

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA  
MUNICIPAL D'ESPOLLA

ESPOLLA

ABRIL 2014

<b>1. MEMÒRIA</b>	<b>4</b>	Formatted ... [1]
		Formatted ... [2]
<b>1.1 Introducció</b>	<b>4</b>	Formatted ... [3]
		Formatted ... [4]
<b>1.2 Promotor</b>	<b>5</b>	Formatted ... [5]
		Formatted ... [6]
1.2.1 Identitat del promotor	5	Formatted ... [7]
		Formatted ... [8]
1.2.2 Identitat dels titulars afectats per l'àmbit de gestió urbanística definit	5	Formatted ... [9]
		Formatted ... [10]
1.2.3 Relació de propietaris o titulars d'altres drets reals i sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de modificació	5	Formatted ... [11]
		Formatted ... [12]
		Formatted ... [13]
<b>1.3 Àmbit de la Modificació</b>	<b>7</b>	Formatted ... [14]
		Formatted ... [15]
<b>1.4 Antecedents</b>	<b>8</b>	Formatted ... [16]
		Formatted ... [17]
1.4.1 Planejament vigent	10	Formatted ... [18]
		Formatted ... [19]
1.4.2 Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla	11	Formatted ... [20]
		Formatted ... [21]
1.4.3 Estat actual	11	Formatted ... [22]
		Formatted ... [23]
<b>1.5 Proposta d'Ordenació</b>	<b>12</b>	Formatted ... [24]
		Formatted ... [25]
1.5.1 Descripció de la proposta	12	Formatted ... [26]
		Formatted ... [27]
1.5.2 Justificació i conveniència de l'ordenació	13	Formatted ... [28]
		Formatted ... [29]
1.5.3 Informació mediambiental	19	Formatted ... [30]
		Formatted ... [31]
(i) Desenvolupament sostenible de la proposta.	19	Formatted ... [32]
		Formatted ... [33]
(ii) Mobilitat sostenible	19	Formatted ... [34]
		Formatted ... [35]
1.5.5 Quadre numèric	19	Formatted ... [36]
		Formatted ... [37]
1.5.6 Normativa aplicable	20	Formatted ... [38]
		Formatted ... [39]
<b>1.6 Resultat del programa de participació ciutadana</b>	<b>21</b>	Formatted ... [40]
		Formatted ... [41]
<b>1.7 Pla d'etapes</b>	<b>21</b>	Formatted ... [42]

**1.8 Informe de sostenibilitat econòmica**

**21**

**Formatted:** Default Paragraph Font, Font: Times New Roman Bold, Bold, Do not check spelling or grammar

**2. NORMES URBANÍSTIQUES**

**22**

**Formatted:** Default Paragraph Font, Font: Times New Roman Bold, Bold, Do not check spelling or grammar

**Formatted:** Default Paragraph Font, Font: Times New Roman Bold, Bold, Do not check spelling or grammar

**Formatted:** Default Paragraph Font, Font: Times New Roman Bold, Bold, Do not check spelling or grammar

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1 Introducció**

El POUM contemplava en la zona sud-est del casc urbà l'accés cap al centre del poble a través de dos carrers, el carrer de Banyuls de nova creació i que s'insereix en el Sector SUD-1 i el carrer de Figueres, que en part es preveu en el POUM com a carrer existent i en part s'establí com a ordenació vinculant en el referit Sector SUD-1.

Així, el Pla Parcial del Sector SUD-1, aprovat definitivament en data 26 de febrer de 2007, va preveure els dos vials, que constitueixen la seva estructura viària principal. El Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial, aprovat definitivament en data 28 de desembre de 2009 i inscrit en el Registre de la Propietat, va implicar la cessió al municipi dels espais previstos en aquest instrument com a viari públic.

