

AJUNTAMENT DE LLANÇÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU
MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS DE LES
ESPLANES

MUNICIPI DE LLANÇÀ
maig 2017

INDEX

CAPÍTOL I : MEMÒRIA	4
1.0 INTRODUCCIÓ.	4
1.1 DESCRIPCIÓ DELS DIFERENTS ÀMBITS.	4
1.1 OBJECTE DEL PLANEJAMENT.	4
1.2 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.	4
1.3 PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.	4
1.4 EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.	5
1.5 POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.	6
1.6 PLÀ DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ.	6
1.7 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.	6
1.8 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.	6
1.9 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.	6
14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	10
1.10 SOBRE LA SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.	10
CAPÍTOL II : NORMES URBANÍSTIQUES	11
2.1 DISPOSICIONS GENERALS.	11
2.1.1 NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.	11
Article 1. Naturalesa.	11
Article 2. Àmbit territorial.	11
Article 3. Vigència.	11
Article 4. Obligacions.	11
Article 5. Interpretació del planejament.	11
Article 6. Determinacions del Pla.	12
2.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.	12
2.2.1 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL POLÍGON	12
Article 7. Classificació i qualificació.	12



2.2.2 DETERMINACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU DEFINICIÓ I AJUSTOS DELS ÀMBITS DE ZONES VERDES, SISTEMES D'APARCAMENT I SISTEMES D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS EN L'ÀMBIT DE LES ESPLANES I L'AVD. EUROPA.	12
Article 8. Determinacions gràfiques.	12
Article 9. Regulació detallada de zones i sistemes.	13

PLÀNOLS D' INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:	14
---	-----------



CAPÍTOL I : MEMÒRIA

1.0 INTRODUCCIÓ.

La zona que afecta aquesta modificació puntual de planejament general es troba en la part sud de la Vila de Llançà, en la zona d'equipaments educatius i esportius de les Esplanes.

L'àmbit d'afecció d'aquest document són 2.490,79 m², d'un terreny situat al carrer 8 de març.

1.1 DESCRIPCIÓ DELS DIFERENTS ÀMBITS.

Aquest document de modificació de PGOU, afecta a l'àmbit de l'actual zona esportiva situada entre el camp de futbol i la llar d'infants.

1.1 OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació puntual de planejament general de Llançà té com objectius:

- a) Designar a aquest espai públic l'ús actual d'equipament esportiu, on el planejament vigent la preveu com a sistema viari d'aparcament, clau V4.

1.2 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat de la present document de modificació puntual, ve donada:

1.- Per la voluntat de l'Ajuntament de Llançà, per promoure unes instal·lacions esportives destinades a pàdel i piscina, en una zona on el planejament vigent hi preveu aparcament i on l'ús actual és l'esportiu, amb una pista de basquet i una zona de maquinari per exercici físic, en la parcel·la situada entre la llar d'infants i el camp de futbol.

1.3 PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació puntual núm. 19 del PGOU. Modificació dels sistemes d'equipaments de Les Esplanes, és promoguda per l'Ajuntament de Llançà. La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Lluís Rodeja Roca, competent per a la seva redacció d'acord amb el que prescriu la



disposició addicional tretzena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de TRLU.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposa pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de TRLU.

1.4 EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

Aquesta modificació es troba emmarcada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de TRLU, pel Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol. També es troba emmarcada per la normativa urbanística del Text Refós del Pla General de Llançà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 28 de maig de 2002. En data 17 de juliol de 2002 va ser publicat, al DOGC número 3.679 i les corresponents modificacions puntuals aprovades definitivament i publicades al Diari Oficial de la Generalitat.

En concret, l'article 5 de la normativa urbanística del pla general d'ordenació urbana vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent quan no s'alteri substancialment les determinacions fonamentals la coherència entre les previsions i l'ordenació general de manera que es faci necessària una revisió global.

D'altra banda, l'objecte de la modificació no es troba entre els supòsits de revisió del planejament general que requereixen els articles 2 i 4 de la normativa urbanística en el sentit que aquest no afecta a l'esgotament de les previsions del planejament vigent, o a l'aparició de nous factors socials o econòmics que facin variar el model d'ordenació territorial.

Tot això permet la tramitació fins a l'aprovació definitiva de documents de modificació de les normatives del planejament general vigents.

