MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANISTICA MUNICIPAL DE VILAMALLA

AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL

AJUNTAMENT DE VILAMALLA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL
NOVEMBRE 2017

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

CAPÍTOL 2. MARC URBANISTIC I LEGAL

CAPÍTOL 3. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

CAPÍTOL 4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

CAPÍTOL 5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS

CAPÍTOL 6. MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA URBANISTICA I PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

CAPÍTOL 7. JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT ARTICLES 3, 9, I 96 DEL DECRET LEGISLATIU 3/2012 I 118 DEL DECRET 305/2006

CAPÍTOL 8. CONVENIENCIA I INTERES PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

ANNEXOS
BIBLIOGRAFIA SOBRE LA SALA DE LA SOCIETAT "EL COR DEL POBLE"
FOTOGRAFIES

PLÀNOLS

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. *INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS*

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamalla va ser aprovat per la sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 10 de desembre i publicat en data 4 de març de 2009.
Entre els carrers de Palau i de Creixell en el nucli urbà de Vilamalla, el POUM considera sòl urbà part d'una finca que continua en No Urbanitzable, dins la qual hi ha varies edificacions tradicionals del nucli antic.
La part urbana de la finca en questió té referència cadastral 7640102DG9774S0001XW, i la seva adressa és Cr Borrassà nº 1, degut a que per un corriol annex a aquest carrer es proudueix tradicionalment l'accés al mas.
En aplicar aprofitament a aquest fragment de finca, el POUM va aplicar encertadament al mas existent la qualificació 1.1 (Edificació Agrupada: Nucli antic), però en la resta es va produir confussió entre parts edificades i no edificades, i les qualificacions concretes atorgades resultan difícilment compatibles amb l'estructura de la finca i el seu possible aprofitament, a més de condemnar a l'enderroc edificacions tradicionals que han constituit fins ara el teixit urbà semirural, com la que va ser la sala de ball "L'Espiga" i un alt paller de pedra
Aquesta Modificació Puntual pretèn d'una banda esmenar els errors, i d'altra dotar de lògica a l'ordenació futura proposada, tal i com s'explica més endavant, sense alterar ni la superfície de sòl urbà ni l'aprofitament previst pel POUM.

CAPÍTOL 2. *MARC URBANISTIC I LEGAL*

Aquesta modificació es troba emmarcada pel Decret Legislatiu 3/2012 de 22 de febrer pel qual s'aprova la modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, pel decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i per les determinacions de la normativa urbanística municipal, es a dir el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat recentment.

En concret, l'article 5 de la normativa urbanística municipal del planejament vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL 3. *PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT*

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamalla, venen regulades per l'article 74.2 en relació al 96 del Decret Legislatiu 3/2012 de 22 de febrer pel qual s'aprova la modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a l'Ajuntament de Vilamalla com a promotor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi vigent.

En compliment de la disposició addicional tretzena del Decret Legislatiu 1/2010, la redacció d'aquest document ha estat realitzada per l'arquitecte Juli Llueca Fernàndez, col·legiat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el número 4292-7, Tècnic competent per a la redacció de documents de planejament urbanístic.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen l'article 85.1 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació a l'article 95.1, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La documentació i les determinacions necessaris per la modificació dels instruments de planejament venen determinades per l'article 117 i 118 del decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document. El document en tràmit s'ha de posar a informació pública per termini d'un mes un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, informes que s'hauran d'emetre en el termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 80.a del Decret Legislatiu 3/2012 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

La modificació en tràmit no pot ser considerada com una revisió del planejament general ja que no suposa cap canvi dels criteris d'estructura general i orgànica que va fixar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamalla.

Per tant, la modificació s'emmarca dins les previsions de l'article 5 de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamalla que regula la possibilitat de modificar el document ja que no s'altera la coherència de les previsions i ordenació que fixa el planejament aprovat.

CAPÍTOL 4. *ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ*

Tal com s'ha comentat, en els punts anteriors, la problemàtica i modificació descrita afecta exclusivament a la finca esmentada, de referència cadastral 7640102DG9774S0001XW, en el Nucli Antic de Vilamalla.

CAPÍTOL 5. *DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS*

En el desenvolupament del POUM, s'ha possat en evidència un desajust important en la finca esmentada: En aplicar aprofitament a aquest fragment de finca, el POUM va aplicar encertadament al mas existent la qualificació 1.1 (Edificació Agrupada: Nucli antic), però en la resta es va produir confussió entre parts edificades i no edificades, possiblement deguda a mala interpretació de les fotografies aérees:
Un gran paller de pedra existent va ser ignorat i declarat fora d'ordenació, mentre es concentrava la edificabilitat en una banda adjacent al carrer Palau amb la qualificació 1.2 (Edificació Agrupada : Creixement del Nucli Antic, PB + 2 pisos), situada just al cim de l'edificació tradicional que havia estat l'antiga sala de ball i reunions de la Societat "El Cor del Poble" però que col·locava la seva façana fóra d'ordenació per eixamplar en menys de 1m el carrer, que en tota la resta del seu recorregut és d'amplada irregular. Aquesta banda edificable, ultra d'estar a un nivell força superior al del carrer (la qual cosa en dificultava l'aprofitament obligant a artificioses excavacions), ignorava la constitució física de la finca ja que envaia també el camí natural d'entrada al conjunt residencial i que separava des de sempre els patis del propi mas de la resta agrícola de la finca.

VEURE ALS ANNEXOS EL FRAGMENT DEL LLIBRE "VILAMALLA, MIL ANYS D'HISTÒRIA" dels cronistes Antoni Egea, Marisa Roig i Juan Serra ON ES RECULL EL CARÀCTER DE LA NAU, i les FOTOS DE LA SALA, EL PALLER LA SEVA INSERCIÓ en la trama urbana.

