DILIGÈNCIA:
Per fer constar que el present document de modificació puntual núm. 4 del Pla Parcial Camps d'En Fita ha estat aprovat inicialment per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilafant en sessió de data 19 de gener de 2018.

EL SECRETARI INTERVENTOR

TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W

Firmado digitalmente por TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W
Fecha: 2018.02.21 10:47:35 +01'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4 del Pla Parcial Camps d'en Fita per a la substitució del sistema 6HDP Habitatges Dotacionals i Equipament i Docent pel sistema d'Equipament.

AJUNTAMENT DE VILAFANT
Serveis tècnics municipals

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 2 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

ÍNDEX

CAPÍTOL I. : MEMÒRIA 2
CAPÍTOL II. : NORMES URBANÍSTIQUES. 13
CAPÍTOL III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA 16
CAPÍTOL IV. : INFORME MEDIAMBIENTAL 16
CAPÍTOL V. : MEMÒRIA SOCIAL 16

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 3 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

CAPITOL I. : MEMÒRIA

INDEX

1.1. ANTECEDENTS....3
1.2. INTRODUCCIÓ....3
1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT....3
1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT....5
1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ....5
1.6. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC....5
1.7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ....10
1.8. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ....11

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

1.1. ANTECEDENTS.

El dia 13 de maig de 2009, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Text Refós Modificacions Puntuals del PGOU de Vilafant per a l'establiment d'habitatges dotacionals per a gent gran i l'augment de densitat en habitatges de protecció pública al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, acordant la seva publicació a efecte de la seva executivitat en sessió de 11 de febrer de 2010. Paral·lelament es tramitaven les corresponents modificacions dels Plans Parcials Camps d'en Fita i Camps d'en Pineda que foren aprovades definitivament el 13 de maig de 2009, acordant la publicació del Text Refós a efecte de la seva executivitat en sessió de 11 de febrer de 2010.

En aquesta modificació es destinaven concretament 1.310m2 de sistema d'equipament docent clau 6 a sistema d'habitatges dotacional i 1.777m2 de sistema d'equipaments a sistema d'equipament i docent del Camps d'en Fita. Es justificava en l'annex II el compliment de l'article 34 i 58 del Decret Legislatiu 1/2005.

La modificació també preveia l'augment de densitat de l'habitatge de protecció pública dels Camps d'en Fita passant a 18 habitatges.

Aquesta modificació ha fet possible a dia d'avui, la signatura d'una permuta entre el bisbat de Girona i l'Ajuntament, aprovada pel Ple de l'Ajuntament el dia 1 de juny de 2016, de la casa i jardí rectorals amb les parcel·les de HPP del Camps d'en Fita i d'en Pineda. Actualment s'està redactant el projecte constructiu dels habitatges de protecció pública del Camps d'en Fita.

Actualment està en tràmit la modificació puntual número 17 del Pla General, aprovada inicialment al Ple de l'Ajuntament del dia 22 de novembre de 2017, per a la qualificació com a Sistema d'Equipament de la rectoria, al nucli antic, la substitució del sistema 6HDP Habitatges Dotacionals i Equipament Docent pel sistema d'Equipament, al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, i la qualificació com a equipament docent dels solars d'equipaments on s'ubica l'escola Sol i Vent i annexes.

També està en tràmit una modificació puntual número 2 del Pla Parcial Urbanístic SUP1 núm.3 Camps d'en Fita que modifica les distàncies mínimes de separació de l'edificació respecte el vial i el fons de parcel·la d'una zona, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del 5 d'octubre de 2017 supeditant-ne la seva publicació i conseqüent executivitat a la presentació d'un nou Text Refós el qual va ser verificat pel Ple de l'Ajuntament el 22 de novembre de 2017.

També està en tràmit la Modificació Puntual número 2 del Pla Parcial Urbanístic SUP1 núm 3 Camps d'en Fita, aprovada inicialment per Junta de Govern Local el 27 d'octubre de 2017 la qual preveu redefinir les distàncies mínimes de l'edificació a límits en l'àmbit de l'Illa A en la planta soterrani.

1.2. INTRODUCCIÓ.

La Modificació Puntual de Pla General tramitada l'any 2009 pel què fa als habitatges de protecció pública, es justificava en la dificultat real de la població jove d'adquirir el primer habitatge com a conseqüència del fenomen de l'alça del creixement immobiliari i dels preus de venda dels anys precedents, i que provocaren també distorsions i dificultats en l'adopció de mesures socials i urbanístiques per fer front a les problemàtiques aparegudes. Aquesta modificació ha permès la propera construcció dels habitatges de protecció pública dels dos sectors dels Camps d'en Fita i d'en Pineda, la obtenció d'una zona verda annex a l'església i l'obtenció de l'actual rectoria, al centre mateix del nucli antic, al lateral de la mateixa l'església.

Mitjançant una permuta, ens permet disposar de 742.10 m2 d'espais lliures i d'un solar de 428,50 m2, edificable, amb 454,05 m2 construïts just al centre del nucli antic, el més mancat d'equipaments i espais d'ús públic dels tres nuclis que configuren el municipi de Vilafant. Per aquest motiu, la modificació de Pla General en tràmit pretén també qualificar la rectoria com a sistema d'equipaments.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Va quedar palès en la modificació tramitada l'any 2009, la disponibilitat d'equipaments del municipi. A dia d'avui sorgeix la possibilitat ferma de construir una residència geriàtrica als terrenys que es varen disposar com a habitatge dotacional públic. Aquest fet, juntament amb l'obtenció del solar edificat de la rectoria i la voluntat de destinar-lo a equipament públic planteja la tramitació d'una modificació puntual de Pla General i que s'ha de reflectir en les corresponents modificacions dels Plans Parcials dels Camps d'en Fita i en Pineda.

Cal tenir present també la modificació puntual número 2 del Pla General aprovada el 29 de gener de 2008 mitjançant la qual es possibilitava l'ampliació de l'equipament escolar de la Llar d'infants 7 Pometes del Camp dels Enginyers. Aquests terrenys segueixen en disposició ja que avui dia les necessitats de noves places no s'ha fet efectiva.

