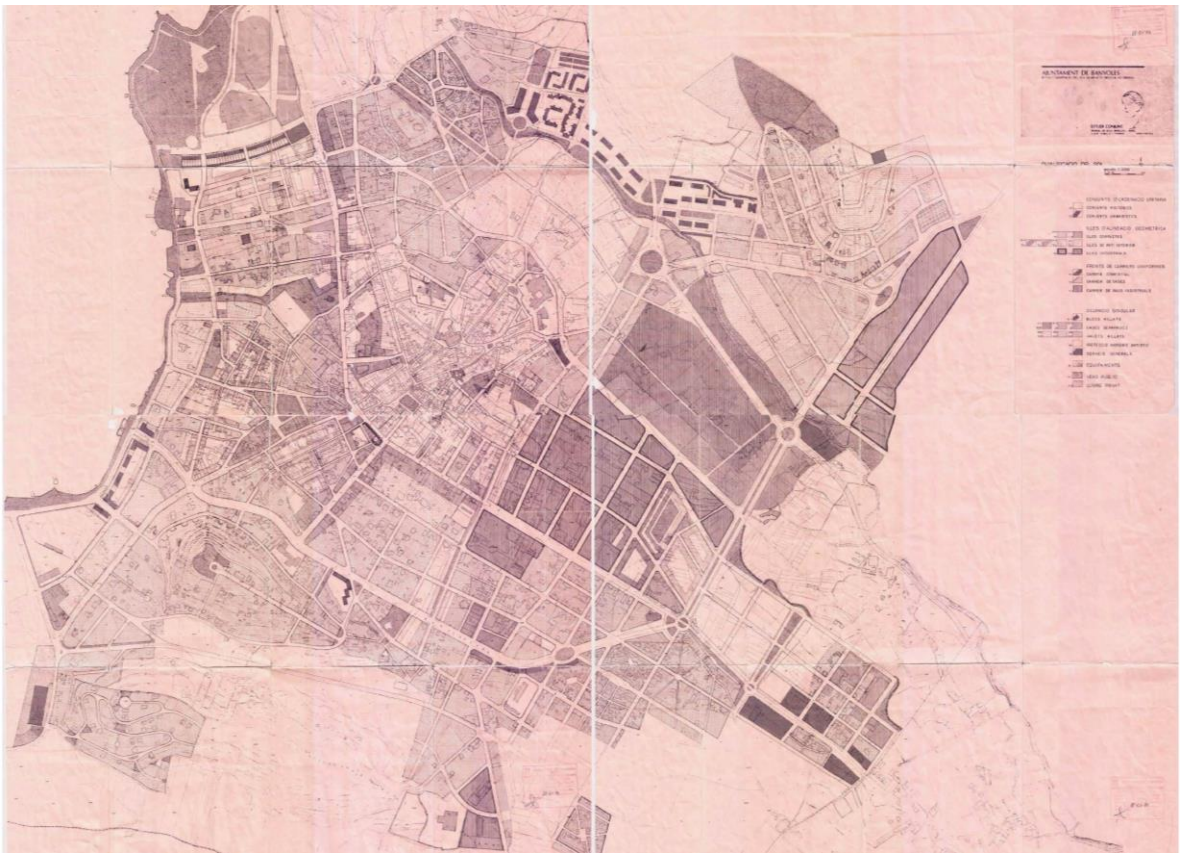
A partir de la aprovació de la Ley de Régimen del Suelo de l'any 1956 i l'Ajuntament de Banyoles, va tramitar el Pla General que es va aprovar el 2 d'agost de 1957 per la Comissió Provincial d'Urbanisme.

2.1.2.- Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU de 1984)

La Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 18 de gener de 1984 va aprovar definitivament el PGOU de Banyoles que constituïa una revisió del Pla general de 1957.

Posteriorment, els serveis tècnics municipals van redactar un text refós que prèvia la seva tramitació va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 18 de desembre de 2001, i quines normes urbanístiques es van publicar en data de 11 de maig de 2003 en el BOP i el 10 de setembre de 2007 en el DOGC.

En el document d'Avanç corresponent a la Memòria de la Informació Urbanística es detalla la relació de tramitacions dels expedients de planificació urbanística, pel que, al servei de la brevetat, ens remetem al seu contingut.



Ajuntament de Banyoles

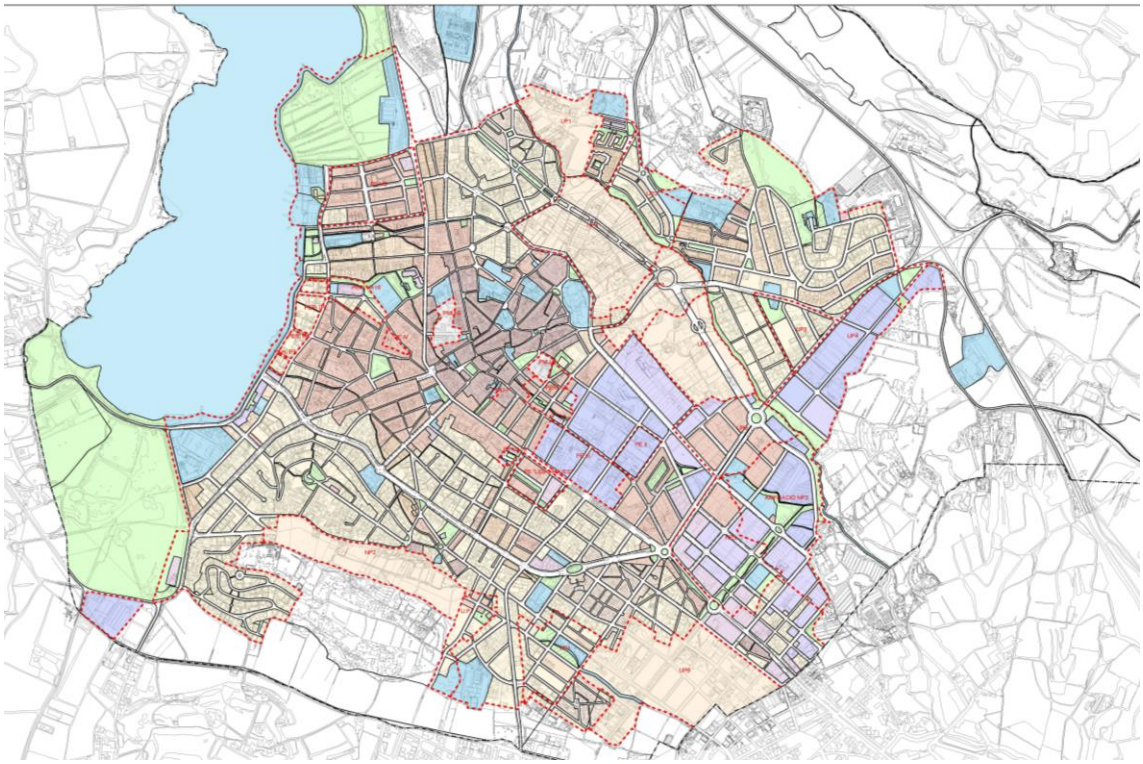
2.2.- LES GRANS XIFRES DEL PLA

El desplegament del planejament vigent ha generat la següent situació urbanística en quant a la classificació del sòl:

Planejament vigent.
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Planejament vigent **RÈGIM DEL SÒL**	Superfície (ha)	%
sòl urbà	291,12	26%
sòl urbanitzable	110,68	10%
sòl no urbanitzable	699,66	64%
total	**1101,46**	100%

Font: Avanç de Pla. Juny 2 014.
Superfícies calculades per mitjans mecànics sobre cartografia digital



Aquesta situació final deriva de l'aplicació i desenvolupament del PGOU de 1984, del text refós del 2001 i de les modificacions sobre classificació de sòl tramitades i aprovades fins a l'actualitat. És especialment significatiu el desenvolupament del PGOU de 1984 dut a terme per l'Ajuntament en el període 1993-1999 en el que es van executar els següents àmbits gairebé tots emprant el sistema de cooperació:

Ajuntament de Banyoles

AMBITS DESENVOLUPATS EN EL PERÍODE 1993-1999	
UA4	RESIDENCIAL
UA5.b	INDUSTRIAL
UA10	RESIDENCIAL
UA14	RESIDENCIAL
UA16	RESIDENCIAL
UA17	RESIDENCIAL
UA18.a	RESIDENCIAL
UA24	RESIDENCIAL
UA25	RESIDENCIAL
UA26	RESIDENCIAL
UA27	RESIDENCIAL
UP1	RESIDENCIAL
UP2	RESIDENCIAL
UP3	RESIDENCIAL
UP4	INDUSTRIAL
AMPLIACIÓ UP4	INDUSTRIAL
UP6	INDUSTRIAL
NP1	RESIDENCIAL
NP3	INDUSTRIAL
AMPLIACIÓ NP3	INDUSTRIAL
PERI ABAT BONITO	RESIDENCIAL
PERLLONGACIÓ PERI ABAT BONITO	RESIDENCIAL

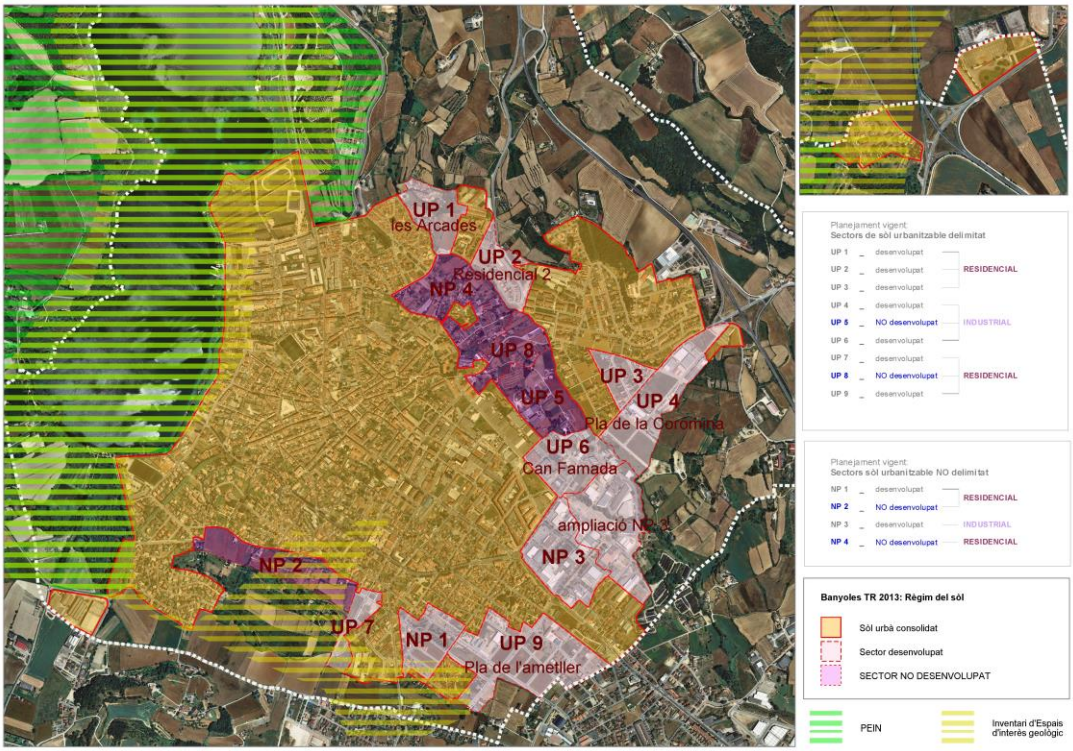
Ajuntament de Banyoles

2.3.- ESTAT DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA

2.3.1.- Sobre el sòl urbanitzable

El planejament vigent al municipi de Banyoles preveu tretze sectors de sòl urbanitzable, nou delimitats i quatre sense delimitar. En total sumen una superfície d'unes 110 hectàrees.

Planejament vigent. Règim del sòl:
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DESENVOLUPATS I PENDENTS



Font: Avanç de Pla. Juny 2 014

D'aquests tretze sectors, nou compten amb Pla parcial aprovat i llevat del UP1, estan urbanitzats en la seva totalitat i edificats amb major o menor grau de consolidació. Suposen un total d'unes 78 hectàrees, es a dir, un 70% de la superfície urbanitzable prevista.

Només quatre resten pendents de desenvolupar-se: UP5, UP8, NP2 i NP4. Al sector UP5 s'hi preveuen usos industrials, mentre que al UP8, NP2 i NP4, usos residencials. En total sumen 33 hectàrees.

Ajuntament de Banyoles

Desenvolupament del planejament vigent
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DESENVOLUPATS I PENDENTS

Planejament vigent **SÒL URBANITZABLE**					
sòl urbanitzable		Superfície (ha)		ús	
delimitat	UP1	**5,18**		residencial	desenvolupat
	UP2	**4,82**		residencial	desenvolupat
	UP3	**3,51**		residencial	desenvolupat
	UP4	**10,86**		industrial	desenvolupat
	UP5	**7,98**		industrial	pendent de desenvolupar
	UP6	**7,42**		industrial	desenvolupat
	UP7	**2,91**		residencial	desenvolupat
	UP8	**5,17**		residencial	pendent de desenvolupar
	UP9	**15,77**		residencial	desenvolupat
no delimitat	NP1	**5,73**		residencial	desenvolupat
	NP2	**8,26**		residencial	pendent de desenvolupar
	NP3	**21,48**		industrial	desenvolupat
	NP4	**11,59**		residencial	pendent de desenvolupar
total desenvolupat		70%	**77,68**	residencial	**37,92**
				industrial	**39,76**
total pendent de desenvolupar		30%	**33,00**	residencial	**13,43**
				industrial	**7,98**
total sòl urbanitzable			**110,68**		

Font: Avanç de Pla. Superfícies calculades per mitjans mecànics sobre cartografia digital.

Els sectors NP4, UP5 i UP8, amb una superfície de 16,76 ha d'ús residencial i 7,98 d'ús industrial, conjuntament amb l'UA34-Can Laqué, van ser objecte d'una Modificació puntual del Pla General que es va aprovar inicialment, pel Ple de l'Ajuntament el 25 de juny de 2012, sotmès a informació pública del 14 de juliol de 2012 a 14 d'octubre de 2012, si bé no es va procedir a la seva aprovació provisional. Posteriorment i per acord plenari de data 23 de gener de 2015 l'Ajuntament va assumir el compromís corporatiu de que la futura redacció del planejament urbanístic dels referits sectors NP-4, UP5 i UP8 exclogui de la reparcel·lació les edificacions i instal·lacions compatibles tot fent participar els propietaris exclosos únicament en el repartiment de les despeses urbanístiques.

Prèviament s'havia tramitat el planejament derivat de dos d'aquests sectors: l'UP5 i l'NP4. Al 1987 es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector UP5 però es va suspendre la seva gestió urbanística l'any 1992 pel dictat d'una sentència del TSJC.

Per la seva part l'àmbit corresponent al sector NP-4, sempre ha tingut com a objectiu, aconseguir la connexió del centre urbà amb el creixement sorgit a la vessant de la riera Canaleta, en vistes a integrar aquests barris en un sistema urbà unitari i la previsió d'una ronda interior perimetral al centre urbà. Amb aquesta finalitat es va aprovar per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 9 d'octubre de 1996 el Programa d'Actuació Urbanística del Sector NP4 i la Modificació Puntual del Pla General al propi sector aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 22 de desembre de 1998 en la que es preveia una tipologia d'habitatges unifamiliars, disminuint el sostre edificatori i la densitat total d'habitatges al sector, definint la xarxa viària basada en la consecució dels objectius del PGOU i el Programa d'Actuació.

A l'empara d'aquestes determinacions es va aprovar inicialment el Pla Parcial del Sector NP-4 en sessió plenària de 6 d'agost de 1998 i provisionalment en sessió de 5 de novembre de 1998, si bé per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 10 de març de 1999 es va suspendre la seva aprovació definitiva, sense que consti resolt el recurs ordinari interposat per l'Ajuntament en data de 7 de maig de 1999.

El fet que aquests sectors no es desenvolupessin en l'època més expansiva de creixement (2000-2007) es deu bàsicament a que els Ajuntaments sorgits de les successives eleccions no ho van considerar una actuació prioritària que sí la va considerar posteriorment el PDUPE aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 12 d'abril de 2010.

Pel que fa al sector UP8 es va incloure en el PDU de les Àrees Residencials Estratègiques de les Comarques Gironines, però posteriorment es va arxivar.

El quart àmbit que queda per desenvolupar, el sector de sòl urbanitzable no delimitat NP2 (8,26 ha previstes d'ús residencial), es situa al sud del nucli urbà. La seva ubicació allunyada del centre i a una

Ajuntament de Banyoles

cota inferior al sòl urbà adjacent conjuntament amb els seus valors intrínsecs fan convenient analitzar les característiques del seu desenvolupament.

Dels nou sectors amb Pla parcial aprovat, llevat de l'UP1, constitueixen avui sòl urbà consolidat. El sector UP1 malgrat disposa de Pla parcial aprovat definitivament, no ha estat gestionat, pel que en el moment de procedir a la seva reparcel·lació i urbanització, s'hauran de considerar i respectar les edificacions preexistents atenent que es troba edificat aproximadament en un 50%. Atès que manquen obrir carrers i executar zones verdes i equipaments es considera, per raó de les seves característiques, sòl urbà no consolidat.

2.3.2.- Sobre el sòl urbà.

El Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles, en endavant TR 2001, de conformitat amb el Decret legislatiu 1/990 de 12 de juliol, reflexa la previsió en sòl urbà de Plans especials, Programes d'actuació i Estudis de detall.

A continuació es detalla l'estat actual dels sectors de planejament i de gestió, tot reproduint els quadres de l'Avanç. Així mateix el POUM en delimita de nous que s'explicaran detalladament a l'apartat 8 d'aquesta memòria, en especial els referits a l'entorn del C/ Molí Canyer i els resultants de la zona industrial centre.

Plans Especials

Pel que fa als Plans especials de desenvolupament en sòl urbà, el TR 2001, refon en sí mateixos i annexa al final de la normativa una sèrie de Plans especials que s'havien redactat i modificat puntualment fins a la data, que aquest POUM refon en la seva normativa tot determinant la pèrdua de vigència d'aquests documents.

PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
Annex Text Refós 2001

	PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS per refondre a la normativa del POUM
PERI	PERI prolongació del carrer Abat Bonito
PE	Vila olímpica
PE	Les Saques I
PE	regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA-1
PE	d'ordenació volumètrica "Illes front estany"

PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS pendents d'execució
Planejament vigent.

	PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS pendents d'execució
PE II	Transformació d'ús carrers Badalona, Girona, Constància i Barcelona
PE III	Transformació d'ús carrers Alvarez de Castro, Barcelona i Girona
PE IV	PERI de l'espai de l'interior de l'illa delimitada pels carrers Conill, Canat i Rambla
PEV	Recuperació del Rec Major a l'illa dels carrers Canat, Alfons XII i Colon.
PEU	Ca l'Ametller
PEU	Santa Maria
PEU	Servites

Així mateix, el TR 2011 preveu sis àmbits de sòl urbà per desenvolupar-se mitjançant Plans especials, dels quals s'han redactat dos: el PE I de Conservació i millora del nucli antic i el PE VI d'Eixamplament de vial en un tram del carrer Dr. Hysern, tot i que aquest es proposen algunes correccions i per tant es recollirà en els nous àmbits delimitats. A aquests àmbits se'n afegeixen tres més (Ca l'Ametller, Santa Maria i Servites) mitjançant la modificació puntual del PGOU a l'entorn del nucli antic.

Ajuntament de Banyoles

Pel que fa al Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB), del que recentment s'ha aprovat una revisió es mantindrà vigent a l'aprovació definitiva del POUM, tot i que amb algunes precisions com s'explicaran més endavant..

Aquest Pla determina la intervenció en el centre històric i estableix com objectius bàsics:

• La protecció i recuperació del conjunt construït del nucli antic, propiciant que les noves actuacions mantinguin les referències històriques.

• Establir les pautes d'intervenció i tractament dels espais lliures per tal de revifar-los, amb una especial atenció a la recuperació dels recs que s'hauran de mantenir i millorar.

• Permetre el desenvolupament de les activitats residencials i econòmiques que afavoreixin unes millors condicions de vida del barri. Posar de manifest la importància de la topografia de l'assentament i el paper històric d'aquest barri com a centre de comunicacions i nucli viu de la ciutat.

La dinàmica de renovació i potenciació d'aquesta àrea urbana central, ha de venir impulsada per les progressives actuacions urbanes i la renovació que aquestes puguin generar en el teixit comercial i de serveis, bona part d'elles impulsades per una col·laboració de les dinàmiques públiques i privades.

Unitats d'actuació

Pel que fa a la vintena d'unitats d'actuació delimitades pel planejament vigent, sis estan totalment executades, tres estan en procés d'execució mentre que la resta s'haurà de valorar l'oportunitat del manteniment i/o modificació de la seva delimitació.

Planejament vigent. UNITATS D'ACTUACIÓ
Estat d'execució

UNITATS D'ACTUACIÓ	estat d'execució
UA 5a	Executada
UA 5c	Executada
UA 6a	Pendent
UA 10	Pendent
UA 11	Executada
UA 12 Can Sisó-c/ Pare Claret	Parcialment executada. És discontinua i falta una part
UA 16	Executada
UA 17a	Pendent
UA 18b	Pendent
UA 21 Can Castañer	Executada
UA 22	Executada
UA 24b	Executada
UA 27	Executada
UA 31 Barri de l'Ametller	Pendent
UA 32	Pendent
UA 33	Pendent
UA 34	Pendent
PAU Passatge Llibertat:	Pendent
PAU-A:	Pendent
PAU-B:	Executada

Ajuntament de Banyoles

2.3.3.- Potencial planejament vigent.

De la informació que consta en l'Avanç es reprodueixen els següents quadres:

SÒL VACANT
Potencial del planejament vigent

	Àmbit	M2 sòl privat	M2 Sostre	Ús residencial Nombre d'habitatges	Ús industrial M2 sòl	Ús industrial M2 Sostre
SU	Banyoles -nucli urbà	132.299	125.737	811	16.329	25.841
	Can Puig	42.262	26.507	126	-	-
	Pla de la Coromina	-	-	-	4.219	4.767
	Barri de l'Ametller	5.725	4.473	23	-	-
	Zona industrial Ctra Olot	-	-	-	-	-
	els Pins	14.178	10.633	42	-	-
	Zona industria DYTSA	-	-	-	-	-
	TOTAL SÒL URBÀ	194.464	167.350	1.002	20.548	30.608
SUD	UP 1	15.595	16.345	124	-	-
	UP 2	3.740	3.740	23	-	-
	UP 3	9.882	7.906	48	-	-
	UP 4	-	-	-	23.464	26.515
	UP 5 (NO desenvolupat)	-	-	-	64.656	71.727
	UP 6	-	-	-	7.890	10.313
	UP 7	12.639	12.130	94	-	-
	UP 8 (NO desenvolupat)	33.630	40.742	330	-	-
	UP 9	53.753	35.055	180	-	-
	TOTAL SUD	129.232	115.918	799	96.010	108.555
SUND	NP 1	14.981	17.517	101	-	-
	NP 2 (NO desenvolupat)	49.588	29.094	363	-	-
	NP 3	1.260	1.008	6	21.122	29.268
	NP 4 (NO desenvolupat)	57.942	46.354	254	-	-
	TOTAL SUND	123.771	93.973	724	21.122	29.268
	TOTAL en sòl urbà i sectors desenvolupats	306.307	261.051	1.578	73.024	96.704
	TOTAL	447.467	377.241	2.525	137.680	168.431

Font: Avanç Pla. 2 013

Ajuntament de Banyoles

POTENCIAL DEL PLANEJAMENT VIGENT

	Planejament vigent	Planejament vigent exclosos els 4 àmbits no desenvolupats	MP àmbit Ronda Monestir - Riera Canaleta[1]
m2 sòl residencial	447.467	306.307	250.800
m2 sostre residencial	377.241	261.051	83.190
nombre d'habitatges	2.525	1.578	675
nombre d'habitants	3.539	2.211	946
m2 sòl act. econòmica	137.680	73.024	48.900
m2 sostre act. econòmica	168.431	96.704	34.230
nombre de llocs de treball[2]	1.347	1.934	274

[1] No s'han computat ni els habitatges ni les industries existents (com si a l'àmbit no existissin preexistències).
[2]S'ha estimat sobre un ròssec del 20% per no execució i 100 m2st/LT

2.3.4.- Expedients de desenvolupament del Pla vigent tramitats.

Les tramitacions urbanístiques aprovades que consten en el Registre de Planificació Urbanística del Departament de Territori i Sostenibilitat, són les que es detallen en el següent quadre:

Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	06/09/1993	Modificació del Pla general referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	26/03/2002	Modificació de Pla general : diverses modificacions puntuals
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	26/03/2002	Modificació de Pla general : Text refós del Pla general d'ordenació
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	18/11/2002	modificació del Pla general a l'illa delimitada pel Rec Major i els carrers Muralla, Girona i Torras i Bages
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	01/03/2002	Modificació de Pla general en els sectors NP3 i Ampliació NP3
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	26/11/2002	modificació del Pla general per a l'ordenació, qualificació i règim del sòl en l'àmbit de la UA22
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	04/02/2004	modificació del Pla general de definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona, entre el carrer Abad Bonitus i front del Pla especial III
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	28/07/2003	modificació del Pla general per a la regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	03/11/2003	modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià, 55-59
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	09/02/2004	modificació del Pla general per al trasllat d'una part de la superfície destinada a equipament cultural (E8) del carrer Valls, 87 a la finca del carrer Canal, 22
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	13/02/2004	modificació del Pla general per a la regulació d'activitats i instal·lacions relacionades amb les telecomunicacions
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	16/12/2003	modificació del Pla general per a la dotació d'un equipament públic per a ús socio-cultural al carrer Figueres
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	22/02/2005	modificació del text refós del Pla general per a la regulació dels usos admesos en àmbits qualificats com a sistema d'equipaments

Ajuntament de Banyoles

Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	31/10/2006	modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B)
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	19/04/2005	modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	04/01/2005	modificació del text refós del Pla general a la finca el Molí de la Plaça
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	07/12/2005	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	29/11/2005	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del Rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	-	modificació del text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret)
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	23/01/2006	modificació del text refós del Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre - Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	28/09/2006	modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera de Vilavenut
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	21/06/2006	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	07/07/2006	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos recreatius referits a les activitats musicals
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	07/07/2006	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació d'usos al barri de la Farga
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	19/07/2006	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos industrials
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	25/10/2006	modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia d'estany
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	28/10/2008	Modificació del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	23/04/2008	modificació del Pla general per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	20/08/2008	Modificació del Pla general per a la regulació general d'usos
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	18/12/2008	Modificació dels annexes del Pla general - Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA16
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	06/03/2009	Modificació del Pla general per incloure-hi el carrer Alba
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	10/02/2009	Modificació del Pla general al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	14/10/2009	Modificació del Pla general a l'entorn del nucli antic
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	11/11/2009	Modificació del Pla general en relació a la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	12/02/2010	Modificació del Pla general per a les zones de xalets aïllats
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	30/04/2010	Modificació del Pla general per incloure un

Ajuntament de Banyoles

			règim transitori mentre no es redactin determinats plans especials
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	15/03/2011	Modificació del Text refós del Pla general per a l'ajustament de la delimitació del sistema d'espais lliures a la zona anomenada Hort de les Monges
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	08/08/2011	Modificació de l'article 48 del text refós del Pla general per permetre la instal·lació de sitges o similars que ultrapassin l'alçada reguladora màxima en les zones industrials
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	13/12/2011	Modificació del text refós del Pla general en l'àmbit de l'ED3
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	-	Modificació del Pla general en l'àmbit ED3
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	07/02/2013	Modificació del Pla general per a la regulació general d'usos
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	-	Modificació del Pla general de l'article 79.2 de les normes urbanístiques
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	12/05/2014	Modificació del Pla general per a la regulació de l'ús industrial i per incloure l'ús de taller artesanal al sistema d'equipaments
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	01/03/2017	modificació del Pla general a l'àmbit del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn de l'Estany
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	09/06/2015	Modificació del Text refós del Pla general - Annexes de desenvolupament - Pla parcial NP3 per al canvi de qualificació urbanística de dues parcel·les
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	10/03/2017	Modificació del Pla general en l'àmbit del Pla especial de protecció del patrimoni
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	12/09/2016	Modificació puntual de les disposicions transitòries del Pla general d'ordenació urbanística municipal
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	19/10/2016	Modificació del Pla general a l'àmbit del Pla especial del nucli antic (PENAB)
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	25/08/2016	Modificació del Pla general d'ordenació a l'àmbit de l'ED3
Banyoles	Modificació del pla general d'ordenació	17/01/2018	Modificació puntual del PGOU en l'àmbit de la regulació d'usos a la zona centre comercial
Banyoles	Programa d'actuació urbanística	-	Programa d'actuació urbanística programa d' actuació urbanística del sòl np3.
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	24/07/2003	Pla parcial d'ordenació UP9
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	26/09/2003	modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	26/09/2003	modificació del Pla parcial del sector UP1
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	-	modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	30/10/2008	Modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent
Banyoles	Pla parcial d'ordenació	17/02/2009	Modificació del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel·la d'Inoxpa, SA
Banyoles	Pla parcial urbanístic	14/08/2008	Pla parcial UP7
Banyoles	Pla especial	27/06/2001	Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller - sector UP9
Banyoles	Pla especial	24/05/2002	Pla especial : modificacions puntuals del PERI prolongació del carrer Abat Bonito

Ajuntament de Banyoles

Banyoles	Pla especial	30/05/2002	Pla especial : modificació del projecte d'adaptació de l'ordenació física del Pla especial de la Vila Olímpica
Banyoles	Pla especial	13/02/2003	Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris
Banyoles	Pla especial	24/02/2003	modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany
Banyoles	Pla especial	16/07/2004	Pla especial de millora interior del sector UA5c
Banyoles	Pla especial	13/10/2003	Pla especial de la UA 24b
Banyoles	Pla especial	-	modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada-oberta del Pla especial Vila Olímpica
Banyoles	Pla especial	13/12/2011	Modificació del Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller sector UP9
Banyoles	Pla especial	01/03/2017	Modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn de l'Estany
Banyoles	Pla especial urbanístic	05/05/2003	Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a Centre d'Interpretació de la conca lacustre - Museu Darder d'Història Natural
Banyoles	Pla especial urbanístic	08/03/2006	Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47
Banyoles	Pla especial urbanístic	14/10/2009	Pla especial del Nucli antic
Banyoles	Pla especial urbanístic	09/04/2010	Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal
Banyoles	Pla especial urbanístic	22/11/2010	Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir
Banyoles	Pla especial urbanístic	29/10/2013	Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de les masies i cases rurals
Banyoles	Pla especial urbanístic	13/01/2017	Pla especial del nucli antic (PENAB)
Banyoles	Pla especial urbanístic	10/03/2017	Pla especial de protecció del patrimoni
Banyoles	Modificació pla especial urbanístic	22/11/2010	Modificació del Pla especial del Nucli Antic per incloure l'ús residencial col·lectiu en el sistema d'equipaments
Banyoles	Modificació pla especial urbanístic	13/12/2011	modificació del Pla especial del nucli antic
Banyoles	Modificació pla especial urbanístic	30/03/2017	Modificació del Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir
Banyoles	Pla de millora urbana	17/06/2010	Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI

2.4.- ALTRES DOCUMENTS DE PLANEJAMENT D'ABAST MUNICIPAL

2.4.1.- Pla Especial de Protecció del Patrimoni

Als plànols d'ordenació d'aquest POUM es recullen les determinacions bàsiques del Pla Especial de Protecció i del Patrimoni de Banyoles, aprovat definitivament i publicat al DOGC el 10 de març de 2017, que té per objectiu de completar, precisar i millorar el Precatàleg contingut en el text refós del PGOU aprovat al desembre de 2009, mitjançant la preservació efectiva dels valors històrics, arquitectònics i ambientals, alhora que la nova arquitectura reflecteixi l'època de construcció, sense mimetismes buits de contingut.

ESTRUCTURA DEL CATÀLEG

El Catàleg és la relació i classificació de les unitats objecte de protecció del Pla Especial. Incorpora els àmbits, edificis o conjunts que responen a una o a alguna de les següents situacions:

- Conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en que es troben i/o per les característiques constructives i arquitectòniques d'un període històric o d'una seqüència històrica que els fa veure avui com unitaris.

Ajuntament de Banyoles

- Construccions l' interès dels quals rau en la seva qualitat arquitectònica, singularitat tipològica o altres característiques que les converteixen en testimonis històrics d'una manera de construir.
- Edificis del nucli urbà que per la seva història, tipologia o qualitat formal són reflex i fites del creixement de la ciutat.
- Masos i masies externs al nucli urbà o absorbits per ell lligades històricament a les activitats d'explotació de la terra i que en l'actualitat conserven el valor d'una arquitectura anònima i que, malgrat que la major part d'elles han abandonat l'ús primigeni, segueixen manifestant l'esperit de l'home lligat a la terra i la cultura dels seus avantpassats.
- Edificis industrials d'interès arquitectònic per la seva especial tipologia constructiva o que són valuosos representats de la indústria banyolina relacionada amb l'aprofitament de l'aigua.
- Altres infraestructures d'interès històrico-artístic o els jaciments arqueològics més singulars.

Amb aquesta base conceptual i la del Pre-catàleg el present Catàleg de Bens Protegits divideix el patrimoni de Banyoles en els següents apartats:

- Conjunts urbans (CU)
- Edificis religiosos (ER)
- Masos (M)
- Edificis civils (EC)
- Edificis industrials (EI)
- Infraestructures civils (IC)
- Jaciments arqueològics (A)

El Catàleg es materialitza en una fitxa (llevat dels casos indicats) que en la seva part informativa inclou els següents camps:

- Nom del bé, amb el motiu o nom popular en alguns casos i la seva localització amb l'adreça, barri, referència cadastral i titularitat pública o privada.
- Dades històriques formades per l'època de construcció i autor quan és conegut.
- El planejament vigent i la protecció actual.
- Descripció general amb la tipologia de l'edifici, la seva estructura i forma de la coberta – quan és el cas – l'ús actual i l'estat de conservació.
- La descripció específica de la seva arquitectura i història i la valoració que dona les raons de la seva protecció.
- La situació i en alguns casos la fotografia aèria.
- La planta de l'edifici, amb referències històriques de possibles modificacions - quan això és possible- fotografies del bé considerat i del seu entorn.

Al final de la mateixa fitxa i pel que fa als nivells de protecció i aspectes normatius, s'inclouen els següents camps:

- Edificabilitat
- Ocupació de la parcel·la
- Entorn de protecció
- Elements a protegir
- Necessitat o no d'investigació arqueològica
- Usos permesos
- Intervencions necessàries, permeses i/o recomanades

De totes aquestes fitxes individualitzades que composen el Catàleg, s'ha de distingir la corresponent a la del conjunt de la Plaça Major que per causa de la singularitat de comprendre un gran nombre d'edificis, s'amplia per tal d'individualitzar-los tots, encara que de manera diferent a la resta.

Ajuntament de Banyoles

Catàleg de béns protegits.

D'acord amb el que s'ha exposat, la relació definitiva del catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic del Pla Especial del Patrimoni de Banyoles amb una nova numeració és el següent :

- CONJUNTS URBANS (CU)

  CU1 Plaça Major* - S. XII-XIX (BCIN 15-CH, R-I-53-00051)
  CU2 Pesqueres de l'Estany- S. XIX-XX (BCIN 1948-JH, R-I-51-0005796)
  CU3 Voltes dels Turers – S. XIX
  CU4 Cases de la plaça Perpinyà – S. XX
  CU5 Carrer Nou**
  CU6 Cases dels Ameller**
  CU7 Carrer de les Escrivanies**
  CU8 Carrer de la Paraireria**
  CU9 Carrer de St. Antoni**

- EDIFICIS RELIGIOSOS (ER)

  ER1 Monestir de St. Esteve*- S. X-XVIII (BCIN 16-MH, R-I-51-0003922)
  ER2 Església de Puigpalter – S. XII (Veïnat de Puigpalter de Baix)
  ER3 Església Sta. Maria dels Turers* - S. XIII-XIV (BCIL, Nº Catàleg 1516-I)
  ER4 Església del Remei – S. XVIII (BCIL Nº Catàleg 1662-I)
  ER5 Església de la Providència* – S. XIX
  ER6 Església del Convent de les Carmelites – S. XIX

- MASOS (M)

  M01 Can Cisó de Guèmol – S.XIII-XVI (BCIL, Nº Catàleg 1521-I)
  M02 Can Puig de la Bellacasa- S. XIV-XX (BCIN 507-MH, R-I-51-0005796)
  M03 Ca l'Ameller (Peraseca) – S. XIII-XVIII-XIX (BCIL, Nº Catàleg 1522-I)
  M04 Ca N'Hort – S. XIII-XIX
  M05 Mas Palau – S. XIII-XVIII-XX
  M06 Mas Llucià – S. XIII-XVI
  M07 Mas Pujades – S. XIV-XV
  M08 Mas Teixidor del Terme – S. XIII-XVIII-XX
  M09 Can Trull Vell – S. XVI-XIX
  M10 Mas Verdaguer (Can Famada) – S. XIII-XVI
  M11 Mas Tassi – S. XIII-XVI (Puigpalter de Dalt) (BCIN 813 MH, R-I-51- 0005795)
  M12 Mas Riera – S. XIII-XX
  M13 Can Mascaró de Lió – S. XIII-XIV
  M14 Mas Usall del Bosch – S. XIII-XVI (Veïnat d'Usall)
  M15 Mas Margelaga – S. XV-XVI-XIX (Veïnat de Puigpalter de Baix)
  M16 Mas Argelaguer (Can Maret) – S. XV-XIX (Id.)
  M17 Can Geldeus – S. XVII-XVIII (Id.)
  M18 Can Teixidor (La Canova) – S. XVIII (Id.)
  M19 Mas Fam (Mas Ametller) – S. XVIII-XIX

- EDIFICIS CIVILS (EC)

  EC1 Pia Almoina* – S. XIII-XIV (BCIN 4146- MH, R-I-0001352) (Museu Arqueològic Comarcal)
  EC2 Casa del Lleons* – S.XIII-XVI (Nº Catàleg del Patrimoni Cultural Català I-M-01-4154)
  EC3 Tint dels Paraires* – S. XV-XVIII
  EC4 Can Lavall* – S. XVIII
  EC5 Can Llach – S. XVIII
  EC6 Balneari de la Font Pudosa – S. XIX (BCIL Nº Catàleg 1517-I)
  EC7 Casa de les Rotes – S. XIX (BCIL Nº Catàleg 1523-I)
  EC8 Can Torrent* – S. XIX
  EC9 Can Colom – S. XIX
  EC10 Casa de Renda (Can Pere Font) – S. XX
  EC11 Casa de la Vila – S. XX
  EC12 Can Gelada – S. XX
  EC13 Can Canova – S. XX
  EC14 Can Gussinyer – S. XX

Ajuntament de Banyoles

EC15 Can Pepis – S. XX
EC16 Casa c/Rambla 27 –S. XX
EC17 Ca l'Alsina – S. XX
EC18 Can Surribes – S. XX
EC19 Can Masgrau de la Torre – S. XX
EC 20 Can Boschdemont* – S. XX
EC 21 Can Racó** –S. XIV-XV
EC 22 Cal Xerraire** –S. XIV-XV
EC 23 Can Carré** –S. XX
EC 24 Can Tomàs Serra** –S. XX
EC 25 Can Garriga-Gimferrer** –S. XX
EC 26 Farmàcia Masgrau** –S. XX
Ec 27 Farmàcia Omedes** –S. XX
Ec 28 Can Brugada de la plaça

- EDIFICIS INDUSTRIALS (EI)

EI1 Molí de la Plaça*** – S. XIII-XV
EI2 Molí de Can Boada – S. XIII-XIX
EI3 La Farga d'Aram – S.XVII (BCIL Nº Catàleg 1662-I)
EI4 Fàbrica Prat* (Alberg de Banyoles) – S. XVIII-XX

- INFRAESTRUCTURES CIVILS (IC)

IC1 Cementiri de Banyoles – S. XX
IC2 Recs de Banyoles – S. X-XX
IC3 Ponts de Canaleta – S. XII-XIII
IC4 Muralla medieval – S. XIII-XV

- JACIMENTS ARQUEOLÒGICS (A)

A01 Muralla de Banyoles (subsòl) – S. XIII-XV
A02 Poblat Neolític de la Draga – V mileni a.C.
A03 Restes arqueològiques de Lió – S. I,IV,VIII i XII
A04 Restes del Convent Vell - S. XVIII
A05 Jaciment arqueològic de Puigpalter– IPAC 4616
A06 Jaciment arqueològic de Can Puig – IPAC 4606
(BCIN): Elements declarats Bens Culturals d'Interès Nacional. La seva protecció s'ha d'adequar a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.
(BCIL): Elements declarats Bens Culturals d'Interès Local. La seva protecció ve determinada pel present Pla Especial.

*Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic amb fitxa individualitzada.
**Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic sense fitxa individualitzada. (Punt 1.5.b)
***Bé inclòs dins el conjunt de la Plaça Major amb fitxa pròpia individualitzada.

Elements del Pre-catàleg exclosos o reagrupats

- Conjunts

P 48 Cases del costat sud del pg. de La Indústria. (Substituït pel be individual EC10 segons el Punt 1.5.e)
Edificis civils dels segles XIX i XX
P66 Casa Campamà. (Exclós per raons justificades en el Punt 1.5.e)
Edificis industrials
P73 Fàbrica de Xocolates Torras. (Exclòs per raons justificades en el Punt 1.5.e)
Sòl no urbanitzable
P84 Veïnat de Puigpalter de Baix`(Substituït pels edificis que el formen).
P85 Veïnat d'Usall (Substituït per l'edifici que el forma, M14)

Esmenes respecte al Pre-catàleg

- Masos

P51 Can Famada. Es tracta del nom modern del Mas Verdaguer (P35), que ja consta tant en el Pre-catàleg com en el Catàleg definitiu (M10).

Ajuntament de Banyoles

Edificis civils dels segles XIX i XX
P68 Casa del c/Baldiri Rexach 44 (Substituïda pel seu nom autèntic en el nou catàleg, per Can Alsina EC17)

Bens del Pre-catàleg que s'inclouen a la fitxa de Recs de Banyoles

- Edificis civils medievals

P56 Can Quim del Rec (inclós a la fitxa Recs de Banyoles)
Edificis industrials
P74 Farinera Surribes (inclòs a la fitxa recs de Banyoles)
P75 Farinera del Sindicat (Idem)
Molins, recs i ponts.
P76 Molí de la Victòria (inclòs a la fitxa Recs de Banyoles).
P77 Molí de Can Torrent (Idem).
P78 Molí d'en Rabassa(Idem).
P80 Molí del rec dels Xucladors (Idem).
P82 Molí d'en Laqué (Idem).

Elements incorporats al nou Catàleg

M14 Mas Usall del Bosch
M15 Mas Margelaga (mas Argelaga), Puigpalter de Baix
M16 Mas Argelaguer, id.
M17 Can Geldeus. Id.
M18 Can Teixidor (La Canova), id.
M19 Mas Fam (mas Ametller)

El punt 3 d'aquest Pla Especial conté les fitxes individualitzades dels bens relacionats en el Catàleg de Bens Protegits que han merescut aquesta consideració i en les quals s'hi indiquen el extrems anunciats en el punt 1.6

Hi ha, però dues fitxes del catàleg que per la seva complexitat normativa o bé per poder definir millor la seva protecció, es fa necessària la figura urbanística d'un Pla Especial, necessitat ja prevista per a les *Pesqueres de l'Estany* (CU12) pel PEPOR (art. 15.5) i per als *Recs de Banyoles* (IC2) pel TRPGOU (art. 42).

En el Pla Especial per les "Pesqueres de l'Estany" caldrà incidir en tot l'àmbit definit pel (BCIN) Jardí Històric i no només en els edificis de les "pesqueres". I en el dels "Recs" en tots aquells edificis que hi tenen relació directa raó per la qual alguns d'ells, com els casos de diversos molins com el de la Victòria (P76), el de Can Torrent (P77), el d'en Rabassa (P78), el del rec dels Xucladors (P80) o el d'en Laqué (P82) o bé edificis industrials com la Farinera Surribes (P74) o la del "Sindicat" (P759), han deixat de tenir fitxa individualitzada en el Catàleg.

És per aquesta causa que aquestes dues fitxes només són indicatives del conjunt d'elements que han de contenir els diferents i obligats Plans Especials.

2.4.2.- Pla Especial urbanístic de masies i cases rurals

En data 23 de juliol de 2013 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar la conformitat al text refós del Pla Especial Urbanístic de Masies i Cases Rurals del terme municipal de Banyoles.

D'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 de l'article 47 del TRLU, és permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques amb vista a destinar-les a habitatge familiar, establiment hoteler, excloent la modalitat d'hotel - apartament, a establiment de turisme rural, i a activitats d'educació en el lleure.

Amb aquesta finalitat, i als efectes del que es preveu a l'apartat 2 de l'article 50 del TRLU sobre les edificacions existents en el sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, masies i cases rurals existents relacionades en el Catàleg, les intervencions proposades s'hauran d'ajustar als requisits previstos per la Llei d'Urbanisme, les regulacions que contenen, amb caràcter general, les presents normes i aquelles específiques que dicta el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

Igualment, en el cas d'edificacions incloses al Pla Especial de Protecció del Patrimoni, les intervencions s'ajustaran a les regulacions específiques que, per cada element catalogat, es fixin.

Aquestes edificacions poden ser destinades a l'ús d'habitatge familiar, a l'ús d'establiment hoteler, excepte en la modalitat d'hotel – apartament, a l'ús de turisme rural i a activitats d'educació en el lleure.

En tots els casos en que es plantegin intervencions sobre edificacions i elements construïts existents, aquestes s'ajustaran al que determinen aquestes normes, en relació a mesures de protecció al paisatge.

Ajuntament de Banyoles

La relació de Masies i Cases Rurals que contenen fitxa individualitzada en el Pla Especial és la següent :

DISSEMINATS			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
MA 01	**AFORES (DS)**	**s/n**	**CAN AMETLLER O MAS FAM**
MA 02	AFORES (DS)	s/n	MAS HERBEIG
MA 03	AFORES (DS)	s/n	MAS GRANGER
MA 04	AFORES (DS)	s/n	CAN SERRAT
MA 05	AFORES (DS)	s/n	MAS DEL VENT
MA 06	AFORES (DS)	s/n	CAN MET SERRA O MAS BRIÓ
MA 07	AFORES (DS)	s/n	CAN ROCA O CAN COSME
MA 08	AFORES (DS)	s/n	MAS TORRES O CAN RUGALLÓS O CAN CIGOLA
MA 09	AFORES (DS)	s/n	CAN MARTÍ
MA 10	VILAVENUT (CT)	s/n	CA LA MARIA O CAN REPARADA
MA 11	AFORES (DS)-PUIGPALTER	s/n	MAS MARGELADA
MA 12	PUIGPALTER DE BAIX	8	MAS MATEU
MA 13	AFORES (DS)	s/n	CAN SALVATÀ
MA 14	AFORES (DS)	s/n	CAN TEIXIDOR O MAS CASANOVA
MA 15	AFORES (DS)	s/n	CAN VINARDELL O LA CASONA DE CAN VINARDELL
MA 16	CARRERAS CANDI (C/) 78	s/n	CAN FERRIOL 1
MA 17	CARRERAS CANDI (C/)	s/n	CAN FERRIOL 2
VEÏNAT DE MAS USALL			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
US 01	MAS USALL	4	CAN FREIXENET I CAN MARÇA,
US 02	MAS USALL	3	CAN TOMANY
US 03	MAS USALL	2	CAN NANET
US 04	MAS USALL	6	CAN FARRÓ
US 05	MAS USALL	5	CAN SERRA
US 06	MAS USALL	8	CAN SOTIRÀ VELL
US 07	MAS USALL	7	CAN VICENÇ
VEÏNAT DE PUIGPALTER DE DALT			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
PD 01	PUIGPALTER DE DALT	1	CA LA SISETA O CAN MOIXACH
PD 02	PUIGPALTER DE DALT	6	MAS TASSÍ O LA TORRE DE PUIGPALTER
PD 03	PUIGPALTER DE DALT	4	CAL CARBONER
PD 04	PUIGPALTER DE DALT	2	MAS PAGÉS
VEÏNAT DE PUIGPALTER DE BAIX			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
PB 01	PUIGPALTER DE BAIX	1	CA LA CÀNDIA
PB 02	PUIGPALTER DE BAIX	3	MAS ARGELAGUER
PB 03	PUIGPALTER DE BAIX	6	CAL CONILL O CAL CARBONER
PB 04	PUIGPALTER DE BAIX	2	CA LA LLÚCIA
PB 05	PUIGPALTER DE BAIX	5	CAN QUIM O CAN GELDEUS
VEÏNAT DE LIÓ			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
LI 01	LIÓ	7	CAN QUIUMES
LI 02	LIÓ	6	MAS TURRÓ
LI 03	LIÓ	5 bis	CAN MIÀ
LI 04	LIÓ	5	CAN CALIC
LI 05	LIÓ	9	MAS LIÓ O CAN MASCARÓ
LI 06	LIÓ	1	
LI 07	LIÓ	3	
VEÏNAT MAS RIERA			
CODI	ADREÇA	NÚM.	NOM
MR 01	MAS RIERA	3	
MR 02	MAS RIERA	4	
MR 03	MAS RIERA	5	
MR 04	MAS RIERA	6	MAS PUJALS O MAS RIERA

Ajuntament de Banyoles

2.4.3.- Pla Especial Nucli Antic Banyoles, PENAB

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 13 d'abril de 2016 va acordà aprovar definitivament el Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB), i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós verificat pel Ple que incorporés una sèrie de prescripcions que es van introduir i per tant es va publicar en data 7 d'octubre de 2016.

La redacció del Pla especial del nucli antic de Banyoles endavant PENAB, tenia la finalitat d'instrumentalitzar una política de conservació del patrimoni, que caldria completar amb la paral·lela redacció del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, i de desenvolupament de les activitats econòmiques que afavoreixen unes millors condicions de vida del barri.

La formulació dels principis, objectius i solucions generals que es recullen en el document és el resultat d'una reflexió urbanística.

La redacció del PENAB té la finalitat de redactar una figura de planejament urbanístic que reguli la protecció i conservació del patrimoni constituït per les edificacions, espais lliures i recs que formen el conjunt del nucli antic de Banyoles.

La ciutat de Banyoles, en forma i història, no es pot comprendre deixant de banda el nucli antic. La ciutat és el resultat d'una trajectòria, lineal o no, que s'inicia en el monestir i continua amb les dues viles. El conjunt d'estructures físiques, econòmiques i socials que fonamenten el creixement de la ciutat són les que l'han modelat i les que segueixen donant-li forma.

Els objectius específics del Pla Especial són :

- Definir una estructura normativa que permeti la correcta protecció i recuperació del conjunt construït del nucli antic i propiciar que les noves actuacions mantinguin les referències històriques.
- Establir les pautes d'intervenció i tractament dels espais lliures per tal de revifar-los, amb una especial atenció a la recuperació dels recs que s'hauran de mantenir i millorar.
- Permetre el desenvolupament de les activitats residencials i econòmiques que afavoreixin unes millors condicions de vida del barri. Posar de manifest la importància de la topografia de l'assentament i el paper històric d'aquesta barri com a centre de comunicacions i nucli viu de la ciutat.

En funció que les determinacions del PENAB, que en realitat pot considerar-se una revisió respecte de l'aprovat l'any 2009, és molt recent i té un nivell de detall precís i detallat de manera molt pormenoritzada que incorpora fins i tot façanes d'ordenació que afecten individualment a les parcel·les, aquest Pla considera inoportú iniciar un nou procés de planificació d'aquest àmbit i per tant si bé s'adapta la qualificació urbanística a la nova codificació de claus,pel que fa a les seves determinacions normatives es fa remissió al document del PENAB aprovat recentment, i per tant a la disposició derogatòria que determina que queden derogats planejaments anteriors es fixa entre altres la excepció a aquest document.

Tot i així, al tractar-se de la globalitat del municipi aquest Pla introdueix unes correccions al document que venen derivats d'una lectura d'aquest àmbit en relació amb el conjunt urbà amb el que confina i que són les següents:

- El PENAB qualificava una finca amb la clau C1a que recollia una modificació del Pla General que afectava a la finca coneguda com Can Busquets, que provenia d'un conveni previ que establia a més a més de l'ordenació consensuada unes obligacions inherents a la propietat. Als efectes de mantenir aquestes determinacions consensuades, el Pla estableix un polígon d'actuació urbanística, el PAU 26 Can Busquets, que recull mitjançant un annex les específiques determinacions volumètriques derivades de l' esmentada modificació, alhora que fixa les obligacions d'urbanitzar que té aquest àmbit. Pel que fa a la qualificació tot i ajustant-la a la nova codificació i per tant se li assigna la clau R1a, la seva regulació normativa, s'ajusta a la que constava en la normativa del PENAB.
- El PENAB delimitava un àmbit de Pla de Millora Urbana, concretament el PMU Providència que tenia una configuració discontinua, ja que per una part abastava la finca on hi ha el convent de la Providència amb façana al C7 de la Muralla, i per altra part també abastava una finca que confina amb un equipament públic entre el C/Girona i la Plaça Perpinyà. Aquesta discontinuïtat genera una problemàtica de gestió innecessària i tampoc queda justificada la necessitat de disposar d'aquesta finca per la funcionalitat de l'equipament existent, aspecte que queda constatat des del moment en que ni la pròpia fitxa del PMU del PENAB en fa menció. Per tant el Pla si bé recull les determinacions del PENAB en el àmbit del convent de la Providència delimitant el sector SMU 3 Providència, el que fa es suprimir de l'àmbit la finca discontinua.

Ajuntament de Banyoles

- El PENAB delimitava el Pla de Millora Urbana PMU-Servites, amb l'objectiu de transformar el conjunt d'espais residuals formats pel les places Pau Casals, Miquel Boix i el C/Servites en un parc al servei del nucli urbà. Aquest pla comportava unes afectacions a unes finques privades i el desplaçament d'unes edificacions destinades als serveis públics de correus i telefonia, als efectes de millorar i categoritzar l'espai públic resultant i permetre la possible implantació d'un aparcament en soterrani. En aquest sector no s'hi contemplava aprofitament privat i per tan el sistema d'actuació definit era el d'expropiació de manera que tota la càrrega econòmica inevitablement caldria suportar-la des de els pressupostos municipals. Aquest Pla, si bé recull els objectius bàsic determinats en el PENAB, als efectes de reduir la càrrega econòmica de l'ajuntament hi planteja un aprofitament privat que alhora que generi un aprofitament possibiliti el trasllat dels serveis esmentats a la planta baixa de la nova edificació que es proposi. A aquests efectes el Pla delimita un Pla de millora urbana, el SMU 1 Servites, que substitueix el delimitat pel PENAB, tot i que per les seves característiques de rendibilitat econòmica cal gestionar-lo igualment mitjançant el sistema d'actuació per expropiació.
- Al límit nord de l'àmbit del PENAB, concretament a la finca que dona façana al C/Sant Roc, just al davant de la Cooperativa, es preveia una edificació alineada al avial seguint el traçat de la part construïda més al sud en el mateix C/Sant Roc, i degut a la existència d'un rentador i un rec que quedarien a l'interior de la propietat, el Pla proposa una correcció de la alineació de l'edificació per tal de mantenir el rec i el rentador en espai públic i per tant desplaça igualment la fondària edificable per tal que les finques tinguin el mateix sostre edificable. Als efectes de garantir el desenvolupament d'aquesta operació amb les característiques exposades, el Pla delimita un polígon anomenat PAU 16 Sant Roc, que tot i mantenir la qualificació de les finques amb la clau pròpia del nucli antic, R1b, tot deixant fora de l'àmbit el rentador que actualment ja és de titularitat pública.
- Recentment l'Ajuntament està tramitant dos modificacions del planejament general i del propi PENAB on delimita dos polígons d'actuació, que aquest Pla recull anomenant-los PAU 27 C/Migdia 16 i PAU 28 Plaça Perpinyà 8, i consegüentment es recullen les característiques i determinacions de les modificacions en tramitació.

En conclusió les determinacions del PENAB son vigents i aquest Pla estableix la seva remissió en tots els aspectes a excepció de les determinacions que s'inclouen en els àmbits exposats, que són els PAU 26 i 16 i els SMU 1 i 3.

2.4.4.- Pla Especial de Protecció, Ordenació i Restauració de l'entorn immediat de l'Estany de Banyoles, PEPOR

Aquest Pla es va aprovar.

L'objecte d'aquest Pla especial és el de revisar el vigent Pla Especial de Protecció, Ordenació i Restauració de l'Entorn Immediat de l'Estany de Banyoles (PEPOR) aprovat l'any 1991, posant al dia la seva, d'acord amb les diverses normatives sectorials que afecten l'àmbit, aprovades durant aquests anys de vigència, a més de regularitzar aspectes i activitats que no s'ajusten a la realitat actual.

En el document redactat pels arquitectes M. Dolors Casanovas i Jeroni Moner Codina, es fa una introducció interessant per quant situa sobre la importància de l'Estany alhora que recull antecedents significatius d'aquest entorn que per extensió tenen incidència sobre el conjunt del municipi, pel que considerem oportú recollir-lo parcialment, així com la descripció de l'àmbit i la seva sectorització, i és el següent:

L'estany de Banyoles, és l'element més característic de la Conca Lacustre Banyoles-Besalú. La importància que presenta aquest sistema lacustre, tant pel que fa a la hidrogeologia que s'hi manifesta com pels seus valors paisatgístics, a més de les transformacions originades en alguna part del territori com a conseqüència de l'activitat humana, van motivar que durant els anys 80 del segle passat, s'iniciessin les gestions i els treballs encaminats a la seva protecció.

El sistema lacustre implica nombrosos municipis. Per una banda aquells en que es produeix l'entrada d'aigua (Argelaguer, Albanyà, Beget, Besalú, Beuda, Maià de Montcal, Dosquers, Montagut, Sales de Lliercа, Sant Ferriol, Tortellà i Vall de Bianya), els que obtenen les surgències d'aigua, amb la consegüent producció d'estanys i estanyols (Banyoles, Fontcoberta, Porqueres i Sant Miquel de Campmajor). I finalment, aquells relacionats paisatgísticament o per conca de recepció d'aigües pluvials (Camós, Porqueres, Esponellà i Serinyà). El gran nombre de municipis implicats, amb efectes diferents sobre cada un d'ells, comporta una gran dificultat alhora de legislar per a la protecció de tot el sistema.

Amb aquesta finalitat la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, va encarregar la realització d'uns estudis previs per a la redacció d'un Pla especial de protecció, ordenació i restauració del sistema lacustre de Banyoles – Sant Miquel de Campmajor, estudis que han servit de base per a tota planificació posterior.

Ajuntament de Banyoles

La designació de Banyoles com a subseu de les proves de rem dels Jocs Olímpics de l'any 1992, feien preveure un impacte generador de noves activitats i expectatives a l'entorn de l'estany, tant pel que fa a les necessàries instal·lacions pel desenvolupament de les proves, com per l'augment de visitants.

Com a conseqüència de la designació, i vistes les dificultats que podia comportar la realització d'un Pla Especial per a tot el sistema lacustre, l'Ajuntament de Banyoles va proposar la redacció del Pla Especial només referit a l'entorn immediat de l'estany i dins el seu terme municipal, per ser l'àmbit més directament afectat per les proves de rem dels JJ OO 92, però també el que suporta més activitats i pressió humana.

L'oportunitat en la redacció del Pla Especial en aquell moment, venia avalat en el Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (aprovat l'any 1984), que estableix que per els sòls qualificats com a protecció natural de l'estany (NU4), s'haurà de redactar un Pla especial de protecció que ha de resoldre definitivament la qüestió de la protecció de l'estany.

El Pla Especial de Protecció, Ordenació i Restauració de l'Entorn Immediat de l'Estany de Banyoles (PEPOR) es va aprovar definitivament en data de 17 d'abril de 1991. El Pla especial es va redactar amb l'objectiu de possibilitar i regular les actuacions a dur a terme de cara als JJ OO de l'any 1992 així com el de protegir i restaurar l'entorn immediat de l'estany.

Bona part de les actuacions de restauració al voltant de l'estany, previstes en el Pla especial, es van portar a terme abans de l'inici dels Jocs, per possibilitar que es poguessin celebrar. En aquest sentit, es va realitzar el desviament de la carretera que passava molt a prop de l'estany i el dragat de la vora, però també la creació del carril bici, el de vianants, la dels "recs de vimeteres", l'eliminació i restauració d'una ampliació artificial oberta l'any 1968 per allargar l'estany amb motiu d'uns campionats de rem, així com l'adquisició de quasi tots els terrenys situats entre l'esmentada carretera i l'estany.

Acabats els JJ OO 92 i durant aquests més de 20 anys de vigència del Pla Especial, l'estany no només continua sent, escenari de diverses activitats (esportives, o no) que tenen com a marc l'estany de Banyoles sinó que han augmentat considerablement, cosa que el Pla Especial no podia preveure. En aquest sentit el document ja ha patit tres modificacions puntuals de la seva normativa per tal d'adaptar-lo a les actuacions que es porten a terme. També, amb l'objecte d'actualitzar el Reglament d'Activitats de l'Estany de l'any 1993 (RAE), i regularitzar certs aspectes, usos i activitats, que des d'un punt de vista ambiental, no s'ajustaven a la realitat de l'espai i a les necessitats actuals de la ciutat de Banyoles, l'Ajuntament de Banyoles, en sessió plenària de 27 de setembre de 2010, aprovà definitivament aquest Reglament.

Per altra part, l'estany de Banyoles i el seu entorn figura inclòs en l'àmbit delimitat pel Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat mitjançant Decret 328/1992, de 14 de desembre. L'objecte d'aquest Pla és el de delimitar i establir les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals es considera necessari d'assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen. Posteriorment, i per tal de dur a terme l'adaptació cartogràfica de l'espai PEIN de l'estany de Banyoles s'aprovà el Pla especial de delimitació definitiva de l'espai PEIN de l'Estany de Banyoles (aprovat definitivament el 30 de novembre de 2004).

L'àmbit d'aplicació del present Pla Especial abasta l'Estany de Banyoles i tots aquells terrenys del terme municipal que conformen el seu entorn immediat als quals fa referència l'article 84 del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles considerant-los inclosos en el Nivell I de Protecció de l'Estany. Però dins la seva delimitació s'hi inclouen també aquells l'orografia dels quals és inseparable del paisatge centrat en l'estany, una part dels quals el TRPGOU considera inclosos en el Nivell II de Protecció de l'Estany.

De fet la delimitació proposada en aquesta revisió del PEPOR, significa una certa ampliació de l'àmbit de protecció, sobretot amb la incorporació d'espais urbans actualment inclosos dins la protecció paisatgística del "passeig de l'estany i les pesqueres" com BCIN amb la categoria de Jardí Històric com és el cas de la Draga. De manera que, llevat dels límits artificials del terme municipal (tant al nord com al sud), la delimitació proposada no només és coherent amb l'estructura paisatgística de l'entorn immediat de l'estany i els diferents nivells d'ocupació i transformació sinó també amb la delimitació del BCIN.

La delimitació, doncs, de l'àmbit d'aplicació és la següent: s'inicia al sud de l'estany, en el punt límit entre els termes municipals de Banyoles i Porqueres, en una línia que segueix el primer rec que passa a uns vint metres a l'oest de la font del Vilar tot seguint el límit del terme municipal que volta l'estanyol del Vilar per la vora interior de la carretera GIV-5248. Continuant en la mateixa direcció, es desvia d'aquesta carretera passant pel límit exterior d'una parcel·la agrícola (n. 21), travessa la Riera del Vilar i –sempre seguint en línia recta del termenat municipal- es troba amb l'encreuament de la carretera de Pujarnol GIV-5247 amb la de Banyoles a Mieres GI-524, carretera que segueix fins a la Font Pudosa. Arribat en aquest punt pren la direcció del nord i segueix per la banda oest de la Font Pudosa, del solar de l'antic Balneari i del passeig Dalmau fins arribar al passeig Darder on s'iniciava antigament el passeig noucentista de plàtans.

A partir d'aquest punt trenca cap a llevant seguint la línia de propietats del front urbà de l'estany –línia coincident amb la delimitació de la protecció estricte del Jardí Històric- fins al final del passeig Lluís M. Vidal i el rec de Can Hort on el límit es creua amb el carrer de la Sardana i segueix en direcció nord, tot deixat a ponent la zona esportiva del Club Natació Banyoles i l'immoble de diversos propietaris, que queda exclòs de la delimitació. Al arribar al parc de la Draga gira en direcció est per la vora nord del passeig de la Draga, travessa l'antiga C-150 i segueix per la carretera de Figueres GIV-5121 fins la cota 180, a l'inici de les feixes del turó de St. Martirià, feixes i cota que segueix aproximadament en direcció nord, passant per darrera del mas Herbeig –actualment en ruïnes- fins que enllaça amb l'antiga carretera C-150 a Besalú per Can Ordis i troba el terme municipal de Porqueres aproximadament a la mateixa cota 180.

Ajuntament de Banyoles

La delimitació de l'àmbit segueix aquesta divisió dels termes municipals en una zona agrícola i seguint aproximadament l' esmentada cota 180 fins a trobar la carretera de circumval·lació GIV-5248, via que segueix uns 280 m on gira sobtadament cap a l'estany. A partir d'aquest retrobament amb l'aigua de l'estany, és la vora oest d'aquest el que determina la delimitació del PEPOR fins arribar al punt de partida a la zona de l'estanyol del Vilar.

L'àmbit presenta una superfície total de 190,303 Ha.

La proposta de sectorització que s'exposa a continuació no difereix molt de l'anterior però defineix millor sectors paisatgístics i ambientals homogenis part dels quals, a més a més, tenen diferents consideracions i qualificacions urbanístiques. De manera que en base als criteris exposats s'estableixen els següents sectors considerant l'estany mateix un sector i seguint el sentit contrari de les agulles del rellotge que també s'ha seguit en la descripció de la delimitació:

1.-Sector Estany

Compren tota la superfície de l'aigua limitada, a la banda de llevant pel muret de pedra de la mota i a la resta per la terra ferma. Inclou tots els elements mòbils o fixes i edificis (pesqueres) situats en el seu interior. Aquesta superfície és variable en algunes zones doncs depèn del nivell de l'aigua que la gestió estableix.

2.-Sector del Vilar

Compren l'estanyol del Vilar, els terrenys del parc públic limitats per l'estany, la divisió municipal entre Banyoles i Porqueres i la seva prolongació fins a trobar l'estany en una línia teòrica situada a 6,00 m de l'eix de la riera del Vilar.

3.-Sector del pla dels Estanyols

Compren els terrenys plans qualificats per la presència dels estanyols gran i petit de la Cendra i els d'en Montalt així com els agrícoles annexes limitats a migdia per la divisió municipal, a llevant per la zona urbana de Banyoles i al nord pel mateix estany. Una part de la zona cultivada d'aquest sector està modificada per activitats relacionades amb unes escoles.

4.-Sector del Passeig

Compren l'espai situat entre l'estany i les propietats privades des del passeig Dalmau fins a la zona esportiva del Club Natació Banyoles.

5.-Sector Esportiu

Compren l'àrea d'equipaments esportius del C.N.Banyoles i el seu entorn.

6.-Sector de la Draga

Compren el parc públic de la Draga entre el passeig d'aquest nom, la carretera C-150a i l'estany, i el sector de la Vora Calenta a l'altra banda de la carretera C-150a, si bé per la banda nord el límit es situa en el passeig arbrat que aboca a aquesta carretera i que és el límit de la zona urbana.

Aquest sector s'afegeix de nou perquè forma part de l'entorn immediat de l'estany i de la seva estructura paisatgística a més a més de que una bona part estigui inclosa en el BCIN com a Jardí històric.

7.-Sector de Mas Herbeig i els Amaradors

Compren els terrenys amb pendent situats entre l'estany i les elevacions de St. Martirià, Lió i de Can Morgat que tanquen el paisatge pel nord. Creuat per la carretera C-150a, el seu límit nord és la pròpia divisió municipal entre Banyoles i Porqueres.

Les determinacions d'aquest PEPOR es mantenen vigents i aquest Pla es limita a fer-ho constar en una disposició addicional, però per tal de disposar d'una lectura global del document en els plànols d'ordenació es recull la qualificació general de les zones on es situen i fixa un epígraf per aclarir sobre quin sector queda regulat als efectes d'una comprensió general, però les determinacions concretes de cada regulació específica, són les que s'estableixen en aquest document de Pla especial.

2.4.5.- Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius de Banyoles.

L'ajuntament disposa del document MIEM, Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Banyoles des de l'any 2006, que és un document que constata la característica municipal plenament identificada amb la pràctica esportiva en general i que a més a més té la singularitat de la pràctica de les especialitats esportives que possibilita l'estany.

En aquest document es relacionen les distincions esportives següents:

1ª – Banyoles gaudeix amb la certificació de Ciutat Turística Esportiva.
2º - 2005 conjuntament amb la Universitat de Girona Càtedra d'esport i educació física.

