

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 1 TEXT REFÓS POUM  
PERALADA**

**TEXT REFÓS**

**CREACIÓ ZONA DE SERVEIS TÈCNICS  
PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UNS DIPÒSITS DE GAS**

**DOCUMENT 1  
MEMÒRIA**



**AJUNTAMENT DE PERALADA**

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
Juliol de 2017

CAPÍTOL I. : MEMÒRIA .....	3
CAPÍTOL II. : NORMES URBANÍSTIQUES. ....	12
CAPÍTOL III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA .....	16
SEPARATA JUSTIFICATIVA (Art. 98 Text Refós Llei Urbanisme).....	20

**CAPÍTOL I.....: MEMÒRIA**

## ***ÍNDEX***

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT
- 1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
- 1.4. PROMOCIÓ I REDACCIÓ
- 1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC Art. 20 i 21 POUM. Sistema d'equipaments comunitaris
- 1.6. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL
- 1.7. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 1.8. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DL1/2010
- 1.9. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 96 i 98 DEL DL1/2010.
- 1.10. JUSTIFICACIÓ ADAPTACIÓ AL ARTICLE 115 DEL REGLAMENT DE LA LLEI DE LA LLEI D'URBANISME
- 1.11. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS
  - 1.11.1. MODIFICACIÓ N°1
  - 1.11.2. MODIFICACIÓ N°2

## 1.1. INTRODUCCIÓ.

### Antecedents:

1. En data 17 de juny de 2015, l'Ajuntament de Peralada va sol·licitar a la OTAA l'informe ambiental estratègic, d'aquesta modificació, atenent el que disposen els articles 29, 30 i 31 de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental.

2. En data 29 de setembre de 2015 la OTAA emet l'informe ambiental estratègic en el sentit que aquesta modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes negatius sobre el medi ambient. Aquest informe es va publicar en el DOGC núm. 6969 de 5 d'octubre de 2015.

3. El Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Peralada es va aprovar definitivament el 27 de novembre de 2014. Publicat al DOGC Núm. 6791 de 19.1.2015.

4. El sector objecte d'aquesta modificació és el compres dins de la zona esportiva de Vilanova de la Muga. Aquest sector està classificat com a sòl d'equipaments esportius i recreatius (Clau E5 Normes Urbanístiques del POUM).

5. Aquesta zona està situada en sòl no urbanitzable a llevant del municipi de Vilanova de la Muga a uns 400 m. del perímetre del nucli urbà.

Té les següent dades:

- Parcel·la: 250, polígon: 14
- Referència cadastral: 17140A014002500000YT
- Sup. cadastral: 26.360 M<sup>2</sup>
- Sup. Topogràfica: 26.040,87 M<sup>2</sup>

6. La Comissió d'urbanisme de Girona en sessió de data 7 d'octubre de 2016, va suspendre aquesta modificació del POUM fins que, mitjançant un text refós, que s'aportarà per duplicat, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

*El document ha de justificar en una separata, que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistema d'equipaments esportius objecte de modificació d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, tenint en compte les consideracions fetes en l'apartat de Valoració urbanística en matèria de funcionalitat.*

*Caldrà completar l'expedient administratiu amb certificació única acreditativa de les aprovacions inicial, provisional i text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i que l'acord s'ha adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació d'acord amb l'article 114.3 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.*

*S'aporti informe de la Secretaria General de l'Esport i incorporar les seves prescripcions si s'escau.*

*Recomanar a l'Ajuntament de Peralada que s'incorpori en el marc de la present modificació l'estesa de la canonada de gas soterrada prevista, així com la previsió de la constitució de servituds o, si s'escau, de l'obtenció de terrenys per expropiació.*

7. En data 23 de març de 2017, el Consell Català de l'Esport va emetre informe desfavorable en relació a aquesta modificació fins que es justifiqui que no hi ha risc d'explosió dels dipòsits de gas. Posteriorment es va enviar la següent documentació als efectes de justificar els extrems assenyalats en el seu informe:

*Document num 1: Plànol POUM zona esportiva de Peralada. S'indica la superfície cadastral d'aquesta zona que és de 31.922 m<sup>2</sup>*

*Document num 2: Plànol POUM zona esportiva de Vilanova de la Muga de 26.040 m<sup>2</sup>.*

*Document num. 3: Certificat de l'enginyer, redactor del projecte de gasificació, on es posa de manifest que es compleixen les distàncies de seguretat segons norma UNE 60250. (instalaciones de suministro de gases licuados del petróleo (glp) en depósitos fijos para su consumo en instalaciones receptores)*

*Document num 4: Recull normatiu quadre de distàncies de la Norma UNE 60250. S'indica en aquest document les distàncies mínimes en relació a les edificacions més properes. El cas que ens ocupa es troba dins de la Referència 5 i amb una capacitat de dipòsits de l'interval A-35*

*Document num 5: Plànol del projecte de la instal·lació de gas on s'indica l'emplaçament de la instal·lació.*

*Document num 6: Plànol del projecte de la instal·lació on s'indiquen les distàncies de seguretat de la zona d'emmagatzematge.*

8. En data 19 de juny de 2017 el Consell Català de l'Esport va emetre informe favorable en relació a aquesta modificació del POUM amb les següents consideracions:

**1. La modificació puntual garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'equipament esportiu E5, ja que compensa i supera els 1.300 m<sup>2</sup> amb 1.503 m<sup>2</sup> en un altre àmbit.**

*2. En la memòria el POUM es farà constar el PIEC (Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments esportius de Catalunya) i s'indicarà que els equipaments esportius han de complir la seva normativa tècnica.*

*En les normes urbanístiques del POUM modificat es faran constar les directrius urbanístiques de les Normes PIEC capítol 4, article 18, punt 5, cosa que obliga a justificar el seu compliment en el moment d'autoritzar la construcció o instal·lació d'una determinada instal·lació tècnica, és a dir que en el cas que ens ocupa, per autoritzar la col·locació de la instal·lació tècnica proposada caldrà justificar que no és nociva, ni molesta, ni té perill d'explosió, de radiació, d'incendi i d'emanacions tòxiques envers els equipaments esportius pròxims.*

9. El present text refós té per objecte:

1. Situar el sector d'equipament esportiu que s'exclou de la zona esportiva de Vilanova de la Muga. La nova situació s'ubicarà dins del sector d'equipaments municipals situat al límit nord-oest del camp de golf de Peralada. Aquest sector,

classificat actualment amb les claus (E3, E4 i E7) reservarà una superfície de 1.503 m<sup>2</sup> (superior als 1300 m<sup>2</sup> que s'exclouen de Vilanova) que es destinarà a equipament esportiu (clau E5). A tal efecte s'adjunta el plànol núm. 8 – Topogràfic – que situa el nou sector d'equipaments esportius. Es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistema d'equipaments esportius objecte de modificació d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Destacar que l'emplaçament d'aquesta zona es situa tenint en compte les consideracions fetes a l'apartat de Valoració Urbanística de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de data 7 d'octubre de 2016.

2. Incloure en la memòria i normes d'aquesta modificació les consideracions derivades de l'informe del Consell Català de l'Esport.

#### **Estat actual:**

1. La zona esportiva de Vilanova de la Muga, està constituïda per un camp de futbol i un annexa destinat a vestuaris. S'estima que la superfície de la parcel·la és suficient per a les necessitats d'equipament esportiu pel municipi de Vilanova de la Muga. (presentes i futures)

2. Recentment s'ha plantejat la gasificació del nucli de Vilanova de la Muga i, amb la recent urbanització d'alguns carrers del nucli, s'ha instal·lat la canalització de gas per a un futur subministrament a la població.