1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació puntual del Pla Parcial del Camps d'en Fita té per objecte incorporar en el planejament derivat existent la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana de Vilafant que possibilita la implantació d'un equipament públic al centre del nucli antic i permet la possibilitat d'implantar una residència geriàtrica al sector dels Camps d'en Fita i Pineda amb el canvi de qualificació de sistema d'habitatges dotacionals i docent a equipament i la qualificació com a sistema d'equipament docent del solar on actualment hi ha l'escola Sol i Vent i part del solar del davant on actualment hi ha una sala polivalent i les aules d'infantil, i que en l'àmbit dels Camps d'en Fita es concreta en:

> Qualificar de sistema d'equipaments l'actual parcel·la amb 1.310m2 qualificats de sistema d'Habitatge Dotacional i 1.777m2 qualificats de sistema d'equipaments i docent, per possibilitar la implantació d'una residència geriàtrica que doni resposta a les demandes reals d'atenció sanitària per a la gent gran en terrenys d'equipament públic al Camps d'en Fita, tenint en compte la disponibilitat d'equipaments en el municipi per a ubicar en un futur el sistema d'Habitatge Dotacional destinat a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides i que s'incorporaran dins el marc de la redacció del POUM (adjudicat en el Ple municipal en sessió de data 21 de setembre de 2016).

La descripció de la finca afectada per aquesta modificació, segons el Projecte de Reparcel·lació Voluntària aprovat és la següent:

Finca V
90) Parcel·la V de terreny destinada a sistema docent (clau 6) situada al Sector Camps d'en Fita, del terme municipal de Vilafant, de superfície 1.310,00m2. Llinda: al nord, amb la parcel·la d'equipaments públics; al sud, Joaquim Giró i Maria Brugués; est, hereus de José Barret; i oest, amb carrer Maria Àngels Anglada.
Adjudicacions:
S'adjudica a l'Ajuntament de Vilafant, com a administració urbanística actuant, les parcel·les destinades a àrees de protecció (clau 3), serveis urbans (clau 4), espais lliures (clau 5), docent (clau 6), equipaments (clau 6) i sistema viari (clau 1), relacionades amb els números ordinals 86, 87, 88, 89, 90, 91 i 92.

Aquests objectius s'emmarquen en l'impuls de l'Ajuntament de Vilafant de dotar el nucli antic d'espais d'ús públic com és la transformació de la rectoria en equipament, posar a disposició dels vilatans el sistema d'espais lliures que ja preveu el PG a l'entorn immediat de l'església, que ha estat possible també mitjançant la permuta amb el Bisbat, i possibilitar l'emplaçament d'un equipament assistencial en un grau de dependència superior al que ofereix l'habitatge dotacional, amb demanda real tant a nivell municipal com comarcal, com es constata en els centres d'aquestes característiques a nivell comarcal, sense perdre la voluntat d'ubicar el sistema d'habitatge dotacional en el municipi que tindrà cabuda dins la redacció del nou POUM.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual del Pla Parcial dels Camps d'en Fita, ve donada per la necessitat de fer front a les demandes actuals d'atenció sanitària depenent (reubicant al nou POUM l'habitatge dotacional), adaptant el planejament derivat a les modificacions que es tramiten al Pla General dins aquest àmbit dels Camps d'en Fita.

1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació Puntual de Pla Parcial del Camps d'en Fita és promoguda per l'Ajuntament de Vilafant. La seva formulació li correspon en virtut de l'article 78 de la Llei d'urbanisme (DL1/2010). La redacció del document ha estat realitzada pels serveis tècnics municipals (l'arquitecta Lídia Parada Soler), competent per a la seva redacció d'acord amb la disposició addicional tretzena de la Llei d'urbanisme (DL1/2010).

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 85 i concordants del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
L'esquema procedimental per a la tramitació de la modificació puntual del Pla General és el següent.

1) Adopció de l'acord d'aprovació inicial per la Junta de Govern Local
2) Exposició pública d'un mes mitjançant -Edicte Publicat al B.O.P.
-Publicació en un dels diaris de difusió.
3) Sol·licitud d'informes als organismes que resultin preceptius.
4) Audiència als municipis veïns
5) Informe tècnic de les al·legacions presentades i dels informes emesos pels diferents organismes.
6) Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament
7) Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
8) Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
9) Publicació al DOGC de l'edicte i normativa, i entrada en vigència.

1.6. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en davant DL1/2010), que refon el text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, i les modificacions introduïdes en l'esmentat text refós per la Llei 2/2007, del 5 de juny, pel Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i per la Llei 26/2009. I per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Les determinacions del Text refós s'han d'entendre complementades, en matèria d'habitatge, pel que estableixen els articles 15, 16, 17, 18, 20 i 31 i les disposicions addicionals cinquena i sisena de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Resta vigent el Reglament de la Llei d'urbanisme, DECRET 305/2006, de 18 de juliol, en tot allò que no s'oposi al decret legislatiu 1/2010.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96 i 97 del DL1/2010, i els articles 117 i 118 del Decret 305/2006:

> ***DL 1/2010*** *96. Modificació de les figures de planejament.*
> *La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:*
> *a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 7 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

***DL 1/2010** 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*
1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:
a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.
2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:
a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:
Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.
Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.
Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.
e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.
3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:
a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

D 305/2006 *117. Modificació dels instruments de planejament urbanístic*
117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.
117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

D 305/2006 *118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic*

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El **Marc urbanístic** ve donat inicialment pel Pla General del Municipi de Vilafant, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 19 d'abril de 1999.

Posteriorment es recullen les modificacions puntuals aprovades i es publica el text refós del Pla General del Municipi de Vilafant al DOGC del 14 de juny de 2005.

S'aprova el Text Refós Modificacions Puntuals del PGOU de Vilafant per a l'establiment d'Habitatges Dotacionals per a gent gran i l'augment de densitat en habitatges de protecció pública al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, aprovada definitivament el dia 13 de maig de 2009 per la Comissió d'Urbanisme de Girona.