D'altra banda, la part urbana de la finca tenia façana al carrer oposat (Cr Creixell), actualment completament urbanitzat, però el POUM no li asignava aprofitament edificatori en aquesta part, tot i que la finca es troba al mateix nivell que el carrer.
En voler practicar-se una divisió de la part urbana de la finca cares a la seva trasmisió hereditària, els propietaris es van adonar d'aquests fets i, en converses amb l'Ajuntament van obtenir el recolçament de la inciativa de promoure una modificació puntual del POUM, amb les condicions de que no s'alterésin ni la superfície de Sòl Urbà ni l'aprofitament edificatori dins la finca, i que suposessin benefici pel domini públic. En aquest sentit, es va obtenir, a canvi d'una petita desafecció pel Palau, una banda extra de viari que eixampla fins als 6 m el carrer Creixell, en forma que permet l'aparcament en bateria en fornt del Centre Social.
Per tant, aquesta Modificació Puntual pretèn :

Desafectar la façana de l'edifici de l'antiga Sala de Ball retornant la línea del viari previst al seu estat actual, la qual cosa implica una superfície de 55,90 m2, pero a canvi fer una cessió extra de 4,50 m d'amplada en el carrer Creixell, amb una superficie de 230,60 m2

Redibuixar el límit de Sòl Urbà : Reduir-lo pel carrer Palau i ampliar-lo proporcionalment pel carrer Creixell. La superfície que s'intercanvia és de 642 m2.

Sustituir la banda edificable amb qualificació 1.2 (PB + 2) del carrer Palau i reduir-la als edificis ja existents : l'antiga societat i el paller de pedra, un cop permutada la situació de la part edificable i no edificable. A aquests edificis s'els atorgaria la qualificació 1.1, que en aplicació de la normativa redueix la seva alçada màxima a PB i 1 pis (promig del carrer on es troben). Ja hem dit que per respectar les parets exteriors d'aquests edifici tradicional cal modificar molt lleugerament l'alineació artificial del carrer per restituir-la a l'existent.

Compensar l'edificabilitat perduda al cr Palau amb una banda edificable pel cr Creixell, però aquesta vegada amb una qualificació nova, que direm 2.2 x, idèntica a 2.2 en el seu caràcter unifamiliar i amb densitat limitada, però que limita l'alçada a PB i 1 pis. En aquesta façana és on cobra tot el sentit l'eixamplament del carrer.

Els criteris fonamentals són, donçs :

Permetre la supervivència de la sala històrica de la Societat "El Cor del Poble", que pot ser rehabilitada com a habitatge tot mantenint el seu volum i obertures.
Preservar les vores tradicionals del carrer (en lleugera curva) marcades per la pròpia sala, un mur de pedra i l'esmentat paller.
Que la superfície de sòl de la finca qualificat com a urbà privat es mantingui.
Que la superfície de sostre construible dins d'ella sigui igual o inferiors a l'actual.
Que el nombre d'habitatges possibles sigui inferior a l'actual.
Que la superfície de sòl afectat pel Sistema de Vialitat dins la finca augmenti considerablement i resulti més útil que l'actual.

CAPÍTOL 6. *MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA URBANISTICA I PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.*

La modificació només afecta als plànols d'ordenació urbana del POUM i als articles 87 -3 i 90 - 3 de les Normes del Refos del POUM, en introduir respectivament les subzones 1.1.E, que refrenda els volums existents, i 2.2.X on només es pot edificar planta baixa i un pis.

La redacció proposada dels esmentats articles resta alterada com segueix :

ARTICLE 87

(Punts 1 i 2 inalterats)
.....
3. En tot cas, les noves intervencions es subjectaran a les condicions definides als següents paràmteres reguladors:

	1.1	1.1.E
Parcel·la mínima	Existent (*)	200 m2
Façana mínima	Existent (*)	13 m
Plantes	B+2 (**)	B+1
Alçada Reguladora	9,60 m (**)	7,00 m sobre nivell natural
Ocupació	100% del grafiat	100% del grafiat
Fondària Edificable i Alineacions	gràfiques	gràfiques
Condicions especials		L'edifici de la sala de ball històrica mantindrà el seu volum i obertures al carrer i podrà tenir l'us d'habitatge.
Densitat	1 hab/ 90 m2 (***)	1 hab/ 90 m2 (***)
Reserva d'aparcament	1 plaça / habitatge (****)	1 plaça / habitatge (****)

.....
(Les observacions i la resta de punts de l'article 87 resten inalterats)

***) L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes correspon a l'existent. En el cas de substitució de l'edificació o reordenació de la volumetria, es prendrà com alçada de la cornisa l'alçada mitjana de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què se situa la nova edificació, sense que entrin en aquest còmput les façanes dels solars no edificats o edificats en planta baixa. Per establir aquesta mitjana es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana. Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici.*

ARTICLE 90
(Punts 1 i 2 inalterats)
.....
3. Paràmetres reguladors

	2.2		2.2.X
Parcel·la mínima	250 m2	Parcel·la mínima : definida pel sostre mínim edificable	140 m2 de sostre
		Parcel·la promig : definida pel sostre mínim edificable	170 m2 de sostre
Façana mínima	6 m		6 m
Densitat	1 habitatge/ parcel·la		1 habitatge/ parcel·la
Plantes	B + 2		B + 1
Alçada Reguladora	9,60 m		7,00 m
Ocupació i alineacions	S/ determinacions gràfiques		S/ determinacions gràfiques
Reseva d'aparcament	2 places turisme / hab 1 plaça moto / hab		1 places turisme / hab 1 plaça moto / hab

.....
(Les observacions i la resta de punts de l'article 90 resten inalterats)

La resta de determinacions de la Normativa Urbanistica del POUM per a les zones 1.1 i 1.2 resten inalterades, i gual que LA RESTA DE L'ARTICULAT

CAPÍTOL 7. *JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT ARTICLES 3, 9, I 96 DEL DECRET LEGISLATIU 3/2012 I 118 DEL DECRET 305/2006*

Pel que te a veure amb la justificació de l'article 3 i 9, no li es d'aplicació ja que les modificacions que es proposen no afecte a recursos naturals, valors paisatgístics o arqueològics, històrics o culturals ni comporten mes ocupació de sòl, ja que no es proposa cap modificació que afecti a classificació de sòl.
Pel que fa referència a l'article 96 cal fer esment que la modificació proposada no comporta la reordenació general d'un àmbit que comporti transformació general d'usos previstos en el planejament, ni comporta un increment de sostre edificable (ans al contrari), com es pot veure en el següent quadre comparatiu.