I els principals esdeveniments esportius:

- Mitja marató del Pla de l'Estany (març)

Ajuntament de Banyoles

- Regata Internacional Universitària de Rem (març)
- Copa catalana de BTT (març)
- Duatló de Banyoles (març)
- Mitja marató Internacional de piragüisme (març)
- Regata Internacional de Rem – Ciutat de Banyoles (d'abril)
- Trofeu Caixa Girona BTT (d'abril)
- Torneig Internacional d'Hanbol (juliol)
- Masters Regata de Rem (juliol)
- Obert Internacional d'Escacs – Ciutat de Banyoles (d'agost)
- Triatló Olímpic de Catalunya (setembre)
- 61ª Travessia a l'Estany (setembre)
- Triatló B de Catalunya (setembre)

I la relació d'espais esportius següents:

Equipaments xarxa bàsica.-

1 Pavelló Esportiu (La Draga)
2 Camp vell de Fútbol
3 Camp Municipal de Fútbol
4 Pavelló Poliesportiu (Can Puig)
5 Club Tenis
6 Club Natació Banyoles
7 Triops
8 Club Billar Banyoles i Club d'Escacs Banyoles
9 Club Bàsquet Banyoles
10 Club Taekwondo Jan SV
11 Camp de Regates de Rem

Equipaments xarxa complementària.-

12 CEIP La Draga
13 IES Pere Alsius i Torrent
14 CEIP MN. Baldiri Reixach
15 IES Josep Brugalat
16 Escoles de Can Puig
17 IES Pla de l'Estany
18 CEIP Pla de l'Ametller
19 CC Casa Nostra

Altres equipaments.-

20 Apartaments Illa 10
21 Apartaments Illa 3 - 5
22 Apartaments Illa 6
23 Apartaments Illa 6
24 Hotel l'Ast
25 Hotel Mirallac

Equipaments xarxa bàsica per execució.-

25 Centre de Formació i Tecnificació Esportiva "La Farga"

* Aquest document en funció de la seva antiguitat, caldrà revisar-lo per actualitzar els espais esportius creats des de l'any 2006 així com per considerar els nous equipaments que es planifiquen en aquest POUM.

Ajuntament de Banyoles

2.5.- PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

El Pla director urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE)

Aprovació definitiva el 22 d'abril de 2010, publicat al DOGC núm. 5613, 22 d'abril de 2010.

Propòsits generals:

- Urbanístics: El Pla Director vol permetre la definició d'un model supramunicipal que permeti i potenciï l'encaix i la funcionalitat comarcal del creixement urbà de la conurbació central del Pla de l'Estany i de l'entorn de l'eix de la C-66, així com l'estructura dels nuclis dispersos i els nuclis urbans de la vall del Fluvià, i de les seves eventuals extensions, a partir dels condicionants de la matriu biofísica.
- Paisatgístics: El Pla Director vol preservar la qualitat i la funcionalitat de l'espai lliure, no com a "espai buit" sinó com a "espai ple d'espai", és a dir espai ple de valor, amb el poblament i patrimoni dispers que caracteritza l'estructura territorial del Pla de l'Estany.
- Ambientals: El Pla Director vol consolidar la connectivitat entre els espais naturals protegits de Rocacorba i Estany de Banyoles, i permetre el manteniment de la funcionalitat de la matriu biofísica i la qualitat ambiental del conjunt de la comarca.
- Econòmics: El Pla Director vol preveure les determinacions espacials necessàries per a la gestió del sòl i el paisatge com a valors patrimonials, ambientals i de mercat duradors, així com preveure les actuacions necessàries per afavorir el manteniment de la diversificació econòmica que caracteritza la comarca.

Objectius:

1. Mantenir i millorar la qualitat paisatgística pel seu valor patrimonial, ambiental i econòmic.
2. Mantenir les capacitats del territori per acollir la diversitat productiva que el caracteritza.
3. Consolidar l'activitat agropecuària, en fase de reconversió.
4. Establir les base d'una estructura coherent i jerarquitzada de la xarxa viària principal i la capil·lar per tal de conjugar eficientment l'accessibilitat externa de la comarca amb la capacitat de distribució i connectivitat internes.
5. Establir les bases del model territorial de la conurbació central del Pla de l'Estany, de Banyoles a Cornellà de Terri i de l'eix de la C66; dels assentaments urbans de la vall del Fluvià; i del poblament dispers del terraprim i els aspres.

Determinacions:

<u>Sòl de protecció especial</u>

S'inclouen en aquests tipus aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor natural i connectiu.

El sòl de protecció especial incorpora el sòl amb risc i/o afectacions naturals. Per aquest motiu, no s'ha creat una ulterior categoria, ja que s'entén que les situacions de risc, afectació i vulnerabilitat queden incloses en un sòl on no són previsibles transformacions importants.

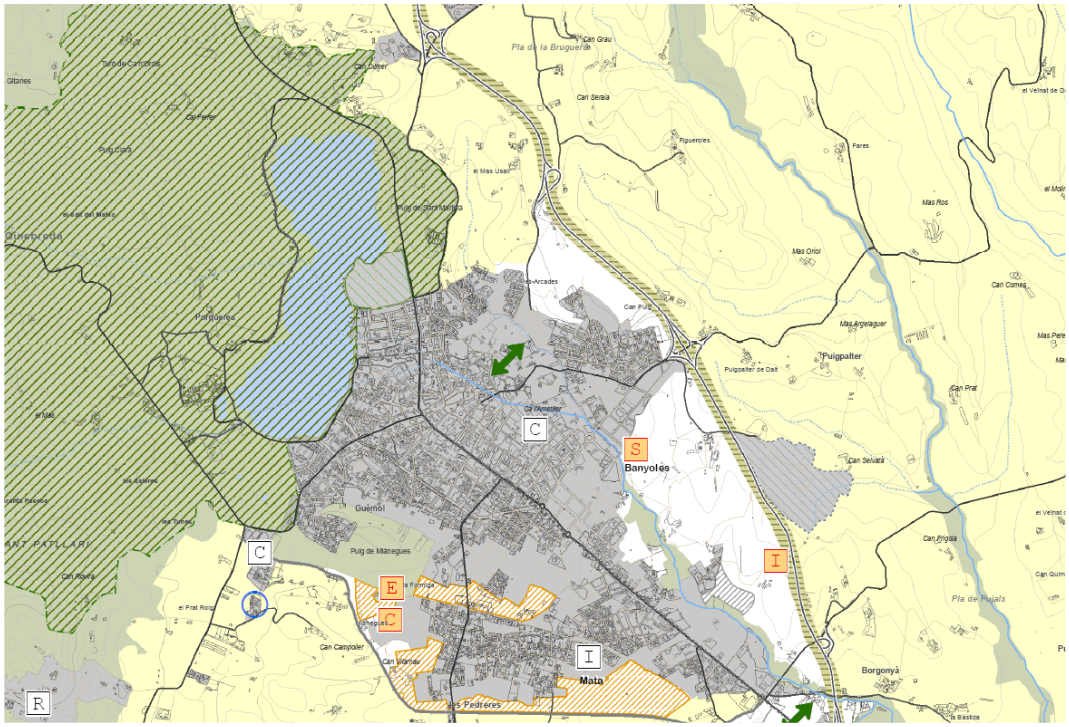
Concretament el Pla ha establert els següents subtipus de sòl, reflectit en els plànol d'ordenació O02 Directrius d'ordenació i gestió:

- Sòl inclòs en PEIN i Xarxa Natura 2000
- Sòl de valor natural i connectiu. Més enllà del sòl actualment protegit per la legislació sectorial, el Pla, ha reconegut pel seu valor natural i connectiu una sèrie d'espais als que ha atorgat la categoria de sòl de protecció especial. El Pla ha posat especial atenció a preservar i garantir la connectivitat a través dels àmbits fluvials de la comarca, pel seu important valor a nivell intern i intercomarcal. Així el Pla protegeix els principals connectors fluvials transversals. Finalment el Pla també hi incorpora la zona del Guèmol i el Puig de Miànigues.

Ajuntament de Banyoles

IMATGE 1.7 | PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DE L'ESTANY

Directrius d'ordenació i gestió



SISTEMA D'ASSENTAMENTS

Planejament vigent

Sòl urbà i urbanitzable

Nuclis històrics i les seves extensions

Creixement moderat

Millora urbana i/o compleció

Estratègies específiques

I Intensificació urbana i centralitat

R Reducció

C Canvi d'ús i reforma interior

Determinacions per a l'ordenació de l'espai lliure

Àrees d'extensió (en sòl de protecció preventiva)

Creixement residencial

Creixement industrial

Altres determinacions

Sòl urbanitzable residencial a desclassificar

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

Sòl de protecció especial

PEIN i/o Xarxa Natura 2000

Sòl de valor natural i connectiu

Sòl de protecció territorial

Sòl d'interès paisatgístic i agrícola

Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

Sòl de protecció preventiva

Sòl de protecció preventiva

EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES

Nous equipaments territorials comarcals

E Esportiu

S Sanitari-assistencial

I Gestió de residus

C Centre educatiu

Equipaments ambientals existents

Abocador

EDAR

Zones verdes de referència

Parc de la Draga

Infraestructures de mobilitat

Nou traçat indicatiu

Reforma de via existent

Ajuntament de Banyoles

Sòl de protecció territorial

Comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic que es donessin al llarg del seu període de vigència.

El pla distingeix dos motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial:

- Sòl amb interès agrari i paisatgístic. Recull les àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris i terrenys que per estar molt poc edificats convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

Sòl de protecció preventiva

El Pla qualifica de sòl de protecció preventiva els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i, en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Àrees d'expansió

El Plànol d'ordenació O02 Directrius d'ordenació i gestió mostra la localització les àrees d'expansió sobre les àrees de sòl de protecció preventiva, concretament es proposa:

- Sòl residencial: S de Banyoles-N de Mata (12,5 ha).

Canvi d'ús i reforma interior (C)

S'assigna en aquelles àrees en què el Pla ha detectat disfuncions de la dinàmica urbana causades per la presència d'una àrea especialitzada amb un ús determinat.

Sòl industrial a l'interior del nucli de Banyoles:

- Actual localització industrial, a l'extrem S de l'Estany de Banyoles. Al costat de la Font de la Puda.
- Zona industrial al NE de Banyoles. La delimitació final serà determinada pel POUM de Banyoles, aproximadament l'estratègia fa referència al sòl urbanitzable industrial UP-5 i el sòl urbà industrial UA-5a i els àmbits del Pla Especial II i Pla Especial III de l'actual POUM de Banyoles.

Determinacions per a l'ordenació de l'espai lliure

Àrea dels horts del Monestir: el planejament general haurà de tenir en compte la protecció del sistema de recs i les hortes, en especial la zona de sota el Monestir, pel seu valor ecològic i patrimonial.

Gestió i tractament de residus (I)

El Pla incorpora les previsions del PTSIRM, que es concreten en:

- L'ampliació del dipòsit controlat de Puigpalter (més planta de lixiviats) en el mateix àmbit de l'abocador.
- La construcció d'una planta de voluminosos i estabilització de la fracció resta en el mateix àmbit de l'abocador.

Ajuntament de Banyoles

Xarxa de pluvials

Pel què fa al dimensionament i disseny de la xarxa de recollida d'aigües pluvials, caldrà prendre les següents mesures quantitatives i qualitatives que garanteixin el bon funcionament i la integració a l'entorn:

a) Mesures Quantitatives

El sistema de drenatge urbà es dimensionarà amb una capacitat suficient per evacuar l'escorrentiu provocat per una tempesta de fins a 10 anys de període de retorn.

El cabal punta d'abocament de la nova xarxa, ja sigui en lleres naturals com a xarxes existents, s'establirà en funció del cabal punta d'escorrentiu provocat per una pluja de les mateixes característiques en les condicions prèvies a la transformació dels terrenys.

Caldrà garantir que la transformació dels terrenys no afecti els sectors consolidats aigües avall del sector.

Per a tal fi, s'adoptaran les mesures següents:

- Mesures generals de laminació dels cabals puntes, ja sigui en basses de laminació com en dipòsits subterranis ubicats en els espais lliures dels punts baixos dels nous sectors.
- Mesures individuals de laminació incloent normativament la necessitat de laminació a nivell de parcel·la mitjançant la construcció de dipòsits, cobertes vegetades o altres mesures justificades.
- Combinació de mesures generals (per als vials) i individuals (per a les parcel·les).

b) Mesures Qualitatives. Caldrà garantir la qualitat de les aigües abocades al medi. Serà necessari retenir i tractar els hidrocarburs i sòlids arrossegats per l'escorrentiu dels primers 20 mm de pluja o un volum mínim equivalent a 40 m³ per hectàrea de superfície impermeable.

En xarxes separatives caldrà prendre mesures que en garanteixin el seu funcionament òptim.

Infraestructures energètiques

Pel què fa a les energies renovables, i ateses les característiques d'alt valor paisatgístic de la comarca, s'és restrictiu en l'emplaçament d'hortes solars i camps fotovoltaics fora de les cobertes de les àrees industrials i/o d'equipaments territorials, i es requerirà un informe de la Direcció General de Paisatge.

Proposta de nous equipaments territorials

Els diferents tipus de sistemes d'equipaments, dotacions i serveis territorials supramunicipals previstos per aquest Pla són els següents:

- Equipaments territorials comarcals públics: Sanitari – Assistencial – Sociosanitari
- De gestió de residus: Planta de Voluminosos i estabilització de resta (àmbit dipòsit de residus controlat de Puigpalter).

Serveis territorials

Àrees d'estada i miradors. El Pla director urbanístic del Pla de l'Estany reconeix com a serveis territorials una sèrie d'àrees d'estada situades en punts característics del territori des dels que es pot gaudir lliurement de la naturalesa, sense perjudici de que la planificació municipal pugui incorporar-ne de nous. Puig de Sant Martirià.

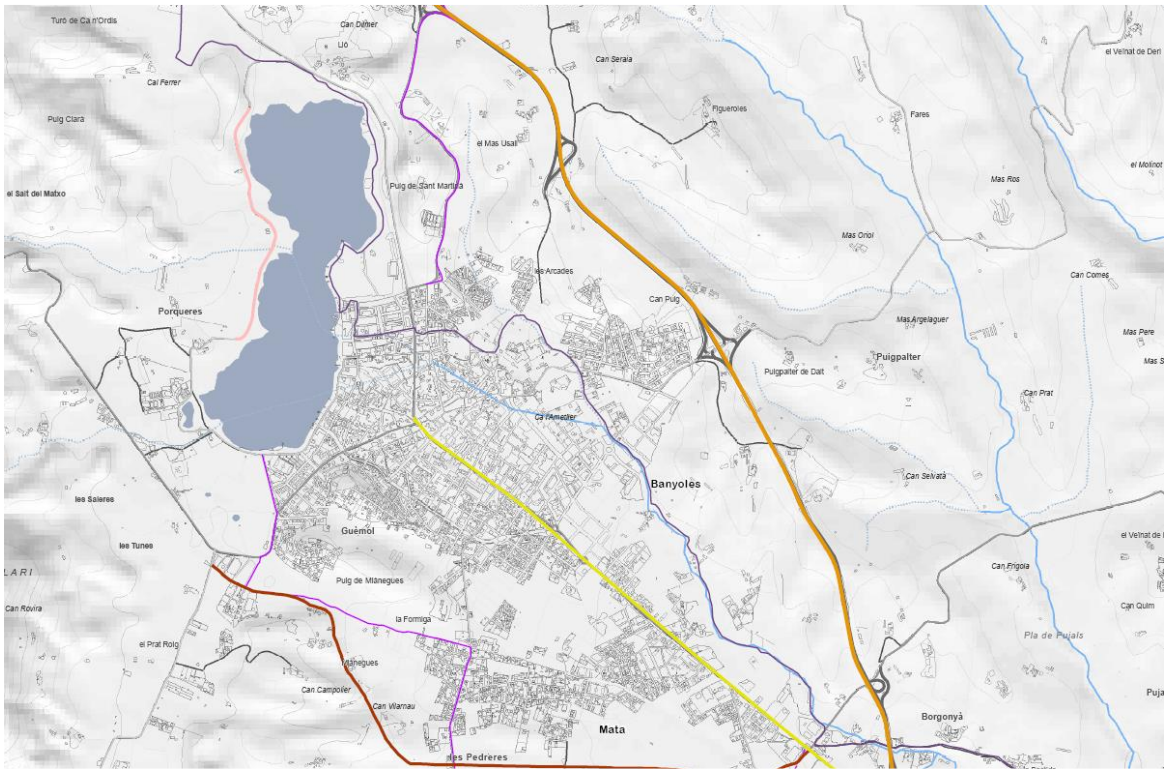
Infraestructures de la mobilitat viària

El Pla director urbanístic estima necessàries les següents actuacions de millora de les infraestructures de la mobilitat viària bàsica:

- La construcció de la ronda oest de Porqueres, des de l'antiga C-150a fins a la GIV-5247, amb un caràcter compatible amb l'àrea urbana confrontant. Aquesta ronda ha de millorar l'accessibilitat de Mata, Camós, S i W de Banyoles i Sant Miquel de Campmajor, i al mateix temps ha de servir de frontera clara del desenvolupament urbà al S de Mata, protegint el sòl agroforestal de Camós.
- Remodelació de l'actual GIV-5248 a l'W de l'estany per pacificar el trànsit i reservar un espai per a vianants i ciclistes.
- Remodelació de la C150a d'entrada a Banyoles pel S per a crear un eix cívic.

Ajuntament de Banyoles

IMATGE 1.8 | PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DE L'ESTANY



CLAUS IDENTIFICATIVES

Projectes d'infraestructures viàries

Generalitat de Catalunya

- Desdoblament C-66

Proposta del PDU

- Ronda oest de Porqueres
- Adequació de la GIV-5248 per a la convivència del trànsit rodat i peatonal
- Reconversió de la C-150a (Eix cívic)
- Construcció de l'eix cívic, tram C-150a-Cornellà del Terri

Projectes d'itineraris senyalitzats

Consells Comarcals del Pla de l'Estany i del Gironès

- Via verda del "tren petit" entre Girona i Olot

Carril per a bicicleta (Melianta-Estany de Banyoles-Borgonyà)

- Tram executat
- Tram pendent d'execució

Ajuntament de Banyoles

3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

3.1.- PLANEJAMENT TERRITORIAL

3.1.1.- Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, (en endavant PTGC) és l' instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions amb incidència territorial dels poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis.

El Pla inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

Els sistemes de propostes del pla són a tres nivells:

- Definició d'àrees bàsiques territorials (ABT) constituïdes per l'agrupació de petits municipis com a llindar mínim de cobertura territorial per als equipaments col·lectius (salut, sanejament, educació, esport...)
- Estudi dels grans sistemes urbans com a àrees de cohesió i d'influència del seu entorn territorial.
- Definició dels àmbits funcionals territorials (AFT) constituïts per agrupacions de comarques i de sistemes urbans.

Bàsicament, els objectius del PTGC són potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement.

Les propostes i formulacions que adopta el Pla són:

- Estratègies, segons la base de tres grans eixos: territorial, mediambiental i econòmic.
- Definició del model a partir de la imatge-objectiu de distribució de la població i la delimitació indicativa d'àrees territorials **amb assignació de determinades funcions territorials dintre l'estratègia global del Pla, per tal d'assolir el model territorial desitjat.**

Els estudis d'informació del PTG defineixen els sistemes urbans existents com àrees formades a partir de la cohesió i influència que tot nucli d'una certa entitat genera al seu entorn territorial tot situant Banyoles de les Àrees de reequilibri de Catalunya, localitzades a l'exterior de l'àmbit metropolità, concretament al Nivell 1, Girona-Cassà de la Selva, amb Banyoles com a sistema d'articulació.

Els àmbits funcionals territorials (AFT) , dins de la lògica d'estructuració del territori del PTGC, constitueixen set àmbits de planejament, on els Plans territorials parcials desenvolupen a major detall les seves determinacions. La Llei 23/2010, de 22 de juliol, modifica la Llei 1/1995 per fixar un vuitè àmbit, l'àmbit de planificació territorial del Penedès.

Banyoles i la comarca del Pla de l'Estany s'integren en el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

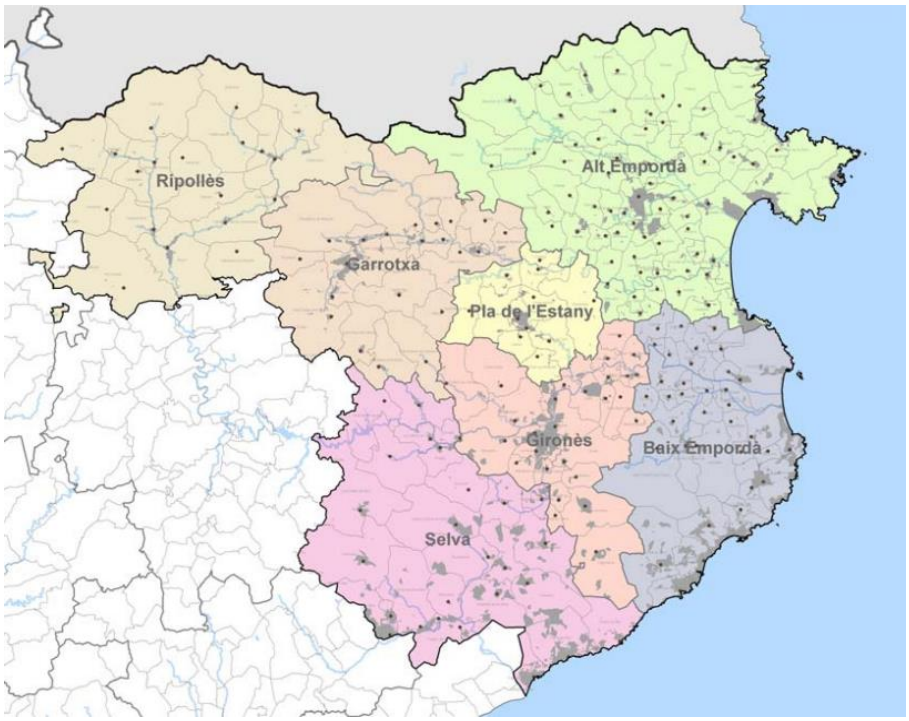
IMATGE 1.1 | ÀMBITS DE PLANEJAMENT TERRITORIAL PARCIAL

Seguint el principi de jerarquia normativa que informa i ordena les relacions entre els diferents instruments de planejament, el present POUM ha de mantenir la coherència amb les directrius i determinacions del planejament territorial.

3.1.2.- Pla Territorial Parcial de les comarques gironines

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010), que comprèn les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.

IMATGE 1.2 | PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES
Àmbit territorial



Ajuntament de Banyoles

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, en endavant PTPCG, estableix les directrius i normes que han de respectar les actuacions de desenvolupament territorial, en especial el planejament urbanístic general, la creació de les infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni territorial.

Així mateix, aquest Pla té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el PTPCG estableix detalladament les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

- Donar cabuda a les previsions de nous habitatges i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla, amb especial atenció a les necessitats de sòl per a habitatge assequible.
- Contribuir a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
- Distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori que afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
- Permetre que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
- Un desenvolupament sostenible que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya.

Aquests criteris, agrupats per cada un dels sistemes bàsics territorials: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat, s'expliciten a continuació.

Criteris de planejament

Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
4. Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

1. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
2. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
3. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
4. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
5. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
6. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
7. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà

Sistema de mobilitat

1. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
2. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
3. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
4. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

El contingut del Pla territorial, doncs, respon a l'objectiu d'aportar les referències espacials necessàries per assolir els desitjats nivells d'utilització racional del territori i del medi, de cohesió social i de desenvolupament urbanístic sostenible del territori i es centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial:

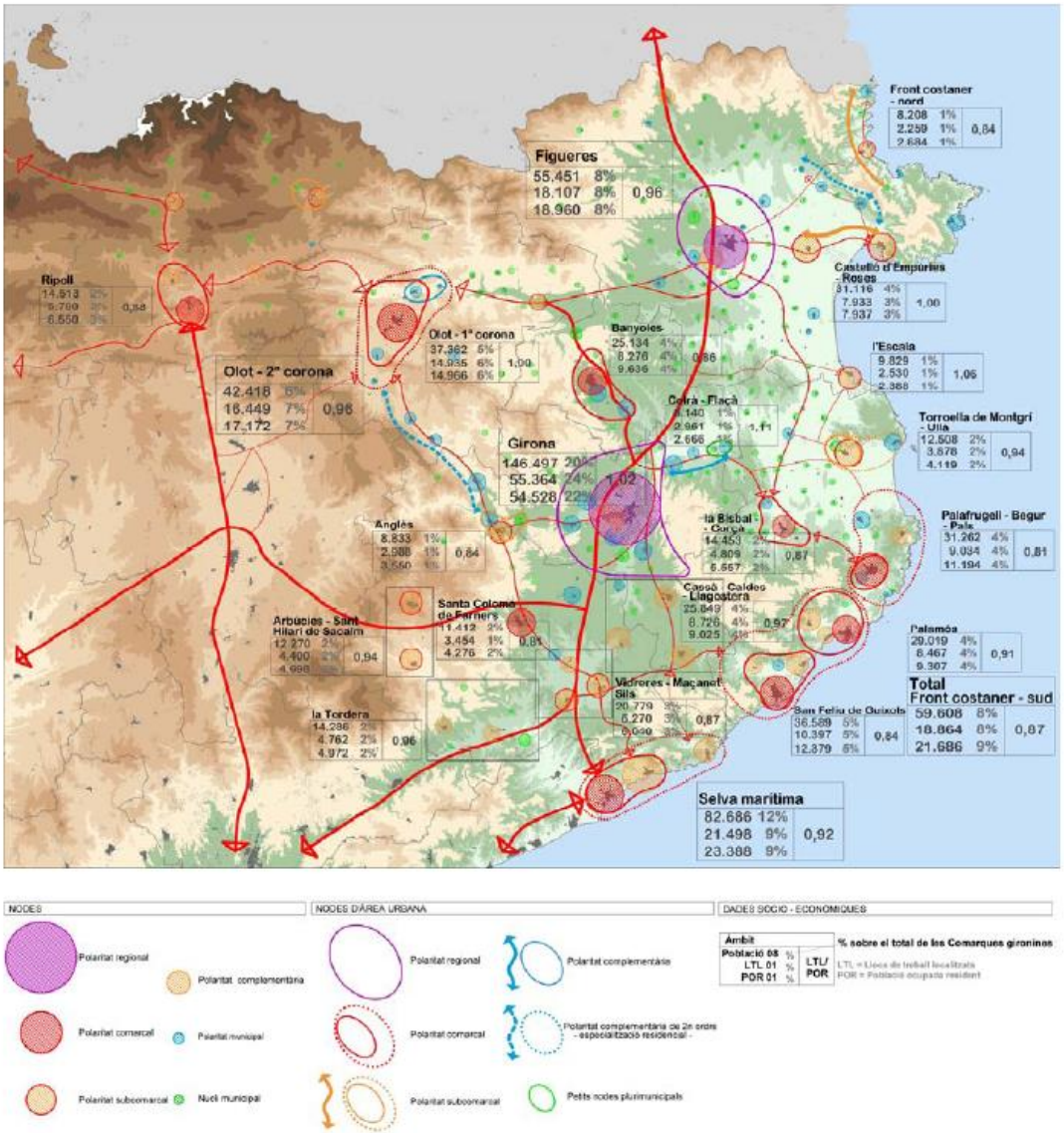
- Sistema d'espais oberts. El Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial les diferents classes de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascuna.
- Sistema d'assentaments urbans. El Pla assenyala les estratègies de desenvolupament per a cada nucli o àrea urbana que són adequades per a les finalitats del pla.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat. El Pla fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària, en ambdós casos en coherència amb el planejament sectorial d'aquestes matèries.

Anàlisi comarcal

Pes específic de la població comarcal respecte a la de la totalitat de l'àmbit de planejament.

Gironès i Selva apleguen quasi la meitat de la població de l'àmbit amb un 24 % i un 23 %, respectivament. Segueixen en importància l'Alt i el Baix Empordà amb un 19 % i un 18% de la població de l'àmbit. A distància la Garrotxa acull un 8 % i finalment Pla de l'Estany i Ripollès amb un 4 % cadascuna

IMATGE 1.3 | VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
Xarxa de ciutats

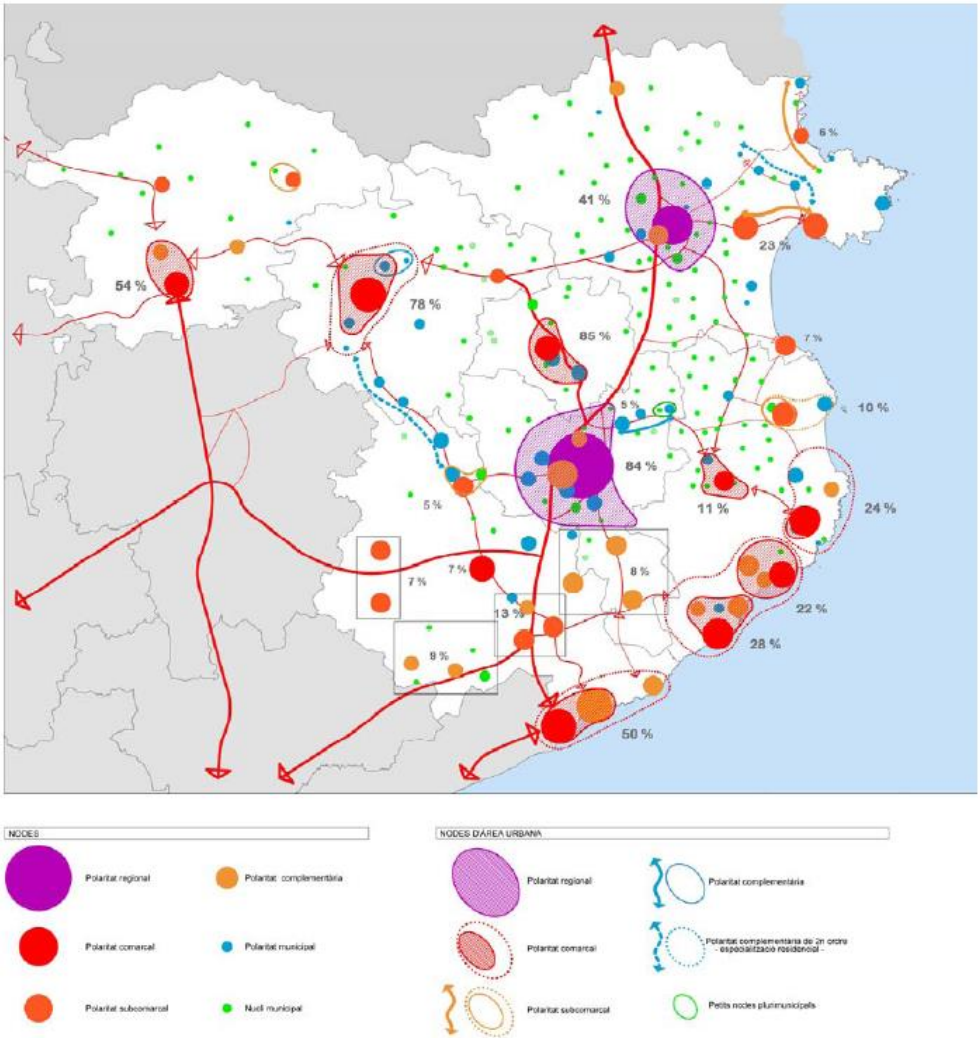


Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Estructura dels assentaments urbans

Des d'una visió comarcal, els pols amb un major pes específic dins la seva pròpia comarca són els que s'estructuren al voltant de Banyoles i de Girona i que acullen, respectivament, un 85 % i un 84 % de la població comarcal.

IMATGE 1.4 | Pes específic dels nodes sobre totals comarcals



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Avaluació de les necessitats de sòl

S'avaluen en 16.000 llocs de treball a l'any 2026 el que suposa un increment d'uns 3.800 respecte l'any de referència del 2001.

El Pla fa una proposta de setze àmbits plurimunicipals, que es consideren els més adequats per acollir el possible desplegament dels sectors urbanitzables d'activitat econòmica que es podrien anar desenvolupant durant la vigència del Pla. La proposta de delimitar-los s'ha d'entendre com a formant part de l'estratègia del Pla de fomentar la cooperació intermunicipal en la creació de polígons industrials, per tal de fer-los més eficients i facilitar el repartiment de càrregues i beneficis per al conjunt Un d'aquest àmbits és el format pel conjunt dels municipis de la comarca del Pla de l'Estany.

L'edificabilitat bruta per als sectors industrials i logístics s'estableix en 0,4 m2sostre/m2sòl i pel terciari no logístic en 0,6.

En el punt 1.9.1 de la Memòria de l'ordenació, es desenvolupen amb major detall les previsions del Pla territorial.

La proposta del Pla per a l'àmbit

Les característiques del territori del Pla de l'Estany i la seva proximitat del sistema urbà de Girona, un dels elements bàsics de l'estructuració nodal de Catalunya, han aconsellat que s'adopti la figura del Pla director urbanístic per establir amb una major concreció les directrius de coordinació de l'ordenació urbanística, les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, les mesures de protecció dels espais oberts, la concreció i la delimitació de les reserves de sòl per a les infraestructures necessàries.

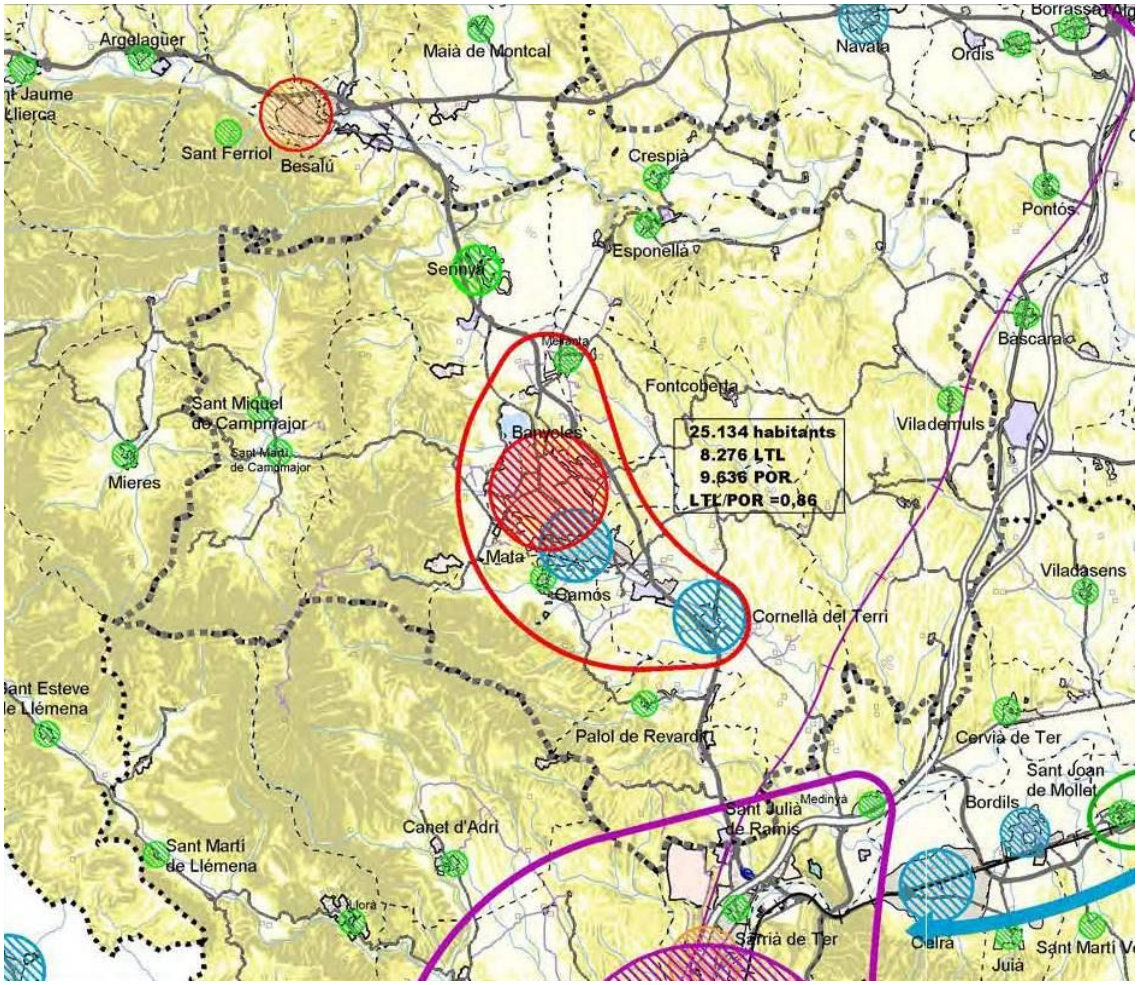
Sistema d'espais oberts

Un 6 % de la superfície de l'àmbit està inclosa dins del Pla Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000 -Estany de Banyoles i Muntanyes de Rocacorba-.

El Pla territorial proposa protegir de forma especial un 31 % més del territori de l'àmbit, un 56% queda acollit al règim de protecció territorial per motius d'interès agrari i/o paisatgístic, mentre que un 3% resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi pla.

Sistema d'assentaments

El pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina a continuació. Tanmateix es representen en els plànols d'ordenació a escala 1/50 000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.



Ajuntament de Banyoles

Pel nucli de Banyoles el Pla determina l'estratègia de creixement potenciat.

D'acord amb l'article 3.6 de la normativa:

> *Article 3.6. Creixement potencial o estratègic.*
> 1. *El Pla proposa aquesta estratègia de desenvolupament en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.....*
>
> 2. *D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes.....*

Característiques sócio-econòmiques i estratègies de desenvolupament urbà dels assentaments

MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTL/POR 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de teixit historic i residencial (estimado)	% HTG PRINCIPALS 01	NMO 01: Població / Habitatges principals	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) i altres ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població: POBLACIÓ 91	Entitat població: POBLACIÓ 96	Entitat població: POBLACIÓ 01	Entitat població: POBLACIÓ 06	Entitat població: POBLACIÓ 07	POBLACIÓ 07 / Superficie (Ha)	ESTRATÈGIA
Banyoles	11,05	17917	6207	0,94	10688	11883	30	73	1,8	**Banyoles**	393,63	10634	14180	15243	17114	17246	44	●
										sector Ctra d'Usall	4,73	-	-	-	-	-	-	
										sector Ctra de Banyoles a Sant Martí	1,97	-	-	-	-	-	-	
										Dytsa	3,98	-	-	-	-	-	-	

Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

El pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina a continuació. Tanmateix es representen en els plànols d'ordenació a escala 1/50.000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.

● Estratègia de creixement potenciat pel nucli central de Banyoles i al nucli connurbat de Mata pertanyent al municipi de Porqueres, així com a Cornellà de Terri.

e El Pla estableix una estratègia específica pel sector de sòl residencial Prat Dallas al terme municipal de Porqueres, en el sentit de permetre reconfigurar racionalment l'àmbit. Aquesta estratègia queda regulada a l'article 3.13 de les Normes d'Ordenació Territorial.

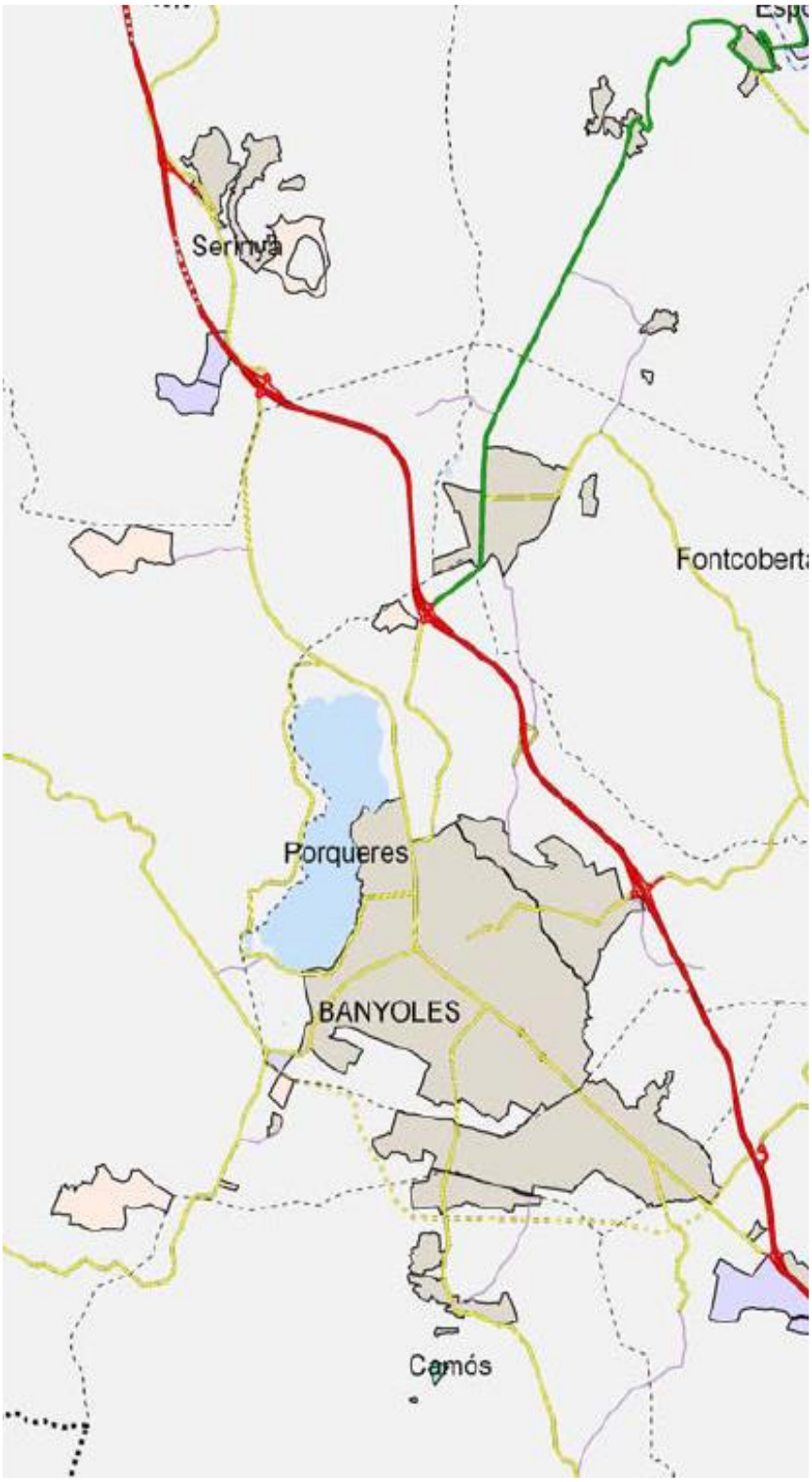
Sistema d'infraestructures de la mobilitat

_ Vies estructurants primàries	C-66	Besalú-Girona
_ Vies estructurants secundàries	GIP-5121	Banyoles-Navata
_ Vies integrades	GI-524	Olot-Banyoles
	GI-513	Banyoles-Orriols

El Pla recull la proposta de la continuació del desdoblament de la C-66 fins a Besalú, punt d'enllaç amb la futura A-26. En relació al sistema urbà de Banyoles, el Pla també recull la proposta d'un nou vial de connexió, pel sud de Mata, amb la carretera GI-524 cap a Mieres. Aquest vial permetria així la connexió directe de la C-66 i la GI-524 sense travessar els nuclis del sistema urbà.

D'altra banda, en relació a la proposta del PITC d'estudi de viabilitat d'un possible corredor de tren tramvia entre Girona i Olot que podria passar per Banyoles, es recomana la previsió d'un corredor de transport col·lectiu en aquest sistema urbà. El corredor, en primeres fases podria servir per al pas de mitjans més flexibles com els autobusos, i permetre en un futur la conversió a mode tramviari si els estudis de viabilitat així ho determinessin.

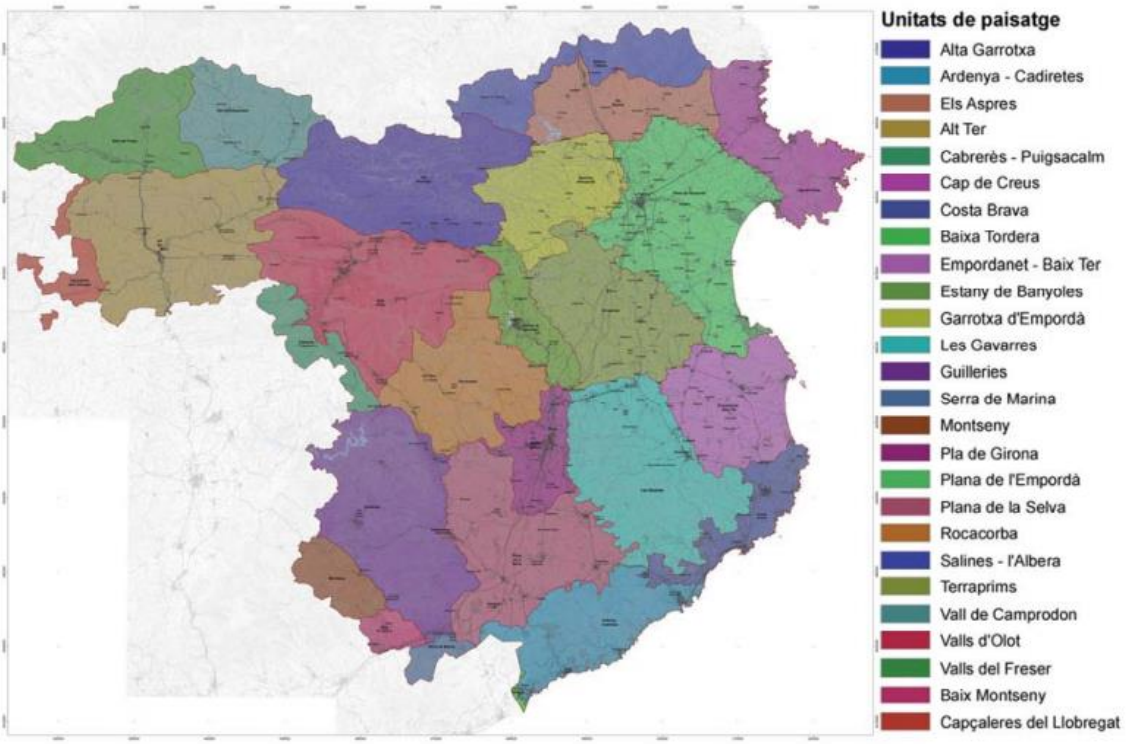
IMATGE 1.5 | Sistema d'infraestructures



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Paisatge

IMATGE 1.6 | Unitats de paisatge



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Les Directrius del paisatge d'aquest Pla es basen en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, que com ja s'ha fet esment es desenvolupa amb més detall al Informe de sostenibilitat ambiental preliminar que integra el Volum V d'aquest Avanç de planejament.

A les Comarques Gironines, es defineixen un total de 26 unitats de paisatge. Banyoles s'integra en la unitat de l'estany de Banyoles.

Ajuntament de Banyoles

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El Ple de la Corporació, en sessió celebrada en data de 17 de desembre de 2012 va adoptar, entre d'altres, l'acord d'Iniciar els treballs de revisió del planejament general i de formació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

En el propi acord es va aprovar i disposar la publicació del Programa de participació ciutadana, a aplicar durant el procés de la seva tramitació, per tal de garantir els drets d'iniciativa, informació i participació ciutadana, de conformitat amb el que preveu l'article 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Així, el programa de participació ciutadana té la finalitat de fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana, facilitar la impulsió i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament i establir un marc de participació on es pugui donar veu a la ciutadania que permeti assolir un alt grau de consens i implicació.

L'empara legal del procés de participació neix de l'article 23 de la Constitució Espanyola, de la Llei reguladora de les bases de règim local (LLRBRL), de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), i dels articles 15, 21, 22, 23 i 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Així mateix, segueix el que estableix l'article 59 d'aquest Decret segons el qual, a la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal, s'ha d'incloure el programa de participació ciutadana que s'aplicarà en el decurs del procés de formulació i tramitació del pla fins a la seva aprovació, per tal de garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

A més, en aquest programa, es segueixen les indicacions establertes als articles 21, 22, 23, 101, 105, 106 del Títol II Del drets d'informació i participació ciutadanes en l'activitat urbanística, del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que detallen el contingut i el tràmit d'aprovació i publicació, i estableixen que el Programa de participació ciutadana, expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

El programa de participació ciutadana elaborat per la Vola tenia el següent índex:

1. *Introducció i objectius*
2. *Fases del programa de participació ciutadana*
   - *2.1. Accions preliminars*
     - *2.1.1. Definició dels òrgans de participació*
     - *2.1.2. Creació d'una marca i imatge del POUM*
     - *2.1.3. Creació d'una web específica per al POUM*
   - *2.2. Fase d'avanç del Pla*
     - *2.2.1. Sessions de participació ciutadana*
     - *2.2.2. Enquesta de percepció i expectatives ciutadanes*
     - *2.2.3. Informe d'aportacions i propostes ciutadanes*
     - *2.2.4. Publicació i difusió del document d'Avanç de Pla*
   - *2.3. Fase d'aprovació inicial*
     - *2.3.1. Informe d'aportacions i propostes ciutadanes*
     - *2.3.2. Presentació de la proposta de POUM*
     - *2.3.3. Exposició pública del POUM aprovat inicialment*
   - *2.4. Fase d'aprovació provisional i definitiva*
     - *2.4.1. Publicació i difusió de les versions aprovades*
3. *Modificació o ampliació del Programa de Participació Ciutadana*

ANNEX I. Llistat d'entitats

Ajuntament de Banyoles

I els objectius eren els següents:

> *"D'acord amb el que estableix la Llei d'Urbanisme, el programa de participació ciutadana és el document que expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública.*
>
> *Així el Programa de Participació ciutadana del POUM de Banyoles guiarà, dotarà de contingut i gestionarà tots els esdeveniments que es plantegen per tal de recollir i fer partícips a la població del procés de redacció del POUM. També s'inclouen dintre del Programa de participació ciutadana accions pròpies d'un pla de comunicació, necessàries per a fer arribar les convocatòries de participació i engrescar a la ciutadania a expressar-se a través dels mitjans de comunicació previstos, així com a generar un sentiment d'expectativa i implicació amb el procés de redacció del POUM de Banyoles.*
> *Així, les finalitats principals del Programa de participació ciutadana del POUM de Banyoles són les següents:*
>
> - *Implicar a la ciutadania i als agents socials en la reflexió sobre del futur urbanístic del municipi.*
> - *Canalitzar les demandes, aportacions i necessitats socials envers als objectius i abast del POUM. Obrir els canals per a recollir el coneixement popular i dels experts locals i poder tenir-los en compte en l'elaboració del POUM.*
> - *Garantir la difusió i comprensió del procés de redacció del POUM i dels seus continguts.*
> - *Fomentar i facilitar l'exercici dels drets d'informació, de participació i d'iniciativa dels ciutadans i ciutadanes del municipi.*
>
> *Per tant, amb el programa que es presenta en el present document es cerca la implicació de la ciutadania en l'elaboració del POUM que ha de guiar el desenvolupament urbà de la ciutat en els propers anys. Per aquest motiu, el POUM haurà d'aconseguir un elevat nivell de consens social en el que la majoria de la població i dels agents socials hi puguin veure reflectides les seves expectatives i, per això, haurà de nodrir-se de les aportacions de la ciutadania i públic expert per a la millora dels seus continguts.*

Posteriorment La Vola va emetre el document de conclusions del procés de participació ciutadana de la fase d'Avanç, que tenia el següent índex:

INTRODUCCIÓ
SESSIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
  SESSIÓ 1: ACTIVITAT ECONÒMICA I SERVEIS ALS CIUTADANS
    DINÀMICA 1: EL FUTUR ECONÒMIC DE LA CIUTAT
    DINÀMICA 2: ÉS FÀCIL BANYOLES?
    DINÀMICA 3: ON VAIG A…?
    DINÀMICA 4: ON CREC QUE HI HAURIA D'HAVER…?
  SESSIÓ 2: MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT URBANA
    DINÀMICA 1: ESPAIS DE VALOR AMBIENTAL
    DINÀMICA 2: BANYOLES, CIUTAT SOSTENIBLE?
    DINÀMICA 3: LES ELECCIONS AMBIENTALS
  SESSIÓ 3: MODEL DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I MOBILITAT
    DINÀMICA 1: M'AGRADA – NO M'AGRADA
    DINÀMICA 2: ENS MOVEM BÉ PER BANYOLES?
    DINÀMICA 3: PER ON VAIG?
    DINÀMICA 4: COM SERÀ BANYOLES?
SESSIONS A LES ESCOLES
ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES
  CARACTERITZACIÓ DELS ENQUESTATS:
  MEDI AMBIENT I PATRIMONI
  EQUIPAMENTS I SERVEIS
  ACTIVITAT ECONÒMICA I HABITATGE
  MOBILITAT
  MODEL DE CIUTAT
  ALTRES
PARTICIPACIÓ VIRTUAL I XARXES SOCIALS
  PÀGINA WEB
  XARXES SOCIALS
SUGGERIMENTS REBUTS EN FASE D'AVANÇ
CONCLUSIONS GENERALS

Aquest document es recull íntegrament en un annex d'aquesta memòria.

Ajuntament de Banyoles

Una vegada exposat al públic el document d'avanç es van rebre un conjunt de 36 suggeriments, que van ser contestats per l'Ajuntament de manera individualitzada, amb el següent advertiment inicial.

> *"En el termini d'exposició pública de l'Avanç del POUM es van presentar una sèrie de suggeriments que en el present informe es relacionen i se'n dona resposta, tot advertint que l'equip que redacta el present Informe no és el mateix que va elaborar el document d'Avanç de POUM, i si bé valorem positivament la globalitat del document, en el desenvolupament del POUM poden aparèixer aportacions complementaries o correccions puntuals sobre aspectes d'aquest document d'Avanç de POUM.*
>
> *Per altra part cal tenir en compte que un document d'Avanç de POUM té la voluntat i pretensió de definir els grans eixos sobre el model de ciutat adequat a les característiques del municipi però sense extres en detalls específics i/o de tipologia molt particularitzada i per tant les respostes sobre els presents suggeriments en alguns casos són sense una concreció definitiva ja que en molts casos són propostes o plantejaments més propis d'al·legacions posteriors a l'aprovació inicial on ja es detalla amb precisió les determinacions del POUM que el que serien pròpiament els suggeriments sobre el model general del municipi."*

En el transcurs de la redacció del POUM prèviament a la seva tramitació per procedir a l'aprovació inicial s'han realitzat nombroses reunions amb ciutadans per recollir les seves inquietuds i propostes. Aquestes reunions han estat tan a nivell sectorial com territorial.

Un cop el Ple municipal acordi l'aprovació inicial del POUM, tota la documentació d'aquesta es sotmetrà a informació pública durant el termini de, com a mínim, 45 dies. El període d'informació pública és el previst per a recepció d'al·legacions.

Un cop la informació pública s'acabi, s'incorporaran a la documentació del POUM l'informe sobre les al·legacions i la proposta de resolució municipal, així com els informes sectorials d'organismes referits al Pla aprovat inicialment i les modificacions derivades d'aquests, conformant el Document per a l'aprovació provisional.

Un cop aprovat provisionalment pel Ple Municipal, s'informarà als ciutadans utilitzant els mitjans utilitzats durant tot el procés: web, revista municipal, i qualsevol altre mitjà que contribueixi a garantir una difusió general.

Després de l'aprovació provisional, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació del Pla així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una nova informació pública d'acord amb la normativa vigent. Elevant-se l'expedient i tot l'actuat a la Comissió Territorial d'Urbanisme a efectes de la seva aprovació definitiva.

Aprovat definitivament, l'Ajuntament informarà mitjançant la publicació de la documentació i material informatiu per tal de difondre els continguts generals i de desenvolupament del nou planejament general a través de tots els mitjans al seu abast (web, revista, butlletins, DOGC, etc) garantint una difusió general i el dret de qualsevol ciutadà a consultar-lo.

Ajuntament de Banyoles

5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM

L'objectiu principal i fonamental de l'ordenació urbanística és la planificació de tot el territori, tant dels espais oberts, rurals, amb les seves activitats pròpies, com del municipi existent amb tota la seva complexitat. També la previsió de creixements adequats a les necessitats del municipi, d'acord amb les capacitats del medi natural sobre el que es situen.

D'acord amb aquestes premisses, convenientment analitzades en el document d'Avanç del POUM i recollides en la memòria de l'ordenació, a partir d'unes conclusions es defineixen els criteris i objectius del Pla, i que en aquesta memòria reproduïm :

Conclusions

1. *Desenvolupament del planejament vigent: sòl urbanitzable. En els 30 anys de vigència del planejament actual, la ciutat s'ha estès en direcció sud i est, deixant un gran buit urbà entre el centre i els barris situats al nord de la riera de la Canaleta que queden, doncs, en discontinuïtat. Aquests barris del nord -la Canaleta i Can Puig-, són eminentment residencials, els usos comercials són escassos i tenen una forta dependència del centre. Les connexions viàries són així mateix, precàries tant a nivell peatonal com rodat. (...)*

   El teixit urbà de Banyoles queda desestructurat amb les conseqüents disfuncions que aquest fet genera.

   En el període 1984-2014 s'han desenvolupat 78 hectàrees de sòl urbanitzable (38 ha d'ús residencial i 40 ha d'ús industrial) que suposen el 70% de l'extensió prevista pel planejament vigent. Roman per desenvolupar aquest gran àmbit central de 25 ha anomenat "Hortes sota monestir" i el sector de sòl urbanitzable no delimitat, NP2, al sud del municipi (8 ha). En aquest mateix període, es a dir, els darrers 30 anys, la població banyolina ha crescut en uns 6.000 habitants, la qual cosa suposa un increment d'un 45%.

2. *Potencial del planejament vigent. Fent el supòsit ideal que no és desenvolupés més sòl que el ja urbanitzat, Banyoles cobriria les necessitats de creixement del proper sexenni, sempre i quan es mantingui el patró de creixement dels darrers 10 anys.*

   És objectiu principal del POUM preveure les necessitats de desenvolupament de la seva població quant a allotjament i mercat de treball en els propers 2-3 sexennis per tal de donar-les-hi cabuda, tot i fixant un model de ciutat integrada, sostenible i eficient.

3. *Directrius del planejament territorial i urbanístic de rang superior. En el marc de tota Catalunya i en especial de l'àmbit funcional de les Comarques Gironines al qual pertany, ateses la seva posició territorial, l'accessibilitat, el nivell demogràfic i la disponibilitat de sòl, l'àrea connurbada de Banyoles-Mata i el nucli principal de Cornellà de Terri han de reforçar el seu paper nodal, potenciant el seu creixement, per tal de col·laborar en la vertebració del sistema d'assentaments de les Comarques Gironines reforçant l'estructura nodal del territori per tal de construir un país sostenible i globalment eficient.*

   D'altra banda, tant el Pla territorial de les Comarques Gironines com el Pla director del Pla de l'Estany determinen que els Plans d'ordenació urbanística municipal hauran de garantir que els creixements residencials es produeixin en continuïtat amb els sòls urbans consolidats i que l'articulació amb els teixits residencials preexistents asseguri que els desenvolupaments siguin compactes i es faciliti la convivència d'activitats econòmiques i habitatge. Així mateix, el compliment d'aquestes condicions, juntament amb l'aplicació del criteri de moderació en el consum de sòl, aconsellen, de forma preferent, desenvolupar àmbits de sòl urbà no consolidat o àrees de rehabilitació urbana abans de posar en joc sòls urbanitzables o de classificar-ne de nous.

4. *Emmarcament comarcal. Un cop estudiats els processos reals de desenvolupament proposats des dels planejaments municipals de la comarca i respecte als escenaris de referència dibuixats pel Pla territorial i el Pla director per l'horitzó 2 026, es detecta un dèficit d'uns 1.200 d'habitatges que ascendirien fins a 2.800 si donem per bo l'escreix del 6% aplicat pel Pla director. Malgrat això, si es mantenen els percentatges d'habitatge principal i d'ocupació observats en les dades del cens d'habitatge del 2.011 (dades provisionals), la capacitat d'acollida de població supera l'escenari previst pel planejament territorial en l'horitzó 2.026.*

   Quant al sòl per activitats industrials i logístiques en àrees especialitzades en aquests usos en la resta de municipis del Pla de l'Estany, el planejament en curs podria arribar a ofertar una superfície suficient per cobrir les necessitats estimades pel planejament territorial a l'any 2 026, però no hi hauria prou ròssec per absorbir creixements no ponderats o previsions urbanístiques no desenvolupades, estimant-se el dèficit en unes 20 hectàrees.

5. *Emmarcament municipal. Un cop justificades les necessitats de creixement als diferents nivells territorials i en referència a les possibles opcions espacials analitzades en l'apartat anterior, i atenent als principis de desenvolupament urbanístic sostenible, es conclou que l'àmbit de la Ronda Monestir-Riera Canaleta conjuntament amb l'àmbit del PEII-PEIII- UA5c- Can Juncà constitueixen les dues grans peces de sòl que han d'absorbir el creixement de Banyoles els propers sexennis. El seu disseny marcarà la imatge de futur de la ciutat.*

6. *Àmbit de la Ronda Monestir-Riera Canaleta. El desenvolupament del àmbit de la Ronda Monestir-Riera Canaleta és òptim tant en termes d'estructuració urbana i cohesió social com de compactació del teixit existent atès que permet integrar definitivament en la trama urbana de la ciutat els barris marginats de Canaleta i Can Puig, donant continuïtat al teixit urbà i facilitant la mobilitat de la seva població. Així mateix la seva ordenació afavoreix la compactació urbana, consolidant un model de ciutat globalment més eficient.*

   La seva ordenació i el seu desenvolupament s'hauria d'estructurar sobre els eixos que tanquen la xarxa viària bàsica, entenent com a tal la que suporta el trànsit intermunicipal i intercomarcal. L'obertura dels nous eixos viaris permetrà redefinir aquesta xarxa bàsica municipal donant la possibilitat de descarregar l'antiga carretera, contribuint amb a la cohesió urbana entre el nucli antic i la zona urbana més propera a l'estany, alhora que s'allunya el trànsit de la seva vora.

   L'ordenació ha de seguir, però, criteris de preservació ambiental i paisatgística amb el manteniment en bona part de les hortes i la conservació dels recs, trets identitaris del àmbit i vestigis del desenvolupament històric de la ciutat. Aquest fet permetrà obtenir espais oberts d'alta qualitat ambiental alhora que posarà en valor aquests trets del paisatge tradicional.

   El seu desenvolupament permetrà també l'extensió del sòl industrial existent en el Sector Industrial Canaleta. No obstant això, els usos admesos en la modificació en tràmit, dins d'un estudi a nivell municipal podrien ser objecte d'alguna reflexió atès que s'observa una excessiva especialització residencial. Sens perjudici que s'aprovi la Modificació, atenent tota la tasca de concertació portada a terme, en el marc del POUM i en funció de com s'abordi la renovació urbana del sector PEII-PEIII- UA5c- Can Juncà, es podria impulsar l'àmbit de la Ronda-Monestir-Riera Canaleta, permeten els usos mixtes, sobre tot en el sector central de nexe entre un àmbit d'activitat econòmica i un altra purament residencial, potenciant l'activitat sobre els eixos estructurants transversals i possibilitant un teixit integrat que fomenti la mixticitat d'usos entre allotjament i activitats lligades a l'economia del coneixement, activitats emergents relacionades amb el nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC) i el comerç de proximitat. Aquestes activitats no són contaminants ni molestes i poden desenvolupar-se en medis urbans centrals. Això permetria un nou centre d'activitat, més que l'ús merament residencial. Es diversificaria l'oferta econòmica de la comarca i tot aprofitant la proximitat de Girona, oferiria la qualitat de vida del municipi.

   D'altra banda, suposaria la creació d'un nou sector econòmic que pot absorbir un contingent important de mà d'obra juvenil (primera ocupació) i pal·liar l'eventual reducció de demanda en la mà d'obra industrial. Obriria la tendència a una economia moderna que substitueixi la tradició industrial que ha caracteritzat Banyoles i eviti el perill de convertir-se en un nucli purament residencial allunyada dels sectors productius. Aquests usos productius tant es podrien complementar amb els usos residencials ocupant les plantes baixes en edificis d'ús residencial, com en edificis aïllats d'us exclusiu.

   Així mateix. quant a la gestió i atenent a la sectorització proposada es podria pensar una seqüència d'execució per fases que prioritzin i assegurin la materialització de les vies estructurants, mentre que la resta dels sectors s'anés colmatant en funció de la demanda, pautant l'oferta de sòl per tal que la ciutat l'absorbeixi al ritme del seu creixement.

7. *Àmbit conformat pels sectors de pla especial PII i PIII, la unitat d'actuació 5c i la illa de Can Juncà. La totalitat d'aquest àmbit suposa una superfície de més d'11 hectàrees que permetrien la millora urbana d'un sector molt degradat per la presencia d'indústries que a més d'enlletgir el paisatge urbà generen greus problemes ambientals. Per la seva posició seria interessant plantejar usos mixtes de residència i activitats econòmiques netes, tipus tecnologia punta o activitats denses en coneixement amb l'objectiu de fomentar la diversitat econòmica i desenvolupar el sistema productiu. En aquest sentit usos com una Escola de capacitació lligada al conreu de les Hortes podrien ser interessants com a focus d'atracció d'activitat. La dificultat d'aquest àmbit rau en la seva gestió atès la dificultat de trasllat de les activitats existents. Així mateix s'imposa un anàlisi pormenoritzat de les edificacions i usos existents per tal de determinar els possibles valors existents com les naus noucentistes que donen façana a la carretera i altres i forçar-ne la reutilització.*

8. *Altres àmbits de renovació urbana. Pel que fa a la resta d'operacions previstes en sòl urbà, són de millora puntual sense incidència en el model de la ciutat. Això no obstant, el POUM haurà de resoldre en detall els usos admesos i els paràmetres urbanístics idonis.*

9. *Sector de sòl urbanitzable no delimitat, NP2. La seva ubicació allunyat del centre i a una cota sensiblement inferior al teixit urbà adjacent dificulten una correcta inserció urbanística. Aquest fet conjuntament amb els valors intrínsecs apreciats, aconsellen optar per deixar-lo com a sòl no urbanitzable.*

   D'altra banda i des del punt de vista de la idoneïtat del seu desenvolupament, està clar que pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible, que per mandat legal informa el planejament i que suposa la utilització racional del territori, s'han de prioritzar aquelles operacions que permetin compactar i omplir els buits urbans així com operacions de rehabilitació, millora urbana i reforma interior de teixits urbans existents abans que posar en joc nou sòl per extensió. S'han de configurar models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori i afavoreixin la cohesió social.

   Així mateix i comparativament, el desenvolupament d'altres sectors a més d'aportar els creixements necessaris per a dotar de major centralitat i serveis al nucli de Banyoles també contribueixen a una millora en les comunicacions i mobilitat de la ciutat. Per contra, el desenvolupament del sector NP2 no aportaria cap millora tret de l'allotjament del creixement residencial.

10. *Altres creixements per extensió. Malgrat les peces susceptibles d'extensió es trobin en continuïtat amb el sòl urbà és més adient prioritzar el desenvolupament de l'àmbit de les Hortes sota Monestir o sectors de renovació urbana, ateses la seva posició i la seva superfície. Llevat de l'àmbit entre Banyoles i Mata on s'imposa l'estudi i l'anàlisi acurat de l'articulació entre els teixits urbans, per lògica territorial i per mandat del planejament de rang superior. Això no obstant, es fa necessari un estudi per tal de redelimitar les vores de la ciutat i assolir una correcta transició entre l'espai construït i l'espai obert.*

11. *Densificació del teixit urbà. Una de les disfuncions detectades en el teixit urbà és el monocultiu dels habitatges unifamiliars. Si bé aporten una alta qualitat ambiental, aquesta no és incompatible amb tipologies plurifamilars. N'és un bon exemple en el municipi, el sector de la Vila Olímpica. En aquest sentit es valora molt positivament l'opció de densificació plantejada sobre l'eix de l'avinguda del Mossèn Constants i d'altres àmbits que s'estudiï i resulti adient. Densificar el teixit no comporta una merma en la qualitat ambiental, ens al contrari, pot contribuir a millorar les disfuncions que el monocultiu de la tipologia unifamiliar provoca com per exemple la manca de teixit comercial, entre d'altres.*

12. *Impuls al teixit comercial. Atès que una de les principals disfuncions detectades és la debilitat del teixit comercial de proximitat i per tal de donar-li impuls des de les operacions urbanístiques que es plantegin en el marc del POUM, es podrien articular dos grans eixos comercials -antiga travessia i avinguda del Mossèn Constants- que des de la confluència amb l'avinguda de la Farga on es situen les grans superfícies comercials, servissin respectivament al centre i a la zona sud del nucli urbà.*

    Aquesta proposta lligaria amb la densificació de l'avinguda del Mossèn Constants plantejada en el punt anterior i comportaria el canvi de secció tant d'aquesta avinguda com la de l'antiga travessia; Per exemple, mitjançant una rambla i zones de plataforma única, respectivament. L'operació a l'antiga travessia lligaria amb les possibilitats quant a repartiment de trànsit que suposaria el tancament de la xarxa viària estructurant a traves de la zona de les Hortes sota monestir. El nou caràcter d'aquest vial es perllongaria en la transformació en eix cívic de la carretera C-150a al seu pas per Mata i Cornellà del Terri. Altrament, aquest plantejament aniria recolzat per la pacificació del trànsit proposada en l'Estudi de mobilitat en ambdues vies, que també es reduirà en un futur amb l'obertura de la roda oest de Porqueres.

