



**Ajuntament
de Colera**

c. Labrun 34, 17496 – Colera (l'Alt Empordà)
T, 972 389 050 ajuntament@colera.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE COLERA COLERA - ALT EMPORDÀ

APROVACIÓ INICIAL

ÒRGAN I DATA

APROVACIÓ PROVISIONAL

ÒRGAN I DATA

APROVACIÓ DEFINITIVA

ÒRGAN I DATA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE COLERA
COLERA - ALT EMPORDÀ**

Promotor: AJUNTAMENT DE COLERA

Arquitectes: VSarquitectura

Ajuntament de Colera

ÍNDEX

El següent expedient consta dels següents documents:

1- MEMÒRIA

1. Generalitats
 - 1.1 Antecedents
 - 1.2 Objecte de la modificació
 - 1.3 Dades del promotor
 - 1.4 Dades del redactor
2. Justificació i objectius de la modificació
 - 2.1 Descripció del suport físic
 - 2.2 Finalitat de la modificació
 - 2.3 Finalitat de la modificació
3. Altres consideracions
 - 3.1 Informe ambiental
 - 3.2 Informe de sostenibilitat ambiental
 - 3.3 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
 - 3.4 Informe de sostenibilitat econòmica
 - 3.5 Tramitació i participació ciutadana

2- MODIFICACIÓ

3- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols informatius

1- Situació	E 1/10.000
2- Emplaçament	E 1/ 2.000
3- Zones sòl urbà. Planejament vigent	E 1/ 2.000
4- Alineacions i rasants. Planejament vigent	E 1/ 2.000
5- Aixecament topogràfic. Planta	E 1/ 200

Ajuntament de Colera

6- Aixecament topogràfic. Seccions	E	1/ 200
7- Superposició zones-alineacions-topogràfic. Planejament vigent	E	1/ 200

Plànols Modificació

8- Zones sòl urbà. Planejament modificat	E	1/ 2.000
9- Alineacions i rasants. Planejament modificat	E	1/ 2.000
10-Superposició zones-alineacions-topogràfic Planejament modificat	E	1/ 200

1. MEMÒRIA

1. Generalitats

1.1 Antecedents

Actualment, l'Ajuntament de Colera disposa com a element de Planejament Urbanístic Municipal vigent el **Pla General d'Ordenació Urbana**, aprovat definitivament per a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 20 de març de 1985 (Expedient 1984/000245/G) i publicat al D.O.G.C. de 21/05/1985, i **el Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Colera, el qual va ser aprovat el dia 9 de febrer de 2006** (expedient núm. 2005/020817/G) i publicat al D.O.G.C. núm. 4642 del 26/05/2006.

El Planejament Vigent, defineix, en sòl urbà, una sèrie de poligonals a les que assigna una zona urbanística, en virtut de la qual es determinen les condicions d'aprofitament urbanístic. Per altre banda en el plànol n.9, alineacions i rasants, es defineixen les amplades dels carrers. En aquest plànol, en l'extrem oriental del carrer Labrun, l'últim tram de carrer, perpendicular a la resta, es troba assenyalat amb la lletra **H**, lletra a la qual s'associa una amplada i tipologia de carrer. És l'únic carrer, o tram de carrer, assenyalat amb la lletra **H**, i per tant l'únic punt del poble en que el Planejament preveu aquest tipus de secció de vial.

Per aquest tram del carrer Labrun, de forma excepcional i singular, ja que no es torna a repetir en cap punt del poble, el planejament preveu en una de les dues voreres una porxada, de manera que la planta baixa és d'ús públic, tot i que pertany a la parcel·la privada, i les dues plantes pis es poden edificar. Sent la secció de carrer prevista per el Planejament de 7,5m de distància entre façanes (límit de parcel·la) i una reculada en planta baixa de 4m (permetent ocupar aquest espai per l'estructura de les plantes superiors). El tram previ, del mateix carrer Labrun, és de 5,60m entre façanes.

Aquest porxo previst afecta únicament a una vorera d'aquest tram de 14m de carrer i a una única parcel·la en tot el poble. La parcel·la afectada forma part del teixit bàsic urbà (qualificació 6 de P.G.O).

Ajuntament de Colera

Actualment, per motius que desenvoluparem més endavant, es fa necessari modificar de forma puntual el planejament per a possibilitar, constructivament, la urbanització pendent en aquesta zona, i simplificar el manteniment i gestió de l'espai públic.

1.2 Objecte de la modificació

L'objecte de la **Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Colera** és eliminar la reculada en planta baixa (porxo) previst sense augmentar l'edificabilitat de la parcel·la afectada. Per el que es proposa, construir en planta baixa, permetent l'edificació de totes les plantes en tota la profunditat de la parcel·la, i reduir l'ampla de parcel·la, augmentant l'amplada del carrer continuació del carrer Labrun, de forma proporcional, de manera que la modificació no suposi cap modificació de l'aprofitament (en quant a sostre edificable) previst.

Aquesta modificació es redacta conforme allò establert en l'article 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat respectivament pels articles 38 i 39 del Decret 3/2012, de 22 de febrer. En el ben entès que la present modificació no comporta cap increment de sostre edificable, de densitat d'ús residencial, ni reordenació general de cap àmbit. Per a la modificació es seguirà els procediments previstos en els texts legals esmentats i concordants.

1.3 Dades del promotor

Nom: **AJUNTAMENT DE COLERA** DNI o NIF: P1705900G
Adreça: Carrer de Labrun, 34
Població: Colera CP: 17496
Comarca: Alt Empordà
Tel: 972 389 034 – 972 389 050 correu-e: ajuntament@colera.cat
Representant: Lluís Bosch Rebarter càrrec: Alcalde DNI o NIF: 40463472D

1.4 Dades del redactor

Nom: **VSarquitectura**
Arnau Solé Simón DNI: 46732155L
Josep Val Ravell DNI: 46732155L
Adreça: Passatge de la Pau, 14 pr. 1ª
Població: Barcelona CP: 08002
Comarca: Barcelonès
Tel: 93 496 06 24 correu-e: vsarquitectura@coac.net

2. Justificació i objectius de la modificació

2.1 Descripció del suport físic

Es pretén modificar el tipus de vial anomenat **H** en el plànol número 9 de Pla General Municipal d'Ordenació de Colera. Donat que aquesta tipologia de vial únicament està prevista per a un tram de 14m de llarg del carrer Labrun i que només es pretén modificar un dels dos costats, hi ha una única parcel·la afectada per la modificació proposada, en concret la parcel·la situada a la Pujada de l'Estació número 1, amb referència cadastral número 2649501EG1924N0001OH. Igualment, en el mateix plànol número 9, es defineix un nou ampla de vial, anomenat **M'**, que afecta únicament a la mateixa parcel·la.

2.2 Finalitat de la modificació

L'objectiu de la modificació és, per part de l'administració pública facilitar la gestió i manteniment de l'espai públic, aconseguir un espai públic de qualitat i fer possible finalitzar la urbanització d'una zona que, degut a les dificultats topogràfiques i la dificultat de gestió de la urbanització en una parcel·la privada, avui es troba inacabada. En l'interès privat està reparar el greuge que suposa el porxo, ja que per, una banda, degut a la forta pendent del carrer es compromet l'esgotament del sostre edificable en les plantes pis, i per l'altre, carrega sobre un solar urbà consolidat la urbanització de la vorera pública.