Actualment està en tràmit la modificació puntual número 17 del Pla General, aprovada inicialment al Ple de l'Ajuntament del dia 22 de novembre de 2017, per a la qualificació com a Sistema d'Equipament de la rectoria, al nucli antic, la substitució del sistema 6HDP Habitatges Dotacionals i Equipament Docent pel sistema d'Equipament, al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, i la qualificació com a equipament docent dels solars d'equipaments on s'ubica l'escola Sol i Vent i annexes.

En desplegament d'aquest planejament municipal, es varen tramitar en el seu dia els següents documents de planejament derivat, en quin àmbit s'efectuen les previsions de desenvolupament de l'equipament públic al camps d'en Pineda i d'en Fita, continguda en la present modificació puntual.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 10 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

- Pla Parcial SUP1 núm.2 Camps d'en Pineda
  Aprovació definitiva per la C.U.G de data 4 de setembre de 2002
  Escriptura reparcel·lació voluntària atorgada el 18 de maig de 2004

- Text Refós Modificació del Pla Parcial SUP1 núm 2 Camps d'en Pineda
  Aprovació definitiva per la C.U.G de data 13 de maig de 2009.
  Conformitat per la C.U.G de data 11 de febrer de 2010.

- Pla Parcial SUP1 núm.3 Camps d'en Fita
  Aprovació definitiva per la C.U.G de data 26 de febrer de 2003
  Ap. def. projecte de compensació Junta de Govern Local de 22 de novembre de 2004

- Text Refós Modificació del Pla Parcial SUP1 núm 3 Camps d'en Fita
  Aprovació definitiva per la C.U.G de data 13 de maig de 2009.
  Conformitat per la C.U.G de data 11 de febrer de 2010.

Actualment es troba en tràmit una modificació puntual número 2 del Pla Parcial Urbanístic SUP1 núm.3 Camps d'en Fita que modifica les distàncies mínimes de separació de l'edificació respecte el vial i el fons de parcel·la d'una zona, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del 5 d'octubre de 2017 supeditant-ne la seva publicació i conseqüent executivitat a la presentació d'un nou Text Refós el qual va ser verificat pel Ple de l'Ajuntament el 22 de novembre de 2017.

També està en tràmit la Modificació Puntual número 3 del Pla Parcial Urbanístic SUP1 núm 3 Camps d'en Fita, aprovada inicialment per Junta de Govern Local el 27 d'octubre de 2017 la qual preveu redefinir les distàncies mínimes de l'edificació a límits en l'àmbit de l'Illa A en la planta soterrani.

A NIVELL DE NORMATIVA URBANÍSTICA CONVÉ REPRODUIR L'ARTICLE 26 DE LES NORMES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA, QUE REGULA ELS EQUIPAMENTS PÚBLICS, D'ACORD AMB LA MODIFICACIÓ EN TRÀMIT:

Art.26 Sistemes d'equipaments i dotacions (6).

1.- Comprèn el sòl que es destina a usos assistencials, educatius, sanitaris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercial en mercats públics, i d'oficines en dependències de l'Administració, que constitueixen serveis necessaris als ciutadans, la distribució especial dels quals és convenient mantenir i millorar.

2.- S'inclouen en el Sistema d'Equipaments i Dotacions les àrees que es grafien i s'identifiquen com a tals en els plànols d'aquest Pla General, els que amb aquesta destinació es preveien en Plans Parcials anteriors no modificats expressament pel Pla i els que siguin resultants del desenvolupament urbà que es produeixi segons les previsions d'aquest Pla General.

3.- El sòl que conté equipaments existents i ha estat qualificat d'Equipaments (6) pel Pla General podrà destinar-se a qualsevol dels usos que s'admeten per aquesta qualificació.
Quan la substitució d'un ús existent en una zona, per un altre, comporta la necessitat de substitució de l'edificació existent o l'augment del sostre construït en més d'un 20%, es requerirà l'aprovació prèvia d'un Pla Especial que determini les condicions i característiques del nou ús.

4.- El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació podrà ser de titularitat pública o privada, segons les necessitats de la comunitat i el tipus de servei a oferir. El sòl de titularitat pública, en conseqüència, haurà de ser adquirit per l'Administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, a tenor de les circumstàncies de l'actuació.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 11 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

Quan no sigui en detriment de la correcta distribució dels equipaments en l'espai ni del seu nivell de servei als ciutadans, l'Ajuntament podrà autoritzar l'establiment d'equipaments privats de nova creació en sòl classificat d'equipaments. L'autorització comportarà la presentació d'un Pla Especial que concreti l'ús, edificis i instal·lacions necessàries, i les condicions de la seva implantació i desenvolupament.

5.- S'admeten tots els usos col·lectius, i els Terciaris de caràcter Públic, segons la definició que d'aquest caràcter es fa en el capítol d'usos d'aquestes Normes.
Admet també els usos residencials quan els residents siguin persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament i sempre que el sostre destinat a residència no excedeixi del 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament.
Les àrees qualificades d'equipaments de nova creació, podran destinar-se a aparcament en règim d'explotació privada, en tant que no estigui prevista la seva adquisició per l'Administració actuant. Així mateix podran autoritzar-se en aquestes àrees construccions sobre o sota rasant amb destinació a aparcament, amb les condicions que fixi en cada cas l'Ajuntament en funció de les necessitats i previsions de subsanació dels dèficits d'equipament en els diferents sectors urbans.
Quan es tracti de sòl d'equipament no inclòs en sectors de desenvolupament (sòl no urbanitzable), o que tot i estant inclosa l'execució dels equipaments, es realitzi amb anterioritat a l'aprovació del Pla Parcial, l'ordenació de l'edificació es determinarà mitjançant un Pla Especial, que haurà de complir les següents condicions :
1ª.- Edificabilitat neta : 1 m2 sostre / m2 de sòl de parcel·la
2 ª.- Ocupació màxima : 60 %.
3 ª.- Altura màxima: quan es trobin inclosos en un sector per al qual aquestes Normes han fixat altura màxima, les àrees d'equipaments compliran aquesta condició. En la resta de casos, l'altura màxima serà de 10,50 m.