Al mateix temps, el Pla Parcial va preveure una illa de cessió al municipi en el seu extrem més proper al carrer Figueres. Aquesta illa ha estat qualificada en part d'espai lliure i en part d'equipament públic. D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació, aquesta illa ha estat cedida a l'Ajuntament d'Espolla.

Els terrenys confrontants al carrer Figueres en la banda oest i per tant no prevista en el Sector SUD-1 estan qualificats en el POUM com a equipament públic i actualment es destinen a diversos usos dotacionals públics.

El desplegament del POUM ha suposat la potenciació del carrer de Banyuls com a viari d'accés al municipi. Al contrari, el carrer Figueres, que es preveu en una única direcció de sortida del centre urbà, ha perdut pràcticament la seva utilització.

D'altra banda, es planteja l'oportunitat d'unificar les peces d'equipament públic, per, a banda d'incrementar la seva superfície, possibilitar un millor gaudi per a la població i ubicar la zona verda del Sector-1 al Nord del seu àmbit per també relacionar millor aquest espai amb la resta de zona verda derivada del Pla Parcial i per separar l'ús equipamental dels edificis existents tot evitant possibles molèsties als veïns i veïnes.

## **1.2 Promotor**

### **1.2.1 Identitat del promotor**

La present Modificació núm. 5 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és promoguda per l'Ajuntament d'Espolla d'acord amb la normativa urbanística vigent.

### **1.2.2 Identitat dels titulars afectats per l'àmbit de gestió urbanística definit.**

L'àmbit d'ordenació urbanística definit en la present Modificació és propietat de l'Ajuntament d'Espolla.

### **1.2.3 Relació de propietaris o titulars d'altres drets reals i sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.**

En virtut de l'article 99.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "Llei d'Urbanisme"), es detallen les persones propietàries o titulars d'altres drets reals i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys afectats per aquesta Modificació puntual.

Actualment, l'Ajuntament d'Espolla és propietari de la totalitat de l'àmbit de la Modificació. Anteriorment, la part de la mateixa no inclosa en el Sector SUD-1 també era de propietat municipal i era un carrer públic des de temps immemorial.

La part de la modificació que formava part del Sector SUD-1, que actualment també es propietat municipal, és part de la finca registral inscrita al Registre de la Propietat de Figueres amb el número 2.220, Volum 3.607, Llibre 53, Foli 166 i va ser adquirida com a sistema viari amb l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sector SUD-1.

Anteriorment, aquesta finca era part de la finca registral inscrita al Registre de la Propietat de Figueres amb el número 2188, volum 3.422, Llibre 52, Foli 31 i era propietat indivisa del Sr. Jaume Geli Giralt en la proporció de 6,25%, del Sr. Cayetano Olmos en la proporció de 17,3195%, de la Sra. Eva Caballero Borrego en la proporció de 16,1794%, del Sr. Lluís Cases Pallares i Sra. Cristina Pellise de Urquiza per meitat i proindivís en la proporció de 41,6462% i del Sr. Oriol Segarra i la Sra. Elena Michelena Fernández-Cereceda per meitat i proindivís en la proporció d'un 18,6049. El títol d'adquisició era compravenda en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari Jose Eloy

Valencia Docasar a Barcelona el 30 de juny de 2005, sota el número 1.624 del seu protocol.

### **1.3 Àmbit de la Modificació**

L'àmbit d'ordenació de la present Modificació del POUM és merament un tram del carrer Figueres, de superfície 647,52 m<sup>2</sup> i físicament té una molt lleugera pendent de nord cap a sud. En 282,93 és una modificació del sòl urbà que implica la conversió en equipament d'un vial. En 367,04 és una modificació en sòl urbanitzable, que caldrà desenvolupar en una modificació del Pla Parcial, que implica el no requerir que el planejament derivat estableixi aquesta superfície com a viari.

