



Ajuntament de La Vall de Bianya

“Modificació puntual del POUM de La Vall de Bianya al sector d’equipaments L’Hostalnou” (MPOUM núm. 8)

TEXT REFÓS / Febrer de 2021

VOLUM 1. DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

**MEMÒRIA
NORMATIVA URBANÍSTICA
PLÀNOLS
ANNEXOS**

Redacció: Joan Josep Murgui Luna, arquitecte

Interlands ® ciutat i territori SL

“Modificació puntual del POUM de La Vall de Bianya al sector d’equipaments L’Hostalnou” (MPOUM núm. 8)

VOLUM 1. DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

TEXT REFÓS / Febrer de 2021

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1. Antecedents urbanístics
- 1.2. Objecte de la modificació
- 1.3. Promotor de la modificació
- 1.4. Àmbit de la modificació
- 1.5. Informació urbanística i territorial
- 1.6. Tràmit d’informació pública
- 1.7. L’Ordre TES/195/2019
- 1.8. Conformitat a la Memòria ambiental
- 1.9. Acord de la CTUG de 06/08/2020

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Marc legal
- 2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació
- 2.3. Justificació de l’extensió admissible
- 2.4. Característiques generals de la proposta
- 2.5. Delimitació dels àmbits d’actuació
- 2.6. Avaluació ambiental
- 2.7. Estudi de la mobilitat generada
- 2.8. Memòria social
- 2.9. Agenda
- 2.10. Avaluació econòmica

3. MEMÒRIA DE L’ORDENACIÓ

- 3.1. Criteris d’ordenació
- 3.2. Zonificació proposada
- 3.3. Desenvolupament dels àmbits d’ordenació
- 3.4. Paràmetres urbanístics de regulació

4. CRITERIS D’URBANITZACIÓ

- 4.1. Obres d’urbanització
- 4.2. Vialitat
- 4.3. Xarxes de subministrament i serveis
- 4.4. Arbrat i espais lliures
- 4.5. Mesures ambientals

5. PLA D’ETAPES

- 5.1. Àmbits d’actuació
- 5.2. Sistema d’actuació
- 5.3. Obligacions d’urbanització
- 5.4. Assignació d’etapes

6. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

- 6.1. Introducció
- 6.2. Paràmetres urbanístics dels àmbits d’actuació
- 6.3. Criteris metodològics
- 6.4. Determinació dels costos d’expropiació
- 6.5. Estimació dels costos d’urbanització
- 6.6. Justificació de la sostenibilitat econòmica
- 6.7. Conclusions

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I Regulació de la modificació puntual

Capítol 1 Disposicions generals

- Article 1 Àmbit d'aplicació de la modificació
- Article 2 Contingut de la modificació
- Article 3. Compliment del POUM
- Article 4. Vigència i aplicació de la modificació
- Article 5 Interpretació

Capítol 2 Delimitació dels àmbits d'actuació

- Article 6 Delimitació dels àmbits
- Article 7 Sistema d'actuació
- Article 8 Pla d'etapes
- Article 9 Obres d'urbanització

Capítol 3 Disposicions relatives a la normativa del POUM

- Article 10 Modificació de l'article 92 de les NU del POUM
- Article 11 Incorporació de l'article 94bis de les NU del POUM
- Article 12 Incorporació de l'article 94ter de les NU del POUM
- Article 13 Modificació de l'article 96 de les NU del POUM
- Article 14 Incorporació de l'article 99bis de les NU del POUM

TÍTOL II Regulació del sector d'equipaments

Capítol 1 Determinacions comunes

- Article 15 Característiques del sector
- Article 16 Desenvolupament del sector
- Article 17 Paràmetres reguladors
- Article 18 Normes d'obligat compliment

Capítol 2 Regulació dels sistemes

- Article 19 Determinacions relatives als sistemes urbanístics
- Article 20 Regulació del sistema de vialitat
- Article 21 Regulació del sistema d'equipaments (claus E.11 i E.12)
- Article 22 Determinacions relatives als usos i als paràmetres edificatoris
- Article 23 Mesures de protecció ambiental i estalvi energètic

PLÀNOLS

Plànols d'informació

Plànol I.1. Emplaçament i situació	1: 5.000
Plànol I.2. Ortofoto	1: 2.000
Plànol I.3. Topografia i cadastre. Estat actual	1: 2.000
Plànol I.4. Planejament vigent. Classificació del sòl	1: 5.000
Plànol I.5. Planejament vigent. Zonificació	1: 2.000
Plànol I.6. Mapa de capacitat acústica	1: 5.000

Plànols de proposta de modificació

Plànol M.1. Proposta de classificació del sòl	1: 5.000
Plànol M.2. Zonificació de l'àmbit de la modificació	1: 2.000

Plànols de l'ordenació del sector d'equipaments

Plànol O.1. Delimitació poligonal	1: 1.000
Plànol O.2. Zonificació del sector	1: 1.000
Plànol O.3. Ordenació del sector	1: 1.000
Plànol O.4. Parcel·lari actual i àmbits de gestió	1: 1.000
Plànol O.5. Serveis existents	1: 2.000
Plànol O.6. Serveis proposats	1: 2.000

ANNEXOS

Annex 1.- Antecedents de tramitació

Annex 2.- Referències de les finques afectades

Annex 3.- Avaluació econòmica del polígon d'actuació aïllada PAA-1 "Zona esportiva L'Hostalnou"

Annex 4.- Avaluació econòmica del sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou"

Annex 5.- Avaluació econòmica del polígon d'actuació aïllada PAA-2 "Rotonda carretera Sant Pere Despuig"

Annex 6.- Serveis urbans existents

Annex 7.- Informe justificatiu de la capacitat dels serveis de sanejament i d'abastament d'aigües

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. Antecedents urbanístics

- **El planejament urbanístic i el planejament territorial**

El Pla d'ordenació urbanística municipal de la Vall de Bianya, va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona de 07/04/2004 i publicat al DOGC el dia 13/09/2004.

Amb posterioritat a aquesta data va aprovar-se el Pla Territorial de la Comarca de la Garrotxa i el Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona, aprovat definitivament el 14/09/2010 (DOGC 5735 de 15 d'octubre del 2010). Aquest Pla Territorial preveu per a Bianya un creixement moderat al nucli de l'Hostalnou. Durant aquest període posterior a l'aprovació del POUM, la població de la Vall de Bianya ha tingut un creixement continuat des dels 1.050 habitants de l'any 1991 fins a assolir els 1.300 habitants actuals. Això permet disposar d'una escola municipal d'una línia, evitant el desplaçament de la població infantil a altres municipis.

- **La proposta de revisió del POUM de 2010**

Als efectes de delimitar un àmbit d'implantació dels equipaments escolars abans descrits, l'Ajuntament de la Vall de Bianya es va plantejar la creació d'un petit creixement al nucli de l'Hostalnou amb el doble objectiu de possibilitar aquest increment d'equipaments municipals i reordenar el nucli urbà que actualment penja de la Ctra. N-260. Es va aprovar un avanç de proposta de revisió del POUM amb la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable que van ser remès a l'Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental de Girona (OTAAGI) que va en data 09/03/2011 emetre el Document de referència que assenyalava les directrius del procediment d'avaluació ambiental de l'expedient. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) havia emès el corresponent Informe urbanístic i territorial en data 25/11/2010.

- **L'avanç de modificació del POUM de 2013**

En constatar que d'acord amb els informes rebuts la figura de la revisió inicialment adoptada no era la idònia per tramitar aquest expedient, l'Ajuntament de la Vall de Bianya va plantejar l'ampliació del sòl urbà al nucli de l'Hostalnou com una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal que incorporava els criteris de l'informe urbanístic territorial abans esmentat.

D'acord amb les prescripcions referides, l'Avanç de modificació es remet de nou a l'OTAAGI en data 11/03/2013, que emet nou Document de referència en data 06/08/2013. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) emet el corresponent Informe urbanístic i territorial en data 09/10/2013.

- **La proposta de modificació del POUM de 2014**

D'acord amb les directrius anteriors, el Ple de l'Ajuntament de data 19/03/2014 va aprovar inicialment el document de proposta de modificació del POUM, que va ser sotmès al corresponent tràmit d'informació pública i a la sol·licitud d'informes sectorials per part d'organismes i administracions amb competències concurrents. Entre els informes rebuts destaquen els referits al compliment de prescripcions en matèria d'inundabilitat d'aigua, abastament i afectacions de carreteres.

D'acord amb les prescripcions dels diferents informes rebuts, s'ajusta la proposta de modificació puntual del POUM que es aprovada inicialment per segona vegada pel Ple de l'Ajuntament de data 20/04/2016, sol·licitant-se nou informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en referència a la inundabilitat de l'àmbit, l'abastament d'aigua i la depuració de les aigües residuals.

Pel que fa a la tramitació ambiental de l'expedient, l'OTAAGI va emetre en data 31/01/2017 resolució de conformitat sobre la Memòria ambiental remesa. L'informe urbanístic i territorial de la CTUG de 20/04/2017 encara que des del punt de vista territorial constata que la proposta de creixement s'adequa a les directrius del planejament territorial vigent, no la considera adequada pel que fa a la valoració en termes urbanístics. Considera que la proposta de creixement resulta sobredimensionada en el context actual, tenint en compte el grau de desenvolupament dels àmbits actualment ja previstos pel POUM i que no s'han executat.

El Informe territorial referit recomana plantejar una actuació més ajustada, tant en extensió com en nombre d'habitatges de manera que s'ajusti la posició de la peça d'equipament esportiu i que es reduxi l'afectació i la nova classificació del actuals sòls rústics continguts al sòl urbà del nucli de L'Hostalnou.

- **La proposta de modificació del POUM de 2018**

A la vista d'aquestes prescripcions, l'Ajuntament de la Vall de Bianya es planteja la reformulació de la proposta de modificació presentada per tal d'atendre les recomanacions referides a l'ordenació de l'àmbit de la modificació.

En aquest sentit, l'objectiu principal de l'Ajuntament de la Vall de Bianya sempre ha estat la delimitació d'un àmbit destinat a la consolidació dels equipaments esportius ja qualificats en el POUM vigent i a una reserva per a nous equipaments escolars –o eventualment d'altre tipus-, sense que l'ampliació per usos residencials que l'acompanyava fos una condició inexcusable per a la configuració de la proposta.

La proposta de modificació que ara es presenta acota el seu àmbit a la **delimitació d'un sector d'equipaments públics** que inclourà l'àmbit actualment qualificat com a sistema d'equipaments esportius –que encara no és de titularitat públic- i un àmbit contigu destinat a reserva d'equipaments –sense ús específic-, de manera que permeti atendre les futures necessitats de dotacions públiques per al municipi.

Així mateix es delimita l'àmbit per a la construcció d'una **futura rotonda** que resolgui l'encreuament de la carretera C-260 d'Olot a Camprodon amb la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig i permeti ordenar l'accés al futur sector d'equipaments i a les activitats de la parcel·la industrial de Zoetis, situada front al nucli vell de L'Hostalnou i del nou sector d'equipaments.

- **El text refós de la modificació del POUM de 2021**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data de 6 d'agost de 2020 –al qual fem referència explícita en l'apartat 1.9 d'aquesta memòria informativa- va pendre l'acord d'aprovar definitivament la present modificació puntual, condicionant la seva publicació i efectivitat a la presentació d'un text refós.

A la vista de les prescripcions, l'Ajuntament de la Vall de Bianya presenta el text refós de la modificació requerit, introduïnt les variacions següents:

- Consolidació dels equipaments esportius ja qualificats en el POUM vigent, mantenint el règim de sòl urbà actual i amb la delimitació d'un **polígon d'actuació aïllada per expropiació**.
- Establir una reserva per a nous equipaments escolars –o eventualment d'altre tipus-, en règim de sòl urbanitzable delimitat, amb un **sector d'equipaments públics**.
- Delimitar l'àmbit per a la construcció d'una futura rotonda en l'encreuament de la carretera C-260 amb la carretera GIP-5222, en règim de sòl no urbanitzable, amb un **polígon d'actuació aïllada per expropiació**.

1.2. Objecte de la modificació

L'objecte d'aquesta modificació puntual del planejament vigent és:

- **Consolidar l'ús públic dels terrenys corresponents a l'actual zona esportiva**

Es garanteix la continuïtat de la reserva de la zona esportiva actualment en funcionament, ara situada en sòl urbà, encara que no se'n ha obtingut la titularitat dels terrenys per part de l'administració municipal. La seva inclusió en un polígon d'actuació aïllada i el sistema d'actuació per expropiació que es proposa, permetrà una ràpida actuació municipal als efectes de l'obtenció dels terrenys referits.

- **Creació d'una reserva de dotació d'equipaments públics de nova creació**

Com a previsió de futures necessitats de dotacions públiques al municipi, i tenint en compte la dispersió dels nuclis que l'integren, es considera el nucli de L'Hostalnou com el més adequat per a la ubicació d'aquesta reserva per a dotacions públiques, sense definició de l'ús específic.

Arribat el cas, l'increment de població dels darrers anys permet pensar en la instal·lació d'una escola pública municipal que podria situar-se en aquesta reserva de terrenys, amb els conseqüents avantatges d'integració de la població a més d'evitar desplaçaments a municipis veïns.

- **Delimitar un àmbit d'actuació per la construcció d'una nova rotonda en l'encreuament amb la carretera de Sant Pere Despuig**

Per solucionar de manera adequada l'encreuament entre una via principal com la carretera C-260 d'Olot a Camprodon amb la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig, es proposa la delimitació d'un àmbit que permetrà la construcció d'una rotonda, amb l'autorització prèvia del Ministeri de Foment, titular de la via principal referida.

Aquest àmbit s'amplia per permetre el disseny d'un accés adequat a la nova reserva d'equipaments públic sense interferències amb la carretera C-260 i la nova rotonda, a la vegada que es possibilita la connexió amb una via de servei d'accés a la parcel·la industrial de Zoetis contigua.

- **Definir una frontera de transició entre el sòl no urbanitzable i el sòl urbà que constitueixi alhora un límit del creixement urbà**

La modificació puntual proposada permet des d'un punt de vista d'intervenció paisatgística establir una franja de transició entre el sòl no urbanitzable i el sòl urbà resultant de la disposició de tots els equipaments i els espais oberts que contenen, com a límit del creixement urbà en aquest sector.

1.3. Promotor de la modificació

La present Modificació puntual de Pla d'ordenació urbanística municipal es fa per iniciativa pública, promoguda a instàncies de l'Ajuntament de La Vall de Bianya.

1.4. L'àmbit de la modificació

L'àmbit de la modificació comprèn uns terrenys actualment qualificats com equipaments esportius (clau E.11) situats en sòl urbà, en l'extrem de Ponent del nucli residencial de l'Hostalnou.

A més s'incorporen uns terrenys situats més a Ponent dels anteriors, actualment terrenys de conreu de secà qualificats com a sòl no urbanitzable. Limitem al Nord amb la carretera C-260 d'Olot a Camprodon, a l'Est amb la zona esportiva abans descrita, al Sud amb la Riera del Cantarell, i a l'Oest amb a la part de finca rústica de la que fins el moment forma part el terreny que es qualifica de nou i amb la carretera de Sant Pere Despuig,

- *El polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou.* Que inclou la zona esportiva existent en règim de sòl urbà.
- *El sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou.* Que inclou la reserva per equipaments de nova creació contigua a la zona esportiva existent.
- *El polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig.* Que inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistema d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis.

1.5. Informació urbanística i territorial

- **Planejament vigent**

El planejament vigent amb incidència a l'àmbit del municipi de la Vall de Bianya està format pels següents plans:

- POUM de la Vall de Bianya
- Pla Territorial General de Catalunya
- Pla Territorial Parcial de les comarques gironines
- Pla Especial de la Zona volcànica de la Garrotxa
- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PTIC)
- Espais de la xarxa natura 2000
- Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines

El planejament vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal. El planejament sectorial amb incidència en l'àmbit de la modificació és el Pla Territorial Parcial de les comarques de Girona.

- **Característiques físiques, usos i estructura urbanística**

El territori objecte de la modificació està situat entre la Ctra. N-260 i la riera del Canterell -o riera de Santa Margarida- i correspon actualment a conreus de qualitat mitjana. El substrat està format per llims amb graves, sorres i argiles de formació post volcànica. En l'informe mediambiental es detallen amb precisió les característiques geomorfològiques del territori.

L'actual N-260 està previst que constitueixi part de l'eix pirinenc i amb aquest objecte s'estan analitzant diferents alternatives de variant. La modificació proposada està situada a la banda sud de la carretera que constitueix pròpiament el nucli històric de l'Hostalnou.

Els terrenys delimitats estant fora de la zona inundable per episodis extraordinaris amb període de retorn de 500 anys i en la part Sud de l'àmbit de la modificació s'imposa una restricció d'edificació en una franja de als 25 metres respecte de l'eix de la riera del Cantarell, d'acord amb les determinacions de l'Informe referit a les condicions de tramitació ambiental de l'expedient. Aquest espais s'han de mantenir en el seu estat natural sense cap transformació ni instal·lació.

- **Característiques de la població assentada sobre el territori**

La població de la Vall de Bianya es troba dispersada en diferents nuclis que amb excepció de L'Hostalnou, Llocalou i la Canya són de petites proporcions. El nucli de l'Hostalnou està format exclusivament per primeres residències i és estable amb lleugera tendència al creixement. La població del conjunt de la Vall ha tingut un creixement continuat en els darrers anys fins a assolir els 1300 habitants (1.050 a l'any 1991).

- **Xarxes bàsiques existents**

La xarxa d'abastament d'aigua municipal ha estat recentment remodelada amb motiu de la captació d'aigües del Capsacosta i disposa d'hidrants al llarg de tot el nucli de l'Hostalnou.

La xarxa de clavegueram està constituïda per un conjunt de conductes i estació de bombeig que condueixen les aigües residuals fins a l'estació depuradora de la Canya del municipi d'Olot. En les noves actuacions aquesta xarxa està desdoblada i les aigües pluvials es condueixen a la riera del Canterell. En tot cas, les actuacions d'urbanització a realitzar hauran d'incloure el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1A del DL1/2010 de 3 d'agost modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer. L'electricitat és subministrada per la companyia Bassols d'Olot.

No es disposa d'instal·lació de gas.

La instal·lació telefònica corre a càrrec de la companyia nacional Telefònica, S.A.

La descripció gràfica de la xarxa existent es fa d'acord amb la documentació del "Pla director de clavegueram del municipi de La Vall de Bianya", redactat per SIGMA en desembre de 2017.

La descripció gràfica de les altres xarxes existents –aigua, baixa tensió, enllumenat, telefonia- es fa d'acord amb la documentació del "Projecte de millora de serveis d'un tram de la vorera esquerra de L'Hostalnou de Bianya", promogut per l'Ajuntament amb data febrer de 2010.

S'adjunten en annexos els informes justificatius de la capacitat dels serveis de sanejament (SIGMA) i d'abastament d'aigües (X. Massip)

- **Actuacions programades en desenvolupament del Pla**

La situació econòmica dels últims anys ha aturat les inversions previstes en l'àmbit de tot el municipi. És voluntat municipal afrontar a partir d'aquest moment les actuacions necessàries per a l'obtenció dels terrenys destinats a equipaments esportius i la reserva de dotacions per a futurs equipaments.

Les actuacions referides a l'obtenció de terrenys i la construcció de la rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig en l'encreuament amb la carretera C-260 d'Olot a Camprodon aniran a càrrec de l'Ajuntament de la Vall de Bianya com a promotor, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, administració titular d'aquesta última via.

- **Valors mediambientals, paisatgístics i culturals**

Són coneguts els valors paisatgístics de la Vall de Bianya i l'interès com a corredor de fauna. La modificació puntual per les seves característiques té escassa incidència sobre el conjunt de la Vall, però si que es pretén amb ella establir una transició progressiva entre el sòl rústec i el sòl urbà disposant els les reseves d'equipaments i els espais oberts que inclouen de forma que visualment constitueixi una gradació respecte de les edificacions actuals i previstes.

Per altra banda és obvi que la consolidació de la zona esportiva existent i la possible implantació d'un centre escolar potencia els aspectes culturals del municipi revitalitzant la funció de la biblioteca i col·laborant a la consolidació del nucli de l'Hostalnou com a centre neuràlgic del municipi.

- **Riscos geològics**

El planejament ha de tenir en compte els riscos geològics per a assolir un nivell adequat de protecció. En base a l'estudi efectuat en l'àmbit objecte de la modificació puntual i que s'adjunta com a annex, es destaquen els següents riscos geològics:

- Esllavissada i desprendiments: No consta cap esllavissada amb risc per a la població ocorreguda en el terme municipal de la Vall de Bianya segons projecte Riskat de 2008.
- Fluxos torrencials / inundacions: Segons l'anàlisi històric Inuncat, no consta cap avinguda que afectés el terme municipal de la Vall de Bianya.
- Esfondraments: Segons Riskat, l'àmbit no es troba en zones identificades amb risc d'esfondrament.
- Terratrèmols: Consta la crisi sísmica de 1427-1428 que va assolir una intensitat epicentral de grau IX i que va afectar les comarques de La Garrotxa i El Ripollès.
- Anàlisi de la susceptibilitat de risc geològic: De l'estudi esmentat, es dedueixen les següents:
 - Desprendiments – Perillositat baixa
 - Esllavissades – Perillositat molt baixa
 - Fluxos torrencials – Perillositat mitja
 - Esfondraments – Perillositat molt baixa
 - Sismicitat – Perillositat baixa

1.6. Tràmit d'informació pública

Mitjançant acord del ple de data 28 de novembre de 2018, es va aprovar inicialment la proposta de modificació número 8 del pla d'ordenació urbanística municipal de La Vall de Bianya.

L'acord d'aprovació es va publicar a la web municipal del 12 de desembre de 2018 al 14 de gener de 2019; al DOGC núm. 7766 de data 12 de desembre de 2018; al BOPG núm.237 de data 12 de desembre de 2018; i al diari Punt Avui de data 6 de desembre de 2018.

En aquest període de temps no s'han rebut cap escrit d'al·legacions de particulars i s'han rebut un total de 7 informes sectorials.

A la documentació d'aquesta modificació puntual s'acompanya l'"Informe de tractament d'al·legacions i informes sectorials", que descriu el contingut dels escrits referits i la proposta de tractament a les al·legacions i informes rebuts.