6.- L'edificació en aquestes àrees es condiciona en tot cas a les exigències funcionals dels diferents equipaments, respecte als valors ambientals i paisatgístics, a no perjudicar a les vivendes i altres usos colindants i a la integració tipològica a les característiques del sector en què s'ubiquen.
Complirà a més les següents condicions :
a) En sòl urbà: es regiran per les condicions d'edificació i tipus d'ordenació fixades per aquestes Normes per a les zones contigües. Quan el sòl d'equipaments sigui contigu a diferents zones d'ordenació i pugui haver-hi dubtes pel que es refereix a la seva pertinença sota criteris de morfologia urbana a una o altra zona, l'edificació no depassarà els valors màxims, ni incomplirà les condicions mínimes que aquestes Normes fixen per a cadascuna de les zones contigües a l'àrea d'equipament.
Quan l'ordenació de la zona a la què s'adscriu l'àrea d'equipament no sigui adequada per al desenvolupament de l'edificació a causa de les seves exigències funcionals, podrà realitzar-se un "Estudi de Detall", que respectant els criteris exposats al principi d'aquest apartat, proposi l'ordenació adequada a les finalitats que es persegueixen.
Quan el sòl urbà hagi estat objecte d'ordenació mitjançant Plans Parcials, que precisin l'edificació a desenvolupar en les àrees d' equipament, aquesta es durà a terme segons les determinacions contingudes en els citats plans parcials.
b) En sòl urbanitzable, l'edificació es desenvoluparà d'acord amb les normes que en cada cas determini el Pla Parcial, quan es tracti d'equipaments inclosos en sectors de desenvolupament ordenats mitjançant el corresponent Pla Parcial.

7.- Quan per causa del seu desenvolupament, un equipament privat, existent amb anterioritat a l'aprovació del Pla General, tingués necessitat de més gran superfície de sòl o edificació que les que resultin de la seva situació i qualificació i existís la iniciativa de traslladar-lo a un altre lloc, i renovar les seves instal·lacions per a un millor servei ciutadà,

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 12 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

serà congruent amb les finalitats d'aquest Pla General, la tramitació d'una modificació del mateix, de la que resulti l'assignació al sòl qualificat d'equipament, d'unes condicions d'edificació i ús similars a les de les seves zones colindants, sempre que això sigui condició necessària i suficient per a la materialització de l'equipament traslladat a la seva nova localització.

8.- Per al sistema d'equipament ubicat al Camps d'en Fita i d'en Pineda, entre l'Avinguda vuit de març i els carrers Montserrat Roig i Maria Àngels Anglada, es defineixen els usos principals següents: assistencial, educatiu, cultural i sanitari. En quant a les condicions d'edificació, es regiran per les següents:

Edificabilitat neta :	1 m2 sostre / m2 de sòl de parcel·la
Ocupació màxima :	60 %.
Alçada reguladora màxima	7,5 m
Número màxim de plantes	PB+1PP
Soterrani	S'admeten les plantes soterrani
Separacions a carrer i a veïns	3 metres mínim
Coberta:	S'admet la coberta plana i la inclinada.

Espais exteriors: Caldrà realitzar un tractament acurat dels espais exteriors, amb el corresponent enjardinament i arbrat, així com cuidar el disseny de les tanques, que hauran d'oferir una màxima transparència, i de la resta de mobiliari urbà i enllumenat.

Resta de paràmetres reguladors: S'adoptarà per a la regulació de la resta de paràmetres d'ordenació les Normes Generals d'Edificació de l'Annex 4 Capítol II del PGOU corresponents a l'edificació aïllada, així com les Normes Generals d'Ús de l'Annex 3 del PGOU.

Per al sistema d'equipament ubicat a la rectoria, entre el carrer Figueres i el Passatge, es defineixen els usos principals següents: educatiu, sociocultural i d'oficines en dependències de l'administració. En quant a les condicions d'edificació, es regiran per la clau a.1.3 segons els paràmetres reguladors definits a l'article 27 del Capítol II del PGOU i les Normes Generals d'Edificació de l'Annex 4 Capítol II del PGOU corresponents a l'edificació alineada a vial, així com les Normes Generals d'Ús de l'Annex 3 del PGOU.

1.7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

1.7.1. QUALIFICACIÓ COM A SISTEMA D'EQUIPAMENT DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENT DOCENT DELS CAMPS D'EN FITA

Per a la reconversió de l'Equipament Dotacional i Docent a Sistema d'Equipament clau 6, es donen diverses circumstàncies que fan viable aquesta modificació i que són les següents:

La proposta de construcció d'una residència geriàtrica, amb la qual es mantindria el caràcter assistencial, si bé les necessitats de l'usuari són molt superiors a la vegada que també ho és la demanda real d'aquest servei. El nucli antic és on es concentra la majoria de la gent d'edat més avançada, en comparació amb El Camp dels Enginyers o Les Forques.

La redacció del nou POUM municipal com a figura fonamental per a preveure i promoure polítiques assistencials i educatives dins un marc general que abasta tot el municipi.

La impossibilitat municipal per fer front a la construcció d'aquests habitatges dotacionals. Tampoc de la llar d'infants, tenint en compte la forta baixada de demanda dels últims anys que ha fet que no s'esgotés l'oferta de l'actual llar d'infants de Les 7 Pometes ubicada al Camp dels Enginyers. Aquesta llar d'infants disposa d'un terreny qualificat com a equipament per a futures ampliacions i que encara no ha esgotat.

La reconversió de 7.150 m2 d'equipament a equipament docent al mateix nucli històric, en la voluntat de no reduir aquest tipus d'equipament al nucli.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

1.8. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la modificació puntual consisteix en qualificar de sistema d'equipaments, l'equipament públic d'habitatge dotacional i docent de cessió dels Camps d'en Fita.

La modificació té per objecte:

1- Definir normativament l'ús principal assistencial, educatiu, cultural i sanitari per als equipaments dels Camps d'en Fita, tot afegint un nou punt 8 a l'article 26 Sistemes d'equipaments i dotacions 6 de la normativa del PGOU que defineixi els paràmetres urbanístics.
2- Preveure com a reserva de Sistema urbanístic d'equipament l'actual Sistema d'habitatges dotacionals públics i docent del Camps d'en Fita.
3- Concretar les condicions d'implantació i desenvolupament d'aquest sistema urbanístic, sense necessitat de tramitació d'un posterior Pla Especial Urbanístic.