13. *Estructuració d'una xarxa d'espais lliures que relligui també amb els equipaments i serveis. Pel que fa al sistema d'espais lliures, es conclou l'existència d'una contradicció entre la generositat o amplitud quant a dimensió de molts espais, la seva dispersió quant a posició i la seva escassetat en el centre. Tot això es podria conciliar dotant-los d'una estructura que els relligui, mitjançant itineraris peatonals o en bicicleta que aprofitin el font de l'Estany -espai lliure per antonomàsia-, el recorregut dels cursos hídrics recs i rieres i zones d'hortes urbanes i que es puguin arribar a tancar mitjançant traçats tipus anella verda aprofitant també espais periurbans d'alt valor paisatgístic i ambiental com els turons de Miànigues i Sant Martirià i el bosc dels Casalots, entre d'altres.*

    Aquesta xarxa podria relligar amb la localització de certs equipaments i dotacions de manera que la xarxa d'espais lliures i la d'equipaments es complementin dins d'una estratègia global que pugui generar activitat social i reforçar la cohesió.

Aquestes conclusions aquest Pla les considera afortunades i per tant en els treballs de redacció del POUM que segueix la iniciada per l'Avanç les dona per vàlides, tot i que en fa unes matisacions, en el sentit que considera que els àmbits fonamentals a resoldre són els corresponents als àmbits de sòl urbanitzable de Sota Monestir i a la transformació de la zona industrial centre. Per altra part també precisar que les dades de creixement, tot i tenir en compte les considerades en el PTPCG i en el PDUPE, resulta més apropiat cercar altres sobre uns estudis més específics sobre el nucli de Banyoles alhora que més actualitzats ja que l'horitzó del documents esmentats en l'Avanç del 2016 , aquest Pla el supera amb escreix i per tant informació que s'obté del PLH i de la memòria social d'aquest POUM ens dona unes dades més versemblants. Pel que fa a la conveniència de mantenir la classificació del sòl NP2, aquest Pla pels motius que s'exposaran considera adequat mantenir-lo si bé amb una superfície inferior i per tant amb un aprofitament inferior alhora que no tot el que en resulti pugui ser destinat a habitatge unifamiliar.
Finalment precisar que la estructuració de la xarxa d'espais lliures amb els equipaments i serveis es veuria reforçada per l'anella paisatgística que es proposa i que s'explicarà en l'apartat corresponent.

Criteris i directrius del planejament

El futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Banyoles ha de garantir el desenvolupament sostenible del territori, principi fonamental que informa la legislació urbanística.

El mateix Decret legislatiu 1/2010 del TRLUC, en el seu article 3, defineix com a desenvolupament urbanístic sostenible com "la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures".

En concordança amb el redactat de la normativa, tot seguit es resumeixen a els criteris i directrius per a un desenvolupament urbanístic sostenible:

1. *Compactació i optimització del sòl urbà existent*

   És important que les noves àrees de creixement urbà vagin en detriment de l'expansió urbana de forma discontinua i extensiva i afavoreixi un creixement urbà agrupat, és a dir, es tracta de propiciar un entorn urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos.

   Així mateix, és important potenciar la renovació i rehabilitació d'àrees urbanes que ho precisen, així com adoptar densitats que permetin tipologies urbanes eficients i que fomentin una major riquesa i diversitat pel que fa a les relacions socials i les activitats econòmiques.

2. *Cohesió social i millora de les condicions de vida de la població*

   La previsió de nous creixements urbans i la millora dels existents, conjuntament amb la millora dels equipaments i espais públics han de garantir assolir el llindar de qualitat de vida i fomentar la cohesió.

3. *Cercar fórmules que permetin la flexibilitat i la mixticitat dels usos del sòl*

   Potenciar, sempre que sigui compatible, la mixticitat i la barreja de sòl residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans als serveis bàsics del municipi. La uniformització o especialització zonal d'usos planteja disfuncions.

4. *Conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural del municipi*

   Cal garantir la conservació en xarxes d'espais naturals, amb una representativitat suficient i ecològicament viable per a la diversitat d'ecosistemes, hàbitats i espècies i dels àmbits de connexió necessaris per a la dispersió de les espècies.

5. *Manteniment de la identitat i la qualitat paisatgística del municipi*

   Conservar i potenciar la diversitat de paisatges i els elements més representatius que donen identitat al territori. L'Estany esdevé element central de la configuració paisatgística de Banyoles i el seu entorn, té un paper clau com a zona de valor natural i en la dinàmica hídrica del municipi i esdevé també peça important de relació social i valor turístic.

6. *Mobilitat sostenible i al servei de les persones.*

   Garantir la connectivitat i mobilitat del municipi amb un estudi de mobilitat general que prevegi l'estructuració viària segons els diferents transits i mitjans.

7. *Foment de la construcció sostenible que fomenti l'estalvi i l'ús eficient dels recursos naturals*

   Dotar les noves àrees urbanitzables amb els sistemes adients d'urbanització (xarxes separatives de clavegueram, soterrament de bona part dels serveis i infraestructures, l'enllumenat públic amb sistemes d'estalvi energètic o la utilització de sistemes ecològicament sostenibles).

8. *Prevenció de riscos naturals i tecnològics*

   Considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl (zones inundables, inestables, amb risc d'incendi,...) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc.

9. *Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació*

   Proposar, normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin extractives, industrials i del sector terciari, com també i especialment de les activitats ramaderes.

Objectius del POUM

L'objectiu principal del POUM és l'ordenació urbanística i la planificació de tot el territori, tant de la ciutat existent amb tota la seva complexitat, com dels espais oberts, amb les activitats que li són pròpies. Aquesta ordenació i planificació ha de comprendre la previsió dels creixements adequats a les necessitats del municipi, d'acord amb les capacitats del medi natural on aquest es situa.

A la vista de la diagnosi urbanística (vegeu punt 1 d'aquesta Memòria) en concordança als criteris i directrius fixats en el punt anterior i sens perjudici dels criteris i objectius ambientals específics que es detallen en l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar, la redacció del POUM prendrà en consideració els objectius que a continuació es defineixen, agrupats en cinc eixos d'actuació:

- *el sòl urbà*
- *el sòl urbanitzable*
- *els equipaments comunitaris*
- *el sòl no urbanitzable i*
- *la mobilitat*

La suma de tots ells definiran el model de ciutat de Banyoles per als propers anys.

Ajuntament de Banyoles

OBJECTIUS

Objectiu 0. Model de ciutat

D'acord amb les estimacions de creixement de la població, així com del sòl disponible a l'actualitat, cal orientar el creixement de la ciutat cap a un model sostenible.

Objectiu 1. Sòl urbà

1	*Definir àmbits de renovació urbana: canvi d'usos i reordenació d'àmbits obsolets per tal de modernitzar el teixit productiu del municipi així com el paisatge urbà i la qualitat ambiental (Illa cooperativa, l'Illa Nutrexpa, Can Juncà, etc.)*
2	*Racionalitzar, repensar i refondre els paràmetres urbanístics que han de regir les diferents zones definides pel planejament (vigent: xalets aïllats, etc.), incloent una nova regulació dels usos admesos*
3	*Potenciar la relació estany casc antic monestir mitjançant eixos comercials i peatonals que els relliguin per tal d'aprofitar el focus turístic que suposa l'estany com a recurs econòmic, i estendre'l a la resta del nucli urbà*
4	*Redefinir les vores del sòl urbà:* • *relació espai obert espai construït* • *resoldre els conflictes amb la delimitació del PEIN a escala 1/5000* • *coherència amb els municipis veïns* • *dignificar els "espais-porta" d'accés a la ciutat*
5	*Sector turístic. Qualificar sòl per ampliar l'oferta de places turístiques a la ciutat. En el marc de considerar el sector turístic com a oportunitat per millorar l'economia local, fer créixer la ciutat com a destinació turística i promoure les condicions per consolidar el municipi com a referent esportiu en esports com el rem, el piragüisme o el triatló.*
6	*Intentar reforçar el comerç de proximitat des de l'urbanisme, mitjançant la potenciació i reconversió de dos grans eixos comercials -l'antiga travessia i l'avinguda del Mossèn Constants- que des de la zona comercial on es concentren les grans superfícies comercials serveixen respectivament al centre i a l'àmbit sud del nucli urbà.*

Objectiu 2. Sòl urbanitzable

1	*Valorar l'adequació de desenvolupament dels sòls classificats com urbanitzables pel planejament vigent.*
2	*Endegar, endreçant i programant el futur de la zona de les "hortes sota monestir" com a darrer gran àmbit d'extensió del nucli urbà, recosint els diferents àmbits ja consolidats. Compatibilitzar l'ordenació amb l'existència de les zones d'hortes de més valor*

Objectiu 3. Sistema d'espais lliures i equipaments comunitaris

1	*Intentar dotar d'estructura els espais lliures urbans de manera que conjuntament amb el front de l'estany i algun recorregut periurbà es puguin crear uns itineraris tipus anella verda d'interès*
2	*Buscar localitzacions idònies per les mancances i donar solució a les disfuncions detectades en el sistema d'equipaments públics: gran centre cívic polivalent, estació autobusos, ampliació del cementiri i localització del tanatori*

Objectiu 4. Sòl no urbanitzable

1	*Preservar i potenciar l'Estany i el seu entorn com principal element identitari del municipi, element central de la configuració paisatgística de Banyoles i el seu entorn, paper clau com a zona de valor natural i en la dinàmica hídrica del municipi i peça important de relació social i de valor turístic*
2	*Articular una estructura d'anella verda a l'entorn de la zona urbana de Banyoles consolidant i garantint la protecció dels espais de valor ambiental periurbans*

3	*Recollir les determinacions i els objectius de protecció del planejament territorial i urbanístic de rang superior vigent: el Pla territorial de les Comarques Gironines i el Pla director urbanístic del Pla de l'Estany, per tal de dotar de coherència i estructura els espais oberts. Protegir altres elements ambientals de valor local,*
4	*Les dinàmiques hídriques esdevenen un element clau i característic del municipi: consideració dels cursos fluvials, rius, rieres i recs com a espais d'interès per a la connectivitat ecològica; Promoure la seva naturalització*
5	*Preservar el paisatge que ha conformat històricament el territori: mosaic que conformen els sòls agrícoles amb les clapes forestals, els turons i els corredors de vegetació que ressegueixen els cursos d'aigua i relliguen les taques de mosaic.*

Objectiu 5. Mobilitat

1	*Completar la xarxa urbana estructurant, connectant la ronda a ponent del monestir*
2	*Racionalitzar, jerarquitzar i estructurar la xarxa viària del nucli i completar una xarxa de carrers de trànsit restringit o compartit cotxe-bici que interconnecti els barris perifèrics amb el centre i amb els equipaments, sobretot escolars i esportius.*
3	*Ampliar i plantejar la progressiva peatonalització d'alguns elements de la xarxa*
4	*Buscar una localització adequada per a la parada del transport públic i plantejar una xarxa d'aparcaments*
5	*Possibilitar l'accessibilitat del front de l'estany en tot el perímetre del municipi*

Objectiu 6. Ambiental (transversal)

Identificar i inventariar la xarxa de recs existents, per tal d'integrar-la en el cicle global de l'aigua del municipi i preservar i potenciar els seus valors històrics, patrimonials, ambientals i paisatgístics.

Aquests objectius que es fixaven en el document d'Avanç, aquest document de POUM els considera vàlida i per tant se'ls valida i en síntesi es poden establir en els següents eixos:

Reajustament del model de creixement

A la vista del cicle econòmic desfavorable, tot i que apareixen símptomes d'inflexió no consolidades, en el que ens trobem en aquest moment, d'acord amb les estimacions de creixement de la població, així com del sòl disponible a l'actualitat, des d'una perspectiva de l'urbanisme de l'austeritat, cal orientar el municipi cap a un model que permeti:

- Una utilització racional del territori, amb una ordenació global compacte que resolgui els buits urbans sense més creixements en extensió dels imprescindibles, mitjançant un sòl no urbanitzable com a base territorial amb les seves funcions imprescindibles no estrictament urbanes, un sòl urbà dinàmic que argumenti l'atractiu territorial del municipi, capaç de donar una oferta diversificada i atraure noves activitats econòmiques i d'innovació que garanteixin la competitivitat del municipi, i un sòl urbanitzable proporcionat a les necessitats reals de creixement i que no comprometi el futur dels espais agrícoles circumdants.
- Prioritzar la compactació del nucli, revisant les zones i omplint els espais buits existents, abans que generar noves expansions en el territori, amb especial incidència en el cas dels usos residencials, de manera que es potenciï la mixticitat d'usos.
- Desenvolupaments i ocupacions del territori en diferents temps: facilitar i potenciar en un primer termini la renovació i recuperació del sòl urbà, i plantejar una programació de desenvolupament amb diferents horitzons temporals.
- Desenvolupament d'activitat econòmica i logística lligada a les àrees de localització, prioritàriament la municipal, i en els seu defecte la supramunicipal que preveu el PDUPE, concentrada a la zona est del municipi i relligades amb una xarxa viària bàsica que garanteixi la seva òptima accessibilitat. Aquesta àrea de sòl d'activitats econòmiques en part hauria de resoldre el dèficit d'aquest sòl detectat en el

PDUPE i complementàriament disposar d'un sòl que faciliti la relocalització d'activitats actualment instal·lades en el centre urbà.

- Revisar les àrees residencials previstes pel planejament vigent no desenvolupades amb l'objectiu de valorar la mixtura d'usos, intensitats proporcionades, tipologies d'edificació, extensió adequada, les seves possibilitats de gestió, així com l'ordre temporal de desenvolupament, per tal de dissenyar un model territorial sostenible.

Regeneració del teixit urbà

Cercar fórmules per prioritzar i facilitar l'actuació al municipi existent amb l'objectiu de millora de qualitat i reforç d'activitat econòmica, sota la perspectiva, per una part, de la transformació dels teixits existents i del seu potencial de regeneració, molt especialment el referit a la zona industrial centre, i per l'altra de la conservació de les característiques tradicionals dels nuclis històrics i dels seus eixamples, pel que cal considerar:

1. Conservació de l'estructura del parcel·lari tradicional amb àmbits concrets que presenten una fesomia pròpia com són els fronts del C/Rotes i el eixample a l'oest del C/Llibertat, a més a més de protegir i recuperar el conjunt construït del nucli antic, propiciant que les noves actuacions mantinguin les referències històriques.
2. Recuperació del teixit urbà amb aplicació de fórmules d'increment de la rehabilitació del municipi edificat, així com de potenciació de l'activitat econòmica, i impuls del comerç definint espais de potenciació comercial amb àrees properes d'aparcament públic, relligades amb recorreguts amables i amb accessos adaptats.
3. Estudiar i potenciar l'actuació als "buits urbans" amb l'objectiu de completar la ciutat i resoldre necessitats de comunicació, equipaments i generació d'activitat. (entorn del camp de futbol vell, entorn cooperativa i hortes de Can Teixidor, C/d'en Fesol i el de Les Pedreres, etc....).
4. Intervencions al parc d'habitatge amb l'objectiu d'afavorir i fomentar la rehabilitació, recuperació i millora de les condicions d'habitabilitat, així com introduir mecanismes que afavoreixin polítiques d'habitatge, a la vista de l'anàlisi de les necessitats, detectades en el PLH.

Potenciació de la matriu agrícola i valors paisatgístics

Entenent el municipi com el conjunt dels teixits urbans: places, illes edificades; més els espais oberts: camps de conreu, camins, rieres i barrancs; així com l'entramat de xarxes de mobilitat i dotacions singulars emplaçades en el terme; cal cercar la integració de tots aquests elements d'una forma harmònica i fluïda amb els valors intrínsecs del nostre territori:

- Regulació del sòl no urbanitzable amb l'objectiu de posar en valor la funció imprescindible d'aquest sòl dintre del funcionament conjunt del territori i revitalitzar l'activitat agrícola i tradicional del camp per a la seva pròpia conservació.
- Integració i connectivitat de totes les diferents classes de sòl a través del sistema d'espais lliures amb la proposta d'una xarxa contínua des de les places, passeigs i parcs urbans del nucli fins al conjunt de recorreguts paisatgístics del municipi amb connexió als punts significatius i representatius del municipi.
- Revisar el catàleg de masies al sòl no urbanitzable amb l'objectiu de possibilitar el manteniment de forma adequada d'aquest sòl per una banda; i per l'altra, de manteniment d'edificacions representatives d'una cultura i, per tant, que tenen un valor social, tot valorant usos i potencialitats en relació a la seva capacitat turística.
- Posar en valor el sistema estany fixant un recorregut i característiques dels seus elements que singularitzen el municipi com són els recs i les hortes i les seves construccions associades de manera que puguin ser precisades pel Pla Especial dels Recs i per determinacions de planificació.
- Continuar amb la feina desenvolupada del PEPP de posar en valor el patrimoni arquitectònic i paisatgístic a totes les classes de sòl.
- Paisatge urbà: estudiar de manera global, de forma contínua, la xarxa d'espai lliure públic per tal d'optimitzar el seu ús per part dels ciutadans, així com garantir uns espais de qualitat. En aquest sentit es contempla una anella paisatgística que permeti un recorregut perimetral que si bé circula pel sòl urbà i urbanitzable té connexions amb el sòl no urbanitzable en punts d'alt valor paisatgístic i ambiental com es el propi camí que envolta l'Estany i el turons de Guèmol i Miànigues.

- Cercar solucions a les seccions viàries d'accés al municipi amb l'objectiu de millorar les seves característiques i la seva adequada integració paisatgística. Així com actuacions al sòl urbà amb anàlisi i determinacions que en permetin una millora en la qualitat paisatgística també de les vies bàsiques del municipi, en especial en el tractament de la C150 a que creua el municipi i que s'hauria de transformar en un via que el PDUPE anomena "cívica".

Eficiència en la mobilitat

Amb el propòsit d'obtenir una mobilitat eficient i sostenible cal estudiar i determinar propostes de millora de la xarxa viària, així com estudiar mesures que augmentin la qualitat de la xarxa per a vianants:

- En relació a la mobilitat interna es proposa desenvolupar una xarxa urbana de carrils bici connectada tant de manera interna com en recorreguts supramunicipals, camí de l'estany, Gr, camins rurals, etc...
- Prioritzar l'execució del tancament del vial a l'est que creui el nucli urbà des de el giratori de La Fraga fins a connectar amb la carretera de Melianta i complementàriament preveure connexions en sentit est oest que relliguin el nucli urbà tot donant continuïtat a la carretera de Vilavenut.
- Generar recorreguts alternatius a l'oest del nucli urbà de manera que fins que no s'executi la variant contemplada en el planejament territorial i director no s'hagi de circular inevitablement pel Passeig Mossèn Constants. En aquest sentit el Passeig Porqueres pot tenir continuïtat fins al Passeig de La Puda per anar cap als municipis del Pla de l'Estany més a l'oest, Mieres, Sant Miquel de Campmajor, etc.
- Creació d'una sèrie d'aparcaments públics que complementin els existents, que resolguin les mancances actuals i permetin una notable millora de l'accessibilitat per a vianants al centre urbà i a l'Estany, que per l'estructura urbana consistent en vials de secció reduïda requereix limitar el trànsit rodat el màxim possible. Complementàriament s'haurien de generar, per una part, una sèrie d'itineraris segurs a l'entorn dels equipaments més concorreguts, especialment els docents i els esportius, i per altra, recorreguts accessibles a les àrees de potenciació comercial que facilitin la seva implantació.

6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA

A la memòria de l'ordenació de l'Avanç s'expliquen els tres models alternatius per al desenvolupament urbanístic del municipi, que són les següents:

Alternativa 0: Model actual atenent el planejament vigent.

Alternativa 1: Model que tot preservant les "hortes sota monestir", actua sobre l'actual sòl urbà i estén la ciutat al nord i nord-est.

Alternativa 2: Model de desenvolupament compacte que prioritzi la compleció del teixit existent, front a noves extensions.

Arribant a la conclusió que la alternativa que millor s'ajustava a les necessitats urbanístiques del municipi era la alternativa 2 , quina justificació consistia en :

S'ha optat per l'alternativa 2 entenent que el municipi s'ha de basar en un model de desenvolupament compacte i que prioritzi les actuacions en els teixits existents abans de consumir nou sòl. Així mateix, de totes les alternatives considerades és la que millor s'adequa als criteris i objectius fixats pel POUM i que s'han explicitat en els apartats anteriors.

En aquest sentit i tal com ha quedat justificat en les conclusions de la diagnosi, es desestima l'alternativa 0, atesa la inadequació del desenvolupament del sector NP2. A continuació es resumeixen els criteris en que es fonamenta aquesta decisió. L'únic avantatge que comportaria el seu desenvolupament seria la capacitat d'allotjament de creixement residencial, si bé la tipologia edificatòria adequada al lloc, hauria de ser de baixa densitat.

Sector SUND- NP2

ubicació relativa	allunyat del centre
dificultat d'inserció en l'entorn	cota més baixa que els teixits adjacents
existència de valors objectius	valors geològics
consum de sòl	suposa una nova extensió de sòl urbà
NO comporta millora en els sistemes generals	
NI en l'estructura general i orgànica del territori	per exemple en el sistema general viari
ús i tipologia edificatòria adient	residencial baixa densitat

Això no obstant, el POUM estudiarà la vora del teixit urbà en aquest punt per tal de dotar-lo d'una correcta transició entre la ciutat construïda i el sòl rústic. Aquest estudi ha de plantejar l'eventual tancament de la vialitat entre els àmbits del Guèmol i Sant Pere, mitjançant un recorregut paisatgístic que dignifiqui l'àmbit i que pot comportar la delimitació d'un petit sector amb una ocupació i sostre inferior al previst que actuï de sòcol a la ciutat existent.

Pel que fa a l'alternativa 1, malgrat presenta un alt grau de sostenibilitat ambiental al deixar lliure l'àmbit de les "hortes sota monestir" i actuar sobre la taca urbana existent, no soluciona les disfuncions que genera una ciutat desestructurada; ens al contrari, les aguditza. Les previsions de creixement obliguen a estendre la ciutat en els sòls de protecció preventiva segons les determinacions del planejament territorial i director. Com ja s'ha fet esment aquests àmbits, es situen al nord i al nord-est del actual sòl urbà, en una posició allunyada i desvertebrada del centre. Al factor negatiu de la posició, se li ha d'afegir les limitacions que comporta el seu relleu complicat amb trams de pendent superior al 20%.

No permetria estructurar la trama viaria urbana, necessària per la connexió dels barris de Canaleta i Can Puig amb el centre urbà, com tampoc realitzar la via de pas transversal des de Ronda Canaleta a Avgda Joan XXIII, que ha de facilitar la mobilitat de tota l'àrea urbana, voltant pel nord "l'ametlla" impermeable al transit que conforma el nucli antic.

Per atendre mínimament les estimacions de creixement, tant residencial com industrial, que es preveuen en el Pla territorial de les Comarques Gironines i en el Pla director urbanístic del Pla de l'Estany, s'hauria d'ocupar com a mínim una superfície igual al sector que s'allibera de les hortes que és d'unes 25 hectàrees. Així doncs quant a consum de sòl, les alternatives 1 i 2 serien quantitativament paral·leles.

D'altra banda, s'ha de tenir present que si no es classifiques nou sòl i el nou pla es bases només en les actuacions de transformació del sòl urbà, la renovació dels teixits obsolets són operacions de gestió complexa atès que impliquen entre d'altres el trasllat d'activitats i conseqüentment són dificultoses pel que fa a la definició de la programació temporal. Altrament, la intervenció a l'àmbit de Can Juncà-PII-PIII i entorn, requereix prèviament, un anàlisi acurat dels usos, les activitats i les edificacions existents per tal d'estimar les possibilitats del trasllat de les empreses, detectar possibles valors arquitectònics d'edificacions que valgui la pena preservar i sospesar l'alternativa de plantejar una mixticitat d'usos residencial-terciari.

Així mateix, la inèrcia de les operacions de regeneració urbana pot avocar a situacions d'escassetat de sòl que poden provocar greus disfuncions en el mercat immobiliari.

Ajuntament de Banyoles

En definitiva, la baixa capacitat d'acollida de població i d'activitat econòmica d'aquesta opció, conjuntament amb la dificultat d'intervenció en la ciutat construïda per tal de materialitzar nou sòl no garantiria el creixement previst i podria avocar a la ciutat a una pèrdua de lideratge com a cap comarcal.

Altrament, la substitució del teixit a Can Juncà i entorns, presenta l'avantatge de permetre la integració urbana del barri de la Farga que quedaria en continuïtat al teixit residencial o mixta que es plantegi i el relligaria amb el centre de la ciutat, contribuint a la cohesió social. Així mateix, l'àmbit permet la mixticitat d'usos residencial-activitat econòmica-equipaments i unes tipologies residencials plurifamiliars més sostenibles, urbanísticament parlant.

alternativa 1

estructuració urbana	NO soluciona la vertebració dels barris al nord de la riera de la Canaleta; aguditza la desestructuració
optimització del teixit existent	contempla operacions de rehabilitació, millora urbana i reforma interior
mixticitat d'usos	elevada en l'àmbit central : residencial - activitat econòmica - equipament i molt dificultosa en els nous barris perifèrics
noves extensions de sòl	consum de nou sòl mínim quantitativament igual al de l'alternativa 2 pendents superiors al 20%
cohesió social	permet la integració del barri de la Farga amb el teixit urbà però dificulta la dels nous barris
NO comporta grans millores en els sistemes generals	NO permet tancar la xarxa viària estructurant
potencial de creixement	com a mínim igual al de l'alternativa 2
mercat immobiliari	posible distorssió per escassetat d'oferta sinó es classifiquen nous sectors de sòl urbanitzable
tipologia edificatòria residencial	plurifamiliar / unifamiliar
encaix amb el planejament de grau superior	NO compleix les expectatives de creixement sinó es classifiquen nous sectors de sòl urbanitzable

L'alternativa escollida, l'alternativa 2 és la més equilibrada quant als objectius proposats ja que conjumina les necessitats de creixement amb criteris de desenvolupament sostenible.

Manté els mateixos avantatges de l'alternativa 1, més tot el potencial d'habitatges, activitat econòmica i equipaments que permet acollir la urbanització del àmbit de les Hortes que a més comportaria la possibilitat de tancar la xarxa viària estructurant del municipi i la conseqüent vertebració dels barris situats al nord de la riera Canaleta amb la resta de la ciutat. Així mateix, s'estudiarien operacions de densificació del teixit mitjançant el canvi de la tipologia edificatòria d'unifamiliar a plurifamilar al llarg d'alguns eixos com el Passeig Mossèn Constants o l'antiga carretera a l'accés des de Mata, dignificant l'entrada a la ciutat, o augmentant el nombre d'habitatges en aquelles zones en que els estàndards de les construccions hagin quedat obsolets.

El desenvolupament proposat no va forçosament lligat a la pèrdua de qualitat ambiental i de qualitat de vida que caracteritzen la ciutat. En aquest sentit, la urbanització de l'àmbit de les hortes sota monestir és totalment compatible amb la preservació dels valors ambientals i paisatgístics de l'entorn. En aquest sentit, l'alternativa escollida inclou, segons l'informe ambiental, els sectors de les hortes de major valor per a la seva preservació.

El resultat seria una ciutat estructurada i compacta amb un teixit eficient atès les tipologies edificatòries i la diversitat d'usos, socialment cohesionada i amb una elevada qualitat del entorn que superaria les disfuncions de la ciutat actual.

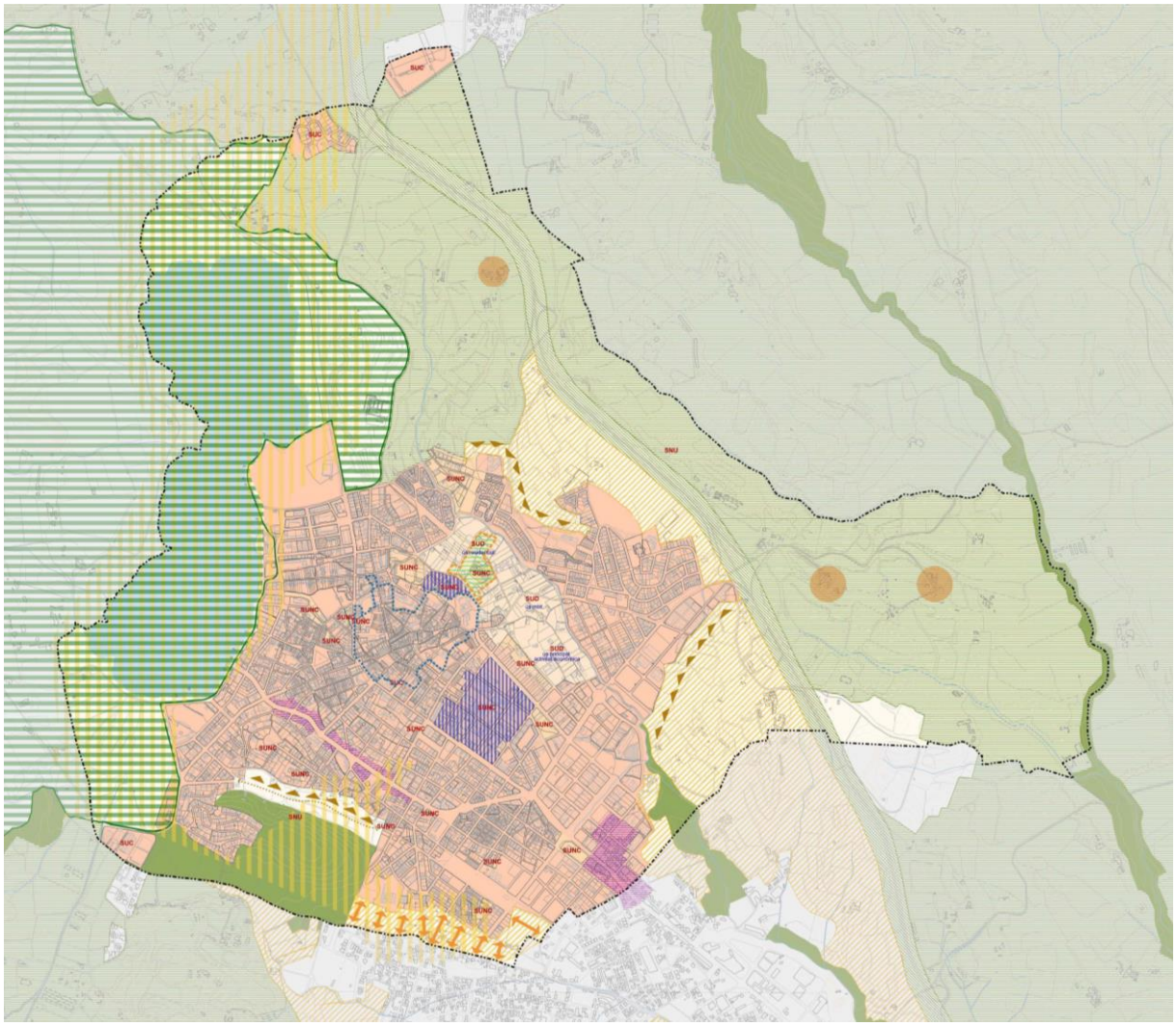
D'altra banda, es valora positivament, l'anàlisi que aporta l'alternativa quant a la flexibilitat per tal de valorar nous escenaris d'usos i intensitats. Atès l'actual conjuntura econòmica i la dificultat de gestió del àmbit de Can Juncà, en la mesura en que vagi evolucionant l'escenari econòmic paral·lelament als treballs per a la redacció del POUM, s'aniran ajustant aquests usos i intensitats. Així mateix, és molt recomanable el seguiment del desenvolupament dels sectors d'activitat econòmica plantejats en la resta de municipis de la comarca i un esforç de coordinació entre els diferents ajuntaments, ates la tendència a certa especialització de cadascun d'ells, per tal que el sistema urbà del Pla de l'Estany funcioni amb la seva màxima eficiència.

Finalment, aquesta alternativa és la que millor s'ajusta al planejament territorial atès que el Pla territorial de les Comarques Gironines li atorga al nucli de Banyoles l'estratègia de creixement potenciat, conjuntament amb Mata i Cornellà del Terri. Tal com ja s'ha fet esment, aquesta estratègia és la que el Pla estableix per aquelles àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana i les bones condicions de connectivitat entre d'altres.

A continuació es resumeixen les característiques que justifiquen l'elecció d'aquesta alternativa.

alternativa 2

estructuració urbana	prioritza operacions de compactació, reomplir els buits urbans
optimització del teixit existent	prioritza també operacions de rehabilitació, millora urbana i reforma interior i propostes puntuals de densificació del teixit urbà
mixticitat d'usos	elevada: residencial - activitat econòmica - equipament
nova extensió de sòl	compactació-ocupació de buits, reordenació de les vores del sòl urbà i articulació amb Porqueres
	sòl planer
cohesió social	permet la integració del barri de la Farga amb el teixit urbà
comporta millora en els sistemes generals	permet tancar la xarxa viària estructurant
potencial de creixement	adient al caràcter de pol comarcal
mercat immobiliari	permet una oferta diversificada i sostinguda en el temps
tipologia edificatòria residencial	plurifamiliar / unifamiliar
encaix amb el planejament de grau superior	alt grau de compliment de les directrius del Pla territorial i del PDU del Pla de l'Estany



Previsions de creixement

Dades actuals

La població actual del municipi de Banyoles, a data de 31 de desembre de 2017, és de 19.397 habitants segons l'Idescat. La població de la comarca del Pla de l'Estany és de 31.738 habitants. Per tant, Banyoles representa el 61,11 % de la població del Pla de l'Estany.

Projecció de futur

El PTPCG fa una previsió de població per l'horitzó del 2026 fixant un escenari pel Pla de l'Estany de 32.417 habitants. Aquesta previsió representa que dels 6.303 nous habitants entre el 2001 i el 2026 , ja s'hauria esgotat el 90 % , quan encara queda un període del 35 % per arribar a l'horitzó del 2026, pel que no sembla una previsió massa fiable, tot i tenint en compte que l'evolució dels anys anteriors a la conjuntura actual lògicament no es poden reproduir.

Pla territorial de les Comarques Gironines

PREVISIONS DE POBLACIÓ I NECESSITAT D'HABITATGES A L'HORITZÓ 2 026

	2001		2026		Δ 2001 2026	
	Població	Habitatges principals	Població	Habitatges principals	Població	Habitatges principals[1]
Catalunya	**6.506.440**	**2.315.855**	**7.930.155**	**3.152.946**	**1.423.715**	**837.091**
Comarques Gironines	**585.421**	**208.967**	**825.000**	**310.393**	**239.579**	**101.426**
Pla de l'Estany	26.114	11.016	32.417	14.286	6.303	3.270

[1]**Es suposa un percentatge d'un 74 % d'habitatges principals respecte al parc total.**

Font: Avanç de Pla a partir de les dades del Pla territorial de les Comarques Gironines

El PDUPE , fa unes previsions incrementant les del PTPCG en un 6 % , i conclou que la població del Pla de l'Estany a l'horitzó del 2026 serà de 34.362 habitants, i per tant es requereixen 4.188 habitatges principals.

PREVISIONS DE POBLACIÓ I NECESSITATS D'HABITATGES A L'HORITZÓ 2 026

Comparativa previsions Pla territorial Comarques Gironines i Pla director urbanístic del Pla de l'Estany

	2026			Δ 2001 2026		
	Població	Habitatges principals	Llocs de treball	Població	Habitatges principals[1]	Llocs de treball
PTPCG	**32.417**	**14.266**	**15.970**	**6.303**	**3.270**	**3.822**
PDU	34.362	15.204	16.928	8.248	4.188	4.779

A la memòria social d'aquest document s'inclou un anàlisi de la projecció demogràfica en base a diferents escenaris, concloent que el més versemblant és el situat entre el B i el C, de manera que el B ens situa amb una població per Banyoles a l'horitzó de 23.725 habitants i de 28.261 en el C, pel que si fem un promig, obtenim una població de 25.993 habitants, que representa un creixement pels propers 20 anys de 6.596 habitants.

Si tenim en compte que Banyoles en el període 1998 al 2017 ha tingut un creixement de 4.649 habitants, tot i que en dos etapes diferents, ja que al 2012 ja assolia aquest màxim d'habitants, és versemblant preveure un creixement lleugerament superior als anteriors 20 anys i que la previsió de la memòria social sigui adequada, si bé aplicant el promig entre aquest període i la previsió esmentada, el podem precisar en un creixement de 5.620 habitants.

Si considerem que aquest creixement considerat versemblant per la memòria social sigui constant, si bé aplicant un coeficient corrector reductor de 1,10 pel fet que previsiblement el procés migratori estranger es reduirà, durant el període 2018-2038, amb criteris d'increments percentuals no estrictament lineals,

l'augment de la població suposat és de aproximadament 5.000 habitants, pel que d'aquí a 20 anys tindríem aproximadament 24.500 habitants a Banyoles. Les previsions que es fan a llarg termini s'han d'entendre com un supòsit necessari per tal d'establir les previsions del POUM, però que d'aquí a un temps caldrà revisar i ajustar.

Quan es vol obtenir el sòl necessari per donar cabuda a la residència i a l'activitat econòmica per l'augment d'habitatges previst cal aplicar sobre aquestes xifres un coeficient de disponibilitat de sòl i de gestió de 1,15. El POUM ha de donar cabuda doncs, a (5.000 x 1,15) 5.750 nous habitants teòrics.

Banyoles, amb el nou POUM tindrà una capacitat per 25.250 habitants (19.500 actuals el 2018 més la previsió de creixement corregida pel 1,15).

Hi hauria altres escenaris que es podrien contemplar, si bé en aquest moment es considera oportú aplicar els coeficients abans esmentats ja que poden donar una resposta adequada al model de creixement que es planteja en aquest document, sense perjudici que durant el seguiment de la redacció del POUM es pugui analitzar l'aplicació d'altres coeficients.

Relació entre les previsions de creixement de la població i la capacitat del planejament urbanístic

Per poder estudiar les diferents alternatives per assolir els objectius definits en el capítol anterior, ens cal conèixer les dades de les previsions de creixement de població per l'horitzó temporal que es vol donar al POUM, el 2038 i a la vegada veure com encaixa aquesta xifra amb la capacitat del Pla.

El municipi ha de ser sostenible, compacte, amb els recursos ben dimensionats i de qualitat. Els espais lliures públics, ben ubicats i amb la mesura necessària, els equipaments repartits en funció del servei que ofereixen i que no deixi una part del municipi menys dotada. El nivell d'urbanització, amb els serveis adequats i disponibles en el moment que es necessiti.

El Pla ha de preveure serveis per la població que ha de fer front, aquests serveis tenen un cost que ha de contemplar l'estudi econòmic del POUM.

Cal tenir en compte, però, que el càlcul dels habitants obtingut per les previsions del POUM vigent s'ha analitzat partint d'una ràtio de 2,4 habitants per habitatge i que, en realitat, aquesta ràtio és al utilitzada pel PDUPE, i per tant, és la que utilitzarem, però fins i tot podria ser més baixa atès que el PDUSUG considera una ràtio de 2.1 habitants per habitatge. Si apliquem la ràtio de 2,4 s'obté que Banyoles necessita 2.400 habitatges, i pel fet que han de tenir la consideració d'habitatges principals, representa acceptant el percentatges d'habitatges principals del 74 % que estableix el PDUPE ,que aquest POUM ha de preveure un total potencial de 3.240 habitatges. Tenint en compte el potencial d'habitatges previstos de 2.735 en el desenvolupament dels PAU, SMU i SUD, la diferència per arribar als requeriments es pot assolir amb els 460 habitatges previstos en els SUND i els vacants en el sòl urbà actual, que podem xifrar en 800 habitatges, en tindriem un total de 3.995, pel que tenim un escreix d'aproximadament del 15 %, que és un percentatge que pot considerar-se sobrant ja que no s'esgota mai el nombre d'habitatge possibles. En conclusió podem concloure que amb aquestes potencialitats previstes es garanteixen les necessitats de creixement en base a les estimacions considerades.

Aquesta tasca no és fàcil, no és una resta on s'esborra tot el que sobra. Els àmbits de sòl que al llarg dels anys s'han anat posant sobre la taula, tenen el seu sentit. I com es veu en els plànols d'anàlisi hi ha molt de desenvolupament gestionat.

Per tant, la realitat és rica i complexa, no hi ha la simple opció d'esborrar. Cal estudiar i analitzar la història urbana de cada indret i en el context actual; acotar-los; preveure una temporització; establir prioritats; determinar les noves pautes per tal de promoure, facilitar i en definitiva, obtenir la millor opció de desenvolupament urbanístic per a cada lloc.

En els àmbits s'estudiaran intensitats, usos i s'actualitzaran cercant un equilibri entre residència i activitats, valorant les capacitats i centralitats de cada indret.

Partint d'aquestes dades es veu que el dimensionat del POUM s'ha d'apropar a poder situar un increment de població de 6.000 habitants i a augmentar l'atractiu territorial del municipi, que sigui capaç d'oferir una oferta diversificada per atreure noves activitats econòmiques, d'innovació i de serveis.

Alternativa escollida i la seva evolució en la tramitació del POUM

En el document d'Avanç es justificava que la alternativa escollida era la 2, que contemplava la creació d'una potencialitat de, aproximadament, 2.253 habitatges nous, però en aquest còmput no es consideraven els corresponents a la illa Cooperativa, als derivats de la zona industrial centre ni als que s'obtindrien del creixement a l'articulació amb Porqueres, pel que si li afegíssim aquests el resultat seria coherent amb les determinacions de les previsions exposades anteriorment.

Ajuntament de Banyoles

7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

1. El Ple de la Corporació, en sessió celebrada en data de 17 de desembre de 2012 va adoptar, entre d'altres, l'acord d'Iniciar els treballs de revisió del planejament general i de formació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

   En el propi acord es va aprovar i disposar la publicació del Programa de participació ciutadana, a aplicar durant el procés de la seva tramitació, per tal de garantir els drets d'iniciativa, informació i participació ciutadana, de conformitat amb el que preveu l'article 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. En data de 29 de setembre de 2014, el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària, adoptà l'acord d'aprovació aprova el de l'Avanç del POUM, que incorpora la documentació següent:

   - I. Memòria de la Informació
   - II. Memòria de la informació urbanística.
     Annex refosa del planejament vigent: recull d'expedients.
   - III Memòria d'ordenació.
     Annex1. Estudi socioeconòmic de necessitats d'habitatge
     Annex2. Estudi preliminar d'avaluació de la mobilitat generada
     Annex3. Estudi d'inundabilitat preliminar
     Annex4. Estudi preliminar de riscos geològics.
   - IV Programa de participació
   - V Informe de sostenibilitat ambiental preliminar
   - VI Documentació gràfica: Plànols d'informació i plànols de proposta.

3. En el mateix Ple es va acordar disposar de l'obertura d'un període d'informació pública de dos mesos, amb les respectives publicacions i a la pàgina web municipal, alhora que trametre la documentació al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, als efectes que es pugui emetre l'informe urbanístic i el document de referència.

4. Una vegada aprovat el document de l'Avanç, es tramet a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, i als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, d'acord amb el que regula l'article 86 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació d'aquest Text refós, i emeten els seus informes respectius en data 30 de gener de 2013 i 14 de febrer de 2013.

5. En aquest període es mantenen reunions particularitzades amb tots aquells ciutadans que ho sol·liciten amb l'assistència, per part de l'Ajuntament, de regidors i membres de l'equip redactor del POUM.

6. L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, i la documentació que l'acompanya, emès el 9 de desembre de 2014 contempla una sèrie d'aspectes a incorporar a l'ISA i determinacions per al desenvolupament de l'ordenació de l'alternativa escollida, que s'expliquen en el document EAE que s'incorpora en aquest Pla.

7. Aquest document incorpora una còpia del resultat de les consultes formulades a la Agència Catalana de l'Aigua, de la secció de Biodiversitat i Activitats Cinegètiques del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, els Serveis Territorial del Departament de Cultura, l'Agència de Residus de Catalunya i l'Associació Limnos.

8. L'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, a la sessió del 27 de novembre de 2014, contempla, de forma resumida, el següent:

   Que els àmbits de les Hortes sota monestir es contemplin amb un desenvolupament fraccionat per poder absorbir els creixements.

   Que el document solucioni la complexitat a la que s'ha arribat fruit del gran nombre d'expedients de modificació puntual que s'han tramitat i que evidencien la dificultat d'encaix del planejament vigent amb les necessitats del municipi.

Ajuntament de Banyoles

9. Una vegada exposat al públic el document d'avanç es van rebre un conjunt de 36 suggeriments, que van ser contestats per l'Ajuntament de manera individualitzada, amb el següent advertiment inicial:

> *".....cal tenir en compte que un document d'Avanç de POUM té la voluntat i pretensió de definir els grans eixos sobre el model de ciutat adequat a les característiques del municipi però sense extres en detalls específics i/o de tipologia molt particularitzada i per tant les respostes sobre els presents suggeriments en alguns casos són sense una concreció definitiva ja que en molts casos són propostes o plantejaments més propis d'al·legacions posteriors a l'aprovació inicial on ja es detalla amb precisió les determinacions del POUM que el que serien pròpiament els suggeriments sobre el model general del municipi."*

10. El document de POUM que el Ple Municipal que en sessió extraordinària del 6 d'agost de 2018 va aprovar inicialment estava constituït per la següent documentació:

- DOCUMENT I: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
- DOCUMENT II: MEMÒRIA SOCIAL
- DOCUMENT III: NORMES URBANÍSTIQUES

  Doc. III Annex 1 – Fitxes àmbits
  Doc. III Annex 2 – Relació d'espècies vegetals
  Doc. III Annex 3 – Normativa ambiental general
  Doc. III Annex 4 – Servituds aeronàutiques
  Doc. III Annex 5 – Permissibilitat d'usos en zonificacions
- DOCUMENT IV: DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:

  ESTUDI D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

  Doc. IV Annex 1 – Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Banyoles

  Doc. IV Annex 2 – Estudi de la inundabilitat
- DOCUMENT V: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- DOCUMENT VI: AGENDA I VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA – SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- DOCUMENT VII: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Els annexos 1 i 2 del document IV, són els mateixos que incorporava l'Avanç que va redactar la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

11. El POUM es composa dels crèdits següents:

- <u>Ajuntament</u>

Sr. Miquel Noguer i Planas	Alcalde
Sr. Jordi Congost	Primer Tinent d'Alcalde. Regidor d'Esports, Habitatge, Programa de barris i Recursos humans
Sr. Albert Tubert	Regidor d'Urbanisme i Activitats.
Sr. Norbert Bes	Secretari de l'Ajuntament
Sra. Anna Puig	Interventora de l'Ajuntament
Sra. Isabel Prado	Cap de servei d'Urbanisme i Habitatge
Sr. Pere Roura	Cap de servei de medi Ambient i via pública.
Sra. Dolors Casanovas	Arquitecta Municipal
Sra. Silvia Costa	Arquitecta Municipal
Sr. Albert Cicres	Enginyer Tècnic Municipal
Sr. Joan Oliveras	Enginyer Tècnic Municipal

Ajuntament de Banyoles

- Redactors

  Font- Viñolas arquitectes SLP.

Sr. Jordi Font Bel	arquitecte director
Sr. Jaume Viñolas Segarra	arquitecte
Sra. Laura Pons Vilalta	arquitecta
Sr. Gustavo Traverso Lochmann	enginyer de camins, canals i ports
Sr. Albert Vilà Roure	arquitecte tècnic
Sr. Gabriel Castelló Miró	enginyer tècnic
Sra. Carme Cabria Gómez	administrativa
Sra. Carla Oliver Ponsatí	estudiant d'arquitectura

- Col·laboradors

Sr. Joan Badia Font Sra. Maria Bonet Esteve	GMG PLANS I PROJECTES, SLP
Sr. Nacho Guilera Vella Sr. Xavier Codina Teixidor Sra. Sandra Garcia Pèrez	LAVOLA 1981, SA
Sr. Miquel Morell Deltell Sr. Agustí Jover Armengol Sr. Marc Gras	PROMO Assessors Consultors, SAP
Sr. Lluís Pau	Advocat, redactor del Pla Especial de Recs
Sr. Jeroni Moner	Arquitecte, redactor del Pla Especial de Recs
Sr. Josep Callís	Arquitecte, redactor del Pla Especial de Recs

12. Posteriorment a l'aprovació inicial, i d'acord amb el que disposa l'article 85 del Decret legislatiu 1/2012, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació d'aquest Text refós, s'obrirà un període d'informació pública de quaranta-cinc dies hàbils, a partir de la publicació dels respectius edictes al Butlletí Oficial de la Província de Girona i del Diari de Girona i El Punt Avui, així com la seva exposició al Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament i a les oficines municipal habilitades a tal efecte per a la consulta d'aquest document, i la seva disposició a la web municipal.

    El document va estar en exposició pública entre el 15 d'agost i el 26 de novembre de 2018.

    Així mateix, durant el període d'informació pública es van sol·licitar diversos informes externs, segons la següent relació:

    A.- Informes d'organismes de la Generalitat de Catalunya

    - Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, d'acord amb l'article 14 del DL 2/2009, de 25 d'agost, Text Refós de la Llei de Carreteres.
    - Direcció General de Transports i Mobilitat (DTES), d'acord amb l'article 18.3 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
    - Subdirecció General de Planificació Territorial i Paisatge, d'acord amb el que disposa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge; Decret 343/2006, de 19 de setembre, de desenvolupament de la Llei 8/2005; Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial; Llei 1/1995, de 16 de març, de Pla Territorial General de Catalunya, i Decret 142/2005 de 12 de juliol.
    - Direcció General de Polítiques Ambientals, d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i Decret 305/2006, RLUC (art. 115).
    - Institut Geològic de Catalunya d'acord amb els articles 5.2 i 69.2b del RLUC i l'article 6 del Decret 168/2009, de 3 de novembre.

- Agència Catalana de l'Aigua d'acord amb els arts. 6 i 69.2 del RLUC i Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, Text Refós de la legislació en matèria d'aigües.
- Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb el Decret 16/2010, de 16 de febrer, Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipal i Decret llei 1/2009, de 21 de juliol, que aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Consell Català de l'Esport del Departament de la Presidència, d'acord amb el Decret Llei 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'esport i Decret 92/2005, de 31 de maig, pel qual s'aprova el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya.
- Direcció General d'Afers Religiosos, d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte.
- Direcció General de Centres Públics del Departament d'Ensenyament, d'acord amb la DA sisena de la Llei 7/2004, de 16 de juliol, de mesures fiscals i administratives.
- Direcció General de Salut Pública, d'acord amb el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia mortuòria i Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, d'acord amb el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.
- Direcció General de Protecció Civil, d'acord amb el Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà i Llei 123/2005, de 14 de juny, de mesures de la prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Direcció General d'Administració de la Seguretat, d'acord amb la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Direcció General del Patrimoni Cultural (DCLT), d'acord amb Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural català; Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic; Llei 16/1985, de 25 de juny, de patrimoni històric espanyol i Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.
- Direcció General de Desenvolupament Rural (DARP), d'acord amb la DA 3a del RLUC; Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària; Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu i Decret 35/1990, de 23 de gener, unitat mínima forestal.
- Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat (DARP), d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals; Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya; Directives europees d'hàbitats i d'aus i Acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, ZEPA i LIC.
- Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació (DEMO).
- Direcció General de Comerç (DEMO), d'acord amb l'art. 10.4 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Direcció General de Turisme (DEMO), d'acord amb l'art. 12.3 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.
- Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial d'acord amb la Llei 18/2008 de 23 de desembre, de garantia i qualitat del subministrament elèctric; Reial Decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel que es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica; Llei 12/2008, de 3 de juliol, de Seguretat Industrial i Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries.

B.- Informes d'organismes de l'Estat

- Dirección General de Telecomunicacions y Tecnologías de la Información (MIET), d'acord amb la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones y el Real Decreto 1066/2001.

- Dirección General de Aviación Civil, d'acord amb el Reial Decret 1189/2011, de 9 d'agost, sobre navegació aèria; Decret 5874/72, de 24 de febrer, sobre servituds aeronàutiques, modificat pel RD 297/2013 de 26 d'abril, i Reial Decret 1189/2011, de 19 d'agost.

C.- Informe de la Diputació de Girona

- Servei de vies locals, d'acord amb el Decret Llei 2/2009, de 25 d'agost, del Text Refós de la Llei de Carreteres i Decret 293/2003 del Reglament general de carreteres (preceptiu).

D.- Audiència a ajuntaments limítrofes i sol·licitud d'informe al Consell Comarcal

Així mateix, també es va notificar l'acord d'aprovació inicial i es concedirà audiència als següents Ajuntaments i es sol·licitarà informe al Consell Comarcal del Pla de l'Estany:

- Ajuntament de Porqueres
- Ajuntament de Fontcoberta
- Ajuntament de Cornellà de Terri
- Consell Comarcal del Pla de l'Estany

13. En el termini d'exposició pública es van presentar 165 al·legacions i fora de termini se'n van presentar 9, que s'han resolt d'acord amb el contingut de l'informe que s'adjunta a l'annex 2 d'aquesta memòria.
14. Dels informes sectorials i de les observacions contingudes a l'acord del Ple Municipal, s'han rebut la majoria dels sol·licitats, quina resposta s'inclou a l'informe que s'adjunta a l'annex 3 d'aquesta memòria.
15. Prèviament a l'aprovació provisional, s'haurà d'incorporar al document l'Estudi Ambiental Estratègic, que ha de tenir en compte el document d'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic resultat dels informes emesos, tot valorant la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació.

    El document complet del POUM, una vegada ja incorporada l'EAE, s'ha de trametre a l'Òrgan Ambiental i als Serveis Territorials d'Urbanisme, als efectes que emetin els corresponents informes de conformitat del document del POUM.
16. La comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del 14 de febrer de 2020 va acordar emetre informe previ a l'aprovació provisional amb una sèrie d'observacions, que s'han incorporat i justificat a l'informe resposta que s'adjunta a l'annex 4.
    L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, el 23 de gener del 2020 en funció de l'anàlisi efectuat va considerar la necessitat d'ampliar la documentació ambiental en una sèrie d'aspectes que es relacionaven, i quines correccions s'exposen i justifiquen al document resum d'avaluació ambiental.
    L'Ajuntament podrà aprovar provisionalment el POUM i traslladar-lo als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, que és l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva.
17. Un cop acordada l'aprovació definitiva del POUM per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, adquirirà eficàcia quan s'hagi publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA

8.1.- CONSIDERACIONS GENERALS

8.1.1.- Adaptació al mapa urbanístic de Catalunya (MUC) i a la guia d'elaboració de les normes del POUM

Aquest POUM, seguint les recomanacions de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adapta tot el seu contingut gràfic al document redactat per aquesta Direcció General corresponent al Mapa Urbanístic de Catalunya, on s'inclou una codificació i representació gràfica que inclou una descripció dels diferents conceptes que conformen la informació urbanística amb nomenclatures sobre les qualificacions concretes i sobre la classificació del sòl.

Naturalment, cada municipi té les seves peculiaritats però a fi que aquestes no distorsionin la lectura general del document del POUM amb el mateix llenguatge que s'aplica al Mapa Urbanístic de Catalunya, les diferents característiques particularitzades de Banyoles es reflecteixen en subzones o epígrafs específics.

Per tant, aquest POUM s'ajusta, en la seva major mesura, a la codificació del Mapa Urbanístic de Catalunya, tant en els codis com en els grafismes però, amb la finalitat de facilitar la correspondència en relació a l'anterior POUM, s'ha elaborat la següent taula d'equivalències a nivell general:

SISTEMES			**CLAU**	**CLAU**
MOBILITAT				
	VIARI		**SX**	
		Xarxa territorial bàsica	SX1	
		Xarxa bàsica local	SX2	
		Xarxa complementària	SX3	
		Xarxa peatonal	SX4	
		Àrea aparcament	SX5	
ESPAIS LLIURES				
	HIDROGRÀFIC		**SH**	
	ESTANY		**SR**	
	ESPAIS VERDS		**SV**	**V**
		Parcs territorials	SV1	V
		Parcs urbans	SV2	V
		Places i jardins urbans	SV3	V
EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS				
EQUIPAMENTS			**SE**	**E**
		Docent	SE1	E
		Sanitari- assistencial	SE2	E
		Administratiu- proveïment	SE3	E
		Cultural- social- religiós	SE4	E
		Esportiu	SE5	E
		Allotjament dotacional	SE6	
		Reserva- sense ús assignat	SE7	E
SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS			**ST**	**T**
		Aigua	ST1	T
		Energia	ST2	T
		Depuració	ST3	T
		Residus	ST4	T
		De nova creació / Reserva	ST5	T
ZONES EN SÒL URBÀ			**CLAU**	**CLAU**
NUCLI ANTIC			**R1**	

	Conjunts històrics. Can Busquets	R1a	C1a
	Conjunt històric. Nucli Antic	R1b	C1b
	Conjunts històrics. Guèmol	R1c	
URBÀ TRADICIONAL		**R2**	
	Plaça del Remei	R21	C21
	Barri del mas Palau	R22	C22
	Barri de l'Ametller	R23	C23
	Barri de Sant Pere	R25	C25
	Front de Mata	R26	C12
	Can Laqué	R27	
		R27a	
		R27b	
ORDENACIÓ TANCADA		**R3**	
	Illa compacta	R31	I11/I12/I13/I22
	Illa tancada	R32	I2/I3
	Illa oberta	R33	S22
ORDENACIÓ OBERTA		**R4**	
	Configuració unívoca	R41	S1/I1/I2
	Configuració determinada pel vial	R42	S2
	Configuració flexible	R43	S2
CASES AGRUPADES		**R5**	
	Fronts tradicionals	R51	F2
	Individuals en filera alineades a vial	R52	
	Individuals en filera separades del vial	R53	
	Configuració flexible	R54	PAU14
CASES AÏLLADES		**R6**	
	Parcel·la mínima 250 m2	R61	
	Parcel·la mínima 400 m2	R62	S32
	Parcel·la mínima 600 m2	R63	S31
	Parcel·la mínima 1.000 m2	R64	
		R64a	M9 Can Trull Vell
INDUSTRIAL		**A1**	
	Edificació entre mitgeres	A11	I3
	Edificació aïllada	A12	
SERVEIS		**A2**	
	Residencial temporal	A21	
	Terciari / Comercial	A22	
	Dotacions socioculturals	A23	
	Lúdic / Recreatiu	A24	
	Sanitari-assistencial	A 25	
ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE		**CLAU**	
RUSTIC		**N1**	
	Agrícola	N1a	
	Forestal	N1f	
PROTECCIÓ		**N2**	
	Sòl d'interès agrari	N2.1a	
	Sòl d'interès paisatgístic	N2.1f	
	Sòl de preservació d'infraestructures	N2.2	
		PEf	
PROTECCIÓ SECTORIAL		**N3**	
	Sòl inclòs en PEIN o XN2000, agrícola	N3.1a	
	Sòl inclòs en PEIN o XN2000, forestal	N3.1f	
	Sòl de valor natural i connector agrícola	N3.2a	
	Sòl de valor natural i connector forestal	N3 2f	
ZONES EN SÒL URBANITZABLE		**CLAU**	
RESIDENCIAL		**D1**	
ACTIVITAT ECONÒMICA		**D2**	
MIXT		**D3**	
ESPECIAL		**D4**	

Amb el mateix objectiu d'unificar el planejament urbanístic, aquest POUM s'adapta, pràcticament en la seva totalitat, en el seu cos normatiu a les guies de referència per a l'elaboració de les normes urbanístiques del POUM, redactades pel Departament de Territori i Sostenibilitat, amb la convicció que aquest document, on hi ha participat nombrosos experts urbanístics, és el millor text, no solament per unificar normes urbanístiques en el conjunt de Catalunya, sinó també per quant la correcta interpretació dels conceptes evitant, així, el màxim possible, conflictes en l'aplicació de la normativa, la qual cosa ha de procurar una òptima seguretat jurídica en la gestió diària del POUM.

8.1.2.- Compliment del planejament jeràrquicament superior.

Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

A l'apartat 3 d'aquesta Memòria s'expliquen, de manera detallada, les determinacions del PTPCG sobre el terme municipal de Banyoles i, per tant, cal fer les següents puntualitzacions per justificar que el present POUM conté determinacions d'ordenació i regulació en absoluta coherència amb el planejament territorial vigent, que s'exposen seguidament, d'acord amb l'estructura del mateix:

1. Sobre el sistema d'espais oberts

   El POUM recull les determinacions del PTPCG i tot aquell sol que té la categorització de sòl de protecció especial rep aquest nivell de protecció en funció de l'escalat de proteccions del POUM, però totes elles de protecció especial. Per tant, es respecten les determinacions del PTPCG i el que fa el POUM és, en un sòl que inicialment el PTPCG categoritzava de protecció preventiva, atorgant-li un nivell superior de protecció, bàsicament per adaptar-se a les determinacions del PDUPE com s'exposarà posteriorment, en aquells punts més sensibles del territori des d'una visió urbanística a escala local.

2. Sobre el sistema d'assentaments.

   El PTPCG atorga a Banyoles el rang de polaritat comarcal, amb l'estratègia de "creixement potenciat o estratègic" i, per tant, d'acord amb la normativa, el planejament general municipal ha de contemplar previsions de desenvolupament de sòl superiors a les pròpies necessitats internes.

   El fet que aquest POUM s'hagi decidit per l'alternativa 2, en coherència amb la opció millor valorada en el Avanç, tot i que és continguda en creixement proposat , no significa que no es doni compliment a PTPCG, ja que dels estudis i anàlisis previs realitzats les demandes de sòl d'activitats econòmiques i de sòl residencial són suficients per atendre les previsions de creixement contemplades, per bé que a la banda baixa atès que ho fa aconsellable el control dels processos urbanístics en funció de la conjuntura actual. Està clar que no és possible determinar alternatives d'inferior potencialitat sense el risc d'entendre que el POUM es desentén de les determinacions del PTPCG.

   El PTPCG valida el sòl urbà i urbanitzable classificat i aquest POUM el recull amb els matisos que s'explicaran derivats del PDUPE, i proposa la classificació de nou sòl urbanitzable corresponent a un sector industrial i a un sòl urbanitzable no delimitat als terrenys que confinen amb Porqueres a efectes d'articulació del respectius nuclis urbans.

   Pel que fa als nuclis urbans aïllats, el PTPCG també els valida i aquest POUM igualment es recullen, tot i que pel que fa al situat al sòl industrial situat a la carretera de Mieres, la seva justificació s'exposarà a l'apartat del compliment del Pla al PDUPE.

   Tot i que no afecta directament al municipi de Banyoles, cal fer constar que en els terrenys que confinen amb el terme municipal, el PTPCG estableix una àrea especialitzada en el terme de Porqueres, als efectes que defineix una estratègia específica per a l'àrea especialitzada residencial anomenada Prat Dallas en el sentit de permetre reconfigurar-ne racionalment l'àmbit. Aquest aspecte cal tenir-lo en compte pel fet que el PDUPE estableix una estratègia de canvi d'ús als terrenys ocupats pel sòl industrial, aspecte que es proposa reconsiderar-ho.

3. Sobre el sistema d'infraestructures.

   De les principals determinacions del PTPCG a Banyoles, cal precisar que no són competència del POUM, si bé cal fer referència al vial contemplat que proposa una variant a partir del nucli de Porqueres que connecta amb la carretera de Mieres que tot i no creuar el terme municipal de Banyoles sí que té importància ja que significaria una millora notable de la mobilitat del municipi per quant no caldria creuar el sòl urbà actual i reduiria notablement la circulació pel mateix, però aquesta determinació com s'ha dit no té incidència directa sobre la planificació municipal, per la qual cosa el POUM no en fa referència en la seva ordenació urbanística.

4. Sobre els instruments de gestió supramunicipal.

El PTPCG no estableix la conveniència de redactar un Pla Director Urbanístic (PDU) de l'àmbit del Pla de l'Estany, suposadament pel fet que aquest es tramita en paral·lel.

Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE)

A l'apartat 2 d'aquesta Memòria s'expliquen, de manera detallada, les determinacions del PDUPE sobre el terme municipal de Banyoles i, per tant, cal fer les següents puntualitzacions per justificar que el present POUM conté determinacions d'ordenació i regulació en absoluta coherència amb el planejament director vigent, que s'exposen seguidament, d'acord amb l'estructura del mateix:

1. Sobre el sistema d'espais oberts

   El POUM recull les determinacions del PDUPE i tot aquell sol que té la categorització de sòl de protecció especial rep aquest nivell de protecció en funció de l'escalat de proteccions del POUM, però totes elles de protecció especial. Cal dir que les determinacions d'aquest PDUPE són més proteccionistes que les contemplades en el PTPCG i el que fa el POUM és recollir-les atenent a que són producte d'un anàlisi superior sobre el territori i que a més a més són determinacions que el POUM obligatòriament ha de respectar. Aquestes determinacions afecten a terrenys que confinen amb el sòl urbà i urbanitzable del municipi i per tant d'una importància significativa ja que limiten notablement les possibilitats del planejament municipal en valorar possible creixement futur.

   En aquest sentit el POUM recull amb la categoria de sòl de protecció especial la totalitat dels terrenys entre el sòl urbà i urbanitzable del sud i oest fins al límit del terme municipal amb Porqueres, englovant els paratges de Guèmol i Miànigues ,en un sòl que inicialment el PTPCG categoritzava de protecció preventiva. Per altra part, els terrenys situats al nord del nucli urbà que confinen amb el barri del Mas Palau, que el PTPCG categoritzava de protecció preventiva, el POUM el categoritza de protecció territorial bàsicament per adaptar-se a les determinacions del PDUPE, tot i considerar que aquest nivell de protecció és excessiu, ja que limita un punt on caldrà la intervenció d'una operació que consolidi la millora de vialitat que proposa el POUM amb un giratori al final del vial estructurant que creua el nucli urbà i urbanitzable dels sectors de les hortes sota monestir fins a connectar amb la carretera de Melianta.

2. Sobre el sistema d'assentaments.

   El PDUPE recull el sòl urbà i urbanitzable del municipi , tan pel que fa al nucli urbà que conforma pròpiament la ciutat com els tres nuclis aïllats. Pel que fa al nucli de la ciutat tot i validar la operació consistent en el desenvolupament dels sectors sota monestir en base a criteris de cohesió urbana , de compacitat i de vertebració del territori, així com per relligar la ciutat en sentit est oest resolent la discontinuïtat actual i les millores que aquest desenvolupament comporta a nivell de mobilitat tant municipal com comarcal, el PDUPE fixa una alerta en el sentit que caldrà que aquest desenvolupament tingui en compte aspectes identitàris ambientals com son les hortes i els recs, aspectes que com es justificarà en la proposta concreta ja es tenen en compte.

   Pel que fa als nuclis aïllats, el PDU no qüestiona els dos situats més al nord, un correspon a una urbanització d'escassa dimensió de baixa densitat i l'altra correspon a una industria que es situa a cavall entre el terme municipal de Banyoles i de Fontcoberta, aquesta industria en funció que el Pla Territorial especifica que aquestes edificacions aïllades han de quedar congelades el POUM tot i respectar-la ajusta el seu àmbit a la delimitació que consta en el cadastre i per tant hi ha una petita reducció de sòl, per bé que en la qualificació urbanística que se li atorga se li permeten unes lleugeres ampliacions als efectes que la industria pugui realitzar intervencions que millorin la seva funcionalitat i modernització.

   En canvi el PDUPE sí que qüestiona la tercera peça aïllada situada a l'oest del terme municipal on actualment hi ha una industria en funcionament i estableix l'estratègia específica de canvi d'ús i reforma interior, el que comportaria transformar la industria en usos residencial o terciaris, justificant aquesta estratègia en criteris ambientals i d'accessibilitat. Aquesta mateixa estratègia el PDUPE la proposa en la zona industrial del centre urbà de Banyoles. La proposta del PDUPE respecte d' aquesta industria aïllada, si bé seria coherent si la activitat fos reduïda, tenint en compte que està fortament consolidada i que es una industria amb un important acollida de llocs de treball, que en el propi PDUPE s'exposa que pot arribar a ser de 1000 persones entre els directes i els indirectes, sembla una operació amb unes repercussions excessives i en aquest sentit el propi document d'avanç planteja que s'ha d'entendre com una declaració d'intencions a considerar en processos futurs i ho justifica amb el següent argument que reproduïm :

   " Aquest sector es troba inserit en un entorn d'alta qualitat ambiental confrontant amb els aiguamolls de la Puda, a la vora lacustre del sud de l'Estany, que formen part de

l'Espai d'Interès Natural. En aquest context, seria més adient una implantació tipus parc empresarial que aprofites la qualitat de l'entorn conjuntament amb una gran peça d'equipaments. Això no obstant, ates el grau de consolidació del sector, la manca de sòl per activitats econòmiques al municipi, la necessitat de trasllat prioritàriament de les activitats industrials inserides dins del nucli urbà, atès les disfuncions de coexistència que genera amb els usos residencials i, finalment, que la mala accessibilitat, millorarà amb l'obertura de la ronda oest de Porqueres, que justament està previst que empalmi a ponent del sector, aconsellen el seu manteniment, sens perjudici que en un futur es reondueixi el sector cap un ús terciari i/o dotacional.".