1.7. L'Ordre TES/195/2019

Mitjançant Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, el Departament de Territori i Sostenibilitat ha establert determinacions d'obligat compliment sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

A aquests efectes, en el lliurament del present document als efectes del seu arxiu i incorporació al Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) s'incorpora com a denominació referida al sistema d'equipaments la clau SE, segons el codi sintètic referit.

Així mateix s'adopta en els plànols de zonificació el color corresponent segons la composició RGB: 135, 206, 235.

1.8. Conformitat a la Memòria ambiental

Mitjançant resolució de data 26/02/2020, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat va donar conformitat a la memòria ambiental de la Modificació del POUM al nucli de l'Hostalnou, al terme municipal de la Vall de Bianya, als efectes de la presa en consideració de les conclusions i documentació resultant del procediment ambiental, en els termes de l'article 25.7 de la Llei 6/2009.

La resolució de conformitat incloïa les condicions següents:

a) *L'alternativa ambientalment preferible per als terrenys situats dins la franja de 25 m comptadors des de l'eix de la llera de la riera de Santa Margarida és la seva qualificació com a sistema urbanístic d'espais lliures públics. No obstant això, el mateix objectiu de protecció del sistema natural associat a la riera es pot garantir amb la regulació normativa incorporada, en el sentit que els terrenys situats dins la franja esmentada s'han de mantenir en el seu estat natural sense cap transformació ni instal·lació.*

b) *El projecte de construcció d'un pas de 5,00 m de llum i 2,20 m de gàlib per millorar les condicions d'inundabilitat en la intersecció del camí de Santa Margarida amb la riera homònima requerirà d'un procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada per valorar els possibles efectes sobre Natura 2000.*

c) *Cal completar la documentació relativa a la disponibilitat de recursos d'aigua per al nou desenvolupament urbanístic, aspecte no resolt d'acord amb els diversos informes emesos durant el procés d'avaluació ambiental.*

Per donar compliment a les condicions referides, s'incorporen en aquest documents les determinacions següents:

- En els articles 20 i 22 de les normes urbanístiques de la modificació mitjançant el qual es regula el sistemes d'equipaments i les mesures de protecció ambiental del sector, es determina que els terrenys situats dins la franja de protecció de 25 metres des de l'eix de la riera del Cantarell s'han de mantenir en el seu estat natural sense cap transformació ni instal·lació.
- Amb l'ordenació del sector com a zona d'equipaments, sense cap mena de desenvolupament residencial, no és necessari el projecte de construcció d'un pas de 5,00 m de llum i 2,20 m de gàlib per millorar les condicions d'inundabilitat en la intersecció del camí de Santa Margarida amb la riera homònima..
- S'incorpora informe actualitzat relatiu a la disponibilitat de recursos d'aigua per al nou desenvolupament urbanístic.

1.9. L'acord de la CTUG de 6 d'agost de 2020

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 6 d'agost de 2020 va pendre el següent acord, que en la seva part resolutiva, i de manera litera, l diu:

Proposta: Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació número 8 del POUM en el sector d'equipaments d'Hostalnou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Vall de Bianya, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà mantenir el règim de sòl urbà dels terrenys corresponents a l'equipament esportiu existent, limitar el sector urbanitzable a la resta de terrenys que s'incorporen com a nou sistema d'equipaments, i mantenir el polígon d'actuació aïllada de la rotonda.

1.2 Caldrà garantir la immediatesa del desenvolupament exigida per l'article 58.7 del TRLUC adequant en conseqüència les previsions del pla d'etapes.

1.3 Caldrà completar la documentació del MUC amb les dades del nou sector que es crea.

-2 Manifestar que el document de Modificació del POUM, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. Marc legal

- *Legislació vigent*

- Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, publicat al DOGC núm. 6077 de 29 de febrer de 2012, per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, publicada al DOGC núm. 6920 de 24/07/2015 i per la Llei 5/2107, del 28 de març publicada al DOGC núm. 7340 de data 30/03/2017 (d'ara en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, publicat al DOGC núm. 4682 de 24 de juliol de 2006 (d'ara en endavant RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara en endavant RPLU).
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, modificat per la Llei 8/2013, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes (d'ara en endavant TRLS).
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, per qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl (d'ara en endavant RVLS)

- *Directrius de planejament*

La modificació puntual proposada dóna compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 del TRLU, en el sentit configurar un model d'ocupació molt continguda del territori, limitant la qualificació de nous sòls, contribuint així a la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics del municipi..

Es dóna també compliment a les directrius per el planejament urbanístic establertes a l'article 9 del TRLU, en el sentit que no s'ocupen terrenys en pendent, ni s'afecten terrenys amb valors paisatgístics d'interès especial, ni sòl d'alt valor agrícola, ni s'afecten terrenys inundables.

Finalment, l'abast i àmbit de la modificació proposada compleix amb escriu amb les determinacions que el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines estableix per al municipi en matèria de creixement moderat.

- *Contingut*

La modificació puntual proposada se subjecta a les disposicions i contingut a que fa referència l'article 96 i concordants del TRLU.

- *Tramitació*

La modificació puntual proposada es fa d'acord a l'article 4 de les normes urbanístiques del POUM de La Vall de Bianya i a l'article 96 del TRLU abans referit. No són d'aplicació les determinacions de l'article 98 del TRLU relatiu a la modificació de sistemes urbanístics existents, per quant no es modifica la zonificació o l'ús urbanístic dels equipaments esportius actualment qualificats en l'àmbit de sòl urbà, però que no gaudeixen encara de la titularitat pública.

El sistema d'equipaments esportius, en règim de sòl urbà, serà objecte de delimitació de **polígon d'actuació aïllada per expropiació**, assegurant el caràcter públic d'aquests terrenys i possibilitant la seva obtenció d'acord amb el Pla d'etapes que estableix la modificació.

La reserva del sistema d'equipaments de nova creació en un sòl urbanitzable delimitat que **serà objecte d'ordenació directa en el moment de l'aprovació definitiva de la present modificació puntual del POUM** i l'actuació prevista per expropiació, asseguruen el caràcter públic d'aquest terrenys i possibiliten la seva obtenció en desenvolupament del Pla d'etapes que estableix la modificació.

A la vista dels antecedents esmentats, procedeix en aquest cas la tramitació de la modificació puntual del vigent POUM de La Vall de Bianya.

2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

L'àmbit del sòl urbà del nucli de l'Hostalnou coincideix sensiblement amb l'àrea edificada amb excepció del sector UD-1 destinat a un possible creixement residencial de característiques similars a l'existent entorn de l'actual Ajuntament fonamentat en parcel·les per a edificacions aïllades. Aquest fet determina l'impossibilitat d'ubicar les noves escoles que requereixen una parcel·la de superfície compresa entre 5.000 i 6.500 m².

Es conserva la ubicació i ordenació funcional de la zona esportiva actualment existent, que es complementa amb la reserva per equipaments de futura creació i que constituïran el límit a Ponent de les futures extensions del nucli urbà de L'Hostalnou.

La modificació proposada preveu també com s'ha dit, incorporar els terrenys necessaris per la construcció d'una nova rotonda en l'enllaç de la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig amb la carretera N-260 d'Olot a Camprodon.

Cal tenir en compte que el municipi de la Vall de Bianya integra diversos nuclis residencials -Lloc Alou, La Canya, Sant Pere Despuig, Sant Salvador de Bianya,...-, i es considera important consolidar el nucli de l'Hostalnou que incorpora actualment l'Ajuntament, el Centre Cívic i la zona esportiva com a centre integrador municipal. En aquest sentit una futura ubicació d'un equipament escolar contribuiria notablement a la consolidació d'aquesta idea.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines preveu per al nostre municipi un creixement moderat situat a l'Hostalnou de manera que qualsevol creixement del municipi de La Vall de Bianya que impliqui l'ampliació del sòl urbà, haurà de realitzar-se necessàriament en aquest nucli i és per això que la modificació proposada es concreta en aquest àmbit. L'ampliació del sòl urbanitzable proposada representa un increment del 15,11% del sòl urbà actual considerant els tres nuclis residencials sense incloure el sòl urbà industrial del Polígon dels Morrals –que en realitat és només del 8,44 % si es resta la superfície d'equipaments esportius que actualment ja estan inclosos en el sòl del sòl urbà- .

2.3. Justificació de l'extensió admissible

L'article 3.7 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines estableix en el seu apartat 2 que el creixement moderat és aquell en que l'extensió admissible (E) manté respecte l'àrea urbana existent (A) la següent relació: $E = 30 \times A \times (f/100)$ en la que f és el factor de correcció per a nuclis de petita dimensió que es calcula segons l'expressió alfanumèrica de l'apartat 4 del mateix article: $f = ((18 + A - (0,005 \times A^2)) / (A + 5))$.

En base a les taules del punt 7.9 de la memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal de La Vall de Bianya, la superfície del sòl urbà existent és de 187.005,00 m², és a dir 18,7 ha. Això dona aplicant l'expressió anterior un valor de 1,4747 per a f.

En conseqüència l'extensió admissible per un creixement moderat és de: $E = 30 \times 18,7 \text{ ha.} \times 0,014747 = 8,2731 \text{ Ha.}$ Atès que en la modificació puntual es preveu una ampliació del sòl urbanitzable de 2,8261 ha., al qual se li han de restar les 1,2470 ha de zona d'equipaments que actualment ja formen part del sòl urbà, resulta en realitat un valor d'1,5791 ha., clarament inferior a la superfície admissible.

2.4. Característiques generals de la proposta

La modificació proposa la delimitació de dos àmbits d'actuació –un sector per equipaments públics i un polígon d'actuació per la futura construcció d'una rotonda- i preveu la qualificació de tots aquests terrenys com a sistemes públiques amb les determinacions següents:

• Equipaments esportius

En la ordenació proposada es conserva la situació de l'equipament esportiu clau E11, incrementant lleument la seva superfície inicial de 12.470,35 m², en base a l'ajust dels límits físics existents, d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat.

Es consolida així una zona esportiva existent en funcionament i la seva inclusió en un sector d'actuació per expropiació, amb una determinació específica d'etapes d'actuació, suposa un marc adequat per a l'obtenció de la titularitat pública d'aquests terrenys, avui encara en mans privades.

- **Reserva per equipaments públics**

A Ponent de l'actual zona esportiva s'ubica una reserva de dotacions públiques, amb ús a determinar d'acord amb les necessitats futures del municipi, L'ordenació delimita els espais de protecció adequats, respectant la línia d'edificació de 25 metres respecte de la carretera N-260 així com l'àmbit de protecció respecte de l'eix de la riera del Cantarell –també de 25 metres- que es determina en la documentació de la tramitació ambiental de l'expedient.

Per les característiques del terreny i la pluviometria de la zona, es preveu l'herbrat com a tractament base de tota la superfície d'aquests espais a l'espera del seu definitiu. D'aquesta manera, s'eviten fenòmens d'erosió del terreny.

Tots aquests terrenys es troben fora de la zona susceptible d'inundació segons les conclusions de l'estudi hidrològic realitzat.

- **Sistema viari**

La modificació puntual delimita la qualificació com a sistema viari la zona de domini públic de 3,00 metres de la carretera N-260 en tot el seu front davant el sector d'equipaments públics de nova creació.

Així mateix, qualifica com a sistema viari tot l'àmbit del polígon d'actuació per a la futura construcció de la rotonda situada en la intersecció entre la carretera N-260 d'Olot a Camprodon i la de Sant Pere Despuig.

L'ordenació d'aquest àmbit permetrà també disposar d'un accés segregat i segur a la futura parcel·la d'equipaments públics i al vial de servei que donarà accés a la part posterior de la parcel·la industrial ocupada pels Laboratoris Zoetis, situats al costat Nord de la carretera N-260.

- **Quadre de superfícies**

En els quadres de les pàgines següents es detallen les superfícies que corresponen a l'àmbit de modificació del POUM referit al qual es referim com a "Sector d'equipaments l'Hostalnou", d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat per la redacció d'aquest document.

Aquest àmbit inclou els terrenys actualment destinats a zona esportiva i per als quals es delimita un polígon d'actuació aïllada, en la mateixa ubicació actual. Un ajust dels límits posteriors a la realitat física existent, -en els límits amb les parcel·les veïnes i fins el cap de talús sobre la riera del Cantarell- augmenta la superfície qualificada actual com a equipament esportiu de 12.470 m² als 12.647 m² que ara es qualifiquen.

La superfície total de l'àmbit de modificació és de 33.985 m², dels quals 12.902 m² corresponen al polígon d'actuació de la zona esportiva, 15.359 m² corresponen al sector urbanitzable delimitat d'equipaments públics de nova creació i una àmbit de 5.724 m² que corresponen a un polígon d'actuació en sòl no urbanitzable destinat a la construcció d'una rotonda en l'intersecció de la carretera de Sant Pere Despuig.

Cal destacar que la proposta de modificació es formula en un àmbit en el que els terrenys destinats a sòl públic representen el 100% del total i posa en evidència per tant que no es tracta d'una actuació de nova implantació residencial sino que obeeix a una actuació de dotacions públiques des d'una òptica de millora en la sostenibilitat i en la qualitat paisatgística i mediambiental.

2.5. Delimitació dels àmbits d'actuació

- **Àmbits d'actuació**

La present modificació del POUM de La Vall de Bianya delimita tres àmbits d'actuació aïllada:

- *El polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou.* Amb una superfície de 12.902 m² de sòl i que inclou la zona esportiva existent i una petita porció de vialitat que correspon a la zona de domini públic de la carretera C-260 a la qual dona front. Es preveu l'actuació per expropiació per a l'obtenció de la titularitat pública d'aquests terrenys.

- *El sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou.* Amb una superfície de 15.359 m² de sòl i que inclou la reserva per equipaments de nova creació i una part de vialitat amb front a la carretera C-260 i la nova rotonda.

D'acord amb les determinacions de l'article 58.7 del vigent text refós de la llei d'urbanisme, en tractar-se d'un sector de sòl urbanitzable delimitat que és previst de desenvolupar de manera immediata, la present modificació puntual del POUM estableix l'ordenació detallada del sòl i els seus usos per al sector, sense que sigui necessària la posterior tramitació d'un pla parcial urbanístic per al seu desenvolupament.

- *El polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig.* Amb una superfície de 5.274 m² de sòl i que inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistemes d'accés al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis.

• **Relació de propietaris**

Les finques i els propietaris inclosos dins de l'àmbit d' modificació són els següents:

Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou

- Finques cadastrals: Urbanes 4835101DG5743N0001JO i 4835102DG5743N0001EO / Finca registral: finca núm. 218, llibre 10 de La Vall de Bianya, tom 313, foli 195 / Titular: _____ (*)

Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou

- Finques cadastrals: Rústica 17221A0060002320000SY / Finca registral: finca núm. 218, llibre 10 de La Vall de Bianya, tom 313, foli 195 / Titular: _____ (*)

Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda Ctra de Sant Pere Despuig

- Finca cadastral: Rústica 17221A0060002320000SY / Finca registral: finca núm. 218, llibre 10 de La Vall de Bianya, tom 313, foli 195 / Titular: _____ (*)
- Finca cadastral: Rústica 17221A004001900000SP / Titular: _____ (*) (usdefruit) i _____ (*) (nua propietat)

(*) No es fa públic d'acord amb les restriccions de la legislació en matèria de protecció de dades. Consten a l'expedient administratiu.

2.6. Avaluació ambiental

La tramitació de la present modificació puntual, ja des del moment de la formulació del seu avanç s'ha sotmès a avaluació ambiental, d'acord amb les determinacions de l'article 7.1.c) de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes que indica que són objecte d'avaluació ambiental les modificacions de planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable.

L'article 86 bis del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, es refereix al procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic, i l

A aquests efectes, el primer avanç de revisió del POUM de juliol de 2010 va ser objecte d'avaluació per l'OTAAGI que va emetre el corresponent Document de referència en data 09/03/2011.

La posterior proposta d'avanç de modificació puntual del POUM de juliol de 2013 va ser objecte de nova avaluació per l'OTAAGI que va emetre el corresponent Document de referència en data 06/08/2013.

Un cop completat el tràmit d'avaluació corresponent, l'OTAAGI va emetre Resolució de conformitat sobre la memòria ambiental presentada en data 31/01/2017. L'Informe urbanístic i territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) de data 20/04/2017 sobre la proposta d'ordenació que incloïa unes reserves d'equipament i un desenvolupament residencial -demanant la reducció de les previsions de nous habitatges-, obliga a la reformulació de la proposta de modificació.

D'acord amb la nova ordenació proposada i la reducció de l'àmbit ocupat, s'ajusta la documentació ambiental que s'inclou en el **Volum 2. Documentació ambiental**, de la present modificació puntual.

El contingut i terminologia de la mateixa s'ajustarà a les determinacions de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i a la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administratiu de l'administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

2.7. Estudi de la mobilitat generada

D'acord amb l'article 71 del Decret 305/2006, la documentació d'un pla d'ordenació municipal o les revisions del planejament general que es tramitin han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, assenyala amb precisió en el seu article 3, l'àmbit d'aplicació del mateix, indicant els casos on es preceptiu la redacció dels esmentats estudis. En el nostre cas seria d'aplicació l'apartat b) relatiu al planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions, que comportin **nova classificació de sòl urbà o urbanitzable**.

D'acord amb les consideracions anteriors s'inclou el referit Estudi de la mobilitat generada en el **Volum 2. Documentació ambiental**, de la present modificació puntual

2.8. Memòria social

D'acord amb l'article 69.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, la memòria social d'un pla d'ordenació municipal o les revisions del planejament general que es tramitin és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Donades les característiques de la modificació proposada que només afecta a sistemes d'equipaments públics i no té per finalitat una modificació que impliqui la delimitació d'un àmbit de sostre residencial de nova implantació ni l'augment de l'edificabilitat actualment permesa, per la qual cosa no és preceptiu en aquest cas la redacció de l'esmentada memòria social.

2.9. Agenda

El Pla d'etapes pel desenvolupament del present text refós de la modificació del planejament general les actuacions següents:

- **Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou**
Preveu la tramitació de l'expedient d'expropiació dels terrenys en un termini no superior a un any a partir de la data d'aprovació definitiva de la modificació.
- **Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou**
Per a la implantació dels equipaments es preveu un termini de tres anys, amb la tramitació de l'expedient d'expropiació dels terrenys afectats. Prèviament a la implantació dels nous equipaments es tramitaran el/s corresponent/s projectes d'obres i/o d'urbanització per assegurar la disponibilitat dels serveis urbans necessaris. L'execució i ocupació de les edificacions dels equipaments de nova creació quedaran condicionats a la prèvia execució de les obres de la rotonda.
- **Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda carretera de Sant Pere Despuig**
Preveu la tramitació de l'expedient d'expropiació dels terrenys i del projecte d'urbanització en un termini de tres anys, a càrrec de l'Ajuntament de La Vall de Bianya en condició de promotor, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la via.

2.10. Avaluació econòmica

L'article 59.3.d) del vigent text refós de la Llei d'urbanisme defineix respecte la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i a la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'acord amb l'article 96 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de les figures de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions, en quant a contingut, documentació i tramitació, que en regeixen la formació.

L'avaluació econòmica de les actuacions proposades es desenvolupa en l'apartat 6. *Estudi econòmic i financer* d'aquesta Memòria.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LA VALL DE BIANYA AL SECTOR D'EQUIPAMENTS L'HOSTALNOU

Gener de 2021

QUADRE COMPARATIU DE ZONIFICACIÓ PER A L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

NUCLI DE L'HOSTALNOU	POUM 2004			MP POUM			BALANÇ	
	SU	SNU	Total	SU (1)	SUD (2)	SNU (3)	Total	
Superfície total	12.470	21.515	33.985 m² sòl	12.902	15.359	5.724	33.985 m² sòl	0
Sistemes locals	12.470	1.435	13.905 m² sòl	12.902	15.359	5.724	33.985 m² sòl	20.080
Equipament esportiu	12.470	0	12.470 m ² sòl	12.647	0	0	12.647 m ² sòl	177
Equipament	0	0	0 m ² sòl	0	14.930	0	14.930 m ² sòl	14.930
Vialitat	0	1.435	1.435 m ² sòl	255	429	5.724	6.408 m ² sòl	4.973
Zones	0	20.080	20.080 m² sòl	0	0	0	0 m² sòl	-20.080
Conreus	0	19.595	19.595 m ² sòl	0	0	0	0 m ² sòl	-19.595
Bosc de ribera	0	485	485 m ² sòl	0	0	0	0 m ² sòl	-485

SU (1) : Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou

SUD (2) : Sector SUD-3 Equipaments de L'Hostalnou

SNU (3) : Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1. Criteris d'ordenació

L'objectiu principal de la ordenació de la modificació proposada és com ja s'ha dit consolidar la zona esportiva existent i delimitar una reserva de sòl per a l'implantació de nous equipaments públics, a desenvolupar en funció de les necessitats futures del municipi en matèria de dotacions comunitàries.

Atès que l'àmbit d'actuació ve condicionat per les preexistències i les consideracions realitzades al llarg de la tramitació de la present modificació, les alternatives analitzades consisteixen en les diferents ubicacions dels espais que integren l'actuació: l'equipament esportiu, les reserves d'equipaments i la seva connexió amb el sistema viari. El model d'ordenació elegit ho ha estat atenent a les següents consideracions:

- Consolidació de l'equipament esportiu existent que malgrat que actualment es troba dintre del règim de sòl urbà no és de titularitat municipal i el seu ús es veu subjecte a les condicions d'arrendament dels terrenys on se situa.
- Delimitació de la reserva de sòls per dotacions comunitàries en continuïtat amb la zona esportiva actual, per aprofitar possibles sinèrgies entre els usos públics que finalment es determinin.
- Resolució de la intersecció de la carretera N-260 d'Olot a Camprodon i la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig, amb la reserva de sòls per a la construcció d'una rotonda. Això permetrà a més a més, una ordenació adequada al sector d'equipaments proposat i a la parcel·la industrial de Zoetis, sense interferències amb la via principal referida.