Serveis tècnics municipals
Lídia Parada Soler, arquitecta Vilafant, desembre de 2017.

DILIGÈNCIA:
Per fer constar que el present document de modificació puntual núm. 4 del Pla Parcial Camps d'En Fita ha estat aprovat inicialment per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilafant en sessió de data 19 de gener de 2018.

EL SECRETARI INTERVENTOR

TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W

Firmado digitalmente por TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W
Fecha: 2018.02.21 10:48:05 +01'00'

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 14 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

CAPÍTOL II. : NORMES URBANÍSTIQUES.

INDEX

2.1. Adaptació de la normativa urbanística del PLA PARCIAL SUP1 NÚMERO3 CAMPS D'EN FITA..... 14

2.1.1 Substitució del sistema d'Habitatge Dotacional Públic i Equipament Docent dels Camps d'en Fita 13

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

2.1. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL SUP1 NÚMERO3 CAMPS D'EN FITA.

2.1.1. SUBSTITUCIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENT I DOCENT DELS CAMPS D'EN FITA.

L'ús del Sistema d'Equipaments queda regulat per l'article 26 de la normativa urbanística del PGOU vigent del municipi, definit en la Modificació de Pla General número 17.

Es modifica l'article 6 del Pla Parcial, suprimint el Sistema d'Habitatge Dotacional (Clau E-6 HDP) en les qualificacions del sòl i suprimint l'ús docent de la clau 6 d'equipament. L'article 6 queda redactat de la següent manera:

Article 6. Qualificació del sòl

El sòl comprès en aquest Pla Parcial es qualifica de Zones i Sistemes.

Zona és aquella part del sòl on, en base a les previsions del Pla Parcial, es podran exercir els drets relatius a l'edificació com a plasmació de l'aprofitament privat. Es defineix una sola zona, a.1.2, segons la definició del PGOU de Vilafant.

Sistemes són els terrenys a cedir gratuïtament i obligatòriament a l'Ajuntament de Vilafant. Se'n defineixen cinc tipus:

- Sistema viari (Clau 1)
- Sistema d'Espais Lliures (Zona Verda) (Clau 5)
- Sistema d'Equipaments (Clau 6)
- Sistema d'Àrees de Protecció (Clau 3)
- Sistema de Serveis Urbans (Clau 4)

Es suprimeix l'article **15 bis. Sistema d'Habitatge Dotacional. Condicions concretes d'ordenació**, que era l'article que ordenava les condicions urbanístiques del Sistema Dotacional.

Serveis tècnics municipals
Lídia Parada Soler, arquitecta Vilafant, desembre de 2017.

DILIGÈNCIA:
Per fer constar que el present document de modificació puntual núm. 4 del Pla Parcial Camps d'En Fita ha estat aprovat inicialment per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilafant en sessió de data 19 de gener de 2018.

EL SECRETARI INTERVENTOR

TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W

Firmado digitalmente por TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W
Fecha: 2018.02.21 10:48:21 +01'00'

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 16 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

LLISTAT DE PLÀNOLS

Nº	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	ESCALA A-3
1	SITUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	1/10.000
2	ÀMBIT DE PLA PARCIAL	1/2.000
3	PLANEJAMENT VIGENT	1/1.000
4	PLANEJAMENT PROPOSAT	1/1.000

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

CAPÍTOL III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

La modificació número 4 de Pla Parcial SUP núm. 3 Camps d'en Fita s'ajusta a les determinacions del Capítol III Agenda. Avaluació Econòmico-Financera de la modificació puntual de PGOU número 17. Tal com diu aquesta modificació, les previsions en quant a terminis per a l'execució de la residència geriàtrica són iniciar les actuacions el 2018-2019, tenint en compte el període d'adjudicació i redacció dels projectes executius.

CAPÍTOL IV. : INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta modificació incorpora en tots els seus aspectes l'informe mediambiental de la modificació de Pla General número 17 per a la qualificació com a Sistema d'Equipament de la rectoria, al nucli antic, la substitució del sistema 6HDP Habitatges Dotacionals i Equipament Docent pel sistema d'Equipament, al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, i la qualificació com a equipament docent dels solars d'equipaments on s'ubica l'escola Sol i Vent i annexes.

CAPÍTOL V. : MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social respon al marc legal definit pel Decret Legislatiu 1/2010 i el Decret 305/2006:

DECRET LEGISLATIU 1/2010

Article 66

Documentació dels plans parcials urbanístics

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:

a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.

b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.

c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi 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.

e) El pressupost de les obres i els serveis.

f) El pla d'etapes.

g) La divisió poligonal, si escau.

h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.

i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.

j) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.

2. Els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació.

DECRET 305/2006

Article 84

Contingut de la memòria

84.1 La memòria dels plans parcials urbanístics ha de justificar l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupi i a la informació i els objectius del pla.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
MODIF_POUM
IDENTIFICADORS
MODIF_POUM
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 18 de 22
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40
ESTAT
SIGNAT

84.2 La memòria dels plans parcials urbanístics s'ha de referir als aspectes següents:

a) Justificació de la procedència de llur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupin.

b) Informació urbanística de l'àmbit, incloent els estudis que siguin necessaris, els quals han de considerar els aspectes que poden condicionar l'estructura urbanística del territori i, en tot cas, els següents:

1r. Característiques naturals del territori, amb indicació dels riscos naturals i geològics existents.

2n. Usos, edificacions i infraestructures existents.

3r. Estructura de la propietat del sòl.

c) Objectius i criteris de l'ordenació de l'àmbit, anàlisi, si s'escau, de les alternatives plantejades i descripció i justificació de la proposta d'ordenació i, concretament, dels aspectes següents:

1r. De l'adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general per al sector.

2n. De l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla.

3r. De l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5 a 7 d'aquest Reglament.

4t. De l'adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà.

5è. Del compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, d'acord amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que ha de formar part de la documentació del pla.

6è. De la divisió poligonal.