Sòl urbà consolidat.

Aquest document afecta a finques de propietat municipal. Disposen de condició de sòl urbà consolidat.

Reserves de sòl per a habitatge assequible.

No es preveuen donat, què no es proposa cap augment d'edificabilitat.

El Planejament vigent.

En segon lloc, el marc legal ens ve donat pel PGOU de Llançà vigent que fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 28 de maig de 2002.



1.5 POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

Aquest document no afecta cap tipus de qualificació que faci referència a habitatges.

1.6 PLÀ DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ.

El Pla director territorial de l'Empordà defineix el nucli de Llançà (en el plànol d'ordenació O.4), com a canvi d'ús i reforma. Aquesta modificació puntual no entra en contradicció amb aquest Pla director territorial.

1.7 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

La present modificació puntual núm. 19 del PGOU de Llançà es justifica per la voluntat de l'Ajuntament de Llançà, per promoure unes instal·lacions esportives destinades a pàdel i piscina, en una zona on el planejament vigent hi preveu aparcament i on l'ús actual és l'esportiu, amb una pista de basquet i una zona de maquinari per exercici físic.

La justificació de la reubicació de les places d'aparcament previstes en el PGOU, s'argumenta en aquesta memòria en el punt 1.9. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.8 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

Atesa la característica de la Modificació Puntual del P.P. Les Esplanes que es planteja, es considera que la participació ciutadana es pot considerar inclosa dins els terminis d'exposició al públic, amb l'acceptació i/o denegació de les al·legacions que se'n derivin de tal procés, així com les publicacions derivades de la tramitació corresponent.

Es considera rellevant que tant sols es tracta de la modificació de l'àmbit de reclusa de l'edificació dins una parcel·la destinada a sistemes.

1.9 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

D'acord amb l'art. 3.2 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no cal incorporar l'estudi de mobilitat en aquest document, per tractar-se d'un municipi de menys de 5.000 habitants i no entrar en cap de les excepcions previstes.

Article 3 Àmbit d'aplicació

3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.



2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article.

3.3 d'aquest Decret.

3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.*
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.*
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.*

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

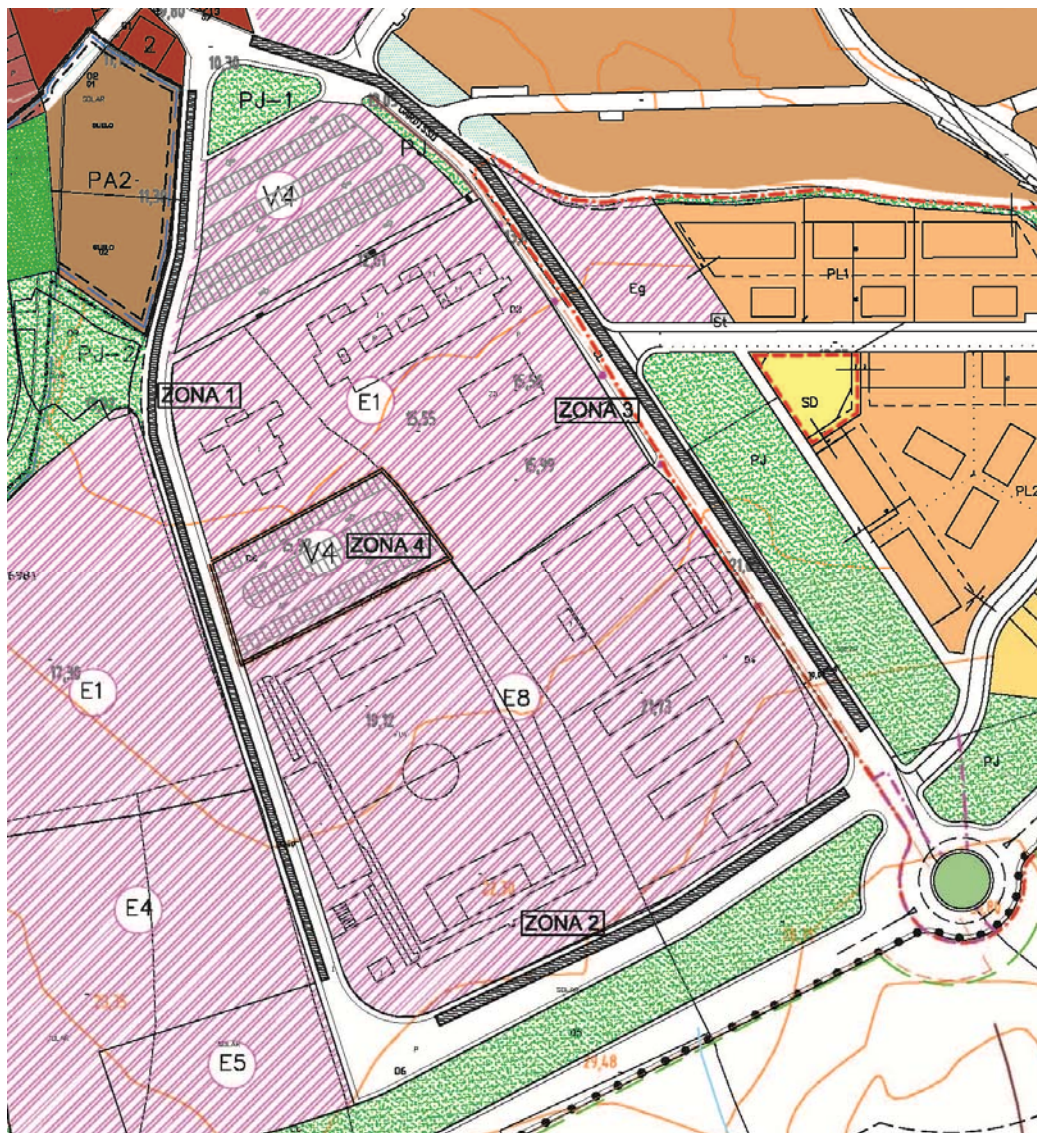
- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².*
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².*
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.*
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.*
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.*
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.*
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000.*