2.3 Justificació de la Modificació

El tram de 14 metres del carrer Labrun identificat amb la lletra **H** en el Planejament té una forta pendent longitudinal, salvant 2,24 metres de desnivell amb una pendent del 15,5% en la vorera construïda i amb un 12,10% en l'eix del carrer (plànols 05 i 06). Aquesta forta pendent comporta que el porxo de una planta baixa buida i dues construïdes a sobre, ideat en el Planejament, generi un espai públic amb una alçada lliure molt reduïda. Seguint les regulacions per a la planta baixa definides en el Pla General d'Ordenació, i anant al mínim que determina la TMA/851/2021, del 23 de juliol, sobre les condicions d'accessibilitat en l'espai públic, el porxo que es genera es de 220cm d'alçada i 400cm de profunditat, sent un espai públic d'escassa qualitat urbana i, de ben segur no sent la idea que es tenia quan es va

Ajuntament de Colera

redactar el P.G.O. Si, per altre banda, s'obliga al privat a pensar en termes de qualitat d'espai públic, o es perd sostre edificable en planta primera deixant un porxo de dues plantes d'alçada amb una sola edificada a sobre, o s'escalona l'edifici en un mínim de tres trams, sent en ambdós casos un greuge, ja que o es renúncia a sostre edificable o es comprometen en gran mesura les distribucions possibles fent-les inviables.

Per altre banda cal tenir en compte la trobada amb el carrer de l'Església i la prolongació prevista del carrer Labrun fins al carrer de la Pujada de l'Estació, que en els dos casos salven un gran desnivell. El carrer de l'Església es troba ja urbanitzat i construït en la vorera d'enfront, en el tram de 4 metres que es correspon al porxo previst salva un desnivell d'uns 40cm (10% de pendent). Es tracte d'una pendent (tirant l'aigua a la façana) molt superior a la pendent transversal permesa a una vorera, convertint la trobada del porxo amb el carrer de l'Església en un punt molt complex de resoldre correctament sense generar discontinuïtats en l'espai públic. En l'extrem oposat de la parcel·la, el que seria la prolongació del carrer Labrun es troba sense urbanitzar, però amb els edificis de la vorera contraria ja construïts. Les dificultats són inclús majors, el tram de carrer haurà de salvar 3 metres de desnivell amb una rasant amb força pendent i haurà de tenir en compte les preexistències, en especial les escales que connecten amb el carrer del Mar, els fonaments i obertures dels habitatges ja construïts.

Per tot l'anterior, es fa necessari el canvi en el planejament; des de la vessant pública per a controlar la qualitat de l'espai públic i poder escometre la urbanització d'una zona, ja de per si complexa, amb forts desnivells en diverses direccions, sense requerir ni comprometre a un particular. Des de la vessant privada, per evitar el greuge que suposa construir i urbanitzar el porxo.

Mantenir l'aprofitament urbanístic actual.

Com s'ha comentat, l'única parcel·la afectada és una parcel·la urbana qualificada de Teixit Bàsic (clau 6), això és edificació segons alineació de vial, amb una ocupació i profunditat edificable del 100% de l'illa en planta baixa i dos pisos, excloent la reculada en planta baixa comentada. Aquesta modificació puntual proposa eliminar la reculada, permetent construir la totalitat de les tres plantes i, com que en cap cas te la voluntat d'augmentar el sostre edificable, en conseqüència es proposa disminuir la mida de la

Ajuntament de Colera

parcel·la, augmentant l'amplada de carrer continuació del carrer Labrun en 90cm.

D'aquesta manera la superfície del porxo ($14,49 \times 4 = 57,96\text{m}^2$) que, en quant a edificabilitat, afecta a una planta, es compensa en el costat perpendicular de 21,87m de llarg, que afecta a tres plantes ($21,87 \times 3 \times 0,9 = 59,05\text{m}^2$)

Augmentar l'amplada de la continuació del carrer Labrun.

El carrer Labrun té definida en el planejament una amplada de 5,6m, degut a que les seves façanes no són paral·lels, l'amplada real en aquest tram de carrer és de 5,2m, que es veu reduïda degut a les escales que connecten amb el carrer del Mar. Augmentar en 90cm l'amplada definida en planejament fins als 6,5m permet adaptar amb major facilitat la futura urbanització del carrer a les escales i demés elements preexistents.

Descripció de la proposta.

L'actual ampla de carrer, definit en el plànol núm. 9 del Pla General d'Ordenació amb la lletra **H**, és de **7,5 metres** (distància entre façanes) més 4 metres de reculada en planta baixa. En el mateix plànol s'assenyala una vorera esquerra de 1 metre, una calçada de 6 metres d'ampla, 50 centímetres de vorera i 4 metres de porxo.

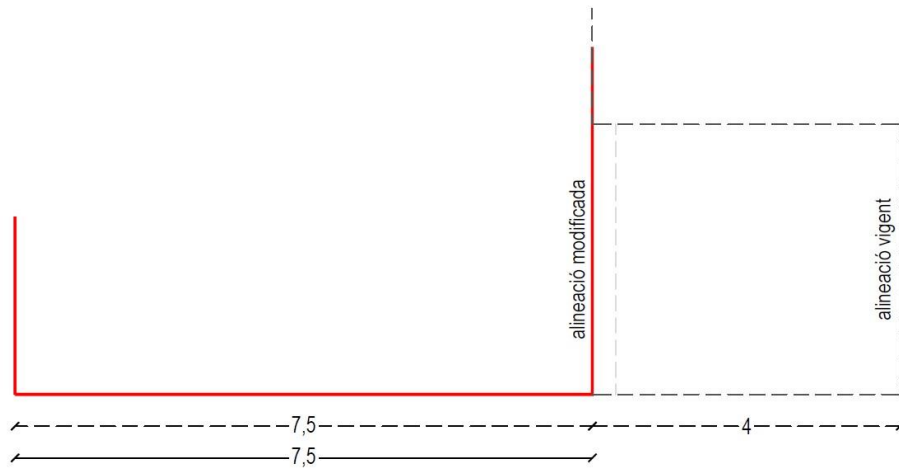
Es proposa per a la lletra **H** un ampla de carrer de **7,5 metres**, eliminant la reculada en planta baixa.

L'ampla de la continuació del carrer Labrun, al igual que la resta del carrer, definit en el plànol núm. 9 del Pla General d'Ordenació amb la lletra **M**, és de **5,6 metres**, amb dos voreres de 75 centímetres i calçada de 4,1 metres.

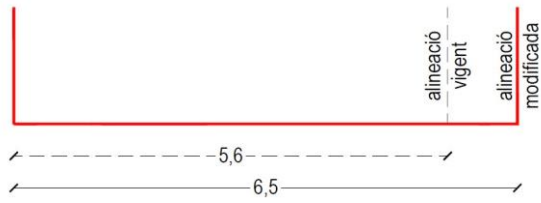
Es proposa, per el tram de continuació del carrer Labrun, la secció de vial **M'** amb un ampla de carrer de **6,5 metres**.