DILIGÈNCIA:
Per fer constar que el present document de modificació puntual núm. 4 del Pla Parcial Camps d'En Fita ha estat aprovat inicialment per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilafant en sessió de data 19 de gener de 2018.

EL SECRETARI INTERVENTOR

TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W

Firmado digitalmente por TCAT P Josep Maria Cortada Puig - DNI 40428505W
Fecha: 2018.02.21 10:48:37 +01'00'

84.3 La memòria dels plans parcials urbanístics de delimitació ha de contenir, a més del què estableixen els apartats 1 i 2 d'aquest article, una justificació especifica de l'adequació de la promoció a les condicions i indicadors previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb el què estableixen els apartats 1.d) i 1.e) de l'article 58 de la Llei d'urbanisme i l'article 65.1.c) d'aquest Reglament. La memòria també ha de justificar la delimitació del sector en el cas que no estigui determinada pel planejament urbanístic general.

84.4 En el cas que el pla parcial urbanístic o el pla parcial urbanístic de delimitació sigui d'iniciativa privada, cal incorporar a la memòria un annex amb el contingut que estableix l'article 97.1 de la Llei d'urbanisme.

Article 85

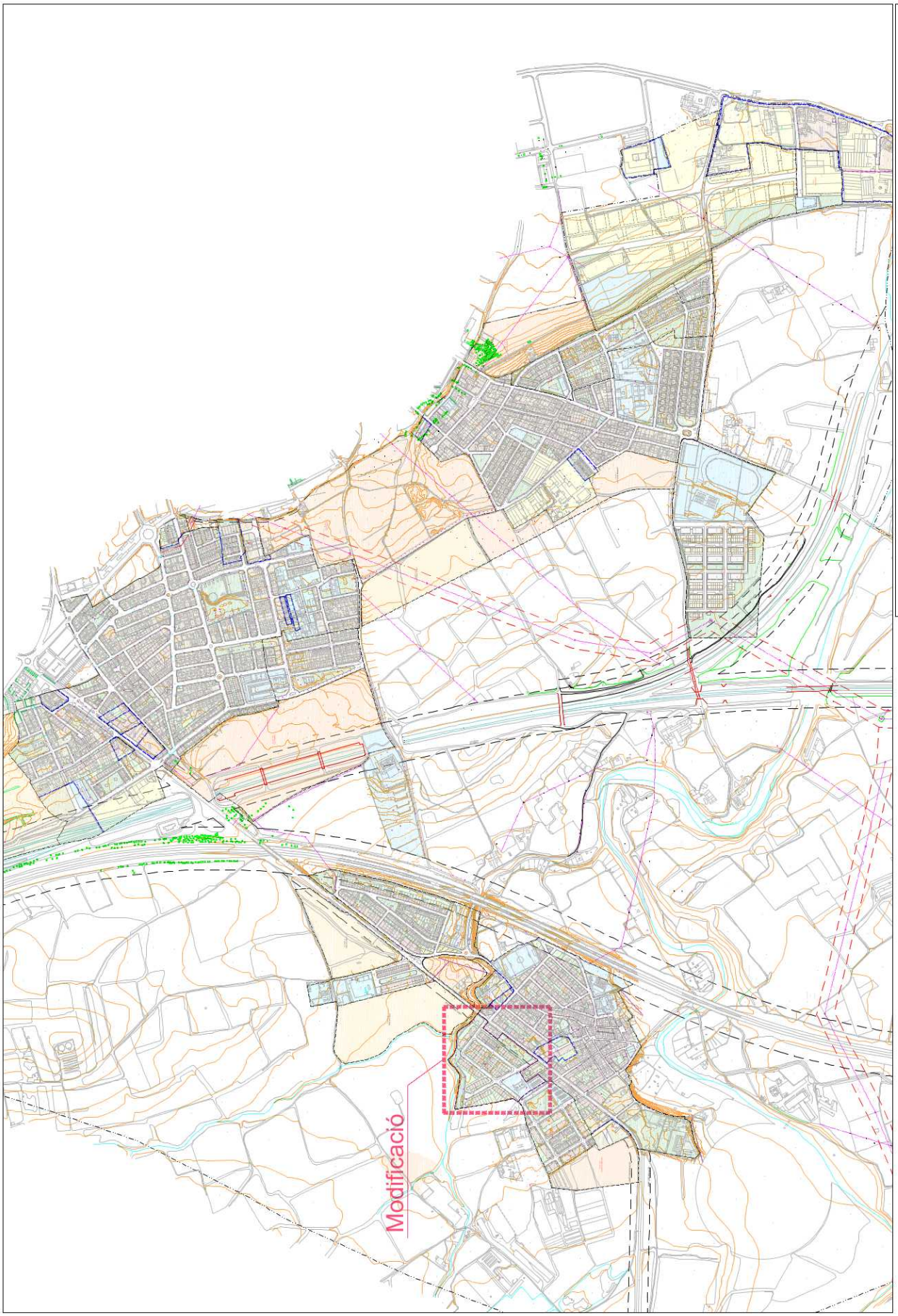
Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