Tot i la no necessitat de realitzar l'estudi, es considera oportú justificar l'existència de places d'aparcament en l'entorn dels sistemes educatius i esportius municipals.



JUSTIFICACIÓ DE LA REUBICACIÓ DE LES PLACES PREVISTES PEL PGOU

Les actual places previstes pel PGOU han estat ubicades a la via pública amb la circulació en sentit únic i circular al voltant de les instal·lacions d'equipaments.



Places previstes pel PGOU		Places reubicades a la via pública	
Zona 4	95 places	Zona 1	59 places 1 vehicle adaptat 10 places per moto 4 places per BUS
		Zona 2	43 places
		Zona 3	56 places 1 vehicle adaptat
Total	95 places	Total	174 places





Zona 1



Zona 1



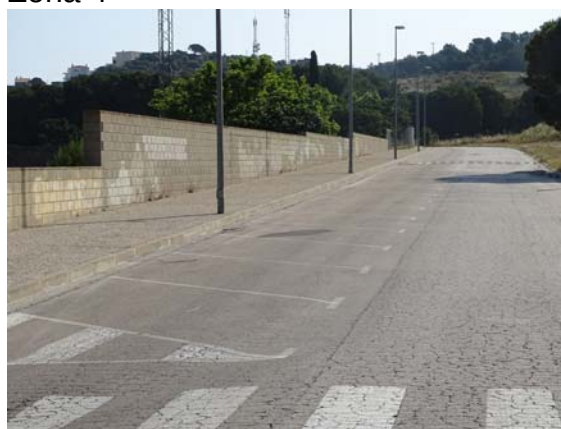
Zona 4



Zona 4



Zona 2



Zona 2



Zona 3



Zona 3

14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Aquest apartat es redacta en compliment de l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d.

Els objectius d'aquest document són:

1. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació

al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica.

2. Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions,

La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions) ni sobre els ingressos per l'Ajuntament que la implantació generi (cessions normatives d'aprofitament urbanístic i ingressos corrents puntuals: ICIO, taxa per llicència d'obres, llicència de primera ocupació, permisos ambientals, impost sobre l'increment del valor dels terrenys...).

Atès que l'actuació no té efectes sobre les previsions d'infraestructures i els serveis a càrrec de l'Ajuntament, no es modifiquen els costos de manteniment. D'altra banda, tampoc té efectes sobre els ingressos corrents permanents.

No s'altera per tant el balanç fiscal municipal.