3. Es disposa del projecte de gasificació i la instal·lació de dos dipòsits aèries de 16.050 litres cadascun considerant-se com a emplaçament idoni un sector de 1.300 m<sup>2</sup> que forma part de la zona esportiva.

Aquest emplaçament presenta les característiques idònies pels següents motius:

- a) És de propietat municipal
- b) Es troba a una distància del nucli poblat (400 m.) que no genera cap tipus de molèstia al veïnat ni cap distorsió visual a l'entorn habitat.
- c) Donarà servei també als vestuaris de la zona esportiva.
- d) L'accés, a través d'un camí de terra, amb bon estat
- e) La facilitat d'accés (camí de terra en bon estat) i la facilitat de càrrega i maniobra dels camions.

4. Es fa necessari doncs disposar d'un espai de Serveis tècnics (ST) per a la instal·lació dels nous dipòsits. Amb aquesta modificació un sector de la zona esportiva de 1.300 m<sup>2</sup> es classificarà amb la clau E7, definida per l'article 21 de les normes urbanístiques del POUM. Aquest sector es situaria a un extrem de la zona esportiva i amb fàcil accés des del camí de titularitat municipal. Indicar finalment que, amb aquesta nova classificació, la zona esportiva es veuria reduïda només en un 5%, fet que no afectaria negativament les característiques del sector.

#### **1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.**

Aquesta modificació puntual del POUM de Peralada té per objecte:

- a) Reduir la zona d'equipaments esportius de Vilanova de la Muga assenyalada amb la clau E5, introduint en el seu lloc una zona de serveis tècnics (clau E7) per a la futura instal·lació d'uns dipòsits de gas aeris.
- b) Incloure les instal·lacions de gas dins dels usos admesos per la clau E7 (art. 21.g de les Normes Urbanístiques del POUM).

- c) Als efectes de garantir la superfície total dels equipaments esportius del municipi es classificarà una superfície de 1.503 m<sup>2</sup>, que s'ubicarà dins del sector d'equipaments municipals situat al límit nord-oest del camp de golf de Peralada. Aquesta zona es classificarà amb la clau E5 i serà superior als 1300 m<sup>2</sup> que s'exclouen del sector esportiu a Vilanova de la Muga que es destinaran a Serveis Tècnics.

Aquests objectius s'emmarquen per l'interès de l'Ajuntament de Peralada de situar una zona per a la instal·lació de dipòsits de gas que garanteixi el subministrament amb les millors condicions.

### **1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.**

La conveniència i oportunitat de la present modificació del POUM de Peralada, ve donada per la voluntat de l'Ajuntament de disposar d'una zona de Serveis Tècnics per a la instal·lació d'uns dipòsits de gas.

### **1.4. PROMOCIÓ I REDACCIÓ.**

La present Modificació Puntual de POUM és formulada per iniciativa pública. La modificació puntual és promoguda per l'Ajuntament de Peralada.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte municipal Francesc Oliva i Sans d'acord el que preveu la disposició addicional tretzena del text refós de la Llei d'urbanisme (DL1/2010).

### **1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.**

El marc legal ve regulat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la llei 3/2012 de modificació del text refós de la llei d'urbanisme.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic indicar que aquestes venen regulades pels articles 96 i 97 del DL 1/2010 sens perjudici del previst pels articles 38 i 39 de la llei 3/2012 que modifica parcialment els articles 96 i 97 del DL 1/2010

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic indicar que cal tindre en compte el que s'especifica en els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006:

El Marc urbanístic ve regulat inicialment Pel Text Refós POUM de Peralada, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 de novembre de 2015. Concretament el serveis tècnics es troben regulats dins del sistema d'equipaments comunitaris (clau E). Es detalla a continuació l'articulat que regula aquestes zones:

#### **Capítol IV.- Sistema d'equipaments comunitaris, clau E.**

##### **Article 20.- Concepte.**

1.- El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès

social i els habitatges dotacionals. Els sòls afectats en aquest sistema s'identifiquen amb la clau E per a tot tipus d'equipaments comunitaris i HD per als destinats a habitatges dotacionals.