Justificació que el Pla considera adequada i en conseqüència no estableix mecanismes de transformació urbanística que afecti a aquest industria.

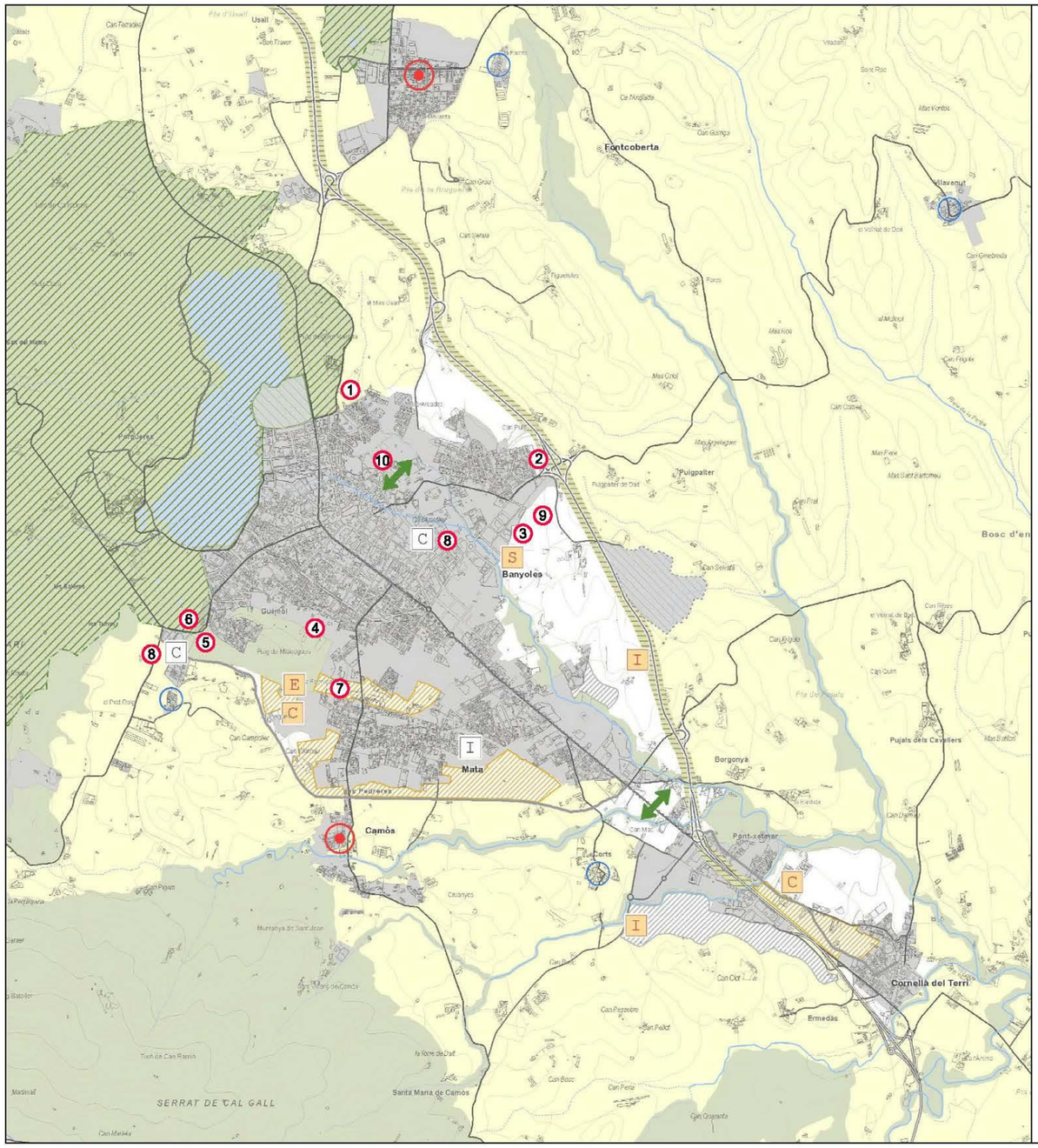
El que sí recull el POUM és la estratègia de canvi d'ús i reforma interior a la zona industrial del centre urbà mitjançant la delimitació de dos polígons i dos sectors de millora urbana que s'exposaran detalladament a l'apartat d'aquesta memòria referida a l'ordenació del sòl urbà.

El POUM recull en les seves determinacions l'àrea d'extensió de sòl preventiu que estableix el PDU corresponent al desenvolupament del sòl situat a l'oest del terme municipal que confina amb el municipi veí de Porqueres als efectes que els diferents nuclis urbans s'articulin correctament amb independència que s'implantin en municipis diferents, i per tant es proposa la classificació d'aquest terrenys en un sector urbanitzable no delimitat entenent que la prioritat de creixement de Banyoles s'ha de concentrar precisament en el desenvolupament dels sectors que per una part proporcionaran la compactació urbana i per altra part possibilitaran la transformació de la zona industrial centre.

3. Sobre el sistema d'infraestructures.

   De les principals determinacions del PDUPE a Banyoles, cal precisar que no són competència del POUM, si bé cal fer referència al vial contemplat que proposa una variant a partir del nucli de Porqueres que connecta amb la carretera de Mieres, en coherència amb les determinacions del PTPCG, que tot i no creuar el terme municipal de Banyoles sí que té importància ja que significaria una millora notable de la mobilitat del municipi per quant no caldria creuar el sòl urbà actual i reduiria notablement la circulació pel mateix, però aquesta determinació com s'ha dit no té incidència directa sobre la planificació municipal, per la qual cosa el POUM no en fa referència en la seva ordenació urbanística.

S'adjunta el plànol síntesi del compliment del POUM al PDUPE.



EN RELACIÓ AL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

1. **S'ha classificat el SUD7 Accés nord (1,65 ha) sobre un sol de protecció territorial per incloure un giratori d'ordenació del transit de la carretera GIP-5121 i una zona d'aparcament.**
2. **S'ha classificat el SUD8 Accés est (1,72 ha) sobre un sòl de protecció preventiva per incloure un giratori d'accés al nucli des de la sortida de la variant.**
3. **S'ha classificat el SUD6 Industrial est (9,84 ha) sobre un sòl de protecció preventiva per generar una oferta de sòl industrial que possibilita el desplaçament d'activitat industrial del centre urbà.**
4. **S'ha reduit part del sòl urbanitzable de l'oest del nucli urbà delimitant el SUND que passa a tenir una superficie de 5,6 ha quan en tenia 7,27 ha classificant els terrenys restants de sòl no urbanitzable i de zona de protecció especial.**
5. **S'ha introduit una zona d'equipament-aparcament entre la urbanització Font Pudosa i la zona industrial al davant de la Font de la Puda en un sòl de protecció especial. Aquest aparcament s'ha considerat estratègic per a una correcte gestió de l'accés a l'Estany tot mantenint la classificació de sòl no urbanitzable.**
6. **El PDUPE a la zona del Balneari de la Puda s'inclou com a sol de protecció PEIN alhora que com a sòl urbà, la qual cosa es contradictoria. El POUM en coherència amb les determinacions de l'informe de Medi Natural estableix que cal mantenir la classificació del sòl urbà.**

DETERMINACIONS DEL PDUPE SOBRE EL SISTEMA D'ASSENTAMENTS

7. **Determina una àrea d'extenció per preveure un creixement residencial que connecti el sòl urbà de Banyoles amb el de Porqueras. Es compleix delimitant el SUND2 Conexió Porqueras, on es fixa la creació d'una zona esportiva que el PDUPE estableix amb l'epígraf E.**
8. **Determina 2 àrees de canvi d'us i reforma interior C. Una afecta a un sòl industrial del centre urbà on es defineixen els àmbits UP5, UA5E, PEII i PEIII, que el POUM li dona compliment preveient la seva transformació a residencial terciari mitjançant La delimitació d'una sèrie de PAU's i SMU's.**

   La segona afecta a un sòl industrial situat a l'oest del nucli urbà a la carretera de Mieres, que el POUM considera que aquesta transformació a curt termini no és possible ni necessari pel que a la memòria ja es justifica el seu manteniment.
9. **Es determina la necesitat de preveure un equipament sanitari-assistencial S a l'est del nucli urbà, que el POUM compleix fixant la qualificació d'equipament d'una finca d'aproximadament 10.000 m2 al costat de l'altre espai d'equipaments municipals, en sol no urbanitzable.**
10. **Es determina per a l'ordenació de l'espai lliure tenir en compte la protecció del sistema de recs i les hortes a la zona del sota monestir pel seu valor ecològic i patrimonial, que es compleix fixant unes determinacions als sectors corresponents alhora que establint els criteris generals derivats del PER que es tramita paral·lelament.**

PEL QUE FA AL SÒL NO URBANITZABLE

A excepció dels ajustos que s'exposen en l'apartat de la classificació del sòl urbà i urbanitzable en el POUM es recullen exactament les determinacions sobre els tipus de sol, de protecció especial, protecció territorial, protecció preventiva definits en el PDUPE.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Ajuntament de Banyoles

Actuacions per donar compliment al pla director

8.1.3.- Justificació del compliment de l'article 58 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)

El TRLU, al seu article 58, regula les determinacions dels POUMs, i estableix:

"Article 58 Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.

d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.

g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

h) Estableixen les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.

b) Assignen usos detallats per a cada zona.

c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a

l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.

5. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.

6. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

7. En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus, i, per cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament".

Del contingut d'aquesta memòria i de l'Estudi d'Avaluació Estratègica (EAE), fàcilment es detecta que es compleixen els apartats a), b), c) i d) d'aquest article 58.1.

En relació a l'apartat 1.e), també cal fer constar que als apartats corresponents a l'EAE com a l'apartat 13 Serveis d'Infraestructura d'aquest memòria i dels informes emesos per les companyies subministradores, queda clarament documentada l'existència de la disponibilitat de recursos hídrics i energètics, i que estan demanats els certificats de les diferents companyies que exploten aquest serveis als efectes que es constati que es disposa del suficients recursos per atendre els creixements considerats en aquest POUM.

Pel que fa a l'apartat 1.f), queda justificat el seu compliment atès que tenim les següents dades:

- Superfície d'espais lliures públics 553.000.- m2
- Superfície de sostre per a ús residencial 2.156.000.- m2
- Proporció de sòl d'espais lliures per sostre d'ús residencial 25,65 m2/100 m2 (*)

(*) Aquesta proporció és superior a la exigida de 20 m2/100 m2.

Ni en la superfície d'espais lliures ni en la superfície de sostre per a ús residencial, s'ha comptabilitzat la superfície corresponent als sectors urbanitzables.

Aquesta dada queda contrastada i dona una superfície promig per habitatge de 44 m2, compatibilitzant els 9.600.- habitatges actuals, entre principals i secundaris (dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 2017), més els casi 3.000 habitatges potencials, considerant la franja màxima, que és superior a les previsions fetes en aquest POUM. Si hi afegim la superfície d'espais lliures que s'obtindrà amb els desenvolupaments dels sectors delimitats , aquesta superfície promig quedaria en 55 m2 per habitatge.

Pel que fa a l'apartat 1.g), s'ha de dir que aquest POUM si que defineix el sistema d'habitatge dotacional amb la clau SD, i es regula als articles 105 a 107 de la normativa.

Finalment, cal dir que, naturalment, aquest POUM inclou els plànols d'informació i de ordenació al document VII, així com les normes urbanístiques que s'han de complir (document III).

La resta de punts de l'article 58 es compleixen en el conjunt del contingut del Pla, sense que sigui possible la seva pormenorització en aquest memòria, en tant que troben el seu desenvolupament i justificació en el conjunt del document.

8.1.4.- Justificació del compliment de l'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)

El TRLU, al seu article 59, regula les determinacions dels POUMs, i estableix:

> *"Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*
>
> *1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*
>
> *a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.*
>
> *b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.*
>
> *c) Les normes urbanístiques.*
>
> *d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.*
>
> *e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*
>
> *f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
>
> *g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.*
>
> *h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

La documentació d'aquest POUM s'estructura de la següent manera:

- DOCUMENT I: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
- DOCUMENT II: MEMÒRIA SOCIAL
- DOCUMENT III: NORMES URBANÍSTIQUES
  - Doc. III Annex 1 – Fitxes àmbits
  - Doc. III Annex 2 – Relació d'espècies vegetals
  - Doc. III Annex 3 – Normativa ambiental general
  - Doc. III Annex 4 – Servituds aeronàutiques
  - Doc. III Annex 5 – Permissibilitat d'usos en zonificacions
- DOCUMENT IV: DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:
  - ESTUDI D'AVALUACIÓ AMBIENTAL
  - Doc. IV Annex 1 – Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Banyoles
  - Doc. IV Annex 2 – Estudi de la inundabilitat
- DOCUMENT V: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- DOCUMENT VI: AGENDA I VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA – SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- DOCUMENT VII: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Per tant, es pot comprovar que hi ha tota la documentació exigida, amb la particularitat de que, si bé no hi ha el catàleg de béns a protegir que estableix el punt 1.d), pel fet que Banyoles ja disposa d'un Pla Especial de Protecció del Patrimoni (PEPP), aprovat en data 16 de desembre del 2016, i s'inclou la relació de béns protegits tant en aquesta memòria.

8.1.5.- Justificació i avaluació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte, en compliment de l'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte i de l'article 3 del Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament d'aquesta Llei.

L'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte, estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure, amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i disponibilitats dels municipis.

El Decret 94/2010, de desplegament de la citada Llei, estableix que la Memòria del POUM ha de contenir una avaluació i una justificació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte en el municipi.

El municipi de Banyoles té actualment una població d'aproximadament 20.000 habitants i en un desplegament teòric de les previsions del POUM, en el horitzó del 2038 s'arribarà, aproximadament, als 25.000 habitants. Aquest increment de la població no es preveu que pugui tenir incidència en la població de confessió catòlica atès que aquesta comunitat ja disposa de centres de culte suficients i ben repartits territorialment.

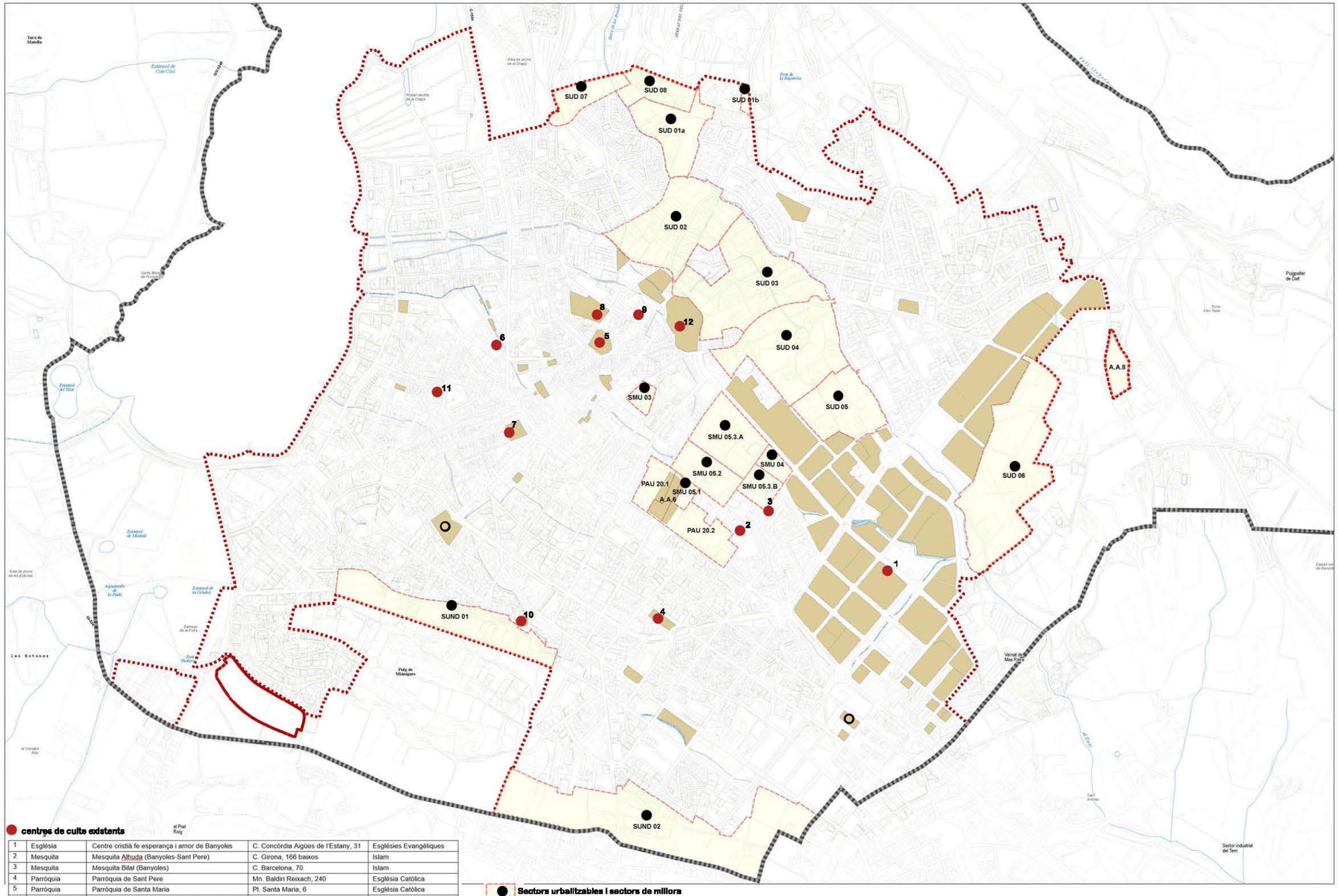
Els centres de culte existents són els següents:

1	Església	Centre cristià fe esperança i amor de Banyoles	C. Concòrdia Aigües de l'Estany, 31	Esglésies Evangèliques
2	Mesquita	Mesquita Alhuda (Banyoles-Sant Pere)	C. Girona, 166 baixos	Islam
3	Mesquita	Mesquita Bilal (Banyoles)	C. Barcelona, 70	Islam
4	Parròquia	Parròquia de Sant Pere	Mn. Baldiri Reixach, 240	Església Catòlica
5	Parròquia	Parròquia de Santa Maria	Pl. Santa Maria, 6	Església Catòlica
6	Saló del Regne	Testimonis Cristians de Jehovà (Banyoles-Colom)	C. Colom, 8	Testimonis de Jehovà
7	Església	Carmelites	C. Doctor Hysern, 19	Església Catòlica
8	Església	Residència Santa Teresa Jornet	C. Valls, 67	Església Catòlica
9	Església	Sagrat Cor	C. Nou, 41	Església Catòlica
10	Església	Església del Remei	C. Mas Guèmol, 66	Església Catòlica
11	Església	Església Sagrada Familia	Plaça de les Rodes, 28	Església Catòlica
12	Església	Monestir de Sant Esteve	Plaça del Monestir, 12	Església Catòlica

Amb aquests centres de culte en funcionament no es preveu que hi hagi a curt termini noves necessitats a cobrir, ja que les diferents comunitats disposen dels seus centres, al menys aquesta és la manifestació dels responsables de l'ajuntament i en principi queda avalada pel fet que ni hi ha cap demanda a nivell oficial consistent en la presentació de suggeriments o al·legacions en el llarg procés de tramitació del POUM, però tampoc a nivell informal.

Ara bé, en el POUM es proposa que tant es puguin situar en sòls de sistema d'equipaments comunitaris, concretament a la clau SE4 i a la clau SE7, com en zones d'aprofitament privat A1 i en algunes A2, on s'admet l'ús religiós, en sòls urbans consolidats com en àmbits pendents de desenvolupament, tan de polígons d'actuació, com de sectors de millora urbana i urbanitzables. D'aquesta manera es cobreixen abastament les potencials necessitats que puguin demandar les diferents comunitats religioses.

Als efectes d'un major aclariment, s'adjunta el plànol següent on es remarquen els espais on és possible la implantació d'usos religiosos en el nucli de Banyoles que s'afegeixen als ja existents, quines ubicacions queden senyalades, tant pel que fa en usos dominants com complementaris..



centres de culte existents

1	Església	Centre cristià fe esperança i amor de Banyoles	C. Concòrdia Aigües de l'Estany, 31	Esglésies Evangèliques
2	Mesquita	Mesquita Alhuda (Banyoles-Sant Pere)	C. Girona, 166 baixos	Islam
3	Mesquita	Mesquita Bilal (Banyoles)	C. Barcelona, 70	Islam
4	Parròquia	Parròquia de Sant Pere	Mn. Baldiri Reixach, 240	Església Catòlica
5	Parròquia	Parròquia de Santa Maria	Pl. Santa Maria, 6	Església Catòlica
6	Saló del Regne	Testimonis Cristians de Jehovà (Banyoles-Colom)	C. Colom, 8	Testimonis de Jehovà
7	Església	Carmelites	C. Doctor Hysern, 19	Església Catòlica
8	Església	Residència Santa Teresa Jornet	C. Valls, 67	Església Catòlica
9	Església	Sagrat Cor	C. Nou, 41	Església Catòlica
10	Església	Església del Remei	C. Mas Guèmol, 66	Església Catòlica
11	Església	Església Sagrada Família	Plaça de les Rodes, 28	Església Catòlica
12	Església	Monestir de Sant Esteve	Plaça del Monestir, 12	Església Catòlica

8.2.- SISTEMES D'ESPAIS OBERTS – SÒL NO URBANITZABLE

El sòl és el medi principal on ens movem tots els ciutadans, pel que cal tenir-ne cura per tal que ens doni el millor paisatge possible, tant pel gaudi de la ciutadania d'avui, com per deixar-ne la millor herència a les futures generacions.

El municipi de Banyoles està ubicat en un territori divers i té una configuració física peculiar, amb la presència significativa de l'Estany que és l'origen i el principal signe d'identitat del municipi. L'estany de Banyoles té una superfície de 113,15 Ha i està inclòs dins l'àmbit de PEIN Estany de Banyoles que té una superfície de 1.064 Ha , de les quals 214,07 Ha es troben dins el terme municipal de Banyoles. Aquest espai de PEIN limita amb el sòl urbà de Banyoles en el seu límit est amb el parc de la Draga i en els seu límit oest amb el camí de la Font Pudosa.

Cal precisar però que dins de l'àmbit del PEIN s'inclou una franja de terreny adjacent al camí de la Font Pudosa, que en el planejament vigent té la consideració de sòl urbà amb potencialitats d'edificació que permeten l'ampliació de l'edificació protegida del Balneari de la Puda. Aquesta situació cal considerar-la anòmala i aquest Pla proposa corregir-la en el sentit que aquest franja de sòl urbà quedi exclosa de l'àmbit del PEIN, si bé en el sector de millora urbana delimitat s'estableix que s'haurà de cedir el camí de la Font Pudosa i l'espai del davant de l'actual balneari on hi ha la font Pudosa , pels seus valors ambientals i paisatgístics significatius. Aquesta determinació naturalment no estaria dins de les competències d'aquest Pla, pel que s'haurà de posar en consideració del Departament de la Generalitat competent, si bé s'ha arribat a aquest conclusió després de valorar les alternatives tot considerant que mantenir aquest terrenys dins del PEIN podria comportar conflictes amb la propietat i el pitjor seria que no s'intervenís en la restauració de l'edificació protegida i que esdevingués ruïnosa amb la consegüent pèrdua patrimonial, així com de les millores públiques que comporta obtenir la cessió dels espai privats corresponents al camí de la Font Pudosa i l'entorn de la pròpia font. Per altra part la possibilitat d'aprofitament privat que s'atorga a la finca consisteix en serveis que aporten igualment una millora en la potencialitat representativa i turística del municipi. Cal precisar que aquesta determinació ha estat validada a l'informe de Medi Natural amb una sèrie de recomanacions que s'han recollit.

La configuració del terme municipal és arrodonida i al centre de la mateixa hi ha tot el sòl urbà i urbanitzable que confina tant al sud com a l'est parcialment amb sòl urbà del terme municipal de Porqueres. A la part oest hi ha l'Estany i els terrenys colindant al sud de l'estany i al nord conformen part del PEIN Estany de Banyoles i les determinacions d'aquest Pla es limiten a validar les que estableix el PEPOR per quant aquest document s'ha revisat recentment i analitza detalladament el territori per quant les seves regulacions s'han de mantenir, si bé aquest Pla als efectes de permetre una correcta lectura inclou en les qualificacions un epígraf per aclarir sobre quin sector dels definits pel PEPOR es situen els terrenys.

Al sud del nucli urbà, entre el sector desenvolupat UP7 i la urbanització Font Pudosa, i urbanitzable, entre els sector SUND 1 i 2, fins al límit del terme municipal, on hi ha el puig de Guèmol i el de Miànigues, que el PDUPE categoritza de protecció especial, el Pla respecta aquest nivell de protecció.

A l'est del nucli urbà i urbanitzable fins a la variant els terrenys es qualifiquen de rústic general ja que en el PDUPE es categoritzen de protecció preventiva tot i presentar un nivell de pendents importants, en canvi a l'altra costat de la variant es qualifiquen majoritàriament de protecció territorial, alguns d'agrícoles i d'altres de forestals en funció de les seves característiques, tot i que es reconeix de serveis tècnics i ambientals els terrenys del Pla Especial de tractament de residus que s'inclou dins del municipi.

Al nord del municipi a partir del sòl urbà, la part dels terrenys més a l'oest correspon a terrenys inclosos en el PEIN, alguns dels quals estan regulats en el PEPOR, i els corresponents a l'entorn del Puig de Sant Martirià s'inclou en un àmbit de PEU als efectes que es regulin de manera de més detallada i determinin precisions sobre algunes de les activitats existents que podrien esdevenir impròpies en relació als terrenys que ocupen. En aquest i dins d'aquest àmbit de PEU s'inclou el cementiri que es reconeix com equipament comunitari SE 2 sanitari assistencial. I els situats a l'est d'aquest zona nord entre la carretera de Melianta i a banda i banda de la variant es qualifiquen majoritàriament de protecció territorial respectant les determinacions del PDUPE, tot i que ja s'ha explicat anteriorment els terrenys situats a l'entorn adjacent del nucli urbà requerirà d'una intervenció significativa de vialitat pel que hauria estat més ajustat a les necessitats del municipi un nivell de protecció inferior.

Globalment, cal tenir en compte que avui el sòl periurbà ja es considera un bé limitat i cal tractar-lo i regular-lo perquè deixi de ser en alguns casos un conglomerat, una suma d'usos i activitats diverses: agrícola, forestal, erms, rieres i barrancs, vies de comunicació: viària -carreteres i camins-, granges, hivernacles, magatzems, habitatges, indústries, barraques, o similars. En aquest sentit cal deixar constància l'atenció creixent que ha anat rebent el sòl rural per part de l'Administració i de la ciutadania en

general i comptant amb diverses eines que donen pautes o regulen aquest sòl (legislació actual, planejament territorial ,planejament director....) encara hi ha actuacions ubicades en aquest territori de manera autista, sense considerar que formen part d'un paisatge continu que cal integrar i millorar, i fins i tot valorar la conveniència de declarar en fora d'ordenació, tot i que en el conjunt del municipi de Banyoles aquesta situació es dona en casos aïllats.

El sòl no urbanitzable, que actualment el conforma aproximadament el 61,17% del municipi, que són 673,65 Ha, comprèn aquelles àrees del territori municipal caracteritzades pel seu interès agrari, forestal, ecològic o paisatgístic, i on no es permeten processos d'urbanització per tal de potenciar-ne la continuïtat i millora de les condicions naturals i dels seus valors.

És en aquest context, on s'estudia el tractament del sòl no urbanitzable i de quines eines es poden utilitzar per a potenciar-lo i protegir-lo i, per tant, amb la tramitació d'aquest nou planejament també es pretén recollir la normativa més adient per a cada tipus de sòl no urbanitzable, matisant o millorant l'actual, arran de les darreres directrius europees i dels criteris de sostenibilitat que ja s'han indicat com a un dels objectius d'aquest POUM. És evident que s'ha d'ajustar la normativa d'aquesta classe de sòl a la nova legislació urbanística.

Per altra part, la normativa s'ajusta a les nomenclatures sobre el règim urbanístic del sòl, que ha publicat la Generalitat en el Codi d'Identificació en el Planejament Urbanístic, i on queden distribuïdes en les qualificacions, que s'ajusten a les contemplades en el PDUPE, que són:

- N1 Rústic
- N2 Protecció

  N2.1a Sòl d'interès agrari
  N2.1f Sòl d'interès paisatgístic

  N2.2 Sòl de preservació d'infraestructures

- N3 Protecció especial

  N3.1a Sòl inclòs en PEIN o XN 2000, agrícola.
  N3.1f Sòl inclòs en PEIN o XN 2000, forestal

  N3.2a Sòl de valor natural i connector, agrícola.
  N3.2f Sòl de valor natural i connector, forestal.

La clau N1, Rústic, comprèn la resta de terrenys del sòl no urbanitzable que sense una protecció específica es considera que han de mantenir la seva condició de no urbanitzable. Estan destinats a conreus agrícoles, prats, pastures i l'existència de boscos, així com les instal·lacions i edificacions necessàries per al desenvolupament de les activitats agrícoles i ramaderes i, en general, de les altres activitats o usos admesos com a compatibles. . En funció de si es tracta d'espai agrícola o forestal s'acompanya de l'epígraf a) o f), respectivament

La clau N2, Protecció, compren els terrenys del sòl no urbanitzable que no tenen una protecció específica per un planejament territorial o sectorial i que es considera que cal també protegir, amb les següents finalitats:

a. Evitar la transformació i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com espais naturals, productius o culturals.

b. Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.

c. Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.

d. Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts.

El POUM, distingeix dues àrees de sòl subjectes a protecció:

- Sòl d'interès agrari i /o paisatgístic N2.1. Amb l'epígraf "a" si és agrari o "f" si és paisatgístic.
- Sòl de protecció d'infraestructures N2.2

Definició del sòl d'interès agrari i paisatgístic.

Correspon a àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per

l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

Definició del sòl de preservació de corredors d' infraestructures.

En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

La clau N3, Protecció sectorial, Comprèn aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que e[Pla considera que cal preservar pel seu valor natural i connectiu.

A partir de l'anàlisi i reconeixement de les àrees homogènies reconegudes en aquest Pla i en coherència amb el Pla director i caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics que són comuns en cada àrea, s'estableixen els següents subtipus de sòl, reflectits en els plànols d'ordenació:

- Sòl inclòs en PEIN o Xarxa Natura 2000. N3.1.
- Sòl de valor natural i connectiu. N3.2.

En funció de si es tracta d'espai agrícola o forestal s'acompanya de l'epígraf a) o f), respectivament.

8.3.- ASSENTAMENTS

8.3.1.- El sòl urbà i urbanitzable

A l'Avanç del POUM es contemplaven tres alternatives sobre el creixement del sòl destinat al desenvolupament urbanístic del municipi, arribant a la conclusió que, en funció de les previsions de creixement demogràfic i de les característiques del municipi, la més adequada era l'alternativa 2, quina proposta s'explica a l'apartat 6 d'aquesta Memòria de l'Avanç, amb el següent resum :

alternativa 2

estructuració urbana	prioritza operacions de compactació, reomplir els buits urbans
optimització del teixit existent	prioritza també operacions de rehabilitació, millora urbana i reforma interior i propostes puntuals de densificació del teixit urbà
mixticitat d'usos	elevada: residencial - activitat econòmica - equipament
nova extensió de sòl	compactació-ocupació de buits, reordenació de les vores del sòl urbà i articulació amb Porqueres sòl planer
cohesió social	permet la integració del barri de la Farga amb el teixit urbà
comporta millora en els sistemes generals	permet tancar la xarxa viària estructurant
potencial de creixement	adient al caràcter de pol comarcal
mercat immobiliari	permet una oferta diversificada i sostinguda en el temps
tipologia edificatòria residencial	plurifamiliar / unifamiliar
encaix amb el planejament de grau superior	alt grau de compliment de les directrius del Pla territorial i del PDU del Pla de l'Estany

Cal tenir present que aquesta alternativa és continguda en quant al creixement previst, i que no és raonable ni prudent contemplar reduccions superiors ates que, no solament esdevindria ineficaç el document, malbaratant els recursos necessaris per a la seva redacció, sinó que s'incomplirien els preceptes del PTPCC, que determinen a Banyoles l'estratègia de "creixement potenciat o estratègic" i, com s'ha exposat anteriorment, aquesta determinació comporta fer previsions de sòl superiors a les corresponents a les seves necessitats internes i, en conseqüència, el document no s'ajustaria a la coherència exigible al manament del planejament territorial.

En el procés de redacció del document s'han anat treballant les propostes seguint les línies bàsiques expressades a l'Avanç però, naturalment, en funció d'un estudi més detallat i, especialment, atenent els estudis econòmics, s'han anat introduint correccions sense que, en conjunt, es pugui determinar que signifiquin importants canvis substancials.

El contingut final del document s'explicarà seguidament en aquest apartat diferenciant, per una part, si es refereix a sòl urbà o urbanitzable i, per una altra part, en quina temporalitat es preveu el seu desenvolupament considerant i atenent al document d'abast que indica que s'estableixin fórmules que condicionin la seva execució en funció del grau de desenvolupament de sectors precedents.

A les explicacions del sòl urbà es deixarà constància del tipus d'àmbits urbanístics i, tant si són en sectors de millora urbana com en polígons d'actuació urbanística, en funció de les càrregues que els hi corresponguin, de manera que s'ajustin al supòsit definit a l'article 70.2.a) del TRLU, o sigui totes, i si no els hi corresponen les càrregues derivades de les cessions d'aprofitament urbanístic.

8.3.2.- Sòl urbà de Banyoles

Nucli antic i creixements adjacents

El sòl urbà de Banyoles s'estructura en un gran àmbit central que conforma el nucli antic i que té els seus espais significatius i de referència en la Plaça Major, l'església de Santa Maria i el monestir de Sant Esteva. Aquest nucli amb la seva singularitat i característiques pròpies dels barris vells de ciutats amb recorregut històric, ha estat analitzat detalladament en la tramitació del PENAB i per tant aquest Pla amb independència de les correccions exposades en la part de la memòria específica , es limita a validar-lo i per tant fer-ne remissió a les determinacions del pla especial.

A partir d'aquest nucli antic i d'altres barris de característiques tradicional apareguts de manera espontània i aïllats d'aquest nucli antic, el creixement immediat s'ha estes cap a l'Estany i cap al nord-est al llarg de l'antiga carretera Olot-Girona, bé conformant fronts d'edificació tradicional amb usos bàsicament unifamiliars o bé eixamples de petites dimensions amb usos bàsicament plurifamiliars, presentant una successió d'illes compactes entre carrers que configuren la tipologia de bona part del nucli urbà, que en recolzar-se en una parcel·lació amb dimensió més reduïda de parcel·la, ha generat una tipologia d'habitatges entre mitgeres amb façana a dos carrers paral·lels, amb ocupació del 100% de la parcel·la i habitatges de dues i tres plantes destinats als usos unifamiliars i plurifamiliars.

Pel que fa al teixit residencial, la morfologia edificatòria tradicional d'aquest àmbit central es caracteritza, principalment, per les edificacions entre mitgeres en parcel·lació de petites dimensions consistents en habitatges unifamiliars o plurifamiliars de no més de tres plantes d'alçada. Aquest tipus edificatori presenta un teixit irregular de carrers estrets amb illes d'edificació compactes.

Posteriorment el creixement segueix ocupant terrenys al llarg de la carretera d'Olot a Girona cap al sud i sobre tot cap a l'est, amb usos industrials i residencials sobre tot amb tipologies d'habitatges unifamiliars,fins al límit de terme amb el municipi de Porqueres.

Aquest creixement aplega usos residencials i industrials. La zona industrial es situa sobre l'antiga carretera d'Olot, a l'entrada de la ciutat ocupant aproximadament el territori municipal fins al seu límit amb Porqueres. Les industries més antigues, més pròximes al centre han quedat inserides dins el teixit residencial generant conflictes de coexistència d'ambdós usos comportant molèsties acústiques, de mals olors i de mobilitat amb les operacions de càrrega i descàrrega.

Cal constatar que la tipologia edificatòria predominant és la corresponent al tipus d'edificació aïllada de ciutat jardí, corresponent en gran part a habitatges de segona residència de grandària considerable.

El Pla General del 1984

El Pla General contemplava un creixement en extensió de 13 sectors que pretenien compactar la ciutat, però d'aquest es van desenvolupar els situats al sud i a l'est, alguns de tipologia industrial situats al sud de la C 150 a que bàsicament s'han consolidat amb la implantació de zones comercials, i pel que fa als residencials , tant els situats a l'est com els situats a l'oest d'ús residencials han seguit la pauta d'utilitzar tipologies d'habitatges unifamiliars, bé aïllades o bé amb filera. El resultat de tot plegat és la creació d'un buit urbà significatiu que constata un nucli en discontinuïtat amb les disfuncions i conflictes derivats que fa que els barris situats al costat oest de la riera Canaleta siguin absolutament dependents del centre i amb unes xarxes de mobilitat precàries.

En aquest apartat d'aquesta memòria s'aniran explicant detalladament les propostes que aquest Pla aporta, tant pel que fa a aspectes puntuals on es defineixen alternatives al planejament vigent com als àmbits urbanístics delimitats.

Creixements aïllats

Situats en discontinuïtat amb el nucli central, Banyoles compta amb tres petits àmbits de sòl urbà: la urbanització els Pins i dos zones industrials de dimensió molt reduïda, el sector industrial DYTSA, situat al nord confrontant amb el nucli de Melianta al municipi veí de Fontcuberta, i la zona industrial de la carretera de Mieres al sud confrontant amb el nucli suburbà de Prat de Dallas al terme de Porqueres.

Urbanització els Pins

La urbanització del Pins està situada al nord del terme municipal, al marge esquerre de la C-66, a la qual s'accedeix des de la carretera comarcal GIP-5121 que uneix Banyoles amb Melianta (al municipi de Fontcuberta), Esponellà i Crespià; limita tangencialment a ponent amb l'espai del PEIN i es troba envoltada, segons les determinacions del Pla territorial, de sòl de protecció territorial de valor agrari i/o paisatgístic. Te una superfície total de 4,73 hectàrees.

El Pla respecta aquesta urbanització i recull les determinacions existents mitjançant un epígraf a la seva subzona concreta.

Àmbit industrial DYTSA

L'àmbit industrial situat al nord del terme municipal, al marge dret de la C-66, dóna façana a la carretera comarcal GIP-5121 que uneix Banyoles amb Melianta trobant-se en continuïtat amb el seu teixit urbà. Te una superfície total de 3,98 hectàrees.

El Pla respecta aquest sòl industrial si bé ajusta la seva delimitació al límit de la propietat que consta en el cadastre, i en la normativa s'estableixen unes possibilitats d'ampliació limitades als efectes que l'activitat industrial pugui modernitzar-se i millorar-se tot exigint la aportació d'un Estudi d'Integració d'Impacte Paisatgístic i el compliment de les afectacions de Carreteres.

Sector industrial carretera de Mieres

El sector industrial situat al sud, confronta amb el del terme de Porqueres i té continuïtat amb el petit assentament anomenat el Prat de Dallas d'aquest municipi. El passeig de la Puda el connecta amb Banyoles i es bifurca al vèrtex nord-est del sector amb la carretera de la xarxa GI-524 i el carrer Camí de Prat de Dalla que es perllonga amb el carrer Pla de l'Estany del petit nucli suburbà del terme municipal de Porqueres. Al sud queda limitat pel camí asfaltat que recorre el límit de terme i al oest per la carretera de la xarxa GIV-5247 que entronca amb la GI-524 al vèrtex sud-oest del àmbit. Té una superfície total de 3,98 hectàrees dividida en cinc parcel·les de 3.800 a 10.000 m2. Es troba totalment consolidat amb naus industrials construïdes entre els anys 1979 i 2001.

El Pla respecta aquest sòl industrial per la seva important consolidació sense admetre-li possibilitats de creixement, tot i les determinacions del PDUPE per les justificacions exposades a l'apartat corresponen al compliment d'aquest Pla Director.

Anella paisatgística

Consisteix una operació rellevant en el conjunt de la ordenació global del municipi, la creació d'una anella paisatgística que envolti perimetralment tot el nucli urbà i urbanitzable que en determinats punts coincideixi amb el límit amb el sòl no urbanitzable i per tant aquesta anella pugui tenir continuïtat en espais de característiques més naturals que atorgui una qualitat ambiental complementària al conjunt del recorregut. Entre aquest espais podem destacar les connexions amb el camí que envolta l'estany i el pas que confina amb els àmbits el Puig de Miànigues i el de Sant Martirià.

Aquest anella coincideix en front de l'estany amb el passeig existent com no podia ser d'una altre manera entenent que l'estany és l'element identitari per excel·lència del municipi i ja presenta un recorregut paisatgístic d'un valor notable que amb aquesta proposta de l'anella es pretén reforçar. A partir d'aquest

front de l'estany en sentit oest, la anella passa per davant del parc de la Draga per posteriorment passar per la vorera de la carretera de Figueres i connectar amb el pas del costat oest de la riera Canaleta tot resseguin-la, creuant tots els sectors urbanitzables tan si estan consolidats com si no, fina a arribar al parc de la zona industrial al final de la Ronda canaleta i circular per aquest parc i "la rambla" del Passeig Mas riera i una vegada creuat el C/Mata seguir pel Passeig Porqueres, arribant al parc de Manel Saderra per posteriorment girar pel C/Cecilia Marin i continuar pel mateix quin nom canvia pel d'Odette Amigó fins a connectar amb el vial previst en el sector SUND 1 Font Pudosa, per després passar pel C/Pla de les Vinyes i a continuació mitjançant el Passeig de la Font Pudosa connectar novament al Passeig del front de l'Estany.

El recorregut total d'aquesta anella paisatgística, que es grafia en el plànol d'informació I.10c Xarxa de carril bici, es d' aproximadament 8 km. i té constants interrelacions amb altres recorreguts urbans amb carril bici pel que el seu accés és fàcil i des de diferents punts ja que el objectiu del mateix és que sigui accessible a tota la ciutadania i que permeti visualitzar el conjunt del nucli urbà i aquells elements més característics del municipi. El conjunt del recorregut hauria de disposar d'una amplada per vianants generosa i el pas d'un carril bici que no envaeixi el pas de vianants, i tot plegat amb àrees de descans ben repartides territorialment.

Naturalment aquesta anella paisatgística no pot ser d'obtenció immediata però cal anar fent trams per que a mesura que es vagin desenvolupant els sectors vagin aportant els seus trams, però en funció que ja hi ha zones on el recorregut circula per zones consolidades gran part de l'anella podria realitzar-se en un termini proper.

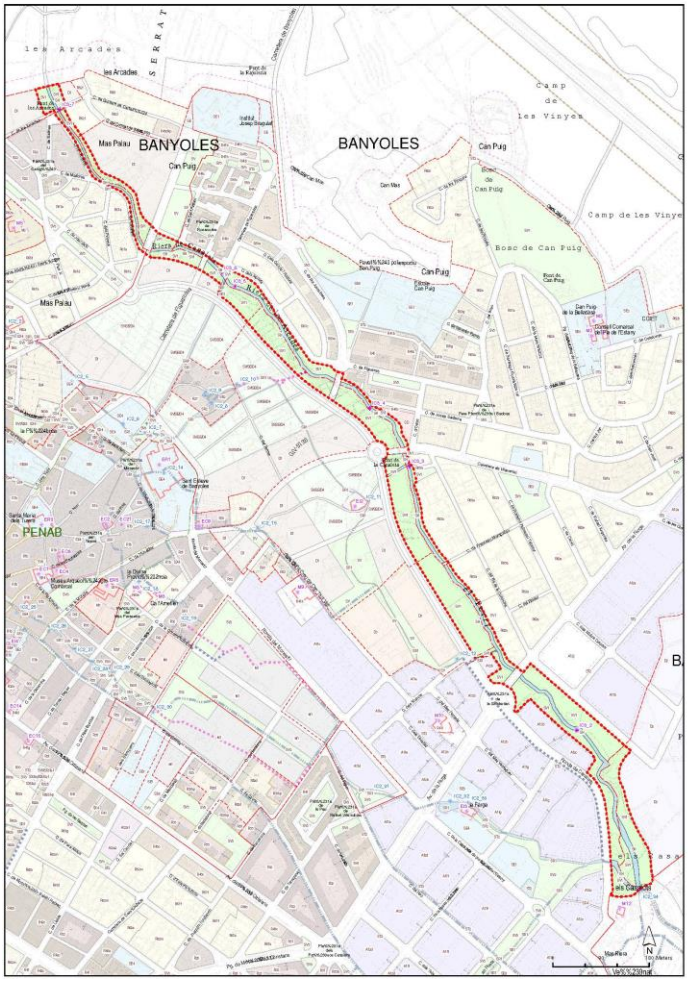
El Pla Especial Urbanístic PEU 1 Canaleta.

La riera Canaleta és un element natural que adquireix un notable protagonisme en l'àmbit del nucli urbà de Banyoles i que cal posar-ho en valor i donar-hi la importància que mereix. De fet en l'esmentada anella paisatgística ja s'estableix que cal definir de manera especial el marge per implantar un recorregut de vianants i bicicletes.

Als efectes de garantir una intervenció unitària en tot el traçat de la riera Canaleta pel nucli urbà i pels sectors urbanitzables que creuen, s'ha considerat convenient establir la necessitat de elaborar un document urbanístic que precisi la globalitat de les intervencions definint criteris d'intervenció respectuoses ambientalment però alhora incorporin les mesures de protecció d'inundabilitat necessàries. En aquest sentit seria preferible prioritzar intervencions amb sistemes de bioenginyeria i plantacions de vegetació de ribera que les clàssiques d'endegament, tot i que naturalment s'ha de garantir la seguretat i per tant si de les determinacions de l'ACA en resulten necessàries caldrà executar-les.

L'àmbit del PEU va des de el sector SUD 7 més al nord fons al Bosc dels Cassalots en el SUD 6 i té una superfície de 8,60 ha que seran majoritàriament qualificats pels respectius àmbits urbanístics de espai verd públic SV1 Parc Territorial. El Pla haurà de contemplar els ponts de creuament definint-los amb el suficient detall per tal de garantir la seva execució d'acord amb el resultat d'una modelització hidràulica.

Per tot plegat aquest document l'haurà de promoure l'Ajuntament i haurà de ser previ al desenvolupament dels àmbits urbanístics i l'equip redactor haurà de ser pluridisciplinar incorporant especialistes en paisatgisme, en urbanisme i en enginyeria. Per tant en les previsions econòmiques a assumir per l'ajuntament s'inclou una partida per la redacció d'aquest PEU i una altra per la redacció de l'avantprojecte d'urbanització dels sectors adjacents a la riera, als efectes de tenir projectades i valorades les intervencions a realitzar, de manera que els cost que l'ajuntament assumeix en relació a obres considerades d'estructura general es destini a la intervenció d'aquestes creuaments de la riera i les seves proteccions d'inundabilitat, conjuntament amb la vialitat del troc del vial estructurant. Tot plegat garanteix que els sectors es puguin desenvolupar en les previsions que determina la agenda.



Els recs

Els recs que conjuntament amb l'estany constitueixen el Sistema Estany SR, és indiscutiblement una característica que singularitza especialment el municipi de Banyoles. Concretament els recs són uns canals d'aigua que surten de l'Estany i finalitzen a la riera Canaleta i a partir dels considerats troncals, que són el rec de Can Hort, de Can Teixidor, Figuera d'en Xo, Major i de Guèmol, on hi ha derivacions que arriben a la major part del sòl Urbà i urbanitzable amb origen històric d'un ús de regadiu que té la seva resposta en les zones d'hortes que encara existeixen.

Naturalment per precisar en concreció els recorreguts i les seves particularitats, cal treballar en una escala més detallada que la que conté un POUM i per tant s'està redactant el Pla Especial de Recs en paral·lel. Ara bé ambdós equips redactors han treballat conjuntament per tal que en les determinacions principals els dos documents siguin concordants. Als efectes que el PER proposi establir determinacions vinculants, ja s'estableix en el POUM mitjançant una Disposició Transitòria i en la majoria de les fitxes que els diferents tractaments dels recs s'ajustaran a les precisions que s'estableixin en el PER.

De tota manera el POUM atorga la importància que mereix aquests elements i els singularitza normativament amb la definició del Sistema Estany SR i als efectes de establir-ne una regulació genèrica i de la seva identificació en els plànols d'ordenació es diferencien les qualificacions SR1 i SR2 en funció si el rec obert circula per espai públic o privat. De fet l'objectiu és que majoritàriament passin per espais públics i siguin visibles per passos de vianants, però en funció que en alguns casos no és possible, es manté la clau SR2. Complementàriament hi ha les qualificacions SRP i SRP2 de protecció del sistema en funció si es manté el sòl privat o no, amb la particularitat que la clau pretén que el pas sigui públic i per tant tot i que es qualifiqui de SRP2 l'Ajuntament podrà expropiar el dret de pas

Àrea Industrial centre

PAU 20.1, 20.2, 20.3 Països Catalans, SMU 1 Carrer Blanquers, 4 Can Costa, 5.1 Nutrex, 5.2 Agrienergia, i 5.3 Can Juncà A i B.

En el conjunt d'aquest pla adquireix especial rellevància la solució a aplicar als terrenys actualment ocupats per activitats industrials situats en un espai cèntric del nucli urbà entre la Avinguda del Països Catalans i la Ronda de Monestir, que conjuntament abasten una superfície de aproximadament 12,2 ha. Aquest terrenys disposen d'una estructura viària ben definida i històricament s'han destinat a usos industrials i de fet encara hi ha activitats importants en funcionament, però atenent a la seva òptima situació en relació al bell mig del nucli urbà de caràcter residencial i a les seves potencialitats urbanístiques respecte dels interessos generals del nucli urbà, el planejament general vigent del municipi ja va contemplar la seva transformació delimitant dos àmbits de pla especial que abastaven la zona est i sud d'aquest terrenys, si bé mantenien l'espai central i la nord com d'ús industrial.

El PDUPE va contemplar en coherència amb una lectura urbanística més global del conjunt del nucli urbà de Banyoles que la totalitat d'aquest terrenys es transformessin a usos més propis dels del seu entorn i per tant fixava el seu destí a usos residencials i terciaris. En aquesta línia es proposa igualment l'avanç de pla i per tant el present document pretén donar una resposta adequada al conjunt d'aquest terrenys.

Amb aquest objectiu s'han elaborat diverses propostes que abastaven la globalitat d'aquesta àrea, tant d'ordenació com de la futura gestió que les desenvolupi, cercant sempre l'equilibri entre les diferents voluntats que coexisteixen en l'àmbit de treball i fixant que els aprofitaments resultants garanteixin la viabilitat econòmica del seu desenvolupament. No podem per tant obviar que els representants de les activitats econòmiques més importants que hi ha dins l'àmbit han manifestat la seva voluntat de permanència i així ho han fet constat en el període de presentació de suggeriments i al·legacions, ni tampoc podem ignorar els diversos intents plantejats en intervenir en parts d'aquest àmbit que no han prosperat, però tot plegat ens dona una informació que permet afrontar millor la resposta urbanística a adoptar.

En aquest sentit la resposta urbanística no es pot limitar a delimitar uns àmbits a desenvolupar mitjançant planejaments derivats, ja que aquest seria una solució en part semblant a la que contempla el planejament vigent, i que ni permetria una solució producte d'una lectura global de l'àmbit, ni com la experiència ens demostra garanteix el seu desenvolupament i per tant tot i que seria relativament senzilla de aplicar podria fàcilment esdevenir inviable a curt i mig termini, la qual cosa a més a més de perjudicar els interessos generals urbanístics del municipi pot generar decepció al conjunt de la ciutadania, per quant en aquest document de POUM hi diposita expectatives.

Com s'ha dit, s'han treballat diverses alternatives sempre des de una lectura de l'àmbit en relació amb el conjunt del nucli urbà entenent que l'ordenació ha de donar resposta no solament a les necessitats pròpies d'aquest àmbit sinó que també a la globalitat del nucli urbà, i en conseqüència es considera absolutament necessari qualificar d'equipament comunitari una superfície que pugui admetre potencialment un centre docent de qualitat que reverteixi la dinàmica de situar-los en zones perifèriques, però que si no es destina a aquest ús en pugui admetre d'altres amb unes dimensions suficients per atendre les necessitats de la població, fins i tot a nivell supramunicipal. Aquest espai s'ha ubicat a la illa definida pels carrers Blanquers, Barcelona, Girona i el Passeig Països Catalans, ocupant quasi la totalitat de l'illa mitjançant una zona d'aparcament vinculat a l'equipament. Aquesta illa s'ha considerat idònia per trobar-se al mig de l'àmbit i en una posició propera al centre urbà i donant façana a la via accés històrica del municipi que segueix essent una arteria de comunicacions important. Als efectes però que les necessitats del propi àmbit no quedessin desateses també s'ha contemplat un espai d'equipament comunitari complementari situat més a l'interior de l'àmbit i que té la voluntat de atendre necessitats més puntuals o locals.

Igualment des de una lectura global s'han considerat la posició dels espais lliures públics de manera que per una part es generes un important parc urbà que invertís la tendència històrica del municipi de crear espais públics de superfícies menors, amb lloables excepcions, que permetés que en el tractament d'aquest espai s'hi contemplin els recorreguts dels recs que el creuen tot donant marge de maniobra a les determinacions que estableixi el PER en redacció, i per altra també preveure unes zones d'espais lliures públics de menor superfície que serien més pròpies de l'àmbit d'intervenció puntuals i que podem definir de característiques locals.

Seguin el mandat del planejament supramunicipal al qual naturalment aquest POUM ha de donar resposta per jerarquia de planificació urbanística i que a més a més s'entén com una decisió adequada, els usos als quals es destina la globalitat d'aquest àmbit comporta la transformació dels usos industrials per usos residencials i terciaris, cercant la diversitat d'usos que pugui generar un barri on pacíficament coexisteixen una densitat important d'habitatges amb la activitat lògica comercial pròpia d'un barri d'aquestes dimensions però on també hi hagi cabuda per activitats econòmiques d'oficines i serveis i d'altres compatibles amb l'ús residencial, tot plegat i salvant les distàncies emmirallant-se amb el barri 22@ de Barcelona. Amb aquest objectiu es plantegen tipologies residencials diverses, des de l'habitatge plurifamiliar el alçada arribant a PB+6 que constitueixin punts de referència de la transformació del barri, amb habitatges plurifamiliars de tipologia més clàssica del nucli de Banyoles, així com habitatges en filera que es un producte que té un acceptat encaix dins el nucli urbà, però igualment es planteja la presència d'usos comercials, en alguns casos definits obligatòriament en plantes baixes de les edificacions plurifamiliars, com altres usos de caràcter terciari que fins i tot seria interessant que s'implantessin tot rehabilitant construccions existents de tipologia industrial. Finalment també haurien de tenir cabuda usos de tipologia industrial, si bé estratègicament ubicats, que siguin compatibles amb els altres usos esmentats i que podrien destinar-se a tallers artesanals que no requereixen superfícies importants i que podrien disposar dels habitatges dels propietaris en la mateixa parcel·la.

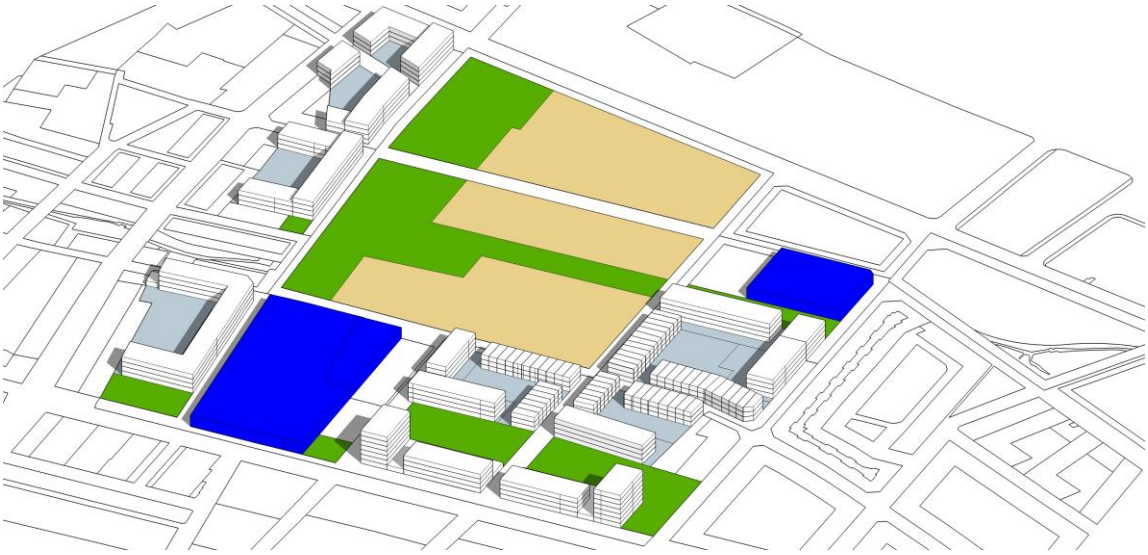
Òbviament els usos que no podrien acceptar-se són aquells que requereixen processos industrials que per les seves característiques produeixen molèsties al seu entorn tant pel seu propi procés industrial, olors, soroll, etc.. com les derivades del trànsit de vehicles pesats. De fet les industries importants que actualment hi ha, estarien en aquesta situació i cal contemplar la seva relocalització. Ara bé, aquesta ha de ser ordenada i pacífica i sobre tot consensuada amb les empreses i per tant cal establir un calendari que encaixi amb un trasllat per fases i dins d'una gradació de terminis que ho facin viable, amb la expectativa que la transformació global del barri sigui lo suficientment atractiva per a que les pròpies empreses entenguin que el seu trasllat no obeeix a una voluntat simplista de traslladar-los sinó que també

representa una oportunitat en aprofitar les plusvàlues generades que els faciliti la seva implantació en altres àrees més pròpies on desenvolupar la seva activitat modernitzant les seves instal·lacions.

Per tot plegat aquest pla proposa una delimitació distribuïda en tres polígons PAU 20.1, 20.2 i 20.3 , que anteriorment s'agrupaven en el PAU 24 Avinguda Països Catalans, i sis secors de millora urbana SMU1,4, 5.1, 5.2 i els 5.3 Ai B, que anteriorment conformaven el PAU 25 Can Juncà, el SMU 5 Agrienergia- Can Juncà i el SMU 9 C/Blanquers, que es vagin desenvolupant en els sexennis primer, segon i tercer respectivament, establint-se d'aquest manera la gradació en el desenvolupament conjunt exposada anteriorment, tot fixant que el desenvolupament dels sectors queden condicionat al previ desenvolupament del polígons. Tot i aquesta diferent delimitació d'àmbits, el resultat global ha de ser coherent i un aspecte essencial es el tractament de la vialitat i per tant a les respectives fitxes d'ordenació s'estableix que caldrà fer un avantprojecte d'urbanització que inclogui la totalitat dels àmbits que defineixi de manera vinculant les pautes a seguir per cada projecte d'urbanització de cada àmbit, tan pel que fa a l'anàlisi dels serveis d'infraestructura com pel tractament superficial. Si com resulta previsible el primer àmbit que es desenvolupi siguin els PAU 20.1 i 20.2 en funció que la gestió s'estableix que sigui pública, aquest avantprojecte l'haurà d'assumir l'ajuntament i per tant li correspon a aquest ens pilotar la transformació d'aquest espai.

El PAU 20.1, 20.2 i 20.3 Països Catalans que s'haurien de desenvolupar en el primer sexenni, són els situats entre els terrenys delimitats per l'Avinguda Països Catalans i el C/Girona, i que inclouria part de la illa definida pels carrers Barcelona, Badalona i Girona. És defineixen com polígons d'actuació urbanística i per tant en el pla es defineix l'ordenació detallada de manera que per la seva execució només calguin els processos de reparcel·lació i urbanització. En aquests àmbits hi ha espais no ocupats per edificacions i en la resta majoritàriament hi ha antigues construccions industrials en desús, tot i que encara queden algunes activitats en funcionament.

La ordenació conjunta proposada consisteix en plantejar una sèrie d'edificacions plurifamiliars conformant façana a l'Avinguda Països Catalans on destacarien dos edificacions amb una alçada de PB+6 que actuessin com elements de referència del conjunt de l'actuació. En les plantes baixes d'aquest fronts d'edificació serà destinat obligatòriament a usos d'activitats econòmiques als efectes de generar l'activitat i dinamisme social del nou barri generat. Separats d'aquests fronts edificables, mitjançant uns espais de zona verda pública es situarien altres fronts d'edificació destinats en part a habitatges plurifamiliars de baixa alçada i a franges d'habitatges en filera, cercant la diversitat d'usos, entenen aquesta com a necessària per a un correcte desenvolupament.

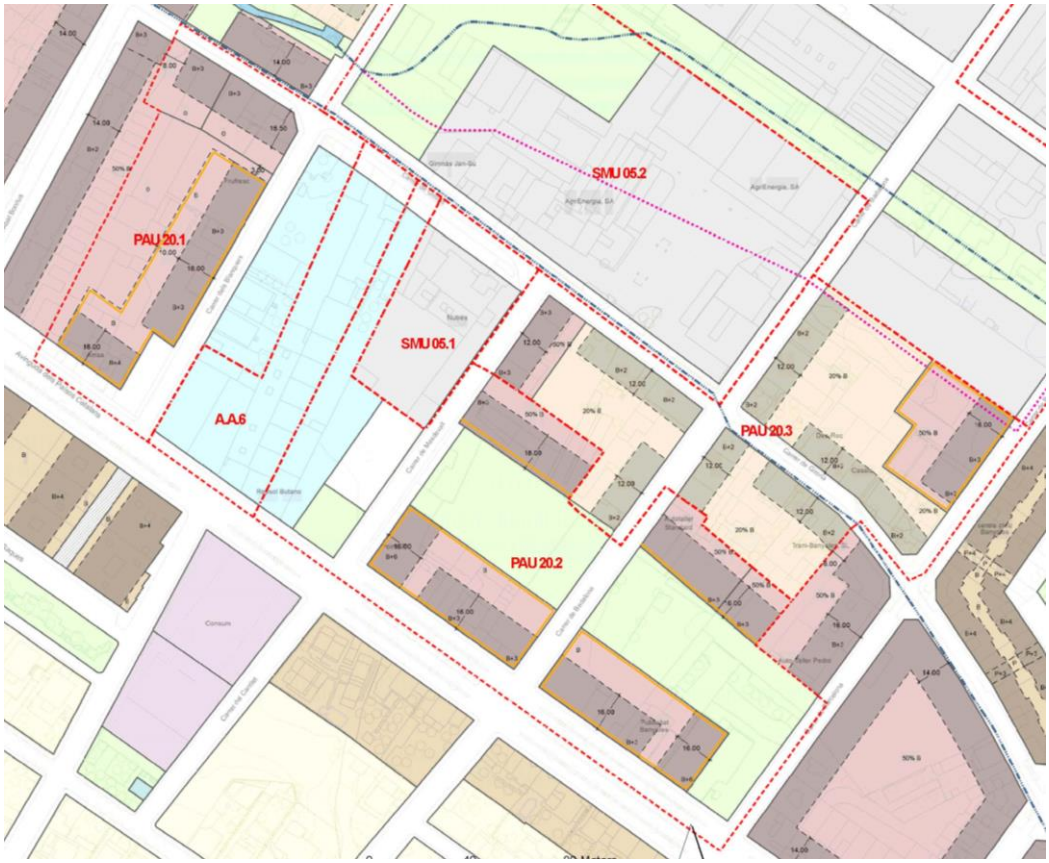


La illa definida pels carrers Blanquers, Masdevall, Girona i l'Avinguda Països Catalans, es destina íntegrament a equipament comunitari, amb l'objectiu que en aquest espai central s'hi pugui instal·lar algun o alguns equipaments que per la seva posició estratègica respecta del conjunt del nucli urbà doni resposta a les necessitats del conjunt del nucli urbà alhora que en particular representi un element de cohesió i connexió del barri amb la resta del nucli urbà. Cal dir però que aquest polígon no inclou la totalitat de la illa ja que en l'extrem dels creuaments entre els carrers Masdevall i Girona hi ha l'activitat Nutrex que queda inclosa en el SMU 5.1, pels motius exposats de garantir una relocalització pacífica i gradual en terminis, però que no impedeix la funcionalitat de l'equipament proposat ni de la seva posada en servei. Cal dir

però que part d'aquest espai destinat a equipament als efectes de garantir una viabilitat econòmica s'inclouen en l'àrea d'actuació aïllada AA6 que serà una col·laboració municipal significativa per facilitar el desenvolupament d'aquest polígons.

Constitueix sens dubte l'èxit d'aquesta operació establir una gestió urbanística específica i particularitzada que consideri el conjunt de les preexistències i les seves afectacions, garantint tot plegat una viabilitat econòmica del desenvolupament. En aquest sentit té particular importància la presència d'una vialitat correctament estructurada que pot mantenir-se i facilita el manteniment gran part de l'estructura de propietat actual. La xarxa viària existeix i conforma una estructura urbana correcte i per tant amb independència de les millores d'infraestructures que calgui incorporar en el projecte d'urbanització, a efectes d'ordenació cal conservar-la, pràcticament en la seva integritat. Modificar la estructura viària com es feia en operacions anteriors només comporta incrementar les despeses de manera exponencial i a més a més requereix una reparcel·lació física convencional que abocaria a indemnitzar la majoria de les preexistències i per tant inevitablement deixaria el polígon en una situació econòmicament inviable.

Per tant una vegada adoptada la decisió de mantenir la xarxa viària existent, fins i tot acceptant suprimir la afectació de l'alineació actual a l'illa més al nord, concretament la derivada de la alineació del C/Girona, per no tenir que enderrocar les edificacions existents, tot i que resultaria una millora, es defineixen unes delimitacions dels polígons de mides raonables que facilitin la gestió dels mateixos i en funció de les característiques d'aquest àmbits establir processos de gestió urbanística adequats, si bé ordinaris fugint de les propostes innovadores que es proposaven al document d'aprovació inicial atenent a les sol·licituds de les al·legacions presentades, si bé els redactors segueixen opinant que era una fórmula apropiada per aquest espai. En aquest sentit en els polígons 20.1 i 20.2 es contempla una reparcel·lació física ordinària en la modalitat de cooperació i en els seus àmbit s'inclou una part de l'equipament esmentat, pel que hauran d'indemnitzar als propietaris que tenen edificacions afectades i atorga'ls-hi l'aprofitament que els correspon en altres espais. Igualment en funció de l'existència d'edificacions que s'ajusten al planejament proposat es contempla a les fitxes d'ordenació que se les exclourà de la reparcel·lació però hauran d'assumir les càrregues de les obres d'urbanització que els correspongui per l'aprofitament ponderat que se'ls adjudiqui. En cavi al polígon 20.3 pel fet de presentar un alt grau de consolidació, es contempla una gestió urbanística a resoldre mitjançant una reparcel·lació econòmica, i el que caldrà en la gestió urbanística serà adjudicar la conformitat de les finques.



El sectors SMU 1 C/Blanquers, 4 Can Costa, 5.1 Nutrex, 5.2 Agrienergia, i 5.3 Can Juncà A i B,que comprèn els terrenys situats entre els carrers Blanquers, Girona, Badalona i la Ronda Monestir, incloent la part nord de l'illa a l'encreuament dels carrers Girona i Masdevall, es proposa la delimitació de cinc sectors de millora urbana als efectes que es puguin tramitar els respectius Plans de millora urbana que defineixi la ordenació resultant en el tercer sexenni, a promoure pels propietaris inclosos en els respectius àmbits amb unes delimitacions que ajustant-se a les propietats facilitin la gestió dels mateixos. Aquestes delimitacions són factibles pel fet exposat anteriorment conforme en manté la xarxa viària existent i es fixa l'obligació de redactar un avantprojecte d'urbanització que establirà les característiques del conjunt del viari de manera unitària. Aquests Plans de millora urbana podran precisar la ordenació i les volumetries resultants, tot i que haurà de respectar els paràmetres aplicables i mantenir el criteri de la ubicació dels espais destinats a dotacions públiques definits en aquest Pla, i naturalment mantenir el vial actualment de propietat municipal però que no està obert que connecta el C/Constància amb el C/ del Paper.