Alteració de perimetre de sòl urbà sense augmentar la seva superfície :

En el Plànol 4 es pot veure com la modificació del límits del sòl urbà :

Cau sempre dins de la mateixa finca registral
Manté la superfície de sòl urbà i de sòl no urbanitzable.

Manteniment del sostre edificable

Veure el plànol 5

Disminució del nombre d'habitatges

Veiem en primer lloc quin aprofitament atorga el vigent POUM :

Paràmetres reguladors Clau 1.2 i aplicació a la banda prevista pel POUM al cr Palau (plànol 2)

Clau	Parcel·la mínima	Façana mínima	Alçada regulador	Sostre	Ocupació màxima	Densitat	Alineacio (*)	Us possible
1.2	200 m²	6 m	9,60 m = B+2	Grafic	gràfica	1 h/90 m2	A carrer	Pluri familiar
Aplicacio a la banda adjudicada	2 parc pero no importa	en ser pluri familiar	*9,60 m B+2*	1.476 m2	492 m2	16 habs	A carrer	Plurin familiar

Es a dir, en la part de finca que es pretén alterar, el dret edificatori es, segons el POUM, de 1.476 m2 de sostre, concentrat en una banda de superfície en planta 493,54 m2, on es pot edificar planta baixa i dues plantes, és a dir, un total de sostre de 1.480,62 m2, que permeten fer fins a 16 habitatges (un per cada 90 m2).

Veiem ara l'aprofitament en la present proposta de Modificació Puntual
Al carrer Palau
Paràmetres reguladors Clau 1.1.E i la seva aplicació a la proposta de Modificació Puntual (plànol 3)

	1.1.E	*APLICACIÓ*
Parcel·la mínima	*200 m2*	*Veure plànol parcel.lació*
Façana mínima	*13 m*	*Veure plànol parcel.lació*
Plantes	*B+1*	*Paller remuntable i sala divisible per dins*
Alçada Reguladora	*7,00 m s/ nivell natural*	*Paller remuntable i sala divisible per dins*
Ocupació	*100% del grafiat*	*El paller i la sala*
Fondària Edificable i Alineacions	*gràfiques*	*El paller i la sala*
Densitat	*1 hab/ 90 m2 (***)*	*Un hab el paller i 2 la sala*
Reserva d'aparcament	*1 plaça / hab (****)*	

Al carrer Palau podriem donçs edificar 3 habitatges, amb un sostre total de (84,52 + 132,77)x 2 = 434,58 m2.

Al carrer Creixell

Parametres reguladors Clau 2.2.X i la seva aplicació a la proposta de Modificació Puntual

	2.2.X	
Parcel·la mínima : definida pel sostre mínim edificable	140 m2 de sostre	Veure parce·lació exemple al plàno 6
Parcel·la promig : definida pel sostre mínim edificable	170 m2 de sostre	Veure parcel.lació exempleal plànol 6
Façana mínima	6 m	N'hi ha 2 casos de façana 6m i 4 casos de façana 8 m
Densitat	1 habitatge/ parcel·la	1 habitatge / 170 m2 sostre = 6 habitatges
Plantes	B + 1	B +1
Alçada Reguladora	7,00 m	
Ocupació i alineacions	S/ determinacions gràfiques	S/ determinacions gràfiques per limitar el sostre
Reseva d'aparcament	1 places de turisme / hab 1 plaça motocicleta / hab	1 places de turisme / hab 1 plaça motocicleta / hab

Al carrer Creixell podriem edificar 6 habitatges amb un sostre total de 523,02 x 2 = 1.046,04 m2

En total podriem edificar 3 + 6 = 9 habitatges i un total de sostre de 434,58 + 1.046,04 = 1.480,62 m2
Per tant, el sostre resulta abans i després de 1.480,62 m2 , mentre la densitat (9 habs < 16 habs) resulta inferior en la proposta de modificació.

Augment de la superfície del Sistema de Vialitat dins la finca

Al plànol 4 es veu com es desafecten 56 m2 de Viari (que amenazaven el futur d'edificis tradicionals, com la sala i el paller de pedra, però a canvi s'afecten 230 m2 del mateix Sistema al cr Creixell, que l'eixamplen fins a 12 m i permeten l'aparcament en bateria en a immediatesa del Centre Cívic.

CAPÍTOL 8. *CONVENIENCIA I INTERES PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ*

En referència a les determinacions de l'article 118 del decret 305/2006, aquest document inclou la conveniència de la modificació i de les noves determinacions i en ell es descriu completament la documentació escrita que es modifica.
L'interès públic de la modificació rau en :

1- *La conservació de dos edificacions tradicionals : L'antiga sala de la Societat "El Cor del Poble" i un paller de pedra, que en la versió actual del POUM són condemnades a desaparèixer en ser "afaitades" les seves façanes per l'ampliació insignificant (de entre 0 i 100 cm) d'un tram del carrer Palau, i en ubicar al cim d'elles del dret edificatori detot el conjunt, (un bloc de pisos de planta baixa i dues plantes). El valor d'aquestes construccions no és artistic, però sí ambiental i històric, i no hi ha cap dubte que enderrocar-les per sustituir-les per un bloc lineal d'habitatge plurifamiliar representa una perdua poc justificable del caràcter tradicional del carrer. ALS ANNEXOS ES PODEN VEURE LES REFERENCIES BIBLIOGRÀFIQUES DE LA SALA I LES FOTOGRAFIES AMB EL FRONT AFECTAT.*

2- *El guany de superfície per al Sistema Viari, que experimenta una petitíssima minva al carrer Palou, i un eixamplament notable del carrer Creixell just enfront de l'actual Centre Social. El balanç comporta un augment de 174 m2 en el Sistema Viari, i sobretot un augment en utilitat: Guany d'espai per a 10 aparcaments en bateria al cr Creixell, un cop reservat l'espai per accedir amb vehicles a les parcel.les privades.*

3- *La disminució de densitat d'habitatges en l'àrea afectada, que passa de 16 a 9 unitats.*

Per les característiques de la modificació que es proposa no li cal incorporar informe ambiental, ja que les modificacions no afecten a ampliació o modificació de plans urbanístics, ni tal com ja s'ha exposat, a modificació de la classificació del sòl.