No es defineixen amples de vorera i calçada, en el ben entès que no és el planejament urbanístic l'instrument més adequat on definir els amples de vorera o la tipologia de vial, donat que són elements urbans susceptibles de ser modificats amb facilitat, tant per les normatives vigents (normes d'accessibilitat p.e.), com per els criteris d'ús de l'espai públic imperants.

Ajuntament de Colera



Proposta de modificació del perfil del carrer H



Proposta per al carrer M'

Ajuntament de Colera

Reportatge fotogràfic



Ajuntament de Colera



3. Altres consideracions

3.1 Informe ambiental

D'acord amb l'article 118.4 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per a la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En concret, caldrà incorporar un informe ambiental en aquelles modificacions que es sotmetin a avaluació ambiental o a aquelles que tinguin alguna repercussió ambiental.

L'abast i finalitat d'aquesta modificació del Pla General d'Ordenació fa innecessària la redacció d'aquest document, ja que no té cap repercussió ambiental.

3.2 Informe de sostenibilitat ambiental

Respecte l'informe de sostenibilitat ambiental referit en l'article 70 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (modificat per la correcció d'errades publicada en el DOGC núm. 4760 de 14/11/2005, pàg. 47490), especifica que és necessari en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i en els casos de modificacions sotmeses a avaluació ambiental, i l'informe ambiental que preveu la Llei d'urbanisme. El cas d'aquesta Modificació Puntual no estaria dins els supòsits anteriors i per tant no és preceptiu.

3.3 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Els estudis de mobilitat generada referits en la Llei d'Urbanisme estan regulats pel Decret 344/2006, del 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada. En el punt 3.2 de l'article 3 s'indica que no serà obligatori realitzar l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada en les modificacions de planejament en municipis de menys de 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, quan es tracti d'una sèrie de supòsits amb una implantació reduïda de nous usos. Donat que la modificació del Pla General no comporta la implantació de cap nou ús, cap nova classificació de sol, ni cap augment de sostre edificable, i que la població de Colera és inferior

Ajuntament de Colera

a 5.000 habitants (468 habitants, INE 2022), no és preceptiu realitzar l'Estudi d'Avaluació de l'Activitat Generada.

3.4 Informe de sostenibilitat econòmica

La pràcticament nul·la repercussió econòmica de la modificació proposada fa innecessari la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica.

3.5 Tramitació i participació ciutadana

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'article 117, especifica la tramitació a la que està subjecta les modificacions de planejament, que seran les mateixes disposicions que regeixen la seva formació amb les excepcions que preveu el punt 3. En concret, en el punt 117.3 s'especifica que en el cas de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no son obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, per lo que no és obligatori l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana. Per altre banda tampoc es precisa el tràmit d'atorgar audiència a cap altre Ajuntament, que preveu l'article 83.7 de la Llei d'Urbanisme, ja que l'àmbit de la modificació no llinda amb cap altre municipi.

2. MODIFICACIÓ

La modificació comporta modificar els plànols número **4**, zones sol urbà, i número **9**, alineacions i rasants, del Pla General Municipal d'Ordenació de Colera. En la documentació gràfica s'incorpora els plànols modificats de l'àmbit afectat.