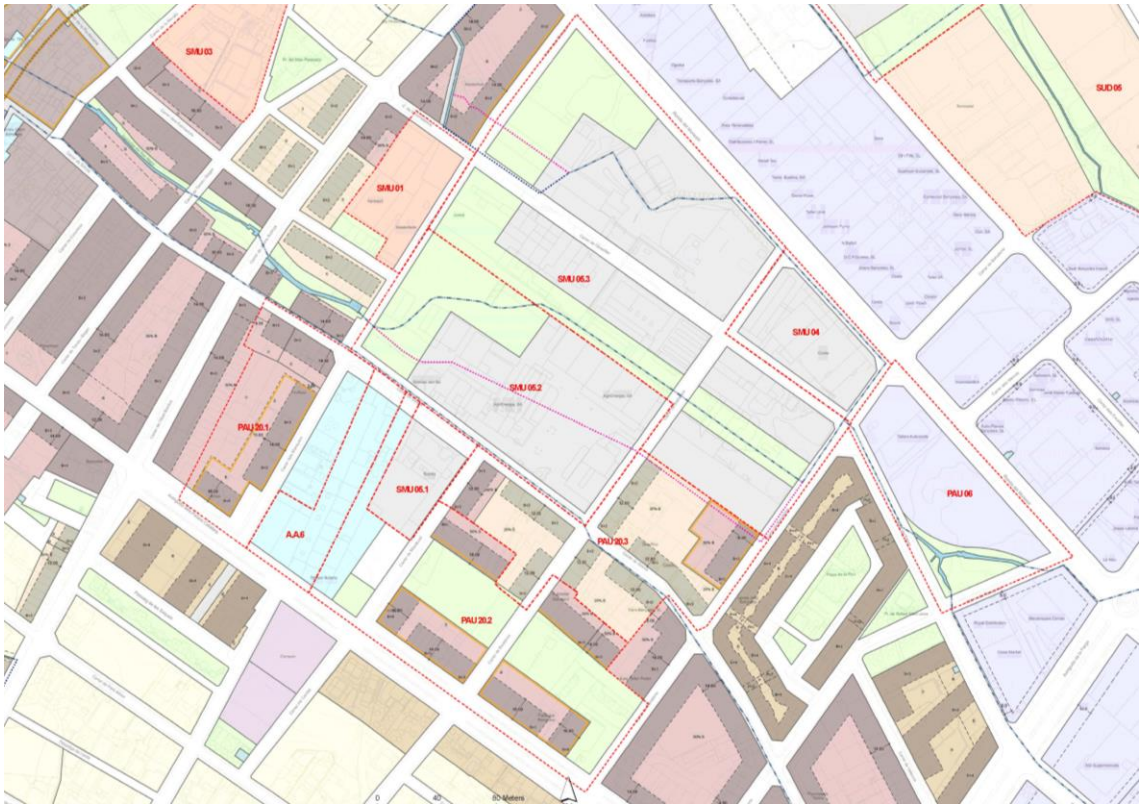
En aquests sectors s'ubiquen les industries més importants de l'àrea pel que el seu desenvolupament dependrà de l'èxit de la transformació dels polígons d'actuació, i en funció de la predisposició dels propietaris d'aquestes activitats es podria resoldre en diversos processos polígons dins del conjunt de l'àrea i finalment el de Can Juncà en funció de la seva superfície i de les recomanacions de l'estudi econòmic es divideix en dos als efectes que puguin tenir agendes desenvolupament diferents, i rendibilitzar el sòl en etapes que pugui col·laborar en facilitar la transformació de la globalitat.

Les determinacions d'aquests sectors són similars i es podrien analitzar el manteniment de construccions representatives. Tanmateix a l'ordenació no es fixen limitacions volumètriques als efectes de deixar marge de maniobra als futurs Plans de Millora Urbana, però per tal de mantenir els criteris de diversitat d'usos es limita el sostre residencial al 70 % de manera que s'hi implantin usos comercial i terciaris, essent una alternativa a valorar la de rehabilitar les naus de l'empresa Agrienergia per usos d'oficines i serveis, tot mantenint la referència històrica d'aquesta construcció, així com alguna de les edificacions del sector Blanquers que es podrien destinar a usos terciaris on es podrien ubicar alguns usos de l'activitat existent que són compatibles amb l'habitatge com serien les oficines, centre de negocis, laboratoris, etc...

En aquests sector hi circulen dos recs que creuen les illes definides i que si bé no caldrà que el seu traçat sigui exactament el mateix que el definit als plànols d'ordenació sí que haurà de segui els mateixos criteris i en qualsevol cas ajustar-se a les determinacions que s'estableixin en el Pla Especial de Recs, actualment en redacció.

Aquests sectors , és sens dubte la part més complexa de desenvolupar d'aquesta àrea, pel que s'haurien d'establir formules consensuades amb les propietats que facilitin la relocalització pacífica de les industries que podrien incloure trasllats en diverses temporalitats procurant prioritzar aquells processos que tenen més incidència negativa en la qualitat urbana.

Cal dir que en aquest àrea s'ha incorporat l'illa conformada pels carrers Badalona, Paper, Barcelona i la ronda Monestir, mitjançant la delimitació del SMU 4 Can Costa, que inicialment es contemplava com un sòl industrial però que en realitat està en la mateixa situació urbanística que el seu entorn i per tant sembla coherent incloure-la dins el procés de transformació del conjunt de l'àrea. Ara bé aquesta illa, com altres, està ocupada per una activitat industrial en plena activitat pel que la seva relocalització ha de ser amb les mateixes condicions que les altres pel que també es fixa al tercer sexenni i se li disposa de les condicions transitòries que li permeti mantenir el funcionament de l'activitat de manera efectiva.



Densificació del teixit urbà

A l'avanç del Pla, a les conclusions sobre l'anàlisi de la situació del sòl urbà deixa constància de la conveniència de densificar el teixit urbà, en base a l'argument següent:

> *"Una de les disfuncions detectades en el teixit urbà és el monocultiu dels habitatges unifamiliars. Si bé aporten una alta qualitat ambiental, aquesta no és incompatible amb tipologies plurifamilars. N'és un bon exemple en el municipi, el sector de la Vila Olímpica. En aquest sentit es valora molt positivament l'opció de densificació plantejada sobre l'eix de l'avinguda del Mossèn Constants i d'altres àmbits que s'estudiï i resulti adient. Densificar el teixit no comporta una merma en la qualitat ambiental, ens al contrari, pot contribuir a millorar les disfuncions que el monocultiu de la tipologia unifamiliar provoca com per exemple la manca de teixit comercial, entre d'altres."*

Aquesta consideració el Pla la té en compte ja que la justificació s'entén que afavoreix la qualitat urbana del nucli urbà, tot i que la proposta definitiva del Pla la concentra en tres àrees concretes, per una part al front de l'Avinguda del Països Catalans, just al davant de la transformació de la zona industrial centre on actualment hi ha parcel·les qualificades d'unifamiliars aïllades, per altra part en el front oest del Passeig Mossèn Constants on també hi ha unes parcel·les unifamiliars aïllades i finalment a l'accés al municipi pel C/ Mata. Aquestes tres àrees coincideixen amb les àrees de densificació que es grafien al plànol resum de l'Avanç.

En aquest plànol resum també es contempla la densificació en una àrea al sud del nucli urbà en el seu límit amb en nucli urbà de Porqueres, concretament en el barri de Mata, però en funció que queda molt allunyat del centre urbà del municipi i per tant no aporta un associat teixit comercial i el seu entorn és bàsicament d'activitats econòmiques del tipus industrial, no es considera adequat contemplar la densificació urbana en aquesta àrea.

De tota manera la densificació no sembla raonable fer-la excessivament potent ni que comporti uns aprofitaments privats complementaris sense que repercuteixin en millores en majors espais públics i per tant s'atorga una qualificació específica en aquestes parcel·les de manera que mantinguin el sostre residencial que actualment tenen assignat i que amb aquest sostre puguin incrementar el nombre d'habitatges a raó de un habitatge cada 90 metres de sostre residencial, amb la qual cosa hi ha un control

sobre la densitat resultant. Als efectes que aportin millores en la diversitat d'usos que es persegueix a aquestes parcel·les se'ls atorga un coeficient d'edificabilitat complementari sempre que es destini a usos d'activitats econòmiques.

Per altra part i amb l'objectiu de mantenir la qualitat paisatgística de l'entorn es fixa majoritàriament que les edificacions sigui aïllades per tal d'aconseguir que la volumetria i la imatge urbana resultant pugui ser molt semblant a la existent i per tant aquesta densificació sigui pacíficament admesa en els seus efectes qualitatius. Aquesta consideració d'edificació aïllada només té la seva particularitat en l'àrea del front del Països Catalans on s'admet que les edificacions sigui alineades a vial però mantenint la separació als altres llindars per la seva coherència tant amb les preexistències com en les qualificacions del seu entorn.

Illa Ronda Fortià i carrer del Valls

A la illa configurada per la Ronda Fortià, el C/dels Valls i dos carrers de menys entitat que confinen amb el PAUs 14 i 15, el planejament vigent l'ordena mitjançant una illa compacte en PB+2, que resulta una ordenació poc afortunada i que tampoc respon amb les preexistències construïdes en aquest espai , que correspon a edificacions amb façana a la Ronda Fortià i de característiques de menys intensitat i amb la voluntat de deixar espais lliures destinats a patis de les edificacions.

El Pla proposa una alternativa a aquesta ordenació, definint una volumetria d'illa oberta amb façana a la Ronda Fortià, que recollint les edificacions existents permeti que les mateixes es puguin consolidar i ampliar en PB+3, alhora que deixi lliure d'edificació els patis existents. Aquest ordenació millora notablement les visuals urbanes ja que permet visualitzar l'entorn de la cooperativa destinada a equipament i permet una millor intervenció en el rec que passa confinat amb aquesta finca precisament per la façana lliure d'edificació. Aquesta proposta també es coherent amb l'ajust provocat de les alineacions del C/ dels Valls als efectes que aquest tinguin continuïtat visual i funcional amb la seva perllongació ja en el sector urbanitzable a l'altra costat de la Ronda Fortià.

En funció que aquesta alternativa d'ordenació es diferent de l'actual , aquesta zona s'ha de incloure dins de la afectació de suspensió de llicències.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ

El Pla proposa 28 polígons d'actuació urbanística, quines determinacions numèriques bàsiques del conjunt dels polígons es recull en el quadre següent:

Nom	Ús	Sup.
PAU 01 - Can Busquets	R	1.220
PAU 02 - Placeta Doctor Isern	R	1.366
PAU 03 - Entorn Camp de Fútbol Vell	R	7.990
PAU 04.1 - Carrer Mata	R	5.240
PAU 04.2 - Carrer Mata	R	5.276
PAU 05 - Pla de l'Atmeller	R	2.585
PAU 06 - Ronda Monestir Industrial	T-I	11.504
PAU 07 - Connexió amb el nucli de Mata	M	6.229
PAU 08 - Derivació C/ Puig Colomer	R	1.644
PAU 09 - Can Laqué	R	9.233
PAU 10 - Carrer de les Pedreres	R	994
PAU 11 - Guèmol	R	1.963
PAU 12.1 Servites	R	1.229
PAU 12.2 Servites	R	1.064
PAU 13.1 - Can Trull Vell	R	1.471
PAU 13.2 - Can Trull Vell	R	2.669
PAU 14 - Molí del Canyer / Ronda Fortià	R	19.416
PAU 15 - Molí del Canyer / Cooperativa	R	17.617
PAU 16 - Carrer Sant Roc	R	1.401
PAU 17 - Carrer d'En Fesol	R	1.853
PAU 18 - Camí dels Prats	R	1.705
PAU 19 -Puig Colomer	R	4.038
PAU 20.1 - Països Catalans	R	11.214
PAU 20.2 - Països Catalans	R	21.807
PAU 20.3 - Països Catalans	R	14.824
PAU 22 - Carrer Catalunya	R	5.369
PAU 24 - Plaça Perpinyà 8	R	452,0
TOTAL		**161.373**

PAU 1 Can Busquets

Aquest polígon comprèn la finca entre el C/Canal, el C/Josep Maria Bohigas i el passatge del Rec Majori el seu objecte és el de recollir la ordenació definida en una modificació del planejament general que fixava de manera vinculant la volumetria resultant i els paràmetres aplicables, tot garantint el pas del rec Major i un de vianants paral·lel que connecti el C/Canal amb el C/Josep Maria Bohigas.

En funció de la complexitat de recollir les determinacions de manera precisa en els plànols d'ordenació, a la fitxa del polígon s'incorpora com annex part del document de la modificació esmentada que estableix alineacions diferents per a cada planta edificable.

Cal dir que ni el planejament general ni el PENAB , on s'inclou aquesta finca, havien delimitat un àmbit de gestió en funció que la finca podria tenir la consideració de solar, però en funció que la finca té unes càrregues d'urbanització i de cessió de pas públic, es considera convenient fer-ho, però sense més obligacions de les considerades en la modificació.

PAU 2 Placeta del doctor Isern

Aquest polígon correspon als terrenys que conflueixen a la cantonada dels carrers Sant Esteva, Carmelites Velles i del Doctor Isern, i coincideix amb l'àmbit que va delimitar el planejament vigent corresponent al Pla Especial VI. Aquest Pla Especial es va aprovar definitivament, però no s'ha materialitzat ni la seva edificació ni la urbanització, plantejava una ordenació d'illa tanca tot contemplant una reculada en el front del C/Isern donant compliment a les determinacions del Pla General i als efectes de distribuir el sostre resultant es plantejava una edificació en PB +2 amb una planta àtic separada 3 metres en els fronts dels C/Sant Esteva i Carmelites Velles , però no en el del C/Dr Isern. També es deixava fora de l'àmbit la finca situada a l'extrem nord oest del àmbit corresponent a una estació transformadora. Tot i tenir el pla espacial aprovat definitivament no es va desenvolupar ni la urbanització ni l'edificació.

Aquest Pla proposa delimitar aquest polígon en funció que no s'ha urbanitzat l'espai lliure públic corresponent a la placeta del Doctor Isern i tot i mantenir la mateixa ordenació que contemplava el pla especial introdueix unes correccions. Per una part contempla que la separació de la planta àtic també es separi 3 metres de la placeta del Doctor Isern, que la fondària edificable sigui continua i no hagi de fer obligatòriament els retranqueitjos anteriorment regulats, que la edificació en planta baixa es destini a usos d'activitats econòmiques i finalment que l'àmbit incorpori la finca de la estació transformadora als efectes de integrar-la en l'edificació resultant i poder construir pel cim d'aquesta amb l'objectiu de aconseguir una millora imatge urbana en el carrer Carmelites Velles.

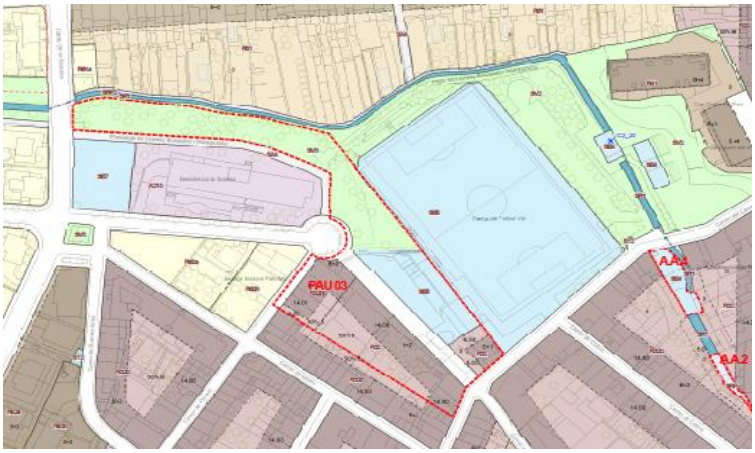
Aquestes determinacions són únicament ajustos en la edificació resultant i en funció que aquesta finca podria tenir la consideració de solar amb la obligació d'urbanitzar la placeta del Doctor Isern , no es considera que estigui dins dels supòsits contemplats a l'article 70.2.a del TRLU i per tant no li correspon preveure reserves d'habitatges de protecció ni cessions d'aprofitament, però sí que haurà de tramitar un projecte de reparcel·lació voluntària amb la finca propietària de la ET i un projecte d'urbanització per determinar el tractament de l'espai lliure projectat.

PAU 3 Entorn camp de futbol vell

Aquest polígon comprèn els terrenys adjacents al camp de futbol vell conformat pels carrers del Canat, de Ponent i el Passatge de Llorenç Busquests i de Malagelida. Aquest polígon correspon a la escissió de la unitat d'actuació UA 18, i havent-se desenvolupat una part de la mateixa quedava pendent la anomenada UA 18b, que correspon a l'àmbit d'aquest polígon.

La proposta d'aquest Pla manté la xarxa viària contemplada a la UA 18 b consistent en la obertura d'un vial des de el C/Canat fins al giratori al final dels carreres Ponent i Prior Agustí. Ara bé el canvi més significatiu correspon a la tipologia d'edificació ja que es proposa substituir la tipologia d'edificacions unifamiliars aïllada per una tipologia d'illa tancada mitjançant edificacions alineades a vial en els fronts sud del carrer Ponent i oest del nou vial en coherència amb l'existent a la resta d'illa fora del polígon.

Aquesta ordenació es considera més apropiada a la situació propera de l'eixample del nucli urbà i permet destinar a dotacions públiques part dels terrenys situats a l'est del vial de nova creació que es troben confinant amb el camp de futbol vell, millorant d'aquesta manera la qualitat urbana de tot l'entorn i oferint unes possibilitats d'ampliació de l'equipament. A l'encreuament dels carrers canat i el nou vial es respecta l'edificació existent i un espai no edificable a nord i oest, i en tot cas es podran assolir a acords amb aquest propietari en el sentit de que pugui mantenir la possessió del pati actual fins que l'ajuntament faci us de l'equipament.



En aquest polígon com en molts altres es fa constar a la fitxa que la intervenció sobre el rec troncal que circula confinant amb el mateix s'haurà d'ajustar a les determinacions que es contemplin en el PER en redacció, així com que a l'espai lliure públic i a la zona d'equipaments que no es construeixin es podrà destinar a aparcament sempre que el seu tractament no impedeixi la permeabilitat del sòl i incorpori arbrat.

Aquest polígon comporta una reconversió de l'edificació existent i per tant es troba dins dels supòsits l'article 70.2.a, i per tant li correspon preveure reserves d'habitatges de protecció i cessions d'aprofitament.

En el tràmit d'exposició pública s'han presentat al·legacions, essent bàsicament estimades en el sentit de respectar l'edificació existent al C/Canat, com ja s'ha exposat, així com de suprimir de l'àmbit els terrenys a l'oest del C/Ponent i finalment de respectar una servitud civil a la franja edificable d'alineació avial a la façana est del C/Ponent.

PAU 4.1 - 4.2.- Carrer Mata

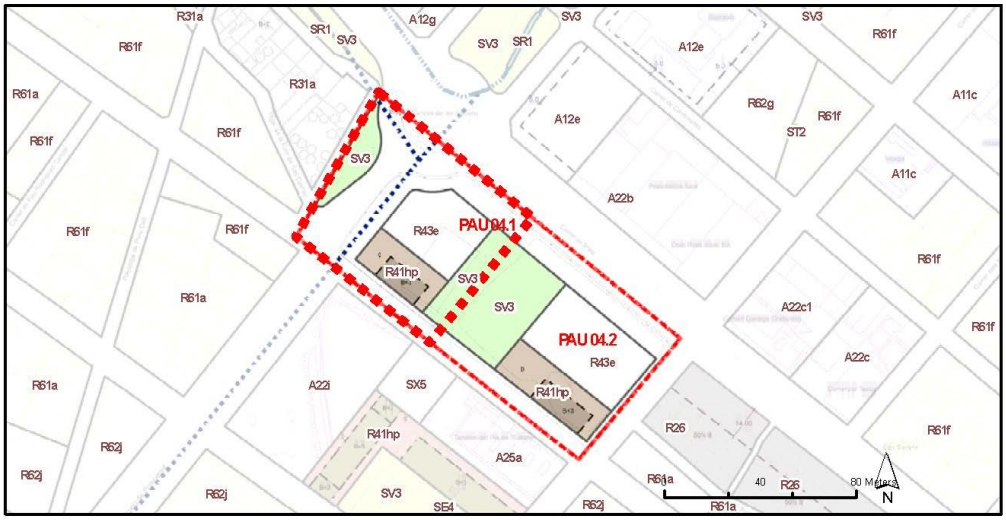
Aquest polígons comprenen els terrenys situats a l'illa conformada pels carrers Mata, Vuit de Març, Pere Alsina i el Passeig Porqueres. Coincideixen amb la Unitat d'actuació UA 10 del planejament vigent, i amb el SMU 4 del document aprovat inicialment, que tot i que va iniciar tràmits pel seu desenvolupament no els va finalitzar i per tant encara està pendent de formalitzar cessions, si bé consta que es van cedir terrenys, i completar la urbanització, motiu pel qual es considera necessari delimitar un àmbit urbanístic que reguli el seu desenvolupament. En aquest sentit s'ha considerat adequat que s'integressin en dos polígons actuacions per facilitar la gestió del mateixos, als efectes que sigui de propietat única cadascun d'ells, tot contemplant una ordenació unitària, però respectant la situació actuals de sòl urbà consolidat pel fet que es van fer les cessions i el sòl té les obres d'urbanització que serien exigibles pel seu desenvolupament, motiu pel qual aquest Pla proposa millores en aquests polígons però entenent que no li correspon efectuar cessions d'aprofitament urbanístic.

La vialitat definida en els polígons de manera vinculant ve determinada per les alineacions definides a l'entorn on s'insereix i coincideixen amb les contemplades en els planejament vigent, i el mateix succeeix amb l'espai lliure públic fixat al nord del Passeig Porqueres, si bé de manera complementaria a aquest petit espai lliure públic, es contempla un altre espai de transició entre els dos polígons de mides importants amb l'objectiu de tenir un espai públic al davant del tanatori. A les fitxes es fixa una superfície que correspon a un franja paral·lela al C/Mata amb l'objectiu de crear una franja de qualitat urbana, que pugui incorporar voreres amb fileres d'arbres, i un carril bici, que podria anar en aquesta vorera o bé en la franja d'espai lliure posterior.

L'espai privat es proposa que sigui als dos extrems de l'illa, al nord del PAU 4.1 i al sud del PAU 4.2, contemplant al mig de l'illa un espai de pas de vianants que connecti el C/Mata amb l'espai lliure públic al davant del tanatori. Aquest espai privat es qualifiquen de zona residencial d'illa oberta de configuració flexible a resoldre en PB +3, però amb la obligació de destinar un percentatge important a usos d'activitats econòmiques, considerant que son adequats en funció de la seva ubicació.

Cal dir que el planejament vigent qualificava la finca resultant de S.5 Serveis Generals i en funció d'una modificació del mateix no admetia l'ús d'habitatge, essent aquest un possible motiu que hagi quedat aturat ja que l'edificabilitat important d'aquest àrea té un difícil encaix en el mercat si no es combina amb l'ús residencial, motiu pel qual en la proposta d'aquest Pla s'opta per la mixticitat d'usos, i per tant les plantes baixes dels edificis plurifamiliars s'hauran de destinar obligatòriament a usos diferents dels d'habitatge. Aquesta operació de preveure sostre residencial encaixa amb les determinacions proposades pel Avanç de Pla en el sentit de densificar àrees per potenciar el seu dinamisme.

També cal constatar que l'edificabilitat atorgada en aquests polígons es la assignada pel planejament vigent, i per tant lleugerament inferior a la considerada en l'aprovació inicial, tot i que els polígons han de suportar les càrregues ordinàries de cessió i d'urbanització, complementàries a les ja executades i si bé en funció que el sostre residencial té la consideració de nova implantació li correspon preveure reserves d'habitatges de protecció, a la memòria social es justifica la inconveniència d'ubicar aquest habitatges en aquesta àrea ja que al costat en hi ha un quantitat important i per tant es contempla que el seu còmput es compleixi en altres àmbits.



PAU 5 Pla de l'Ametller

Aquest polígon comprèn els terrenys que confinen amb el CEIP Pla de l'Ametller que donen front als carrers La Formiga i Pintor Solibes. Aquest polígon que correspon a l'antiga UA 32 del planejament vigent només té per objectiu completar la urbanització del vial que si bé ja està obert i té diverses construccions que l'utilitzen d'accés no està completament urbanitzat i per tant cal mantenir la seva delimitació per garantir que les obres que manquen per la finalització del vial no recaiguin sobre els pressupostos municipals. A aquest efectes prèviament a concedir noves llicències d'edificació s'hauria de garantir l'execució completa de les obres d'urbanització que inclogués el tram del vial que dona sortida al C/de la Formiga, que si bé té una secció molt reduïda, no té possibilitats físiques de contemplar una ampliació atenent a les construccions preexistents.

Pels conceptes exposats, aquest polígon es troba clarament dins dels supòsits de l'article 70.2 b i per tant no li correspon preveure habitatges de protecció ni cessions d'aprofitament.

PAU 6 Ronda Monestir Industrial

Aquest polígon comprèn els terrenys de l'illa conformada pels carrers Ronda Monestir, Barcelona, Tarragona i del Paper, i correspon a la unitat d'actuació UA 6a del planejament vigent. Aquest àmbit de sòl industrial té parcialment executades les obres d'urbanització però no estan finalitzades i per altra part tampoc està formalitzada la cessió del sòl corresponent a l'espai lliure privat que consta a la fitxa de la UA i per la qual es va atorgar una edificabilitat complementària al sòl industrial privat, tot i que a efectes pràctics està lliure, bàsicament pel fet que queda parcialment ocupada per un rec troncal i l'element protegit IC2_31.

Aquest Pla proposa mantenir les determinacions del planejament vigent però per garantir la obtenció formal dels espais destinats a dotacions públiques així com la finalització de les obres d'urbanització es manté la delimitació del polígon.

PAU 7 Connexió amb el nucli de Mata

Aquest polígon comprèn els terrenys delimitats per la perllongació dels carrers dels Telers, Canemeres i Migdia. Aquest polígon limita al sud amb el terme municipal de Porqueres, mitjançant el C/Migdia i l'objecte del mateix es completar l'obertura i la urbanització dels carrers iniciats en coherència amb les alineacions predefinides.

Si bé els usos del planejament vigent en part són residencials i en part industrials, sembla convenient als efectes d'establir una zonificació més en coherència amb els usos del municipi veí alhora que evitar les possibles conflictivitats de coexistència entre l'ús industrial i el residencial, de fixar que l'ús sigui el residencial de les mateixes característiques que les parcel·les situades més al nord de l'àmbit. Ara bé tenint en compte que hi ha una parcel·la amb una edificació consolidada de tipologia industrial, es reconeix i se li atorga la qualificació ajustada a la seva implantació.

El pla vigent qualificava aquests terrenys de sòl urbà no consolidat pel fet de no tenir la urbanització completada, però sense fixar cap àmbit de gestió, la qual cosa cal resoldre per evitar la aparició de noves construccions de manera espontània. Tanmateix dir que al costat nord en el pla es fixava un espai

destinat a espai lliure públic que als efectes d'evitar dificultats en la gestió del polígon i evitar haver de fer desaparèixer els hivernacles existents on hi ha una producció agrícola intensiva afavorida pel pas d'un rec, es proposa la seva eliminació tot classificant aquest terrenys de sòl no urbanitzable.

En funció que com s'ha dit , l'objectiu és el de completar la urbanització iniciada i comporta una transformació d'usos es considera que estigui dins del supòsit establert a l'article 70.2.a del TRLU i en conseqüència se li apliquen les càrregues urbanístiques derivades corresponent a la cessió d'aprofitament urbanístic i la reserva d'habitatges de protecció.

Per executar les obres d'urbanització del C/Migdia, lògicament caldrà consensuar amb el municipi de Porqueres els criteris, característiques i finançament de l'actuació.

PAU 8 Derivació C/ Puig Colomer.

Aquest polígon comprèn una finca al mig de la illa conformada pels carrers Puig Colomer, Simó Dusay i Puig de Guèmol, on el planejament vigent contemplava la continuació del actual carrer que surt del C/Puig Colomer fins a connectar amb el C/Antoni Rigau i Rigau. Aquest a perllongació del vial iniciat afectava diverses finques de manera important ja que els desnivells existents són significatius i per tant també representaven un cost econòmic difícilment justificable.

Per tan aquest Pla ha optat per una solució més pragmàtica i rematar el vial iniciat , que és necessari atenent que hi donen front diverses construccions, mitjançant un "cul de sac" que possibiliti que la única propietat que quedaria afectada pugui obtenir el seu aprofitament compensatori derivat de la càrrega de cedir i urbanitzar aquest final de vial, i per aquest motiu s'estableix que la parcel·la mínima en aquest polígon no hagi de donar compliment a la façana mínima ordinàriament regulada , però sí la resta de paràmetres que li són aplicables. Aquesta solució permet alliberar de càrregues als altres propietaris i per tant la gestió del mateix és relativament senzilla.

PAU 9 Can Laqué

Aquest polígon comprèn els terrenys a l'entorn de Can Laqué i el veïnat de Can Sala, que es situen al bell mig dels sectors Hortes Sota Monestir, a banda i banda del C/Terme. Aquest polígon queda conformat per aquest nucli rural i la voluntat és la de mantenir la tipologia tradicional que el caracteritza fent especial referència als recs que el creuen. La ordenació que es proposa és la respectar la definida en la modificació del planejament general que fou aprovada inicialment l'any 2014 i que es considera vàlida, ja que contempla el reconeixement de les preexistències, bé mitjançant la seva conservació o reconstrucció, i per tant la edificabilitat com la densitat aplicada té el seu origen en les edificacions existents actualment.

Aquest polígon només té la obligació de completar les obres d'urbanització, motiu pel qual no es troba dins els supòsits del article 70.2 a del TRLU i en conseqüència no li correspon assumir les càrregues de cessions d'aprofitament. Ara bé en funció que el polígon es troba inserit entre els sectors de les hortes sota monestir, als efectes de presentar un coherència urbanística global li correspon participar tant en la cessió com en la urbanització en vials que hi confronten.

PAU 10 Carrer de les Pedreres

Aquest polígon comprèn uns terrenys a l'interior d'illa entre el C/de la Barca i el C/de les Pedreres, actualment ocupats per uns coberts de característiques impròpies. El planejament vigent ja contempla la obertura del C/Alba a l'inici del C/de la Barca però no li dona continuïtat i queda tallat de manera sobtada. Aquesta obertura del C/Alba va ser objecte d'una modificació del planejament general, i el que aquest polígon pretén es preveure la obertura del Alba fins a la seva connexió amb la previsió d'obertura del C7 d'en Fesol per connectar amb el carrer de les Pedreres, atorgant amb aquesta obertura unes noves possibilitats d'ordenació a la finca actual que actualment només podia edificar-se en un 50 % en planta baixa pel ser un interior d'illa.

La proposta d'aquest Pla pretenia contemplar una ordenació més ambiciosa i que s'havia de llegir en coherència amb les determinacions que s'establien al polígon PAU 17, i es proposava deixar un espai destinat a espai lliure públic entre el C/ d'en Fesol i el C/Alba, a l'interior de l'illa que redueixi el dèficit d'aquest sistema en aquest entorn, però la oposició incomprensible dels propietaris ha impedit que propostes de millores significatives tant d'interès públic com privat hagin quedat abandonades.

Finalment aquest polígon ha quedat limitat a una única propietat, tot i així es possibilita solucionar el cul de sac del C/alba i obtenir un espai d'equipament de caràcter local que conjuntament amb la intervenció contemplada en el PAU 17 permet reduir les dimensions de la illa conformada pels carrers de la Barca, de les Pedreres, de la Sardana i de Vallespirans, que té unes dimensions excessives, mitjançant dos vials

d'ús restringit, que s'ajusta millor a estructura urbana del conjunt del nucli urbà i possibilita la creació d'un espai per dotacions públiques de caràcter local.

En funció que aquesta intervenció genera un aprofitament urbanístic respecte les determinacions del pla vigent, li correspon la càrrega de cessions d'aprofitament urbanístic i preveure reserves d'habitatges de protecció.

PAU 11 Guèmol

Aquest polígon situat al sud del C/Remei al costat del nucli històric Guèmol es delimita per garantir que el pas existent entre el nucli històric i els terrenys edificats més al sud, pugui tenir la qualificació de viari i possibiliti que les finques que hi tenen accés tinguin la consideració de solar. El pas ja existeix i està pavimentat, pel que només caldrà garantir que h ha hagi els serveis d'infraestructura necessaris i allargar-lo fins al final de l'àmbit delimitat, i en conseqüència és un sòl urbà consolidat.

Aquesta ordenació ve completada amb una diferent qualificació del sòl privat, substituïnt la qualificació de residencial aïllada per una de residencial agrupada que reconegui les preexistències i eviti deixar-les en situació de volum disconforme

PAU 12.1-12.2.- Servites

Aquest polígons que comprenen terrenys al nord del C/Servites, el PAU 12.1 els de darrera del C/Llibertat i en front del C/ Embusteros i de manera discontinua els darreres del C/Sant Martirià, i el PAU 12.2, els que donen al C/Servites on hi ha els edificis de Telefónica i de Correus. Aquest polígons tenen els seu origen de la seva delimitació en el PENAB, a resoldre per expropiació, i que es recollien en el sector SMU 1 en el document aprovat inicialment amb la introducció d'unes mesures que pretenien facilitin la seva gestió, consistent en donar un aprofitament urbanístic que generi un rendiment econòmic que permeti assumir les càrregues derivades de les afectacions urbanístiques destinades a sistemes i no tenir que desplaçar tota la càrrega econòmica sobre les finances municipals.

En aquest sentit es proposava que s'hi pugues construir un edifici plurifamiliar que conjuntament amb la promoció construïda amb façana al C/Llibertat conformi un illa d'edificacions obertes de manera que l'espai lliure públic central no tingui la façana oest del patis de les edificacions del C/Llibertat amb construccions auxiliars amb cert desordre i que la plaça disposi d'una façana que la categoritzi, posant en valor tot el conjunt. En aquesta edificació de nova planta seria possible que a la planta baixa s'ubiquessin els serveis de correus i telefonia que actualment ocupen l'espai destinat a plaça mitjançant unes edificacions d'una arquitectura impròpia i deficientment posicionades.

L'accés a aquesta plaça, anomenada Miquel Boix i Vilardell té accés pel C/Servites i a més a més té accés des de el passatge existent al nord de l'àmbit que connecta amb el C/Llibertat amb l'amplada del passatge i dels porxos associats. Les dimensions i configuració física de la plaça permetrien que en sota rasant s'hi pugui construir un aparcament públic al servei del nucli antic amb una capacitat de més de 100 places, que tenint en compte el lloc estratègic on es troba té possibilitats de rendibilitat mitjançant concessió administrativa. Aquest aparcament a més a més podria tenir la virtut complementària de tenir un accés directe a l'equipament docent existent que mitjançant el desenvolupament d'aquest pla s'ampliaria i el deixaria amb una configuració més regular.

Les dos edificacions que restarien en el sector, si bé arquitectònicament no són modèliques es podrien mantenir ja que podrien ser objecte de reforma integral de la funcionalitat i composició, si bé en el plànol d'ordenació s'ha grafiat el corresponent a l'equipament comunitari públic situat al davant del museu Darder, com espai lliure públic per una millora visual de la plaça des de el nucli antic, aquesta consideració convindria que fos competència del pla de millora urbana que desenvolupi el sector atenent també a criteris de gestió i de viabilitat econòmica.

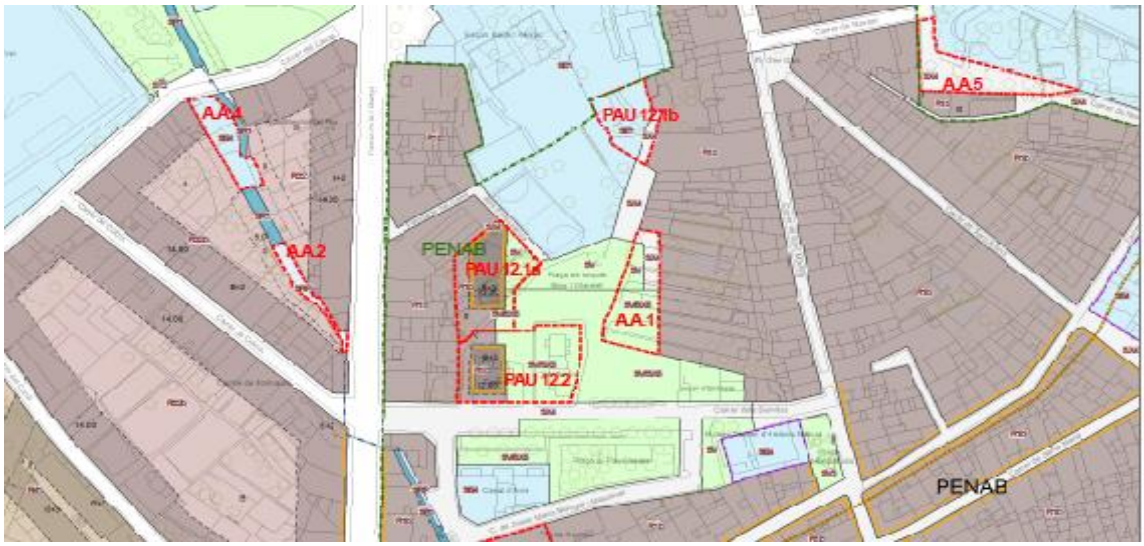
Tenint en compte les característiques d'aquest sector s'havia fixat que el sistema d'actuació pel seu desenvolupament fos el d'expropiació , tot essent conscients que és un sector que requereix d'un esforç notable de gestió i que la seva viabilitat econòmica no és el motiu essencial de la seva delimitació , ja que l'objectiu principal és estratègic de ciutat en millorar aquest espai cèntric i envoltat d'equipaments públics que actualment presenta una deficient imatge urbana quan té potencialitats significatives.

Ara bé en funció d'unes al·legacions presentades, que qüestionaven la coherència i viabilitat econòmica del sector, i que s'han considerat consistents per quant al delimitar un sector repercutia negativament en el valor de les expropiacions, es contempla una ordenació alternativa amb la voluntat de millorar la gestió de tot plegat tot mantenint els criteris generals anteriorment exposats.

En aquest sentit la proposta de delimitació de dos polígons de manera que cadascun d'ells aporti parcialment millores en la solució global tot garantint la seva viabilitat econòmica, i mantenir una àrea

d'expropiació, la AA 1 que assumeixi el cost de la majoria de patis posteriors a les edificacions al fons del C/Sant Martirià.

Naturalment el PAU 12.2 té una dificultat notable per quant hi ha les referides edificacions de Telefónica i Correus, pel que pel seu desenvolupament caldrà trobar fórmules per les noves ubicacions d'aquest serveis i en aquest sentit caldrà valorar la possibilitat que s'implantin en la planta baixa de l'edificació planificada.



PAU 13.1-13.2.- Can Trull Vell

Aquests polígons, que anteriorment estaven unificats en el PAU 13 Can Trull Vell, comprèn els terrenys que conformen l'encreuament del C/Blanquers i el Camí de la Creu d'en Trull, que confinen amb la finca Mas d'en Trull identificada en el catàleg en el PEPP com M9 . Aquest terrenys es trobaven inclosos en una unitat d'actuació que es va desenvolupar i que qualificava els terrenys per us industrial com la resta d'illa, però que el fet de trobar-se en el mig del camí de la Creu d'en Trull la finca protegida va dificultar el seu desenvolupament. En funció de les determinacions del PEPP que protegien l'edificació del Mas d'en Trull i que lògicament impedien que aquesta es destines a ús industrial, resulta convenient plantejar-se la coherència de mantenir l'ús previst, tot arribant a la conclusió que resulta més apropiat que les determinacions sobre la finca protegida es mantinguin les definides en el PEPP i a la resta de terrenys fins a arribar a l'encreuament amb el C/Blanquers es destinin a un ús residencial més en sintonia amb les determinacions que aquest Pla contempla pels terrenys situats a l'altre front del camí de la Creu d'en Trull incorporats en el sector SUD 4 Canaleta 1.

En el polígon es plantejaven dos blocs de tipologia plurifamiliar amb una implantació definida, separada del vial però amb la alineació paral·lela al mateix, de manera que un bloc incorpori tot el sostre destinat a habitatges de protecció i l'altra al de renda lliure, si bé a la fitxa es donava un marge de maniobra als efectes que es puguin agrupar i/o replantejar la separació entre els blocs contemplada en els plànols d'ordenació.

Ara bé, en funció de les al·legacions presentades on sol·liciten que les edificacions siguin de tipologia unifamiliar i de baixa alçada, sobre tot la més propera a l'edificació catalogada i entenent acceptables les propostes, s'ha modificat la ordenació de manera que la franja edificable al costat de l'edificació catalogada es resolgui amb tipologia d'habitatges unifamiliars entre mitgeres de planta baixa i un pis, i la que dona al C/Blanquers amb la mateixa tipologia però de planta baixa més dos pisos en funció que té una càrrega d'urbanització superior.

Als efectes de facilitar la gestió del seu desenvolupament s'han delimitat dos polígons i possibilitar que el PAU 13.1 que es de la propietat de l'edificació catalogada pugui tenir un execució autònoma. Ara bé, els dos polígons hauran d'assumir les cessions d'aprofitament que els hi correspon i pel fet de la tipologia resultant no tenen la obligació de preveure reserves d'habitatge de protecció.

En els projectes d'urbanització s'haurà de precisar la alineació del camí de la Creu d'en Trull als efectes de respectar l'edificació existent en el sector SUD4, alhora que finalitzar les obres actualment inacabades que corresponien a la UA5, si bé el PAU 13.2 té la dificultat derivada del soterrament de la línia elèctrica, que en funció que no se li pot imputar en la seva totalitat ,caldrà que l'ajuntament articuli mecanismes de

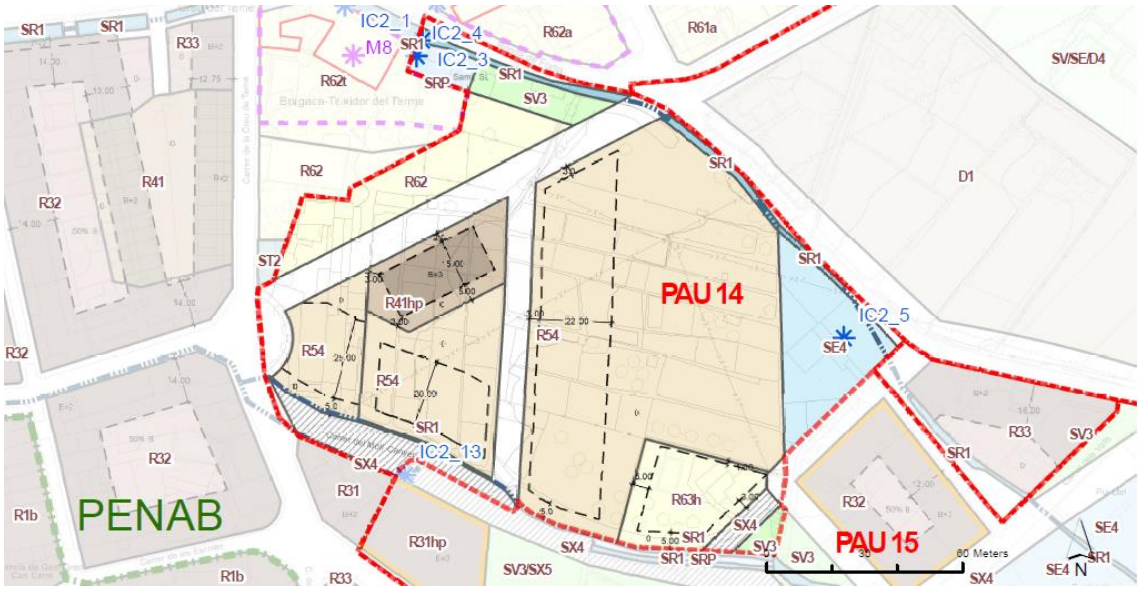
repartiment d'aquesta despesa amb el sector SUD 4 i complementàriament amb una aportació econòmica del 50 %. Tan mateix caldrà ajustar el pas del rec a les determinacions que s'estableixin en el PER.

Finalment s'han introduït en ambdós polígons determinacions referides a l'aplicació de mesures en el sentit de crear franges d'arbrat i vegetació que generin proteccions visuals i ambientals respecte del teixit de tipologia industrial adjacent.

PAU 14 Molí del Canyer-Ronda Fortià

Aquest polígon comprèn els terrenys situats entre la Ronda Fortià, el C/Sant Benet i el C/ del Molí del Canyer. Aquest terrenys estaven classificats com sòl urbà i en el pla es preveia una vialitat i es qualificaven de zones unifamiliars aïllades, però no es trobaven inclosos en cap àmbit urbanístic pel que es seu desenvolupament era confús i caòtic per quan no hi havia projecte d'urbanització determinat ni mesures d'equidistribució, la qual cosa ha comportat que en la seva majoria no s'hagi desenvolupat si bé hi ha algunes edificacions a ran dels carrers perimetrals. Per altra part en aquest terrenys existeixen unes hortes en un estat de conservació i funcionament prou significatives, així com les singularitats que comporta els pas de dos recs, l'un al nord i l'altra al sud amb elements importants associats als mateixos.

La proposta per ordenar aquests terrenys consisteix en prolongar el C/Ausies March fins a la placeta semicircular existent al C/Creu del Terme, de manera que al nord de la mateixa es completi l'illa amb la tipologia d'habitatges unifamiliars en parcel·les de 400 m2 de superfície i al sud es fixi una ordenació diferent mitjançant la previsió de l'obertura de dos vials de secció reduïda que connectin amb el C/del Molí del Canyer que configurin tres illes. La illa de més a l'oest en part recull les edificacions residencials existents i la resta es destina a uns edificacions plurifamiliars separades dels vials per ubicar els habitatges de protecció, amb façanes definides donant front als vials nord i sud tot respectant el pas del rec que dona al vial sud, Molí del Canyer, cosa que comporta una alineació ajustada al pas del rec. En aquestes edificacions s'hauria de preveure només permetre un accés rodat per parcel·la per afectar el mínim possible la visió del rec. A la illa central, que es la de més grans dimensions i pel fet de trobar-se en aquest espai la major part del les hortes, es proposa una ordenació mitjançant edificacions en filera amb configuració flexible de manera que hi hagi un àrea de possible implantació de les edificacions i l'altra lliure de qualsevol tipus d'ocupacions per potenciar que els propietaris disposin d'un espai que permeti mantenir les hortes. A la normativa d'aquest zona es preveuen unes pautes reguladores per evitar generar façanes d'excessiva longitud i que la imatges global sigui d'implantacions aïllades. A la illa de més a l'est, que es la de menor dimensió i que actualment està ocupada per una farinera es destina a equipament comunitari amb la voluntat de millorar les condicions de l'entorn i posar les pautes per tal que aquest edificació pugui conservar alguns dels seus elements característic tot transformant-se en una dotació pública al servei de la ciutadania.



La ordenació d'aquests terrenys cal valorar-la dins del context en el que es troba i sobre tot per la incidència derivada de l'existència dels recs i dels seus elements, molins, pous, etc. I par altra part per la

seva relació amb els terrenys confinants al sud que s'ordenen amb el polígon PAU 15 Molí del Canyer-Cooperativa.

Finalment en aquest polígon en funció de la valoració d'unes al·legacions i dels informes rebuts, s'han introduït una sèrie de correccions. Per una part s'ha ajustat la seva delimitació a la vessant nord per respectar espai lliure privada a les edificacions, i s'ha qualificat d'espai lliure públic la franja de terreny que confina amb el rec al costat del molí. Per altra part s'ha suprimit el vial que connectava la Ronda Fortià amb el PAU 15 paral·lel al situat a l'interior del sector i que donava façana a la farinera, per augmentar l'espai destinat a hortes que es qualifica de 0h, comportant aquesta operació reduir l'edificabilitat assimilant-la a la dels sectors urbanitzables, i per tant també s'ha reduït el sostre d'habitatge de protecció concentrant-se en una única finca.

Cal dir que una al·legació consisteix en la predisposició de la propietat de la farinera en el sentit de fer la cessió anticipada, aspecte que cal valorar molt positivament.

PAU 15 Molí del Canyer -Cooperativa

Aquest polígon comprèn els terrenys situats entre el C/Sant Benet i la Ronda Fortià, incorporant les finques ocupades per la Cooperativa i l'antiga fàbrica Castanyer i els terrenys entre elles ocupades per naus industrials en desús.

És un polígon de superfície important amb un a configuració irregular per adaptar-se als llindars del PAU 14 al nord i per incloure 3 propietats, dos entitats bancàries i el propi ajuntament, amb voluntats similars atenent que el seu objectiu es concentra en obtenir un aprofitament materialitzable de fàcil desenvolupament en un entorn que disposi de la qualitat urbana que faciliti el seu encaix en el mercat.

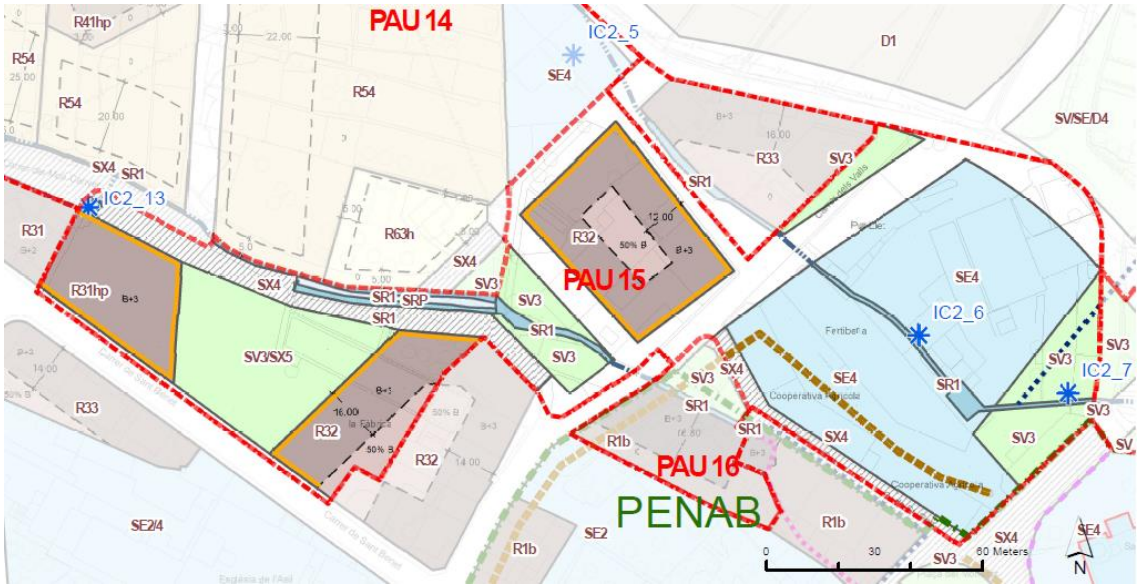
L'ordenació que estableix el planejament vigent preveia l'edificació en illes compactes en PB+2 tot i que quedava destinada a equipament l'espai ocupat per l'antiga fàbrica Castenyer, que actualment s'utilitza per aparcament i deixant la illa de la Cooperativa en zona de conjunt històric però exclosa del PENAB. Bàsicament aquest polígon es composa de tres illes, la de la Cooperativa, la central i la corresponent a l'espai de l'antiga fàbrica Castanyer.

La illa de la Cooperativa es destina íntegrament a equipament comunitari, tot i que en la part més propera al Monestir es qualifica d'espai lliure públic per garantir que en aquest espais nio s'hi implanti cap edificació que pugui reduir la visió del Monestir. Lògicament la intervenció en aquest espai hauria de passar per rehabilitar les naus adossades al C/Sant Roc i deixar lliure d'edificació la part que dona a la Ronda Fortià, si bé caldria respectar algun element existent a efectes de referència històrica i tot plegat amb especial atenció al tractament a fixar al rec que creua la finca que preferentment sigui visible i pugui ser recorregut peatonalment.

La illa central es planteja mitjançant una illa tancada on es concentri una part important de l'aprofitament privat del polígon, però amb una configuració de mida inferior a l'actual als efectes de crear una petita placeta d'espai lliure públic que faci de transició amb la illa següent i alhora permeti la implantació dels recs en recorreguts visibles i d'ús de la ciutadania.

La tercera illa , que en realitat és la part central de la illa conformada pels carrers Valls, Sant Benet i Molí del Canyer, es planteja conformar dos illes compactes als extrems i consolidar les edificacions preexistents fora del polígon de manera que al centre es generi un espai lliure públic amb una configuració definida per les alineacions dels carrers de l'entorn, que a més a més de atorgar una qualitat urbana a tot el polígon i al seu entorn, acosti visualment les edificacions al centre urbà.

Aquest polígon té unes càrregues urbanístiques importants, ja que té la obligació de urbanitzar els carrers que queden a l'interior del seu àmbit, alguns amb obertures de nova planta, enderrocar les edificacions obsoletes i crear uns espais de zona lliure pública amb característiques de disseny urbà que els faci atractius i posi en valor la seva coexistència amb els recs que igualment requeriran un tractament singularitzat. Per altra part al resultar una transformació del model urbanístic preexistent caldrà fer la previsió de reserves per habitatges de protecció i fer la cessions d'aprofitament del 10 % de l'aprofitament. Per tots aquest conceptes la volumetria que s'atorga al polígon ha de ser la suficient per tal que sigui viable econòmicament i atenent a la importància que té en relació al conjunt del nucli urbà se li fixa que el seu desenvolupament sigui en el primer sexenni i mitjançant el sistema de reparcel·lació per cooperació.



PAU 16 C/Sant Roc

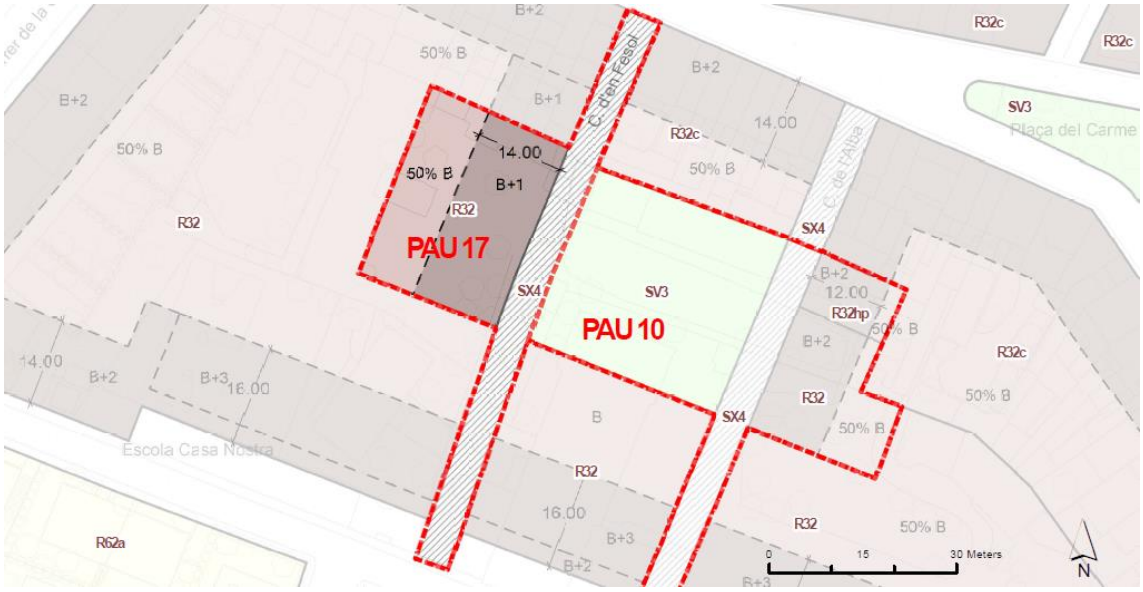
Aquest polígon comprèn els terrenys situats a l'encreuament dels carrers Sant Roc i Valls. L'objecte de la seva delimitació és per corregir la alineació de l'edificació en el front del C/Sant Roc als efectes de desplaçar-la més a l'interior de l'illa i permetre d'aquesta manera que quedi en espai públic el rec que passa actualment pel interior de les finques fins a arribar al rentador públic existent al C/Sant Roc. Aquest polígon deixa fora del seu àmbit una parcel·la edificada a l'extrem sud , a tocar el rentador, i el propietari de la mateixa, bé assumeix el desplaçament del rec que actualment passa per la seva finca i després pel de la finca del convent per traslladar-lo a la via publica, o bé quedarà afectat per la servitud de tenir el rec a l'interior de la finca.

La ordenació proposada es molt semblant a la anterior, amb la particularitat que la inflexió de la alineació generada al carrer es trasllada a l'interior de l'illa amb una ocupació lleugerament superior a la finca del convent.

Els terrenys tenien la consideració de solar i es segueixen mantenint dins la qualificació regulada en el PENAB, pel que no es troben dins del supòsit contemplat a l'article 70.2.a del TRLU.

PAU 17 C/d'en Fesol

Aquest polígon comprèn els terrenys a l'interior d'illa entre el C/de la Barca i el C/de les Pedreres, actualment ocupats pel centre docent Casa Nostra. El planejament vigent ja contempla la obertura del C/d'en Fesol, tot i que no delimita cap àmbit de gestió que permeti la seva obtenció i urbanització de manera gratuïta, aspecte que cal considerar-lo incorrecte per quant sí que li atorga un aprofitament associat a la creació del nou vial.



La proposta d'aquest Pla pretén corregir aquesta situació, però la ordenació s'ha de llegir en coherència amb les determinacions que s'estableixen al polígon PAU 10, on es proposa deixar un espai lliure d'edificació entre la franja del front al C/ Fesol fins a la connexió amb el C/Alba.

Als efectes de poder assumir les càrregues fixades a aquest polígon, que són les ordinàries de cessió i urbanització dels espais públics, no és contemplen cessions de l'aprofitament urbanístic ni reserves d'habitatges de protecció , també considerant que aquesta edificació ja estava considerada en el planejament vigent. A la proposta es contempla que l'edificació sigui de PB+1 com es definia en el planejament vigent.

PAU 18 Camí dels Prats

Aquest polígon comprèn els terrenys situats al front del C/Pla de les Vinyes que confronta majoritàriament amb el sòl no urbanitzable. L'objecte d'aquest polígon és el de integrar en el sòl urbà aquesta finca que té una construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat derivada d'una autorització en sòl no urbanitzable. Aquesta integració que té coherència urbanística pel fet de encaixar amb la ordenació confinant en el sòl urbà consolidat, ha de permetrà resoldre correctament la vialitat a la que dona front, així com assumir les càrregues corresponents a la seva urbanització, i en aquest sentit s'ha de considerar les alineacions que provenen del sector urbanitzable no delimitat SUND 1.

Al provenir d'un sòl no urbanitzable i per tant representar una classificació de sòl per aquest terrenys, li correspondrien a aquest polígon assumir les obligacions de preveure habitatges de protecció , però tenint en compte que l'aprofitament que se li atorga únicament li permet fer un nou habitatge complementari a l'existent, no resulta viable fer aquest previsió. Pel que fa a la cessió de l'aprofitament urbanístic del 10 %, que sí li correspon, s'haurà de valorar en el projecte de reparcel·lació el seu equivalent econòmic.

PAU 19 Puig Colomer

Aquest polígon comprèn els terrenys corresponents a una part de l'interior d'illa que afronta amb el C/Puig del Colomer. Aquest polígon és pràcticament el mateix que el delimitat pel Pla vigent com UA 33, i consisteix en obtenir la vialitat que dona accés a les edificacions alhora que completar-la mitjançant un final en "cul de sac". Actualment on ha d'haver-hi un vial hi ha un pas d'accés exclusiu als propietaris que tenen el seu habitatge a l'interior, però aquest habitatges es van construir a partir d'un estudi de detall que tenia la obligació de cedir i urbanitzar el vial, i el que es pretén amb la delimitació d'aquest polígon es precisament que es compleixi amb les obligacions acordades en el seu moment.

En funció que l'objecte bàsic és el de completar la urbanització i que les parcel·les existents assoleixin la condició de solar, aquest polígon no es troba dins els supòsits de l'article 70.2.a del TRLU. Als efectes de facilitar la gestió d'aquest polígon a la fitxa del mateix s'estableix que no sigui obligatori el compliment del paràmetre de façana mínima regulat de manera ordinària a la normativa, la qual cosa permetrà unes possibilitats de parcel·lació superior i en conseqüència restes de parcel·les afectades pel giratori podran arribar a acords amb les finques veïnes per generar noves parcel·les.

PAU 20.1-20.2-20.3.- Països Catalans

Aquests polígons s'expliquen conjuntament amb els sectors de millora urbana SMU 1,4, 5.1,5.2,5.3, en funció que signifiquen la transformació de la zona industrial centre.

PAU 22 C/Catalunya

Aquest sector comprèn els terrenys de l'accés est del nucli urbà just a la sortida de la variant, incloent un sòl no urbanitzable on hi ha un habitatge legalment implantat.

La delimitació d'aquest polígon obeeix a l'oportunitat, tot i que fora d'aquest àmbit, de desplaçar el giratori de la sortida de la variant que té previst executar Carreteres una mica més a l'interior del nucli urbà als efectes de resoldre una situació de circulació caòtica, ja que conflueixen des dels vials que donen accés a la variant que suporta un trànsit constant, i les àrees consolidades de sòl urbà residencial al nord i industrial al sud, i a més a més, el vial que dona accés a equipaments en sòl no urbanitzable. Aquesta intervenció aconsella disposa d'una franja de espai lliure important adjacent a la intervenció de manera que pugui ser tractat adequadament amb criteris paisatgístics i millorin la imatge d'aquest accés del municipi.

Al provenir d'un sòl no urbanitzable i per tant representar una classificació de sòl per aquest terrenys, li correspondrien a aquest polígon assumir les obligacions de preveure habitatges de protecció , però tenint en compte que l'aprofitament que se li atorga únicament li permet fer un nou habitatge complementari a l'existent, no resulta viable fer aquest previsió. Pel que fa a la cessió de l'aprofitament urbanístic del 10 %, que sí li correspon, s'haurà de valorar en el projecte de reparcel·lació el seu equivalent econòmic.

PAU 24 Plaça Perpinyà

Aquest polígon correspon a la finca situada a la Plaça Perpinyà nº 8 i afecta exclusivament a aquesta finca i en funció que es objecte d'una modificació del planejament vigent, aquest Pla recull les seves característiques i regulacions.

SECTORS DE MILLORA URBANA

El Pla proposa 10 sectors de millora urbana, quines determinacions numèriques bàsiques del conjunt dels sectors es recull en el quadre següent:

Nom	Ús	Sup.
SMU1 - Carrer Blanquers	R-A2	4.496
SMU2 - Mas Palau	R-A2	6.723
SMU3 - Providència	R1	4.993
SMU4 - Can Costa	R-T	6.128
SMU5.1 - Nutrex	R-A2	3.335
SMU5.2 - Agrienergia	R-A2	19.832
SMU5.3.A - Can Juncà	R-A2	31.471
SMU5.3.B - Can Juncà	R-A2	10.072
SMU6 - La Puda	T	14.378
SMU7 - Ampliació Barri de l'Atmeller	R2	5.706
SMU8 - Front Estany	A2	1.945
TOTAL		**109.079**

SMU 1 Carrer Blanquers

Aquest sector s'explica conjuntament amb els polígons d'actuació urbanística PAU 20.1, 20.2, 20.3 Països Catalans i SMU 4, 5.1,5.2 i 5.3, en funció que signifiquen la transformació de la zona industrial centre.

SMU 2 Mas Palau

La finca del Mas Palau que dona al Passeig Joan XXIII està protegida pel PEPP i el Pla Vigent la qualifica de parcel·les unifamiliars aïllades de 400 m^2 de superfície. Aquesta ordenació possibilitaria una fragmentació absoluta de la finca, pel que en el procés d'expropiació pública, la propietat ha presentat una al·legació en el sentit que l'ordenació anterior es mantingui en la part més separada de la finca respecta l'edificació existent i que aquesta es pugui destinar a usos per permetin optimitzar la construcció i el seu manteniment destinant-la a usos de característiques públiques, com podria ser un hotel o espais terciaris, aspecte que s'ha considerat positivament estimant la al·legació.

Ara bé en funció que caldrà precisar com implantar el sostre assignat, que és el mateix que preveia el planejament anterior s'ha fixat que sigui mitjançant un Pla de Millora Urbana.

SMU 3 Providència

Aquest sector comprèn la finca del convent de la Providència entre el C/ de la Muralla i el C/ de la Constància, i té l'origen de la seva delimitació en el PENAB, i aquest Pla respecta les determinacions conceptuals bàsiques establertes en aquest Pla especial, si bé a la fitxa dels paràmetres d'ordenació s'introdueixen correccions derivades d'un estudi en profunditat per garantir per una part la viabilitat econòmica i per altra la adequada integració de l'edificació resultant a l'entorn. Per una part és suprimeix la part discontinua del mateix i per tan exclou de l'àmbit la petita peça destinada a equipament que es contemplava donant façana a la Plaça Perpinyà, i per altra part es redueix notablement el coeficient d'edificabilitat, ja que el 1,80 assignat pel PENAB es considera que generaria una volumetria excessiva, així com es redueix el percentatge d'habitatges de protecció concretant-lo al 15 % i finalment s'elimina la obligació de construir un aparcament públic, entenent que aquesta obligació fa de manera absoluta la inviabilitat del seu desenvolupament, que tenint en compte que hi ha una alta probabilitat que sigui l'emplaçament per ubicar-hi la biblioteca es requereix d'uns paràmetres que garanteixin la viabilitat econòmica d'aquest sector.

SMU 4 Can Costa

Aquest sector s'explica conjuntament amb els polígons d'actuació urbanística PAU 20.1, 20.2, 20.3 SMU 1 i 5.1, 5.2, 5.3A i B, en funció que signifiquen la transformació de la zona industrial centre.

SMU 5.1-5.2-5.3A i B.- Nutrex-Agrienergia-Can Juncà

Aquests sectors s'expliquen conjuntament amb els polígons d'actuació urbanística PAU 20.1, 20.2, 20.3 SMU 1 i 4, en funció que signifiquen la transformació de la zona industrial centre.

SMU 6 La Puda

Aquest sector comprèn els terrenys situats a l'oest del Passeig de La Puda on hi ha el balneari i la font de La Puda. Aquests terrenys presenten la particularitat contradictòria de tenir la consideració de sòl urbà en el planejament vigent i trobar-se inclosos dins el PEIN de l'Estany, aspecte que cal considerar-lo com una errada en la delimitació del PEIN i per tant es parteix del plantejament que la delimitació d'aquest àmbit de PEIN es corregeixi seguint els criteris generals en la delimitació dels PEINs conforme aquests no incorporin sols urbans en les seves delimitacions, aspecte que valida el Departament competent en la emissió dels informes.

La qualificació del sòl que el planejament vigent atorgava a aquesta finca era la de S.5 de Serveis Generals, bàsicament destinats a usos terciaris i l'aprofitament corresponent a una edificabilitat de 3.440 m2 de sostre. En aquesta finca hi ha la edificació del Balneari de La Puda que està identificada en el PEPP com EC6, en quin document s'estableixen els criteris d'intervenció a aplicar. També considera la determinació de sistema viari la franja paral·lela al passeig de La Puda corresponent a un camí que ressegueix el rec de la Fontpudosa que actualment té un ús públic i una notable qualitat ambiental i que té continuïtat fins a l'Estany.

La proposta d'aquest Pla és la de delimitar un pla de millora urbana que defineixi amb precisió la volumetria resultant de manera que es compleixin els criteris del PEPP, tot respectant l'edificabilitat que tenia assignada i determinant que l'ús sigui l'hoteler, el de restauració o bé el de oficines i serveis als efectes que pugui ser destinat a la seu representativa de la industria que els propietaris tenen a l'altra costat del passeig de La Puda. En els plànols d'ordenació es fixa de manera vinculant que la franja corresponent al camí esmentat i l'entorn de la font de La Puda sigui qualificada d'espai lliure públic i que la seva intervenció respecti les característiques existents atenent a la seva qualitat ambiental i paisatgística.

En funció que aquest sector prové d'un sòl urbà consolidat i que l'objecte d'aquest sector és el d'aplicar les càrregues urbanístiques de cessió de terrenys destinats a espai lliure públic i derivar a un pla de millora urbana la precisió de la volumetria sense increment del sostre edificable, no es considera que li sigui aplicable el 10 % de cessió d'aprofitament urbanístic.

En la fitxa d'aquest sector s'incorporen les observacions de l'informe de Medi Natural en el sentit de regular que l'edificació sigui compacte, de fixar un franja d'espai lliure públic en la frontera amb l'espai PEIN i finalment en establir que el seu desenvolupament requerirà el tràmit d'una avaluació ambiental estratègica simplificada per avaluar amb precisió l'ordenació definitiva en relació amb la protecció dels valors ambientals del seu entorn.

SMU 7 Ampliació barri de l'Atmeller

Aquest sector comprèn els terrenys colindants amb el barri de l'Atmeller delimitat pel C/ de Cecilia Marin, C/ Candi Coromines i el C/ de Rosa Pujol. Aquest sector es correspon amb la Unitat d'actuació UA 31 del planejament vigent.