Es conclou que la modificació no genera impactes en la hisenda pública municipal.

1.10 SOBRE LA SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

Donat que aquest document tan sols pretén modificar de l'àmbit de reclusa de l'edificació dins una parcel·la destinada a sistemes, no es considera que alteri les premisses fixades pel PGOU vigent.



CAPÍTOL II : NORMES URBANÍSTIQUES

2.1 DISPOSICIONS GENERALS.

2.1.1 NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesa.

Aquest document té la condició de Modificació puntual núm. 19 del PGOU Modificació dels sistemes d'equipaments de Les Esplanes i s'ajusta en totes les seves determinacions del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest text refós de la Llei d'urbanisme i del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual núm. 19 del PGOU, compren els àmbits definits en el plànol 3.

Article 3. Vigència.

Aquesta Modificació puntual núm. 19 del PGOU, entrarà en vigor a partir de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest text refós de la Llei d'urbanisme i del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquestes normes i la normativa urbanística aplicable.

Article 5. Interpretació del planejament.

La interpretació del present planejament i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments o dotacions



públiques, així com els plànols a escala més detallada prevaldran sobre els d'escala més petita, pel seu major grau de precisió. En tot cas s'estarà a les regles d'interpretació previstes a l'article 10 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest text refós de la Llei d'urbanisme i del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol

Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la present Modificació Puntual núm. 19 del PGOU, es despleguen en els següents documents:

- Memòria
- Plànols d'informació.(núm. De 1 a 3)
- Plànols normatius (núm. 4 i 5.)
- Normes urbanístiques i annexos.
- Programa d'actuació i estudi econòmic-financer.

2.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

2.2.1 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL POLÍGON

Article 7. Classificació i qualificació.

Els terrenys definits en el plànol 4 i 5 (plànols normatius) es classifiquen com a sòl urbà consolidat qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris, esportiu i recreatiu, clau E.8.

Amb una superfície de 2.490,79 m²

V4 Aparcaments.

2.2.2 DETERMINACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU DEFINICIÓ I AJUSTOS DELS ÀMBITS DE ZONES VERDES, SISTEMES D'APARCAMENT I SISTEMES D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS EN L'ÀMBIT DE LES ESPLANES I L'AVD. EUROPA.

Article 8. Determinacions gràfiques.

Les determinacions de la modificació del present PGOU, estan contingudes als corresponents plànols de zonificació i ordenació de forma gràfica, on es fixen els criteris d'ordenació i en els articles següents.



Article 9. Regulació detallada de zones i sistemes.

La present modificació del PGOU de Llançà adopta els mateixos conceptes i terminologies utilitzats pel PGOU vigent, per tal de facilitar-ne la seva comprensió i coherència. Amb caràcter general seran vàlides totes les determinacions fixades pel PGOU vigent pel que fa referència a Normes Generals d'Ús, Ordenances de l'Edificació, Disposicions Generals i Règim Urbanístic.