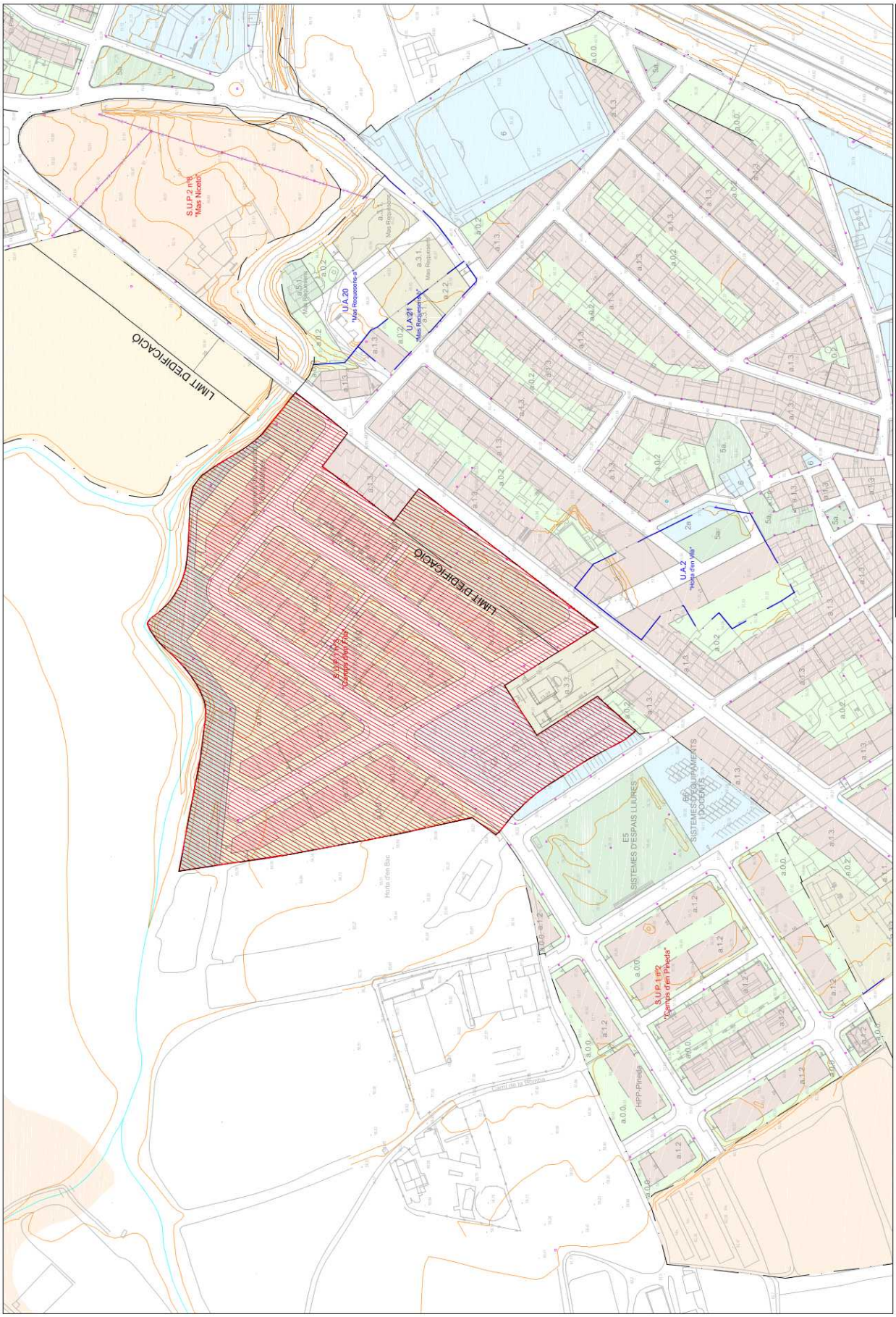
Aquesta modificació de Pla Parcial incorpora en tots el seus aspectes la memòria social de la Modificació número 17 del PGOU per a la qualificació com a Sistema d'Equipament de la rectoria, al nucli antic, la substitució del sistema 6HDP Habitatges Dotacionals i Equipament Docent pel sistema d'Equipament, al Camps d'en Fita i al Camps d'en Pineda, i la qualificació com a equipament docent dels solars d'equipaments on s'ubica l'escola Sol i Vent i annexes.

Serveis tècnics municipals
Lídia Parada Soler, arquitecta Vilafant, desembre de 2017.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

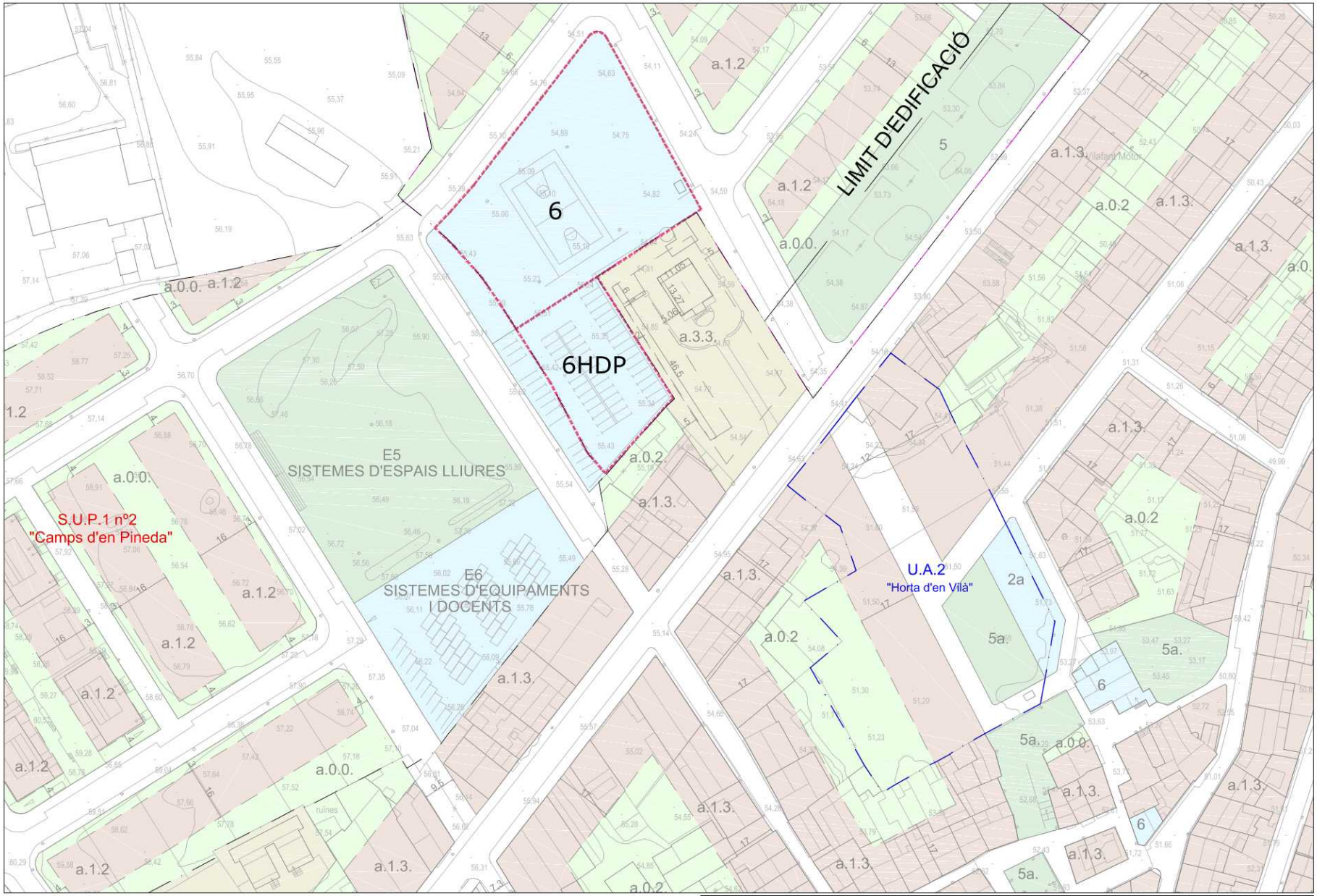
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dfbf0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 21 de 22