Vilamalla, març de 2018

Juli Llueca Fernández
Arquitecte, col·legiat número 4.292-7 del COAC de Catalunya

ANNEX 1 : EXTRACTE DEL LLIBRE "VILAMALLA, 100 ANYS D'HISTÒRIA"

tur. Des que entrà en vigor el dret d'associació a l'Estat espanyol l'any 1887, es fundaren moltes entitats mutuals, la major part de les quals tenien un origen religiós, com és el cas de la de Vilamalla, que fou dedicada al seu patró Sant Gil. Els socis havien de pagar una quota mensual per poder gaudir dels seus avantatges i les associacions es regien per uns reglaments que tots els associats havien de complir. Dissortadament, no s'ha conservat cap document sobre l'import de les quotes, ni del nombre de socis amb què comptava.

L'existència d'aquest tipus d'agrupacions denota un cert interès per part dels vilatans per agrupar-se i defensar interessos comuns. L'any de creació de la *Asociación de obreros bajo la advocación de San Gil* fou un moment de creixement econòmic i d'estabilitat política[63].

Balls i festes. Societats recreatives

El municipi celebra dues festes majors: la del 22 i 23 de gener, dedicada a Sant Vicenç, i la de l'1 i el 2 de setembre, dedicada a Sant Gil amb motiu d'una promesa que li va fer el poble arran d'una epidèmia.

La referència més antiga de què disposem sobre la celebració de balls és de 1881. A la matinada del dia 23 de gener d'aquell any, coincidint amb la Festa Major de Sant Vicenç, hi van haver disputes a la sala de ball. La batussa fou tan sonada que van haver de cridar la parella de la guàrdia civil. Malauradament, desconeixem els incidents concrets que succeïren al llarg d'aquella vetllada.

Durant les dècades dels anys deu i vint, els balls i les diades de Festa Major se celebraven en un edifici del carrer de Borrassà, propietat de Josep Peix Simon. Aquest propietari tenia llicència de la Comissió Mixta d'Espectacles Públics de Catalunya i pagava una quota anual de trenta pessetes. El 31 de març de 1929 es donà de baixa de l'activitat i tancà el seu local.

No s' han conservat dades sobre la celebració de les festes fins a 1935. Tot fa pensar que es realitzaven en magatzems particulars, ja que el mes d' agost d'aquell any la Comissió de Festes, encapçalada per Josep Buixó, demanà a l'alcalde permís per celebrar el ball de la festa de Sant Gil a la sala: *donde normalmente se havia hecho hasta ahora*. Després que el plenari els denegà la petició, la Comissió inicià gestions amb Sebastià Brugués i Jou, jutge municipal i cap d'Acció Ciutadana de la població, perquè deixés un local que tenia a la plaça de la Font, i així celebrar-hi la Festa Major[64].

En el llibre registre d'associacions del Govern Civil de Girona corresponent

al poble de Vilamalla, s'han trobat inscrites tres entitats recreatives. La més antiga, anomenada *El Buen Humor*, fou constituïda el 25 de març de 1919. Les altres dues es crearen poc abans de la Guerra Civil: *El Cor del Poble* i *L' Espiga*.

En aquells anys, les societats recreatives es convertiren en centres del poder social i polític. La constitució de noves entitats socials no es desvinculà mai d'ideologies polítiques concretes, sinó ben al contrari.

El 20 de novembre de 1935 es fundà **El Cor del Poble**. La seva finalitat era, primerament, recreativa; organitzava les festes, els balls, i també fomentava la cultura i l'esport.

En el reglament de funcionament[65] d'aquesta entitat s'especificava que en la redacció dels llibres d'actes, reunions i tota mena d' activitats s'utilitzaria sempre la llengua catalana.

Malgrat que a l'article tercer de l'esmentat reglament hi consta que: "la societat no tindrà caràcter ni polític, ni religiós", amb el temps esdevindrà l'associació esquerrana; i sobretot després de la constitució de L'Espiga. Tot i així, al seu local social hi anava tothom, fins i tot els fills de gent de dretes[66].

El mateix dia de la seva constitució, encara no gaudien d'un local social definitiu, que fou construït poc temps després en un solar de M. Peix Jou, situat al final del carrer de Figueres. Els socis l'hagueren de comprar i el 21 de gener de 1936 el comissari de la Generalitat a Girona ja n'autoritzà el funcionament, amb un informe previ emès pels tècnics encarregats de realitzar la inspecció.

Per a l'organització dels balls, de les festes majors o d'altres activitats similars s'havia de nomenar una comissió de festes encarregada de portar a terme els actes.

El Cor del Poble era regida per una Junta Directiva, formada per un president,[67] un vicepresident, un secretari, un tresorer comptable i dos vocals.

El 16 de gener de 1936 es constituí l' associació recreativa **L'Espiga**. El mateix dia de la constitució ja s'autoritza el funcionament del seu local social, situat al carrer de la Font,1. L'edifici social es construí en un solar propietat de la família del Pozo. Les despeses i les tasques de construcció anaven a càrrec de tots els socis, alguns dels quals hi aportaren diners i d'altres, prestació personal. Tot i que la societat es constituí el gener, fins el 9 de març de 1936 no es formà la Junta Directiva. Foren nomenats president Francesc Guixeras Frigola; vicepresident Josep Turà Romans; secretari Martí Pagès; tres vocals: Josep Buixó, Florenci Viladamat, Cebrià Bosch, i el dipositari: Martí Pagès.