3.2. Zonificació proposada

Per a l'execució de la present modificació puntual es proposa la delimitació de **tres àmbits d'actuació** separats, un que correspon a l'obtenció dels terrenys de la zona esportiva existent, el segon a la implantació de les dotacions públiques previstes i el tercer per a l'execució de les connexions de vialitat d'aquest sector. La delimitació dels àmbits i la zonificació proposada es resumeix en els apartats següents:

1. Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Inclou la zona esportiva existent, situada en règim de sòl urbà:

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
Equipament esportiu (clau E.11)	12.647 m ²	98,02%
Vialitat	255 m ²	1,98%

2. Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Inclou la reserva per equipaments de nova creació, en règim de sòl urbanitzable delimitat, contigua a l'anterior zona esportiva.

<u>Superfície total del sector</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
Reserva d'equipaments (clau E.12)	14.930 m ²	97,20%
Vialitat	429 m ²	2,80%

3. Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistemes d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis.

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
Vialitat	5.724 m ²	100,00%

3.3. Desenvolupament dels àmbits d'ordenació

- **Sistema d'actuació**

El sistema d'actuació establert per al desenvolupament dels tres àmbits delimitats per la modificació puntual és el **d'expropiació**.

En el cas del polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou i del sector SUD-3 d'Equipaments L'Hostalnou, l'administració actuant serà **l'Ajuntament de La Vall de Bianya**.

En el cas del polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig, el promotor serà **l'Ajuntament de La Vall de Bianya**, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.

- **Instruments de desenvolupament**

En el cas del sector d'equipaments públics, en tractar-se d'un sector de sòl urbanitzable delimitat que és previst de desenvolupar de manera immediata, d'acord amb l'article 58.7 del vigent text refós de la llei d'urbanisme, la present modificació puntual del POUM **estableix l'ordenació detallada del sòl i els seus usos** per al sector, sense que sigui necessària la posterior tramitació d'un pla parcial urbanístic per al seu desenvolupament.

Per definir les obres d'urbanització a realitzar, els tres àmbits delimitats s'executaran mitjançant la redacció i execució del corresponent projecte o projectes d'obres i/o d'urbanització i, si s'escau, d'un projecte o projectes d'urbanització complementaris.

Així mateix, es redactaran els corresponents projecte o projectes d'expropiació, que inclourà la relació de les persones propietàries i de la descripció dels béns i drets afectats.

- **Pla d'etapes**

Polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única seran els següents:

1. Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única seran els següents:

1. Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
2. Desenvolupament i implantació dels equipaments comunitaris de nova creació: Dintre dels pròxims tres anys
3. Presentació del Projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial: Amb anterioritat o de manera simultània a la presentació per a la seva aprovació inicial dels projectes d'edificació dels equipaments de nova creació.
4. Execució de la urbanització. Amb antelació o de manera simultània, a les obres d'edificació dels equipaments de nova creació.

Polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única seran els següents:

1. Desenvolupament i implantació dels polígon d'actuació: Dintre dels pròxims tres anys, actuant com a promotor l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.
2. L'execució d'aquesta infraestructura serà condició prèvia a l'ocupació de les edificacions i instal·lacions dels equipaments de nova creació.
3. D'acord amb aquesta programació es tramitaran els corresponents Projectes d'expropiació i Projecte d'obres.

3.4. Paràmetres urbanístics de regulació

La regulació de les edificacions en el sector d'equipaments delimitat s'especifica en la regulació dels sistemes urbanístics específics, en l'article 21 de la normativa urbanística de la present modificació puntual. De manera específica atendran a les limitacions següents:

- A la determinació de la línia d'edificació de la carretera N-260 i de la rotonda de Sant Pere Despuig, d'acord a la vigent legislació sectorial en aquesta matèria.
- A la franja de protecció de 25 m. a partir de l'eix de la riera del Cantarell, d'acord amb les determinacions que se'n deriven de la tramitació ambiental de l'expedient.
- A la delimitació de les traces del domini públic hidràulic i les seves proteccions.
- A les mesures de protecció ambiental i estalvi energètic que se'n deriven de l'aplicació de la legislació sectorial vigent.

4. CRITERIS D'URBANITZACIÓ

4.1. Obres d'urbanització

El projecte o projectes d'urbanització que desenvoluparan les determinacions d'aquesta modificació respecte del sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou" s'ajustarà a la definició geomètrica del traçat, perfils, nivells i demés determinacions que, indicativament, estan contingudes en la documentació d'aquest capítol i dels plànols corresponents. De conformitat amb l'article 72 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost- el Projecte o projectes d'urbanització tindran per finalitat posar en pràctica les determinacions del present Pla pel que fa a les obres d'urbanització, i per a la seva redacció i desenvolupament serà d'aplicació l'establert en els articles 96 a 98 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.

El Projecte o projectes d'urbanització desenvoluparan de manera detallada tots els aspectes de càlcul i disseny enunciats indicativament en aquest capítol, que permetin presentar les solucions constructives i funcionals més idònies per a la posterior realització de les obres previstes. Contemplarà com a mínim els capítols d'obra següents, degudament especificats amb les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes:

- Moviments de terres
- Excavacions i enderrocs
- Pavimentació de voreres i espais per vianants
- Senyalització i seguretat vial
- Plantació d'arbrat
- Mobiliari urbà
- Xarxa de clavegueram. Pluvials i residuals
- Xarxa de subministrament d'aigua, reg i hidrants
- Xarxa de subministrament elèctric
- Xarxa d'enllumenat públic
- Xarxa de telecomunicacions

4.2. Vialitat

La part del sector qualificada com a vialitat apareix en el plànol M.2 Zonificació de l'àmbit de la modificació i en el plànol O.2 Zonificació del sector.

L'ordenació del sector únicament inclou com a sistema viari la franja de 3,00 metres que correspon a la zona de domini públic del costat Sud de la carretera N-260 d'Olot a Camprodon, àmbit que fins el moment no ha estat objecte de cap actuació d'urbanització.

La resta de la vialitat de l'àmbit de la present modificació puntual correspon a la previsió de construcció d'una rotonda que resolgui la intersecció entre la carretera N-260 abans esmentada i la carretera de Sant Pere Despuig. Aquest àmbit s'inclou en un polígon d'actuació específic i serà objecte de desenvolupament separat del que correspon al sector d'equipaments, per quant ens trobem amb administracions titulars diferents.

Les diferents seccions proposades dins de l'àmbit de vialitat de la modificació puntual són les següents:

Polígon d'actuació PAA-1 "Zona esportiva L'Hostalnou"

- *Vorera de la carretera N-260*

Es completarà la urbanització en la seva banda Sud de la carretera, donant continuïtat a l'existent en el nucli residencial de L'Hostalnou. Es preveu una vorera de 3,00 m.

Sector SUD-3 “Equipaments L’Hostalnou”

- *Vorera de la carretera N-260*

Es completarà la urbanització en la seva banda Sud de la carretera, donant continuïtat a l’existent en el nucli residencial de L’Hostalnou i a la zona esportiva. Es preveu una vorera de 3,00 m.

Polígon d’actuació PAA-2 “Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig”

- *Rotonda*

En la intersecció de la carretera N-260 i la carretera GIP-5222. Diàmetre exterior de 50,00 metres d’amplada, descomposta la secció en: voral exterior d’1,50 m, / calçada per al trànsit rodat de 7,00 m, amb dos carrils de circulació / voral interior d’1,00 m. / espai central enjardinat de 31,00 m. / voral interior d’1,00 m. / calçada per al trànsit rodat de 7,00 m, amb dos carrils de circulació / voral exterior d’1,50 m.

- *Carretera de Sant Pere Despuig*

Secció de 6,00 metres d’amplada, en continuació del vial existent. L’embocadura a la rotonda es realitzarà en doble carril amb la descomposició següent: carril d’entrada des de la rotonda de 4,00 metres / illeta de separació de 8,00 metres / carril d’incorporació a la rotonda de 4,00 metres.

- *CRVB1 Camí Ral, antic camí d’Olot a Camprodon*

Es completarà la seva urbanització, entre l’embocadura de la rotonda de Sant Pere Despuig i l’entrada a la parcel·la industrial de Zoetis, amb una secció mínima de 5,00 metres.

4.3. Xarxes de subministrament i serveis

Per al desenvolupament del sector d’equipaments i la implantació de les edificacions dels equipaments de nova creació s’hauran d’escometre els costos corresponents a les instal·lacions i xarxes necessàries per al subministrament dels serveis urbanístics bàsics de l’àmbit, en les quantitats requerides pel sector, pel que fa als següents aspectes:

- Subministrament d’aigua potable i d’aigua de reg i neteja viària.
- Evacuació de les aigües residuals.
- Subministrament elèctric.
- Enllumenat públic
- Subministrament de xarxes de telecomunicacions.
- Gestió dels residus.

Els traçats de les xarxes de serveis existents es veuen grafats en el plànol d’ordenació del sector d’equipaments *O.5 Serveis existents*. De conformitat amb l’article 65.2 del Text refós de la Llei d’urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost- i amb l’article 82 del Reglament de la Llei d’urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-, en aquest apartat es determina l’esquema general, les característiques i el traçat indicatiu de les xarxes de subministrament i serveis projectades que estableix el Pla d’acord amb les previsions de consum i abocament, i que haurà de desenvolupar el Projecte o projectes d’urbanització, tal com es grafia en els plànol *O.6 Serveis proposats*. Les dades de partida per al càlcul i disseny de les xarxes de subministrament i serveis per al sector són les següents:

Característiques del Sector SUD-3 “Equipaments L’Hostalnou” / La Vall de Bianya

Ús	Equipaments públics
Àmbit del sector	15.359 m ²
Índex màxim d’edificabilitat neta	0 m ² st/m ² s
Sostre màxim	0 m ² st
Sostre d’activitats econòmiques	0 m ² st
Sostre residencial comunitari / hotelier	0 m ² st
Sostre màxim d’habitatge	0 m ² st
Nombre màxim d’habitatges	0 hab
Sostre estimat d’equipaments	11.031 m ² st
Sistema viari	429 m ²
Sistema d’espais lliures	0 m ²
Sistema d’equipaments	14.930 m ²

- **La xarxa d'aigües pluvials**

La xarxa de drenatge superficial es dissenyarà per tal de poder recollir les aigües pluvials provinents de la carretera N-260, i conduir-les per gravetat fins el punt més baix de cota del sistema de desguàs que es projecti per a la nova rotonda.

La xarxa bàsica serà realitzada amb tubs de polietilè d'alta densitat de diàmetre adequat a les necessitats de desguàs, a més dels corresponents pous de registre, amb una separació aproximada de 40 metres.

Els pous de registre es faran amb mòduls de formigó prefabricat, sempre que les profunditats i les dimensions del tubs ho permetin. Els elements d'accés als pous seran tapes de foneria dúctil de resistència suficient per a ser instal·lades en la calçada d'un sector amb activitat industrial, i graons d'acer recoberts de polipropilè. Les reixes dels embornals seran de foneria dúctil i elevada capacitat de desguàs.

Pel que respecta a la idoneïtat dels punts d'abocament a la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials, s'haurà de demanar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

- **La xarxa d'aigües residuals**

La xarxa de clavegueram està constituïda per un conjunt de conductes i estació de bombeig que condueixen les aigües residuals fins a l'estació depuradora de la Canya del municipi d'Olot. En les noves actuacions aquesta xarxa està desdoblada i les aigües pluvials es condueixen a la riera del Canterell. En tot cas, les actuacions d'urbanització a realitzar hauran d'incloure el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1A del DL1/2010 de 3 d'agost modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer.

Per al disseny de la xarxa d'aigües residuals del sector s'han emprat les següents dotacions:

- 5 l/dia per m² de sostre per al consum industrial / comercial.
- 220 l/habitant per al consum domèstic.
- 300 l/dia per habitació hotelera (considerant una ocupació de dues persones per habitació).
- 2 l/dia per m² de sostre d'equipaments.
- Cabal punta: 3* Cabal mig.

Amb aquestes dotacions i donades les demandes de sostre previstes en el sector –que només es refereixen a usos d'equipaments–, s'ha estimat un volum màxim de 22,06 m³/dia, per un cabal punta de 0,78 l/s i un cabal mig de 0,26 l/s.

D'acord amb l'informe de 16/06/2014 de *SIGMA Consorci de medi ambient i salut pública de la Garrotxa* que es referia a un tràmit anterior de la modificació puntual, el nivell de saturació de la depuradora d'Olot que donarà servei de sanejament al nou sector de L'Hostalnou es trobava amb un nivell de saturació del 74% en relació al cabal d'entrada i del 64% en relació a la càrrega de DBO₅.

A més d'aquestes consideracions, valoraven l'admissibilitat del sistema de sanejament públic existent per al nou sector projectat per altres dues circumstàncies:

- L'alliberament de 1.100 m³/dia, degut a la desconexió del sistema de sanejament d'Olot de l'empresa Olot Meats SA (antic Escorxador de la Garrotxa SA)
- L'execució del PSARU 05, que inclou la construcció del sistema de sanejament de l'Alt Fluvià, la qual permetrà descarregar de l'actual sistema de sanejament públic d'Olot, les aigües procedents del nucli de Sant Esteve d'en Bas i Les Preses, juntament al seus polígons associats.

El volum 22,06 m³/dia que ara es calcula, és inferior al cabal de 27 m³/dia que en el seu moment es calculava només per al sector d'equipament escolar i el nou sector residencial, ja que es considerava que la zona esportiva es mantenia en les mateixes condicions.

Les canonades de la xarxa d'aigües residuals seran de polietilè dels diàmetres adequats al recorregut i cabals finalment escollits, a més dels corresponents pous de registre, amb una separació aproximada de 40 metres. Com a criteri de projecte, la xarxa d'aigües residuals discorrerà a major profunditat que la xarxa d'aigües pluvials, deixant com a mínim 30 cm de distància. Totes les connexions del clavegueram de desguàs es faran directament a pou de registre. Les escomeses a parcel·la aniran connectades a pous de registre i assenyalades amb la seva corresponent fita de senyalització.

Pel què fa al sistema de sanejament de les aigües residuals, es prohibeix l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

Atesa la indeterminació del calendari pel desenvolupament del sector l'Hostalnou, en l'estudi econòmic-financer es fa una reserva econòmica per la possible execució d'un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta.

Dintre del sistema general d'equipaments, s'admet dedicar fins un 5% de la seva superfície a serveis tècnics que permetri el cas la implantació d'aquest sistema de sanejament autònom.

La taula següent detalla els càlculs per a l'obtenció dels cabals emprats en el càlcul de la xarxa:

	Sostre (m ² st)	Habitatges (hab)	Habitants/ Habitatge	Cabal mitjà (m ³ /dia)	Cabal mitjà (l/s)	Cabal punta (l/s)
Sostre industrial/comercial	---	---	---	---	---	---
Sostre d'habitatge	---	---	2,75	---	---	---
Demanda total	0	0		0	0	0

	Sostre (m ² st)	Habitacions (hab)	Persones/ Habitació	Cabal mitjà (m ³ /dia)	Cabal mitjà (l/s)	Cabal punta (l/s)
Sostre residencial comunitari	0	0	2,00	0	0	0

	Sostre (m ² st)	Dotació (l/dia/m ² st)	Cabal mitjà (m ³ /dia)	Cabal mitjà (l/s)	Cabal punta (l/s)
Equipaments	11.031	2,00	22,06	0,26	0,78

	Cabal mitjà (m ³ /dia)	Cabal mitjà (l/s)	Cabal punta (l/s)
DEMANDA TOTAL	22,06	0,26	0,78

- **La xarxa de subministrament d'aigua, reg i hidrants**

El serveis d'aigües municipals es prest per mitjà de l'empresa *AIGÜES DEL TÚNEL DE CAPSACOSTA, SL*. La xarxa d'abastament d'aigua municipal ha estat recentment remodelada amb motiu de la captació d'aigües del Capsacosta i disposa d'hidrants al llarg de tot el nucli de l'Hostalnou.

Per tal de realitzar el dimensionament de la xarxa de subministrament d'aigua s'han suposat les següents dotacions:

- 5 l/dia per m² de sostre per al consum industrial/comercial.
- 220 l/habitant per al consum domèstic.
- 300 l/dia per habitació hotelera (considerant una ocupació de dues persones per habitació).
- 2 l/dia per m² de sostre d'equipaments.
- 0,375 l/dia per m² de sòl destinat a zones verdes.
- 0,3 l/dia per m² de sòl destinat a vialitat.
- Cabal punta: 3*Cabal mig.

Amb aquestes dotacions i amb les superfícies previstes en el sector, es dissenya la xarxa de subministrament d'aigua per un volum màxim de 22,06 m³/dia, per un cabal punta de 0,78 l/s i un cabal mig de 0,26 l/s, equivalent a la calculada per a les aigües residuals.

D'acord amb l'informe de l'enginyer municipal de 07/07/2014, el Servei Municipal d'Aigües de l'Ajuntament de La Vall de Bianya disposa d'una concessió d'aigua atorgada per l'Agència Catalana de l'Aigua (segons expedient CC2009000380, de 05/11/2013) amb un cabal de 250.000 m³/any, sensiblement superior al consum aleshores estimat de 150.000 m³/any, per la qual cosa se'n pot cobrir sobradament les necessitats del sector referit.

Les canonades de la xarxa d'abastament d'aigua del sector seran de polietilè d'alta densitat (10 atm), amb diàmetre de 125 mm per a la conducció principal, dotada dels elements de gestió de la xarxa, valvuleria per a sectorialitzar, descàrregues i ventoses necessaris. Els punts de subministrament i connexió a la xarxa existent i de desguàs seran els grafats en el plànol O.6. Serveis proposats.

La taula següent detalla les demandes de subministrament d'aigua del sector:

	Sostre (m ² st)	Habitatges (hab)	Habitants/ Habitatge	Consum mitjà (m ³ /dia)	Consum mitjà (l/s)	Consum punta (l/s)
Sostre industrial/comercial	---	---	---	---	---	---
Sostre d'habitatge	---	---	2,75	---	---	---
Demanda total	0	0		0	0	0

	Sostre (m ² st)	Habitacions (hab)	Persones/ Habitació	Consum mitjà (m ³ /dia)	Consum mitjà (l/s)	Consum punta (l/s)
Sostre residencial/comunitari	0	0	2,00	0	0	0

	Superfície (m ²)	Dotació (l/dia/m ²)	Consum mitjà (m ³ /dia)	Consum mitjà (l/s)	Consum punta (l/s)
Reg de zones verdes	---	0,375	---	---	---
Neteja de vials	684	0,300	0,21	---	---
Demanda total	684		0,21	0	0

	Sostre (m ² st)	Dotació (l/dia/m ² st)	Consum mitjà (m ³ /dia)	Consum mitjà (l/s)	Consum punta (l/s)
Equipaments	11.031	2,00	22,06	0,26	0,78

	Consum mitjà (m ³ /dia)	Consum mitjà (l/s)	Consum punta (l/s)
DEMANDA TOTAL	22,06	0,26	0,78

- **La xarxa de subministrament elèctric**

L'empresa subministradora d'energia elèctrica és la *COMPANYIA BASSOLS d'Olot*, que desenvoluparà la solució constructiva de la xarxa. Es preveuen els següents graus d'electrificació.

- 9,2 KW per habitatge.
- 0,02 KW per m²st d'aparcaments.
- 0,008 KW per m²st de zones comunes.
- 12 KW per escala (1 ascensor/escala).
- 125 W per m² de sostre per al consum industrial/comercial.
- 100 W per m² de sostre residencial comunitari/hoteler.
- 50 W per m² de sostre d'equipaments.
- 1,5 W per m² de superfície de zones verdes.
- 1,5 W per m² de superfície de vials.

Amb aquests valors s'obté una potència total d'energia elèctrica del sector de 221,03 Kw, que per excés es correspondrà a la instal·lació d'un centre de transformació de 630 KVA. El Projecte d'obres de les edificacions dels equipaments de nova creació concretaran la ubicació definitiva d'aquesta instal·lació.

La següent taula detalla les demandes de subministrament elèctric del sector:

	Habitatges (hab)	Potència (kW/hab)	Potència necessària (kW)	Coefficient de Potència simultaneïtat	Potència (kW)	Potència (kVA)
Habitatges	0	9,20	0	0,50	0	0
Aparcament	0	0,02	0	0,67	0	0
Zones comunes i ascensor	0	0,008 +12 kW	0	0,67	0	0
Industrial/comercial	0	125,00	0	0,67	0	0
Residencial comunitari	0	100,00	0	0,67	0	0
Equipaments	11.031	50,00	551,54	0,40	220,62	259,55
Zones verdes	0	1,50	0	0,40	0	0
Il·luminació vials	684	1,50	1,03	0,40	0,41	0,48

Potència total residencial i activitats (kW)	----
Potència total BT a CT dotacions (kW)	260,03
Potència total BT a CT cessions i dotacions (kVA)	260,03
N. de transformadors necessaris	0,35
Per defecte 630 kV/ut	1

- **La xarxa d'enllumenat públic**

La xarxa d'enllumenat públic resta grafiada en el plànol *0.6 Serveis proposats*, i es dissenyarà d'acord amb els següents criteris tècnics:

- Els quadres de comandament suportaran una potència màxima de 31,5 Kw.
- Es realitzarà la instal·lació en capçalera d'un estabilitzador-reductor de tensió, per permetre el doble flux.
- El grau d'il·luminació mitjà serà d'entre 20 lux i 15 lux en vials principals i d'entre 15 lux i 12 lux en vials secundaris, com a mínim, i el grau d'uniformitat superior als 0,40.
- El disseny de la xarxa complirà els articles referents al Reglament de protecció del cel nocturn. En qualsevol cas es farà servir un factor de reflexió de 0,85.

La xarxa de enllumenat de les zones al costat de la carretera N-260 deurà de disposar-se de manera preferent amb projectors direccionals d'orientació perpendicularment oposada a les calçades de les mateixes, per evitar enlluernaments i molèsties als conductors. Les estacions transformadores i bàculs d'enllumenat s'hauran d'ubicar fora de les zones de domini i servitud de la carretera

- **La xarxa de telecomunicacions**

La instal·lació telefònica corre a càrrec de la companyia Telefónica, S.A.

D'acord amb el plànol *O.6 Serveis proposats*, la xarxa de telecomunicacions estarà formada per conductes soterrats que connectarà amb la xarxa troncal existent, disposant canonades de 2 conductes de polietilè de 125 mm de diàmetre en la vorera sud de la N-260. Aquests tubs es col·locaran en rases de 0,45 m d'amplada i profunditats compreses entre 0,80 m i 1,15 m sobre llit de formigó de 0,25 m de profunditat i reblert de material de l'obra. Les connexions es realitzaran a través d'arquetes de 70x140x120 per als pericons de gir i connexió, i de 70x70 per als pericons de connexió a les parcel·les.