Llançà, 25 de maig de 2017

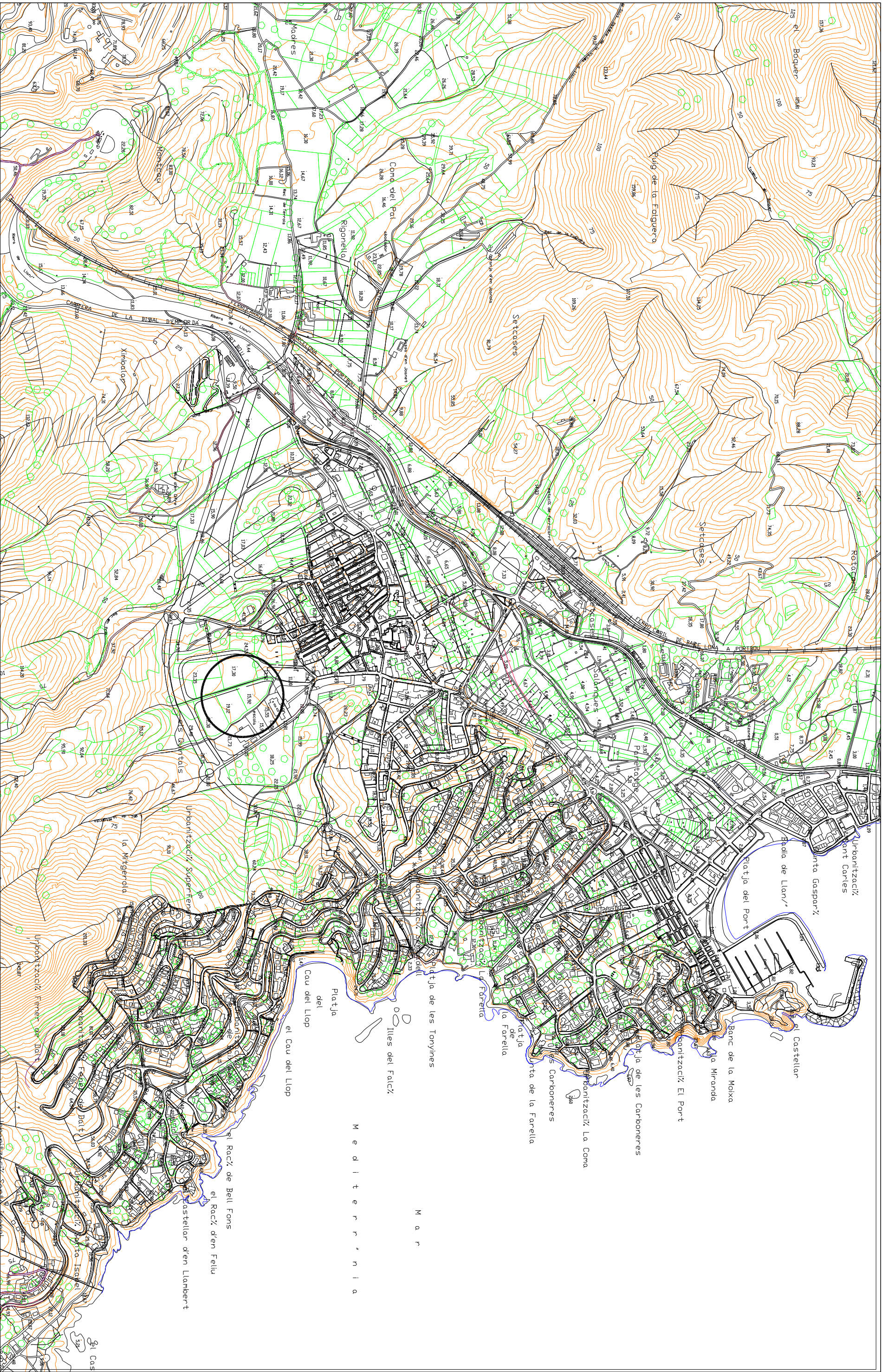
Lluís Rodeja i Roca, arquitecte



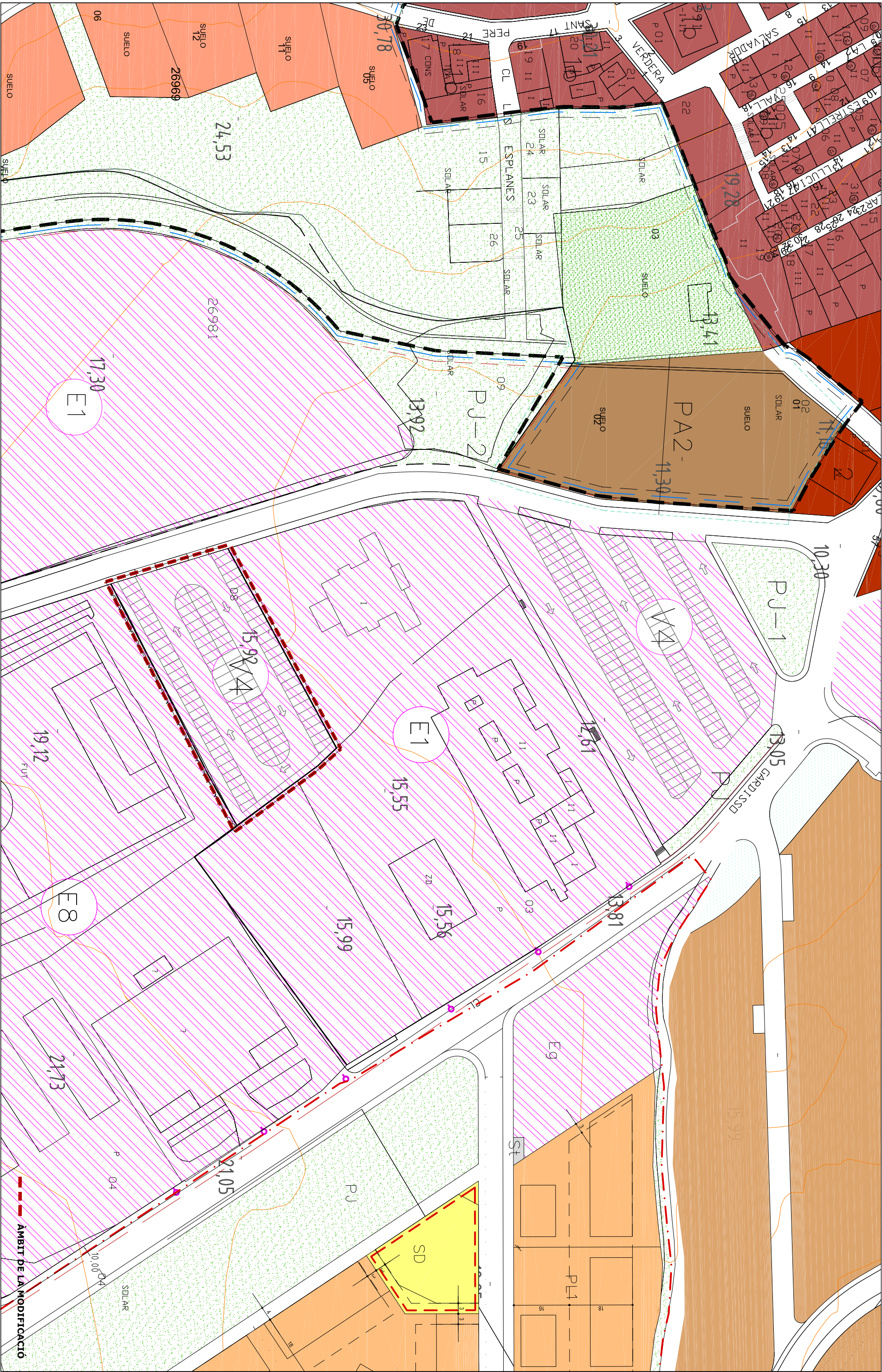
PLÀNOLS D' INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:

Nº PLÀNOL		ESCALA		ESCALA	
1	SITUACIÓ	A-3	1/10.000	A-1	1/5000
2	ORTOFOTOMAPA	A-3	1/5.000	A-1	1/2500
3	PGOU VIGENT	A-3	1/1.000	A-1	1/500
4	PGOU PROPOSTA	A-3	1/1.000	A-1	1/500
5	SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	A-3	1/1.000	A-1	1/500