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

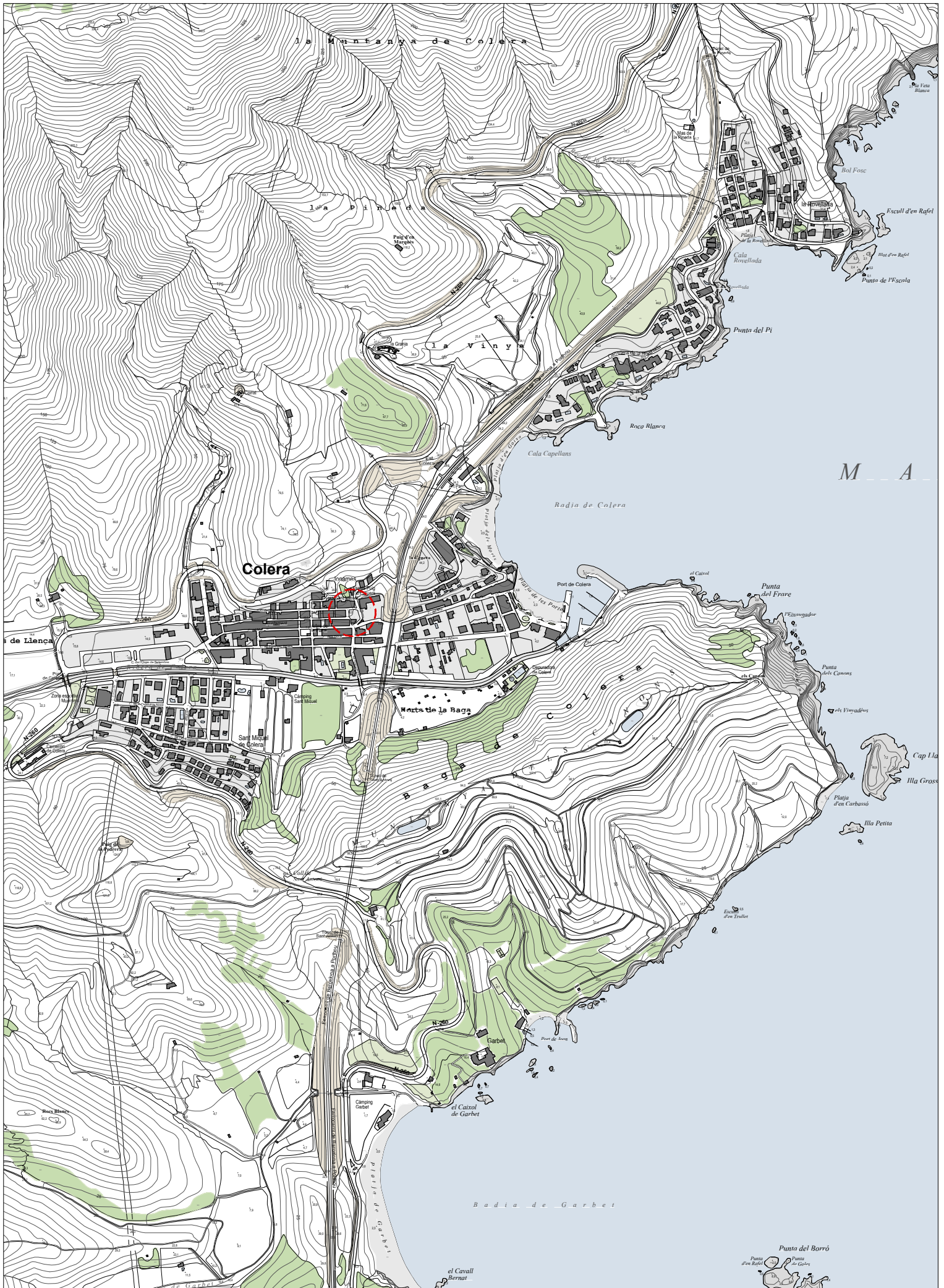
ÍNDIX DE PLÀNOLS

Plànols informatius

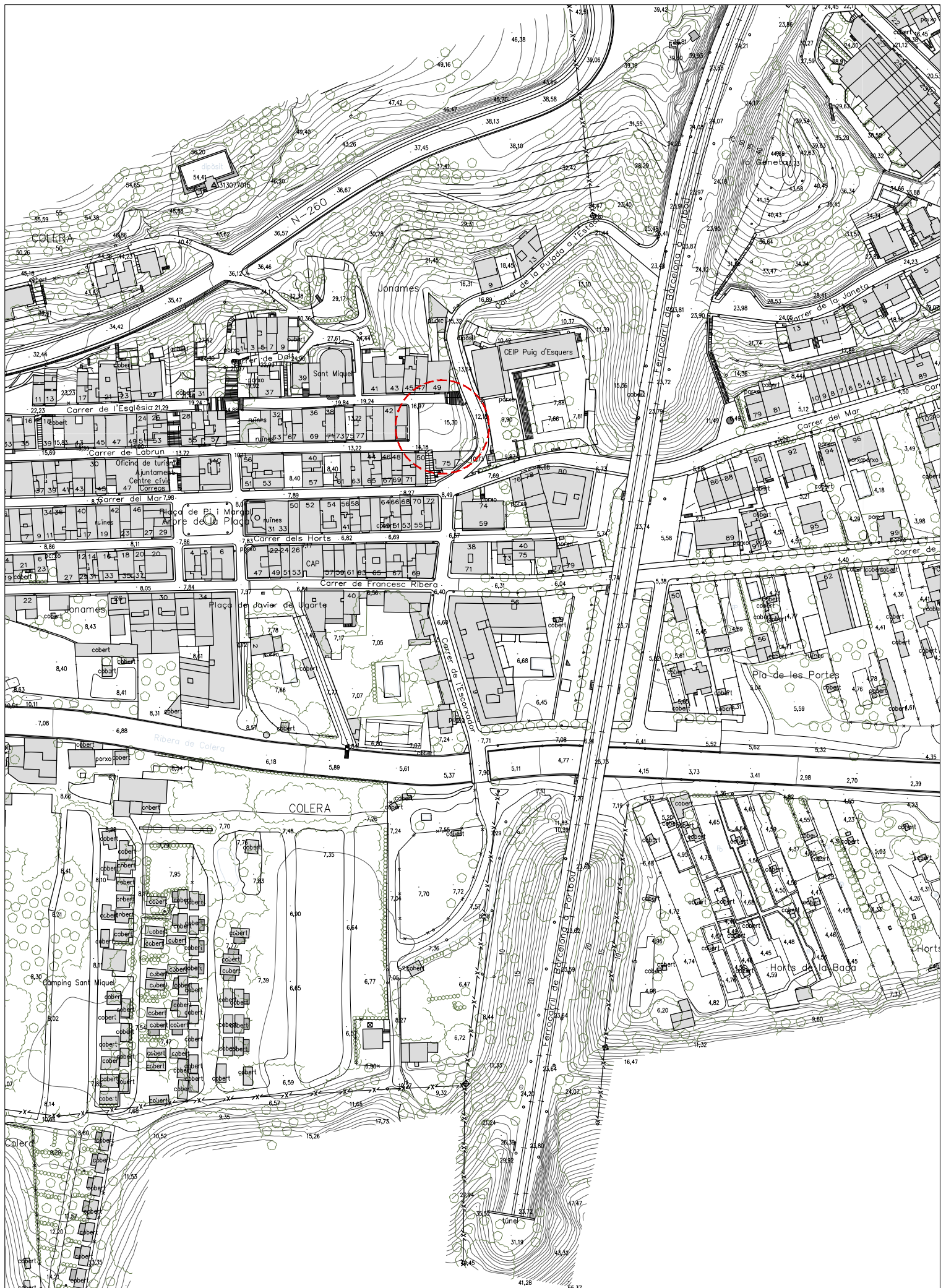
11-Situació	E 1/10.000
12-Emplaçament	E 1/ 2.000
13-Zones sòl urbà. Planejament vigent	E 1/ 2.000
14-Alineacions i rasants. Planejament vigent	E 1/ 2.000
15-Aixecament topogràfic. Planta	E 1/ 200
