

# **1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

## **1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT**

Els sòls objecte d'aquesta modificació estan situats dins l'àmbit del nucli urbà de Campllong.

Tenen la consideració de sòl urbà destinat al sistema d'equipaments comunitaris.

El que considerem com a Equipament A forma part de l'illa on es preveu ordenar el conjunt de cessions dels diferents sectors urbanitzables de la població. Actualment hi ha l'edifici destinat a Local Social.

L'anomenat Equipament B es troba a l'altre cantó del carrer Església i es correspon amb l'edifici de l'actual Ajuntament i Rectoria.

Els àmbits de Planejament definits en els plànols d'ordenació de la modificació coincideixen amb els perímetres indicats en el POUM vigent del municipi de Campllong.

Es tracta en ambdós casos de sòls classificats com a sòl urbà.

## **1.2. ESTAT ACTUAL I USOS.**

Es tracta de sòl urbà consolidat.

Dos parcel·les propietat de l'Ajuntament, ocupades per dos edificis destinats a equipaments públics, una com a Local Social i l'altre amb les dependències administrativa i representativa de l'Ajuntament i la Rectoria.

## **1.3. PLANEJAMENT VIGENT.**

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 27 de juliol de 2006 i el 2 de febrer de 2007. Aprovació definitiva publicada en el DOG núm. 4852 del 29 de març de 2007.

Equipament A:           Sòl Urbà  
                              Sistema d'equipaments comunitaris  
                              E3/5: E3 Socio – cultural i religiós.  
                              E5 Administratiu

Equipament B:           Sòl Urbà  
                              Sistema d'equipaments comunitaris  
                              E3/5: E3 Socio – cultural i religiós.  
                              E5 Administratiu

## 1.4. NORMATIVA D'APLICACIÓ SEGONS POUM DE CAMPLLONG. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.

### SEC. 4 - Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

#### Art. 73 - Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau ST.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

#### Art. 74 - Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

1. Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris al servei del municipi.

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

E1	Docent	Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria
E2	Sanitari-assistencial	Hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.
E3	Sòcio-cultural i religiós	Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples, centres religiosos
E4	Esportiu i recreatiu	Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos
E5	Administratiu	Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública
E6		Cementiri

3. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la unitat de zona de què es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla Especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

4. El sòl classificat d'equipaments, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació es faran a través de Plans Especials. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regula d'acord amb els índexs següents:

Cultural, Administratiu, Proveïment, Religiós, Social, assistencial i docent, 1m2 sostre/m2 sòl

Esportiu, i cementiri 0'50m2 sostre/m2 sòl

Tot i que els equipaments són de titularitat pública preferent, s'admetrà que puguin ser de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:

4.1 Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.

4.2 Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.

4.3 Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.

4.4 Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

5. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no passi el 10 % del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

6. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de què l'equipament sigui col·lindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

7. La nova àrea destinada a nous equipaments públics situada a ponent del carrer de l'església, entre la riera de Campllong i el polígon d'actuació urbanística número 1, requerirà prèviament, la redacció i aprovació d'un pla especial urbanístic, que concreti l'ús dels nous equipaments, la seva situació, així com el traçat i alineacions del vial intermig. Les condicions i paràmetres edificatoris màxims són els establerts en aquest article.

## 2. MEMÒRIA D'ACTUACIÓ

### 2.1. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ.

Atès el POUM vigent:

*“Art. 5 - Modificació i revisió del POUM*

*1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.*

*2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 RLU Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.*

*3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a l'article 65.3 i 4 RLU*

*4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.*

*5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:*

*–El transcurs de 18 anys des de la data d'aprovació definitiva.*

*–El termini de 12 anys si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'ha consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.*

*–L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl.*

*–Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.*

*–Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.”*

La modificació es justifica en base a:

Preveure un major nombre de possibilitats en els usos dels sòls destinats a equipaments comunitaris, ja que el planejament vigent no preveu equipaments pels usos docent i sanitari-assistencial i per fer front a les futures previsions de construcció d'una escola bressol i d'un dispensari mèdic municipal se'ns fa necessari assignar aquests usos als equipaments disponibles en l'actualitat.

No es modifiquen les delimitacions, ni la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori dels espais esmentats.

La modificació no comporta cap mena d'increment de sostre edificable.

La definició de la modificació té el mateix grau de precisió que el POUM vigent.

Les noves determinacions no representen cap incidència en l'ordenació urbanística del municipi.

La conveniència i oportunitat de plantejar aquesta modificació ve donada per la necessitat de dotar al municipi de sòl necessari destinat a usos docents i sanitari – assistencial ben ubicats i relacionats amb la xarxa d'equipaments existents.

## **2.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.**

Es tracta d'adaptar els usos del sòl destinats a Equipaments Comunitaris a les necessitats reals del municipi mitjançant l'ampliació del ventall de possibilitats d'equipaments previstos als sectors objecte de la nova ordenació, coherentment amb la funció de servei públic que han d'oferir les reserves de sòl destinades a equipaments i espais lliures, segons s'estableix a l'article 9.7. del Decret 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Per tant l'objectiu de la modificació consisteix en afegir un ús (E1 Docent – segons l'article 74 del POUM) a la zona d'equipaments on actualment hi ha el Local Social i afegir l'ús (E2 Sanitari-assistencial) a la zona d'equipaments on actualment hi ha l'Ajuntament i la Rectoria, obtenint així els següents possibles usos en els equipaments municipals:

- Equipament A (Local Social): E1/3/5
- Equipament B (Ajuntament i Rectoria): E2/3/5

## **2.3. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.**

A part de les previsions del POUM, hem tingut en compte la demanda de futurs equipaments docents i sanitari-assistencials dins del nucli urbà, pel que s'amplien els usos admesos als sectors esmentats dins del sistema d'equipaments comunitaris, donant lloc a la possibilitat de que s'implantin els usos previstos atenent a les necessitats que es vagin generant a partir del desenvolupament urbà del municipi de Campllong.

## 2.4. QUADRE COMPARATIU.

POUM de Campllong. Sòl Urbà.

### Planejament vigent

Equipament A: Sòl Urbà  
Sistema d'equipaments comunitaris  
E3/5: E3 Socio – cultural i religiós.  
E5 Administratiu

Equipament B: Sòl Urbà  
Sistema d'equipaments comunitaris  
E3/5: E3 Socio – cultural i religiós.  
E5 Administratiu

### Proposta de modificació

Equipament A: Sòl Urbà  
Sistema d'equipaments comunitaris  
E1/3/5: E1 Docent  
E3 Socio – cultural i religiós.  
E5 Administratiu

Equipament B: Sòl Urbà  
Sistema d'equipaments comunitaris  
E2/3/5: E2 Sanitari - assistencial  
E3 Socio – cultural i religiós.  
E5 Administratiu

L'AJUNTAMENT

LA PROPIETAT

EL TÈCNIC

GIRONA, setembre de 2008