#### **Article 21.- Usos als quals es poden destinar els equipaments comunitaris.**

1.- Els usos específics als quals poden destinar-se els sòls qualificats d'equipament són:

a) Centres públics (E1): centres o edificis per a serveis de l'Administració pública; serveis de seguretat i protecció ciutadana, guàrdia civil, mossos d'esquadra bombers i altres; d'abastament i mercats, i altres anàlegs.

b) Equipaments religiosos (E2): temples, centres religiosos, parroquials, capelles de titularitat privada i ús públic.

c) Equipaments culturals (E3): centres i instal·lacions per a museus, exposicions, teatres, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, i annexos esportius i recreatius.

d) Equipaments docents (E4): centres docents, públics i privats, i annexos esportius.

e) Equipaments esportius i recreatius (E5): edificis i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o expansió; balnearis i establiments de banys i altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari, i annexos de serveis.

f) Equipaments sanitaris-assistencials (E6): centres sanitaris-assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; cementiris, tanatoris i similars.

La futura ampliació del cementiri s'haurà d'ajustar a les determinacions del Decret 297/1997, de 25 de novembre, per el qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

g) Equipaments de serveis tècnics i de transport (E7): abastament i tractament d'aigües amb les corresponents infraestructures de subministrament d'aigua potable i depuració d'aigües residuals, estacions de bombeig, dipòsits reguladors, depuradores i emissaris; abocadors de deixalles i residus; subministrament d'energia elèctrica amb les xarxes i instal·lacions destinades a aquesta finalitat, línies de transport i distribució d'alta i mitjana tensió i estacions transformadores; comunicacions amb les corresponents infraestructures generals de telefonia, telègrafs, televisió, ràdio i les instal·lacions destinades a les comunicacions; instal·lacions de transports de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social; parcs mòbils de maquinària; benzineres i altres anàlegs.

La present modificació es troba dins el sòl no urbanitzable del municipi.

#### **1.6. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.**

La present modificació no té per finalitat la modificació de cap àmbit de sostre residencial de nova implantació.

La present modificació només té per objecte introduir una zona de serveis tècnics (ST) per a la instal·lació d'uns dipòsits de gas propà.

#### **1.7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.**

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4, especifica que en la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.



**La instal·lació d'uns dipòsits de gas no precisa d'un estudi de mobilitat generada, només existirà el transport de gas per part d'un camió que es produirà de forma puntual un o dos cops al mes.**

### ***1.8. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DL1/2010.***

La modificació puntual proposada dona compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme.

Es dona també compliment a les directrius per el planejament urbanístic establertes a l'article 9 de la llei d'urbanisme, en el sentit que no s'ocupen terrenys en pendent, ni s'afecten terrenys amb valors paisatgístics d'interès especial, sòl d'alt valor agrícola i es facilita la protecció del patrimoni cultural.

### ***1.9. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 96 i 98 DEL DL1/2010.***

Atès que la modificació puntual afecta una part d'un sistema urbanístic destinat a equipaments esportius, s'ha de garantir el manteniment i funcionalitat dels terrenys qualificats com a esportius, en aquest sentit indicar el següent:

La modificació afecta una superfície de 1.300 m<sup>2</sup> que suposa un 5% de la superfície total del sector.

Queda garantida la funcionalitat del sector pels següents motius:

1. No s'afecta la instal·lació esportiva del camp de futbol existent ni els vestuaris.
2. La reserva de terreny per a futures instal·lacions és suficient per a les necessitats del nucli de Vilanova de la Muga.

Tanmateix la superfície destinada a la instal·lació dels dipòsits de gas, que disminueix la superfície de la zona esportiva, es compensarà com a mínim, amb la mateixa quantitat i qualitat per terrenys –també de propietat municipal- situats al sector assenyalat en el plànols núm. 5, 6 i 7 que acompanya aquesta modificació. D'aquesta forma es mantindrà la superfície total destinada a equipaments esportius del municipi.