El Projecte d'obres de les edificacions dels equipaments de nova creació concretaran la ubicació definitiva d'aquesta instal·lació, d'acord amb l'assessorament tècnic de Telefónica S.A.

- **La recollida de residus sòlids urbans**

La recollida de residus sòlids urbans està gestionada *SIGMA Consorci de medi ambient i salut pública de la Garrotxa*. Es preveu la col·locació dos punts de recollida de residus situats en cadascun dels dos sistemes d'equipaments públics delimitats.

- **Els serveis afectats**

Pel que fa a la xarxa de telefonia, dintre de l'àmbit del sector d'equipaments delimitat existeix una línia aèria que discorre en paral·lel al traçat de la carretera N-260.

En el desenvolupament del sector d'equipaments de nova creació, els projectes d'obres o d'edificació contemplaran la retirada i la seva reposició dins de l'àmbit mitjançant una nova xarxa soterrada, a través d'espais ocupats per sistemes de titularitat pública. Per tant, caldrà contemplar la conversió aèria - subterrània en els punts de connexió.

4.4. Arbrat i espais lliures

Com a criteri general, en cas de nova plantació d'arbrat, es seleccionaran preferentment espècies autòctones. Tanmateix, en el disseny dels espais lliures d'edificació en les zones destinades a equipaments, i vials caldrà tenir en compte la presència de formacions vegetals d'interès, limitant la tala d'arbrat a la que sigui estrictament necessària.

Com a criteris generals per a la plantació d'arbrat en alineació, s'optarà per espècies ben adaptades a les característiques climàtiques de la zona i a la seva posició urbana; i es garantiran escossells i franges verdes per a la plantació de l'arbrat amb seccions generoses, a fi de facilitar un creixement adequat dels exemplars plantats.

En qualsevol cas, en els àmbits d'influència de la carretera N-260 i la carretera de Sant Pere Despuig, es sol·licitaran els informes relatius a les solucions d'enjardinament i arbrat a les corresponents autoritats en matèria de carreteres en l'àmbit de les seves competències.

4.5. Mesures ambientals

Els projectes d'obres d'urbanització i/o dels projectes d'obres de les edificacions dels equipaments de nova creació en l'àmbit del Sector SUD-3 Residencial "Equipaments L'Hostalnou", de La Vall de Bianya hauran d'incloure un seguiment i supervisió de l'adopció de les mesures i condicionants ambientals que es detallen a continuació, els inclosos en l'Informe ambiental i en altres que es derivin del projecte a executar, per tal de poder avaluar que s'implanten adequadament.

Cicle de l'aigua

- Els edificis que es construeixin caldrà que integrin els criteris d'estalvi d'aigua, de manera que es compleixi el que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis. També es tindran especialment en compte les mesures per a la protecció de la hidrologia establertes a l'Informe ambiental.

- Durant la fase d'obres, caldrà exercir un control exhaustiu dels manteniments de maquinària, prohibint l'abocament d'olis, hidrocarburs o aigües de neteja sobre qualsevol punt. Els residus provinents dels manteniments de maquinària s'hauran d'evacuar de la zona de treball en dipòsits estancs i tractar-los segons la normativa vigent.

Qualitat atmosfèrica

- Qualsevol projecte per al desenvolupament del Sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou" haurà de minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir el màxim les emissions de substàncies contaminants. En aquest sentit, es prendran les següents mesures:
 - L'enllumenat públic serà de baix consum exigint, com a mínim, el compliment de les condicions fixades per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i les disposicions de desplegament, en particular els criteris tècnics al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i la zona de protecció definida en el mapa d'intensitat lumínica aprovat el 29 de juny de 2018 pel departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya..
 - Per tal de millorar l'eficiència energètica de les edificacions i reduir la seva contribució al canvi climàtic, s'aplicaran els criteris d'arquitectura bioclimàtica, factors com l'orientació i l'exposició solar en la definició dels projectes urbanístics, etc. que fixa el Decret 21/2006 i el vigent Codi Tècnic de l'Edificació.
- Els projectes que han de ser objecte de llicència urbanística hauran de justificar expressament aquests aspectes i hauran de complir l'establert en el Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis, així com el Codi Tècnic de l'Edificació.

Contaminació acústica

- Serà d'aplicació l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions i s'atendrà a les determinacions contingudes al Mapa de capacitat acústica del municipi de La Vall de Bianya, actualment vigent.
- Les noves construccions situades a les zones de soroll, on hi hagi una contaminació acústica superior als valors límits d'immissió establerts per la Llei 16/2002, i en especial per tal de minimitzar l'impacte acústic produït per la circulació de vehicles pel la travessia de la carretera N-260 i per les noves activitats previstes dins el sector, la promoció dels equipaments de nova creació han d'adoptar, com a mínim, les mesures següents, d'acord amb les normes bàsiques d'edificació:
 - Mesures de construcció o reordenació susceptibles de protegir l'edifici contra el soroll.
 - Insonorització dels elements de construcció, d'acord amb el que s'estableix a l'Informe ambiental d'aquesta modificació.
- Aquesta modificació inclou el mapa de soroll de les infraestructures viàries i de capacitat acústica de les àrees colindants, d'acord amb l'article 14 del Decret 176/2009. Les possibles actuacions correctores aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afecten zones de protecció, i que es poden situar en zona de domini públic.
- D'altra banda, per tal de minimitzar l'impacte acústic produït durant la fase d'obres, es recomanen les següents mesures preventives:
 - Establir els accessos que utilitzarà la maquinària i camions de l'obra tenint en compte la proximitat d'habitatges, zones de sensibilitat acústica alta (residencials), etc.
 - Limitar les velocitats de la maquinària pesada utilitzada en l'obra.
 - Durant totes les fases constructives de l'obra, la maquinària utilitzada haurà de posseir el certificat CE en referència a la Directiva 2000/14, sobre soroll produït per maquinària utilitzada a l'aire lliure.

Energia

- Pel que fa a la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària seran d'aplicació el Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació.

Espais lliures

- L'espai lliures d'edificació en cap cas podrà de ser objecte d'usos o transformacions que no siguin congruents amb la seva naturalesa d'espai lliure. En aquest sentit, en la mesura del possible, caldrà mantenir l'arbrat existent a la zona i evitar acopiar material durant la fase d'obra en aquesta part del terreny.
- Els espais lliures no edificats, es tractaran amb plantació de gramínies adequades a les condicions dels sòls i de la pluviometria de la zona, per evitar l'erosió dels terrenys. Es respectarà la franja de protecció de 25 metres a partir de l'eix de la riera del Cantarell.
- En el disseny d'equipaments, espais lliures d'edificació i vials es tindrà en compte la presència de formacions vegetals d'interès, limitant la tala d'arbrat al que sigui estrictament necessari i, en qualsevol cas, trasplantant els exemplars que es considerin aptes.
- En cas que sigui necessària la tala d'arbrat, es podrà instar a una reposició dels exemplars quan això sigui possible.
- Pel que fa a les noves arboritzacions, en totes les plantacions es seleccionaran, preferentment, espècies autòctones, afavorint així l'estalvi d'aigua i la reducció de l'ús de fertilitzants.

Materials de construcció

- En els projectes derivats de desenvolupament dels àmbits d'actuació delimitats, s'exigirà l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables, de conformitat amb els criteris establerts en el Decret 21/2006.
- Seguint aquestes consideracions, caldrà utilitzar pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no provenguin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques; i en general materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment.
- Caldrà evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius.

Residus

- En les construccions s'hauran d'incorporar totes aquelles mesures establertes en el Decret 161/2001 de modificació del Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Sempre que sigui possible, s'aprofitaran les runes generades en l'estabilització dels talussos i del relleu en general, amb la realització d'una anàlisi química prèvia, si s'escau, i d'acord amb l'estudi geotècnic que consta a l'expedient d'aquest Pla, en dependències municipals.
- De forma general, els residus inerts, urbans o assimilables a urbans es gestionaran d'acord amb la Llei 6/1993 de residus i la Llei 15/2003 de modificació de l'anterior.
- Es portarà a terme una gestió acurada dels residus generats a l'obra. Els residus especials seran retirats i tractats d'acord amb la Llei 6/1993 de residus i el Decret 93/1999. Es contactarà amb els gestors de residus autoritzats per la Generalitat de Catalunya per tal d'acordar-ne la recollida.
- Durant la fase d'obra, caldrà realitzar un seguiment exhaustiu de la maquinària emprada en l'obra, preparant zones impermeabilitzades per a l'ús d'olis i combustibles, així com zones especials per al manteniment de la maquinària, etc. Com a mesura preventiva, s'haurà de tenir en compte l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs d'acció ràpida.

5. PLA D'ETAPES

5.1. Àmbits d'actuació

Per a l'execució de la present modificació puntual es delimiten els següents àmbits d'actuació:

- a) Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Amb una superfície de 12.902 m² de sòl i que inclou la zona esportiva existent. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del sector</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
Equipament esportius (clau E.11)	12.647 m ²	98,02%
Vialitat	255 m ²	1,98%

- b) Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Amb una superfície de 15.359 m² de sòl i que inclou la reserva per equipaments de nova creació contigua. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del sector</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
Reserva d'equipaments (clau E.12)	14.930 m ²	97,21%
Vialitat	429 m ²	2,79%

- c) Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Amb una superfície de 5.274 m² de sòl i que inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera N-260, així com els sistema d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis Manufacturing Research Spain SL. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
Vialitat	5.724 m ²	100,00%

5.2. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació establert per al desenvolupament dels dos àmbits delimitats per la modificació puntual és el **d'expropiació**, que ve regulat pels articles 152 a 155 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i pels articles 208 a 214 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.

- En el cas del polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou i del sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou, l'administració actuant serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya.
- En el cas del polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig, el promotor serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb l'autorització prèvia del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.

Amb l'objecte de definir les obres d'urbanització, els tres àmbits delimitats s'executaran mitjançant la redacció i execució del corresponent projecte o projectes d'obres i/o d'urbanització i, si s'escau, d'un projecte o projectes d'urbanització complementaris. Així mateix, es redactaran els corresponents projecte d'expropiació, que inclourà la relació de les persones propietàries i de la descripció dels béns i drets afectats.

5.3. Obligacions d'urbanització

1. El desenvolupament dels terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació puntual –d'acord en els dos àmbits de desenvolupament delimitats- comportarà la tramitació i execució dels projectes i de les obres següents:
 - La present modificació puntual.
 - Els projectes d'expropiació de cadascun dels àmbits.
 - Els projectes d'urbanització i d'edificació, corresponents a les edificacions dels equipaments de nova creació.
 - El seguiment de les obres d'urbanització de l'àmbit.
 - L'establiment de les mesures de seguiment i supervisió dels condicionants ambientals.

 - La construcció de la xarxa viària completa de l'àmbit d'actuació.
 - La formació dels enllaços, tant viaris com de serveis urbanístics necessaris.

 - La construcció de les xarxes d'abastament d'aigua i d'electricitat de mitja i baixa tensió, i les seves connexions exteriors.
 - La construcció de la xarxa de clavegueram públic, i la seva connexió al sistema municipal.
 - La instal·lació de l'enllumenat públic, el mobiliari urbà i la senyalització.
 - La canalització de la xarxa de telefonia i telecomunicacions.
 - Les instal·lacions per a la recollida de residus sòlids urbans.

 - El condicionament dels espais lliures, la jardineria, l'arbrat i la xarxa de reg.

 - La retirada de la línia elèctrica de mitja tensió que transcorre en paral·lel a la carretera N-260, pel costat Nord del sector d'equipaments.
2. Les obres d'urbanització referides seran objecte de projecte o projectes d'urbanització, i el seu contingut i tramitació es regularan d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost- i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. Si el projecte o projectes d'urbanització fan referència només a les obres d'urbanització bàsiques definides en l'article 72.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
4. Les obres de connectivitat o de subministrament de serveis urbanístics que es situïn a l'exterior dels àmbits d'actuació s'executaran de conformitat amb les condicions tècniques d'aquesta modificació, mitjançant la redacció, si fos el cas, dels Plans especials previstos en l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, excepte que hagin estat previstes pel Pla. En aquest darrer cas s'executaran directament, prèvia redacció d'un Projecte d'urbanització complementari.

L'execució de les connexions a les diferents xarxes de subministrament i serveis tindran la mateixa consideració que els treballs d'urbanització de l'àmbit del sector.

5.4. Assignació d'etapes

De conformitat amb l'article 8 de les Normes urbanístiques d'aquesta modificació, les seves determinacions es desenvoluparan en una en una etapa única per als tres àmbits d'actuació delimitats a la modificació puntual. Els terminis que es proposen tindran la consideració de màxims. i seran els següents:

1. Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou:
 - a) Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
2. Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou
 - a) Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
 - b) Desenvolupament i implantació dels equipaments comunitaris de nova creació: Dintre dels tres anys pròxims

- c) Presentació del Projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial: Amb anterioritat o de manera simultània a la presentació per a la seva aprovació inicial dels projectes d'edificació dels equipaments de nova creació.
 - d) Execució de la urbanització. Amb antelació o de manera simultània, a les obres d'edificació dels equipaments de nova creació.
3. Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig:
- a) Desenvolupament i implantació dels polígon d'actuació: Dintre dels tres anys pròxims, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM, amb autorització prèvia del Ministeri de Foment.
D'acord amb aquesta programació es tramitaran els corresponents Projectes d'expropiació i Projecte d'obres.

6. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

6.1. Introducció

L'aprovació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme establida en els articles 66 i 70, la documentació que ha de formar part dels plans de millora urbana –ara ratificat en el text consolidat que resulta de l'aprovació de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós-. Concretament, en l'article 66, apartat 1.d s'esmentava el document d'avaluació econòmica de la promoció i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en l'article 89, ratifica l'obligatorietat d'incorporar aquest document.

Com en aquest cas l'execució del planejament urbanístic no comporta un nou desenvolupament o de transformació d'usos que generi aprofitament lucratiu, no ens trobem amb un procés d'assumpció de càrregues i beneficis del planejament que dona lloc a un flux de despesa, un flux d'ingrés i un calendari-pla d'etapes en el que es produeixen els moviments econòmics i/o financers.

En aquest cas l'estudi econòmic i financer de l'actuació correspondrà a l'actuació pública pel sistema d'actuació per expropiació per a cadascun dels dos àmbits d'actuació delimitats, amb l'Ajuntament de La Vall de Bianya com administració actuant –amb l'autorització prèvia del Ministeri de Foment en el cas del polígon de la rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig-, en base al pla d'etapes que es proposa en aquesta modificació puntual.

Pel que fa a les valoracions, s'ajustaran a les determinacions del *Texto refundido de la Ley de Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio)* i al *Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre)*.

L'informe de sostenibilitat econòmica justifica la viabilitat a llarg termini de les operacions i plans urbanístics. Examina per tant la repercussió de les actuacions previstes en els comptes municipals a llarg termini. En el cas present, en tractar-se d'actuacions previstes per expropiació, s'analitzen els recursos necessaris per a la realització de les actuacions previstes amb les fons d'ingressos que s'estimen generarà per a l'Hisenda municipal.

6.2. Paràmetres urbanístics del sector

Els paràmetres urbanístics incorporats són els definits en la Memòria de l'ordenació de la present modificació puntual, tal com es detalla en els quadres següents:

- a) Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Inclou la zona esportiva existent en règim de sòl urbà.

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
Equipament esportius (clau E.11)	12.902 m ²	98,02%
Vialitat	255 m ²	1,98%

Polígon d'actuació sense aprofitament lucratiu, en tractar-se d'una reserva per dotacions públiques

- b) Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Inclou la la reserva per equipaments de nova creació contigua a la zona esportiva.

<u>Superfície total del sector</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
Reserva d'equipaments (clau E.12)	14.930 m ²	97,21%
Vialitat	429 m ²	2,79%

Sector sense aprofitament lucratiu, en tractar-se d'una reserva per dotacions públiques

- c) Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistemes d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis.

<i>Superfície total del polígon</i>	<i>5.724 m²</i>	<i>100,00%</i>
<i>Sistemes públics</i>	<i>5.724 m²</i>	<i>100,00%</i>
Vialitat	5.724 m ²	100,00%

Polígon d'actuació sense aprofitament lucratiu, en tractar-se d'un àmbit per l'execució d'infraestructures de vialitat.

6.3. Criteris metodològics

- **Conceptes a incloure en l'avaluació**

Per a dur el càlcul dels costos d'expropiació s'han tingut en compte els següents aspectes:

Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou

- La valoració del sòl que correspon a l'actual zona esportiva, tenint en compte la seva actual classificació com a sòl urbà dintre del nucli de L'Hostalnou.
- L'estimació dels costos d'urbanització del sector i la seva connexió amb les xarxes de l'entorn, executada per l'Ajuntament de La Vall de Bianya com a administració actuant.

Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou

- La valoració del sòl que correspon a la reserva per equipaments de futura edificació tenint en compte la seva consideració com a sòl rural.
- L'estimació dels costos d'urbanització del sector i la seva connexió amb les xarxes de l'entorn, executada per l'Ajuntament de La Vall de Bianya com a administració actuant.

Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig

- La valoració del sòl que correspon als terrenys destinats a la futura construcció de la rotonda i el desviament de la carretera de Sant Pere Despuig tenint en compte la seva consideració com a sòl rural. S'exclouran els sòls que actualment ja són de titularitat pública i que correspon a la vialitat existent.
- L'estimació dels costos d'urbanització del polígon d'actuació i la seva connexió amb les xarxes de l'entorn, executada per l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb l'autorització prèvia del Ministeri de Foment com a titular de la via.

L'estudi s'ha realitzat tenint en compte les dades següents:

Per a l'estudi econòmic i financer:

- Els paràmetres urbanístics de la modificació
- Els costos d'urbanització derivats de l'estimació de la modificació
- L'estimació dels preus de mercat de l'habitatge i del sòl rústic a La Vall de Bianya

Per a l'informe de sostenibilitat econòmica:

- Capacitat inversora del municipi
- Mitjana de costos de manteniment de via pública i espais lliures (estimació pròpia)

- **Criteris de valoració**

El sistema d'actuació previst per als tres àmbits d'actuació és el **d'expropiació**, que ve regulat pels articles 152 a 155 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i pels articles 208 a 214 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.

Els sòls objecte de la present es troben en les següents situacions d'acord amb les determinacions de l'article 21 del *Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 d'octubre)*:

Els sòls que corresponen a la zona d'equipaments esportius: situació bàsica de sòl urbanitzat en trobar-se integrat de forma legal al nucli de població contigua.

Els sòls que corresponen a la reserva d'equipaments de nova edificació: situació bàsica de sòl rural, en quant es tracta de sòls que els instruments d'ordenació urbanística permeten la seva transformació a situació de sòl urbanitzat.

Els sòls que corresponen a la construcció de la nova rotonda: situació bàsica de sòl rural, en quant es tracta d'actuacions que restaran en el règim de sòl no urbanitzable actual.

Els criteris de valoració, atendran a les determinacions dels articles 36 i 37 de l'abans esmentat RDL 7/2015, de 30 d'octubre i de l'article 19 i concordants del *Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo* en quant al sòl urbanitzat i l'article 7 i concordants del mateix reglament.

6.4. Determinació dels costos d'expropiació

• Costos d'expropiació del polígon d'actuació aïllada de la zona esportiva

En quant a la valoració dels terrenys objecte d'expropiació s'han considerat el valor de repercussió de sòl urbà per a la finca que actualment ocupa la zona esportiva existent. S'ha calculat en base als usos i edificabilitat atribuïbles al nucli de L'Hostalnou que dona un valor unitari de repercussió de 23,80 €/m² de sòl brut del sector.

S'exclouen de l'expropiació una superfície de 90 m² de sòl que ja són de titularitat pública perquè formen part del domini públic de la carretera N-260. Els costos finalment resultants es resumeixen en el quadre següent:

Polígon d'actuació PAA-1 "Zona esportiva L'Hostalnou".

Costos d'expropiació

Usos urbanístics	Règim sòl	Superfície	Preu unitari	Valor
Equipaments esportius i vialitat	urbana	12.804 m ² sòl	23,80 €/m ² sòl	304.735,20 €
Resta de finques, marge de la riera	rústica secà	516 m ² sòl	9.000 €/Ha	464,40 €
		13.320 m ² sòl		305.199,60 €
Premi d'afecció			5%	15.259,98 €
Valor total				320.459,58 €

• Costos d'expropiació del sector d'equipaments públics

En quant a la valoració dels terrenys objecte d'expropiació rústics que s'incorporen al sector de nova delimitació s'adopten els valors mitjans que l'Agència Tributària de Catalunya assigna a les diverses categories de sòl agrícola per l'any 2018. Per als terrenys en qüestió, rústica secà de tercera, s'ha considerat un preu unitari de 9.000 €/hectàrea.

Als terrenys del l'àmbit del sector de nova delimitació, s'afegeixen dues porcions de terreny que queden per sota de la zona esportiva, a nivell de la riera del Cantarell, que són restes de la finques principals i s'incorporen al polígon expropiatori en condició de sòl rústic.

S'exclouen de l'expropiació una superfície de 123 m² de sòl que ja són de titularitat pública perquè formen part del domini públic de la carretera N-260. Els costos finalment resultants es resumeixen en el quadre següent:

Sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou".

Costos d'expropiació

Usos urbanístics	Règim sòl	Superfície	Preu unitari	Valor
Reserva d'equipaments i vialitat	rústica secà	15.244 m ² sòl	9.000 €/Ha	13.719,60 €
Premi d'afecció			5%	685,98 €
Valor total				14.405,58 €

- **Costos d'expropiació del polígon d'actuació aïllada de la rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig**

En aquest cas, la totalitat del terrenys que s'incorporen al polígon de nova delimitació tenen la consideració d rústics i s'adopten el mateix valor mitjà que l'Agència Tributària de Catalunya assigna a al sòl agrícola de secà per l'any 2018 que s'ha considerat per al sector d'equipaments. S'exclouen de l'expropiació una superfície de 2.110 m² de sòl que ja són de titularitat pública perquè formen part del domini públic de la carretera N-260, de la GIP-5222 i del camí CRVB1, antic camí Ral d'Olot a Camprodon. Els costos finalment resultants es resumeixen en el quadre següent:

Polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig què Costos d'expropiació.