El barri de l'Atmeller consolidat, és un barri tradicional en el context de la seva creació, amb construccions senzilles per habitatges unifamiliars en parcel·les petites i en un suport d'estructura urbana aïllat de l'entorn mitjançant una xarxa viària de vials estrets i amb una configuració geomètrica capriciosa ja que els vials generen illes irregulars que conflueixen en una "plaça" de dimensions reduïdes. La part consolidada es preveia la seva ampliació fina a la compleció d'una illa de grans dimensions dins d'una unitat regular, que no es va arribar a desenvolupar.

La proposta d'aquest Pla és la de que es completi aquesta illa però mitjançant un Pla de millora Urbana que no obligatòriament segueixi la lògica de la vialitat iniciada tot i que naturalment aquest hauran de tenir una finalització racional. La tipologia d'edificació resultant haurà de donar resposta a la preexistent sense una actuació mimètica i procurar un resultat que sense trencar la fesomia existent aporti arquitectures més actualitzades i en especial que permeti alliberar espais que atorguin qualitat a les edificacions tot evitant que es repeteixi l'excés d'ocupació que actualment presenta el barri consolidat.

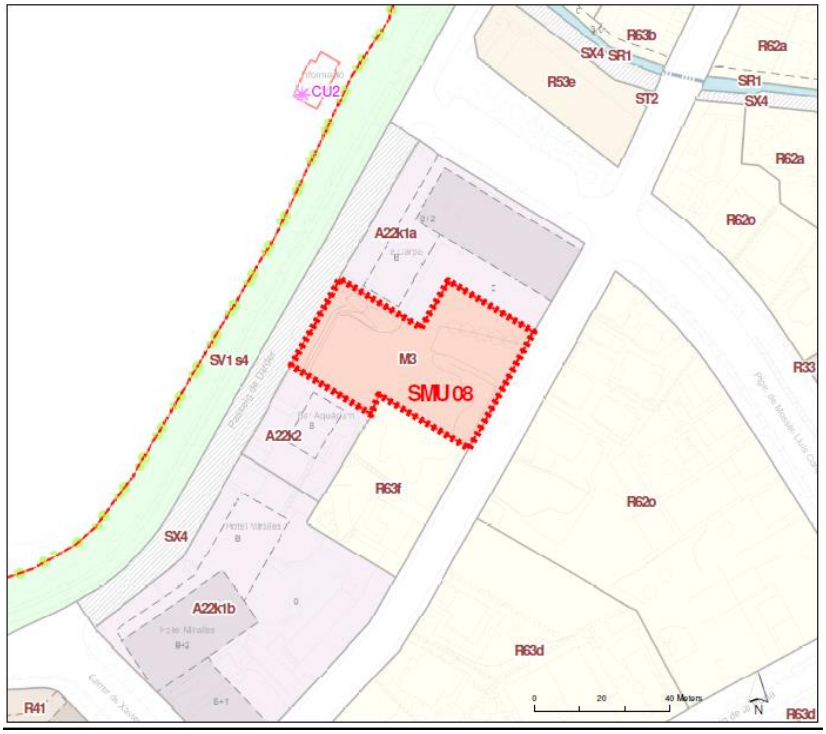
Al sector se li dona una edificabilitat i densitat lleugerament superior a la assignada anteriorment als efectes de poder donar compliment a les reserves d'habitatges de protecció, a les cessions d'aprofitament del 10% i a les obligacions ordinàries de cessió i urbanització dels espais destinats a dotacions públiques.

SMU 8 Front d'Estany

Aquest sector comprèn del centre de l'illa que el Pla especial Illes front de l'Estany va destinar a usos comercials, delimitant un àmbit discontinu per respectar l'habitatge en construcció al mig dels subàmbits. L'estany és sens dubte la referència més emblemàtica de Banyoles i l'element natural que singularitza el municipi i a banda de estar identificat dins del Pla d'Espais d'Interès Natural, PEIN, una part important del seu en el litoral, sobre tot la part que coincideix amb el sòl urbà , està protegit com a Bé Cultural d'Interès Nacional, BCIN, que inclou les construccions conegudes com "les pesqueres". Complementàriament a aquestes proteccions la franja adjacent al litoral presenta un parc lineal d'una qualitat ambiental notable que constitueix un punt extraordinàriament representatiu de l'activitat lúdica, turística i de gaudi de la ciutadania.

El conjunt de l'espai urbà que confina amb aquest passeig presenta al nord uns espais de dotació pública, al centre unes zones destinades a habitatges unifamiliars aïllades i al sud una illa d'usos terciaris i finalment una altra illa d'equipaments comunitaris. Al seu dia es va aprovar un Pla especial, anomenat Illes front de l'Estany que regulava la ordenació de gran part d'aquest entorn, en el que s'establia que l'illa conformada pels carrers Sardana, Xavier Winthuyssen, el passeig Darder i el passeig Mossèn Constans, es destines a usos terciaris, tot regulant les volumetries resultants, així a l'extrem sud de l'illa es reconeixia l'activitat hotelera existent i al nord la construcció destinada en part a ús comercial i de restauració i en la part amb façana al passeig Mossèn Constans es destinava a ús residencial temporal. Al centre de l'illa, a la part que dona a l'estany limitava la intervenció a una petita construcció per ús de restauració i a la resta s'hi preveia una intervenció de tractament paisatgístic sense construccions, i a la part amb façana al C/Sardana s'hi permetia la construccions d'uns habitatges unifamiliars aïllats. En aquest pla especial no es feia referència a la intervenció del passeig Darder que circula entre el sòl privat regulat i l'espai lliure públic que confina amb l'estany , que és l'element viari que suporta la mobilitat de tot el front i que serveix d'aparcament als usuaris que hi accedeixen. Precisament la intensitat d'aquest ús d'aparcament en combinació amb un excés de trànsit de vehicles, fan que la incidència sobre el parc lineal sigui poc afortunada i vagi en detriment de la qualitat de l'espai i de la pacificació del parc en relació a la gran quantitat d'usuaris.

Aquest Pla proposa revertir aquesta situació de manera que al menys en el front d'aquesta illa que és la més transitada pel fet de d'albergar usos lúdics i turístics es suprimeixi l'aparcament i el trànsit viari ordinari, amb l'objectiu d'estendre el parc lineal fins a les construccions, que alhora serveixi de proba pilot per prosseguir amb aquesta actuació en altres parts del front de l'estany.



El sector de millora urbana proposat, planteja que la part posterior del centre d'illa no construït es destini a aparcament amb accés exclusiu des del C/Sardana, de manera que s'hi pugui construir un aparcament en soterrani, que fins i tot es podria compatibilitzar amb el previst a la propietat colindant, i com a mínim negociar compartir la rampa d'accés al soterrani. La potencialitat de l'aparcament en superfície segurament no abasta les necessitats, però al menys és superior a les places que es suprimeixen en aquesta limitació d'ús en el front d'aquest illa.

En funció que l'espai d'aparcament esmentat es planteja que sigui públic, quina construcció haurà d'assumir l'Ajuntament, als efectes de compensar aquest càrrega urbanística es proposa que a la part que dona al passeig s'hi pugui construir una edificació de reduïdes dimensions i de planta baixa destinada a ús de restauració.

En aquest sector no es preveu la reserva d'habitatges de protecció pel fet que els que es contemplen no tenen la consideració de nova implantació ja que actualment existeixen i s'hauran de substituir per la nova volumetria que estableixi el pla de millora urbana, però pel fet de tenir la característica de definir el model urbanístic de l'àmbit sí que haurà de assumir la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic assignat, que es podria resoldre mitjançant el seu equivalent econòmic.

8.3.3.- Sòl urbanitzable de Banyoles

Sòl urbanitzable delimitat

El Pla proposa la delimitació de 8 àmbits de sectors de sòl urbanitzable delimitat, dels quals els 5 primers ja corresponen a sectors urbanitzables classificats en el planejament vigent, si bé es corregeixen algunes determinacions, i els sectors que es classifiquen de nou són el SUD 6, SUD 7 i SUD 8.

Les determinacions numèriques bàsiques del conjunt dels sectors es recull en el quadre següent:

Nom	Ús	Sup.
		Ha
SUD 1 - Les Arcades	R	3,23
SUD 2 - Hortes sota Monestir 1	R	6,44
SUD 3 - Hortes sota Monestir 2	R	7,61
SUD 4 - Canaleta Central	R	7,05
SUD 5 - Canaleta	R i A	3,83
SUD 6 - Industrial Est	A	9,84
SUD 7 - Accés Nord	R	1,65
SUD 8 - Les Arcades 2	R i A	1,77
TOTAL		**41,42**

SUD 1 Les Arcades.

Aquest sector ja quedava classificat en el planejament vigent i fins i tot es va aprovar el pla parcial si bé no va arribar a desenvolupar ja que no es van tramitar els processos de reparcel·lació i d'urbanització. Aquest sector es situa al nord del nucli urbà i limita a est i oest amb àrees de sòl urbà consolidat i concretament a l'est existeixen un conjunt d'habitatges de qualitat senzilla producte de creixements propis dels anys 60. A l'interior del àmbit atenent a la delimitació del pla vigent existeixen sobre tot a la part nord del mateix existeix una important quantitat d'habitatges unifamiliars de tipologia bàsicament aïllada, amb un nivell de consolidació important que dificultava la gestió del mateix.

La justificació de la delimitació del sector és prou clara ja que a més a més de tancar coherentment el conjunt del nucli urbà existent , permet millorar la qualitat urbana dels nuclis de l'entorn, aporta un viari que millora notablement l'accessibilitat al centre docent que es preveu ampliar mitjançant una aportació de sòl d'aquest sector, tot generant una avinguda de dimensions proporcionades que en una de les seves façanes confina amb l'espai lliure públic que en determinades condicions permetrà la ubicació d'aparcaments al servei del centre docent i a l'altra façana suportarà el gruix del habitatges plantejats de manera que a les plantes baixes parcialment s'hi puguin implantar les activitats econòmiques que requereixen tan els nous habitatges com el seu entorn, i finalment també per donar continuïtat a l'anella paisatgística que es contempla perimetralment al conjunt del nucli urbà tot qualificant una franja paral·lela a la riera Canaleta. A la resta de sòl més a l'oest d'aquest vial es proposa que s'ocupi amb habitatges de tipologia aïllada similars als existents.

Ara bé, el sector que es delimita té la diferència respecte de l'anterior delimitació en el fet que es redueix de manera que s'exclou del mateix el conjunt d'habitatges consolidats existents més al nord que queden

inclosos en el sector SUD 8, als efectes de facilitar la gestió del sector. Aquesta determinació no atenta a la viabilitat econòmica del sector per quant s'han reduït les càrregues d'urbanització, ja que per una part s'ha reduït la secció del vial que permet accedir al centre docent i per altra s'ha suprimit el vial que es preveia paral·lel a la riera Canaleta tot transformant-lo en un passeig paisatgístic de característiques més amables i de secció més reduïda, alhora que es contempla que aquest vial té la consideració de sistema general i el pont que creua la riera sigui parcialment finançat pel ajuntament i s'ha contemplat un aprofitament que garanteix la viabilitat econòmica del sector.

Per altra part, aquest sector s'ha delimitat en discontinuïtat, ja que s'inclou l'espai situat a l'oest de l'equipament docent existent, ja que les característiques topogràfiques i i funcionals d'aquest espais les fan més adequades que les previstes anteriorment. Aquest terrenys que són d'escassa dimensió anteriorment estaven classificats de sòl no urbanitzable, pel que aquesta incorporació representa una classificació nova de sòl, si bé com s'ha dit d'escassa importància i a més a més configuren una franja entre l'equipament existent i un ramal d'accés a la variant C-66 , pel que la seva utilitat com sòl no urbanitzable era nul·la.

SUD 2 Hortes sota Monestir 1, SUD 3 Hortes sota Monestir 2, SUD 4 Canaleta central i SUD 5 Canaleta.

Aquest sectors urbanitzables abasten l'àmbit dels terrenys situats al nord i oest del nucli antic de la ciutat i que conformen el buit urbà existent entre aquest àrea urbana central i els barris consolidats a l'altra banda de la riera Canaleta. L'ordenació d'aquest àmbit per la seva posició i valor dins la ciutat és bàsic en la conformació del futur creixement de la mateixa, tan a efectes de la seva cohesió territorial urbana com per les connexions viàries que aporta que reverteixen en una millora de la qualitat de vida de la ciutadania.

La classificació de sòl urbanitzable, en les diverses modalitats contemplades a la legislació urbanística vigent aleshores, ja quedava definida en el planejament general de Banyoles de 1984, que delimitava entre la Ronda Monestir i la riera Canaleta els sectors NP4, UP8 i UP5, per bé que tot i diverses temptatives de desenvolupament, aquestes no hagin prosperat, en gran part degut als desajustos de les determinacions del Pla General en relació als criteris i expectatives actuals sobre tot en relació a la sensibilitat actual envers aspectes ambientals i paisatgístics, adquirint especial protagonisme la singularitat del municipi amb la presencia dels recs i les hortes que configuren un dels caràcters d'identitat del municipi.

La sensibilitat social sobres aquestes qüestions va generar un debat intens entre la ciutadania per valorar si era viable l'equilibri entre les evidents raons urbanístiques que justificava el desenvolupament d'aquest sectors i les consideracions ambientals i paisatgístiques esmentades, arribant-se a la conclusió que realment era possible si s'aplicaven correctament les tècniques urbanístiques que permetessin aquest equilibri.

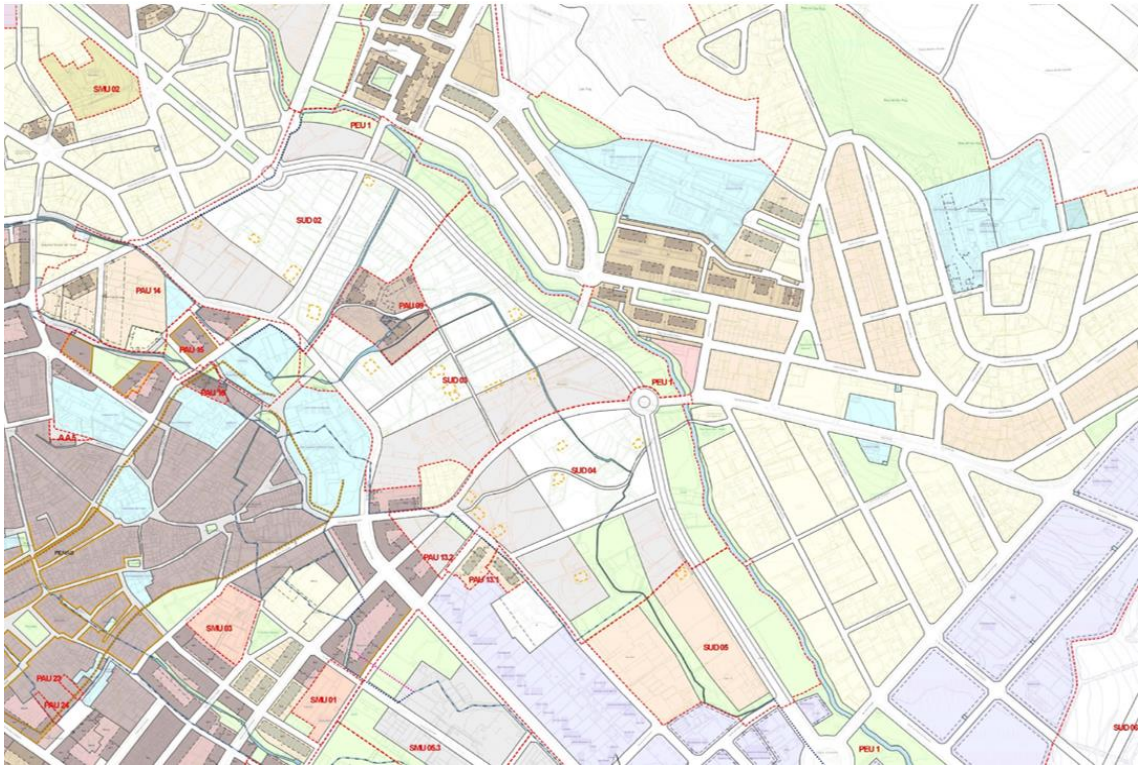
En aquest sentit es pronuncia el PDUPE, quan assigna a l'àmbit de la Ronda Monestir-Riera Canaleta l'estratègia de canvi d'ús i reforma interior, tot i que fa referència a l'àrea dels horts del Monestir de Banyoles, determinant que el planejament general haurà de tenir en compte la protecció del sistema de recs i les hortes, en especial la zona de sota el Monestir, pel seu valor ecològic i patrimonial.

Atenent a aquestes determinacions l'Ajuntament de Banyoles, va iniciar una tramitació de modificació del Pla General a l'àmbit de la Ronda Monestir- Riera Canaleta, que plantejava una delimitació de 3 sectors urbanitzables amb unes característiques diferents a les considerades en el planejament del 1984, de manera que els dos sectors més al nord es destinaven a usos bàsicament residencials i el sector més al sud a usos bàsicament industrials. En aquesta modificació que contemplava un total de 638 habitatges i unes superfícies de sostre per activitats comercials i d'activitats econòmiques , es fixaven unes determinacions normatives sobre proteccions ambientals, patrimonials i paisatgístiques. Igualment es fixava que atenent a la funcionalitat i característiques de la vialitat estructurant proposada i pel interès general en el creuament de la riera, que l'Ajuntament participaria en el 50 % dels costos d'aquests vials estructurants i en els ponts de la riera Canaleta, amb un clara voluntat que els sectors disposessin de la correcta viabilitat econòmica que facilités el seu desenvolupament.

A l'avanç de Pla que justifica que escollis la alternativa 2.Compactar el teixit actual, s'exposa que es prioritza les actuacions sobre la ciutat existent en comptes del creixement per extensió de la taca urbana i en aquest sentir el desenvolupament dels sectors de les "hortes sota monestir" es considera com una operació de compactació ates que permet relligar els diferents sectors consolidats de sòl urbà, així com assolir altres objectius fixats i conformen l'estructura orgànica del territori. Complementàriament diu que el desenvolupament d'aquest sectors, malgrat el seu alt grau de sostenibilitat ambiental, permetria estructurar la trama viaria urbana, necessària per la connexió dels barris de Canaleta i Can Puig amb el centre urbà, així com realitzar la via transversal des de la Ronda Canaleta a l'Avinguda Joan XXIII, que ha de facilitar la mobilitat de tota l'àrea urbana, voltant pel nord "l'ametlla" impermeable al trànsit que conforma el nucli antic.

Per tot plegat i una vegada analitzats els precedents, tant del propi planejament general municipal, com del PDUPE i del document d'avanç del present Pla, resulta absolutament coherent que aquest document reculli la decisió de classificar com urbanitzable delimitat els terrenys entre el nucli urbà actual i els desenvolupaments urbans consolidats a l'est de la riera Canaleta, als efectes de obtenir les millores urbanístiques reiterades anteriorment i que aquest terrenys assumeixen gran part del creixement residencial que requereix el municipi segons les estimacions realitzades.

La proposta del pla consisteix en delimitar 4 sectors de sòl urbanitzable delimitat en comptes dels tres del pla vigent i de la modificació esmentada, per facilitar la gestió i desenvolupament dels sectors atenent a la atomització que presenta la estructura de la propietat així com per distribuir els sectors amb unes necessitats més o menys uniformes i de manera que cada sector aportés una millora notable en relació a la mobilitat urbana, relligant en sentit nord sud els sols urbans desenvolupats. Ara bé, la totalitat de sectors obeeixen a uns principis generals, que consisteixen en assumir una part del vial estructurant en sentit transversal, en unificar un tractament de parc lineal amb característiques paisatgístiques i ambientals a ran de la riera Canaleta que incorpori recorreguts de vianants i carril bici que conjuntament amb altres determinacions en el conjunt del nucli urbà conformi una anella paisatgística que perimetralment envolti l'àrea urbana, en considerar la singularitat dels recs i de les hortes existents, i en respectar majoritàriament aquelles edificacions existents que tenen l'entitat suficient per considerar la seva conservació, entre les quals hi consten tots els habitatges legalment implantats. Igualment es recullen en les diferents fitxes urbanístiques els compromisos assumits pel ajuntament consistent en aportar el finançament corresponen al 50 % del cost dels vials estructurants i del ponts de creuament de la riera Canaleta.



Una invariant de les determinacions del Pla que es contempla igualment en aquests sectors consisteix en respectar el màxim possible les edificacions existents, sobre tot els habitatges, amb l'objectiu de per una part evitar conflictes amb els propietaris que habiten aquests habitatges i per altra per evitar indemnitzacions que posarien en risc la viabilitat econòmica, entenen aquesta com un aspecte inexcusable per la delimitació i desenvolupament dels sectors, circumstància que els documents de viabilitat econòmica que s'aporten en el Pla en donen garanties adequades.

Als efectes que la solució del vial estructurant en sentit tranversal sigui unitària en tot el seu recorregut, a les fitxes dels respectius sectors s'estableix la necessitat de redactar un avantprojecte d'urbanització que defineixi amb precisió el traçat i les característiques bàsiques del mateix tot contemplant la secció del mateix que haurà de incorporar unes voreres amples amb arbrat i que a la situada més a l'est s'hi possibiliti la incorporació d'un carril bici.

Aquest vial estructurant es proposa que el seu traçat sigui proper a la riera Canaleta als efectes de possibilitar el màxim possible la conservació de les hortes existents i si bé té una configuració curvilínia, aquest traçat té la seva justificació ambiental derivada precisament dels criteris proteccionistes que també ve establerta pel PDUPE. El vial s'inicia mitjançant un giratori i connecta amb el sòl urbà consolidat mitjançant un altre giratori. Al mig del seu traçat també hi ha un altre giratori en l'encreuament amb la carretera de Vilavenut que permet una connexió adequada amb el sòl urbà consolidat dels barris de Can Puig i Canaleta.

De fet, com s'ha dit el traçat permet que una superfície important de terrenys on existeixen les hortes més interessants es puguin mantenir. En aquest sentit tot i que es permetrà en la gestió de cada sector que finques passin a titularitat pública, es regula que el seu ús mitjançant mecanismes de concessió pugui ser privat mentre sigui exclusivament d'hortes, i en funció que les propietats ja obtenen el seu aprofitament en altres espais, en el moment que no s'utilitzin per hortes, aquestes finques puguin ser gestionades per la seva conservació d'hortes mitjançant convenis o acords amb altres possibles usuaris. Tot plegat es proposa cercant el manteniment de les característiques actuals de l'espai respectant la fesomia pròpia actual.

A aquest efectes en els plànols d'ordenació es regula en quina part s'ha de situar l'aprofitament urbanístic, de manera que a la resta, que s'identifica com SE/SV/D4, s'hagin de situar els espais destinats a dotacions públiques en el percentatge fixat a les fitxes, però també el planejament derivat podrà respectar els habitatges existents en aquests terrenys alhora que també es permeti el manteniment d'hortes sense aprofitament urbanístic associat.

Cal precisar que entre els 4 sectors urbanitzables que s'explicaran específicament, hi ha uns terrenys en el mig d'aquest sols urbanitzables que són els referits a la històrica Unitat D'actuació UA 34 que actualment delimita el planejament vigent i que corresponen al veïnat de Can Sala i de Can Laqué, que per les seves característiques de nucli tradicional, el pla el va recollir en un àmbit de sòl urbà a desenvolupar mitjançant un pla especial, quin objectiu era de garantir la conservació de la fesomia tradicional del veïnat. Aquestes característiques en la proposta d'aquest POUM es mantenen i per tant es delimita un polígon d'actuació urbanística, el PAU 9 Can Laqué, que estableix una ordenació detallada qualificant les preexistències de nucli rural tradicional, i per tal de garantir els criteris fixats en el pla vigents es redueixen sensiblement les edificabilitats i la densitat de manera que no solament s'impedeixi una transformació de les característiques pròpies del veïnat, sinó que a més a més de la intervenció proposada quedin reforçades, i en aquest sentit en aquest polígon es recullen les determinacions contemplades en la modificació del Pla General que si bé no es va aprovar definitivament sobre aquest espai hi havia consens en relació amb la seva ordenació. Ara bé en funció que aquest polígon s'ha de garantir el seu correcte encaix amb el conjunt dels sols urbanitzable amb els que confina ha d'assumir unes càrregues d'urbanització. Considerant que aquesta afectació genera uns sacrificis a repartir entre els propietaris es conclou que compensa que no tinguin càrregues urbanístiques complementàries, aspecte plenament justificat per quant l'objecte bàsic del polígon, a banda del exposat, és el de completar les obres d'urbanització del C/del Terme.

L'espai al sud del C/del Terme que correspon pròpiament a Can Laqué és planteja confirmar la parcel·lació existent, tot deixant unes possibilitats d'ampliació sense crear nous habitatges i l'aspecte més representatiu es refereix a la conservació del elements associats als recs. En canvi a l'espai situat al nord del C/del Terme, per una part s'estructura la franja d'edificacions corresponent a Can Sala mitjançant la consolidació d'una agrupació de construccions alineades a vial i en conseqüència queden parcialment afectades pel nou vial de segueix una alineació iniciada pel C/del Terme, fins a connectar amb el vial estructurant transversal del conjunt dels sectors, que li possibiliti la consideració de solar i que permeti suprimir els accessos actuals que travessen les finques i que es podrà destinar al patis d'aquest finques.

En funció de les al·legacions i dels informes sectorials rebuts, s'han introduït una sèrie de correccions en aquests sectors, algunes sense incidència respecte als criteris generals d'ordenació, com son els possibles ajustos del viari o la possibilitat d'ampliar i fins i tot admetre que els habitatges existents siguin de característiques bifamiliars, i d'altres de més contingut com es el nou tractament del C/Terme que passaria a tenir un caràcter de pas de vianants d'una amplada reduïda, la creació d'una zona de qualificació de les hortes amb la clau 0h, i sobre tot la més significativa és la determinació de redactar el PEU Canaleta als efectes de garantir un tractament unitari del traçat de la riera que fixi els criteris d'aquest parc lineal i estableixi les mesures de protecció d'inundabilitat però prioritzi intervencions amb tècniques de bioenginyeria.

En la documentació d'aquest Pla s'incorpora un estudi d'inundabilitat complementari realitzat a partir del primer informe de l'ACA , que també ha estat informat per l'ACA arribant a conclusions que no qüestionen el desenvolupament d'aquest sectors però sí que fixa unes mesures a considerar que es recullen a tots els sectors adjacents a la riera Canaleta. El plantejament per garantir un correcte i segur desenvolupament individualitzat de cada sector és que mitjançant els dos expedients que s'ha de realitzar

prèviament, que son el PEU Canaleta i l'avantprojecte del vial estructurant, es pugui conèixer les obres a executar i que mitjançant la aportació municipal compromesa del 50 % s'utilitzin pel finançament tan de les mesures de protecció de la inundabilitat com per la construcció d'un viari parcial de recorregut del vial estructurant.

Altre aspecte recurrent que s'estableix a les fitxes és el referit als tractaments dels recs, que si bé pel fet de configurar terrenys pendents d'un planejament derivat no es pot entrar en una excessiva precisió, si que es fixen aspectes sobre els recs troncals i pautes d'intervenció futura, si bé condicionades a les determinacions que es puguin contemplar en el PER, insistint en el fet que els redactors del mateix han col·laborat en el tractament que aquest POUM fa sobre els mateixos i per tant no ha d'haver-hi contradiccions.

En el **SUD 2 Hortes Sota Monestir 1**, que comprèn els terrenys entre el nucli urbà a l'oest delimitat pel C/ Ausies Marc, al sud per la Ronda de Fortià, i al nord amb el barri de Can Puig fins a la perllongació projectada de connexió del C/Folgueroles al C/Terme, s'estableix que les edificacions resultants amb aprofitament urbanístic es situïn en les zones que en els plànols s'identifica com D1 i siguin de tipologia plurifamiliar de tipologia aïllada amb espais comunitaris i que la resta dels terrenys sigui on s'implantin les dotacions públiques, s'admetin els habitatges existents i els horts es puguin mantenir mitjançant la gestió exposada, de manera que la vialitat secundaria sigui la mínima possible i de tipologia restringida als habitatges existents i l'accés a les finques i als recs que creuen el sector.

En aquest sector es preveu la creació d'un rec que faci les funcions de corredor biològic que connecti amb la riera Canaleta seguint els criteris que es recollien en un document de Pla especial del sector nord de les hortes sota monestir, que tot i que no es va arribar a tramitar, els seus aspectes conceptuals segueixen vigents, tot i que aquest nou rec que assumeix aquestes funcions es proposa en una altre ubicació, concretament prolongant el rec de Can Hort pel C/Aussiàs Marc.

S'ha de tenir en compte que en la proposta es contempla que el vial actual de la Ronda Fortià assumeixi les funcions de millorar la mobilitat interna del conjunt del nucli urbà fins que la vialitat estructurant estigui en funcionament de manera que en posterioritat aquesta Ronda Fortià es pugui reconduir a funcions més de passeig de recorregut paisatgístic que les pròpies de viari principal. A la fitxa del sector a més a més del vial esmentat corresponent a la Ronda Fortià i del vial estructurant en sentit tranversal, es plantegen uns vials en sentit nord sud amb l'objectiu de relligar els nuclis urbans consolidats, quins traçats es proposen que parcialment coincideixin amb els vials existents camí Fondo i C/ del Terme, si bé amb unes correccions als extrems per encaixar amb les preexistències viàries al nord i al sud aportant unes continuïtats visuals que es consideren convenients, si bé a la pròpia fitxa s'estableix la possibilitat que el planejament derivat pugui proposar alternatives sempre que es justifiqui que representen una millora en l'ordenació general.

El sector que es preveu desenvolupar en el segon sexenni, es delimita amb un superfície de 6,44 Ha , amb un percentatge de cessions totals del 55 % i el nombre total d'habitatges considerats en aquest sector és de 161.

El sector **SUD 3 Hortes Sota Monestir 2**, que comprèn els terrenys més al sud del SUD 2 i limitant al oest pel Monestir i a l'est pel barri de Can Puig, segueix els criteris establerts en el sector veí pel que fa definint unes tipologies edificatòries i als criteris de vialitat, i en conseqüència es consideren vials estructurants el que creu el sector en sentit tranversal, i el que relliga els barris consolidats de nord a sud. Igualment es proposa que la Ronda Fortià tingui les característiques exposades anteriorment i en aquest cas cal remarcar que l'alineació proposada suprimeix la "chicane" actual al davant del Monestir i que el creuament d'aquest vial provinent de la carretera de Vilavenut requerirà l'afectació d'una par del mur del monestir que no té el valor patrimonial que si disposa més al nord i que per tant en aquests tram es respectaria.

En aquest sector es defineix de manera vinculant l'espai lliure públic paral·lel a la riera Canaleta pels motius exposats amb criteri general del conjunt dels quatre sectors , però també es plantegen les mateixes consideracions globals dels altres sectors en el sentit de fixar les àrees on es s'han d'implantar les edificacions amb aprofitament urbanístic i en conseqüència les àrees lliures d'edificació, que lògicament permetran destinar un espai lliure públic lineal al davant del monestir amb en part per evitar una transformació dels terreny i que quedi a la cota actual i que la futura Ronda Fortià quedi elevada i permeti unes visuals atractives sobre el conjunt del sector. En aquest espai lliure públic es podrà preveure en el planejament derivat que es puguin conservar parcialment hortes amb els criteris i tipologia de gestió exposada.

A la fitxa no s'arriba al detall sobre la necessitat de viari secundari si bé n'hi haurà de haver, però aquests lògicament es situaran seguint els traçats actualment existents, ja que actualment ja són camins públic però a més a més sobre aquest s'hi recolzen habitatges, que inexcusablement s'hauran de conservar.

El sector, que es preveu desenvolupar en el segon sexenni, es delimita amb un superfície de 7,61 Ha , amb un percentatge de cessions totals del 55 % i el nombre total d'habitatges considerats en aquest sector és de 228.

El **sector SUD 4, Canaleta Central**, situat més al sud del SUD3, comprèn els terrenys entre el barri de Can Puig al nord i al sud fins unes construccions de tipologia industrial properes a Can Trull. Aquest sector respon als criteris generals exposats i per tant es contempla de manera vinculant la destinació dels terrenys paral·lels a la riera Canaleta a espais lliures públics i recollir els vial estructurant tranversal que creua el sector i per relligar els barris consolidats al nord i al sud es dona continuïtat a la carretera de Vilavenut a partir del C/Banquers, quin traçat ja està parcialment definit, tot i que no completament urbanitzat com de fet hauria d'haver-se executat en el desenvolupament de la unitat d'actuació industrial amb el que confina. El creuament entre el vial estructurant i el nou traçat de la carretera de Vilavenut es planteja mitjançant un giratori atenent a garantir la correcta i segura circulació viària en una xarxa que es preveu que disposi d'una important intensitat de trànsit viari.

En aquest sector no es defineix la vialitat secundaria però el planejament derivat que el desenvolupi haurà de mantenir el camí de Can Boada i naturalment el tractament d'aquest finca catalogada patrimonialment i els recs i els elements associats als mateixos, atenent a les determinacions que es contemplin en el pla especial en redacció

En aquest sector es mantenen els criteris diferenciats exposats anteriorment sobre els espais on s'han d'implantar les edificacions amb aprofitament, si bé la tipologia edificatòria la contemplarà el planejament derivat, si bé sembla clar que en la part més propera al nucli urbà a l'oest es segueixi amb la tipologia d'edificacions d'illa tancada i resoldre les mitgeres existents i en canvi a la part més a l'oest la tipologia d'edificació plurifamiliar sigui aïllada amb zones comunitàries.

El sector, que es preveu desenvolupar en el primer sexenni, es delimita amb un superfície de 7,08 Ha , amb un percentatge de cessions totals del 55 % i el nombre total d'habitatges considerats en aquest sector és de 246.

El sector SUD 5 Canaleta, que comprèn els terrenys més al sud dels 4 sectors, que limita al nord amb el sector SUD 4 i el sud amb el sòl urbà industrial producte del desenvolupament del sector UP6 Can Famada. Aquest sector té la voluntat de donar continuïtat a l'ordenació unitària de tot el sòl urbanitzable dels terrenys Sota Monestir i per tant incorpora el vial estructurant tranversal i la part del traçat de l'anella paisatgística situada en terrenys destinats a espai lliure públic paral·lels a la riera Canaleta, així la continuïtat dels recs que circulen pel sector.

Aquest sector a diferència dels anteriors es destina a ús mixt pel fet que hi ha unes activitats en funcionament que en el conjunt de l'ordenació es podrien respectar i per tant caldrà preveure les seves necessitats de futur alhora que determinar unes disposicions transitòries que regulin i possibilitin la implantació de actuacions en aquestes activitats sempre que no impedeixin el desenvolupament del sector. A banda d'aquest ús d'activitats econòmiques també es preveu un ús residencial en la part que dona façana al vial assimilant-se així aquesta tipologia d'edificació plurifamiliar a la que es contempla al sector amb el que confina més al nord. Entre les dos qualificacions diferents es contempla una franja d'espai lliure públic que faci de transició entre aquest usos diferents per on a més passa el rec troncal, que en creuar-se amb el vial s'haurà de soterrar per garantir la seva continuïtat fins a desembocar a la riera Canaleta.

El sector, que es preveu desenvolupar en el primer sexenni, es delimita amb un superfície de 3,83 Ha , amb un percentatge de cessions totals del 55 % i el nombre total d'habitatges considerats en aquest sector és de 107.

SUD 6 Industrial est.

Aquest sector comprèn els terrenys a l'est del sector industrial desenvolupat UP4 fins a la connexió al sud amb la riera Canaleta tocant a la Ronda Canaleta. Aquest terrenys actualment estan classificats de sòl no urbanitzable si bé en el planejament territorial i en el PDUPE es categoritzen de protecció preventiva i per tant el POUM és competent per la seva classificació.

De fet la delimitació d'aquest sector té el seu objectiu primordial a la constatació de la necessitat del municipi en generar oferta de sòl d'activitats econòmiques que completi la existent i sobre tot amb la intencionalitat que aquesta oferta de nou sòl possibiliti el trasllat d'activitats existents al mig del nucli urbà que el propi pla determina la seva relocalització, aspecte que justifica que es contempli el

desenvolupament del sector en el primer sexenni i que el sistema d'actuació sigui el reparcel·lació per compensació bàsica.

Tanmateix la delimitació d'aquest sector obeeix a la voluntat de donar continuïtat als vials del sector UP4 que finalitzen de manera abrupta i per tant se'ls dona continuïtat i es recullen amb un nou vial de connecta amb la Ronda Canaleta. D'aquest manera es dona una finalitat urbana que s'ajusta a les recomanacions de l'avanç del pla en el sentit de resoldre coherentment les vores del nucli urbà.

Aquest terrenys presenten una topografia amb pendents notables que si bé no són les idònies per aquest tipus d'usos previstos cal dir que són pràcticament les mateixes que les existents en el sòl desenvolupat UP4, i que poden ser edificades sempre que en la normativa del planejament derivat que desenvolupi el sector s'estableixin les regulacions adequades referides als moviments de terres i als aterrassaments admissibles. Igualment caldrà tenir en compte en el pla parcial que es regulin les dimensions mínimes de les parcel·les als efectes que en hi hagin de dimensions importants que sigui susceptibles de acollir activitats actualment ubicades al mig del centre urbà.

A la part més al sud del sector caldrà donar continuïtat als criteris establerts en altres sectors consistents en destinar a espai lliure públic els terrenys que confinen amb la riera Canaleta, que en funció dels informes rebuts s'ha incrementat als efectes de protegir el bosc dels Cassalots i suprimir la solució viària anterior consistent en un giratori, en el creuament del nou vial projectat amb la Ronda Canaleta. Aquestes determinacions signifiquen una millora ambiental notable i una reducció en les despeses d'urbanització, que en conjunt justifiquen renunciar a la millora viària que representava el giratori.

El sector es delimita amb un superfície de 9,84 Ha , amb un percentatge de cessions totals del 40 % i es destina íntegrament a activitats econòmiques.

SUD 7 Accés Nord

Aquest sector comprèn els terrenys al nord del barri de Mas Palau, des de la riera Canaleta fins a la carretera de Figueres.

Aquests terrenys actualment classificats de sòl no urbanitzable i que en el PDUPE es determinen de Protecció Territorial, es planteja la seva classificació de sòl urbanitzable delimitat, pel qual es pretén donar una solució final del nucli urbà tot millorant la vialitat del barri de Mas Palau, i en aquest sentit aportar dos millores que es consideren que justifiquen la seva classificació en una superfície reduïda, que són per una part la col·laboració en l'execució del giratori d'accés al nucli urbà des de la carretera de Figueres que serà absolutament necessari en quant es completi el vial estructurant que prové dels sectors sota monestir, i per altra part per la creació d'un aparcament estratègicament situat a l'entrada del nucli urbà.

El sector es destina a usos residencials, com dèiem, d'una superfície reduïda de 1,65 ha, amb un percentatge total de cessions del 57% i d'un nombre total d'habitatges de 41.

SUD 8 Les Arcades 2

Aquest sector situat al nord dels terrenys del barri de Mas Palau correspon a una escissió del sector UP1 Les Arcades, que es justifica per presentar un nivell de consolidació suficient tant a nivell d'edificació com d'urbanització que la seva inclusió en el sector únicament comporta dificultats de gestió importants fins al punt que posen en risc el seu desenvolupament. Cal dir que el sector té la suficient entitat per disposar d'un funcionament autònom en quant hagi tancat la anella viària dels carrers Guillem de Cartellà i Comptat de Besalú.

Ara bé, en funció que aquests terrenys es manté la classificació de sòl urbanitzable, li correspon efectuar cessions d'aprofitament i preveure reserves per habitatges de protecció. Als efectes de reconèixer les preexistències la ordenació es proposa amb tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats en tots els terrenys a excepció de la parcel·la on es preveu ubicar els habitatges de protecció, que es resolt amb un edificació de tipologia plurifamiliar i es situa a l'extrem oest del polígon que es la part més propera al vial important d'accés a la resta del nucli urbà quan es desenvolupi el sector SUD 1, si bé el planejament derivat precisarà i concretarà les qualificacions urbanístiques.

Fins al desenvolupament del sector SUD 1 el sector només tindrà accés pel vial de les Arcades que en un punt creua la riera Canaleta pel que en el projecte d'urbanització caldrà determinar si cal fer un pont de major dimensió que l'existent. El C/ Guillem de Cartellà, mantindrà la secció actual ja que té preexistències a ambdós costats, però el C/Comptat de Besalú s'amplia fins als 10 metres d'amplada per donar compliment a les determinacions del decret que regula la mobilitat generada, tot i que aquesta major amplada del vial només es podrà executar en el moment que es desenvolupi el sector SUD 1.

Aquest sector pel fet de llindar en una franja a l'oest del mateix amb la riera Canaleta, se li apliquen les mateixes característiques que als altres àmbits que hi afronten corresponen a la creació de l'anella paisatgística que perimetralment envolta tot el nucli urbà.

En funció d'una al·legació presentada sol·licitant que el sistema d'actuació sigui mitjançant la modalitat de cooperació, que s'ha estimat entenent que en funció del nivell de consolidació que presenta el sector resultat convenient que es gestioni des de l'ajuntament, s'ha afegit aquest sistema d'actuació a la fitxa.

Sòl urbanitzable no delimitat

El Pla proposa la delimitació de dos sectors urbanitzables no delimitats, l'un correspon apart del sector urbanitzables no programat NP1 classificat en el planejament vigent, i l'altra correspon als terrenys del sud est del municipi per donar continuïtat urbana entre els nuclis urbans existents de Banyoles i Porqueres.

Cal dir que aquests sectors no es podran desenvolupar fins que es donin les circumstàncies regulades a l'article 176.2.g de la normativa, precisament per evitar l'ocupació de sòl fins a la seva imperiosa necessitat de creixement.

Les determinacions numèriques del conjunt dels sectors es recull en el quadre següent:

Nom	Ús	Sup.
		Ha
SUND 1 - Font Pudosa	R	5,66
SUND 2 - Connexió Porquers	R	12,73
TOTAL		**18,39**

El SUND 1 Font Pudosa

Aquest sector que comprèn els terrenys al sud del nucli urbà delimitat pel camí dels Prats i el barri de Guèmol al nord, estaven classificats de sòl urbanitzable no programat pel planejament vigent però a l'avanç del pla es proposava revisar la globalitat d'aquest classificació per quant la tipologia prevista d'habitatges unifamiliars aïllats ja té oferta suficient el nucli urbà i pel fet que el seu desenvolupament podia afectar negativament a la qualitat ambiental i paisatgística del paratge de Guèmol i Miànigues que parcialment incorporava. De tota manera sí que es considerava en el propi avanç la conveniència de tractar aquest vora de ciutat.

El pla proposa la classificació d'aquest sector amb l'objectiu bàsic de completar una xarxa viària que aportes una millora de la mobilitat interna en sentit est oest considerant la especial importància que aquesta xarxa té en el sentit de la seva participació en la creació d'un eix paisatgístic que completi l'anella verda que perimetralment recorre el conjunt del nucli urbà i que incorpori un passeig de vianants i un carril bici que permeti visualitzar l'espai de protecció especial de l'entorn de Guèmol i Miànigues, i precisament per aquest objectiu el sector és més reduït que la delimitació del pla vigent als efectes de el límit sud sigui precisament aquest recorregut paisatgístic. Amb aquest determinacions es considera que es dona compliment a les recomanacions de l'avanç per quant els sector es redueix i es dona una façana urbana al nucli urbà tot respectant la qualitat del sòl no urbanitzable amb el que confina.

Al resultar un sòl urbanitzable do delimitat el pla no ha de precisar excessivament sobre les determinacions de la futura ordenació més enllà d'establir els paràmetres d'aprofitament que fixa el TRLU, però tot i així s'indiquen aspectes referit a característiques generals com és l'atenció al tractament de l'entorn de l'església del Remei, així com als recs i hortes que existeixen dins del sector, motius per qual s'estableixen paràmetres assimilables als sectors sota monestir amb la tipologia D4 i la clau Oh, alhora que incrementa el percentatge de cessions fins al 55%.

El SUND 2 Connexió Porqueres

Aquest sector comprèn els terrenys del sud est del nucli urbà fins a la seva connexió amb el nucli urbà de Porqueres. Aquest terrenys actualment estan classificats de sòl no urbanitzable pel planejament vigent, però pel fet de confinar amb el municipi de Porqueres en terrenys classificats de sòl urbà i disposar d'un nivell de consolidació important el document d'avanç de pla ja determina la conveniència de contemplar la articulació dels nuclis urbans existents per possibilitar la transformació compactació d'aquest nuclis, essent aquesta la única nova extensió proposada en aquest pla.

Aquest sector té l'objectiu de compactar i cohesionar el nucli urbà en coherència amb les pròpies determinacions del PDUPE aportant així de manera complementària una oferta de sòl residencial que en el desenvolupament del POUM doni solucions a les potencialitats d'habitatge del municipi a mig llarg termini. El sector inexcusablement ha de preveure la continuïtat de la xarxa viària bàsica que enllaci en el

interior del terme de Banyoles la connexió entre la Ronda de Porqueres i el carrer Camós. El aquest sector s'hi fixa de manera vinculant la destinació d'una superfície important per equipament comunitari al costat del centre docent Pla de l'Estany de manera que conjuntament amb l'equipament obtingut en el desenvolupament del sector UP7 es disposi d'una superfície que permeti la implantació d'espais esportius de caràcter supramunicipal i que fins i tot per dimensions admeti la implantació d'una pista d'atletisme. Igualment ha de contemplar la destinació d'un espai d'aparcament públic que resolgui la mancança actual d'aquest servei que presenta l'esmentat centre docent i que estratègicament situat pot donar servei tant a aquest centre com a l'equipament esportiu.

El sector té una dimensió de 12,73 Ha i per tant si cal podria dividir-se en subsectors, s'assigna una superfície destinada a dotacions del 50 % i es contemplen un total de 318 habitatges. La fitxa també estableix el percentatge de sostre d'habitatges de protecció, que en aquest cas és del 32 % per quadrar el conjunt del pla a les determinacions legals. Caldrà en el seu desenvolupament tenir en compte la presència de construccions consolidades que s'hauran de respectar i valorar si se les exclou en el procés reparcel·latori de les obligacions complementaries a las de assumir les obres d'urbanització, així com la al·legació presentada en el sentit de respectar uns arbres existents pel seu interès natural.

8.3.4.- Sistema d'equipaments

Al document de la Memòria Social, en el seu apartat 3.2 Anàlisi dels equipaments, s'exposa la situació global de la reserva d'equipaments en el municipi de Banyoles. Es quantifiquen els equipaments en funció del seu número, de la seva superfície, de la seva tipologia i de la seva situació, arribant a la conclusió que el municipi disposa actualment, i amb la previsió futura, d'un nombre i tipologia d'equipaments suficient per atendre les necessitats de la població, fins i tot tal com exigeix el PTPCG en una proporció superior a les que creiem exigibles per atendre les necessitats pròpies, extrem que queda avalat pel fet que l'estàndard actual de sòl d'equipament per habitant és de 12,30 m2 de sòl per habitant, comptabilitzant el sòl d'equipament en sòl urbà i urbanitzable, quan el PTGC estableix una recomanació de 9,50 m2 de sòl per habitant, pel que la situació actual és superior en un 30 %, tot i que s'exposa a la memòria social aquest paràmetre es variable en funció de les peculiaritats del municipi.

La distribució dels espais lliures del municipi, en funció si estan en sòl urbà o urbanitzable, així com de la seva situació, és la següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl urbà		
SE1	32.590,22	3,26
SE2	248,32	0,02
SE3	37.992,63	3,80
SE4	17.712,87	1,77
SE5	17.673,69	1,77
SE6	1.552,13	0,16
SE7	10.713,82	1,07
	118.483,68	11,85

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
PAU i SMU		
SE	20.062,00	2,00
	20.062,00	2,00
SUD - SND		
SE	68.690,00	6,86
	68.690,00	6,86

Clau	Superfície sòl

	[m2]	[ha]
Sòl no urbanitzable		
SE2	26.800,08	2,68
SE3	30.501,76	3,05
	57.301,84	11,56

Aquest POUM distribueix correctament els espais destinats a equipament i resol dos aspectes importants. Per una part, contempla una superfície d'equipament de dimensions potents a la zona centre del nucli de Banyoles, donant façana al Passeig del Països Catalans, amb l'objectiu de possibilitar la implantació d'un equipament de caràcter general que faciliti la transformació de la zona industrial però alhora equilibri la potencialitat d'equipaments comunitaris, que actualment estan o bé a l'entorn del barri vell o bé si són de dimensions importants en el perímetre del sòl urbà.

I, per altra part, es destinen a equipament comunitari espais amb edificacions referents del municipi com són l'edificació i l'entorn de la Cooperativa i una farinera en front de la Ronda Fortià que estratègicament generen un conjunt d'espais d'equipaments a l'entorn del monestir i en ròtula entre el futur creixement del desenvolupament de les hortes sota monestir i el barri vell, als efectes que col·laborin en la compactació urbanística sinó també en la cohesió urbana si es rehabiliten les construccions existents i es destinen a equipaments culturals, com d'alguna manera s'intueix.

També cal deixar constància que hi ha la previsió de destinar l'espai d'equipament del sector Porqueres, que es fixa de manera vinculant al costat de l'Institut Pla de l'Estany, als efectes que pugui acollir un equipament esportiu potent de tal manera que les seves dimensions permetrien la implantació d'un estadi d'atletisme homologable per la federació i que es troba proper a la zona esportiva de Porqueres i per tant possibilitaria que entre els dos municipis s'establissin convenis de col·laboració. Per altra part la materialització d'aquest equipament esportiu permetria que gradualment s'anés reduint la intensitat de l'actual espai esportiu en front de l'Estany i que aquest a la llarga pogués destinar-se prioritàriament als esports d'aigua o més vinculats a l'Estany.

Complementàriament a aquests equipaments, se'n plantegen un de nou en el tràmit posterior a l'aprovació inicial, que és d'aproximadament 10.000 m^2 a la zona est del nucli urbà, al costat d'altres equipaments amb la voluntat que pugui ser destinat a la previsió del PDUPE d'ús sanitari-assistencial.

8.3.5.- Espais lliures

A l'apartat 8.1, d'aquesta Memòria ja es justifica el compliment de la superfície d'espais lliures que exigeix l'article 58 del TRLU als municipis en l'elaboració del POUM.

Cal dir que la proporció d'espais lliures públics per habitant que en el document d'avanç es deixa constància que és inferior als que disposa la mitjana de municipis tant de la comarca com de les comarques gironines com es constata en el quadre següent:

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS. INDICADORS.

Indicadors
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

	Municipi	Comarca	Comarques Gironines	Catalunya
% sup. sòl destinat a sistemes	**26,3**	8,7	5,8	5,7
% sup. zona verda	**4,1**	0,4	5,8	1,4
M2 de zona verda per habitant (m2/hab)	**23,2**	32,9	67,9	58,5
% sup. equipaments	**2,5**	0,2	0,4	0,5
M2 d'equipaments per habitant (m2/hab)	**14,3**	18,1	29,2	22,9
% sup. serveis tècnics i ambientals	**1,1**	0,2	0,1	0,1
M2 de serveis tècnics i ambientals per habitant (m2/hab)	**6,4**	14,4	9,1	5,5

Font: MUC. Mapa urbanístic de Catalunya. Gener 2 013.

A més a més la distribució dels espais lliures públics està deficientment repartida territorialment de manera que es concentra majoritàriament en pocs espais, i molt concretament en el parc de la Draga i turó de Can Puig i el parc de Manel Saderra, ja la resta són espais de petites dimensions. Aquesta situació es deguda a que la vida social es concentra en espais molt concrets, com són la Plaça Major i

l'entorn de l'estany i que producte de la tipologia d'habitatges unifamiliars, la ciutadania ja disposa dels seus privats espais lliures.

Aquest situació aquest Pla la reverteix amb la creació d'una sèrie d'espais lliures de dimensions intermitjes de manera que hi hagi espais pel gaudi de la població correctament situats territorialment, i en aquest sentit cal destacar els espais lliures que s'obtindran dels sectors urbanitzables molt especialment els destinats a l'anella paisatgística que es reforçarà amb espais, lineals ja existents actualment, i també amb els espais proposats en la transformació de la zona industrial centre i en altres operacions contemplades en el nucli urbà.

La distribució dels espais lliures del municipi, en funció si estan en sòl urbà o urbanitzable, així com de la seva situació, és la següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELS SISTEMES

SISTEMES ESPAIS LLIURES

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl urbà		
SV1	188.394,82	18,84
SV2	45.761,01	4,58
SV3	71.580,09	7,16
SV3/SX5	7.389,56	0,74
	313.125,48	31,31

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
PAU i SMU		
SV	50.241,00	5,02
	50.241,00	5,02
SUD - SND		
SV (SUD - SND)	128.983,00	12,89
	128,983,00	12,89

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl no urbanitzable		
SV1 PEIN	230.534,80	23,05
SV2	4.109,53	0,41
	234.644,33	23,46

Aquestes superfícies es corresponen als sistemes d'espais lliures que s'inclouen dins els que podem definir com "zones verdes" i que la normativa anomena "espais verds", ja que el sistema estany i hidrogràfic no es comptabilitza a excepció de la part del sistema estany corresponent al recs situats en sòl urbà, atès que el sistema d'espais lliures a la normativa els distingeix entre les següents categories:

Sistema d'espais verds	SV
Sistema hidrogràfic	SH
Sistema Estany	SR

I, ja dins del sistema d'espais verds, es distingeixen les categories següents:

Sistema de parcs territorials	SV1

Sistema de parcs urbans	SV2
Sistema de places i jardins	SV3

El sistema de parcs territorials SV1, en funció que comprèn espais del sòl urbà i de sòl no urbanitzable, s'han considerat separadament en els quadres anteriors, i el determinen aquells espais que connecten o envolten zones urbanes, bàsicament amb recorreguts peatonals que, per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístic, cal promocionar-les per potenciar-ne l'ús d'esbarjo. Consisteixen en el Parc de la Draga i el Passeig al front de l'Estany i els seus entorns. A la normativa es relacionen els següents potencials parcs a desenvolupar mitjançant PEUs, l'àmbit dels tirons de Guèmol i Miànigues i el Puig de Sant Martirià i a la normativa es contempla la redacció d'un pla especial per a la regulació de la ordenació i l'ús.

Pel que fa al Parc de la Draga i a l'entorn de l'Estany, en el PEPOR ja s'ordenen de manera detallada pel que a la normativa es remet a aquest document amb la particularitat esmentada a l'apartat del sòl no urbanitzable.

El sistema de parcs urbans SV2 ja el constitueixen àrees de sòl urbà o urbanitzable, quina funció principal és el descans i esbarjo de la població. El conformen espais de dimensions considerables que, en gran manera, conserven les característiques pròpies del terreny natural i on la intervenció és reduïda i controlada, als efectes que, majoritàriament, disposin de superfícies toves de pavimentes naturals, amb plantacions d'espècies autòctones que no requereixin un excessiu manteniment. Als plànols d'ordenació s'identifiquen la clau SV2 per aquells espais que o bé ja són públics o bé tenen la qualificació fixada en l'ordenació detallada , però per aquells espais pendents de planejament derivat se'ls identifica amb la clau SV.

El sistema de places i jardins urbans SV3, bàsicament es refereix a aquells espais igualment destinats al descans i esbarjo de la població, per de superfícies petites o mitjanes que, en general, són vinculats a la trama del teixit urbà i disposen d'uns nivells d'intervenció important en pavimentació, mobiliari, enllumenat públic, etc., però que també han d'incorporar una presència notable d'arbrat.

Pel que fa al Sistema Estany SR, que queda configurat pel propi Estany, com element més característic de la Conca Lacustre Banyoles-Besalú, i tot la resta de sistema que hi està connectat que són els estanyols superficials, subterranis i recs de drenatge fins a la riera Canaleta, però també elements significatius com molins i salts d'aigua i d'altres elements i zones de protecció que s'inclouen dins de la protecció del sistema.

Pel que fa al propi Estany i al seu entorn ja es disposa d'un document d'ordenació precís com és el PEPOR i la seva revisió aprovada recentment que ja recull regulacions significatives com són les determinacions i delimitació del PEIN, la Declaració de Bé Cultural d'Interès Nacional corresponent a les pesqueres i al passeig, el Reglament d'Activitats de l'Estany de Banyoles, al Pla Tècnic de Gestió de la pesca a l'Estany de Banyoles i d'altres més generalistes. Com s'ha dit aquest document de revisió del PEPOR manté la seva vigència i per tant les seves determinacions són vàlides, aspecte del que es deixa constància en la normativa en una disposició específica sobre el planejament que manté la seva vigència.

Pel que fa a la resta del sistema que hi està connectat a la normativa del Pla ja s'exposa que la seva regulació detallada s'efectuarà mitjançant el Pla Especial de Recs, que tindrà la finalitat de regular la protecció urbanística dels recs així com de la seves mesures de protecció tot definint les actuacions i paràmetres normatius, sota la base d'entendre que els recs constitueixen un valor identitari i reconeixible de referència històrica dins la trama urbana de la ciutat.

De tota manera en la elaboració d'aquest Pla ja s'ha tingut en compte aquells aspectes més determinants sobre la ordenació urbanística partint del diagnòstic previ al PER i d'un treball conjunt amb els redactors del mateix, amb el criteri de procurar que els recs en la mesura del possible circulin per sols de titularitat pública i que siguin visibles des de els recorreguts de vianants, de manera que en el màxim possible del seu recorregut conformin eixos paisatgístics reconeixibles amb l'objecte que els anomenats "dits verds" no quedin en simples traces en documents impresos sinó que serveixin pel gaudi de la ciutadania a més a més del seu valor ambiental i identitari.

8.4.- SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

8.4.1.- Infraestructures de mobilitat

El PTPCG en l'apartat Infraestructures de mobilitat recull la proposta de la continuació del desdoblament de la C-66 fins a Besalú, punt d'enllaç amb la futura A-26. En relació al sistema urbà de Banyoles, el Pla també recull la proposta d'un nou vial de connexió, pel sud de Mata, amb la carretera GI-524 cap a

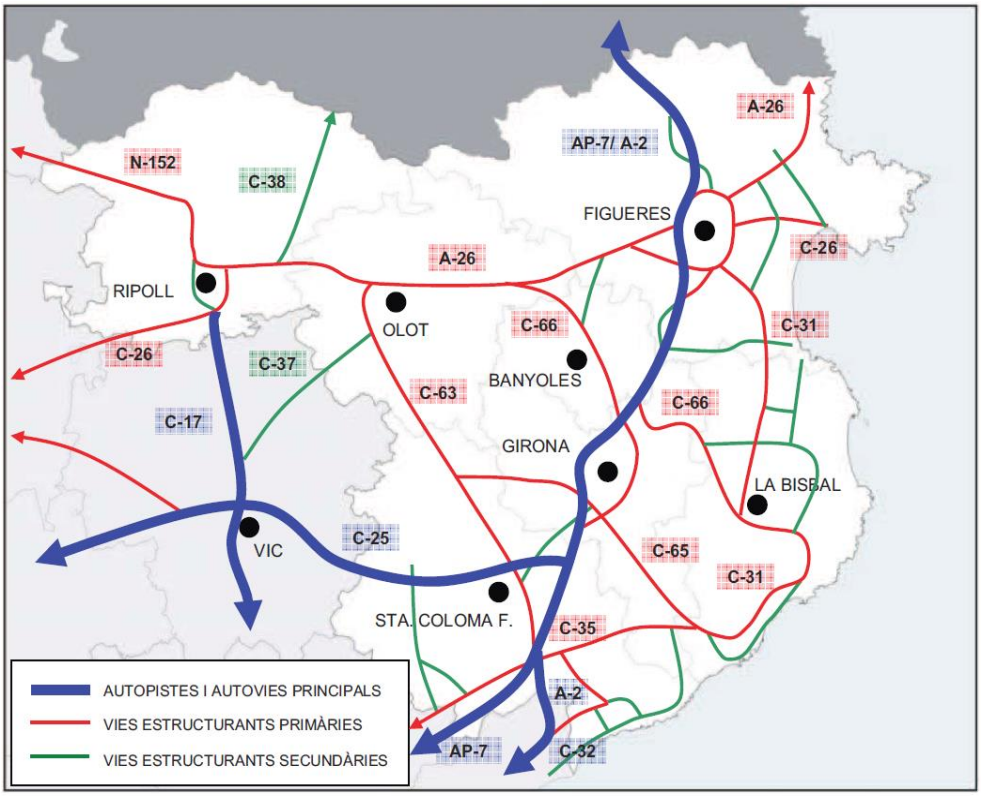
Mieres. Aquest vial permetria així la connexió directe de la C-66 i la GI-524 sense travessar els nuclis del sistema urbà.

D'altra banda, en relació a la proposta del PITC d'estudi de viabilitat d'un possible corredor de tren tramvia entre Girona i Olot que podria passar per Banyoles, es recomana la previsió d'un corredor de transport col·lectiu en aquest sistema urbà. El corredor, en primeres fases podria servir per al pas de mitjans més flexibles com els autobusos, i permetre en un futur la conversió a mode tramviari si els estudis de viabilitat així ho determinessin.

I a l'apartat de Propostes dels sistemes de mobilitat recull les següents propostes que afecten el terme municipal de Banyoles:

- **Sobre el sistema viari**.

  Amb la categoria de via estructurant secundària, que defineix com eixos de mitjà i curt recorregut distribuïdors del Territori de vocació intermèdia, intermunicipal i/o de permeabilitat territorial, la C-66 fins a Besalú. Aquesta infraestructura actualment s'està millorant amb la incorporació d'un doble carril per sentit i complementant una millora dels seus accessos , en especial els de la C/de Vilavenut amb la incorporació de dos giratoris estratègicament situats que el adjacent al sòl urbà resolt significativament els accessos a Can Puig i al sector industrial.



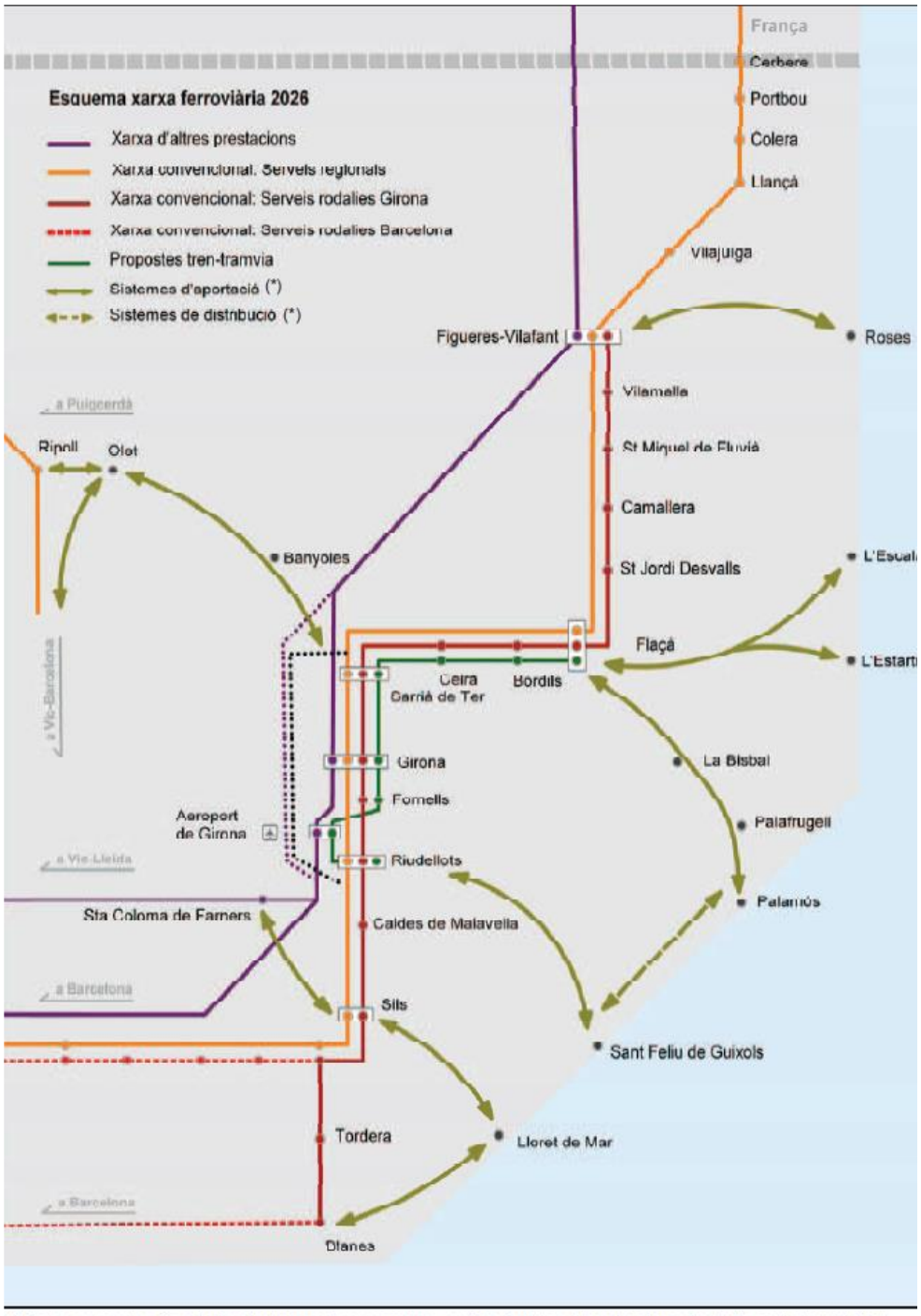
- **Sobre el sistema ferroviari.**

  El tren tramvia és un sistema de transport que adopta la funcionalitat de tramvia dintre dels nuclis urbans i de tren convencional en els trams interurbans. Així, combina la major cobertura urbana dels serveis de tramvia als nuclis urbans amb la velocitat dels trens convencionals en els trams interurbans. En molts casos els trens tramvia neixen de l'adaptació o recuperació de traçats ferroviaris antics o amb baixa utilització.

  El PITC també recull la possible creació d'altres trens tramvies en l'àmbit de les Comarques Gironines. Aquestes propostes quedarien programades en una segona fase, condicionades a estudis previs de viabilitat que analitzaran el mitjà de transport més eficient en cada corredor, i abordarien la possibilitat d'implantar en un inici modes més lleugers que en un futur puguin esdevenir ferroviaris. Aquestes propostes són:

- Girona-Sant Feliu de Guíxols.
- Girona-Olot.

Les propostes d'implantació del sistema de tren tramvia, com a instrument de cohesió territorial, són molt coherents amb els objectius del Pla. En especial, en aquells corredors que actualment no disposen de servei ferroviari. En efecte, el sistema de tren tramvia ha d'atendre especialment les necessitats de connectivitat interna entre els principals sistemes urbans de les Comarques Gironines no servits actualment pel ferrocarril. Així mateix, ha de servir d'aportació/distribució als serveis.



(*) Poden ser modes ferroviaris o de transport per carretera, en funció de les determinacions d'estudis previs de viabilitat.

El PDUPE estima necessàries les següents actuacions de millora de les infraestructures de la mobilitat viària bàsica:

- La construcció de la ronda oest de Porqueres, des de l'antiga C-150a fins a la GIV-5247, amb un caràcter compatible amb l'àrea urbana confrontant. Aquesta ronda ha de millorar l'accessibilitat de Mata, Camós, S i W de Banyoles i Sant Miquel de Campmajor, i al mateix temps ha de servir de frontera clara del desenvolupament urbà al S de Mata, protegint el sòl agroforestal de Camós. Aquesta ronda oest a l'informe emès per Carreteres on incorporen l'Estudi realitzat al passar el seu traçat pel terme municipal de Banyoles, s'ha creat la clau de Reserva viària als efectes de garantir la seva execució, aportant també la definició d'un giratori en la seva trobada amb la carretera actual.
- Remodelació de l'actual GIV-5248 a l'W de l'estany per pacificar el trànsit i reservar un espai per a vianants i ciclistes.
- Remodelació de la C150a d'entrada a Banyoles pel S per a crear un eix cívic.

Per altra part, circulen pel territori de Banyoles, les següents xarxes viàries, que a la normativa tenen la consideració de xarxa viària bàsica territorial, clau X1, de caràcter provincial i comarcal:

- C-66 (dels Eixos sud-est - nord-est) de Palafrugell a Besalú.
- C-150 en diferents trams al nord i al sud del nucli urbà.
- Gi-524, Olot - Banyoles.
- GiV-5132, de la C-66 (Banyoles) a Galliners, per Vilavenut.
- GiV-5247, de la GI-524 a Pujarnol.
- GiP- 5121, de Banyoles a Melianta.