### ***1.10. JUSTIFICACIÓ ADAPTACIÓ A L'ARTICLE 115 DEL DECRET 305/2006 REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.***

D'acord amb l'article 115 del reglament la present modificació de pla, contempla una nova qualificació de sòl, per tant és objecte d'avaluació ambiental.

### ***1.11. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.***

Aquesta modificació puntual del POUM planteja les següents modificacions:

#### ***1.11.1. MODIFICACIÓ N°1.***

Establir una zona de 1.300 m<sup>2</sup> per a serveis tècnics (Clau E7), annexa al sector d'equipaments esportius de Vilanova de la Muga per a la instal·lació d'un dipòsits de gas per al subministra del nucli de Vilanova de la Muga. Per aquest motiu cal preveure que dins dels usos especificats en l'article 21, de les normes urbanístiques del POUM, apartat g) "equipament de serveis tècnics i de transport", la possibilitat d'instal·lar dipòsits de gas.

Planejament vigent	Nova proposta
<p><b>Article 21.- Usos als quals es poden destinar els equipaments comunitaris.</b></p> <p>1.- Els usos específics als quals poden destinar-se els sòls qualificats d'equipament són:</p> <p>a) Centres públics (E1): centres o edificis per a serveis de l'Administració pública; serveis de seguretat i protecció ciutadana, guàrdia civil, mossos d'esquadra bombers i altres; d'abastament i mercats, i altres anàlegs.</p> <p>b) Equipaments religiosos (E2): temples, centres religiosos, parroquials, capelles de titularitat privada i ús públic.</p> <p>c) Equipaments culturals (E3): centres i instal·lacions per a museus, exposicions, teatres, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, i annexos esportius i recreatius.</p> <p>d) Equipaments docents (E4): centres docents, públics i privats, i annexos esportius.</p> <p>e) Equipaments esportius i recreatius (E5): edificis i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o expansió; balnearis i establiments de banys i altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari, i annexos de serveis.</p> <p>f) Equipaments sanitaris-assistencials (E6): centres sanitaris-assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; cementiris, tanatoris i similars.</p> <p>La futura ampliació del cementiri s'haurà d'ajustar a les determinacions del Decret 297/1997, de 25 de novembre, per el qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.</p> <p><b>g) Equipaments de serveis tècnics i de transport (E7): abastament i tractament d'aigües amb les corresponents infraestructures de subministrament d'aigua potable i depuració d'aigües residuals, estacions de bombeig, dipòsits reguladors, depuradores i emissaris; abocadors de deixalles i residus; subministrament d'energia elèctrica amb les xarxes i instal·lacions destinades a aquesta finalitat, línies de transport i distribució d'alta i mitjana tensió i estacions transformadores; comunicacions amb les corresponents</b></p>	<p><b>Article 21.- Usos als quals es poden destinar els equipaments comunitaris.</b></p> <p>1.- Els usos específics als quals poden destinar-se els sòls qualificats d'equipament són:</p> <p>a) Centres públics (E1): centres o edificis per a serveis de l'Administració pública; serveis de seguretat i protecció ciutadana, guàrdia civil, mossos d'esquadra bombers i altres; d'abastament i mercats, i altres anàlegs.</p> <p>b) Equipaments religiosos (E2): temples, centres religiosos, parroquials, capelles de titularitat privada i ús públic.</p> <p>c) Equipaments culturals (E3): centres i instal·lacions per a museus, exposicions, teatres, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, i annexos esportius i recreatius.</p> <p>d) Equipaments docents (E4): centres docents, públics i privats, i annexos esportius.</p> <p>e) Equipaments esportius i recreatius (E5): edificis i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o expansió; balnearis i establiments de banys i altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari, i annexos de serveis.</p> <p>f) Equipaments sanitaris-assistencials (E6): centres sanitaris-assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; cementiris, tanatoris i similars.</p> <p>La futura ampliació del cementiri s'haurà d'ajustar a les determinacions del Decret 297/1997, de 25 de novembre, per el qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.</p> <p><b>g) Equipaments de serveis tècnics i de transport (E7): abastament i tractament d'aigües amb les corresponents infraestructures de subministrament d'aigua potable i depuració d'aigües residuals, estacions de bombeig, dipòsits reguladors, depuradores i emissaris; dipòsits de gas; abocadors de deixalles i residus; subministrament d'energia elèctrica amb les xarxes i instal·lacions destinades a aquesta finalitat, línies de transport i distribució d'alta i mitjana tensió i estacions transformadores; comunicacions</b></p>