<i>Usos urbanístics</i>	<i>Règim sòl</i>		<i>Superfície</i>	<i>Preu unitari</i>	<i>Valor</i>
Reserva d'equipaments i vialitat	<i>rústica</i>	<i>secà</i>	3.614 m ² sòl	9.000 €/Ha	3.252,60 €
Premi d'afecció				5%	162,63 €
Valor total					3.415,23 €

6.5. Estimació dels costos d'urbanització

- **Costos d'urbanització del polígon d'actuació aïllada de la zona esportiva**

Respecte els costos d'urbanització s'ha tingut en compte els usos que la modificació puntual proposa per al sector, de conformitat amb les determinacions del POUM de La Vall de Bianya i una estimació dels serveis urbanístics necessaris per a donar servei al sector.

S'ha de tenir en compte que l'actual zona esportiva ja es troba en funcionament i disposa dels serveis urbanístics adequats als usos que se'n desenvolupen.

Els costos inicialment estimats es resumeixen en el quadre següent:

Polígon d'actuació PAA-1 "Zona esportiva L'Hostalnou". Costos d'urbanització

Vorera N-260	255,00	m ²	75,00 €/m ²	19.125,00 €
Afecció línia telefònica aèria	85,00	ml	45,00 €/ml	3.825,00 €
Altres serveis	1,00	PA		5.000,00 €
Total urbanització				27.950,00 €

- **Costos d'urbanització del sector d'equipaments públics**

Respecte els costos d'urbanització s'ha tingut en compte els usos que la modificació puntual proposa per al sector, de conformitat amb les determinacions del POUM de La Vall de Bianya i una estimació dels serveis urbanístics necessaris per a donar servei al sector.

La determinació més específica d'aquests costos es farà en el projecte d'urbanització que es redacti a tal efecte o en el mateix projecte d'obres que en el seu moment s'hagi de tramitar per a la implantació dels equipaments de nova construcció a que es pugui destinar els sòls que es qualifiquen per aquesta finalitat.

Els costos inicialment estimats es resumeixen en el quadre següent:

Sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou". Costos d'urbanització

Vorera N-260	429,00	m ²	75,00 €/m ²	32.175,00 €
Afecció línia telefònica aèria	135,00	ml	45,00 €/ml	6.075,00 €
Centre transformació	1,00	ut	60.000,00 €/ut	60.000,00 €
Connexió sanejament	315,00	ml	125,00 €/ml	39.375,00 €
Previsió sistema depuració autònom	1,00	PA		75.000,00 €
Altres serveis	1,00	PA		35.000,00 €
Total urbanització				209.375,00 €

- **Costos d'urbanització del polígon d'actuació aïllada de la rotonda Ctra de Sant Pere Despuig**

Respecte els costos d'urbanització s'ha tingut en compte l'ordenació de la modificació puntual que proposa la construcció de la rotonda i la desviació de l'actual embocadura a la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig. La determinació més específica d'aquests costos es farà en el projecte d'urbanització que es redacti a tal efecte. S'ha de tenir en compte que l'actual zona esportiva ja es troba en funcionament i disposa dels serveis urbanístics adequats als usos que se'n desenvolupen.

Els costos inicialment estimats es resumeixen en el quadre següent:

Polígon d'actuació PAA-2 "Rotonda Ctra de Sant Pere Despuig"
Costos d'urbanització

Calçada rotonda i embocadures	1.877,00	m2	135,00 €/m2	253.395,00 €
Nou traçat ctra GIP-5222	930,00	m2	100,00 €/m2	93.000,00 €
Condicionament aparcaments	1.539,00	m2	45,00 €/m2	69.255,00 €
Illeta central rotonda	755,00	m2	75,00 €/m2	56.625,00 €
Illeta ctra GIP-5222	168,00	m2	75,00 €/m2	12.600,00 €
Altres serveis	1,00	PA		30.000,00 €
Total urbanització				514.875,00 €

6.6. Justificació de la sostenibilitat econòmica

En aquest apartat, es pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures, i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

- **La Hisenda Municipal de La Vall de Bianya**

D'acord amb la informació facilitada per la Intervenció municipal, es fa una descripció resumida de l'estat de la Hisenda Municipal dels últims cinc exercicis -anys 2013 a 2017-, d'acord amb les liquidacions aprovades.

S'analitzen els capítols del pressupost d'ingressos que corresponen als ingressos corrents per compararlos amb la despesa corrent municipal i, en el seu cas, el superàvit corrent resultant.

El resultat de la gestió pressupostària passada determina la capacitat futura d'assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc..) i, en definitiva, l'estat de comptes municipals en quant a nivell d'equilibri pressupostari total.

Els ingressos corrents d'aquests exercicis han seguit una línia molt estable i continuada –només n'hi ha un pic en el capítol d'impostos directes en l'exercici de l'any 2016 degut a una actualització de la base de l'IBI-. En aquesta estabilitat destaca el poc pes dels ingressos provinents dels impostos indirectes via ICIO, donada la poca activitat immobiliària al municipi.

Aquesta mateixa estabilitat s'aprecia en l'estructura de la despesa corrent municipal, sempre inferior als ingressos i que permet el desenvolupament de l'activitat municipal ordinària sense cap necessitat de recórrer a endeutament, com es demostra en que el capítol 3 de despeses financeres està a zero en tots els exercicis analitzats.

Aquest estalvi brut corrent municipal ha generat una evolució positiva del romanent en els últims exercicis, i que en la previsió de liquidació de l'exercici 2018 s'estima del romanent de tresoreria d'uns 850.000,00 euros.

Pel que fa al capítol d'inversions realitzades en aquests exercicis, el seu import s'ha mogut al voltant del 15-20% dels ingressos corrents, amb un pic del 26,47% en l'exercici de 2013. Els imports anuals han estat entre 200.000 i 300.000 euros per exercici. Les inversions reals s'han finançat mitjançant recursos propis –de forma majoritària- i de subvencions rebudes.

Un resum abreujat de l'estat de les finances municipals es mostra en els quadres següents:

• **Ingressos corrents anys 2013 – 2017**

	Any 2013	Any 2014	Any 2015	Any 2016	Any 2017
Capítol 1	472.476,23 €	492.674,07 €	506.144,06 €	706.566,65 €	585.966,20 €
Capítol 2	32.345,07 €	29.140,18 €	39.109,26 €	20.098,65 €	53.464,35 €
Capítol 3	342.010,24 €	343.034,22 €	498.666,38 €	320.439,08 €	404.805,31 €
Capítol 4	356.120,87 €	394.687,74 €	383.160,27 €	374.743,07 €	409.215,32 €
Capítol 5	21.180,12 €	18.154,03 €	8.319,13 €	4.665,75 €	1.415,13 €
TOTAL	1.224.132,53 €	1.277.690,24 €	1.435.399,10 €	1.426.513,20 €	1.454.866,31 €

Capítol 1: Impostos directes / Capítol 2: Impostos indirectes / Capítol 3: Taxes, preus públics i altres / Capítol 4: Transferències corrents / Capítol 5: Ingressos patrimonials

• **Despeses corrents anys 2013 – 2017 (*)**

	Any 2013	Any 2014	Any 2015	Any 2016	Any 2017
Capítol 1	332.481,44 €	338.223,34 €	350.109,24 €	340.382,75 €	338.478,86 €
Capítol 2	514.043,19 €	532.729,43 €	590.119,63 €	576.572,60 €	570.386,55 €
Capítol 3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Capítol 4	56.872,69 €	63.760,68 €	61.171,50 €	69.379,43 €	72.384,01 €
TOTAL	903.397,32 €	934.713,45 €	1.001.400,37 €	986.334,78 €	981.249,42 €

Capítol 1: Despeses de personal / Capítol 2: Despeses corrents en béns i serveis / Capítol 3: Despeses financeres / Capítol 4: transferències corrents.

(*) dades extretes de la liquidació de cada exercici

• **Inversions**

	Any 2013	Any 2014	Any 2015	Any 2016	Any 2017
Capítol 6	324.684,00 €	204.271,83 €	247.345,86 €	217.333,92 €	301.314,82 €

• **Subvencions rebudes els últims 5 anys per al finançament d'inversions:**

	Any 2013	Any 2014	Any 2015	Any 2016	Any 2017
Subvencions	173.740,24 €	51.418,98 €	106.403,27 €	25.446,34 €	85.194,34 €

• **Romanent de tresoreria per a despeses generals dels últims 5 anys:**

	Any 2013	Any 2014	Any 2015	Any 2016	Any 2017
Disponibilitat	1.207.250,42 €	1.382.620,89 €	1.680.328,48 €	1.912.328,13 €	2.154.546,17 €

- **Finançament de les actuacions en el polígon de la zona esportiva i en el sector d'equipaments públics**

L'administració actuant en aquest sector serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya i distingirem dues fases ben diferenciades en les actuacions previstes per aquest àmbit:

1. *L'obtenció dels sòls per sistemes públics*

El sistema d'actuació previst serà per expropiació, a compte del capítol d'inversions del pressupost municipal, a finançar mitjançant subvencions i recursos propis.

2. *La implantació dels equipaments previstos.*

Pel que fa a la implantació dels equipaments previstos al sector, la zona esportiva ja existeix actualment i està plenament en ús, amb inclusió en el pressupost municipal de les partides que corresponen al seu manteniment i explotació.

En el cas de l'espai que es qualifica com a reserva d'equipaments futurs, la seva implantació queda condicionada a l'oportunitat del desenvolupament d'aquest àmbit i a la col·laboració d'administracions i/o organismes titulars del serveis a prestar, sense perjudici de la possible prestació dels mateixos en forma de concessió administrativa a operadors privats.

- **Finançament de les actuacions en el Polígon d'actuació de la rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig**

El promotor d'aquest polígon serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb l'autorització prèvia del Ministeri de Foment com a titular de la carretera N-260 i les actuacions previstes, tant en matèria d'expropiació dels terrenys necessaris com en l'execució de les obres aniran a càrrec del capítol d'inversions dels Pressupostos de la corporació municipal.

6.7. Conclusions

- a) Tenint en compte les hipòtesis emprades, les xifres justifiquen suficientment la viabilitat econòmica i financera de les actuacions proposades per al sector d'equipaments, atenent a la capacitat financera del municipi, que bé via estalvis propis o actuacions de dotació plurianual pot afrontar els costos estimats de l'obtenció dels terrenys destinats a dotacions públiques
- b) El mateix es pot considerar respecte de les actuacions previstes per al polígon d'actuació de la rotonda, tenint en compte la necessària autorització prèvia del Ministeri de Foment, administració titular d'aquesta via.

La Vall de Bianya, febrer de 2021

Promotor de la modificació

L'Ajuntament de La Vall de Bianya

Redacció

Joan Josep Murgui, arquitecte

NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I REGULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

d'aplicació de la normativa de la modificació puntual abasta els àmbits delimitats següents:

- *El polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Amb una superfície de 12.902 m² de sòl i que inclou la zona esportiva existent.*
- *El sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Amb una superfície de 15.359 m² de sòl i que inclou la i la reserva per equipaments de nova creació, contigua a l'anterior.*
- *El polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Amb una superfície de 5.724 m² de sòl i que inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistema d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Zoetis.*

Article 2. Contingut de la modificació

Els documents que integren la modificació puntual del Pla són els següents:

VOLUM 1. DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

Memòria
Normativa urbanística
Plànols
Annexos

VOLUM 2. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

Memòria ambiental
Estudi d'inundabilitat
Estudi d'identificació de riscos geològics
Estudi de la mobilitat generada

Article 3. Compliment del POUM

Aquestes normes s'han d'entendre com a compleció de les contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal, que seran d'aplicació universal, sense que sigui excusable el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Article 4. Vigència i aplicació de la modificació

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva, les determinacions de la qual seran, llavors, d'aplicació directa i immediata.

Article 5. Interpretació

1. La interpretació d'aquesta modificació correspondrà a l'Ajuntament de La Vall de Bianya, en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya i de les funcions jurisdiccionals del Poder Judicial.
2. La modificació s'interpretarà atès al seu contingut i amb subjecció a la seva finalitat, expressats en la Memòria. En casos de dubte o imprecisió serà d'aplicació l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i s'estarà als següents criteris:
 - a) En un supòsit d'imprecisió entre diferents plànols, es prendran en consideració les determinacions del plànol de major escala (el divisor d'escala més petit), és a dir, aquells que maximitzin la definició i precisió.
 - b) En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat, a la major dotació per espais públics i equipaments, a la major protecció ambiental i a la garantia de subministrament adient dels serveis urbanístics bàsics al sector.

CAPÍTOL 2. DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS D'ACTUACIÓ

Article 6. Delimitació dels àmbits

Per a l'execució de la present modificació puntual es delimiten els següents àmbits d'actuació:

1. Polígon d'actuació aïllada PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Amb una superfície de 12.902 m² de sòl i que inclou la zona esportiva existent. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>12.647 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>12.902 m²</u>	<u>100,00%</u>
Equipament esportiu (clau E.11)	12.647 m ²	98,02%
Vialitat	255 m ²	1,98%

2. Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Amb una superfície de 15.359 m² de sòl i que inclou la reserva per equipaments de nova creació contigua. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del sector</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>
Reserva d'equipaments (clau E.12)	14.930 m ²	97,20%
Vialitat	429 m ²	2,80%
<u>Superfície total del sector</u>	<u>15.359 m²</u>	<u>100,00%</u>

3. Polígon d'actuació aïllada PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Amb una superfície de 5.274 m² de sòl i que inclou la reserva de terrenys per a la construcció d'una rotonda en la intersecció amb la carretera C-260, així com els sistema d'accessos al sector d'equipaments públics previst i a la parcel·la industrial de Laboratoris Zoetis. D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta modificació, la zonificació serà la que es detalla en el quadre següent:

<u>Superfície total del polígon</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
<u>Sistemes públics</u>	<u>5.724 m²</u>	<u>100,00%</u>
Vialitat	5.724 m ²	100,00%

Article 7. Sistema d'actuació

1. El sistema d'actuació establert per al desenvolupament dels tres àmbits delimitats per la modificació puntual és el d'expropiació, que ve regulat pels articles 152 a 155 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i pels articles 208 a 214 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.
2. En el cas del sector SUD-3 d'Equipaments, l'administració actuant serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya. En el cas del polígon d'actuació PAA-1 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig, el promotor serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.
3. Amb l'objecte de definir les obres d'urbanització, els dos àmbits delimitats s'executaran mitjançant la redacció i execució del corresponent projecte o projectes d'obres i/o d'urbanització i, si s'escau, d'un projecte o projectes d'urbanització complementaris. Així mateix, es redactaran els corresponents projectes d'expropiació, que inclourà la relació de les persones propietàries i de la descripció dels béns i drets afectats.

Article 8. Pla d'etapes

Les determinacions de la modificació es desenvoluparan en una etapa única per als tres àmbits d'actuació delimitats a la modificació puntual.

1. Polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única seran els següents
 - a) Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
2. Sector SUD-3 Equipaments L'Hostalnou. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única per al seran els següents:
 - a) Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
 - b) Desenvolupament i implantació dels equipaments comunitaris de nova creació: Dintre dels pròxims tres anys
 - c) Presentació del Projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial: Amb anterioritat o de manera simultània a la presentació per a la seva aprovació inicial dels projectes d'edificació dels equipaments de nova creació.
 - d) Execució de la urbanització. Amb antelació o de manera simultània, a les obres d'edificació dels equipaments de nova creació.
3. Polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única per seran els següents:
 - a) Desenvolupament i implantació dels polígon d'actuació: Dintre dels pròxims tres anys, actuant com a promotor l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.
 - b) L'execució d'aquesta infraestructura serà condició prèvia a l'ocupació de les edificacions i instal·lacions dels equipaments de nova creació.
 - c) D'acord amb aquesta programació es tramitaran els corresponents Projectes d'expropiació i Projecte d'obres.

Article 9. Obres d'urbanització

1. Les obres d'urbanització seran objecte de projecte o projectes d'urbanització, d'acord amb els criteris continguts en la present modificació puntual. El seu contingut i tramitació es regularan d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost- i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. Si el projecte o projectes d'urbanització fan referència només a les obres d'urbanització bàsiques definides en l'article 72.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

CAPÍTOL 3. DISPOSICIONS RELATIVES A LA NORMATIVA DEL POUM

Article 10. Modificació de l'article 92 de les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 92: Equipaments (clau E):

Ateses les diferents característiques dels equipaments, aquests reben un tractament individualitzat. En els casos en què es preveu la possibilitat d'edificar, es limiten només les capacitats edificatòries. La tipologia dels edificis respectarà els criteris generals de les construccions de la zona procurant en tot cas la integració en el conjunt.

1-E.1

A -Definició: Correspon a l'estació de bombeig de La Canya. Es un equipament tècnic.

B -Superfície: 1.300 m².

C -Edificabilitat: Fins a 100 m² en planta baixa.

2-E.2

A -Definició: Llar d'infants.

B -Superfície: 453.00 m².

C -Edificabilitat: La pròpia de la zona d'eixample.

3-E.3

A -Definició: Consultori mèdic.

B -Superfície: 450.00 m².

C -Edificabilitat: La pròpia de la zona d'eixample.

4-E.4

A -Definició: Situat a la cantonada dels carrers Canigó i Lluís de Bolós, al nucli de la Canya.

B -Superfície: 600.00 m².

C -Edificabilitat: La pròpia de la zona d'eixample.

5-E.5

A -Definició: Eren les antigues escoles de Llocalou.

B -Superfície: 383.17 m².

C -Edificabilitat: Coincideix amb l'edificació actual.

6-E.6

A -Definició: Equipaments provinents del Pla Parcial "Mas Roquer", sense ús específic.

B -Superfície: 1710.65 m².

C -Edificabilitat: La fixada pel Pla Parcial.

7-E.7

A -Definició: Equipament tècnic (Mas Roquer)

B -Superfície: 170.00 m².

C -Edificabilitat: La necessària funcionalment.

8-E.8

A -Definició: Equipament de nova creació pel desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic de l'Hostal Nou.

B -Superfície: 1751.00 m².

C -Edificabilitat: La pròpia del sector.

9-E.9

A -Definició: Correspon a l'actual Ajuntament.

B -Superfície: 1.300 m².

C -Edificabilitat: Coincideix amb la de l'edifici actual.

10-E.10

A -Definició: Centre Cívic.

B -Superfície: 450.00 m².

C -Edificabilitat: Coincideix amb la de l'edifici actual.

11-E.11

A -Definició: Equipament esportiu.

B -Superfície: 12.647 m².

C -Edificabilitat: 0.40 m² st/ m² sòl en planta baixa + planta pis.

12-E.12

A -Definició: Reserva d'equipaments.

B -Superfície: 14.930 m².

C -Edificabilitat: 0.40 m² st/ m² sòl en planta baixa + planta pis

Article 11. Incorporació de l'article 94bis de les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 94bis: Polígon d'actuació PAA-1 Zona esportiva L'Hostalnou

1.-Definició

1.1.-Comprèn els terrenys que corresponen a l'actual zona esportiva situada a l'extrem de Ponent del nucli de L'Hostalnou.

1.2.-La superfície del polígon d'actuació és de 12.902 m² de sòl.

2.-Objectius

La consolidació dels usos esportius actualment existents i la delimitació poligonal als efectes de l'obtenció de la titularitat pública d'aquest terrenys.

3.-Zonificació

La zonificació d'acord amb les determinacions grafades en el plànol de zonificació és la següent:

a) Equipament esportiu (clau E.11), amb una superfície de 12.647 m² de sòl.

c) Vialitat, amb una superfície de 255 m² de sòl.

4.-Condicions de l'ordenació

Els paràmetres que defineixen l'ordenació són els següents:

a) El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

b) L'índex d'edificabilitat neta màxima serà de 0,40 m² de sostre/ m² de sòl.

c) L'ocupació màxima serà del 30% del sòl.

d) L'alçada màxima permesa serà de 12,00 metres (planta baixa + planta pis).

e) La línia d'edificació respecte de la carretera N-260 se situarà a 25 metres de la línia exterior actual de la calçada.

f) La franja posterior situada a 25 metres de l'eix de la riera del Cantarell, restarà lliure d'edificacions i de transformacions de les seves condicions naturals actuals.

5.-Condicions d'ús

Els usos admesos són els següents:

Clau E.11: Esportius

D'acord amb les determinacions de l'article 67 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, es podrà redactar un pla especial urbanístic per concretar els usos i les condicions de desenvolupament dels futurs equipaments comunitaris a implantar.

6.-Condicions de l'edificació

Són les indicades per a cada clau urbanística, segons les regulacions de l'article 21 de les normes urbanístiques de la present modificació puntual.

7.-Instruments de desenvolupament urbanístic

Gestió urbanística

Sistema d'actuació. El sistema d'actuació establert per al desenvolupament del polígon d'actuació és el d'expropiació. L'administració actuant serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya.

Instruments de gestió i execució. Amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del planejament general, es tramitarà el corresponent projecte d'expropiació. Per a la definició de les obres de vialitat i/o dels serveis urbanístics necessaris per a la implantació de nous equipaments, es redactaran els corresponents projectes d'obres i/o d'urbanització.

8.-Pla d'etapes:

8.1.- Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

8.2.- Desenvolupament i implantació de les obres d'urbanització: Dintre dels tres pròxims anys, des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

9.-Condicions d'urbanització:

Les obres d'urbanització, prèvies o simultànies a la implantació de nous equipaments, inclouran l'ordenació de la vorera Sud de la carretera N-260 i posaran especial èmfasi en els espais destinats a vianants garantint la seguretat en el front del sector d'equipaments. El projecte d'urbanització inclourà l'enjardinament dels espais lliures i les tanques dels equipaments respecte dels vials.

La xarxa d'enllumenat públic de les zones al costat de la carretera N-260 i la nova rotonda deurà de disposar-se de manera preferent amb projectors direccionals d'orientació perpendicularment oposada a les calçades de les mateixes, per evitar enlluernaments i molèsties als conductors. Les estacions transformadores i bàculs d'enllumenat s'hauran d'ubicar fora de les zones de domini i servitud de la carretera

Les possibles actuacions correctores sobre l'impacte acústic aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afecten zones de protecció, i que es poden situar en zona de domini públic.

Article 12. Incorporació de l'article 94ter de les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 94ter: Polígon d'actuació PAA-2 Rotonda de la carretera de Sant Pere Despuig

1.-Definició

1.1.-Comprèn els terrenys situats en la intersecció de la carretera N-260 d'Olot a Camprodon i la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig.