### **1.4 Antecedents**

A títol d'antecedents rellevants convé assenyalar que una part de l'àmbit és previst en el POUM com a sòl urbà amb la previsió de sistema viari. La resta es previst en el POUM com a sòl urbanitzable i tenia el requeriment de que el Pla Parcial es destini a sistema viari. Així el Pla Parcial del Sector SUD-1, aprovat definitivament, va preveure una superfície de 367,04 m<sup>2</sup> per, d'acord amb les prescripcions del POUM, completar el vial del carrer de Figueres.

#### **1.4.1 Planejament vigent**

En l'actualitat, el planejament vigent a l'àmbit de la Modificació és el POUM i el Pla Parcial del Sector SUD-1, en quina execució s'ha aprovat el Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació.

#### **1.4.2 Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla**

No hi ha planejament i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla.

### **1.4.3 Estat actual**

L'àmbit de la Modificació té actualment un ús com a sistema viari que caldrà completar amb la part integrada en el Pla Parcial del Sector SUS-1 que és pendent d'urbanitzar. L'ús, per tant, en part és de vial i la resta no té actualment cap ús.

## **1.5 Proposta d'Ordenació**

### **1.5.1 Descripció de la proposta**

La descripció de la proposta és simple. Es proposa suprimir una part del carrer de Figueres, per permetre l'agrupació de les peces d'equipament públic, unes previstes en el propi POUM en sòl urbà i les altres derivades de l'execució del Pla Parcial del Sector SUD-1. Per això, aquesta Modificació suposa en la part del seu àmbit que és sòl urbà classificar-la directament com a equipament públic. En la part integrada en el sòl urbanitzable no requereix que en el Pla Parcial es disposi com a viari. A més, la Modificació implica que en la zona propera a l'equipament en sòl urbà el Pla Parcial hagi de preveure la ubicació de l'equipament públic i ubicar la zona verda en la part nord del seu àmbit.

Per això, aquesta Modificació del POUM implicarà una modificació posterior del Pla Parcial per preveure el sistema d'equipament del planejament derivat agrupat amb el del sòl urbà i el sistema d'espai lliure en la part nord de la illa. Amb això es consolidarà l'agrupació de l'equipament públic, la separació d'aquest dels edificis en sòl urbà per evitar possibles molèsties, i la previsió d'un espai lliure que permet connectar (amb la separació del carrer de Banyuls) amb la resta de zona verda del Pla Parcial creant-se una connexió des del centre urbà al sòl no urbanitzable a través d'espais lliures.

La proposta de Modificació del POUM no genera cap aprofitament urbanístic i tot el seu àmbit actualment és de propietat municipal.

### **1.5.2 Justificació i conveniència de l'ordenació**

La proposta s'articula en funció de dos criteris d'interès públic. En la mesura que aquesta Modificació afecta en part a sòl urbanitzable, la seva completa concreció requerirà una Modificació del Pla Parcial del Sector SUD-1.

El primer és considerar que en aquests moments de desenvolupament del POUM és d'interès públic agrupar les peces d'equipament públic previstes en el propi POUM amb les derivades del Pla Parcial del Sector SUD-1. Per això és necessari suprimir el vial que les separa, que en part es previst directament al POUM i en part en aquest es requereix que ho sigui al planejament derivat (com va fer el Pla Parcial del Sector SUD-1). Amb aquesta agrupació, a banda d'augmentar la seva superfície, es permet millorar la qualitat de l'equipament públic.

El segon és considerar que en aquesta modificació es pot modificar de forma molt lleugera la ubicació de la zona verda i l'equipament públic que ja és de propietat municipal derivada de l'execució del Pla Parcial del Sector SUD-1. En concret, tot augmentant la funcionalitat de la zona verda, aquesta s'ubica en una forma més rectangular en la part nord de la mateixa illa en que era ubicada i l'equipament s'ubica en la part sud de la illa en que també era ubicat i s'agrupa amb l'equipament existent a l'altra banda de l'actual carrer de Figueres. Amb aquesta previsió s'aconsegueixen a més dos objectius significatius. Per una banda, separar l'ús d'equipament públic de les edificacions existents en sòl urbà tot evitant possibles molèsties als veïns i veïnes. I per una altra, relacionar millor els espais lliures que derivaran del planejament parcial, ja que així apareixeran confrontats i només separats pel carrer de Banyuls i generen un interessant recorregut per a vianants des del sòl no urbanitzable cap a l'interior del casc urbà.