<p><i>infraestructures generals de telefonia, telègrafs, televisió, radio i les instal·lacions destinades a les comunicacions; instal·lacions de transports de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social; parcs mòbils de maquinària; benzineres i altres anàlegs.</i></p>	<p><i>amb les corresponents infraestructures generals de telefonia, telègrafs, televisió, radio i les instal·lacions destinades a les comunicacions; instal·lacions de transports de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social; parcs mòbils de maquinària; benzineres i altres anàlegs.</i></p>
---	---

### 1.11.2. MODIFICACIÓ Nº2.

El sector d'equipaments de propietat municipal, classificat amb les claus (E3, E4 i E7) situat al límit nord-oest del camp de golf de Peralada té les següents característiques:

Ref. Cadastral: 1751601EG0815S0001PB

Sup. Cadastral: 23.016 m<sup>2</sup>

Als efectes de garantir la superfície total dels equipaments esportius del municipi es classificarà una superfície de 1.503 m<sup>2</sup> (superior als 1300 m<sup>2</sup>) d'aquest àmbit amb la clau E5.

Es garanteix amb aquesta proposta la quantitat i la qualitat dels terrenys destinats a equipaments esportius, pels següents motius:

- Proximitat a les principals vies de comunicació (C-252)
- Proximitat a equipaments esportius de gran magnitud (camp de golf)
- Inclusió dins d'un sector d'equipaments de propietat municipal de grans dimensions.

Es garanteix també el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'equipaments esportius objecte de modificació d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme

## CAPÍTOL II.....: NORMES URBANÍSTIQUES.

### ÍNDIX

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	
2.1.1. NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.....	
Article 1. Naturalesa.....	
Article 2. Àmbit territorial.....	
Article 3. Vigència. ....	
Article 4. Obligacions. ....	
Article 5. Interpretació del Pla.....	
Article 6. Determinacions del Pla.....	
2.2. NOU ARTICULAT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM . ....	
Article 7. es modifica l'article nº 21 del POUM.....	

## **2.1. DISPOSICIONS GENERALS.**

### **2.1.1. NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.**

#### **Article 1. Naturalesa.**

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual del Text refós del POUM de Peralada, i respecta en totes les seves determinacions el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 2. Àmbit territorial.**

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual queda circumscrit a les zones delimitades en els plànols corresponents.

#### **Article 3. Vigència.**

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigència i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que disposa l'art. 106.1 del decret legislatiu 1/2010.

#### **Article 4. Obligacions.**

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

#### **Article 5. Interpretació del Pla.**

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del decret legislatiu 1/2010.

#### **Article 6. Determinacions del Pla.**

Les determinacions de la Modificació puntual de POUM es despleguen en els següents documents:

Memòria.

Normes urbanístiques.

Agenda. Avaluació econòmica i financera.