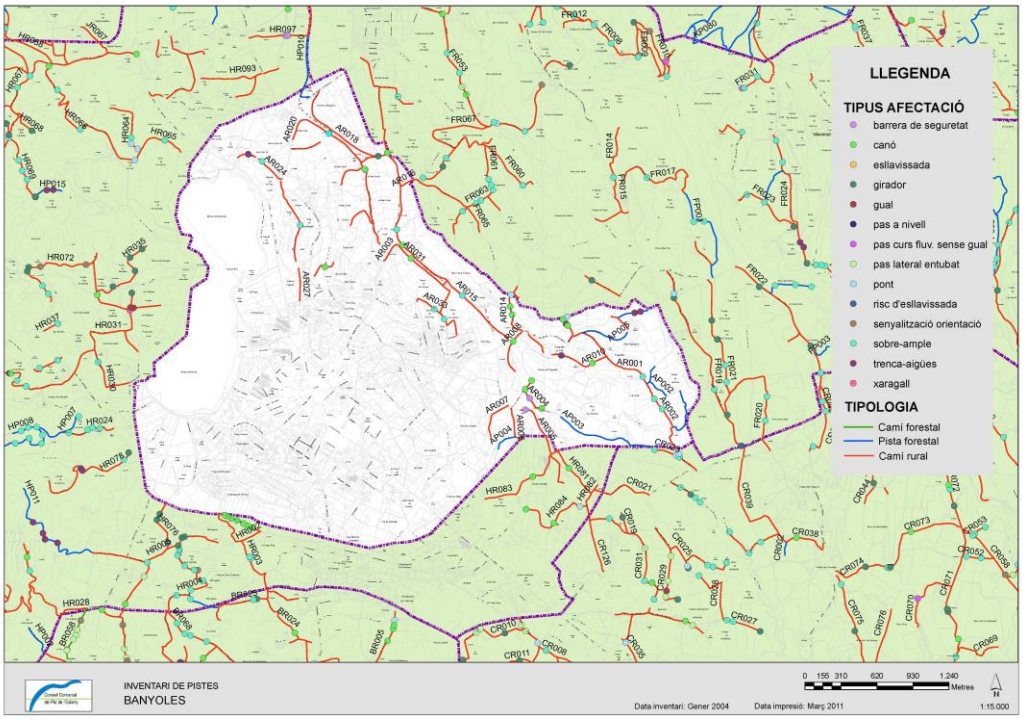
Les GiV-5132 i GiV-5132 són competència de la Diputació de Girona i tenen les següents identificacions en les fitxes corresponents:

Xarxa rural

Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals existents en el terme municipal de Banyoles i els incorpora al sistema viari.

Es disposa de L'Inventari de Camins de la comarca del Pla de l'Estany redactat pel Consell Comarcal del Pla de l'Estany, que relaciona els camins del terme de Banyoles, diferenciant-los entre camins rurals i pistes forestals.

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària rural, aquest pla distingeix la xarxa viària en dues categories, camins rurals i pistes forestals, que es distingeixen en el plànol següent:



La relació de camins rurals inventariats és la següent:

NOM	ORIGEN	FINAL	CODI_TRAM
Ctra. de Can Puig	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Can Sevaia	AR001
Camí de Puigpalter	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Puigpalter	AR001
Camí de Puigpalter	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Puigpalter	AR001
Camí de Puigpalter	límit de terme municipal	Puigpalter	AR001
Camí de Puigpalter	límit de terme municipal	Puigpalter	AR002
Camí de Puigpalter	límit de terme municipal	Puigpalter	AR002
Camí de Can Cosme	Ctra. de Banyoles a mas Usall (var00007)	Can Cosme	AR003
Camí de Puigpalter	límit de terme municipal	Puigpalter	AR003
Camí de Can Selvatà			AR004
Camí el Mas	límit de terme municipal	El Mas	AR005
Camí del Mussol	Camí de Puigpalter de Dalt	límit de terme municipal	AR006
Camí del Mussol	Camí de Puigpalter de Dalt	límit de terme municipal	AR006
Camí Pla de Canaleta	Camí de Borgonyà		AR007
Camí de Can Quelet	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Can Quelet	AR008
Camí de Can Carboner	Puigpalter	Can Carboner	AR010
Camí de Figueroles	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	límit de terme municipal	AR014
Ctra. de Can Puig	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Can Sevaia	AR015
Ctra. de Can Puig	Ctra. de Banyoles a Fontcoberta gev-5136	Can Sevaia	AR015
Camí de Figueroles	Ctra. de Can Puig (var00010)	límit de terme municipal	AR016
Camí del Pla de la Bruguera a Mas Usall	Ctra. de Banyoles a Esponellà gep-5121	Camí de Mas Sevaia	AR018
Camí de Mas Sevaia	Camí de Mas Fam a Mas Usall (var00002)	Can Sevaia	AR018
Camí de Mas Fam a Mas Usall	Ctra. de Banyoles a Esponellà gep-5121	Mas Usall	AR020
Camí de Lió	Ctra. de Banyoles a Esponellà gep-5121	Lió	AR024
Camí de la Bora Calenta	Ctra. de Banyoles a Esponellà gep-5121	Cementiri	AR027
Camí de Can Cosme	Camí del Puig (var00012)	Can Cosme	AR031
Camí de Can Cosme	Camí del Puig (var00012)	Can Cosme	AR031
Camí de Can Cosme	Ctra. de Can Puig (var00010)	Camí de Can Cosme (var00013)	AR031
Camí del Puig		Can Puig	AR033
Camí del Puig		Can Puig	AR033

La relació de pistes forestals inventariades és la següent:

NOM	ORIGEN	FINAL	CODI_TRAM
Camí camps de la riera	Camí de puigpalter (var00024)	camps de conreu	AP002
Camí camps de la riera	Camí de puigpalter (var00024)	camps de conreu	AP002
Camí camps de la riera	Camí de puigpalter (var00024)	camps de conreu	AP002
Camí de Can Selvatà	límit de terme municipal	Can Selvatà	AP003
Camí de Can Selvatà	Camí de can selvatà (var00035)	Can Selvatà	AP003
Camí de Can Parades	Camí del mussol (var00038)		AP004
Camí de Mas Argelaguer	Camí de puigpalter (var00023)	Mas Argelaguer	AP005

Les definicions d'aquests tipus de vial són:

- Camins forestals (CF): Vies de terra o pavimentades, de circulació permanent, que serveixen per a la gestió, la vigilància i la defensa de les forests, amb una amplada mitjana de plataforma de 4 m., que formen la xarxa forestal bàsica.
- Pistes forestals (PF): Vies de terra o pavimentades, connectades amb les anteriors, i de característiques similars, construïdes primordialment per al transport dels aprofitaments forestals, amb una amplada mitjana de plataforma de 3 metres, que formen la xarxa forestal secundària.
- Camins rurals (CR): Vies construïdes en terreny natural, estabilitzades o pavimentades, de circulació permanent, construïdes per a la millora de les infraestructures agrícoles, ramaderes i forestals, i amb la finalitat de donar accés als nuclis rurals, cases aïllades i explotacions, o facilitar la unió entre nuclis rurals situats en zones rurals.

En línies generals les propostes del POUM tenen l'objectiu de donar compliment a les propostes del PDUPE, fent especial consideració a les propostes més significatives que tenen especial incidència en el planejament urbanístic, que també es justifiquen al document de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que concretem en:

- La remodelació de la C 150 a l'entrada de Banyoles per crear un eix cívic, és un dels grans objectius que es proposa resoldre el POUM, per la qual cosa és fa menció especial en la necessitat de disposar d'una via que possibiliti aquest objectiu, aspecte reiteradament expressat en aquest memòria, i quina solució passa pel desenvolupament dels sectors Sota Monestir i Canaleta, ja que conjuntament en cadascun d'ells es contempla la seva part d'execució d'un vial que parteixi del giratori de l'Avinguda de la Farga que continuï per l'Avinguda Joan XXIII i mitjançant un giratori de nova creació connecti amb la GiP 5121 de Banyoles a Melianta. Aquest vial permetria la futura intervenció de la C150a amb criteris de baixa intensitat viària i prioritza recorreguts de vianants, alhora que superar la actual "frontera" entre el nucli antic i l'Estany. Ara bé en funció que aquesta intervenció no podrà ser a curt termini, en part per la pròpia lentitud dels processos de desenvolupament urbanístic però també en part per la necessitat de finançament d'aquest infraestructura amb fons municipals, d'acord amb els compromisos assolits, pel que caldrà anar executant en funció de les possibilitats dels pressupostos municipals, en el Pla es preveu una ampliació de la Ronda Fortià a partir de la Ronda Sota Monestir de manera que aquest vial aporti transitòriament millores en la mobilitat interna i en quant s'hagi consolidat el viari estructurant, aquest via es pugui destinar a passeig bàsicament de vianants atenent a que circula tocant al monestir i a equipaments públics que es preveuen destinar a usos culturals. Aquest vial estructurant mitjançant els desenvolupaments dels sectors tindran les seves connexions en sentit est oest als que substitueixin viaris actuals en estat precari i relliguin la ciutat entre el centre urbà i els barris residencials situats a l'altra costat de la riera Canaleta.

Respecte de la remodelació de la GIV 5248 per pacificar el trànsit, cal dir que la possible intervenció potent de la que es coincideix la seva conveniència dependrà en part de la materialització de la ronda de Porqueres que contempla el PDUPE, tot i que cal dir que si bé aquesta infraestructura no afecta directament al terme de Banyoles la seva incidència es notable per quant possibilitaria que tot el trànsit de vehicles cap als municipi situats a l'oest de l'estany no haguessin de creuar el nucli urbà de Banyoles. Cal ser conscients i realistes i no es preveu que aquesta infraestructura es materialitzi ni a curt ni a mig termini, ja que des de la seva proposta en el planejament urbanístic i territorial no s'ha fet cap estudi previ i el seu cost tampoc ajudarà a la seva materialització ja que no té col·laboració amb aprofitament urbanístic.

Ara bé això no ha de ser un obstacle per treballar amb alternatives menys ambicioses però més viables i possibles des de el propi planejament urbanístic municipal.

En aquest sentit el Pla contempla una alternativa a aquesta variant amb la proposta d'un viari que faci l'efecte de "ronda" però amb característiques urbanes, que consisteix en preveure en els dos sectors classificats a l'oest del nucli urbà una vialitat que continuï la Ronda de Porqueres i creuant el sector urbanitzable Connexió Porqueres per l'interior del terme municipal que connecti amb el C/ Camós i segueixi fins al creuament amb el C/ Odette Amigó i a partir d'aquest punt mitjançant la perllongació d'aquest carrer prevista al sector urbanitzable Font Pudosa, s'arribi al C/ de les Vinyes i connecti amb la Gi 5248 o sigui el Passeig de la Puda.

Aquest viari a més a més d'aportar una millora de la mobilitat, que no pretén resoldre definitivament la problemàtica de creuar el nucli urbà pel Passeig Mossèn Constans, sí que col·labora en aquest aspecte, alhora constitueix una part de l'anella paisatgística de circumval·la perimetralment tot el nucli urbà i

parcialment redueix gran part del trànsit que passa pel Passeig de la Puda en la part més propera a l'estany .

Un altra intervenció que aniria amb la voluntat de pacificar l'entorn de l'estany consisteix en suprimir el trànsit rodat del Passeig Darder en la part que dona front a la illa terciària, amb l'objectiu que la part del passeig s'ampliï fins a les activitats existents i representi una millora qualitativa notable. Naturalment aquest operació comporta suprimir els aparcaments existents actualment en aquest tram i per tal de compensar els mateixos es preveu una zona d'aparcament a resoldre mitjançant el desenvolupament d'un sector de millora urbana i d'un polígon d'actuació urbanística que aportarien una capacitat d'aparcament superiors a la suprimida. Aquesta és una operació pilot, quina voluntat seria estendre-la al llarg del passeig en front de estany.

Algunes d'aquestes intervencions tenen un cost que depassa del que seria admissible adscriure com obligacions d'algun sector concret, pel que cal buscar fórmules de finançament i en aquest sentit l'estudi econòmic i financer del POUM fa propostes i determina fórmules de col·laboració complementàries a les dels sectors implicats, tot garantint la seva viabilitat econòmica.

Per altra part aquest POUM incorporar un estudi de la mobilitat generada que va en coherència amb el Pla de Mobilitat Urbana que convindria redactar, i molt especialment considerar les propostes d'actuació que s'incloguin en el Pla Director de la Bicicleta en redacció.

Finalment cal resoldre satisfactòriament el tema recurrent del municipi com són la creació d'àrees d'aparcament suficients per permetre la peatonalització d'importants trams de vials interiors, alhora que potenciïn l'activitat comercial i turística del municipi.

Amb aquest objectiu el Pla fa una sèrie de propostes convenientment distribuïdes territorialment que seguidament relacionem:

A l'àrea propera a l'estany, tenim:

1. L'aparcament resultant del desenvolupament conjunt del sector de millora urbana SMU 8 Centre de l'illa terciària Front d'Estany. Es planteja la creació d'un aparcament que part pot ser en superfície i també en podria haver-hi un part en soterrani. La totalitat de places que en sortirien serien entre 60 i 100 en funció si es fes o no el soterrani.
2. L'aparcament resultant de l'ordenació de la zona derivada de la variant de Porqueres que creua el terme municipal entre la zona industrial i la àrea de la Font Pudosa al davant del Balneari de la Puda, es delimita la àrea AA7 per ús d'aparcament que podrà aportar entre 200 i 400 places d'aparcament.
3. L'aparcament ja previst en el sector 6 del PEPOR situat al costat est de la carretera al davant de l'equipament que permet una cabuda d'aproximadament 300 places.
4. L'aparcament que aquest Pla preveu en el sector 2 del PEPOR proper a l'estany del Vilar i que confina amb el terme municipal de Porqueres en un espai que el planejament d'aquest municipi destina a equipament, la qual cosa justifica que es pugui destinar a aquest ús amb les mateixes condicions que el PEPOR determina al contemplat al sector 6. Hi cabrien unes 80 places d'aparcament.

A l'àrea de entorn del nucli antic:

1. El possible aparcament en soterrani que es preveu en el desenvolupament del sector SMU 1 Servites, que tindria una capacitat de 120 places i que la seva materialització passaria per trobar una empres disposada a gestionar-lo a partir d'un concurs de concessió administrativa.
2. L'aparcament previst en el desenvolupament del sector SMU 3 Providència que es preveu la creació d'un aparcament públic amb capacitat de 160 places.
3. El possible aparcament si es dona el cas que el camp de futbol vell es desplaci de la ubicació actual en quant s'amortitzi la inversió realitzada corresponent a la implantació de la gespa artificial, que tindria una capacitat de 120 places i s'hauria de resoldre amb criteris ambientals als efectes que parcialment fes la funció d'espai lliure públic.
4. L'aparcament resultant del desenvolupament del PAU15 Molí del Canyer- Cooperativa, en part a la finca de la Cooperativa que es destina a equipament en la part que no s'edifiqui, així com en la zona qualificada de SV3/SX5 que correspon a la finca de l'antiga fàbrica Castanyer. Aquest dos espais conjuntament podrien assolir un total de 200 places d'aparcament.

A la resta del nucli urbà:

1. Els aparcament previstos en el desenvolupament de l'àrea industrial centre, que es situen confinant amb els equipaments ordenats i que entre els dos podrien tenir una capacitat d'aproximadament 200 places d'aparcament.
2. Els aparcaments previstos per donar servei als centre docents Institut Josep Brugulat i el Pla de l'Estany que es preveuen en els sectors que hi confinen que són respectivament el SUD 1 Les Arcades i el SUND 2 Connexió amb Porqueres.

8.5.- QUADRES NUMÈRICS

Quadre 1: Classificació del sòl.

Classificació del Sòl	Superficie [ha]	Superficie [ha]	Percentatge
Sòl urbà	**367,40**		**33,36%**
Sòl urbà general		340,28	30,90%
Sòl urbà en SMU		10,91	0,99%
Sòl urbà en PAU		16,21	1,47%
Sòl urbanitzable	**59,99**		**5,45%**
Sòl no urbanitzable	**673,91**		**61,19%**
Total Terme municipal	**1.101,30**		

Quadre 2: Comparativa classificació del sòl 1984 + modificacions - 2018.

COMPARATIVA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 2006 – 2012			
	vigent	**POUM 2018**	**Diferència**
Municipi (ha)	**1.101,3**	**1.101,3**	
SNU (ha)	699,5	675,88	- **23,62**
SU (ha)	291,12	368,93	+ **77,81**
SUD (ha)	110,68	56,49	- **54,19**

Quadre 3: Qualificacions en sòl no urbanitzable.

Clau	Descripció	Superficie [ha]
N. No urbanitzable		
N1	Rústic	60,88
N2	Protecció	314,58
N3	Protecció especial	99,52
Total sòl no urbanitzable		**673,91**

Quadre 4: Relacions de sectors en sòl urbanitzable.

R: Residencial

AE: Activitats Econòmiques

M: Mixt

SECTORS URBANITZABLES (SUD)							
			Agenda				
Nom	Ús	Sup.	Processos de desenvolupament				Sistema d'actuació
		Ha	PEU Riera Canaleta	Avanç PU	PP	PR	
SUD 1 - Les Arcades	R	3,23	1º sexeni		1º sexeni	1º sexeni	Reparcel·lació per compensació bàsica
SUD 2 - Hortes sota Monestir 1	R	6,44	1º sexeni	1º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Reparcel·lació per cooperació
SUD 3 - Hortes sota Monestir 2	R	7,61	1º sexeni	1º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Reparcel·lació per cooperació
SUD 4 - Canaleta Central	R	7,05	1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Reparcel·lació per cooperació
SUD 5 - Canaleta	R i A	3,83	1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Reparcel·lació per cooperació
SUD 6 - Industrial Est	A	9,84	1º sexeni		1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
SUD 7 - Accés Nord	R	1,65	1º sexeni		3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SUD 8 - Les Arcades 2	R i A	1,77			1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
TOTAL		**41,42**					

SECTORS URBANITZABLES (SUND)						
			Agenda			
Nom	Ús	Sup.	Processos de desenvolupament			Sistema d'actuació
		Ha	Pla parcial de delimitació	PU	PR	
SUND 1 - Font Pudosa	R	5,66	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SUND 2 - Connexió Porquers	R	12,73	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
TOTAL		18,39				

Quadre 4: Sectors en sòl urbanitzable (SUD- SUND).

SECTORS URBANITZABLES (SUD)																						
			Edificabilitat		Habitatge										Sistemes							
Nom	Ús	Sup.	Sostre		Dens.		%	Residencial total	Habitatges existents	Residencial de nova implantació	Hab. Protecció a aplicar al sostre residecial de nova implantació		Terciari	Activitat econòmica	Industrial	Total	Verd		Equip.		Vialitat	
		Ha	m²	Índex	hab. / ha	Núm. hab.	%	m²			%	m²				%	%		%		%	
SUD 1 - Les Arcades	R	3,23	16.150	0,50	40	129	90%	14.535,00	1.419	13.116,00	30%	3.934,80		1.615,00		55%	30%	9690	8%	2584	17%	5491
SUD 2 - Hortes sota Monestir 1	R	6,44	19.320	0,30	25	161	90%	17.388,00	1.853	15.535,00	30%	4.660,50		1.932,00		55%	25%	16100	10%	6440	20%	12880
SUD 3 - Hortes sota Monestir 2	R	7,61	26.635	0,35	30	228	90%	23.971,50	2.011	21.960,50	30%	6.588,15		2.663,50		55%	25%	19025	12%	9132	18%	13698
SUD 4 - Canaleta Central	R	7,05	28.200	0,40	35	246	85%	23.970,00	2.548	21.422,00	30%	6.426,60		4.230,00		55%	25%	17625	10%	7050	20%	14100
SUD 5 - Canaleta	R i A	3,83	19.150	0,50	28	107	50%	9.575,00	0	9.575,00	30%	2.872,50	4.787,50		4.787,50	55%	35%	13405	5%	1915	15%	5745
SUD 6 - Industrial Est	A	9,84	49.200	0,50	0	0	0%	0,00	0	0,00	0%	0,00			49.200,00	40%	20%	19680	5%	4920	15%	14760
SUD 7 - Accés Nord	R	1,65	4.950	0,30	25	41	100%	4.950,00	226	4.724,00	30%	1.417,20				57%	12%	1980	5%	825	40%	6600
SUD 8 - Les Arcades 2	R i A	1,77	7.788	0,44	21,88	39	100%	7.788,00	2.756	5.032,00	30,26%	1.522,68				30,73%	10%	1770	5%	885	15,73%	2784
TOTAL		**41,42**	**171.393**			**952**		**102.177,50**	**10.813,00**	**91.364,50**		**27.422,43**	**4.787,50**	**10.440,50**	**53.987,50**			**99.275**		**33.751**		**76.058**

SECTORS URBANITZABLES (SUND)																		
			Edificabilitat		Habitatge								Sistemes					
Nom	Ús	Sup.	Sostre		Dens.		%	Residencial	Hab. Protecció a aplicar al sostre residencial de nova implantació		Terciari	Activitat econòmica	Industrial	Total	Verd		Equip.		Vialitat	
		Ha	m²	Índex	hab. / ha	Núm. hab.	%	m²						%	%	m²	%	m²	%	m²
SUND 1 - Font Pudosa	R	5,66	19.810,00	0,35	25	142	100,00%	19.810,00	30,00%	5.943,00				55,00%	21%	11.886	10%	5.660	24%	13.584
SUND 2 - Connexió Porquers	R	12,73	44.555,00	0,35	25	318	90,00%	40.099,50	32,00%	12.831,84	4.455,50			50,00%	14%	17.822	23%	29.279	13%	16.549
TOTAL		**18,39**	**64.365,00**			**460**		**59.909,50**												

Ajuntament de Banyoles

Quadre 5: Relació de sectors en sòl urbà (SMU)

SECTORS DE MILLORA URBANA (SMU)							
			Agenda				
Nom	Ús	Sup.	Processos de desenvolupament				Sistema d'actuació
			Avanç Pla	Pla de millora urbana	PU	PR	
SMU1 - Carrer Blanquers	R-A2	4.496	1º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SMU2 - Mas Palau	R-A2	6.723		2º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Compensació bàsica
SMU3 - Providència	R1	4.993		1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
SMU4 - Can Costa	R-A2	6.128	1º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SMU5.1 - Nutrex	R-A2	3.335	1º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SMU5.2 - Agrienergia	R-A2	19.832	1º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SMU5.3.A - Can Juncà	R-A2	31.471	1º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	3º sexeni	Compensació bàsica
SMU5.3.B - Can Juncà	R-A2	10.072	1º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Compensació bàsica
SMU6 - La Puda	T	14.378		2º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Compensació bàsica
SMU7 - Ampliació Barri de l'Atmeller	R2	5.706		2º sexeni	2º sexeni	2º sexeni	Compensació bàsica
SMU8 - Front Estany	A2	1.945		1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
TOTAL		**109.079**					

Quadre 6: Sectors en sòl urbà (SMU).

(*) Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.

SECTORS DE MILLORA URBANA (SMU)																							
			Edificabilitat		Habitatge										Sistemes								
Nom	Ús	Sup.	Sostre		Dens.		%	Residencial total	Habitatges existents	Residencial de nova implantació	Hab. Protecció a aplicar al sostre residencial de nova implantació		Terciari	Activitats econòmiques	Industrial	Total	Verd		Equip		Vialitat	
			m²	Índex	hab. / ha	Núm. hab.	%	m²			%	m²				%	%		%		%	
SMU1 - Carrer Blanquers	R-A2	4.496	5.395,20	1,20	94,0	42	70,00%	3.776,64		3.776,64	30,00%	1.132,99	809,28	809,28		40,00%	22,00%	989	0,00%	0	18,00%	809
SMU2 - Mas Palau	R-A2	6.723	5.378,40	0,80	5,9	4	17,59%	946,06	946,00	946,06			4.432,34			0,00%	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
SMU3 - Providència	R1	4.993	6.490,90	1,30	150,0	75	85,00%	5.517,27		5.517,27	15,00%	827,59		973,64		55,00%	30,00%	1498	25,00%	1248	0,00%	0
SMU4 - Can Costa	R-T	6.128	7.353,60	1,20	94,0	58	70,00%	5.147,52		5.147,52	30,00%	1.544,26	1.103,04	1.103,04		50,00%	0,00%	0	15,00%	919	35,00%	2145
SMU5.1 - Nutrex	R-A2	3.335	4.002,00	1,20	94,0	31	70,00%	2.801,40		2.801,40	30,00%	840,42	600,30	600,30		60,00%	0,00%	0	5,00%	167	55,00%	1834
SMU5.2 - Agrienergia	R-A2	19.832	23.798,40	1,20	94,0	186	70,00%	16.658,88		16.658,88	30,00%	4.997,66	3.569,76	3.569,76		50,00%	30,00%	5950	8,00%	1587	12,00%	2380
SMU5.3.A - Can Juncà	R-A2	31.471	37.765,20	1,20	94,0	296	70,00%	26.435,64		26.435,64	30,00%	7.930,69	5.664,78	5.664,78		60,00%	30,00%	9441	8,00%	2518	22,00%	6924
SMU5.3.B - Can Juncà	R-A2	10.072	12.086,40	1,20	94,0	95	70,00%	8.460,48		8.460,48	30,00%	2.538,14	1.812,96	1.812,96		60,00%	30,00%	3022	8,00%	806	22,00%	2216
SMU6 - La Puda	T	14.378	3.738,28	0,26									3.738,28			56,50%	56,50%	8124	0,00%	0	0,00%	0
SMU7 - Ampliació Barri de l'Atmeller	R2	5.706	3.423,60	0,60	30,0	17	100,00%	3.423,60		3.423,60	30,00%	1.027,08				35,00%	7,00%	399	0,00%	0	28,00%	1598
SMU8 - Front Estany	A2	1.945	194,50	0,10										194,50		60,00%	0,00%	0	0,00%	0	60,00%	1167
TOTAL		**109.079**	**109.626,48**			**804**		**73.167,49**	**946,00**	**73.167,49**		**20.838,84**	**21.730,74**	**14.728,26**				**29.423**		**7.244**		**19.072**

Ajuntament de Banyoles

Quadre 7: Relació de polígons en sòl urbà (PAU)

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)										
			Agenda							
Nom	Ús	Sup.	Processos de desenvolupament							Sistema d'actuació
			Avant Projecte d'urbanització PAU 4.1 i 4.2	Avant Projecte d'urbanització PAU 12.1 i 12.2	Avant Projecte d'urbanització PAU 13.1 i 13.2	Avant Projecte d'urbanització PAU 14 i 15	Avant Projecte d'urbanització PAU 20.1, 20.2, 20.3 SMU 1, 4, 5.1, 5.2, 5.3	PU	PR	
PAU 01 - Can Busquets	R	1.220,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 02 - Placeta Doctor Isern	R	1.366,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 03 - Entorn Camp de Fútbol Vell	R	7.990,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 04.1 - Carrer Mata	R	5.240,0	1º sexeni					1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 04.2 - Carrer Mata	R	5.276,0	1º sexeni					1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 05 - Pla de l'Atmeller	R	2.585,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 06 - Ronda Monestir Industrial	T-I	11.504,0						1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 07 - Connexió amb el nucli de Mata	M	6.229,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 08 - Derivació C/ Puig Colomer	R	1.644,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 09 - Can Laqué	R	9.233,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 10 - Carrer de les Pedreres	R	994,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 11 - Guèmol	R	1.963,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 12.1 Servites	R	1.229,0		1º sexeni				1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 12.2 Servites	R	1.064,0		1º sexeni				2º sexeni	2º sexeni	Cooperació
PAU 13.1 - Can Trull Vell	R	1.470,8			1º sexeni			1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 13.2 - Can Trull Vell	R	2.669,0			1º sexeni			1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 14 - Molí del Canyer / Ronda Fortià	R	19.416,0				1º sexeni		1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 15 - Molí del Canyer / Cooperativa	R	17.617,0				1º sexeni		1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 16 - Carrer Sant Roc	R	1.401,0						1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 17 - Carrer d'En Fesol	R	1.853,0						2º sexeni	2º sexeni	Compensació bàsica
PAU 18 - Camí dels Prats	R	1.705,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 19 -Puig Colomer	R	4.038,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 20.1 - Països Catalans	R	11.214,0					1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 20.2 - Països Catalans	R	21.807,0					1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 20.3 - Països Catalans	R	14.824,0					1º sexeni	1º sexeni	1º sexeni	Cooperació
PAU 22 - Carrer Catalunya	R	5.369,1						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
PAU 24 - Plaça Perpinyà 8	R	452,0						1º sexeni	1º sexeni	Compensació bàsica
TOTAL		**161.373**								

Quadre 8: Polígons en sòl urbà (PAU)

(*) Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)																						
			Edificabilitat		Habitatge											Sistemes						
Nom	Ús	Sup.	Sostre		Dens.		%	Residencial total	Habitatges existents	Residencial nova implantació	Hab. Protecció a aplicar al sostre residencial de nova implantació		Terciari	Activitat econòmica	Industrial	Total	verd	Verd	equip	Equip.	vialitat	Vialitat
			m²	Índex	hab. / ha	Núm. hab.	%	m²	m²	m²	%	m²				%	%	m²	%	m²	%	m²
PAU 01 - Can Busquets	R	1.220	3.562,40	2,92	229,5	28	74,51%	2.654,34						908,06		12,54%					12,54%	153
PAU 02 - Placeta Doctor Isern	R	1.366	3.565,26	2,61	234,0	32	72,70%	2.591,94						973,32		25,26%	11,35%	155			13,91%	190
PAU 03 - Entorn Camp de Fútbol Vell	R	7.990	4.794,00	0,60	73,67	59	100,00%	4.794,00	1.548,00	3.246,00	39,39%	1.278,60				63,85%	37,47%	2.994	15,30%	1.223	11,08%	885
PAU 04.1 - Carrer Mata	R	5.240	3.039,20	0,58	46,00	24	70,00%	2.127,44		2.127,44		*		911,76		76,89%	18,78%	984			58,11%	3.045
PAU 04.2 - Carrer Mata	R	5.276	3.957,00	0,75	58,75	31	70,00%	2.769,90		2.769,90		*		1.187,10		65,98%	18,44%	972,89			47,54%	2.508
PAU 05 - Pla de l'Atmeller	R	2.585	1.499,30	0,58	38,68	10	100,00%	1.499,30								27,81%					27,81%	719
PAU 06 - Ronda Monestir Industrial	T-I	11.504	12.194,24	1,06	0,00	0									12.194,24	43,86%	11,92%	1.371			31,94%	3.674
PAU 07 - Connexió amb el nucli de Mata	M	6.229	4.422,59	0,71	52,00	32	83,53%	3.694,00	300,00	3.394,00	34,60%	1.174,32			728,59	27,85%					27,85%	1.735
PAU 08 - Derivació C/ Puig Colomer	R	1.644	1.101,48	0,67	36,50	6	100,00%	1.101,48								16,55%					16,55%	272
PAU 09 - Can Laqué	R	9.233	4.708,83	0,51	15,00	15	100,00%	4.708,83								8,39%					8,39%	774
PAU 10 - Carrer de les Pedreres	R	994	685,86	0,69	80,48	8	100,00%	685,86		685,86	30,00%	205,76				65,49%			43,13%	428,71	22,36%	222
PAU 11 - Guèmol	R	1.963	1.923,74	0,98	66,20	13	100,00%	1.923,74								17,76%					17,76%	349
PAU 12.1 Servites	R	1.229	1.401,00	1,14	105,20	13	75,00%	1.050,75		1.050,75		*		350,25		52,62%	17,98%	221	29,03%	357	5,61%	69
PAU 12.2 Servites	R	1.064	883,12	0,83	84,50	9	75,00%	662,34		662,34	100,00%	662,34		220,78		63,12%	63,12%	672				
PAU 13.1 - Can Trull Vell	R	1.471	882,48	0,60	54,42	8	100,00%	882,48		882,48		*				17,41%					17,41%	256
PAU 13.2 - Can Trull Vell	R	2.669	1.307,81	0,49	26,20	7	100,00%	1.307,81		1.307,81		*				34,47%					34,47%	920
PAU 14 - Molí del Canyer / Ronda Fortià	R	19.416	6.989,76	0,36	36,56	71	100,00%	6.989,76	2.275,00	4.714,76	40,13%	1.892,03				29,23%	2,51%	488	6,47%	1.256	20,25%	3.932
PAU 15 - Molí del Canyer / Cooperativa	R	17.617	14.093,60	0,80	72,38	128	73,50%	10.358,80		10.358,80	40,00%	4.143,52		3.734,80		77,32%	13,41%	2.362	31,45%	5.540	32,47%	5.720
PAU 16 - Carrer Sant Roc	R	1.401	2.353,68	1,68	207,00	29	100,00%	2.353,68								25,55%	16,77%	235			8,78%	123
PAU 17 - Carrer d'En Fesol	R	1.853	1.890,06	1,02	108,00	20	100,00%	1.890,06								27,64%					27,64%	512
PAU 18 - Camí dels Prats	R	1.705	699,05	0,41	9,31	2	100,00%	699,05								18,94%	7,16%	122			11,79%	201
PAU 19 -Puig Colomer	R	4.038	2.745,84	0,68	12,64	5	100,00%	2.745,84								14,46%					14,46%	584
PAU 20.1 - Països Catalans	R	11.214	11.774,70	1,05	100,80	113	76,65%	9.025,31	2.397,00	6.628,31	33,73%	2.235,73		2.749,39		42,80%			17,51%	1.964	25,29%	2.836
PAU 20.2 - Països Catalans	R	21.807	22.243,14	1,02	93,20	203	76,88%	17.100,53	953,00	16.147,53	34,83%	5.624,18		5.142,61		68,04%	32,82%	7.157	9,40%	2.049	25,83%	5.632
PAU 20.3 - Països Catalans	R	14.824	17.047,60	1,15	72,40	107	88,28%	15.049,62	1.850,00	13.199,62	20,76%	2.740,24		1.997,98		22,68%	0,36%	54			22,32%	3.254
PAU 22 - Carrer Catalunya	R	5.369	1.127,51	0,21	3,77	2	100,00%	1.127,51								56,44%	56,44%	3.031				
PAU 24 - Plaça Perpinyà 8	R	452,0	687,04	1,52	110,60	5	100,00%	687,04														
TOTAL		**161.373**	**131.580,29**			**980**		**100.481,41**	**9.323,00**	**67.175,59**		**19.956,73**		**18.176,05**	**12.922,83**			**20.818**		**12.818**		**38.565**

* En aquests polígons hi ha sostre residencial de nova implantació peró no s'hi contemplen habitatges de protecció d'acord amb la justificació de memòria social.

Ajuntament de Banyoles

Quadre 9: Distribució del sòl urbà i urbanitzable dels sistemes.

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl urbà		
SV1	188.394,82	18,84
SV2	45.761,01	4,58
SV3	71.580,09	7,16
SV3/SX5	7.389,56	0,74
	313.125,48	31,31

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
PAU i SMU		
SV	50.241,00	5,02
	50.241,00	5,02
SUD - SND		
SV (SUD - SND)	128.983,00	12,89
	128.983,00	12,89

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl no urbanitzable		
SV1 PEIN	230.534,80	23,05
SV2	4.109,53	0,41
	234.644,33	23,46

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl urbà		
SE1	32.590,22	3,26
SE2	248,32	0,02
SE3	37.992,63	3,80
SE4	17.712,87	1,77
SE5	17.673,69	1,77
SE6	1.552,13	0,16
SE7	10.713,82	1,07
	118.483,68	11,85

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
PAU i SMU		
SE	20.062,00	2,00
	20.062,00	2,00
SUD - SND		
SE	68.690,00	6,86

Ajuntament de Banyoles

	68.690,00	6,86

Clau	Superfície sòl	
	[m2]	[ha]
Sòl no urbanitzable		
SE2	26.800,08	2,68
SE3	30.501,76	3,05
	57.301,84	11,56

Ajuntament de Banyoles

9.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

El present Estudi Ambiental Estratègic (EAE) és el document ambiental que, en fase d'aprovació inicial i tal i com determina la Llei 21/2013 i la Llei 16/2015, avalua ambientalment la proposta del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM d'ara en endavant) del municipi de Banyoles. Els apartats de l'EAE els determina l'annex IV de la Llei 21/2013 i, entre d'altres, requereix incloure un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut de la resta de continguts establerts que es presenta a continuació.

Banyoles conforma un municipi de 19.239 habitants localitzat a la comarca del Pla de l'Estany, ocupant una superfície de 11 km^2. L'anàlisi dels elements de rellevància ambiental presents al municipi permet concloure en la següent diagnosi ambiental:

- L'Estany de Banyoles esdevé el principal element de valor ambiental del municipi
- L'extensa zona ocupada per usos urbans implica una rellevant pressió d'aquests sobre els entorns periurbans de la ciutat.
- Existeixen elements naturals que localitzats en zones urbanes periurbanes de Banyoles, com les zones d'hortes o espais al voltant de la zona urbana.
- Existeix, especialment a l'est del municipi, una zona d'alt valor agrari, des del punt de vista funcional, de connexió ecològica i des del punt de vista paisatgístic.
- Les dinàmiques hídriques esdevenen un element clau i característic del municipi
- Les dinàmiques pròpies de l'estany impliquen que s'hagin de tenir en consideració els riscos geològics i d'inundació.
- Existeixen focus identificats d'impacte acústic (activitats industrial i circulació viària), odorífer (activitats industrials) i lumínic (especialment a la zona de contacte entre l'estany i el nucli)
- L'estany determina el paisatge del municipi, si bé es detecten altres elements de valor paisatgístic a tenir en compte
- El municipi presenta marge de millora en aspectes d'eficiència energètica i mobilitat sostenible

D'acord amb la diagnosi ambiental i amb els principis del desenvolupament urbanístic sostenible, s'estableixen els objectius ambientals a considerar en el POUM segons la jerarquització següent:

Objectius prioritaris	Objectiu 1: Conservar i potenciar els valors ambientals, socials i paisatgístics de l'Estany de Banyoles
	Objectiu 2a: Promoure un desenvolupament urbà racional que prioritzi la consolidació del sòl urbà existent
	Objectiu 3: Garantir la conservació dels elements de valor ambiental local identificats a l'entorn del sòl urbanitzat
	Objectiu 5a: Garantir la conservació de la xarxa hídrica existent al municipi des d'una visió global i integrada
Objectius rellevants	Objectiu 4: Conservar i potenciar els valors ambientals i productius del sòl no urbanitzable
	Objectiu 5b: Promoure la naturalització dels cursos fluvials (recs i rieres) per tal de potenciar el seu paper de connectors ecològics
	Objectiu 5c: Garantir la qualitat de les aigües, tant superficials com subterrànies

Ajuntament de Banyoles

	Objectiu 5d. Cal garantir la suficiència de recursos d'abastament i capacitat del sistema de sanejament per absorbir els desenvolupaments previstos.
	Objectiu 6: Integrar en l'ordenació la minimització dels riscos naturals existents al municipi
	Objectiu 8a: Conservar i potenciar els valors paisatgístics del terme municipal
	Objectiu 8b: Garantir la qualitat de l'espai públic urbà
	Objectiu 9a: Promoure i garantir un model urbà eficient des del punt de vista energètic
	Objectiu 9b: Potenciar un esquema de mobilitat sostenible que garanteixi la mobilitat a peu i bicicleta a tots els barris de la ciutat
Objectius secundaris	Objectiu 7: Minimitzar l'impacte acústic i odorífer sobre la població
	Objectiu 7b: Minimitzar els impactes derivats de l'activitat antròpica sobre la zona de l'estany

Amb això, tenint en compte la configuració del municipi, el planejament vigent i el planejament de rang superior en el ISA preliminar corresponent a la fase d'avanç es platejaven les següents alternatives:

- **Alternativa 0**, en la que s'inclou i analitza el planejament urbanístic actual i que implica la congelació del planejament vigent en la fase en que es troba actualment i la seva adaptació a la normativa urbanística i sectorial vigent i als instruments de planejament urbanístic i territorial de rang superior.
- **Alternativa 1**, Actuar sobre el sòl urbà existent, preservar les "hortes sota monestir" i preveure nous creixements per extensió al nord i nord-est
- **Alternativa 2**, Compactar el teixit actual

Un cop estudiades les tres alternatives considerades des del punt de vista ambiental, mitjançant la contraposició amb els objectius ambientals del POUM per tal de valorar-ne el nivell d'adequació, s'opta per l'alternativa 2 com l'escollida.

Havent establert els objectius ambientals per al POUM i justificada l'alternativa seleccionada, l'EAE realitza una descripció ambiental del Pla, analitza els àmbits d'actuació en sòl urbanitzable, les mesures de protecció ambiental previstes i realitza una valoració dels impactes associats a les previsions del POUM. Així mateix s'incorporen els càlculs corresponents a la incidència quantitativa del POUM sobre el consum de recursos, la generació de residus i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

A partir d'aquesta anàlisi es realitza una valoració global del pla, que deriva sobretot de l'anàlisi del grau de compliment dels objectius ambientals, atenent a la següent codificació:

	El pla compleix **satisfactòriament** amb l'objectiu ambiental
	El pla compleix **majoritàriament** amb l'objectiu ambiental. El grau de compliment de l'objectiu ambiental milloraria amb la incorporació de les mesures suggerides.
	El pla compleix **parcialment** amb l'objectiu ambiental. El grau de compliment de l'objectiu ambiental milloraria amb la incorporació de les mesures suggerides.
	No compleix amb l'objectiu ambiental.

Ajuntament de Banyoles

JERARQUITZACIÓ	OBJECTIU AMBIENTAL	GRAU D'INTEGRACIÓ
Objectius prioritaris	Objectiu 1: Conservar i potenciar els valors ambientals, socials i paisatgístics de l'Estany de Banyoles	
	Objectiu 2a: Promoure un desenvolupament urbà racional que prioritzi la consolidació del sòl urbà existent	
	Objectiu 3: Garantir la conservació dels elements de valor ambiental local identificats a l'entorn del sòl urbanitzat	
	Objectiu 5a: Garantir la conservació de la xarxa hídrica existent al municipi des d'una visió global i integrada	
Objectius rellevants	Objectiu 4: Conservar i potenciar els valors ambientals i productius del sòl no urbanitzable	
	Objectiu 5b: Promoure la naturalització dels cursos fluvials (recs i rieres) per tal de potenciar el seu paper de connectors ecològics	
	Objectiu 5c: Garantir la qualitat de les aigües, tant superficials com subterrànies	
	Objectiu 5d. Cal garantir la suficiència de recursos d'abastament i capacitat del sistema de sanejament per absorbir els desenvolupaments previstos.	
	Objectiu 6: Integrar en l'ordenació la minimització dels riscos naturals existents al municipi	
	Objectiu 8a: Conservar i potenciar els valors paisatgístics del terme municipal	
	Objectiu 8b: Garantir la qualitat de l'espai públic urbà	
	Objectiu 9a: Promoure i garantir un model urbà eficient des del punt de vista energètic	
	Objectiu 9b: Potenciar un esquema de mobilitat sostenible que garanteixi la mobilitat a peu i bicicleta a tots els barris de la ciutat	
Objectius secundaris	Objectiu 7: Minimitzar l'impacte acústic i odorífer sobre la població	
	Objectiu 7b: Minimitzar els impactes derivats de l'activitat antròpica sobre la zona de l'estany	

Per tot plegat, l'EAE conclou que, a partir de l'avaluació ambiental del POUM de Banyoles, el desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla impliquen el lògic impacte ambiental derivat de qualsevol procés d'urbanització, si bé aquest impacte es considera compatible pel fet de tractar-se d'una proposta en la que s'han tingut en compte de forma efectiva els principals requeriments ambientals detectats a l'àmbit d'estudi, i en la que es recullen les mesures ambientals que suposaran una reducció dels possibles impactes.

Ajuntament de Banyoles

Destaca també el fet que els creixements previstos es consideren majoritàriament compatibles amb els elements ambientalment rellevants identificats. Així mateix, en referència al sòl no urbanitzable, destaca el fet que, més enllà d'assumir i integrar els espais protegits per figures de planejament de rang superior, el Pla confereix un elevat grau de protecció a gran part dels terrenys del municipi. Finalment, l'EAE incorpora un Programa de Vigilància Ambiental en el qual es descriuen les mesures previstes per dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient derivats de l'execució del POUM, un cop aquest s'hagi aprovat definitivament. En la proposta del Pla de Vigilància s'estableix la necessitat de dur a terme també el seguiment del grau de compliment dels objectius ambientals i de l'aplicació de les mesures de protecció previstes.

Amb tot, tenint en compte els criteris de desenvolupament sostenible que el POUM preveu d'entrada i els addicionals proposats en el present document, es conclou que la proposta que aquest estableix s'adapta de forma adequada al Decret Legislatiu 1/2010 i al reglament (Decret 305/2006), així com a la Llei 6/2009 sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes al medi ambient.

Ajuntament de Banyoles

10.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'estudi de mobilitat generada (EAMG) del POUM de Banyoles s'inscriu en el marc de diversos textos legislatius, reglamentaris i tècnics, entre els quals destaquen la Llei 9/2003 de mobilitat, el Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada, les Directrius Nacionals de Mobilitat. Els objectius a assolir, que venen fixats per aquest marc, i principalment són:

- Prioritzar els modes no motoritzats (a peu i en bicicleta) en el disseny urbà del municipi, tant en la vialitat futura prevista amb els creixements del POUM com en l'existent.
- Disposar d'una xarxa d'itineraris per a vianants accessible que connecti els principals centres atractors de mobilitat del municipi.
- Desenvolupar una xarxa de carrils bici que garanteixi la cobertura de tot el municipi.
- Garantir l'accessibilitat per a vianants i també per a bicicletes.
- Garantir la connexió en les diferents xarxes de transport (vianants, bicicletes, vehicle privat, transport públic) del sector en relació a la resta del nucli urbà.
- Garantir l'accés a la xarxa de transport col·lectiu (tant en cobertura territorial com en capacitat de l'oferta de transport col·lectiu).
- Fomentar l'ús racional del vehicle privat.
- Preveure una dotació mínima d'aparcament fora de la via pública tant per les bicicletes com pel vehicle privat.
- Regular el trànsit de vehicles pesants i distribució de mercaderies per dins del nucli urbà.
- Definir els espais necessaris per les operacions de càrrega i descàrrega.

En base a la diagnosi realitzada que considera les dades demogràfiques del municipi, les figures de planejament urbanístic, la xarxa d'infraestructures existents i previstes i la mobilitat generada actual i prevista el EAMG desenvolupa per a cadascuna de les xarxes de mobilitat una sèrie de propostes per tal d'assolir el repartiment modal objectiu. A continuació, es detallen cadascuna d'aquestes propostes i es destaquen el aspectes clau de diagnosi de cadascuna d'aquestes xarxes de mobilitat:

Vianants

Aspectes clau de diagnosi

- El centre històric presenta unes bones condicions d'accessibilitat, en tots aquells vials on s'ha efectuat una reforma urbana. Aquest procés però encara resta incomplert.
- Bona connexió entre el centre i l'Estany, amb dos eixos de prioritat per a vianants que hi connecten (recorregut que voreja el Rec Major i recorregut de la Ronda Fortià – Camí de l'Horta). Tot i això resulta millorable la connexió cap a punts més cap al sud de l'Estany.
- Molts vials de Banyoles tenen unes voreres amb una amplada insuficient (<1,5 m) i no garanteixen les condicions d'accessibilitat (manca de guals o senyalització vertical/horitzontal en els punts de creuament de la xarxa viària).
- Necessitat de pacificar i permeabilitzar al vianant de la travessera urbana de la carretera C-150a.
- Necessitat de millorar la senyalització dels itineraris per a vianants.
- Necessitat de millorar els itineraris per a vianants entre el centre històric i els sectors més perifèrics, i consolidar una bona xarxa per a vianants.
- Elevat nombre d'usuaris que recorren a peu els itineraris a l'entorn de l'Estany (per oci i salut).

Actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a vianants

DEFINIR I CONSOLIDAR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS DE VIANANTS

Sectors del POUM relacionats: SUD 1a, 2, 3, 4, 5 i 6, SUND 1 i 2, PAU 3, 4, 6, 8a i b, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 25, 26 i SMU 1, 3, 4, 5, 6, 8a i b, 9 i 10.

Ajuntament de Banyoles

DEFINIR I CONSOLIDAR LA XARXA D'ITINERARIS COMERCIALS

Sectors del POUM relacionats: PAU 19 i 24.

ESTENDRE LA ZONA PER A VIANANTS AL CENTRE DE LA CIUTAT

Sectors del POUM relacionats: PAU 1, 2, 3, 12, 15, 21, 26 i SMU 1, 2 i 3.

PACIFICAR I PERMEABILITZAR EL TRAÇAT DE LA CARRETERA C-150A I DEL PG LLUÍS CONSTANS

Sectors del POUM relacionats: En el moment que es desenvolupin els sectors SUD 2, SUD 3, SUD 4 i SUD 5 resultarà més factible portar a terme aquesta actuació.

MILLORAR EL RECORREGUT PER A VIANANTS EN ELS PRINCIPALS EIXOS DE CONNEXIÓ AMB EL CENTRE URBÀ

Sectors del POUM relacionats: SUD 1a, 2, 3, 4, 5 i 6, PAU 4, 6, 10, 14, 15, 18, 24, 25 i SMU 1, 3, 4, 5, 6, 8a i b, 9 i 10.

AMPLIAR LA SENYALITZACIÓ D'ITINERARIS PER A VIANANTS

Sectors del POUM relacionats: Mesura no directament relacionada amb el desenvolupament del POUM.

Transport col·lectiu

Aspectes clau de diagnosi

- Tenint en compte els fluxos de mobilitat actual, l'oferta de transport col·lectiu resulta força adequada en relació a Olot, millorable en relació als municipis de l'entorn immediat i deficient en relació a Figueres, Girona, Porqueres i Barcelona.
- Les parades de les línies interurbanes es troben en punts molt cèntrics i amb una bona cobertura de la població.
- Millora de l'accessibilitat i infraestructures dels punts de parada del bus.
- Baix grau d'utilització de les línies urbanes i elevat en els autobusos que connecten amb Girona.

Propostes relacionades amb la xarxa de transport públic

MANTENIR ELS PUNTS DE PARADA DEL BUS A LA TRAVESSERA URBANA (CURT-MIG TERMINI)

Sectors del POUM relacionats: Mesura no directament relacionada amb el desenvolupament del POUM.

PREVEURE UN CANVI DE RECORREGUT EN ELS AUTOBUSOS INTERURBANS (MIG-LLARG TERMINI)

Sectors del POUM relacionats: En el moment que es desenvolupin els sectors SUD 2, SUD 3, SUD 4 i SUD 5 resultarà més factible portar a terme aquesta actuació. Aquesta actuació no suposa un cost afegit ja que el busos interurbans realitzaran un recorregut inferior dins del nucli urbà de Banyoles.

MILLORAR LA FREQÜÈNCIA DEL SERVEI RESPECTE A DIFERENTS MUNICIPIS

Sectors del POUM relacionats: Mesura no directament relacionada a cap desenvolupament del POUM.

MODIFICAR LES RUTES I FREQÜÈNCIES DEL BUS BANYOLES

Sectors del POUM relacionats: El cost d'aquesta actuació es proposa que sigui proporcional a la mobilitat que generarà cadascun dels sectors previstos al POUM.

Bicicletes

Aspectes clau de diagnosi

- Elevat ús de la bicicleta en la mobilitat d'accés als centres escolars, per oci/esport i als caps de setmana.
- La xarxa d'itineraris per a bicicletes és notable, especialment si es compara amb d'altres ciutats de dimensions similars.

Ajuntament de Banyoles

- Necessitat de completar la xarxa d'itineraris per a bicicletes per raons quotidianes: connexió a la zona industrial, millora en la connexió dels sectors nord i sud del nucli urbà.
- Cal ampliar i garantir la dotació d'aparcament per a bicicletes.

Actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a bicicleta

DEFINIR I CONSOLIDAR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A BICICLETES

Sectors del POUM relacionats: SUD 1a, 2, 3, 5 i 6, SUND 1 i 2, SMU 1, 2 i 4 i PAU 6, 10, 11, 15, 18 i 24.

GARANTIR UNA DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT PER A BICICLETES A FORA DE LA VIA PÚBLICA

Sectors del POUM relacionats: la dotació d'aparcament per a bicicletes es farà en base a les ràtios del Decret 344.

CONSOLIDAR LA XARXA DE CARRILS BICI SUPRAMUNICIPAL

Sectors del POUM relacionats: actuació no vinculada directament al desenvolupament del POUM.

Vehicles

Aspectes clau de diagnosi

- La xarxa viària de Banyoles no presenta problemes de saturació.
- Els vials amb una major densitat de trànsit són la travessera urbana i el pg. Mn. Lluís Constans. Aquest fet genera un cert conflicte ja que aquests dos són també eixos claus per a les xarxes de vianants i bicicletes.

Actuacions en relació amb la xarxa d'itineraris per a vehicles

DEFINIR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VEHICLES

Sectors del POUM relacionats: PAU 11 i SUD 1a i 6. I estudiar la xarxa secundària que afecta als sectors PAU 14 i 15 i SMU 2 i 3.

PRIORITZAR QUE EL TRÀNSIT ES DESVIÏ PEL VIAL PREVIST AL SECTORS SUD 2, 3, 4 i 5

Sectors del POUM relacionats: En el moment en què es desenvolupin els sectors SUD 2, 3, 4, i 5.

PRIORITZAR QUE EL TRÀNSIT ES DESVIÏ PER LA RONDA OEST DE PORQUERES / CAMÍ PLA DE LES VINYES

Sectors del POUM relacionats: SUND 1, PAU 10 i 18 i SMU 6 i 10.

PREVEURE DIFERENTS ROTONDES

Sectors del POUM relacionats: SUD 3 i 4.

RESTRINGIR LA CIRCULACIÓ DE VEHICLES PESANTS

Sectors del POUM relacionats: actuació no vinculada directament al desenvolupament del POUM.

ELS NOUS EIXOS VIARIS HAN DE DISPOSAR D'UNA AMPLADA MÍNIMA

Sectors del POUM relacionats: actuació que han de complir tots els sectors que comptaran amb nova vialitat (sectors de sòl urbanitzable).

Reserves d'aparcament

Aspectes clau de diagnosi

- En general no s'observen problemes d'aparcament vinculat a l'ús residencial. Únicament al centre històric existeix un cert dèficit d'aparcament a fora de la via pública.
- En cap de setmana en general s'observa disponibilitat d'aparcament, amb algunes excepcions puntuals.

- Existeix la necessitat de disposar d'aparcament per a autobusos, principalment als caps de setmana i dies que hi ha competicions.
- Tot i que actualment no és un element massa problemàtic, no es disposa d'un espai d'aparcament per als autobusos del transport públic, el qual puguin estacionar durant el temps en espera.

Actuacions en relació als espais d'aparcament

EQUIPAR ELS SECTORS PREVISTOS DE LA DOTACIÓ DE PLACES D'APARCAMENT QUE FIXA EL DECRET 344/2006 DE REGULACIÓ DELS EAMG

Sectors del POUM relacionats: aplicable segons les consideracions definides en el decret 344/2006 pels diferents sectors del POUM.

CONTINUAR ESTENENT LA ZONA D'APARCAMENT REGULAT AL CENTRE DE LA CIUTAT

Sectors del POUM relacionats: actuació no vinculada directament al desenvolupament del POUM.

PACIFICAR EL TRÀNSIT RODAT EN EL FRONT ESTANY I MINIMITZAR/ELIMINAR L'APARCAMENT AL FRONT ESTANY

Sectors del POUM relacionats: actuació no vinculada directament al desenvolupament del POUM.

CREAR BOSSES D'APARCAMENT DISSUASORI EN L'ACCÉS AL CENTRE I A L'ESTANY

Sectors del POUM relacionats: SUND 1, SUD 3 i SMU 10.

APARCAMENT D'AUTOCARS PER A SERVEIS DISCRECIONALS

Sectors del POUM relacionats: Mesura no relacionada directament amb el desenvolupament del POUM.

APARCAMENT PER A LES OPERACIONS DE CÀRREGA I DESCÀRREGA DE MERCADERIES

Sectors del POUM relacionats: Amb el nivell de detall que tenim de l'estudi, no podem concretar en detall les places necessàries de cada sector que s'hauran de destinar a les operacions de càrrega i descàrrega.

Ajuntament de Banyoles

11.- MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, del 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010). Com a tal, forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal.

El document que té per objectiu valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit i a altres tipus d'habitatge assequible per part dels diferents col·lectius que requereixen una atenció específica així com l'anàlisi de les necessitats d'equipaments i l'avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere.

La present memòria social, d'acord amb el que estableix l'article 69 del Decret 305/2006, es remet i incorpora en alguns dels apartats la documentació del Pla local d'habitatge de Banyoles (PLH) 2012-2017, aprovat definitivament en el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del juny de 2014.

Banyoles és la capital del Pla de l'Estany i com a tal és el municipi més poblat de la comarca amb 19.397 a gener de 2017. El principal creixement es pot atribuir al moviment migratori, sobretot extern, i a la natalitat associada a aquest col·lectiu. La població d'origen estranger representa el 21,9% de la població del municipi, procedent principalment del continent africà. Banyoles es caracteritza per ser un municipi jove adult amb una mitjana d'edat de la població de 39,7 anys, per sota la mitjana comarcal, i en que destaca un percentatge important de població en edat infantil i al mateix temps un sobreenvelliment de la població.

Mitjançant les reserves d'habitatge previstes en el POUM en els diferents sectors i polígons, amb un potencial total de 2.735 habitatges (més els resultants dels sectors no delimitats), es cobrirà la demanda d'habitatge prevista en l'escenari B i C de les projeccions demogràfiques d'entre 831 i 1.568 noves llars entre el 2019 i el 2030.

Alhora, s'assegura també un marge de cobertura d'oferta de sòl suficient per tal de no comportar fregaments entre l'oferta i la demanda a curt-mig termini i que aquests puguin incidir negativament en l'encariment del preu del sòl.

La reserva del 30% d'habitatge protegit, un total d'unes 825 unitats (més 140 en sectors no delimitats), que estableix el POUM en el conjunt del municipi és suficient per fer front a la proporció de demanda exclosa (26,3%) observada a partir del creuament de l'oferta d'habitatge del mercat lliure i la renda familiar disponible de les llars banyolines. Tot i així, el context socioeconòmic actual genera certes discordances entre l'oferta i la demanda d'habitatge en el municipi. D'una banda s'observa que, d'acord amb la capacitat adquisitiva de la població, el preu màxim del mòdul d'habitatge concertat es troba per sobre els preus mitjos de l'oferta immobiliària de segona mà de Banyoles i per tant, en cas de voler mantenir aquesta tipologia i donar resposta a una part de la demanda, es recomana que el preu màxim del mòdul d'HPC no superi els 1.500€/m2 construïts. Ambtot, d'acord amb la diagnosi realitzada, caldria apostar per les tipologies d'habitatge protegit en règim general i en règim especial que són les que permetran donar una resposta més àmplia de la demanda exclosa observada, així com també al col·lectiu jove en edat d'emancipació i les famílies amb rendes baixes.

D'altra banda, l'oferta d'habitatges de lloguer a Banyoles és reduïda (pràcticament inexistent) i conseqüentment es produeix un desajust entre el mercat i una part de la població que no disposa de capacitat d'estalvi suficient per fer front a la compra. En aquest sentit, caldria apostar per l'habitatge protegit de lloguer ja que és un règim de tinença més assequible i al mateix temps més flexible i sense inversió inicial que permet cobrir un ventall més ampli de les necessitats residencials.

Al mateix temps, caldrà donar resposta a les llars en situació i/o risc d'exclusió social detectades per Benestar social, sobretot llars en situació de manca de serveis i/o subministraments i de desnonament, a partir de polítiques d'habitatge que mobilitzin habitatges vacants i promoguin serveis com la borsa de cessió i mediació, i també a través de la cessió del 10% dels nous sectors i/o la implantació de la clau dotacional, que permetran donar allotjament a aquests col·lectius més vulnerables i satisfer els seus requeriments temporals en matèria residencial, garantint així la inclusió social i el dret a l'habitatge en igualtat de condicions per al conjunt de la ciutadania.

En relació a la distribució territorial dels habitatges amb protecció oficial, aquests es situaran de manera coherent amb l'estructura del municipi, els teixits residencials i els usos existents amb l'objectiu de fomentar l'optimització dels recursos actuals i una major atenció en la millora general de la qualitat de l'espai urbà.

Ajuntament de Banyoles

Pel que fa el sòl destinat a equipament, l'increment de població i noves llars que preveuen les projeccions demogràfiques en el municipi anirà acompanyat d'un correcte increment de la reserva de sòl per a aquests sistema; i la presència de reserves d'equipament sense ús assignat permetrà adaptar-les, quan s'escaigui, a les necessitats reals de la ciutadania.

Els principals eixos estratègics del POUM estan orientats a un model de desenvolupament sostenible mitjançant un model de ciutat compacta, diversificada i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures, i proposa una ordenació amb un impacte de gènere positiu en aquells col·lectius que requereixen d'una atenció específica com són les dones, la infància, la gent gran, persones amb alguna disminució i altres col·lectius vulnerables.

Ajuntament de Banyoles

12.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

Referent a l'avaluació econòmica i financera del POUM, s'estima una inversió total derivada dels PAUs, SMUs i SUDs i de l'Ajuntament de Banyoles de 29,69 milions d'euros, dels que 25,52 milions d'euros s'estimen siguin despeses d'urbanització interna dels sectors, 1,89 milions d'euros en indemnitzacions, 0,26 milions d'euros en protecció d'inundabilitat i 2,02 en altres despeses, que inclouen expropiacions, el soterrament de la línia elèctrica C/ Ronda Monestir i la redacció de projectes.

D'aquest volum total, un 57% (16.872.386 €) es preveu en el primer sexenni de vigència del Pla, un 27% (7.997.169 €) en el segon sexenni de vigència del Pla i el 16% restant (4.829.251 €) en el tercer sexenni de vigència del POUM.

De la inversió total prevista en el POUM, un 84% (25.079.917 €) es preveu sigui finançada pels privats derivat de la transformació urbanística dels polígons i sectors i un 16% (4.618.879 €) sigui finançada per l'Ajuntament de Banyoles amb la seva capacitat d'autofinançament i/o concertació de nou endeutament així com de les transferències de capital rebudes d'altres administracions amb caràcter finalista.

D'altre banda, pel que fa a la viabilitat econòmica i financera dels polígons i sectors, aquesta s'ha abordat incloent totes les components de cost i d'ingrés que encaixen amb els continguts econòmics establerts en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme referent a les figures de planejament general, sens perjudici de que els posteriors instruments de planejament derivat puguin analitzar i concretar amb més detall les previsions inicials incloses en el planejament general, en funció del caràcter dinàmic i de les vicissituds per les que discorri l'execució del POUM de Banyoles.

Per a determinar la viabilitat econòmica i financera dels sectors i polígons previstos en el POUM s'han analitzat els costos de transformació, els beneficis del planejament, i el temps que requereix el cicle complet de la tramitació dels instruments de planejament fins a la posta en el mercat dels productes finals acabats; en definitiva, el cicle complert de transformació, execució urbanística i edificació. S'ha aplicat, doncs, la metodologia d'anàlisi d'inversions amb el seu retorn i amb els terminis de temps necessaris per a la culminació del cicle complert d'execució urbanística.

Tal i com s'adjunten en les fitxes individualitzades per sectors i polígons del document de viabilitat econòmics i financera del POUM, tots els sectors i polígons objecte d'avaluació registren valors residuals del sòl positius, amb el que es constata que tots els sectors i polígons del POUM són viables en termes econòmics i financers .

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica, s'estima que les propostes d'actuació que incorpora el POUM generin un potencial estalvi brut corrent positiu en el llarg termini de 993.871 € amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla plenament executada i a ple rendiment.

Pel que fa als ingressos ordinaris recurrents derivats del Pla, aquests assoleixen una xifra màxima potencial de 3,83 milions d'euros. Pel que fa la despesa corrent s'estima una xifra màxima de 2,83 milions d'euros.

Pel que fa al balanç de capital, el POUM preveu una càrrega d'inversió econòmica municipal total de 4.618.879 € (2.697.141 € al primer sexenni de vigència del POUM, 1.533.940 € al segon sexenni i 387.798 € al tercer sexenni de vigència del POUM).

Aquestes xifres suposen una mitjana anual de tan sols 256.604 € anuals (449.524 € anuals durant el primer sexenni, 255.657 € anuals durant el segon sexenni de vigència del POUM i tan sols 64.633 € durant el tercer sexenni de vigència del POUM). Xifres perfectament assumibles si tenim en compte el muscle econòmic i financer de la Hisenda Municipal de Banyoles.

D'altra banda, cal destacar que la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal de Banyoles es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que rebrà en concepte de cessió obligatòria i gratuïta de l'execució urbanística dels sectors i polígons previstos. A mode orientatiu, i a partir dels resultats econòmics i financers dels treballs de viabilitat econòmica i financera del POUM, s'estima un valor econòmic de cessió d'aprofitament urbanístic total equivalent a 7.022.278 €.

[1] Per més detall veure document d'Agenda i viabilitat econòmica i financera del POUM.

Ajuntament de Banyoles

13.- DOCUMENT COMPRENSIU.

13.1.- Document comprensiu per Aprovació Provisional.

El municipi de Banyoles té una superfície de 1.101,3 ha.

El planejament general que es revisa és de l'any 1984, tot i que es va fer un text refós l'any 2001.

La classificació de sòl presenta el següent quadre comparatiu:

COMPARATIVA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 2006 – 2012			
	vigent	**POUM 2018**	**Diferència**
Municipi (ha)	**1.101,3**	**1.101,3**	
SNU (ha)	699,5	675,88	- **23,62**
SU (ha)	291,12	368,93	+ **77,81**
SUD (ha)	110,68	56,49	- **54,19**

Per tant la superfície de nou sòl classificat d'urbanitzable en aquesta revisió en relació a la classificació anteriorment és de 23,62 ha.

Sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable, es qualifica seguint amb les determinacions i zonificació contemplades en el PDUPE, té una superfície de 673,66 Ha , distribuïdes de la següent manera:

Clau	Descripció	Superficie [ha]
N. No urbanitzable		
N1	Rústic	60,85
N2	Protecció	325,98
N3	Protecció especial	97,89
Total sòl no urbanitzable		**673,66**

La major part del sòl de protecció especial correspon al PEIN Estany de Banyoles.

En aquest sòl no urbanitzable es recullen les determinacions del PEPOR.

Sòl urbanitzable

Els sectors urbanitzables proposats són:

SUD 1. Les Arcades. Té una superfície de 3,23 ha i s'ha reduït respecte a la delimitació anterior pel fet que una part a passat a configurar el PAU 11

SUD 2. Sota Monestir 1. SUD 3. Sota Monestir 2. SUD 4. Canaleta Central 1. SUD 5. Canaleta	Conjuntament tenen una superfície de 24,93 ha. que és aproximadament la mateixa classificada anteriorment pels sectors. NP4, UP3, UP5, essent el canvi més significatiu el de passar d'industrial a mixta el UP5. Als sectors 2, 3 i 4 pren especial rellevància en la ordenació proposada la protecció dels recs i les hortes associades. Conjuntament en aquests 4 sectors s'hi preveu un total de 742 habitatges, ja comptabilitzant els existents que es mantindran.

SUD 6. Industrial est. Té una superfície de 9,84 Ha, és un sector de nova delimitació i es destina exclusivament a activitats econòmiques.

Ajuntament de Banyoles

SUD 7. Accés Nord. Té una superfície de 1,65 ha., és un sector de nova delimitació destinat a sòl residencial on s'hi preveuen 41 hab.

SUD 8. Les arcades 2. Té una superfície de 1,77 ha, i prové d'una part del UP1 destinat a sòl residencial on si preveuren 39 habitatges.

El conjunt dels sectors urbanitzables delimitats tenen una superfície de 41,37 ha i un nombre d'habitatges de 919.

Els sectors urbanitzables no delimitats són:

SUND 1	Font Pudosa, té una superfície de 5,66 Ha i s'ha reduït respecte el sector anteriorment NP2, també no delimitat en 2,60 Ha.
SUND 2	Connexió Porqueres. Té una superfície de 12,73 Ha i és un sector de nova delimitació i es destina a usos residencials.

El conjunt dels sols urbanitzables no delimitats tenen una superfície de 18,39 ha i un nombre d'habitatges de 460.

Sòl Urbà

En relació als sectors de millora urbana:

El SMU 1 Carrer Blanquers, tenen com objectiu la transformació de la zona industrial del centre urbà, si bé el seu desenvolupament quedarà condicionat al previ desenvolupament dels PAUs 20.1, 20.2, 20.3.

El SMU 2 Mas Palau, contempla la preservació de la finca on hi ha l'edificació protegida per destinar-la a usos terciaris.

El SMU 3 Providència, també tenia la seva delimitació en el PENAB, i es mantenen les seves determinacions a excepció de la previsió de discontinuïtat, per considerar-se innecessari.

El SMU 4 Can Costa, té per objectiu la transformació de la zona industrial del centre urbà, si bé el seu desenvolupament quedarà condicionat al previ desenvolupament dels PAUs 20.1, 20.2, 20.3.

El SMU 5.1-5.2-5.A.B.- Nutrex-Agrienergia-Can Juncà, tenen com objectiu la transformació de la zona industrial del centre urbà, si bé el seu desenvolupament quedarà condicionat al previ desenvolupament dels PAUs 20.1, 20.2, 20.3.

El SMU 6 La Puda, recull l'edificació protegida del Balneari de la Puda que tot i tenir la consideració de sòl urbà està inclosa en el PEIN.

El SMU 7 Ampliació Barri de l'Ametller correspon a l'anterior UA 31.