16-Aixecament topogràfic. Seccions	E 1/ 200
17-Superposició zones-alineacions-topogràfic. Planejament vigent	E 1/ 200

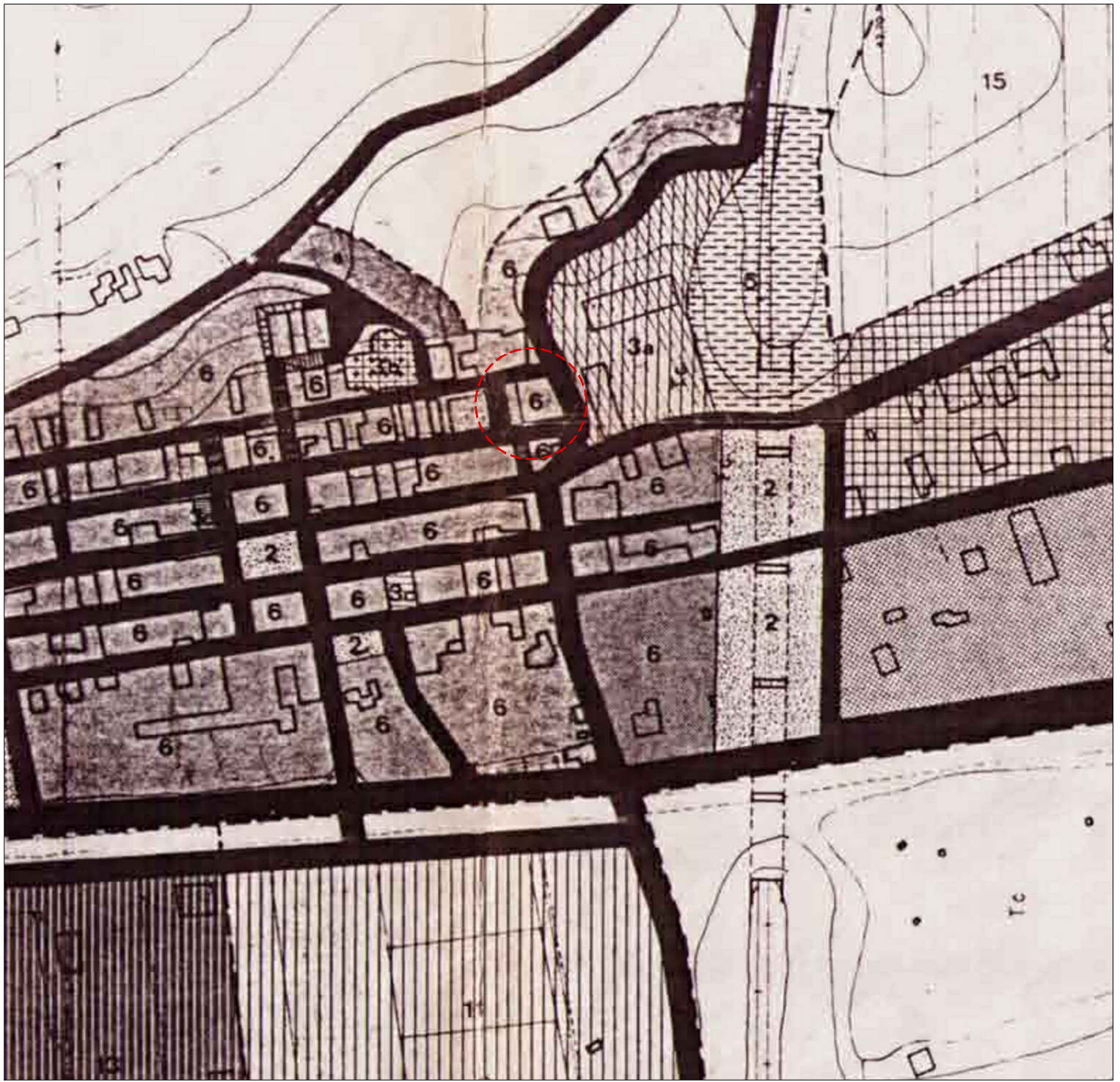
Plànols Modificació

18-Zones sòl urbà. Planejament modificat	E 1/ 2.000
19-Alineacions i rasants. Planejament modificat	E 1/ 2.000
20-Superposició zones-alineacions-topogràfic Planejament modificat	E 1/ 200