1.2.-La superfície del polígon d'actuació és de 5.274 m² de sòl.

2.-Objectius

La futura construcció d'una rotonda en la carretera N-260 d'Olot a Camprodon a la sortida del nucli de L'Hostalnou que resolgui l'encreuament amb la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig.

3.-Zonificació

La zonificació d'acord amb les determinacions grafiades en el plànol de zonificació és la de sistema viari públic.

4.-Condicions de l'ordenació

L'ordenació seguirà les directrius grafiades en els plànols d'ordenació de la modificació, i el projecte de la rotonda deurà de resoldre tècnicament els aspectes següents:

- a) La continuïtat i seguretat del trànsit de la carretera N-260 d'Olot a Camprodon.
- b) L'intersecció amb la carretera GIP-5222 de Sant Pere Despuig
- c) L'accés segregat al sector d'equipaments públics de nova creació.
- d) L'accés al vial de servei de la parcel·la industrial de Laboratoris Zoetis.

5.-Condicions d'ús

L'ús exclusiu d'aquest àmbit és el de vialitat pública.

6.-Instruments de desenvolupament urbanístic

6.1. *Sistema d'actuació.* El sistema d'actuació establert per al desenvolupament del polígon d'actuació és el d'expropiació. El promotor serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya, amb la corresponent autorització del Ministeri de Foment, titular de la carretera N-260.

6.2. *Instruments de gestió i execució.* Amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del planejament general i d'acord amb les condicions del Pla d'etapes, es tramitarà el corresponent projecte d'expropiació. Per a la definició de les obres de vialitat i/o dels serveis urbanístics necessaris per la implantació dels nous equipaments, es redactaran els corresponents projectes d'obres i/o d'urbanització.

7.-Pla d'etapes:

Desenvolupament del polígons i execució de les obres: Dintre dels tres anys pròxims, des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

8.-Condicions d'urbanització:

Les obres d'urbanització donaran solució als enllaços que s'indiquen en les condicions de l'ordenació i posaran especial èmfasi en els espais destinats a vianants garantint la seguretat en especial en front del sector d'equipaments. El projecte d'urbanització inclourà l'enjardinament dels espais lliures de l'interior de la rotonda i els espais circumdants.

La xarxa d'enllumenat públic de les zones al costat de la nova rotonda deurà de disposar-se de manera preferent amb projectors direccionals d'orientació perpendicularment oposada a les calçades de les mateixes, per evitar enlluernaments i molèsties als conductors. Les estacions transformadores i bàculs d'enllumenat s'hauran d'ubicar fora de les zones de domini i servitud de la carretera

Les possibles actuacions correctores sobre l'impacte acústic aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afecten zones de protecció, i que es poden situar en zona de domini públic.

Article 13. Modificació de l'article 96 de les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 96: Sectors de sòl urbanitzable delimitat:

Sector U.D. – 1 Residencial "Hostalnou II"

Sector U.D. – 2 Industrial "Morralis II"

Sector U.D. – 3 Equipaments "L'Hostalnou"

Article 14. Incorporació de l'article 99bis a les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 99bis: Sector UD-3 Equipaments "L'Hostalnou"

1.-Definició

1.1.-Comprèn els terrenys situats a l'extrem oest del nucli de l'Hostalnou compresos entre la carretera N-260 i la riera del Canterell (o riera de Santa Margarida).

1.2.-La superfície del sector és de 15.359 m² de sòl.

2.-Objectius

Disposar d'una reserva de dotacions públiques per a les necessitats futures del municipi –equipaments escolars, culturals, etc...- i establir els instruments de gestió urbanística corresponents per tal d'obtenir la titularitat pública dels terrenys on se situa.

3.-Zonificació

La zonificació d'acord amb les determinacions grafiades en el plànol de zonificació és la següent:

a) Reserva d'equipaments (clau E.12), amb una superfície de 14.930 m² de sòl.

b) Vialitat, amb una superfície de 429 m² de sòl.

4.-Condicions de l'ordenació

L'ordenació seguirà les directrius grafiades en els plànols d'ordenació. Els paràmetres que defineixen l'ordenació són els següents:

a) El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

b) L'índex d'edificabilitat neta màxima serà de 0,40 m² de sostre/ m² de sòl.

c) L'ocupació màxima serà del 30% del sòl.

d) L'alçada màxima permesa serà de 8,00 metres (planta baixa + planta pis).

e) La línia d'edificació respecte de la carretera N-260 se situarà a 25 metres de la línia exterior actual de la calçada.

f) La franja posterior situada a 25 metres de l'eix de la riera del Cantarell, restarà lliure d'edificacions i de transformacions de les seves condicions naturals actuals.

5.-Condicions d'ús

Els usos admissos són els següents:

Clau E.12: Equipaments, en general

D'acord amb les determinacions de l'article 67 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, es podrà redactar un pla especial urbanístic per concretar els usos i les condicions de desenvolupament dels futurs equipaments comunitaris a implantar.

6.-Condicions de l'edificació

Són les indicades per a cada clau urbanística, segons les regulacions de l'article 26 de les normes urbanístiques de la present modificació puntual.

L'execució i ocupació de les edificacions dels equipaments de nova creació quedaran condicionats a la prèvia execució de les obres de la rotonda.

7.-Instruments de desenvolupament urbanístic

7.1.- Planejament urbanístic

D'acord amb les determinacions de l'article 58.7 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, en tractar-se d'un sector de sòl urbanitzable delimitat que és previst de desenvolupar de manera immediata, la present modificació puntual del POUM **estableix l'ordenació detallada del sòl i els seus usos** per al sector, sense que sigui necessària la posterior tramitació d'un pla parcial urbanístic per al seu desenvolupament.

7.2.- Gestió urbanística

Sistema d'actuació. El sistema d'actuació establert per al desenvolupament del sector és el d'expropiació. L'administració actuant serà l'Ajuntament de La Vall de Bianya.

Instruments de gestió i execució. Amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del planejament general, es tramitarà el corresponent projecte d'expropiació. Per a la definició de les obres de vialitat i/o dels serveis urbanístics necessaris per la implantació dels nous equipaments, es redactaran els corresponents projectes d'obres i/o d'urbanització.

8.-Pla d'etapes:

8.1.- Presentació del Projecte d'expropiació per a la seva aprovació inicial: Un any, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

8.2.- Desenvolupament i implantació dels equipaments comunitaris de nova creació: Dintre dels tres anys pròxims, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

8.3.- Presentació del Projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial: Amb anterioritat o de manera simultània a la presentació per a la seva aprovació inicial dels projectes d'edificació dels equipaments de nova creació.

8.4.- Execució de la urbanització. Amb antelació o de manera simultània, a les obres d'edificació dels equipaments de nova creació.

9.-Condicions d'urbanització:

Les obres d'urbanització, prèvies o simultànies a la implantació dels nous equipaments, inclouran l'ordenació de la vorera Sud de la carretera N-260 i posaran especial èmfasi en els espais destinats a vianants garantint la seguretat en el front del sector d'equipaments. El projecte d'urbanització inclourà l'enjardinament dels espais lliures i les tanques dels equipaments respecte dels vials.

La xarxa d'enllumenat públic de les zones al costat de la carretera N-260 i la nova rotonda deurà de disposar-se de manera preferent amb projectors direccionals d'orientació perpendicularment oposada a les calçades de les mateixes, per evitar enlluernaments i molèsties als conductors. Les estacions transformadores i bàculs d'enllumenat s'hauran d'ubicar fora de les zones de domini i servitud de la carretera

Les possibles actuacions correctores sobre l'impacte acústic aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afecten zones de protecció, i que es poden situar en zona de domini públic.

CAPÍTOL 1. DETERMINACIONS COMUNES

Article 15. Característiques del sector

El sector d'equipaments UD-3 Equipaments l'Hostalnou, es defineix amb les característiques i objectius que s'assenyalen en l'article 14 de la present normativa de la modificació puntual del POUM.

Article 16. Desenvolupament del sector

1. Correspon a l'Ajuntament de La Vall de Bianya el desenvolupament del sector, sense perjudici de les competències que corresponguin a l'Administració general de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya.
2. La condició d'administració actuant correspon a l'Ajuntament de La Vall de Bianya, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament i gestió.

Article 17. Paràmetres reguladors

1. Les Normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual inclouen les determinacions que s'estableixen a l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, per als instrument de planejament derivat de desenvolupament. Tanmateix, determinen els aspectes a què es refereix l'article 88 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.
2. Els conceptes de regulació de l'edificació utilitzats són els definits a les Normes urbanístiques del planejament vigent a La Vall de Bianya per a cada zona, i els específicament definits per aquestes Normes urbanístiques.

Article 18. Normes d'obligat compliment

1. La present Normativa urbanística s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial que és aplicable. La referència a la "legislació urbanística vigent", feta tant en aquest article i en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.
2. En tot allò que no vingui expressament determinat o regulat per aquestes Normes urbanístiques, seran d'aplicació les determinacions contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal de La Vall de Bianya vigent, especialment per tot allò que fa referència a les zones i sistemes previstos.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 19. Determinacions relatives als sistemes urbanístics

La present modificació puntual detalla les determinacions relatives als sistemes urbanístics que s'estableixen en l'article 81 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol– respecte dels sectors delimitats.

Article 20. Regulació del sistema de vialitat

1. Definició:

Comprèn els espais al servei de la xarxa viària, que corresponen en aquest cas a l'espai reservat pels recorreguts per a vianants i bicicletes en la vorera amb front a la carretera N-260. La superfície total dels sòls adscrits a aquest sistema és de 684 m².

2. Determinacions:

- Els espais viaris inclosos en la present modificació puntual formen part del Sistema viari.
- Els sòls qualificats de sistema viari seran de titularitat pública.
- Seran d'aplicació l'article 76 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de La Vall de Bianya.
- L'ús preferent d'aquest sistema serà el viari, compatible amb l'ús d'aparcament.

Article 21. Regulació del sistema d'equipaments (clau E)

1. Definició:

Comprèn els espais actualment ja destinats a equipaments esportius i una reserva que es destina per a la construcció d'equipaments de nova, destinats al servei públic dels ciutadans. La superfície total dels sòls adscrits a aquest sistema és de 27.577 m², que es desglossen en els equipaments esportius –12.647 m²–, i la reserva per equipaments de nova creació –14.930 m²–.

2. Determinacions:

- Els sòls destinats a equipaments inclosos en la present modificació puntual formen part d'aquest sistema d'equipaments, amb les claus E.11 i E.12.
- Els sòls qualificats de sistema d'equipaments seran de titularitat pública.
- Les condicions d'ús i edificació seran les previstes per a cadascun dels equipaments en l'apartat següent, d'acord amb els articles 77 i 92 de les Normes urbanístiques del POUM de La Vall de Bianya. Tindran la consideració d'usos compatibles aquells que desenvolupin activitats vinculades amb l'ús preferent assignat a l'equipament.
- La qualificació d'equipament admet la construcció d'elements i instal·lacions dins de l'espai lliure de la parcel·la corresponent a l'equipament o dotació, sempre i quan estiguin en consonància amb els usos permesos.
- Es podrà destinar fins un 5% de la superfície total destinada a equipaments a l'ús de serveis tècnics.

3. Condicions d'edificació i d'ús:

Equipaments esportius (clau E.11):

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
- Índex net d'edificabilitat: 0,40 m²st/m²s.
- Alçada màxima i nombre de plantes: 12,00 m, en PB+1
- Ocupació màxima en planta: 30%
- Separacions de les edificacions als límits de parcel·la: al front de la carretera N-260, 25 metres des del marge exterior de la calçada actual / als límits laterals: 3 metres / al fons, 25 metres des de l'eix de la riera del Cantarell
- Usos admesos:
 - Esportiu
 - Aparcament, complementari de l'ús esportiu.
 - Habitatge del conserge o vigilant, complementari de l'ús esportiu.
 - Serveis tècnics, amb un màxim del 5% de la superfície del sistema.

Reserva d'equipaments (clau E.12):

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
- Índex net d'edificabilitat: 0,40 m²st/m²s.
- Alçada màxima i nombre de plantes: 8,00 m, en PB+1
- Ocupació màxima en planta: 30%
- Separacions de les edificacions als límits de parcel·la: al front de la carretera N-260 25 metres des del marge exterior de la calçada actual i a 50 metres del marge exterior de la calçada de la rotonda / als límits laterals: 3 metres / al fons, 25 metres des de l'eix de la riera del Cantarell. Aquest espais s'han de mantenir en el seu estat natural sense cap transformació ni instal·lació.
- Usos admesos:
 - Docent
 - Esportiu i recreatiu
 - Cultural
 - Religios
 - Administratiu
 - Sanitari-assistencial
 - Aparcament, complementari de l'ús principal
 - Habitatge del conserge o vigilant, complementari de l'ús principal.
 - Serveis tècnics, amb un màxim del 5% de la superfície del sistema.

Modificació de les condicions d'ús:

D'acord amb les determinacions de l'article 67 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, es podrà redactar un pla especial urbanístic per concretar els usos i les condicions de desenvolupament dels futurs equipaments comunitaris a implantar

Article 22. Determinacions relatives als usos i als paràmetres edificatoris

La present modificació puntual detalla les determinacions relatives als usos i als paràmetres edificatoris de l'ordenació prevista d'acord amb allò establert en l'article 80 del Reglament de la Llei d'urbanisme – Decret 305/2006, de 18 de juliol- respecte la regulació dels sectors delimitats.

Article 23. Mesures de protecció ambiental i estalvi energètic

1. Serà preceptiu el compliment del marc legal en aquesta matèria. Molt especialment:
 - El *Código Técnico de la Edificación*, aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març, i publicat al BOE 28 de març de 2006.
 - El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, publicat al DOGC n. 4574, de 16 de febrer de 2006.
2. Addicionalment, seran d'obligat compliment les mesures correctores contingudes en lla documentació ambiental d'aquesta modificació puntual.
3. Els projectes d'edificació hauran de complir la normativa vigent en el moment de la seva redacció en relació als criteris de protecció ambiental i estalvi energètic. Amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, s'indiquen a continuació algunes d'aquestes mesures mínimes exigibles:

Obres que afectin finques agrícoles:

- S'ha de mantenir la integritat de les explotacions agrícoles i/o ramaderes, establint mesures compensatòries als propietaris afectats per expropiacions, ocupacions temporals i servituds.
- En cas d'afecció de superfícies agrícoles, prioritzar la realització d'actuacions projectades en èpoques no destinades a conreu.
- Es garantirà la continuïtat de la xarxa de camins rurals existents.
- Es minimitzarà l'ocupació temporal de finques agràries i les afeccions a l'activitat agrícola i/o ramadera durant l'execució de les obres-

Mesures de protecció ambiental i paisatgística:

- Els espais lliures no edificats, es tractaran amb plantació de gramínies adequades a les condicions dels sòls i de la pluviometria de la zona, per evitar l'erosió dels terrenys. Els terrenys situats dins de la franja de protecció de 25 metres a partir de l'eix de la riera del Cantarell. S'han de mantenir en el seu estat natural, sense cap transformació ni instal·lació.
- L'enllumenat exterior s'adequarà als criteris tècnics a les determinacions del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Mesures d'estalvi i eficiència energètica:

- Els projectes dels nous equipaments a implantar consider criteris d'eficiència energètica pel que fa a la distribució i orientació de les edificacions.
- Els espais comuns d'ús no continuat (passadissos, escales, magatzems, etc.) disposaran d'un temporitzador per apagar el sistema d'enllumenat.
- Cal garantir l'ús de la coberta de les edificacions per a la possible instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energia solar tèrmica. Pel que fa a la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, seran normes d'obligat compliment el Decret 21/2006, pel qual se regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació.

Mesures d'estalvi d'aigua:

- Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran de mecanismes economitadors d'aigua o similars així com mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2,5 \text{ kg/cm}^2$) tinguin un cabal màxim de vuit litres per minut (8 l/min.).
- El mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes dels vàters limitarà el volum de descàrrega a un màxim de 7 litres i disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
- El mecanisme de les dutxes inclourà economitadors de raig o similars i mecanismes reductors de cabal, de manera que, per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2,5 \text{ kg/cm}^2$), tinguin un cabal màxim de deu litres per minut (10 l/min.).
- Les aixetes dels aparells sanitaris d'ús públic disposaran de temporitzadors o de qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua, limitant les descàrregues a un litre (1 l.) d'aigua.
- En tot cas, pel que fa a les mesures d'estalvi d'aigua, s'haurà de complir el que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis.

Materials constructius:

- S'exigirà l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables, de conformitat amb els criteris establerts en el Decret 21/2006.
- Seguint aquestes consideracions, caldrà utilitzar pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no provenguin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques; i en general materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment.
- Caldrà evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius.

Caldrà complir allò que s'estableix en el Decret 161/2001 de modificació del Decret 201/1994, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció

La Vall de Bianya, febrer de 2021

Promotor de la modificació

L'Ajuntament de La Vall de Bianya

Redacció

Joan Josep Murgui, arquitecte

PLÀNOLS

PLÀNOLS

Plànols d'informació

Plànol I.1. Emplaçament i situació	1: 5.000
Plànol I.2. Ortofoto	1: 2.000
Plànol I.3. Topografia i cadastre. Estat actual	1: 2.000
Plànol I.4. Planejament vigent. Classificació del sòl	1: 5.000
Plànol I.5. Planejament vigent. Zonificació	1: 2.000
Plànol I.6. Mapa de capacitat acústica	1: 5.000

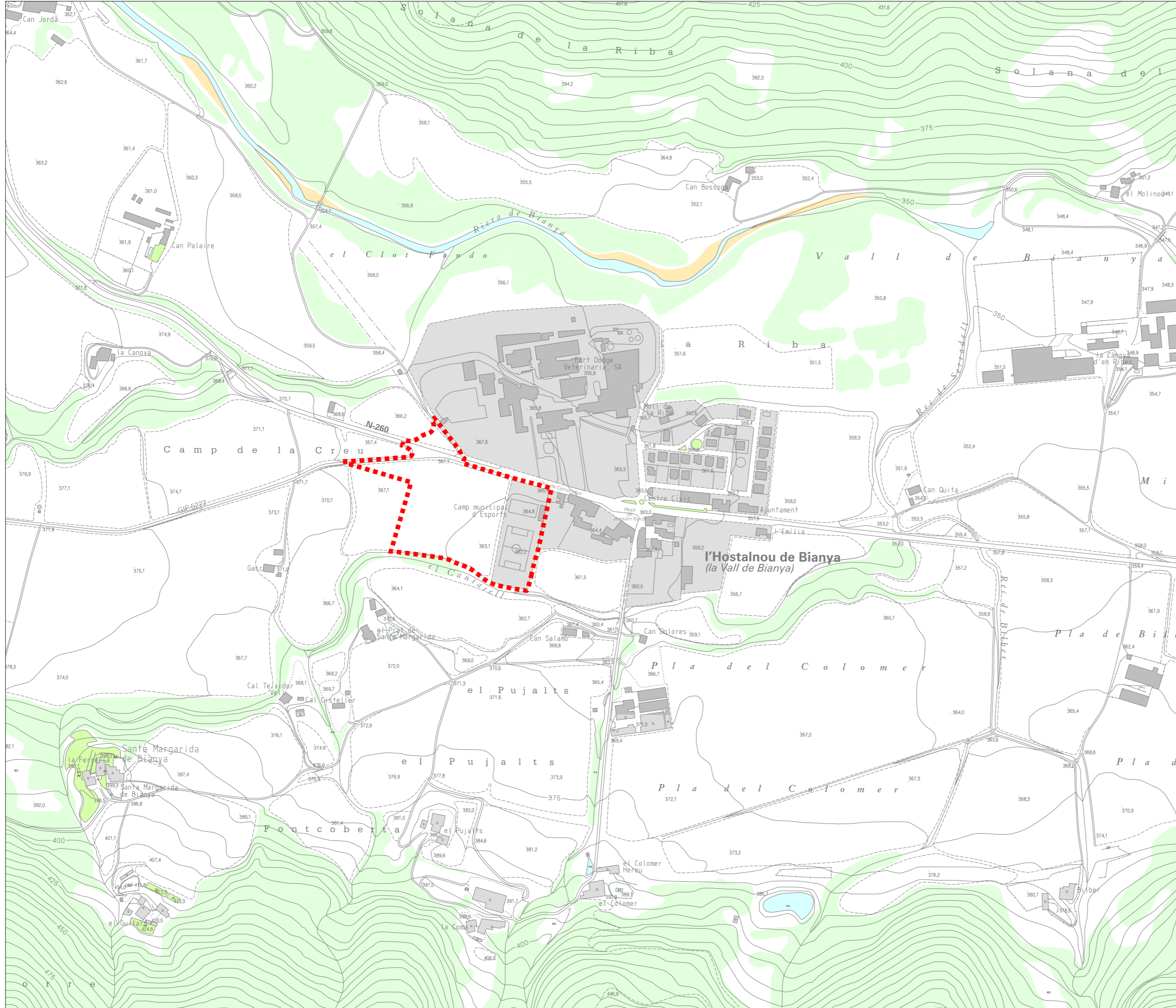
Plànols de proposta de modificació

Plànol M.1. Proposta de classificació del sòl	1: 5.000
Plànol M.2. Zonificació de l'àmbit de la modificació	1: 2.000

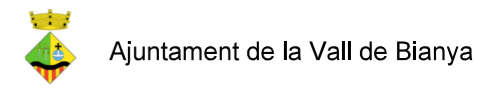
Plànols de l'ordenació del sector d'equipaments

Plànol O.1. Delimitació poligonal	1: 1.000
Plànol O.2. Zonificació del sector	1: 1.000
Plànol O.3. Ordenació del sector	1: 1.000
Plànol O.4. Parcel·lari actual i àmbits de gestió	1: 1.000
Plànol O.5. Serveis existents	1: 2.000
Plànol O.6. Serveis proposats	1: 2.000

Plànols d'informació



■ ■ ■ Àmbit MPPUOM



Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

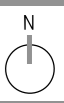
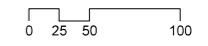
Text refós

Gener de 2021

Emplaçament

1.1

Escala 1:5.000



Redacció:



■ ■ ■ Àmbit MPPOUM



Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

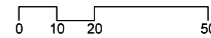
Text refós

Gener de 2021

Ortofoto

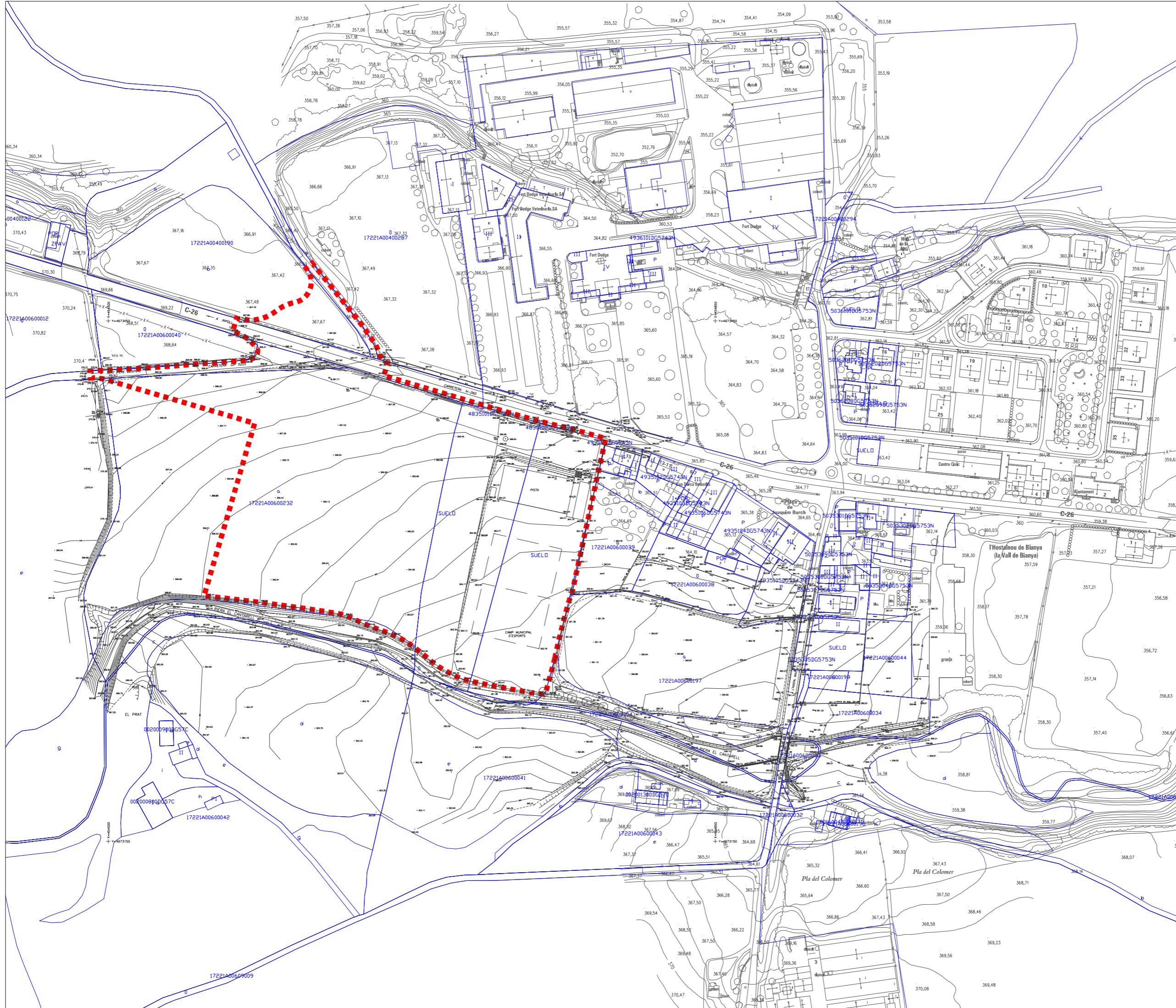
1.2

Escala 1:2.000



Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL



- - - Àmbit MPPUOM
- Cadastre

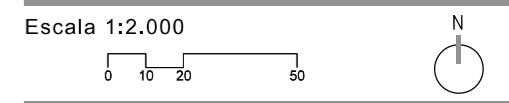


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

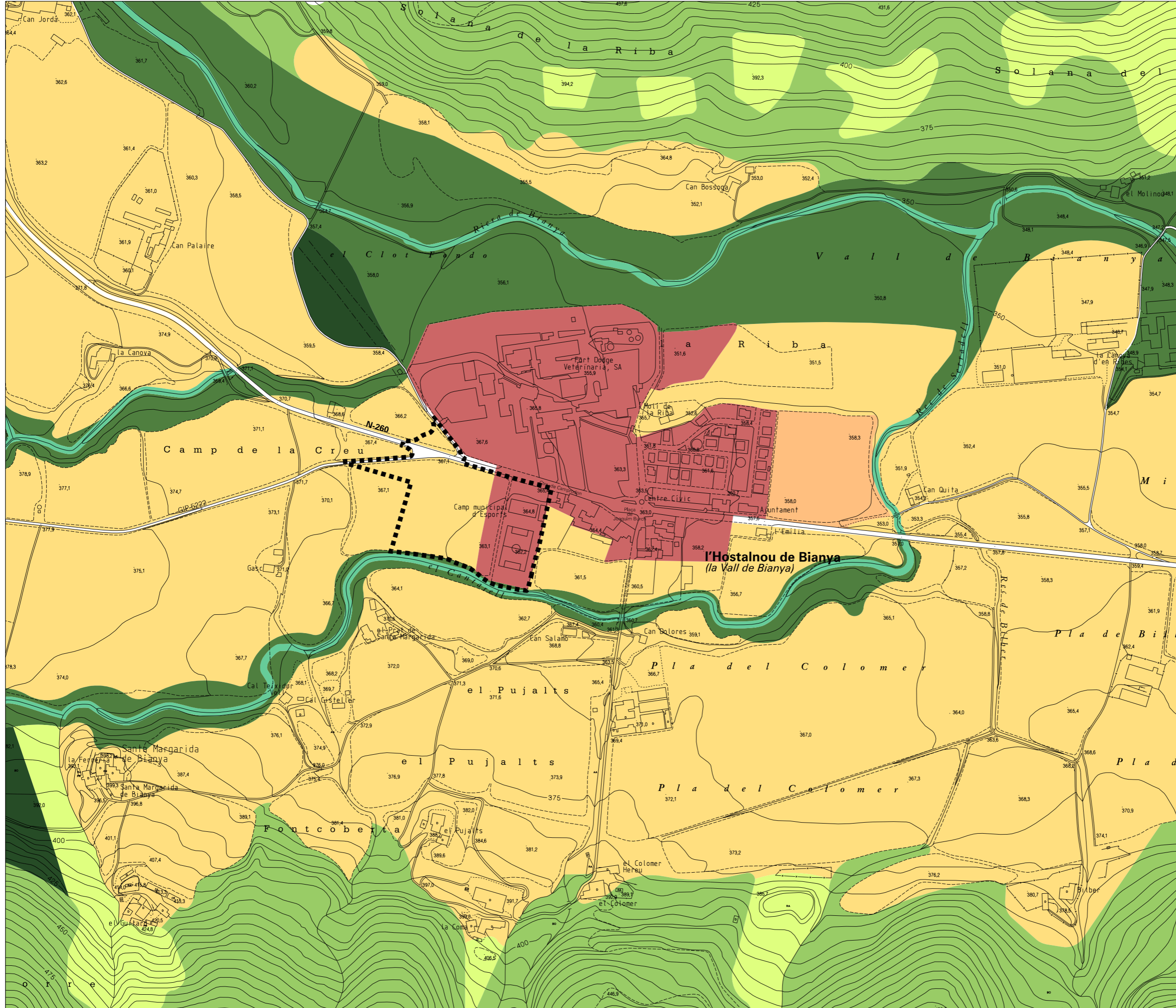
Text refós
Gener de 2021

Topografia i cadastre.
Estat actual

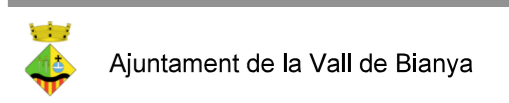
I.3



Redacció:



- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE
- PASTURES
- CONREUS
- BOSC
- ARBREDA ARTIFICIAL
- BOSC DE RIBERA
- Àmbit MPOUM



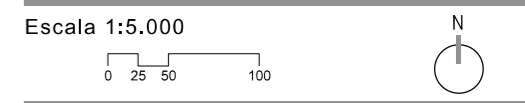
Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

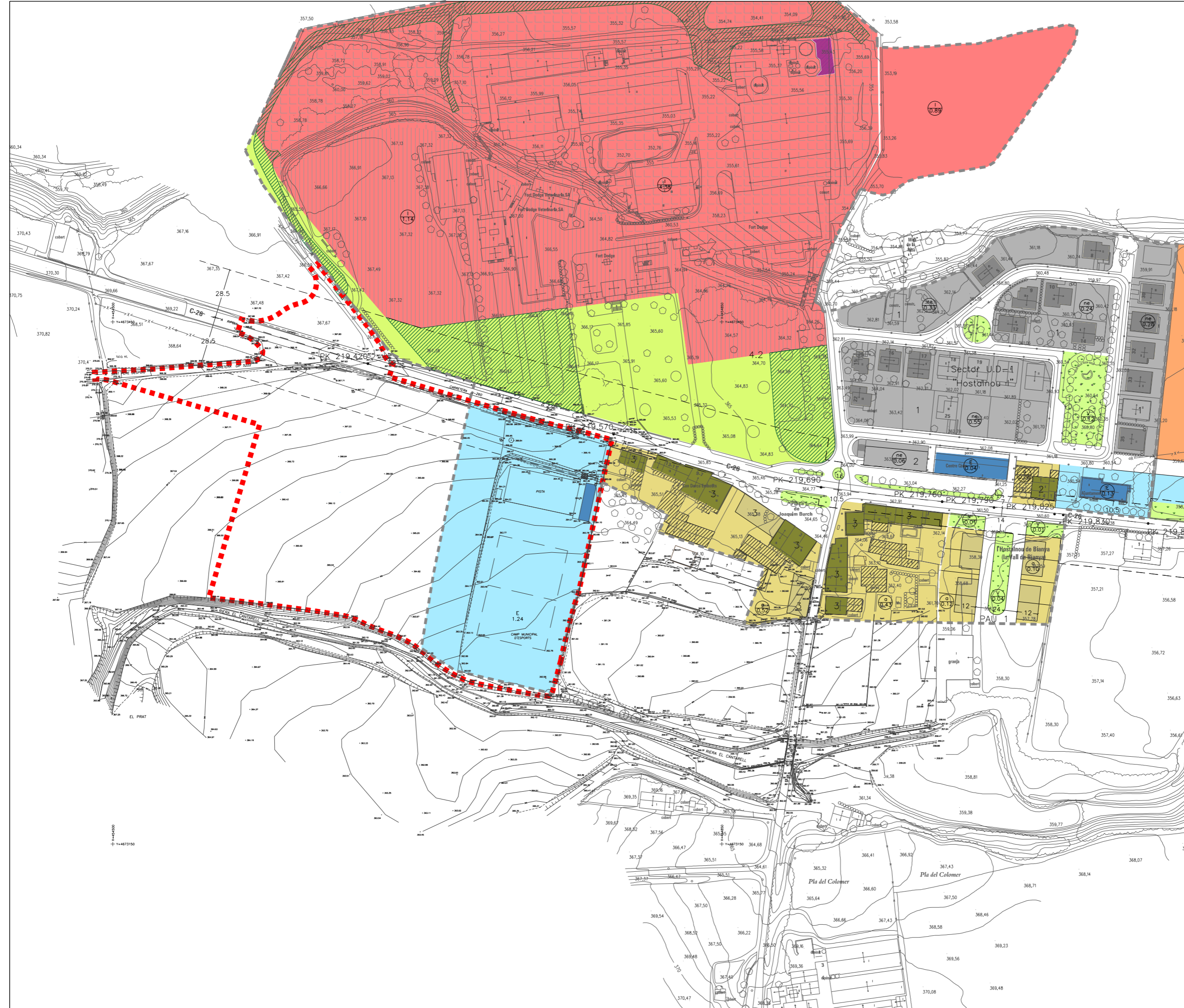
Planejament vigent.
Classificació del sòl

1.4



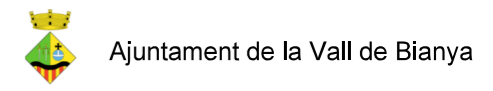
Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL



-  DELIMITACIÓ SÒL URBÀ
-  FORA D'ORDENACIÓ
-  ESPAI LLIURE D'EDIFICACIÓ
-  (u) ZONA D'EDIFICACIONS AÏLLADES
-  (a) ZONA ALINEACIÓ VIAL
-  (e) EIXAMPLE
-  (ne) SECTOR NORMATIVA ESPECÍFICA
-  (I) ZONA INDUSTRIAL
-  (I) ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 9,50m (PB + 2PP)
-  (I) ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 15,00m (Qualsevol punt)
-  ZONA VIALITAT APARCAMENT
-  ZONA AMPLIACIÓ DEPURADORA
-  (V) SISTEMA ESPAIS LLIURES
-  (E) SISTEMA D'EQUIPMENTS

 Àmbit MPOUM

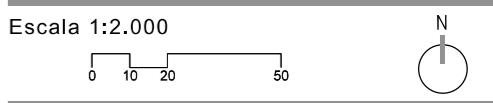


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

Planejament vigent.
Zonificació

1.5




Redacció:



OBJECTIUS DE QUALITAT ACÚSTICA	Valors límit d'emissió en dB(A)		
	$L_{pA,20m}$	$L_{pA,25m}$	$L_{pA,75m}$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural, altres i zona ZEPQA	-	-	-
(A2) Predomini del sol d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitacles situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sol d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sol d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sol d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sol d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BASTA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sol d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics / Zona de soroll	-	-	-
Zona ZARE	-	-	-

■ ■ ■ Àmbit MPOUM

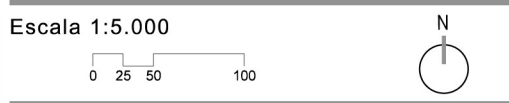
 Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

Mapa de capacitat acústica.
Zones de sensibilitat acústica

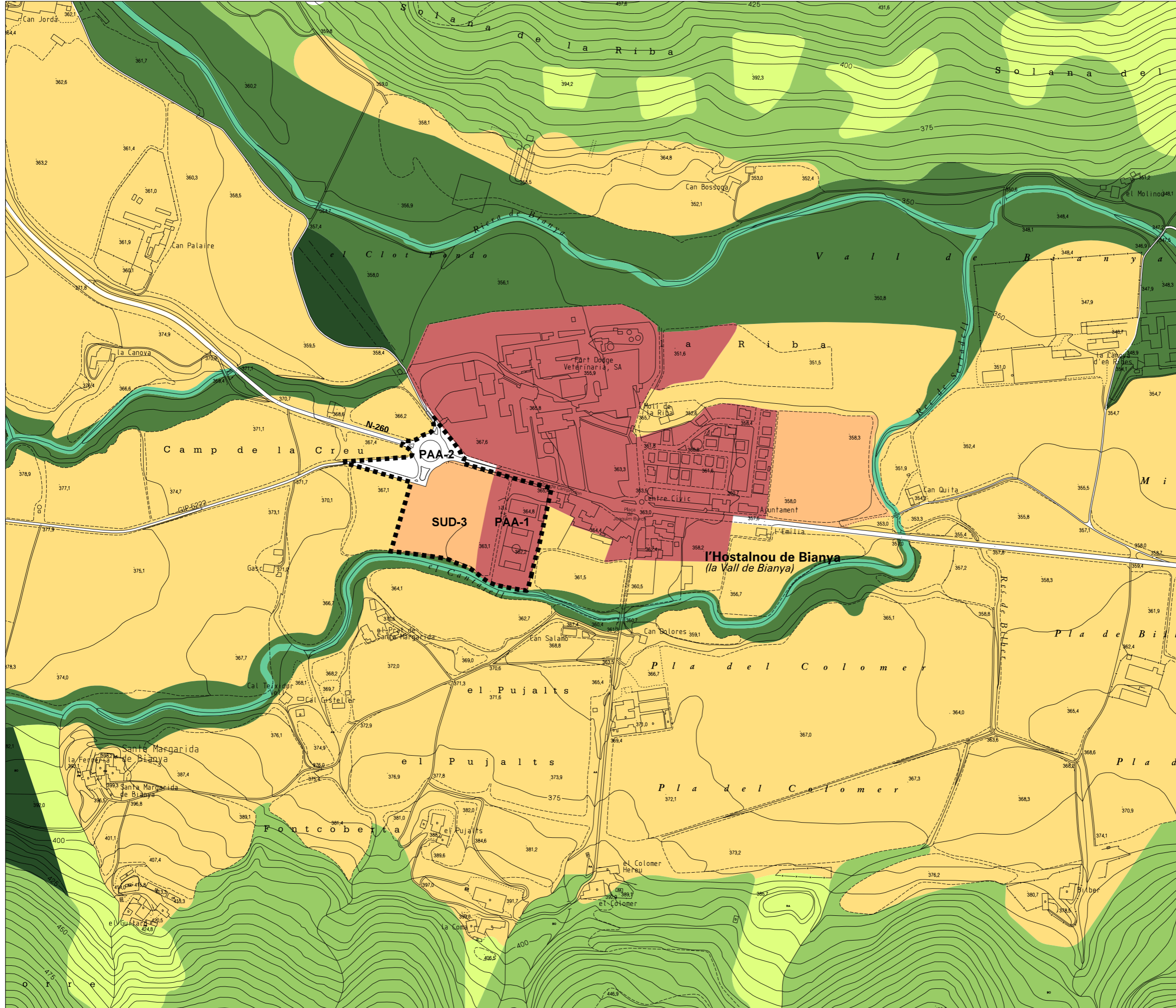
I.6



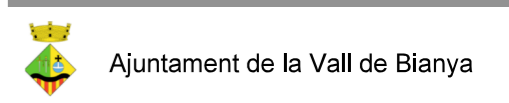
Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL

Plànols de la proposta de modificació



- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- PASTURES
- CONREUS
- BOSC
- ARBREDA ARTIFICIAL
- BOSC DE RIBERA
- Àmbit MPOUM

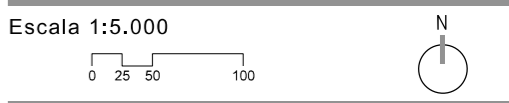


Ajuntament de la Vall de Bianya
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
 L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

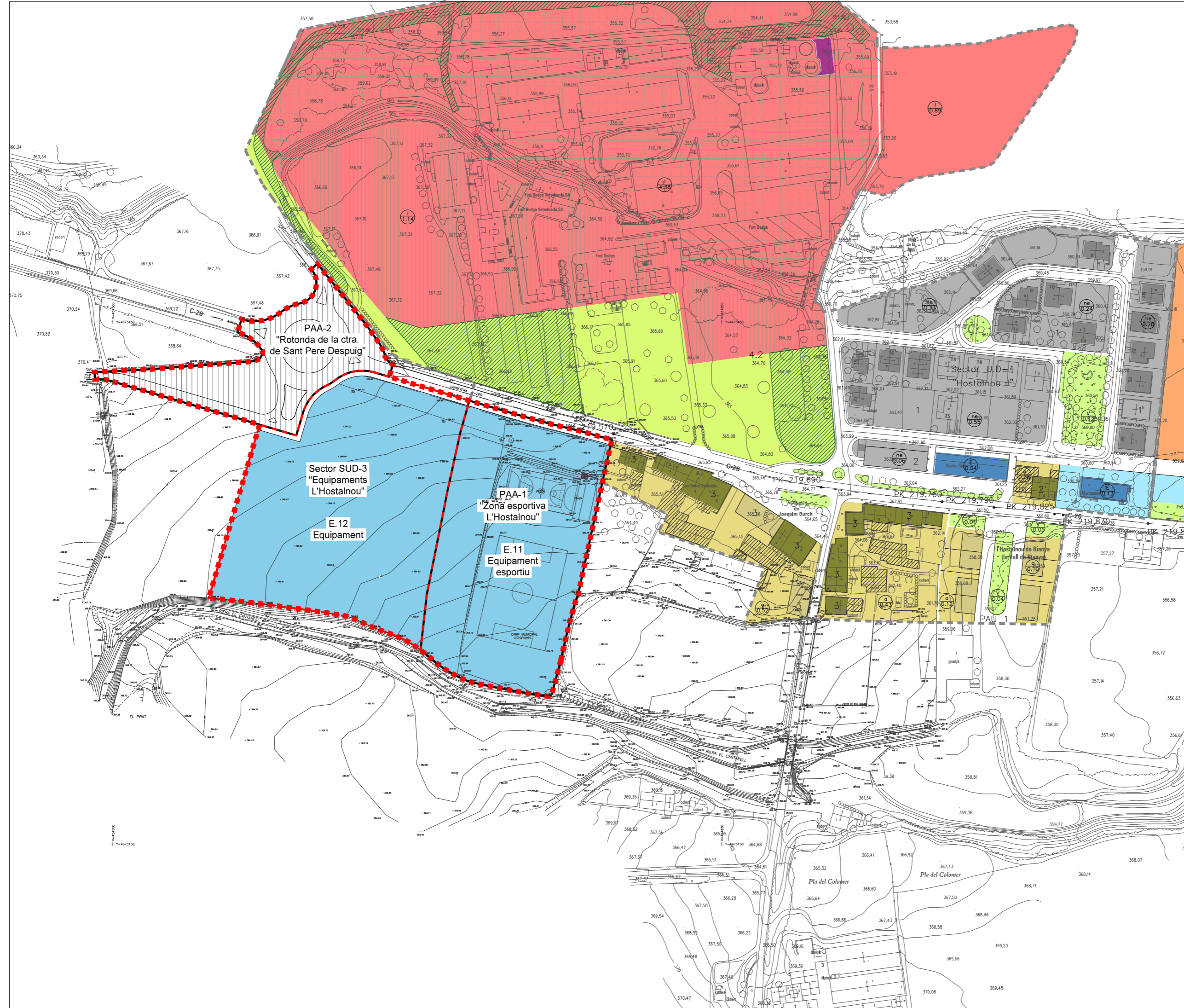
Text refós
 Gener de 2021

Proposta de classificació del sòl

M.1

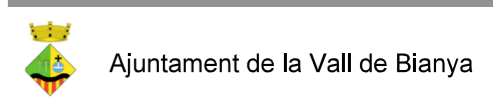


Redacció:



- DELIMITACIÓ SÒL URBÀ
- FORA D'ORDENACIÓ
- ESPAI LLIURE D'EDIFICACIÓ
- ZONA D'EDIFICACIONS AÏLLADES
- ZONA ALINEACIÓ VIAL
- EIXAMPLE
- SECTOR NORMATIVA ESPECÍFICA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 9,50m (PB + 2PP)
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 15,00m (Qualsevol punt)
- ZONA VIALITAT APARCAMENT
- ZONA AMPLIACIÓ DEPURADORA
- SISTEMA ESPAIS LLIURES
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS

- Àmbit MPOUM
- PAA-1 (Zona esportiva)
- Sector SUD-3 (Equipaments)
- PAA-2 (Rotonda)



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

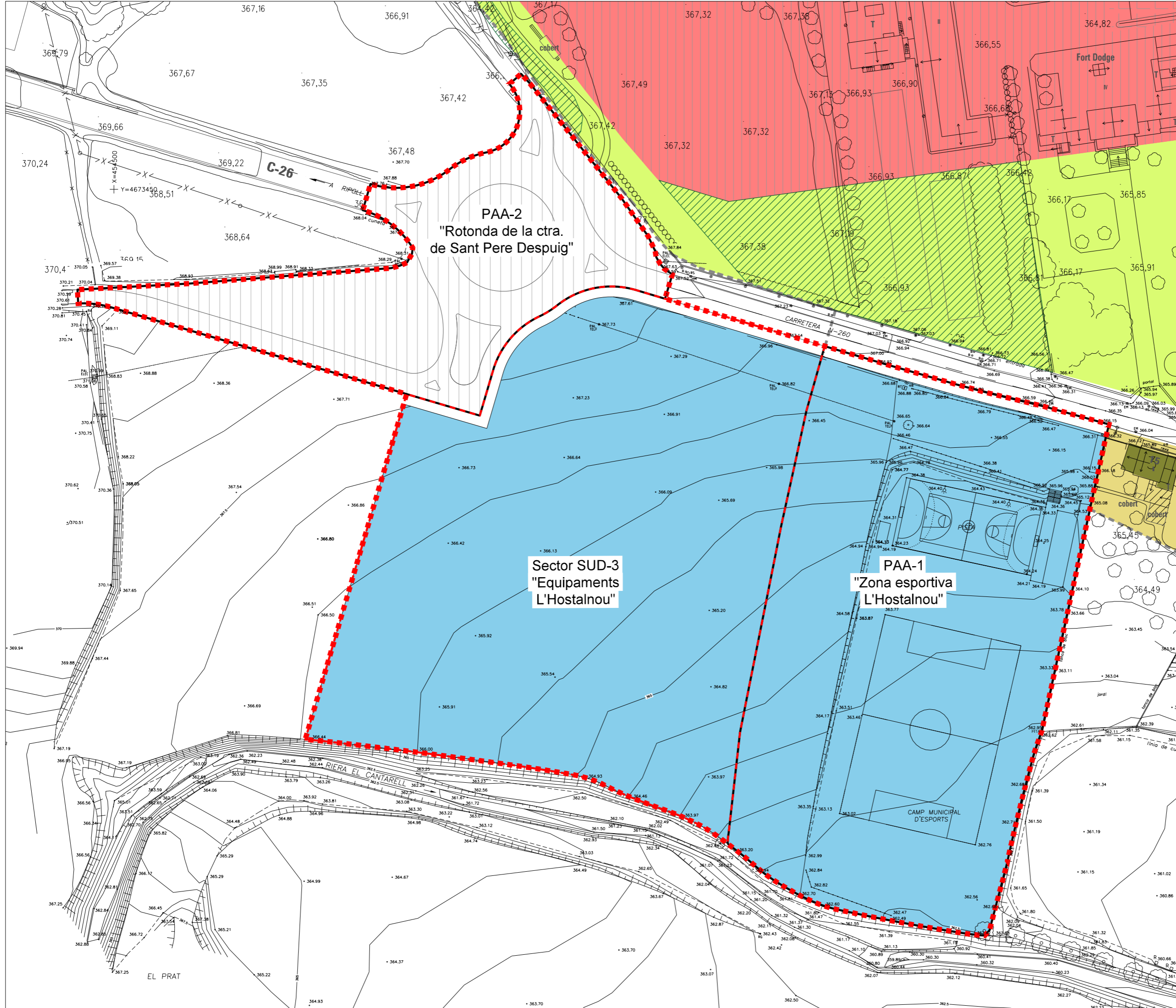
Zonificació de l'àmbit de la modificació

M.2



Redacció:

Plànols de l'ordenació del sector d'equipaments



- DELIMITACIÓ SÒL URBÀ
- FORA D'ORDENACIÓ
- ESPAI LLIURE D'EDIFICACIÓ
- ZONA D'EDIFICACIONS AÏLLADES
- ZONA ALINEACIÓ VIAL
- EIXAMPLE
- SECTOR NORMATIVA ESPECÍFICA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 9,50m (PB + 2 PPP)
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 15,00m (Qualsevol punt)
- ZONA VIALITAT APARCAMENT
- ZONA AMPLIACIÓ DEPURADORA
- SISTEMA ESPAIS LLIURES
- SISTEMA D'EQUIPMENTS

	PAA-1 (Zona esportiva)	12.902 m²
	Sector SUD-3 (Equipaments)	15.359 m²
	PAA-2 (Rotonda)	5.724 m²
	Àmbit MPOUM	33.985 m²

Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

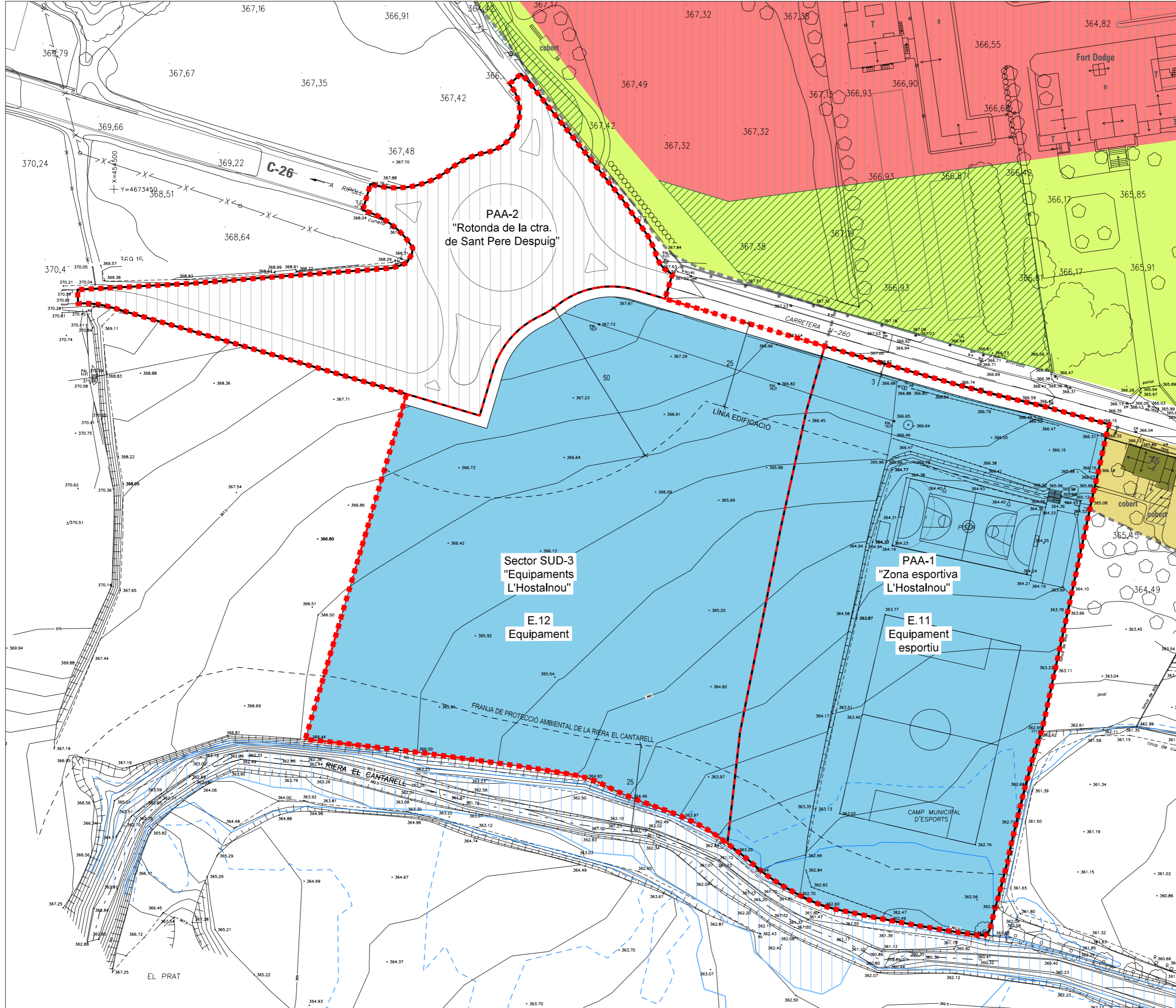
Text refós
Gener de 2021

Delimitació poligonal

0.1



Redacció:



- DELIMITACIÓ SÒL URBA
- FORA D'ORDENACIÓ
- ESPAI LLIURE D'EDIFICACIÓ
- ZONA D'EDIFICACIONS AÏLLADES
- ZONA ALINEACIÓ VIAL
- EIXAMPLE
- SECTOR NORMATIVA ESPECÍFICA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 9,50m (PB + 2PP)
- ZONA INDUSTRIAL A.R.M. 15,00m (Qualsevol punt)
- ZONA VIALITAT APARCAMENT
- SISTEMA ESPAIS LLIURES
- SISTEMA D'EQUIPMENTS
- PAA-1 (Zona esportiva) 12.902 m²
- Equipament esportiu (clau E.11) 12.647 m²
- Vialitat 255 m²
- Sector SUD-3 15.359 m²
- Equipament (clau E.12) 14.930 m²
- Vialitat 429 m²
- PAA-2 (Rotonda) 5.724 m²
- Vialitat 5.724 m²
- Àmbit MPOUM
- LÍNIES DE COTA D'INUNDACIÓ:**
- Període de retorn: 10 anys
- Període de retorn: 100 anys
- Període de retorn: 500 anys

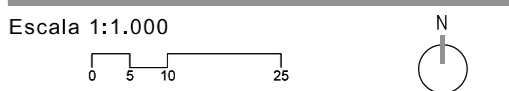
Ajuntament de la Vall de Bianya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

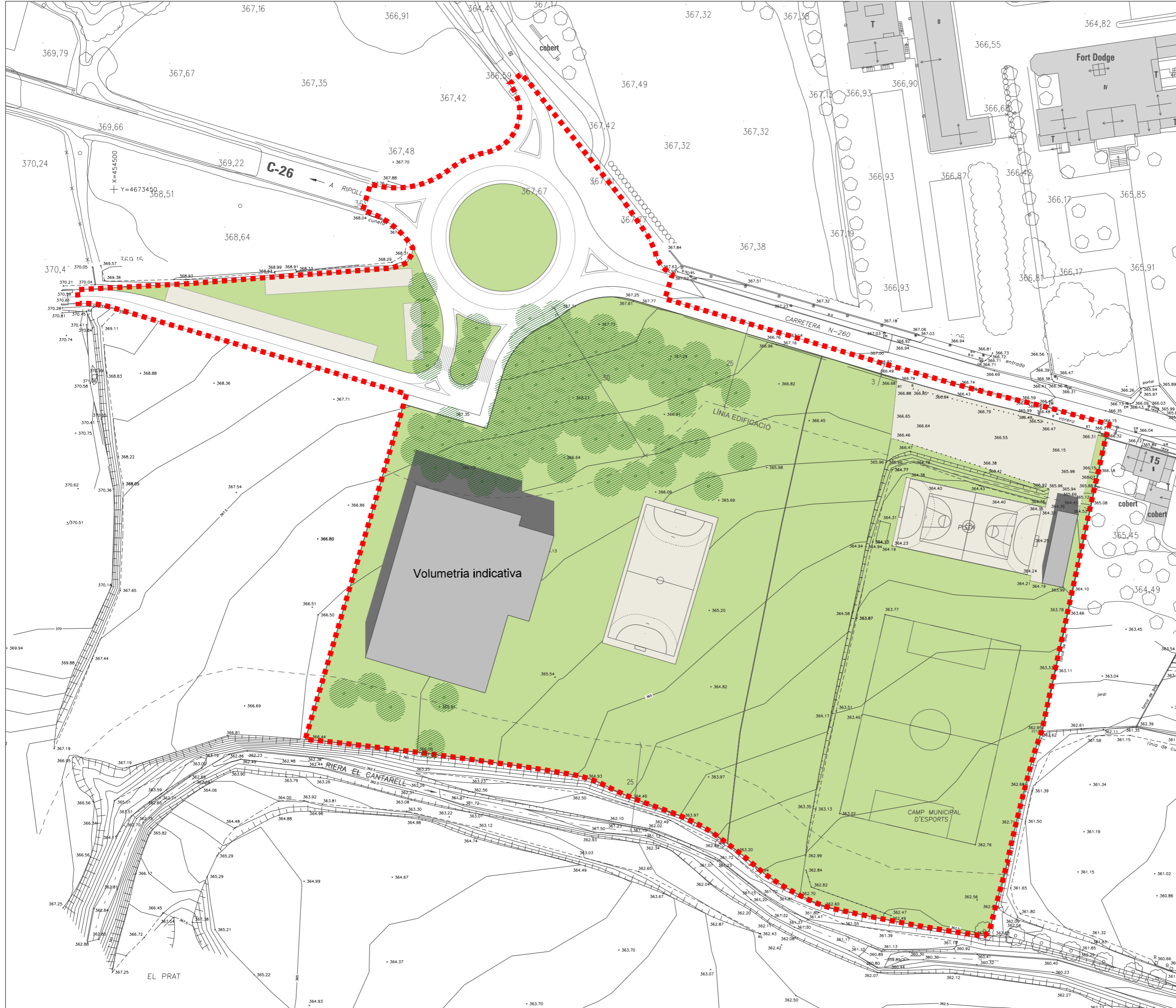
Zonificació del sector

0.2

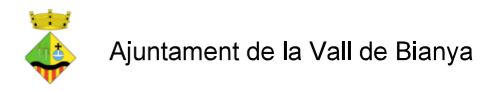


Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL



■ ■ ■ Àmbit MPOUM

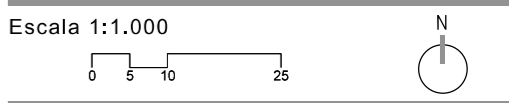


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

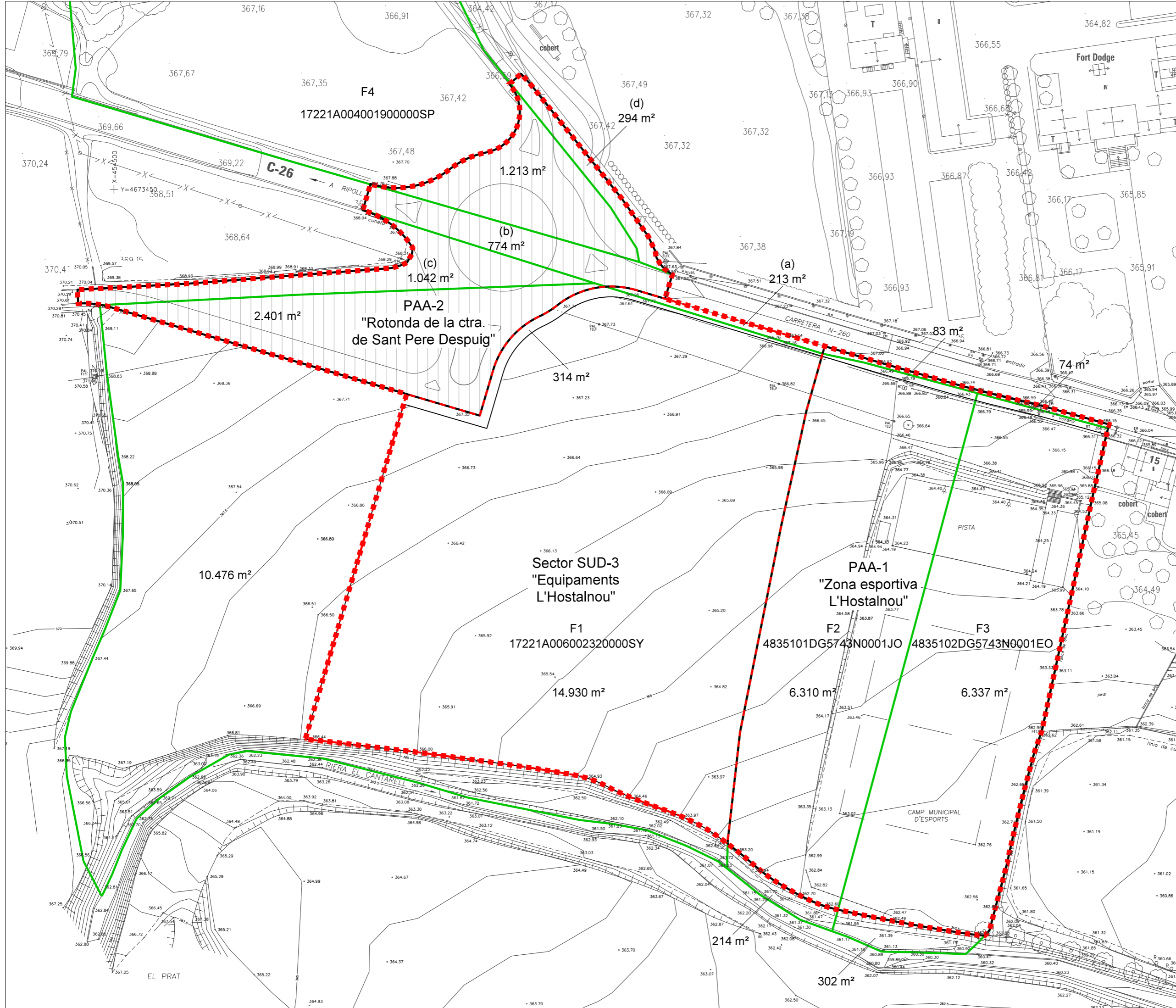
Ordenació del sector

0.3

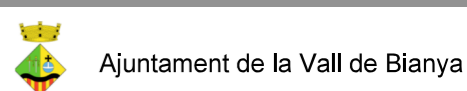


Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL



- Parcel·lari actual
- PAA-1 (Zona esportiva)
- Sector SUD-3 (Equipaments)
- PAA-2 (Rotonda)
- Àmbit MPOUM



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

Parcel·lari actual
i àmbits de gestió

0.4



Redacció:

Joan Josep Murgui Luna, arquitecte
Interlands ciutat i territori, SL



- AIGUA POTABLE**
 - - Canonada aigua PE 10 atm
 - ▲ Hidrant
 - ⊕ Escomesa, situació orientativa
 - Registre d'aigua
- ELECTRICITAT**
 - - Línia BT soterrada
 - Conversió línia soterrada
 - Línia BT aèria
 - ⋯ Línia MT aèria
 - ⊕ Escomesa, situació orientativa
 - Centre de distribució
 - ⊠ Arqueta de 60x60 cm
 - ✱ Punts d'enllumenat
- SANEJAMENT**
 - ➤ Col·lector d'aigües pluvials
 - ➤ Col·lector d'aigües residuals
 - Pou de registre d'aigües pluvials
 - Pou de registre d'aigües unitàries i residuals
- TELECOMUNICACIONS**
 - Línia aèria de telefonia
 - Pal
 - ⊠ Registre de telefonia
 - - Línia soterrada de telefonia
 - ⊕ Escomesa, situació orientativa
- GAS**
 - Registre gas

■ ■ ■ Àmbit MPOUM

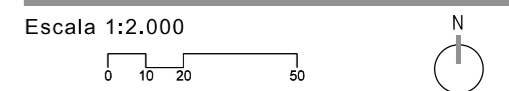


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

Serveis existents

0.5



Redacció:



- AIGUA POTABLE**
- - Canonada aigua PE 10 atm
- ▲ Hidrant
- ⊕ Escomesa, situació orientativa
- Registre d'aigua

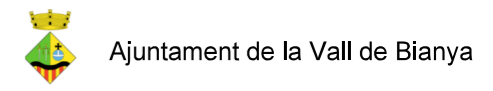
- ELECTRICITAT**
- - Línia BT soterrada
- Conversió línia soterrada
- Línia BT aèria
- ⋯ Línia MT aèria
- ⊕ Escomesa, situació orientativa
- Centre de distribució
- ⊠ Arqueta de 60x60 cm
- * Punts d'enllumenat

- SANEJAMENT**
- > Col·lector d'aigües pluvials
- > Col·lector d'aigües residuals
- Pou de registre d'aigües pluvials
- Pou de registre d'aigües unitàries i residuals

- TELECOMUNICACIONS**
- Línia aèria de telefonia
- Pal
- ⊠ Registre de telefonia
- - Línia soterrada de telefonia
- ⊕ Escomesa, situació orientativa

- GAS**
- Registre gas

■ ■ ■ Àmbit MPOUM

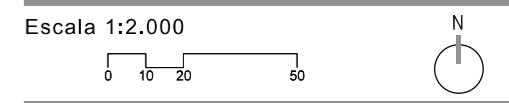


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
de la Vall de Bianya al sector d'Equipaments
L'Hostalnou (MPOUM núm.8)

Text refós
Gener de 2021

Serveis proposats

0.6



Redacció:

ANNEXOS

Annex 1.- Antecedents de tramitació

Annex 2.- Referències registrals finques afectades

Annex 3.- Avaluació econòmica polígon d'actuació aïllada PAA-1 "Zona esportiva L'Hostalnou"

Annex 4.- Avaluació econòmica sector SUD-3 "Equipaments L'Hostalnou"

Annex 5.- Avaluació econòmica polígon d'actuació aïllada PAA-2 "Rotonda carretera Sant Pere Despuig"

Annex 6.- Serveis urbans existents

Annex 7.- Informe justificatiu de la capacitat dels serveis de sanejament i d'abastament d'aigües