5.1.11-03/17 MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS

DE LES ESPLANES



LLANÇÀ

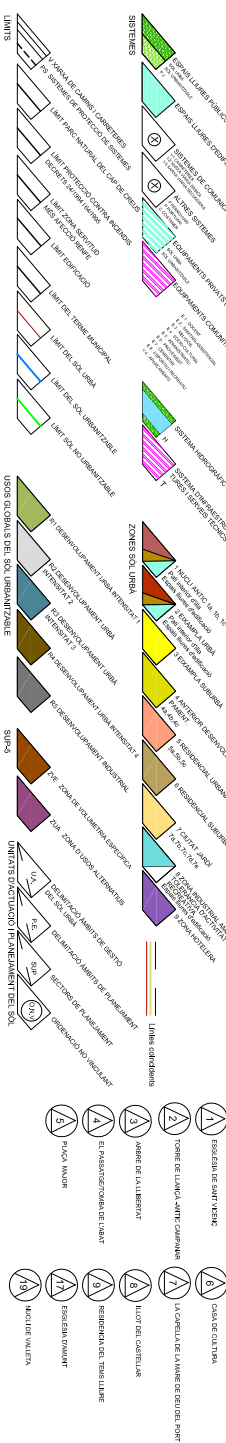
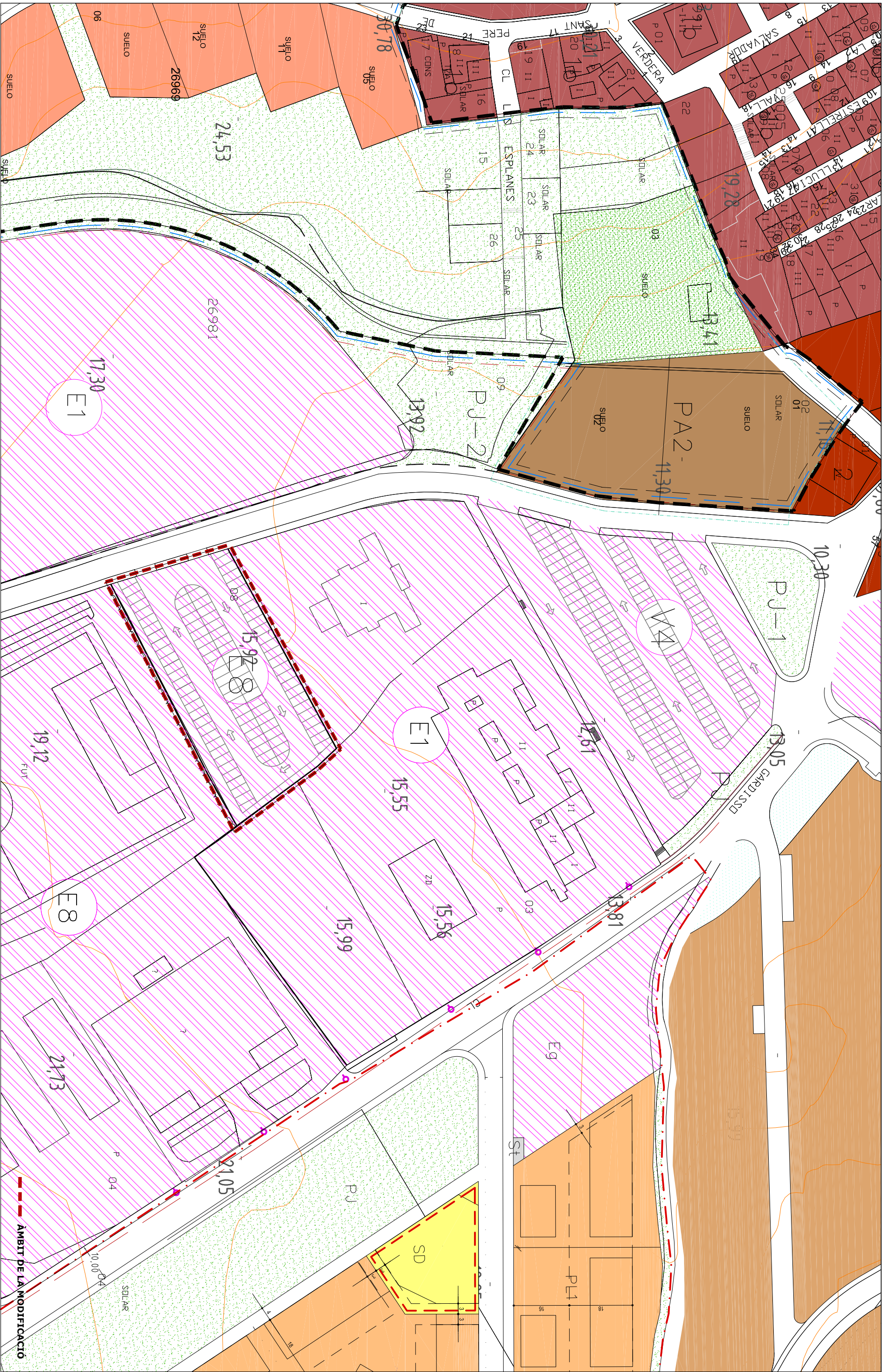
PROPIETAR: AJUNTAMENT DE LLANÇÀ PGOU VIGENT

DIN A-3-E 1/1000

SERVEIS TÈCNICS

LLANÇÀ, MAIG de 2017

3



5.1.11-03/17 MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS DE LES ESPLANES