M A





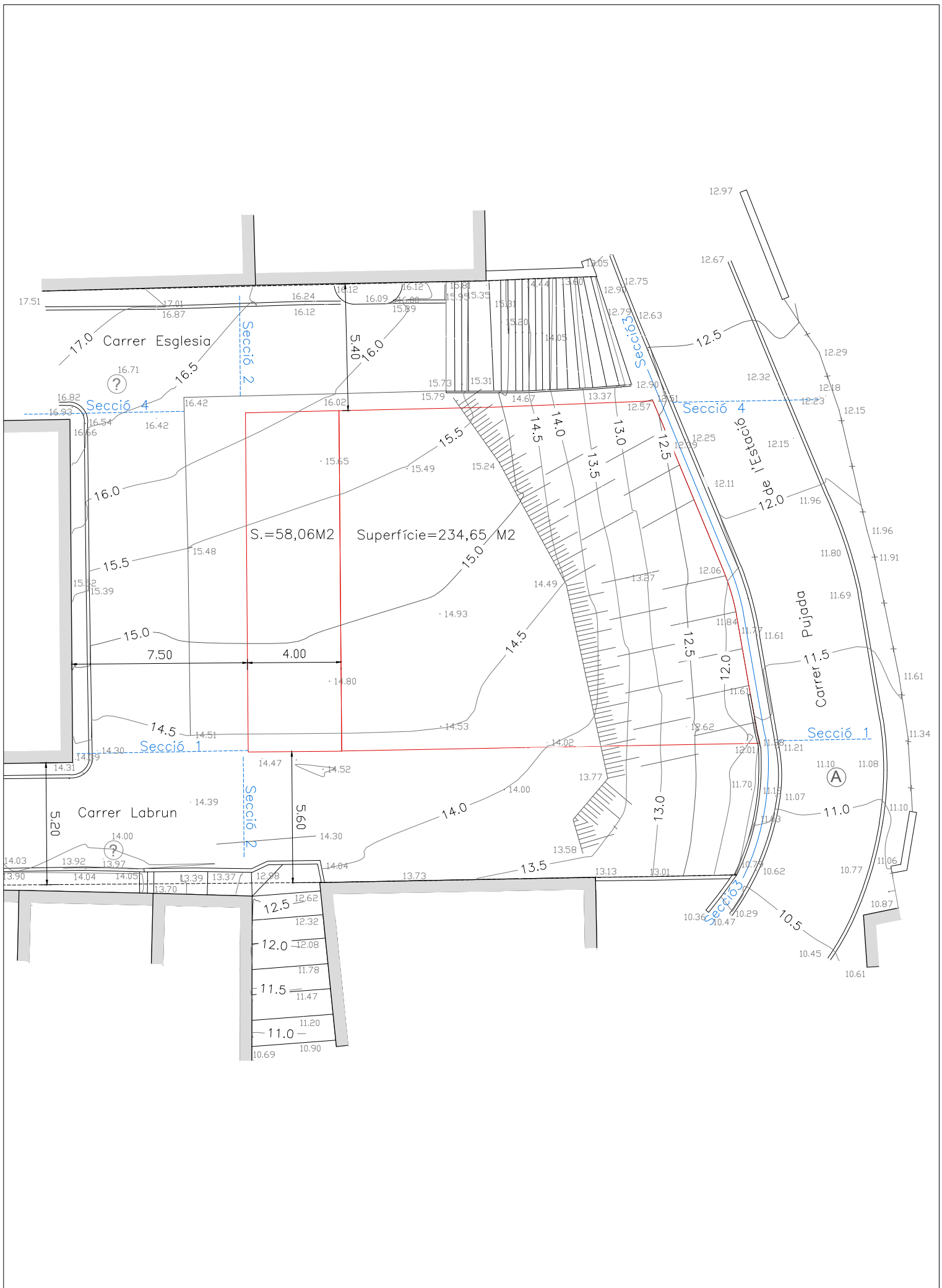
SISTEMES

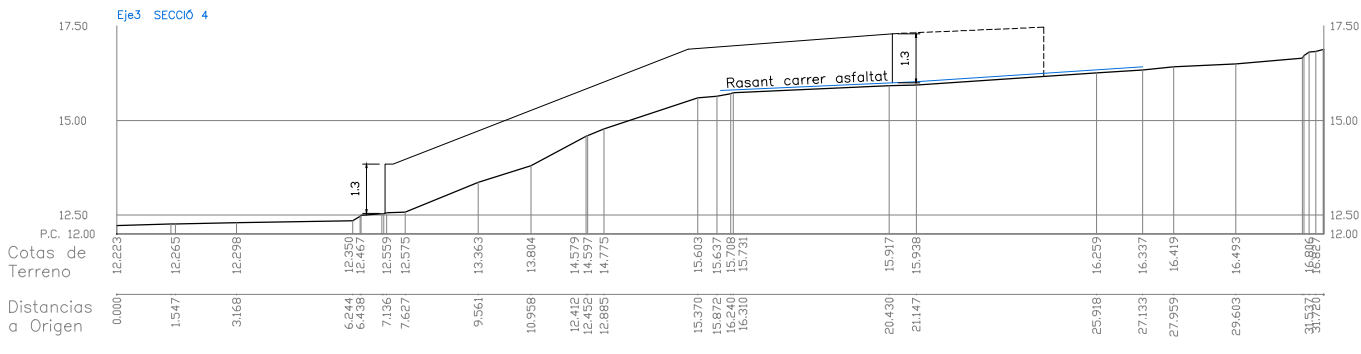
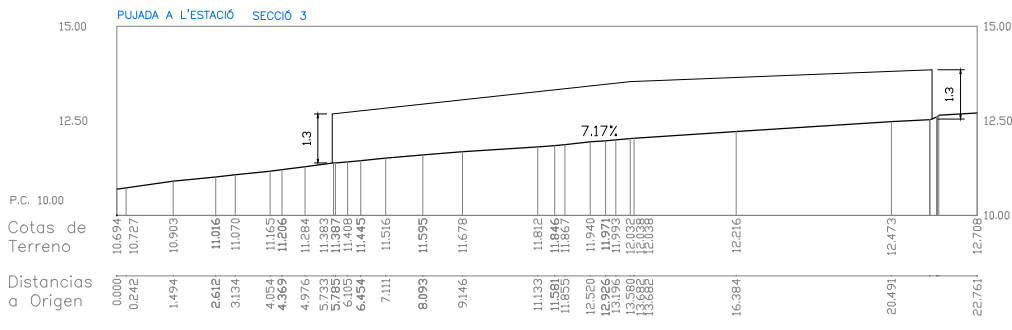
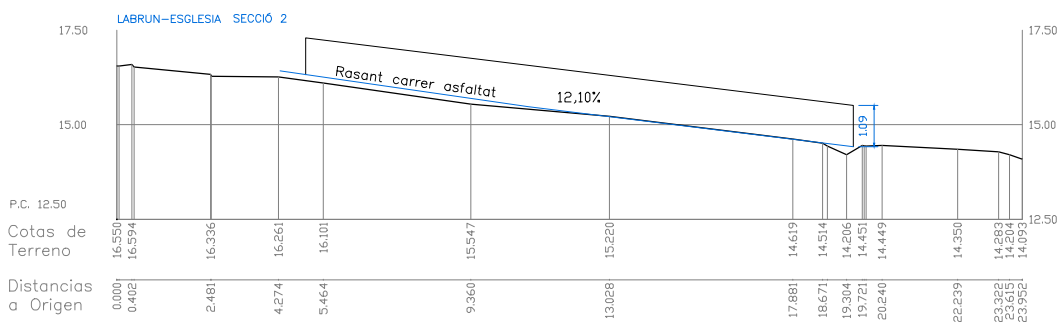
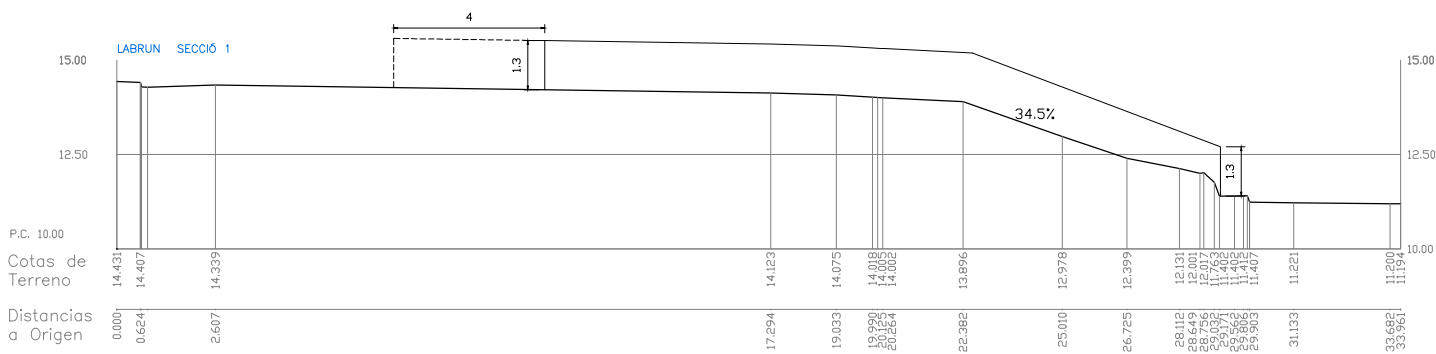
- 1 COMUNICACIÓ
- 2 ESPAIS DE DOMINI I ÚS PÚBLIC
EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- 3a DOCENT - CULTURAL
- 3b RELIGIÓS
- 3c SANITARI - ASSISTENCIAL
- 3d ADMINISTRATIU I SEGURETAT
- 3e ESPORTIU I RECREATIU
- 4 SERVEIS TÈCNICS
- 5 PROTECCIÓ SISTEMES GENERALS