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40

ESTAT
SIGNAT

DOCUMENT
MODIF_POUM

IDENTIFICADORS
MODIF_POUM



Document: MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4 PLA PARCIAL CAMPS D'EN FITA Data: OCTUBRE 2017

Plànol d'ordenació : PLANEJAMENT VIGENT Escala: 1/1.000 3

Serveis Tècnics Municipals · AJUNTAMENT DE VILAFANT · Plaça de l'Ajuntament, 1 17740 VILAFANT · 972 546 626

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

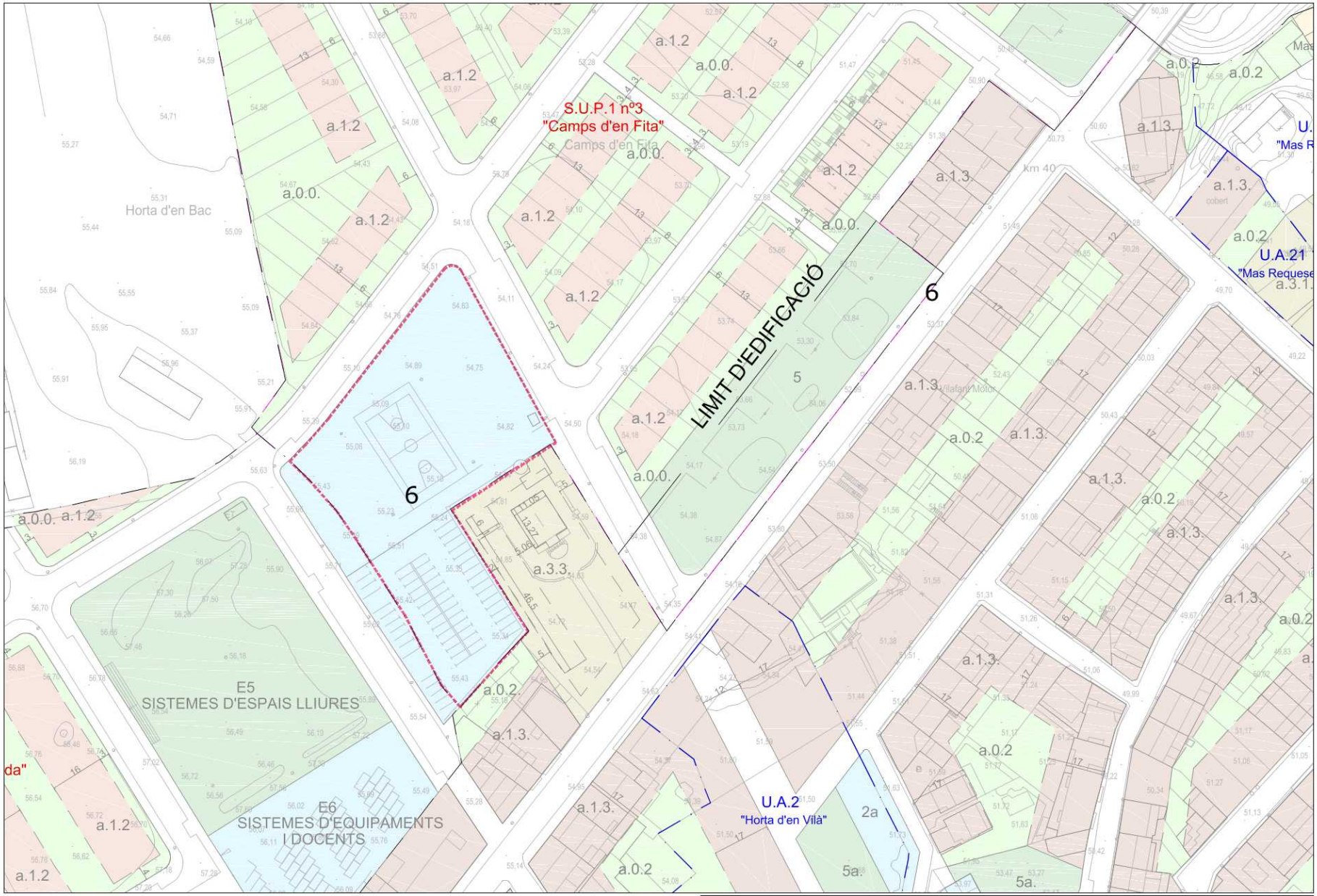
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
ac4fe8b3-0d5b-41a1-bb83-dffd0d947e12
Data d'impressió: 17/01/2018 12:50:28
Pàgina 22 de 22

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Lídia Parada i Soler, 17/01/2018 10:40

ESTAT
SIGNAT

DOCUMENT
MODIF_POUM

IDENTIFICADORS
MODIF_POUM



Àmbit modificació
6 Sistema d'equipaments

Document: MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4 PLA PARCIAL CAMPS D'EN FITA Data: OCTUBRE 2017

Plànol d'ordenació : PLANEJAMENT PROPOSAT Escala: 1/1.000 4

Serveis Tècnics Municipals · AJUNTAMENT DE VILAFANT · Plaça de l'Ajuntament, 1 17740 VILAFANT · 972 546 626