Quan va acabar la guerra, la sala de ball de L'Espiga fou retornada als seus

Cal dir que la continuació del carrer Figueres pel seu antic final ha agafat el nom de carrer Borrassà

ANNEX 2 : FOTOGRAFIES

El conjunt del front de carrer Palau, afaitat per un augment de promig 50 cm m de l'amplada del carrer

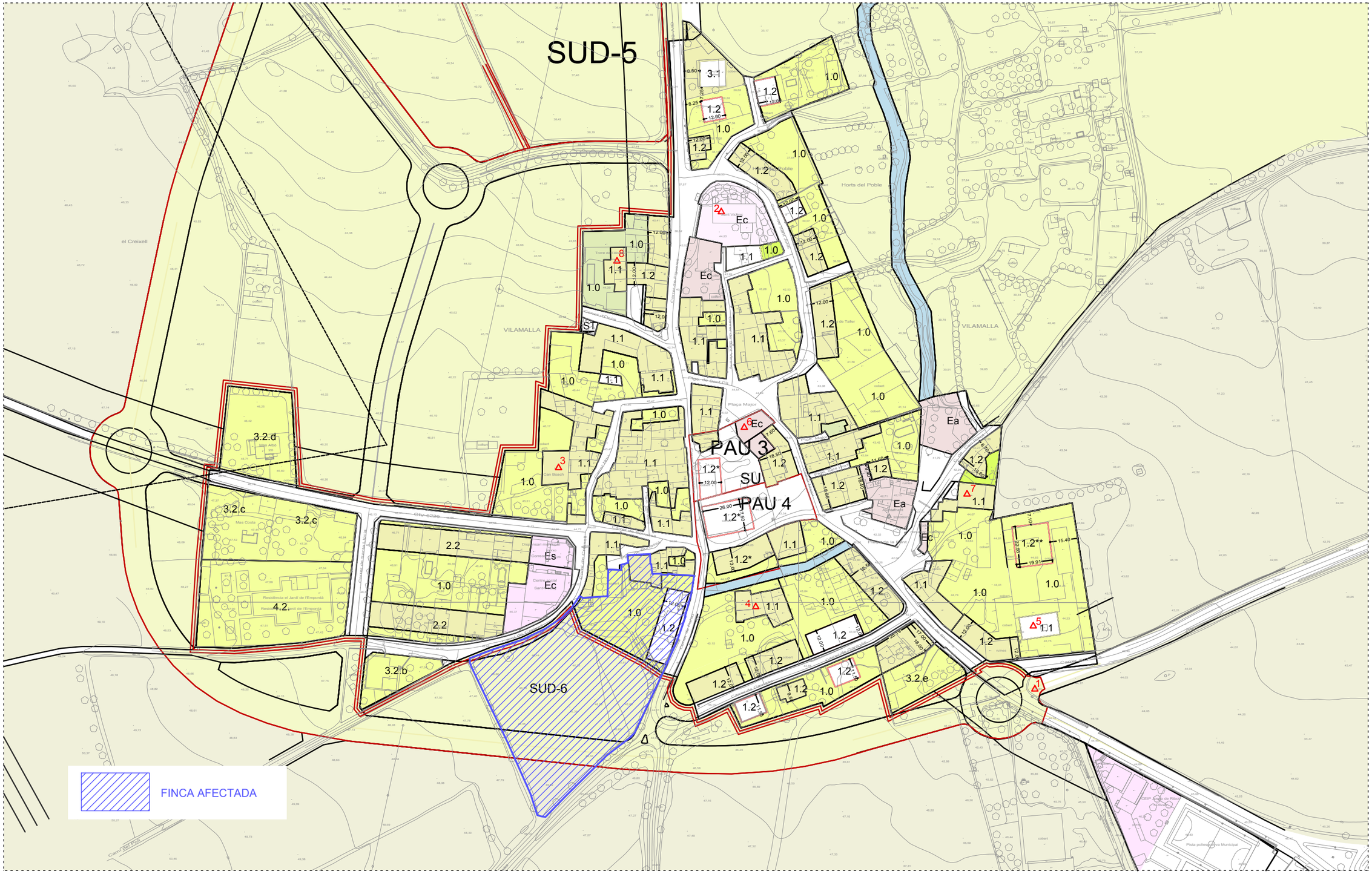
L'antiga Sala de la Societat "El Cor del Poble", amb l'entrada i finestres cegades amb maons.

El paller i mur annex (abans de ser arrebossat i pintat). Veure l'ajust perfecte a la casa blanca