En aquesta Modificació només s'afecta una superfície destinada a vial en el POUM i a la previsió de que el Pla Parcial del Sector SUD-1 no ha de preveure la superfície d'ampliació del carrer de Figueres.

No s'afecta per tant cap espai lliure, ni equipament existent, ni s'augmenta edificabilitat o densitat. Per això no és d'aplicació les prescripcions de la legislació urbanística relatives a les modificacions que tenen aquest contingut.

### **1.5.3 Informació mediambiental**

#### **(i) Informe ambiental**

La proposta no té cap incidència ambiental, ja que es tracta de suprimir una superfície de 282,93 m<sup>2</sup> actualment destinada en part a vial i en part una superfície de 367,04 m<sup>2</sup> sense cap ús i prevista en Pla Parcial del Sector SUD-1 com a vial per a destinar-la a equipament públic.



**(ii) Mobilitat sostenible**

La proposta suposa eliminar un viari previst al POUM per la consolidació del carrer de Banyuls com a viari estructurant de l'accés al casc urbà en la seva part sud-est. L'eliminació d'aquest vial no genera cap incidència ja que es pràcticament en desús i el carrer de Banyuls pot assumir sense cap incidència negativa la mobilitat produïda.

**1.5.4 Quadre numèric**

**Superfícies**

Clau urbanística	Zonificació actual	Modificació del PGM proposada	Diferència
Viari en sòl urbà	282,93	-	- 280,48
Equipament en sòl urbà	-	280,48	+ 280,48
Sòl urbanitzable	367,04	367,04	-

**1.5.5 Normativa aplicable**

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, pel qual s'aprova la Llei d'Avaluació Ambiental de Catalunya.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, pel qual s'aprova la Llei de Mobilitat de Catalunya.

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, pel qual es Regula els Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

### **1.6 Resultat del programa de participació ciutadana**

La Modificació del POUM serà sotmesa a la informació pública corresponent i l'Ajuntament en farà la difusió que asseguri un coneixement ampli de la ciutadania.

### **1.7 Pla d'etapes**

Es preveu un única etapa d'execució de la Modificació del POUM amb un termini de 2 anys des de la seva aprovació definitiva.

### **1.8 Informe de sostenibilitat econòmica**

De la Modificació no en resultaran més despeses per a l'Ajuntament i per tant s'assegura la seva sostenibilitat. El tram de vial que es pretén suprimir havia de ser conservat, una vegada executat, per l'Ajuntament. Per tant implica una reducció, si bé molt reduïda, de la despesa municipal. La conversió a equipament no implica de forma automàtica cap increment de despesa pel pressupost municipal. Serà quan s'executi l'equipament municipal, que ara ja es podia executar, que es tindrà la despesa. L'agrupació de les peces d'equipament públic permet una millor utilització per l'Ajuntament i per tant un cert benefici econòmic que no es pot en aquests moments estimar.

Així mateix, la Modificació suposa una reducció de 367,04 m<sup>2</sup> en la urbanització del Sector SUD-1. Aquesta supressió ha de permetre facilitar la seva execució, ja que l'equilibri de beneficis i càrregues actualment ha sofert una important evolució per la situació econòmica global.

## **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

Art. 1. Regulació de l'equipament públic i de la zona verda

El sistema d'equipament públic i de zona verda d'aquesta Modificació es regiran per les disposicions d'aquests sistemes previstes en la normativa del POUM vigent en cada moment.