El SMU 8 Centre de l'Illa terciària Front d'Estany, es delimita per obtenir un espai d'aparcament en un punt estratègic que permeti suprimir la vialitat al front de l'Estany.

En conjunt tenen superfície de 10.90 ha i es preveu un nombre d'habitatges de 804.

En relació als polígons d'actuació urbanística

El Pla proposa un conjunt de 28 polígons d'actuació.

El PAU 1, Can Busquets, es delimita aquest polígon per recollir les determinacions vigents i garantir el compliment de les obligacions assumides per conveni en el seu dia.

El PAU 2 Placeta Doctor Isern, correspon al PE VI i només incorpora ajustos en relació amb l'antiga ordenació.

El PAU 3, Entorn Camp de futbol vell, correspon a l'anterior UA 18, proposant una ordenació diferent per obtenir un espai d'equipament i de zona verda.

El PAU 4.1-4.2, Carrer Mata, correspon a l'anterior UA 10 i es manté aproximadament el mateix aprofitament urbanístic però establint una mixticitat d'usos.

El PAU 5, Pla de l'Atmeller, correspon a l'anterior UA 32 per garantir l'acabament de les obres d'urbanització.

El PAU 6, Ronda Monestir Industrial, correspon a l'antiga UA 6 mantenint les determinacions vigents.

El PAU 7, Connexió amb el nucli de Mata, correspon a un sòl urbà no consolidat que no tenia un àmbit de gestió definit i es proposa destinar-lo a residencial.

El PAU 8, Derivació C/ Puig Colomer, es proposa una solució diferent de la vialitat més possibilista, que afecta menys preexistències i s'ajusta a la topografia.

Ajuntament de Banyoles

El PAU 9, Can Laqué, correspon a l'anterior UA 34 i es mantenen les determinacions d'una modificació del planejament general.

El PAU 10, Carrer de les Pedreres, correspon a un interior d'illa on es proposa una ordenació que doni continuïtat al C/Alba i que possibiliti la obtenció d'un espai lliure públic en el centre d'aquesta illa de grans dimensions.

El PAU 11, Les Arcades, formava part del sector urbanitzable UP1, i es proposa la seva segregació per possibilitar la seva gestió posterior atenent al important nivell de consolidació actual.

El PAU 12.1-12.2, Servites, ja tenia la seva delimitació en el PENAB si bé s'introdueix un aprofitament privat per facilitar la gestió del mateix i compensar el cost que haurà d'assumir l'ajuntament ja que aquest sector es preveia desenvolupar-lo per expropiació.

El PAU 13.1-13.2, Can Trull Vell, correspon a uns terrenys inclosos en una unitat d'actuació d'ús industrial, i es proposa transformar-lo a residencial en coherència amb la finca protegida M9 i la ordenació prevista al sector SUD4.

El PAU 14, Molí del Canyer-Ronda Fortià, correspon a un sòl urbà que no tenia delimitat un àmbit de gestió, i es proposa una ordenació en coherència amb el PAU 15, establint la seva fórmula de gestió i equidistribució, que permeti la obtenció d'un espai d'equipament.

El PAU 15, Molí del Canyer- Cooperativa, correspon a un sòl urbà no consolidat configurat per edificacions obsoletes, i es proposa una ordenació en coherència amb el PAU 14, amb la voluntat d'obtenir espais per dotacions públiques, molt especialment pel que fa a la illa de la Cooperativa que es destina a equipament comunitari.

El PAU 16, C/Sant Roc, correspon a uns terrenys inclosos en el PENAB, on es modifica la alineació per deixar en espai públic el rec que creua els terrenys.

El PAU 17, C/d'en Fesol, correspon a un sòl urbà que no tenia delimitat un àmbit de gestió, i es proposa la seva delimitació als efectes que el vial projectat ja previst sigui assumit per la propietat que obté l'aprofitament urbanístic atorgat, que s'ajusta en coherència amb el PAU 22.

El PAU 18, Camí dels Prats, correspon a una finca edificada en sòl no urbanitzable, que en funció que confina amb el sòl urbà consolidat, es proposa classificar-la com sòl urbà, però amb unes càrregues d'urbanització.

El PAU 19, Puig Colomer, correspon a l'anterior UA33, i es delimita per garantir la cessió i urbanització del vial que dona accés a les finques edificades, afegint-hi una finca que ha quedat sense accés a vial, als efectes que col·labori amb les càrregues d'urbanització.

El PAU 20.1-20.2-20.3, Països Catalans, correspon al PE III i a part del PE II, tot contemplant una ordenació detallada i un sistema de gestió que la facin viable, en coherència amb els SMUs 1, 4 i 5, i es puguin complir amb les previsions del propi pla vigent i el manament del PDUPE.

El PAU 22, C/Figueras, es delimita per recollir les determinacions de la modificació del planejament general en tramitació.

Els PAUs 23 i 24, C/Migdia i Plaça Perpinyà, es delimiten per recollir les determinacions de les modificacions del planejament general en tramitació.

En conjunt tenen superfície de 17,61 ha i es preveu un nombre d'habitatges de 1.018.

En relació al sòl urbà consolidat

En sòl urbà consolidat, el Pla estableix una nova nomenclatura de qualificacions urbanístiques per ajustar-les a les fixades en el Mapa Urbanístic de Catalunya, d'acord amb la taula de vigències que consta en aquesta memòria. El Pla recull les determinacions del PENAB i del PEPP, i a la resta de finques bàsicament recull les determinacions anteriors, siguin provinents del sòl urbà del PG o de les derivades de modificacions del PG o dels diversos desenvolupaments tant de s'ol urbà com de sòl urbanitzable.

De tota manera en aquest sòl urbà consolidat , el Pla ha introduït algunes modificacions amb l'objectiu d'adaptar-se a les necessitats del municipi, tot cercant una major racionalitat, de les que podem destacar les següents:

- A la Plaça Perpinyà, hi havia un espai qualificat d'espai lliure públic que s'hauria d'obtenir per expropiació, que en aquest Pla es proposa que mantingui la propietat privada sense aprofitament associat. Es un espai comunitari al davant de l'edificació que està enjardinat i per tant l'efecte visual i la seva expropiació generaria conflicte per quant en aquest espai hi ha elements tècnics de l'edificació i està creuat per un accés de vehicles per anar al soterrani on hi ha els aparcaments.
- A la illa configurada pels carrers Butinyà, Blanquers i Ronda Monestir, que tenia l'ordenació d'illa tancada, es preveu que sigui creuada per un vial peatonal que permeti passar el rec dins d'un espai públic alhora que connecti millor la transformació de la zona industrial centre amb el centre urbà.

Ajuntament de Banyoles

- Al C/ de les Pedreres, es contempla una nova alineació de l'edificació de manera que es possibiliti disposar una vorera ampla amb arbres i una bossa d'aparcaments en bateria, així com reduir la excessiva dimensió de l'illa amb la imatge resultant d'unes edificacions desplaçades dels extrems de l'illa. Aquesta afectació es compensa ampliant la fondària edificable.
- S'adopten unes noves qualificacions urbanístiques a finques amb front al Passeig Mossèn Lluís Constans i a l'Avinguda dels Països Catalans i C/ Mata, de manera que la tipologia d'habitatge unifamiliar sigui substituïda per una de plurifamiliar, i en aquest sentit es proposa un densitat superior a l'anterior , però sense incrementar l'edificabilitat d'ús residencial i l'increment d'edificabilitat proposat s'ha de destinar a ús d'activitats econòmiques.
- A la finca situada en l'àmbit de la Vil·la Olímpica al davant del parc de La Draga, que estava destinada a ús hoteler, se li apliquen les mateixes determinacions que a la resta de les finques de les illes al davant del parc. La Vil·la Olímpica inicialment preveia una major superfície per implantar un hotel però s'ha anat reduint per la impossibilitat de trobar un operador d'aquesta activitat i ara només en quedava una mínima part, que tampoc ha tingut la sortida desitjada, per tant sembla raonable suprimir aquesta exigència si el mercat no és capaç de materialitzar-la.
- En altres finques el Pla recull la realitat construïda per evitar deixar-les en situació de volum disconforme, com són les edificacions al front de la Plaça Canigó, les que donen al C/Cervantes, la que dona a l'encreuament del C/Lleida amb el Passeig Mossèn Lluís Constants, la que dona al C/Camós, i en coherència la mateixa qualificació s'adopta al solar confinant, i d'altres de menor entitat.

Per altra part a nivell general podem destacar les afectacions derivades de la protecció dels recs, en alguns casos amb expropiacions de petites franges de terreny i en altres de limitació de les construccions per establir unes franges de protecció, però totes aquestes determinacions quedaran condicionades per les que sigui definitivament concretades en el PER que s'està tramitant, amb els redactors del qual s'ha estat en permanent contacte.

Un altre aspecte destacable és la creació d'unes franges on es fixa de manera obligatòria que l'ús de part de la planta baixa es destini a activitats econòmiques que col·laborin en la diversitat d'usos i en el dinamisme social. Aquesta determinació ja la contemplava el planejament vigent però acotada al nucli antic i ara es fa més extensiva en aquelles àrees de major densitat, alhora que s'obre a totes les activitats econòmiques d'ús col·lectiu ja que l'obligació de limitar-les exclusivament a ús comercial, deixa fora moltes activitats que encaixen perfectament amb l'objectiu perseguit.

Resum final

El POUM delimita 8 sectors urbanitzables, a desenvolupar 4 en el primer sexenni, 3 en el 2 sexenni i 1 en el 3 sexenni, 4 per reparcel·lació per cooperació, 1 per reparcel·lació per compensació bàsica i 3 per compensació bàsica. També delimita 2 sectors urbanitzables no delimitats, a desenvolupar en el tercer sexenni i per compensació bàsica.

També delimita 10 sectors de millora urbana, a desenvolupar 2 en el primer sexenni, 3 en el segon sexenni i 5 en el tercer sexenni. 9 per compensació bàsica i 1 per cooperació.

En relació a polígons d'actuació urbanística, se'n delimiten 28, a desenvolupar 26 en el primer sexenni i 2 en el segon sexenni, 19 per compensació bàsica i 9 per cooperació.

La superfície total destinada a sistema d'espais públics és de 67,91 ha., 31,48 ha. en sòl urbà i 36,43 ha. en la resta de sòls.

La superfície destinada a equipaments comunitaris és de 41,89 ha., 30,33 ha. en sòl urbà i 11,56 ha. en la resta de sòls.

En total es preveuen un conjunt de 3.201 habitatges, dels quals 1.822 es situen en sòl urbà, 919 en sòl urbanitzable delimitat i 460 en sòl urbanitzable no delimitat. D'aquests habitatges 521 es determina que siguin de protecció oficial en règim especial o general i 263 de protecció oficial en qualsevol de les fòrmules legalment establertes.

El POUM es preveu que sigui vigent en un període aproximat de 20 anys i que pugui assolir una població d'aproximadament 25.000 habitants.

13.2.- Relació de les modificacions significatives introduïdes en la fase d'exposició pública.

El més destacable és la delimitació de dos sectors nous, el SUD 7 i el SUD 8, delimitats bàsicament per resoldre conflictes viaris, si bé els dos són de reduïdes dimensions.

També s'han delimitat 6 àrees d'actuació aïllada per tenir relacionades les actuacions municipals a resoldre mitjançant el sistema d'expropiacions.

Ajuntament de Banyoles

S'ha contemplat la delimitació d'un Pla Especial Urbanístic, el PEU Canaleta, que s'haurà de tramitar prèviament al desenvolupament dels sectors SUDs 1,2,3,4,5 i 7, per definir les mesures de protecció de inundabilitat i el tractament conjunt del tram de la riera que passa pels sols urbans i urbanitzables.

S'han qualificat dos espais d'equipament en sòl no urbanitzable, l'un a l'est del municipi per completar l'espai d'equipament actual, i l'altra al davant del balneari de La Puda que permet parcialment que es destini a aparcament i resoldre aquest servei deficitari en un punt estratègic.

Pel que fa a la resta de les modificacions introduïdes, producte dels procés d'exposició pública amb la resolució de les al·legacions, dels informes sectorials i de les consideracions que en aquest termini s'ha considerat adequat introduir, es relacionen seguidament, en part mitjançant la relació de correccions en el plànols d'ordenació que segueix, en part amb la relació dels articles que se'n ha introduït alguna correcció i/o ajust i finalment exposant una taula de la relació d'equivalència dels àmbits urbanístics.

Cal dir però que tot plegat no conformen una modificació del model urbanístic del POUM i que la majoria són d'escassa importància respecte de les consideracions generals d'aquest Pla, pel que no pot tenir en cap cas la consideració de modificació substancial del Pla.

ARA	**ANTIC**
A.A.1	SMU 1
A.A.2	SU (nou)
A.A.3	SU (nou)
A.A.4	SU (nou)
A.A.5	PAU 12
A.A.6	PAU 24
PAU 1	PAU 26
PAU 2	=
PAU 3	=
PAU 5	=
PAU 6	=
PAU 7	=
PAU 8	=
PAU 9	=
PAU 10	PAU 22
PAU 11	=
PAU 12.1a	SMU 1
PAU 12.1b	SMU 1
PAU 12.2	SMU 1
PAU 13.1	PAU 13
PAU 13.2	PAU 13
PAU 14	=
PAU 15	=
PAU 16	=
PAU 17	=
PAU 18	=
PAU 19	=
PAU 20.1	PAU 24
PAU 20.2	PAU 24
PAU 20.3	PAU 24
PAU 22	PAU 23
PAU 23	PAU 27
PAU 24	PAU 28
PAU 4.1	SMU 04
PAU 4.2	SMU 04
SMU 08	SMU 8a i 8b
SMU 1	SMU 9
SMU 2	SMU (nou)
SMU 3	=
SMU 5.1	SMU 5
SMU 5.2	SMU 5
SMU 5.3	SMU 5
SMU 4	SMU (nou)
SMU 6	SMU 10
SMU 7	=
SUD 01a	=
SUD 01b	=
SUD 02	=
SUD 03	=
SUD 04	=
SUD 05	=
SUD 06	=
SUD 07	SUD (nou)
SUD 08	SUD (nou)
SUND 01	=
SUND 02	=

Ajuntament de Banyoles

En relació als plànols d'ordenació.

Plànol 03
- S'ha marcat el BCIN del poblat neolític
- S'han ajustat les alineacions de SV3 Joan XXIII
- S'ha delimitat el SMU2 Mas Palau
- S'ha delimitat el SUD07 límit nord

Plànol 04
- S'ha qualificat com a SE5 i SE7 l'equipament Can Puig
- S'han ajustat les alineacions de Brugulat
- Es delimita PEU 1 riera canaleta
- S'ha delimitat el SUD07 límit nord

Plànol 05
- El bosc de can Puig s'ha qualificat de SV1 en lloc de SV2

Plànol 06
- S'ha eliminat el PAU12 i s'ha delimitat l'AA5
- S'ha modificat el PAU14. Els límits i el sostre
- S'ha eliminat el SMU1 i s'ha creat el PAU12.1, el PAU12.2, l'AA1 i l'AA2
- S'han modificat els volums disconformes del CLlibertat PB+4
- S'ha delimitat l'AA4 al carrer Canat i s'ha modificat SR1 i SRP interior illa segons indicacions redactors PER
- S'han ajustat el vial i els límits del C/Rotes i canvi clau R41 construcció existent
- S'ha suprimit el PAU1 del C/Conill s'ha ajustat a la realitat construïda
- S'ha ajustat l'àmbit de protecció del BCIN del Passeig Estany
- S'ha modificat el PAU03. Els límits i el sostre
- S'ha marcat la profunditat edificable dels PAUs12
- S'ha marcat la profunditat a 15m i s'ha ampliat 3m en P2 al front de c/Llibertat cantonada Rotes i al front del camí horta cantonada amb Llibertat
- S'ha modificat l'àmbit del PENAB, canvi R32 al carrer Mossèn Sala

Plànol 07
- S'ha eliminat àmbit edificació del monestir
- S'ha eliminat un vial en el SUD2 i s'ha afegit tram rec segons indicacions redactors PER.
- S'ha ajustat l'alineació del C/Valls i la seva continuació.
- S'ha modificat el PAU9 per ajustar millor edificis existents.
- S'ha tret l'afectació de l'edifici que estava fora d'ordenació ajustant l'alineació de la carretera de Vilavenut i tornant al PB+2 substituint l'anterior de PB+3.
- En el SUD3 s'ha afegit una construcció a conservar.
- El PAU13 s'ha dividit en 2 i s'ha modificat la tipologia en habitatges en filera de PB+1
- En el SUD5 s'ha modificat el SV per afectar menys a Tecnopiel.
- S'ha modificat el rec i la bassa de can Boada segons indicacions redactors PER
- S'ha ajustat rec en el pas per la ronda monestir segons indicacions redactors PER
- S'ha posat SV1 al parc de la riera canaleta i s'ha delimitat PEU 1 Canaleta.
- al SUD 4 s'ha afegit zona verda SV davant PAU13

Plànol 08

Ajuntament de Banyoles

- S'ha delimitat el SUD8.
- S'ha ampliat el vial coiet.
- S'han modificat les separacions de les edificacions del consell comarcal.

Plànol 09

- S'ha ajustat l'entorn de protecció del BCIN del Passeig
- S'ha canviat a clau R63h en parcel·les on no volien hoteler
- S'ha modificat el SMU8
- S'ha canviat clau R41 edifici passeig Winthuysen

Plànol 10

- Marcat equipament moli de la Victoria
- S'han modificat els volums disconformes del Passeig Industria.
- S'ha tornat a Planejament Vigent al eixample. Eliminant l'actuació a les cantonades
- La finca del passeig Mossèn Constants c/Simó Dusay passa a R43c.
- S'ha eliminat el PAU21.
- S'han modificat les profunditats de la illa del C/Conill.
- S'han modificat les separacions del rec a l'illa del pg. Industria amb divina pastora
- S'ha canviat l'ordenació al C/Pedreres (PAU 10 i 17).
- S'ha modificat l'equipament de la plaça Perpinyà.
- S'ha modificat qualificant de SE2/3/4 l'equipament comunitari del C/Pere Alsius.
- s'ha fet modificacions al rec Guèmol segons indicacions redactors PER

Plànol 11

- S'ha eliminat el SMU2 Ameller i s'ha fet nova proposta respectant preexistències
- S'ha ajustat el PAU20 i s'ha dividit en 3 paus i una actuació aïllada. També s'ha ajustat alguna profunditat edificable.
- S'han modificat les separacions al C/Barcelona d'una finca industrial.
- El PAU13 s'ha separat en 2.
- S'ha tret la Planta baixa comercial del carrer muralla
- S'han delimitat 5 SMUs a la zona industrial can Junca, Agrienergia, Nutrex i s'ha inclòs Can Costa
- El SUD05 s'ha definit a D3 ajustant límit edificacions Tecnopiel

Plànol 12

- S'han modificat a 5m les separacions de la ronda Canaleta.
- S'ha tret la connexió del SUD06 de la ronda Canaleta.
- A la finca A12j es limiten els usos
- Mas de nit, es qualifica de R41i
- Es delimita PEU 1 riera Canaleta

Plànol 13

- S'ha modificat el SMU la puda.

Plànol 14

- S'ha eliminat el PAU del C/Rost
- S'ha eliminat el SV al SUND1 i s'ha ampliat àmbit, afegit clau SV/SE/D4 de protecció hortes
- S'ha eliminat el SMU06 i s'ha ajustat a la realitat. S'ha tret el vial.
- S'ha eliminat el PAU10

Ajuntament de Banyoles

- S'ha ajustat a la realitat cases carrer Remei amb la clau R52
- S'ha canviat la clau casa sota església per limitar alçada.

Plànol 15
- S'ha eliminat l'ampliació del carrer Salt Dalmau
- S'ha eliminat SMU04 i s'ha delimitat 2 PAUs el 4.1 i el 4.2

Plànol 16
- S'han modificat les separacions de la ronda de Canaleta a 5m.
- S'ha mogut la línia de qualificació i les separacions a vial de Pneumàtics Sala.
- S'ha modificat la separació de l'escola camins a 25m.
- S'ha eliminat SMU04 i s'ha delimitat 2 PAUs el 4.1 i el 4.2

Plànol 19
- S'han ajustat les alineacions de l'escola Pla Ametller
- S'ha prolongat el rec Guemol.

Plànol 20
- S'han ajustat les alineacions del vial C/Límit a 10m.
- S'ha modificat la profunditat de la clau R26.

En relació a la normativa

NORMATIVA

Articles.- 18, 42, 52, 53, 57, 72,74, 75, 80, 81, 82 , 87, 90, 91, 95, 97, 101, 104, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 135, 136, 137, 141, 142, 143, 148, 149, 150, 151, 155, 156, 160, 161, 163, 166, 167, 168, 172, 173, 175, 178, 183, 184, 185, 186, 189, 192, 193, 198, 204, 206, 218, 224, 240, 258, 289.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

QUINTA i DESENA

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

QUARTA, CINQUENA, SISENA i SETENA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

ANNEX 3. NORMATIVA AMBIENTAL GENERAL.-

Articles.- 9, 10, 14, 19.

Ajuntament de Banyoles

14.- SERVEIS D'INFRAESTRUCUTRES

14.1.- SISTEMA DE SANEJAMENT I ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

14.1.1.- Aspectes topogràfics i hidrogràfic

El terme municipal de Banyoles té una superfície d'unes 1.100ha, dels quals el nou planejament classifica el 60% com Sòl No Urbanitzable i la resta es tracta de sòl urbà consolidat o susceptible de ser urbanitzat.

La zona urbana es caracteritza topogràficament per tenir pendents suaus a la banda est de la riera Canaletes (des de l'Estany fins a la riera) i pendents mitjanes a fortes a la banda oest de la riera.

Uns dels elements més representatius a la topografia de Banyoles és l'estany, el qual s'alimenta majoritàriament per surgències del fons i d'aportacions de rieres al marge oest de l'estany. El desguàs es produeix per cinc recs fins a la riera Canaletes. El nivell de l'estany es manté constant mitjançant el control del flux de sortida amb una comporta situada al rec Major.

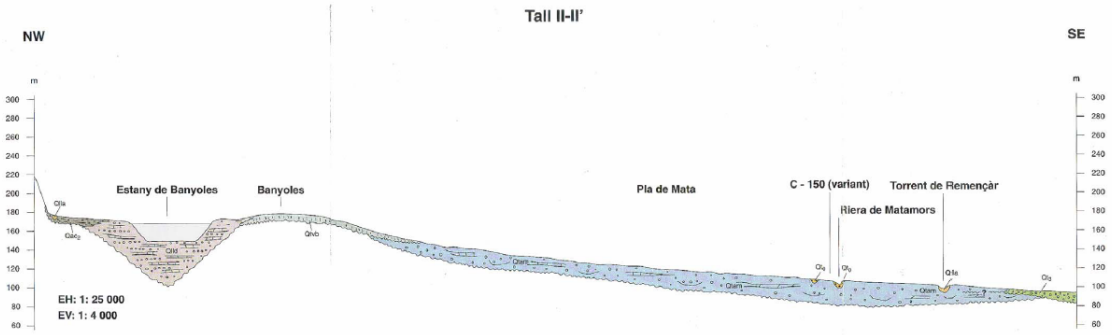


Figura 8. Mapa geològic entre l'estany de Banyoles i l'inici del desenvolupament de les unitats de terrassa del riu Terri. Font: *Mapa geològic de Catalunya a escala 1:25.000, full de Banyoles*. Les unitats geològiques representades al perfil són: Qtam, travertins al·luvials; Qt3, terrassa 3; Qtvb, travertins de vessament; Qlld, llots carbonatats de l'estany; Qac2, dipòsits al·luvials-col·luvials d'edat terrassa 2; Qt0, terrassa 0; Qlla, dipòsits de llera actual.

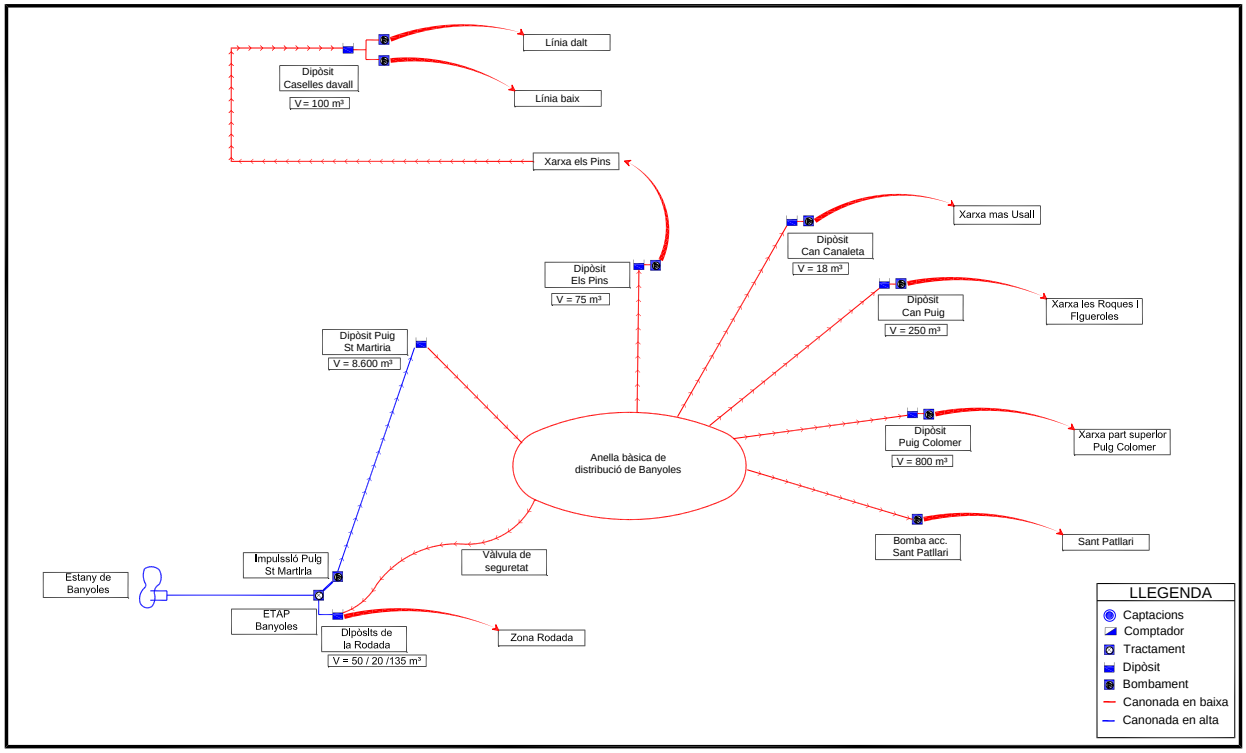
14.1.2.- Descripció de la xarxa d'abastament d'aigua actual (Font: Companyia d'Aigua de Banyoles)

L'aigua consumida per tot el municipi de Banyoles s'extreu de l'estany i és potabilitza a l'estació de tractament d'aigua potable de Banyoles (en endavant ETAP).

Des d'aquesta es creen dos sistemes de distribució, el primer sistema s'encarrega de distribuir l'aigua a la zona de la Rodada es a dir la zona que es pot abastir per gravetat, part de la zona industrial de Banyoles, Porqueres i Camós i l'altre sistema és l'encarregat de fer arribar l'aigua a la resta del municipi des el dipòsit del Puig de St. Martirià creant una anella bàsica principal d'abastament de la que se'n deriven altres subsistemes.

L'esquema de funcionament de la xarxa d'abastament d'aigua potable és el següent:

Ajuntament de Banyoles



Captacions

L'aigua crua es capta de l'estany mitjançant un emissari submarí que està situat davant de l' "Hotel Mirallac". Aquest està format per dues canonades paral·leles de polièster de 500 mm de diàmetre nominal i 30 m de longitud, situades a 4 m de profunditat. Aquestes canonades un cop arriben a terra s'uneixen, dins d'una arqueta quadrada de 2 x 3 m. L'aigua des de l'arqueta es conduïda fins a un aljub situat a l'interior de l'ETAP amb una canonada de formigó de 1000 mm de diàmetre nominal.

L'alçada de la làmina d'aigua a dins l'aljub d'entrada és la mateixa que a l'estany. Dins de l'aljub hi ha les aspiracions de totes les bombes d'entrada de la planta i separades en dos grups de bombament. En el moment que entren en funcionament fan baixar el nivell de l'aigua provocant l'entrada d'aigua de l'estany per gravetat a traves de la canonada entre l'estany i l'aljub.

Tractament

L'aigua que s'emmagatzema a l'aljub d'entrada s'extreu mitjançant dos grups de bombament diferents que impulsen l'aigua cap a les dues línies de filtres. Una línia tracta l'aigua que es distribueix al sector de la Rodada i l'altre la que es distribueix a la resta del municipi.

- La Rodada

  Una bomba submergible Flyght de 5,9 KW i un motor Worthington de 7,4 KW d'iguals característiques aspiren l'aigua de l'aljub d'entrada i l'envien passant per la unitat de filtració als dipòsits de la Rodada.

  El tractament es realitza mitjançant filtres de rentat en continu sobre llit de sílex. La funció d'aquest filtres és la de disminuir la terbolesa de l'aigua. Per que aquest filtres puguin realitzar correctament la seva funció cal addicionar coagulant i floculant abans de l'entrada. La capacitat teòrica dels filtres és 120 m³/h.

  El seu funcionament es basa en la confluència de dos flux; el flux ascendent provocat pel corrent d'aigua del fons cap a la superfície i el descendent dels "fins" que una vegada enviats a la superfície per la bomba mamut són arrossegats per l'aigua de purga cap l'exterior.

  El rentat de la sorra es continu i automàtic.

Ajuntament de Banyoles

Un cop filtrada l'aigua, és clorada mitjançant un dispositiu que per mitjà del buit aspira clor gas i el fa passar per un dosificador exclusiu per enviar al dipòsit de la Rodada. El clor arriba dissolt en un corrent d'aigua.

- Puig de Sant Martirià

  Set motors Worthington, 3 de 14,8 KW i 4 de 7,4 KW, aspiren l'aigua de la bassa d'entrada i l'envien passant per 4 unitats de filtració en continu a l'aljub d'aigua per re-eleva fins al dipòsit de Sant Martirià.

  Aquests filtres són del mateix tipus que els de la Rodada. La capacita teòrica dels filtres és 480 m³/h.

  L'aigua filtrada cau per gravetat als dos aljubs connectats per sota. Aquí es fa la desinfecció amb clor amb un altre equip de dosificador de més capacitat. Des d'aquí l'aigua s'impulsa cap al dipòsit de Sant Martirià.

Dipòsits reguladors

Banyoles disposa de dos dipòsits principals des dels quals es distribueix l'aigua a la xarxa i a la resta de dipòsits del sistema. Els dipòsits principals són:

- Dipòsit de la Rodada

  Els dipòsits de la Rodada estan situats a l'interior de l'ETAP. Hi ha tres dipòsits de 50, 20 i 135 m³ connectats entre ells per una canonada de 200 mm de diàmetre nominal. Des d'aquests es dona servei a la zona de la Rodada.

- Dipòsit de Puig de Sant Martirià

  Aquest dipòsit de 8.600 m³ de capacitat útil està situat al nord de la ciutat i abasteix l'anella principal de Banyoles. El dipòsit té unes dimensions en planta de 60 x 30 m i una alçada de 5 m. Hi ha una paret divisòria interior que el divideix en dues part iguals.

  El dipòsit rep l'aigua des de l'ETAP gràcies a un equip de bombament format per tres motors de 73,5 KW. que impulsen 180 m³/h cadascun. Aquests motors aspiren directament de l'aljub d'aigua tractada i funcionen automàticament quan la tarifa elèctrica es més econòmica. (Nits i Caps de setmana). En aquesta canonada hi ha instal·lat un grup antiariet en paral·lel amb la canonada per evitar sobrepressions, encara que hi ha vàlvules de retenció al llarg del traçat i arrencadors electrostàtics per les tres bombes.

  La canonada d'impulsió, de fundició dúctil (FD) de 250 mm de diàmetre nominal, surt de la planta passant per davant de l'estany, per davant del Club natació Banyoles, cap a la vila olímpica i pel parc de la Draga fins a la carretera de Figueres. A la cruïlla entre la ctra. de Figueres i la pujada al cementiri augmenta el seu diàmetre fins a 300 mm fins a l'entrada del dipòsit.

Xarxes de distribució

- Xarxa de la Rodada

  Aquesta xarxa abasteix la part baixa de la carretera de Camós fins a Corts (Cornellà del Terri), la zona de la Farga (Polígon Industrial de Banyoles), el barri de Sant Pere i ambdós costats del la carretera de Banyoles a Girona des de la rotonda del carrer de Mata fins a l'ajuntament de Porqueres. Està formada per dues línies principals.

  Una línia la forma una canonada PVC de 200 mm de diàmetre nominal que surt de l'ETAP pel Carrer de la Sardana en direcció al Passeig Dalmau, continua cap al carrer de la Puda per on discorre cap al sud fins a l'antic camí de Mànigues, en aquest punt la canonada passa a ser de PVC dn 315 mm durant 1.150 m. Des d'aquest punt continua cap al sud en direcció al carrer de Cerdanya punt on continua cap a l'est fins arribar amb l'encreuament del carrer Escoles de Miànigues. Aquí continua cap a l'est fins a trencar en direcció sud per la carretera de Camós on a l'alçada del carrer Colom continua per aquest i la canonada passa a ser de Fibrociment (FC) dn 150 mm. A partir d'aquí la canonada es ramifica fins a la zona dels el carrer Reverend Avellana i el carrer Tramuntana.

  La segona consta d'una canonada PVC de 200 mm de diàmetre nominal, surt de l'ETAP pel passeig de la Puda en sentit nord fins al carrer Mossèn Constans per on discorre fins al carrer Pintor Solives. En aquest punt la canonada passa a ser PE dn 160 mm en tram. A partir d'aquí la canonada es ramifica fins a unir-se amb la xarxa final de l'altre línia.

- Xarxa de l'anella bàsica

Ajuntament de Banyoles

Des del dipòsit surt una canonada de FD 400 mm de diàmetre nominal que baixa pel camí del cementiri fins arribar a la carretera de Figueres.

En aquest punt es connecta amb l'anella bàsica de subministrament de Banyoles. Aquesta està formada per una canonada FD dn 350 mm que envolta el perímetre de la ciutat. Des de la carretera de Figueres cap al carrer de la Sardana passant per la Vila Olímpica fins al carrer Xavier de Winthuysen on hi ha una derivació en "te" que entra dins la planta de distribució.

Des del carrer Xavier de Winthuysen va en direcció al carrer Mossèn Constans passant pel Passeig de la Puda i segueix tot el carrer Mossèn Constans fins a arribar al Passeig de la Farga.

Una vegada ha recorregut el Passeig de la Farga en direcció a l'accés de la Variant de Banyoles gira en direcció a la Carretera vella de Vilavenut fins al pont sobre la riera Canaleta. Uns metres abans d'arribar-hi, la canonada gira i segueix aquesta riera fins que arriba al barri de Canaleta.

El funcionament de la anella es basa en la circulació de l'aigua sense cap punt d'estancament comportant una igualtat de pressions i una homogeneïtzació de la qualitat de l'aigua distribuïda. Des de l'anella surten totes les línies més importants de distribució de cada zona a abastir per mitjà de derivacions en "te" de 200 mm de diàmetre.

A partir d'aquestes se'n deriven tota una sèrie de subsistemes que es descriuen a continuació:

a) Subsistema de "Els Pins"

Aquest està situat al nord del nucli urbà de Banyoles i capta l'aigua de l'anella bàsica de distribució a la cruïlla entre la ctra. de Banyoles a Olot i la ctra. de Figueres. Des d'aquest punt surt una canonada PVC dn 110 mm que transcorre per davant del pavelló de la Draga fins al barri de Lió i travessa la carretera de Banyoles a Olot per passar per dintre del càmping el Sombrero fins al dipòsit d' "Els Pins".

El dipòsit de 75 m³ de capacitat abasteix a la urbanització "Els Pins" gràcies a un grup de pressió format per dues bombes HASA, una de 3,9 KW i l'altre de 7,4 KW que donen una pressió de sortida de 8 Kg/cm² per que arribi als abonats a una pressió de servei de 4 Kg/cm2.

Aquest grup està reforçat per uns nous equips de bombeig, en concret un grup variador ESPA CKD XVM1604F40 SVA de 8kW, instal·lats en l'arqueta de claus del dipòsit del Puig de Sant Martirià. Són uns dels més avançats de l'actualitat amb tecnologia de la firma ESPA puntera mundialment en el camp de les bombes d'aigua.

Es tracta d'un equip de pressió hidropneumàtic format per 2 electrobombes controlades per 1 variador de freqüència ESPA ESD i 1 sistema d'arrancada ON/OFF pel subministrament d'aigua a pressió constant. Mitjançant la regulació de la velocitat de 1 motor, l'equip s'ajusta a les variacions de demanda de cabdal.

En un temps real, es realitza la lectura de la pressió a la instal·lació mitjançant 1 transductor connectat al col·lector d'impulsió, per posteriorment adaptar les revolucions del motor regulat pel variador ESPA ESD, el que aporta unes condicions de pressió constant que es tradueixen amb el conseqüent estalvi energètic.

En cas de que les condicions de cabdal demandades necessitin del funcionament de més d'1 bomba, el variador ESPA ESD ordena l'arrancada d'1 bomba auxiliar accionada en ON/OFF pel dispositiu ESPA ELV.

La bomba auxiliar treballa en funcionament de tot o res, mentre que la bomba accionada pel variador ESPA ESD serà l'encarregada de subministrar el cabdal necessari restant amb el fi de mantenir la pressió sempre constant.

Actualment a la zona de la Urbanització "Els Pins" coexisteixen dues xarxes, una xarxa antiga feta amb fibrociment que dona servei al nucli de la Urbanització i per altra banda hi ha la xarxa que forma una malla que puja per la zona de Lió, passa per Can Ramió, per Induxtra, per la serradora del Sr. Codony i connecta amb la antiga per tancar la malla.

b) Subsistema de "Caselles davall"

El subsistema de Caselles davall situat al nord del nucli urbà de Banyoles, capta l'aigua de la zona d'Usall mitjançant una canonada PE de 160 mm de diàmetre nominal. L'aigua es transportada fins a un dipòsit enterrat de 100 m³. En aquest es re-clora mitjançant un dosificador d'hipoclorit sòdic.

Ajuntament de Banyoles

L'aigua es distribueix des del dipòsit gràcies a dues bombes que abasteixen a dues xarxes de distribució. La xarxa de la part baixa disposa d'un grup de pressió format per dues bombes de 2,2 KW, mentre que la part alta disposa d'un grup format per 4 bombes de 7,4 KW. Ambdós equips disposen dels equips antiariet corresponents.

La xarxa es nova i mallada amb canonades PE dn 125/160 mm.

c) Subsistema "Puig de Colomer"

Aquest sector situat al sud del nucli urbà a l'est de l'ETAP de Banyoles rep l'aigua des del distribuïdor de l'ETAP mitjançant dues canonades FC dn 150 mm que pugen pel carrer Anton Maria Rigau fins al mirador de Puig Colomer i baixen pel carrer Puig Colomer fins al dipòsit.

L'aigua arriba al dipòsit soterrat de 800 m³ des d'on es distribueix aigua per gravetat a la zona situada entre la zona abastida directament des del dipòsit de Sant Martirià i la zona de la Rodada.

Des del dipòsit surten dues canonades FC dn 150 mm de distribució en sentit nord-est. La primera d'aquestes es desvia, tot just sortir del dipòsit, per anar cap al carrer Puig Colomer on continua en sentit oest. L'altre canonada continua uns metre més en sentit nord-oest, creua el carrer Circumval·lació fins arribar al carrer Mossèn Constans.

Per garantir la pressió a les zones més elevades hi ha instal·lat un grup de pressió CKEMULTI556 que agafa aigua d'aquest dipòsit per mitja de tres bombes, de 3 KW cadascuna.

d) Subsistema "Sant Patllari"

Al carrer Sant Patllarí, a la cruïlla amb la carretera de Banyoles a Pujarnol, hi ha instal·lada una arqueta enterrada on es van instal·lar dues bombes Espa FHE 40-125/22 de 2,2 KW que, una vegada aïllat el sector Banyoles del sector Porqueres per mitjà d'una vàlvula de retenció, aspira l'aigua del costat de Banyoles i l'impulsa a l'altre costat.

Aquests elements es situen paral·lels a la carretera GIV 5247 de Banyoles a Pujarnol, a la cruïlla del Carrer Sant Patllari, i tenen el quadre elèctric a l'exterior. La regulació la fa un quadre elèctric que comana tot el funcionament mitjançant un variador.

La canonada de Polietilè de dn 125 mm que passa per davant del Carrer Sant Patllari i arriba fins a la cruïlla del Carrer de la casa de Mas Llapart. Allà deixa la carretera de Banyoles a Rocacorba per anar en direcció a Camós. Aquesta, abasteix a les escomeses que troba al seu pas i acaba amb una descàrrega final a l'alçada de Can Duran.

Això permet tenir un diferencial de pressió de 2 bars entre el costat Banyoles de la canonada i el costat Porqueres.

e) Subsistema de "Can Puig"

Al nord-oest de nucli urbà de Banyoles es situa la urbanització Can Puig. Aquesta rep l'aigua mitjançant una canonada FC dn 150 mm que es connecta a l'anella bàsica en el seu pas per la carretera de Vilavenut, a l'alçada de la central de Bassols Energia.

Aquesta canonada transporta l'aigua fins al dipòsit semisoterrat de 250 m³ des d'on es subministra l'aigua a la part alta del Puig de la Bellacasa, la zona de les Roques i el veïnat de Figueroles.

La distribució es realitza gràcies al grup situat al dipòsit format per tres bombes; un equip de bombeig Espa CKE2MULTI358 format per dues bombes de 3 KW i una Hasa de 5,5 KW que donen una pressió de sortida de 6 kg/cm² per que els abonats tinguin una pressió de servei entre 3-4 kg/cm².

Per garantir la concentració de clor lliure en l'aigua de sortida d'aquest dipòsit hi ha instal·lada una bomba dosificadora de hipoclorit sòdic.

Part de l'aigua que arriba es desvia abans d'entrar al dipòsit per una canonada FC dn 150 mm. L'aigua es fa passar per un comptador i es fa baixar pel carrer de Catalunya cap a la ctra de Puigpalter, la ctra de l'abocador fins a Pujals dels Cavallers (Cornellà de Terri).

f) Subsistema de "Canaleta-usall"

Aquest sector situat al nord de Banyoles aproximadament a 1 Km del nucli urbà de Banyoles, rep l'aigua a traves d'una canonada PVC dn 110 mm que comença a l'encreuament de la ctra de

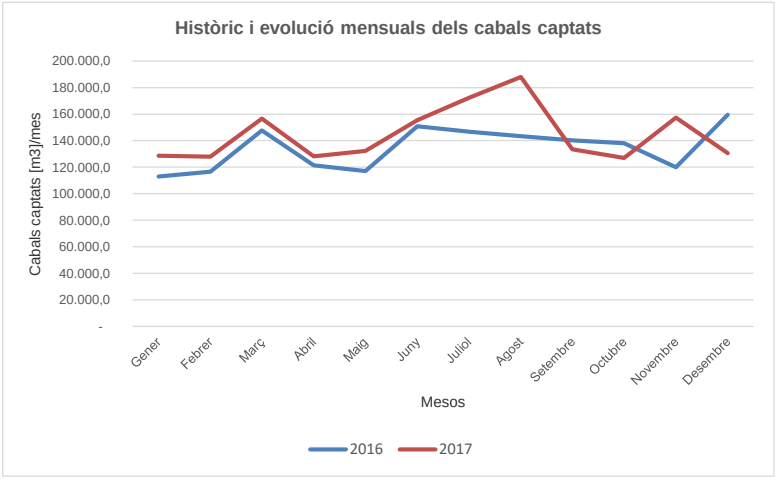
Ajuntament de Banyoles

Figueres amb la de Figueroles. Aquest canonada es connecta a una canonada FD dn 200 mm que connecta directament amb l'anella bàsica de Banyoles.

L'aigua captada arriba a un dipòsit soterrat de 18 m³ de capacitat que subministra l'aigua gràcies a un grup de pressió format per dues bombes Espa, una de 2,2 KW i una altra de 2,9 KW, mitjançant una canonada principal d'abastament PE dn 110 mm.

Els cabals històrics de tractament de la planta es mostren a la taula i gràfic següent:

Període	2016	2017
Gener	113.023,0	128.543,0
Febrer	116.621,0	127.947,0
Març	147.661,0	156.712,0
Abril	121.475,0	128.279,0
Maig	117.085,0	132.272,0
Juny	150.923,0	155.456,0
Juliol	146.759,0	172.249,0
Agost	143.326,0	188.029,0
Setembre	140.276,0	133.451,0
Octubre	138.129,0	127.045,0
Novembre	119.953,0	157.455,0
Desembre	159.522,0	130.488,0
Total m³	**1.614.753,0**	**1.737.926,0**



De l'evolució dels consums mensuals en l'any es pot determinar que no existeix una variació estacional important, més enllà de la disminució de consums a l'hivern per motius estacionals.

Ajuntament de Banyoles

Actualment s'estima, pel terme municipal de Banyoles, una població equivalent de l'ordre dels 20.500 he (habitats equivalents), els que, considerant un cabal d'extracció de 1.74 hm^3 /any, ens permet determinar una dotació mitjana de **232 l/he/dia**. Si es considera unes pèrdues de l'ordre del 16% (segons dades de l'Empresa d'aigües de Banyoles) es pot determinar un consum en litres per habitants i dia de 200 l/he/dia.

14.1.3.- Descripció del sistema de sanejament actual

El sistema de sanejament està compost per una xarxa pública de clavegueram en baixa d'aigües residuals que dóna servei al 100% de la trama urbana. A la banda est de la Riera Canaletes es configuren dos col·lectors principals, un al Passeig Mossèn Lluis Constans de diàmetre 1000 mm i l'altre a la Ronda de Monestir de diàmetre 800 mm, tot dos es connecten a la canonada d'alta a l'altura del Veïnat de Mas Riera i, les conques oest de la Riera Canaletes, les xarxes es configuren en tres col·lectors principal, a la carretera de Vilavenut (diàmetre 700 mm), carretera de Fuigueroles (diàmetre 600 mm) i Av. de la farga (diàmetre 600 mm) que connecten a la xarxa en alta en tres punts diferents. Tots els punts de connexió al col·lector en alta disposen de sobreeixidor a la Riera Canaletes. La xarxa es caracteritza per ser completament en gravetat i de tipus unitari, això no obstant hi ha zones amb xarxa d'aigües plujanes que desguassen directament a la Riera.

Aquesta petita xarxa de plujanes, té un desenvolupament oest-est des de l'estany fins a la riera Canaletes, els dos col·lectors principals estan al Passeig Mossèn Lluis Constans (dim 1000 mm) i a la Ronda de Fortià – Carrer Ausiàs Marc (dim 1000 mm) entre altres petits col·lectors els que o tenen punt de sortida a la Riera o es connecten a la xarxa d'aigües residuals.

El col·lector en alta té una longitud total de 7.2 km, des de la carretera de Figuerola fins l'EDAR del Terri. Al terme municipal de Banyoles ressegueix la riera Canaletes de diàmetre 600mm i de polièster reforçat, l'últim tram fins la seva connexió a la depuradora és de diàmetre 800 mm. Actualment es troba al límit de la seva capacitat, aquesta diagnosi està recollida al Pla director urbanístic del Pla de l'Estany.

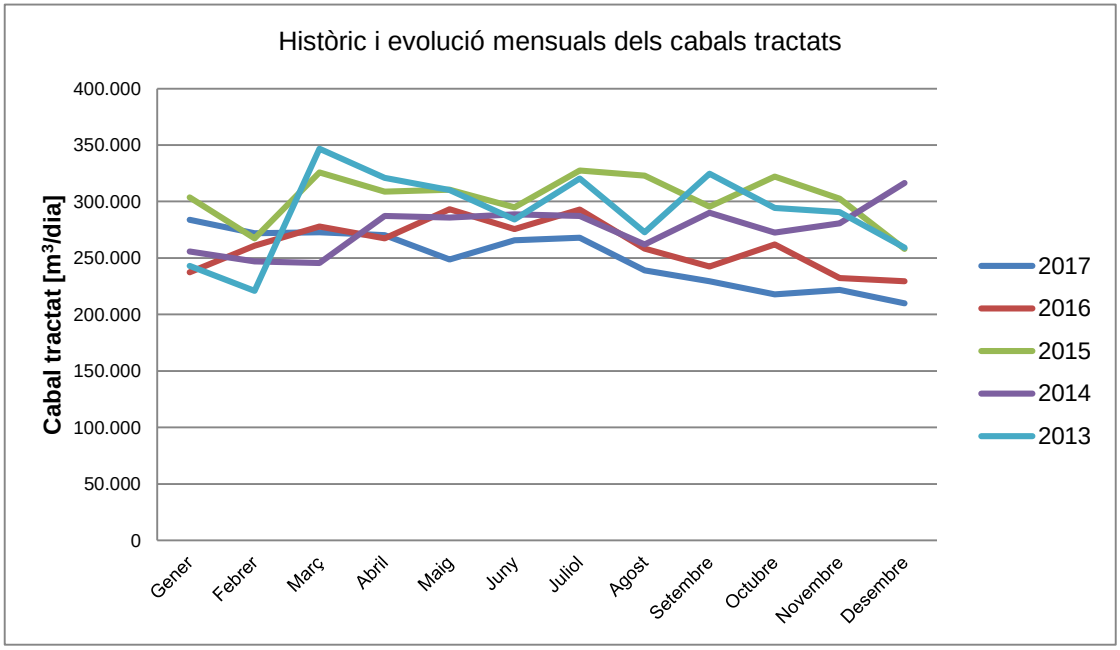
Finalment, el sistema es connecta a l'EDAR mancomunada del Terri, administrada pel Consell Comarcal de l'Estany. Aquesta instal·lació dóna servei als municipis de Banyoles, Porqueres, Camós, Cornella del Terri, palol de Reverdit i Sords. Banyoles representa el 71% de la població total de la conca d'aportació a l'EDAR.

Ajuntament de Banyoles

La instal·lació va ser construïda l'any 1992 i ampliada a l'any 1997, planta de tipus biològica amb eliminació de nitrogen i fòsfor, dissenyada per una cabal de 14.000 m^3/dia i una població equivalent de 186.000 hab. El punt d'abocament és el riu Terri.

Els cabals històrics de tractament de la planta es mostren a la taula i gràfic següent:

m^3/ mes	2017	2016	2015	2014	2013
Gener	283.953	237.311	303.664	255.687	242.907
Febrer	272.055	260.759	267.369	247.002	221.004
Març	272.900	277.777	325.664	245.715	346.836
Abril	270.118	267.518	308.841	287.166	321.008
Maig	248.585	293.042	310.515	285.691	310.209
Juny	265.586	275.552	294.873	288.714	284.114
Juliol	268.101	292.879	327.445	287.124	320.481
Agost	239.021	258.310	322.876	261.959	272.913
Setembre	229.506	242.424	295.316	289.973	324.663
Octubre	217.777	262.131	322.141	272.629	294.436
Novembre	221.806	232.188	302.541	280.798	290.497
Desembre	209.898	229.361	258.050	316.359	259.289
Cabal mitjà mensual	249.942	260.771	303.275	276.568	290.696
Cabal mitjà diari	8.331	8.692	10.109	9.219	9.690



S'evidencia de l'anàlisi de les dades de càrrega a la planta que no hi ha una variació estacional important més enllà de la reducció de cabal a l'hivern per reducció de cabals d'aigua consumits.

Ajuntament de Banyoles

14.1.4.- Previsió de creixement del POUM i càrrega futura

Actualment el municipi de Banyoles té uns 20.000 habitats i es preveu un creixement total de la població actual a l'horitzó del POUM (10 anys) de l'ordre de 5.800 habitats més.

La proposta de creixement del POUM planteja un model de desenvolupament compacte, prioritzant la compleció del teixit existent, enfront de noves extensions.

A partir de les dades del POUM es pot determinar que, amb la màxima ocupació del POUM, hi haurà un increment de 3.200 habitatges i unes 15 ha de sòl destinats a usos industrials, terciaris, comercials i mixts. A la taula següent es mostren tots els polígons i sectors proposats.

Nom	Ús	Sup.	Sostre [m2]	Comercial - Terciari	Industrial
PAU 02 - Placeta Doctor Isern	R	1.366,0	3.572,00	975,16	
PAU 03 - Entorn Camp de Fútbol Vell	R	7.990,0	5.721,00		
PAU 04.1 - Carrer Mata	R	5.240,7	2.869,71	517,71	
PAU 04.2 - Carrer Mata	R	5.275,6	3.843,83	711,75	
PAU 05 - Pla de l'Atmeller	R	2.585,0	1.493,00		
PAU 06 - Ronda Monestir Industrial	T-I	11.502,0	12.138,48		12.138,48
PAU 07 - Connexió amb el nucli de Mata	M	6.229,0	4.414,46		720,46
PAU 08 - Derivació C/ Puig Colomer	R	1.644,0	1.097,00		
PAU 09 - Can Laqué	R	9.233,0	4.703,00		
PAU 10 - Carrer de les Pedreres	R	1.903,0	1.172,00		
PAU 11 - Les Arcades	R	17.784,0	7.900,14		
PAU 12.1 Servites	R	1.229,0	1.400,00	350,00	
PAU 12.2 Servites	R	1.064,6	881,00	220,25	
PAU 13.1 - Can Trull Vell	R	1.470,8	879,00		
PAU 13.2 - Can Trull Vell	R	2.669,3	1.295,00		
PAU 14 - Molí del Canyer / Ronda Fortià	R	19.416,6	7.059,84		
PAU 15 - Molí del Canyer / Cooperativa	R	17.617,0	14.065,00	3.727,23	
PAU 16 - Carrer Sant Roc	R	1.401,0	2.353,68		
PAU 17 - Carrer d'En Fesol	R	1.263,4	1.035,00		
PAU 18 - Camí dels Prats	R	1.705,1	691,00		
PAU 19 -Puig Colomer	R	4.038,0	2.763,00		
PAU 20.1 - Països Catalans	R	11.214,4	11.819,20	2.759,78	
PAU 20.2 - Països Catalans	R	21.807,6	22.299,00	5.155,53	
PAU 20.3 - Països Catalans	R	14.823,5	16.715,00	1.196,65	
PAU 22 - Ctra de Figueres	A2	3.641,0	3.641,00	3.641,00	
PAU 23 - Carrer Migdia 16	R	400,0	735,80		
PAU 24 - Plaça Perpinyà 8	R	452,0	685,00		
SMU1 - Carrer Blanquers	R-A2	4.496	5.395,20	1.618,56	
SMU2 - Mas Palau	R-A2	6.723	5.378,40	4.432,34	
SMU3 - Providència	R3-A2	4.993	8.987,40	1.932,29	
SMU4 - Can Costa	R-T	6.128	7.353,60	2.206,08	
SMU5.1 - Nutrex	R-A2	3.335	4.002,00	1.200,60	
SMU5.2 - Agrienergia	R-A2	19.832	23.798,40	7.139,52	
SMU5.3 - Can Juncà	R-A2	41.543	49.851,60	14.955,48	
SMU6 - La Puda	T	14.378	3.450,72	3.450,72	
SMU7 - Ampliació Barri de l'Atmeller	R2	5.706	3.423,60	0,00	
SMU8 - Front Estany	A2	1.945	194,50	194,50	
SUD 1 - Les Arcades	R	3,23	16.150,00	1.615,00	
SUD 2 - Hortes sota Monestir 1	R	6,44	19.320,00	1.932,00	
SUD 3 - Hortes sota Monestir 2	R	7,61	26.635,00	2.663,50	
SUD 4 - Canaleta Central	R	7,05	28.200,00	4.230,00	
SUD 5 - Canaleta	R i A	3,83	19.150,00	4.787,50	4.787,50
SUD 6 - Industrial Est	A	9,84	49.200,00		49.200,00
SUD 7 - Accés Nord	R	1,65	4.950,00		
SUD 8 - Accés Est	R i A	1,72	5.160,00		3.612,00
SUND 1 - Font Pudosa	R	5,66	18.935,00		
SUND 2 - Connexió Porquers	R	12,73	44.555,00	4.455,50	
TOTAL			**481.332,56**	**76.068,64**	**70.458,44**

Ajuntament de Banyoles

Aplicant les dotacions orientatives definides per l'Agencia Catalana de l'Aigua al Programa de mesures del Pla de gestió del districte de la conca fluvial de Catalunya (2016 – 2021) es va determinar els habitants equivalents (HE) de la situació de màxim creixement definit al POUM, arribant a l'horitzó d'estudi a uns 26.700 HE

			Dotació*		Total	
Població actual	19.397	hab.			19.397	
Creixement població existent	5.853	hab			5.853	
Industrial	6,93	ha	150,00	HE / ha	1.039	
Terciari i comercial	7,36	ha	50,00	HE / ha	368	
					26.657	**Hab. Equiv.**

Font: Programa de mesures del Pla de gestió del districte de conca fluvial en Catalunya 2016-2021

A continuació es determina la màxima carrega prevista amb una hipòtesis consolidació del POUM del 100%.

14.1.4.1.- Sistema d'abastament d'aigua

De les dades de creixement poblacional i urbanístic de Banyoles es va determinar el consum potencial màxim d'aigua potable aplicant les hipòtesis de pèrdues del sistema de l'odre del 16%, la dotació mitjana de 232 l/hab/dia (inclou les pèrdues del sistema) i el coeficient punta de 3.0 per determinar el màxim consum horari.

El cabal mig diari futur resulta d'uns 6.200 m^3/dia per a tot el municipi en la hipòtesi de màxim creixement del POUM. A la taula següent es mostra els diferents càlculs considerant el total del municipi i l'increment dels nous polígons i sectors definit al planejament.

	Total terme municipal futur		Increment desenvolupament del POUM	
Habitants equivalents	26.657	hab HE	7.260	hab HE
Dotació (inclou pèrdues)	232,00	l/hab/dia	232,00	l/hab/dia
Cabal mig	71,58	l/s	19,49	l/s
Cabal mig diari	**6.184,42**	**m^3/dia**	**1.684,32**	**m^3/dia**
Cabal mig anual	2.251.130,34	m^3/any	613.092,48	m^3/any
Cabal mig anual	2,25	hm^3/any	0,61	hm^3/any
Coeficient punta	3,00		3,00	
Cabal punta	214,74	l/s	58,48	l/s

Ajuntament de Banyoles

14.1.4.2.- Sistema de sanejament

Es determina els cabals màxims d'aigües residuals futures del sistema de sanejament considerant la hipòtesi que el 80% dels cabals subministrat al sistema d'aigua potable retornen i s'incorporen al sistema de sanejament per ser tractat a l'EDAR mancomunada.

	Total terme municipal		Increment nous sectors POUM	
Abocament a la xarxa de sanejament	**80**	**%**	**80**	**%**
Població HE	26.657	hab HE	7.260	hab HE
Dotació	200,00	l/hab/dia	200,00	l/hab/dia
Cabal mig aportat al Sistema	49,36	l/s	13,44	l/s
	4.265	**m^3/dia**	**1.162**	**m^3/dia**
Cabal punta*	104,73	l/s	33,54	l/s

** Font: Formula MOPU 1983*

Els cabals mitjans determinat a l'horitzó de màxima consolidació del POUM són de l'ordre dels 4.300 m^3/dia, inferiors als 14.000m^3/dia de capacitat de disseny de la planta.

14.1.5.- DOCUMENTS I BIBLIOGRAFIA UTILITZADA

- Pla director urbanístic del Pla de l'Estany. Abril 2010
- Pla Director de les Xarxes de les Xarxes d'aigües residuals i pluvials de Banyoles (Fases I i II). Març 2015. En fase d'execució la fase 3 i propostes del Pla.
- Programes de mesures del Pla de gestió del Districte de conca fluvial de Catalunya (2016 – 2021). Generalitat de Catalunya – ACA
- Estudi de la xarxa de clavegueram de Porqueres. Juliol 2007
- Estudi de la xarxa de drenatge superficial del nucli urbà de Porqueres. Setembre 2007
- Pla Director del Sistema de Sanejament d'aigües residuals de Porqueres. Novembre 2011
- Sistema d'abastament d'aigües a Porqueres. Abril 2013

14.2.- SISTEMA D'ABASTAMENT D'ENERGIA ELECTRICA

14.2.1.- Descripció de l'estat actual

La xarxa elèctrica de distribució de Banyoles es gestionada per dos empreses, Bassols Energia i Agri Energia que donen servei al 100% del terme municipal.

La línia de subministrament en alta de Banyoles és de 66kV en el seu major recorregut és aèria a excepció d'una part soterrada a la zona urbanitzada al nord del municipi.

La línia en alta alimenta una central de maniobra al carrer Mestre Mateu i carretera de Vilavenut.

Ajuntament de Banyoles

Centre de maniobres. (Font Street View)

Del centre de distribució s'alimenten cinc línies de mitja tensió (25kV) que dona servei a la totalitat del municipi mitjançant línies de baixa de 220 i 380 V.

14.2.2.- Proposta de creixement a la xarxa d'energia elèctrica

La proposta de creixement que planteja el POUM és de tipus compacta i permet estendre l'actual xarxa de mitja tensió per donar cobertura als nous sectors. Una línia nova que es connectaria a la central de distribució permetrà donar servei als SUD 1, 2, 3, 4 i 5 paral·lel a la Riera Canaletes.

Per altre banda, per donar cobertura al SUD 6 (nou polígon industrial) es proposa l'extensió de l'actual xarxa del carrer de les Costes.

L'esquema existent permet donar servei als nous sectors, això no obstant, la connexió als punts de transformació existent queda supeditat la disponibilitat de potencia en el moment d'executar el corresponent projecte d'urbanització.

Ajuntament de Banyoles

15.- LLISTAT DE PLÀNOLS

Document VII.1 Plànols informació

I.1	Emmarcament territorial	1:20.000
I.2	Ortofotomapa	1:10.000
I.3	Topogràfic i pendent superiors al 20%.	1:8.000
I.4	Hipsometria	1:8.000
I.5	Habitats	1:8.000
I.6	Àrees de risc geològic	1:8.000
I.7	Perill bàsic incendi forestal	1:8.000
I.8	Àrees de risc d'inundabilitat	1:8.000
I.9	Estructura de la propietat	1:8.000
I.10.a	Xarxa viària bàsica	1:5.000
I.10.b	Xarxa camins	1:8.000
I.10.c	Xarxa carril bici	1:5.000
I.11	Protecció de patrimoni i catàleg masies i cases rurals. (3 plànols)	1:4.000
I.12	Avanç pla especial de Recs	1:4.000
I.13	Pla territorial parcial de les comarques gironines	1:40.000
I.14	Pla director urbanístic	
I.15	Pla general ordenació urbanística 1984	
I.16	Classificació del sòl del pla general del text refós 2001.	1:10.000
I.17	Qualificació sòl urbà. Text refós pla general 2001.	1:5.000
I.18	Ordenació sòl urbà. Text refós pla general 2001. (20 plànols)	1:1.000
I.19	Situació actual de la classificació del sòl. Sectors urbanitzables sense desenvolupar.	1:10.000
I.20	Alternativa escollida. Avanç de pla.	
I.21.a	Serveis existents sanejament. Sistema en alta.	1:10.000
I.21.b	Serveis existents sanejament residuals	1:5.000
I.21.c	Serveis existents sanejament plujanes	1:5.000
I.22	Serveis existents energia elèctrica	1:8.000
I.23	Serveis existents aigua potable	1:8.000
I.24	Serveis existents gas	1:8.000
I.25	Serveis existents telecomunicacions	1:8.000

Ajuntament de Banyoles

Document VII.2 Plànols ordenació

O.1	Classificació del sòl	1:5.000
O.2.1	Sòl urbà i urbanitzable. Qualificació del sòl.	1:5.000
O.2.2	Sòl urbà i urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada. (20 plànols)	1:1.000
O.3.1	Sòl no urbanitzable. Qualificació del sòl.	1:8.000
O.3.2	Sòl no urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada. (3 plànols)	1:4.000
O.4.1.a	Estructura de sistema general. Equipaments i espais verds.	1:8.000
O.4.1.b	Estructura de sistema general. Equipaments.	1:5.000
O.4.1.c	Estructura de sistema general. Espais verds.	1:5.000
O.4.2	Estructura de sistema general. Xarxa viària bàsica.	1:8.000
O.4.3	Estructura de sistema general. Sistema de recs.	1:8.000
O.5.1	Polígons i sectors urbanístics.	1:5.000
O.5.2	Polígons i sectors urbanístics. Habitatge de protecció	1:5.000
O.6.1	Serveis sanejament residuals proposta	1:5.000
O.6.2	Serveis sanejament plujanes proposta	1:5.000
O.6.3	Serveis aigua potable proposta	1:5.000
O.6.4	Serveis electricitat proposta	1:5.000
O.6.5	Serveis gas proposta	1:5.000
O.7.	Capacitat acustica	1:5.000

Ajuntament de Banyoles

16.- REDACCIÓ DEL DOCUMENT

El present document de POUM del municipi de Banyoles ha estat elaborat pel equip d'arquitectes Font-Viñolas arquitectes SLP, amb la participació i col·laboració de totes les àrees municipals implicades, especialment l'Àrea d'Urbanisme i Activitats, i els col·laboradors exteriors que consten a l'apartat 7, dels quals GMG Plans i projectes SLP (redactors de la memòria social) i LaVola 1981, SA (redactors del estudis ambientals, de mobilitat generada i la participació ciutadana), han estat contractats directament pel Ajuntament i la resta pel equip redactor.

S'ha basat en quatre eixos:

- En els anàlisis del diferents documents de planificació, el PG 84, el text refós del 2001, el PTPCG, el PDUPE i el conjunt de tramitacions urbanístiques aprovades, en especial el PEPOR i el PEPP.
- En l'avanç del POUM, redactat pel la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, que es va aprovar en data 29 de setembre de 2014.
- En les directrius dels tècnics municipals i de l'actual equip de govern municipal, així com del procés de participació ciutadana, i de les reunions amb la ciutadania a nivell sectorial i territorial.
- En assessoraments externs en temes específics, pel que fa a l'estudi de sostenibilitat ambiental i l'avaluació de la mobilitat generada (La Vola 1981, S.A.), i pel que fa a la Memòria social (GMG Plan i Projectes, SLP).
- En els assessoraments del advocats Sr. Lluís Pau i dels arquitectes Sr. Jeroni Moner i Josep callís, redactors del PER i dels economistes redactors dels estudis econòmics (PROMO Assessors Consultors, SA).

Tot plegat amb la relació dels crèdits que consta a l'apartat 7 d'aquesta memòria.

Banyoles, Agost de 2020

L'Arquitecte Director, L'Alcalde,

Sr. Jordi Font Bel Sr. Miquel Noguer i Planas

Ajuntament de Banyoles

18.- ABREVIATURES

ACA	Agència Catalana de l'Aigua
AREs	Àrees residencials estratègiques
BOE	Butlletí Oficial de l'Estat.
CC	Codi Civil.
CE	Constitució espanyola de 1978.
CED	Centre d'Estudis Demogràfics
CEE	Comunitat Econòmica Europea
CTUG	Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
DA	Disposició addicional.
DLMU2007	Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística
DTiS	Departament de Territori i Sostenibilitat
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
EDAR	Estació Depuradora d'Aigües Residuals
ETSAB	Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona
HDP	Habitatge dotacional públic
HPO	Habitatges de protecció oficial
IBI	Impost béns immobles
Idescat	Institut d'Estadística de Catalunya
INCASOL	Institut Català del Sòl
LRBRL	Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local
LDH	Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
Llei de barris	Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial
LMF2009	Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
LOPGP	Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge
LU	Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya
LS2008	Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de juny pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl
LU2004	Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia Local
PAU	Polígon d'actuació urbanística
PDU	Pla director urbanístic
PE	Pla especial
PEPP	Pla especial de protecció del Patrimoni
PER	Pla especial de recs
PERI	Pla especial de reforma interior
PEPOR	Pla especial de protecció i ordenació de l'entorn de l'Estany
PGOU	Pla general d'ordenació urbana
PIEC	Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya
PITC	Pla d'infraestructures del transport de Catalunya
PLH	Pla local d'habitatge de Banyoles
PMU	Pla de millora urbana
POUM	Pla d'ordenació urbanística municipal
PTGC	Pla territorial general de Catalunya
PTPCG	Pla territorial parcial de les comarques gironines
PTSH	Pla territorial sectorial d'habitatge
RLU	Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme
TRLU	Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i les posteriors modificacions
TRLU2005	Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol , pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
UPC	Universitat Politècnica de Catalunya

Ajuntament de Banyoles

ANNEX 1. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DE LA FASE D'AVANÇ DE PLA.

Ajuntament de Banyoles

ANNEX 2. INFORME RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS

Ajuntament de Banyoles

ANNEX 3. INFORME RESPOSTA ALS INFORMES SECTORIALS I SOBRE L'ACORD DE PLE.

Ajuntament de Banyoles

ANNEX 4. INFORME RESPOSTA CTU I DE LES MODIFICACIONS INTRODUIDES POSTERIORMENT AL INFORME D'URBANISME.