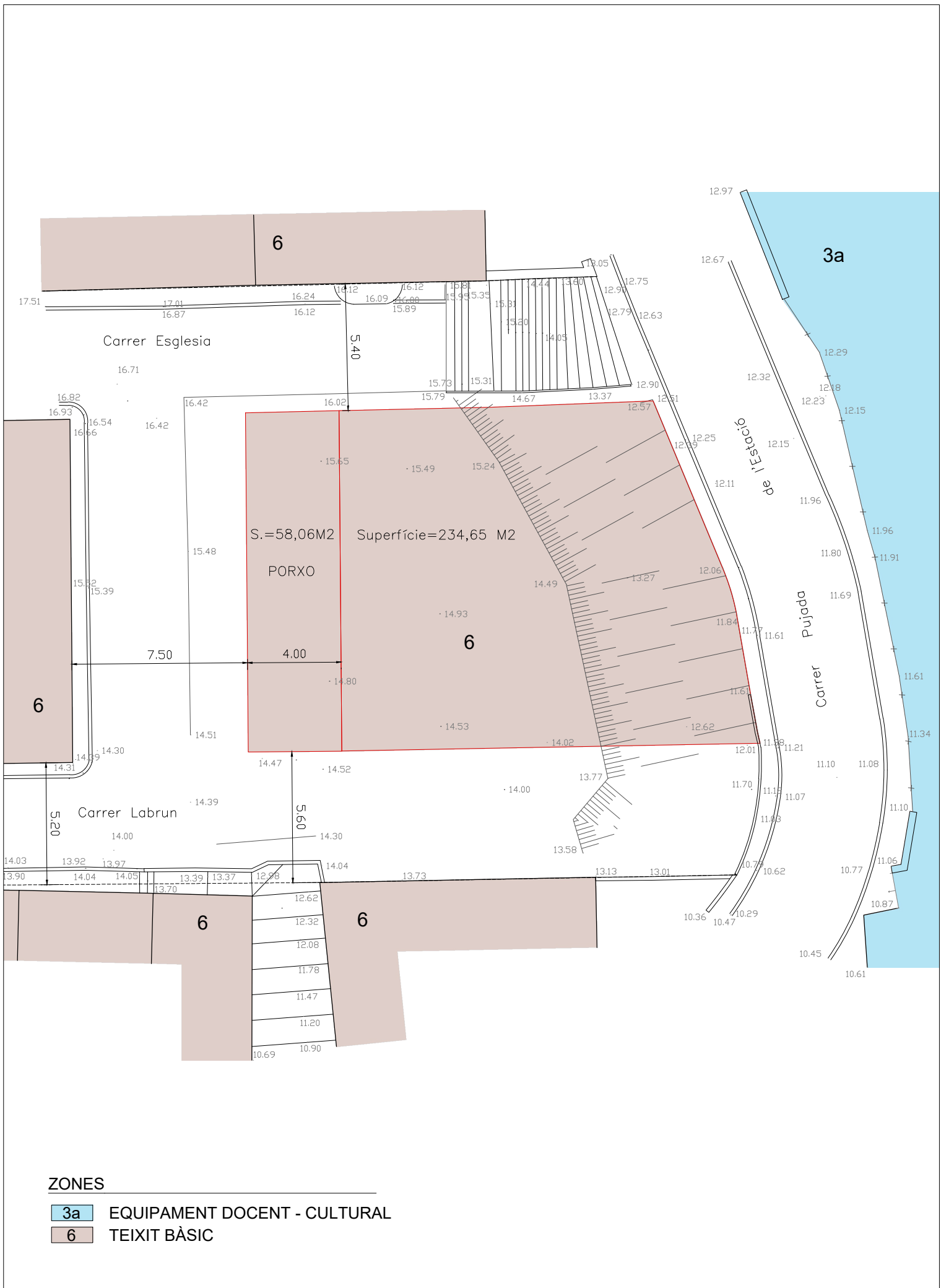
SÒL URBÀ

- 6 TEIXIT BÀSIC
- 7 SUBURBANA (a . b)
- 8 EIXAMPLE
- 9 CIUTAT JARDÍ I
- 10 CIUTAT JARDÍ II



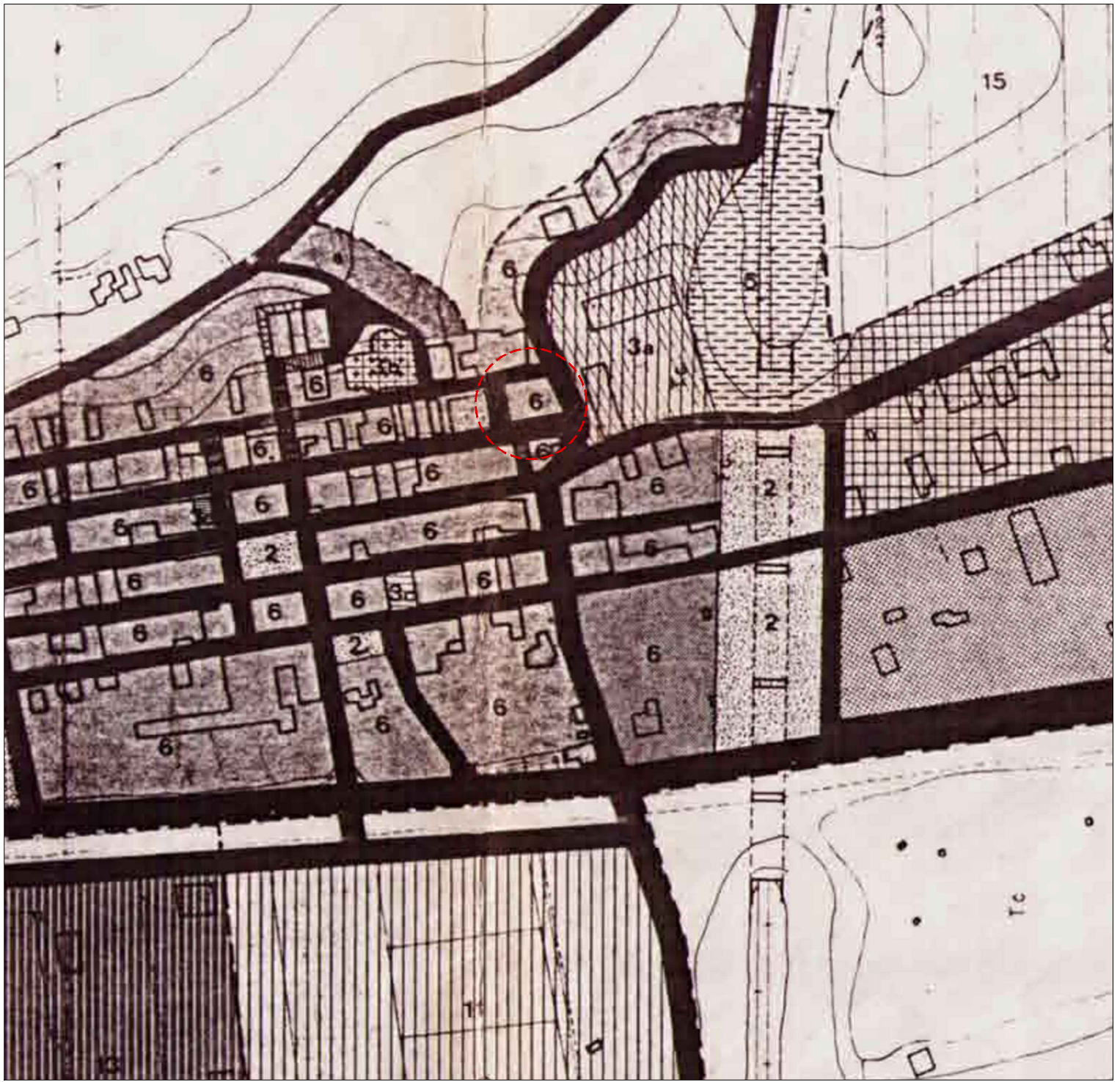















ZONES

- 3a EQUIPAMENT DOCENT - CULTURAL
- 6 TEIXIT BÀSIC



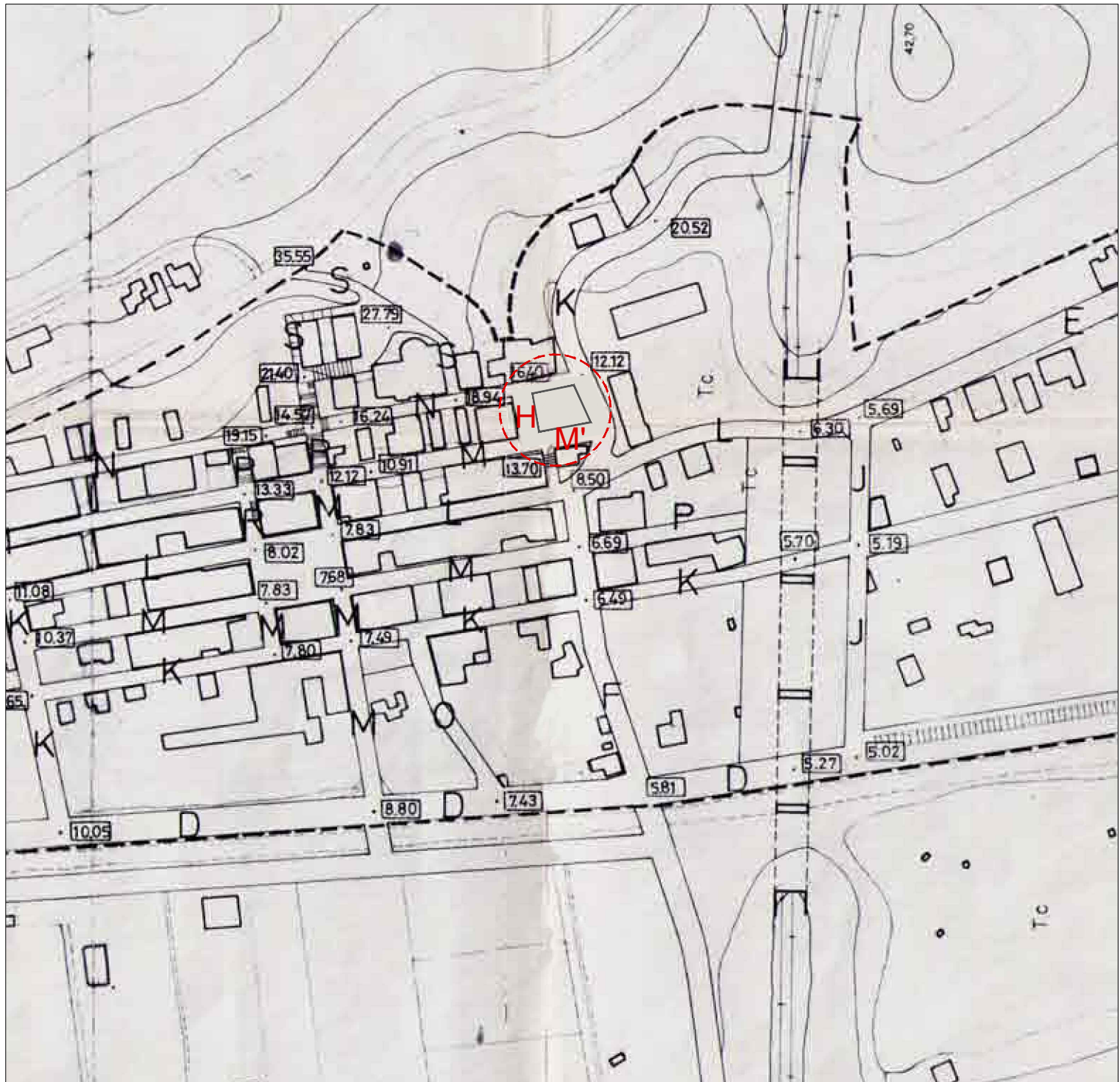
SISTEMES

- | | |
|--|---|
|  | COMUNICACIÓ |
|  | ESPais DE DOMINI I ÚS PÚBLIC
EQUIPAMENTS COMUNITARIS |
|  | DOCENT - CULTURAL |
|  | RELIGIÓS |
|  | SANITARI - ASSISTENCIAL |
|  | ADMINISTRATIU I SEGURETAT |
|  | ESPORTIU I RECREATIU |
|  | SERVEIS TÈCNICS |
|  | PROTECCIÓ SISTEMES GENERALS |

SÒL URBÀ