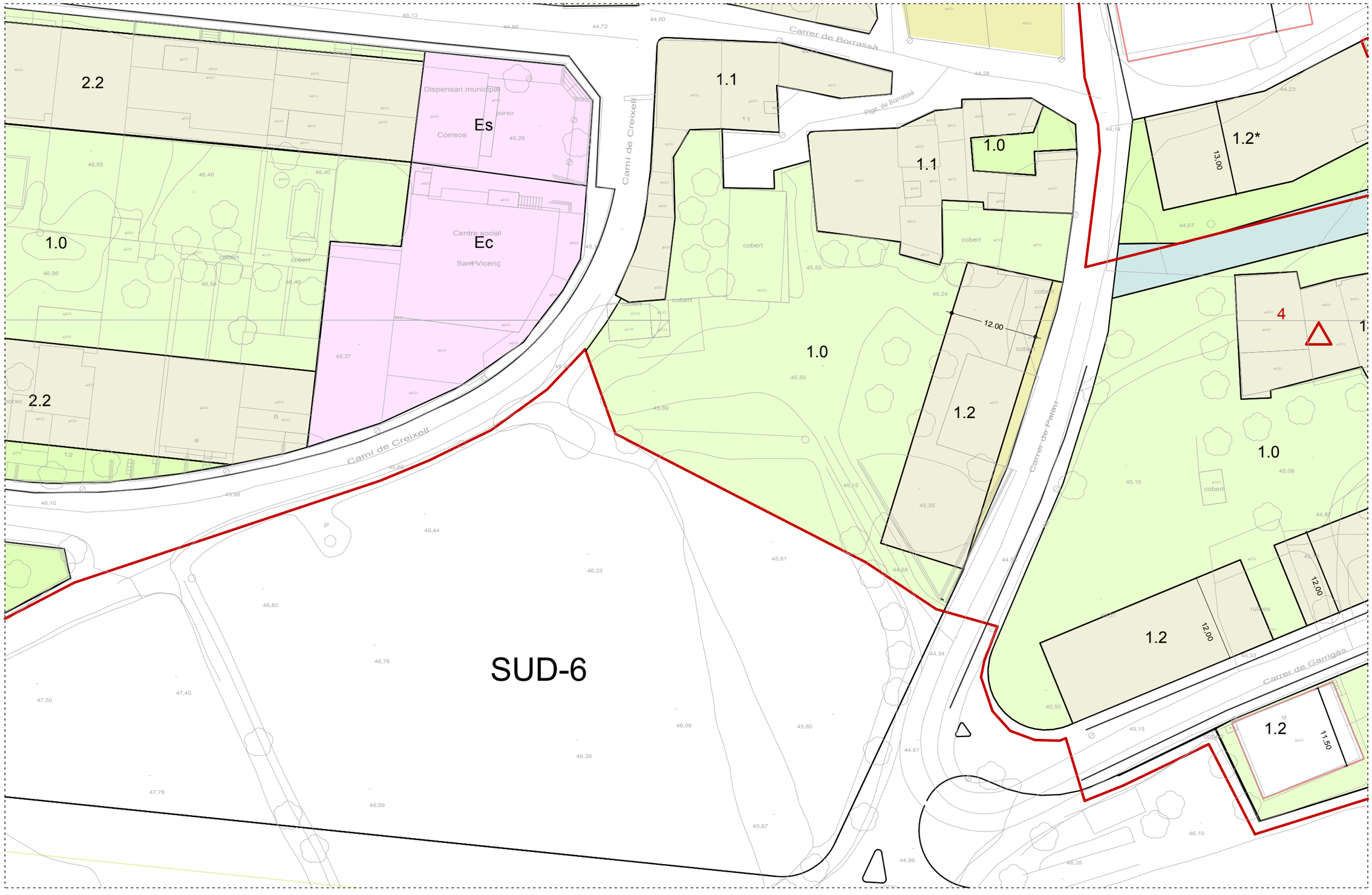
La sala en 2018

Estat actual del conjunt amb parts arrebossades i pintades

PLÀNOLS

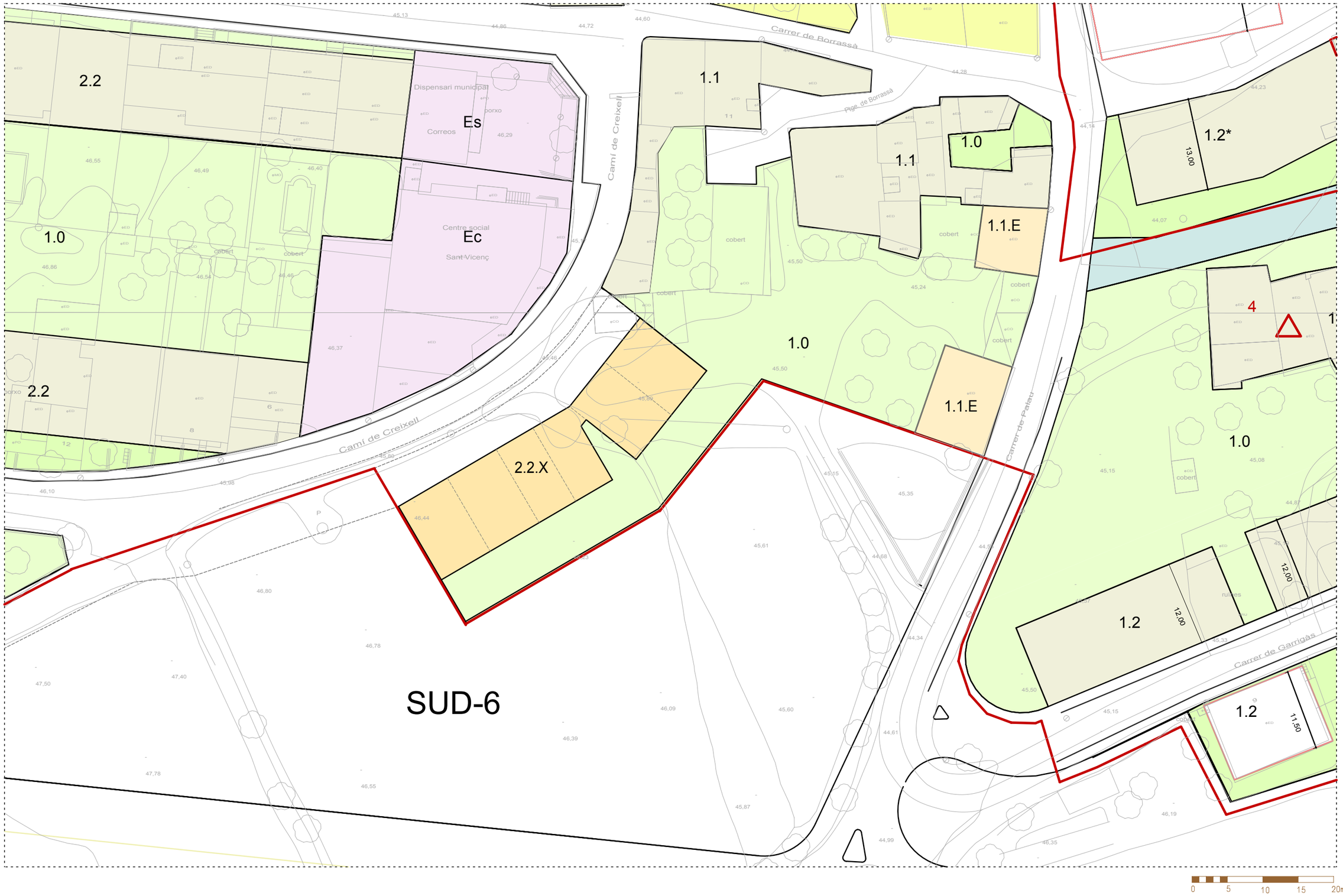


MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DE VILAMALLA AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL	SITUACIÓ	Carrer del Palau - Carrer de Creixell VILAMALLA (Alt Empordà)	SITUACIÓ I INSERCIÓ URBANA DE LA FINCA	ESCALA 1/2000	1	NOV 2017
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VILAMALLA				