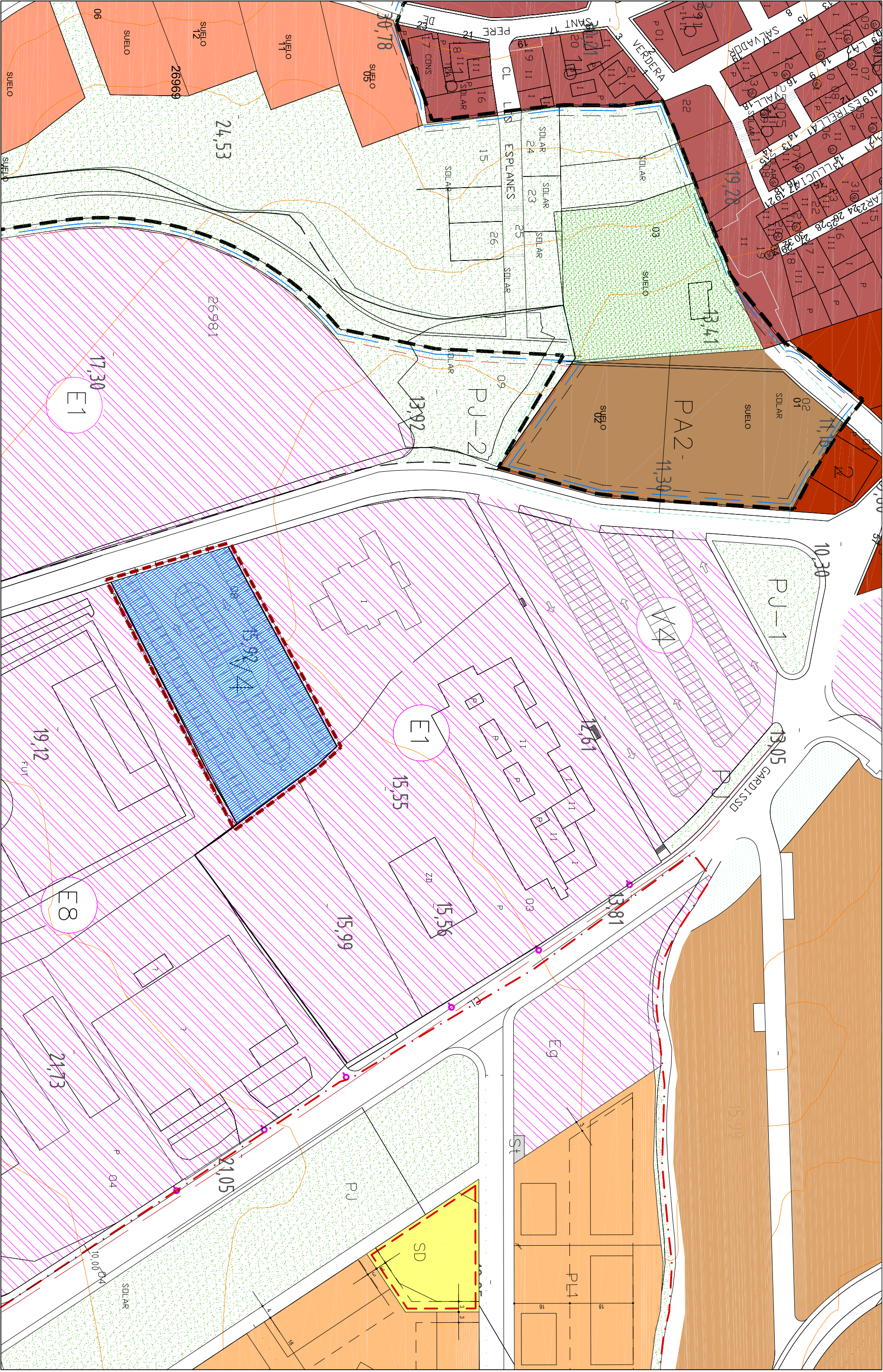
LLANÇÀ

PROPIETARI: AJUNTAMENT DE LLANÇÀ PGOU PROPOSTA

DIN A-3 E 1/1000

SERVEIS TÈCNICS LLANÇÀ, MAIG DE 2017

4



--- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
--- ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES



5.1.11-03/17 MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS
DE LES ESPLANES
AJUNTAMENT DE LLANÇÀ
SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

PROFOTOR: LLANÇÀ
SERVEIS TÈCNICS
DIN-A-3 E: 1/1.000
LLANÇÀ, MAIG DE 2017