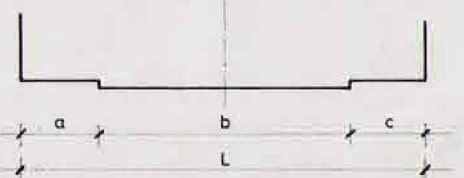
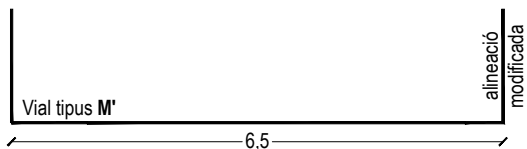
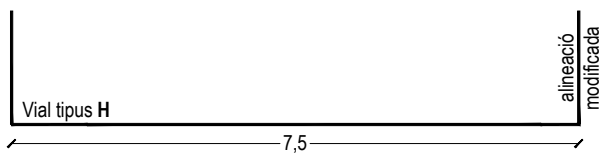
- | | |
|---|-------------------|
|  | TEIXIT BÀSIC |
|  | SUBURBANA (a . b) |
|  | EIXAMPLE |
|  | CIUTAT JARDÍ I |
|  | CIUTAT JARDÍ II |





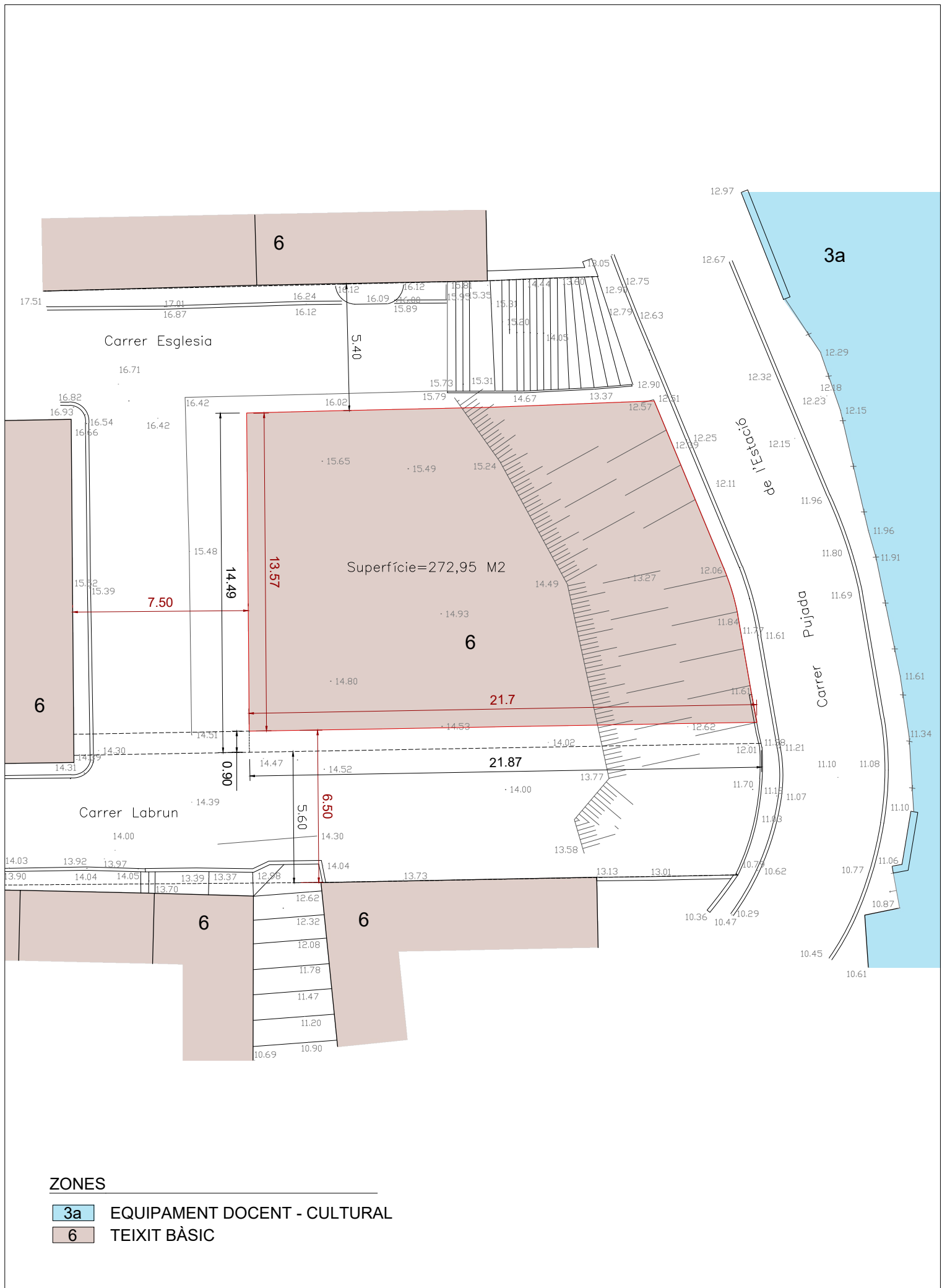
ESPAI PER APARCAMENT

5.19 COTA DE NIVELL



VIAL TIPUS	a	b	c	L
G	1.00	7.00	1.00	9.00
H				7.50
I	1.25	5.00	1.25	7.50
J	1.00	5.00	1.00	7.00
K	0.75	4.50	0.75	6.00
L	0.75	4.20	0.75	5.70
M	0.75	4.10	0.75	5.60
N	0.65	4.10	0.65	5.40
M'				6.50





ZONES

- 3a EQUIPAMENT DOCENT - CULTURAL
- 6 TEIXIT BÀSIC