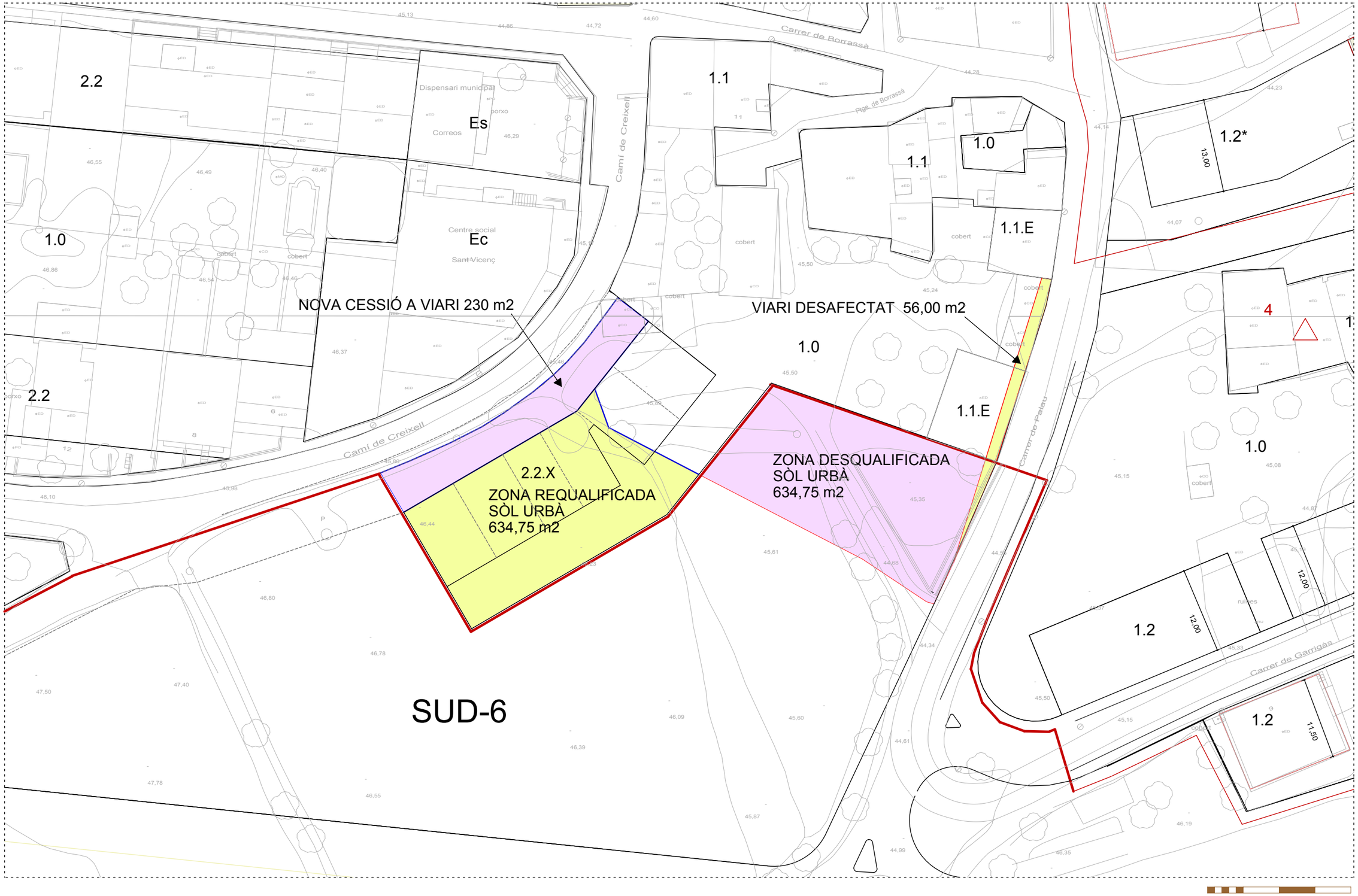


0 5 10 15 20m

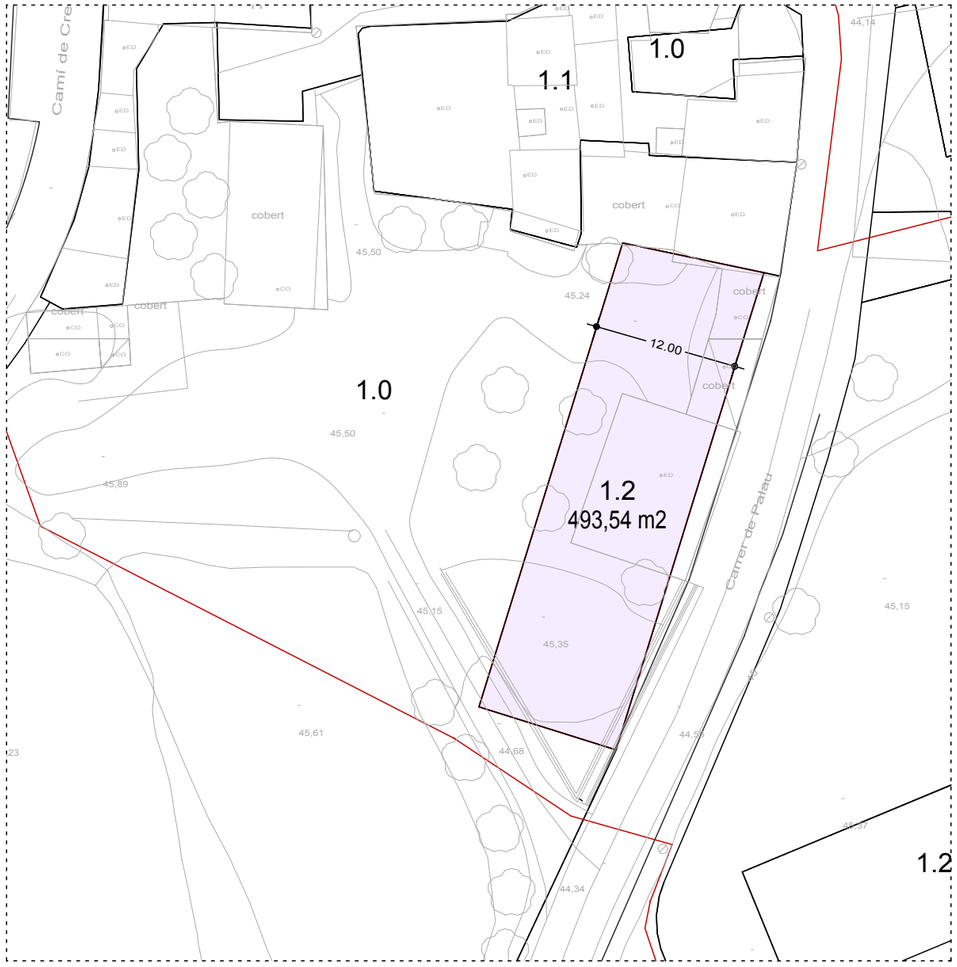
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DE VILAMALLA AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL	SITUACIÓ	Carrer del Palau - Carrer de Creixell VILAMALLA (Alt Empordà)	PLANEJAMENT ACTUAL	ESCALA 1/500	2	NOV 2017
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VILAMALLA				

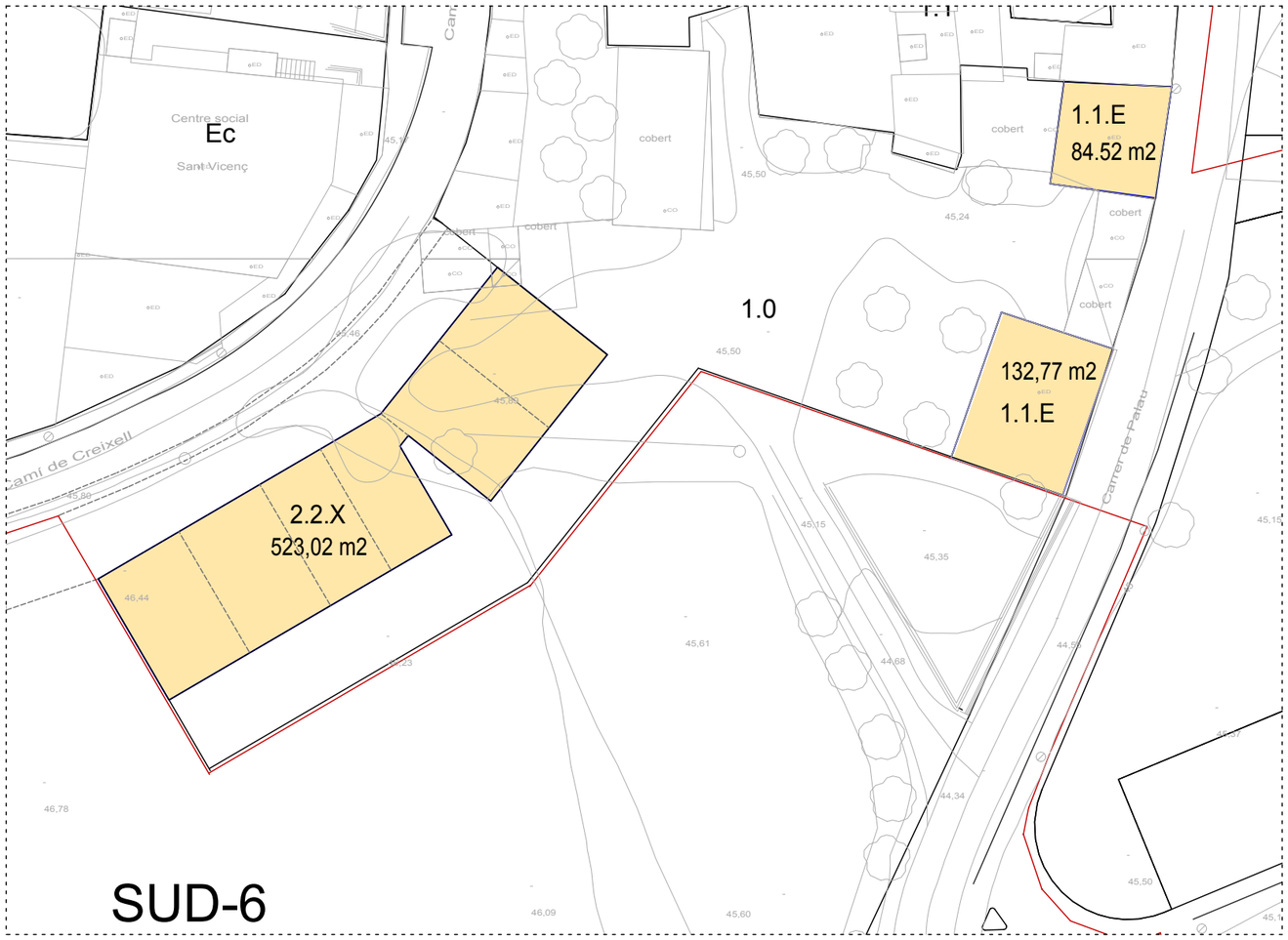


MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DE VILAMALLA AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL	SITUACIÓ	Carrer del Palau - Carrer de Creixell VILAMALLA (Alt Empordà)	MODIFICACIÓ PROPOSSADA	ESCALA 1/500	3	NOV 2017
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VILAMALLA				



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DE VILAMALLA AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL	SITUACIÓ	Carrer del Palau - Carrer de Creixell VILAMALLA (Alt Empordà)	JUSTIFICACIÓ DE L'INTERCANVI DE SÒL URBÀ	ESCALA 1/500	4	NOV 2017
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VILAMALLA				





SOSTRE EDIFICABLE SUPRIMIT
493,54 x 3 = **1.480,62** m2

SOSTRE EDIFICABLE COMPENSAT
84,52 + 132,77 + 523,02 = 740,31 x 2 = **1.480,62** m2

0 5 10 15 20m

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLA GENERAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DE VILAMALLA AJUST DE LÍMITS DE SÒL URBÀ I COMPENSACIÓ DE VOLUMS A FINCA COMPRESA ENTRE CARRERS DE PALAU I DE CREIXELL	SITUACIÓ	Carrer del Palau - Carrer de Creixell VILAMALLA (Alt Empordà)	JUSTIFICACIÓ DE L'INTERCANVI DE SOSTRE EDIFICABLE	ESCALA 1/500	5	NOV 2017
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VILAMALLA				