## **2.2. NOU ARTICULAT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM .**

**Article 7. Es modifica l'article nº 21 del Text refós del POUM, que quedarà redactat de la següent forma:**

### **Article 21.- Usos als quals es poden destinar els equipaments comunitaris.**

*1.- Els usos específics als quals poden destinar-se els sòls qualificats d'equipament són:*

*a) Centres públics (E1): centres o edificis per a serveis de l'Administració pública; serveis de seguretat i protecció ciutadana, guàrdia civil, mossos d'esquadra bombers i altres; d'abastament i mercats, i altres anàlegs.*

*b) Equipaments religiosos (E2): temples, centres religiosos, parroquials, capelles de titularitat privada i ús públic.*

*c) Equipaments culturals (E3): centres i instal·lacions per a museus, exposicions, teatres, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, i annexos esportius i recreatius.*

*d) Equipaments docents (E4): centres docents, públics i privats, i annexos esportius.*

*e) Equipaments esportius i recreatius (E5): edificis i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o expansió; balnearis i establiments de banys i altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari, i annexos de serveis.*

*f) Equipaments sanitaris-assistencials (E6): centres sanitaris-assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; cementiris, tanatoris i similars.*

*La futura ampliació del cementiri s'haurà d'ajustar a les determinacions del Decret 297/1997, de 25 de novembre, per el qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.*

*g) Equipaments de serveis tècnics i de transport (E7): abastament i tractament d'aigües amb les corresponents infraestructures de subministrament d'aigua potable i depuració d'aigües residuals, estacions de bombeig, dipòsits reguladors, depuradores i emissaris; **dipòsits de gas**; abocadors de deixalles i residus; subministrament d'energia elèctrica amb les xarxes i instal·lacions destinades a aquesta finalitat, línies de transport i distribució d'alta i mitjana tensió i estacions transformadores; comunicacions amb les corresponents infraestructures generals de telefonia, telègrafs, televisió, radio i les instal·lacions destinades a les comunicacions; instal·lacions de transports de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social; parcs mòbils de maquinària; benzineres i altres anàlegs.*

**Article 8. Regulació de dipòsits de gas a Vilanova de la Muga. Condicions de l'Informe de la Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA), les derivades de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i les derivades de l'informe del Consell Català de l'Esport**

a) Totes les instal·lacions que configuren la planta d'emmagatzematge de gas s'elevaran 1,22 m. per sobre la cota actual dels terrenys de l'àmbit.

b) Per tal d'evitar possibles danys a les instal·lacions previstes, la solució estructural de la fonamentació de les construccions es determinarà amb la hipòtesi d'inundació dels terrenys i la reducció de la seva capacitat portant subsegüent.

c) Les aigües de pluja caigudes a l'interior de la cubeta no podran ser abocades a la xarxa de pluvials si no es garanteix que estiguin lliures d'olis, combustibles o qualsevol altre contaminant.

- d) Per tal de deixar lliure la zona de servitud de les lleres que confronten amb els àmbits de la modificació, que estableix l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, qualsevol construcció o tanca s'haurà d'ajustar a 5 m. del cap del talús del marge de la llera.
- e) Els equipaments esportius han de complir amb la normativa tècnica del PIEC (Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments esportius de Catalunya).
- f) En el moment d'autoritzar la construcció i la instal·lació dels dipòsits de gas caldrà justificar que aquesta instal·lació no es nociva, ni molesta, ni té perill d'explosió, de radiació, d'incendi ni d'emanacions tòxiques envers els equipaments esportius pròxims. Tot d'acord amb les normes del PIEC capítol 4, article 18 punt 5.

#### **Article 9. Servitud instal·lació canonada de gas.**

Als efectes de permetre la instal·lació de la canonada de gas, que connectarà els dipòsits amb la xarxa de distribució dels carrers urbans, s'estableix una servitud de pas per aquesta canonada, que discorrerà soterrada per el camí de titularitat pública assenyalat en el plànol num. 1 que acompanya aquesta modificació (Ref. Cadastral 17140A014090580000YX).

Peralada, 10 de juliol de 2017

Els Serveis Tècnics municipals

Francesc Oliva Sans, arquitecte

### **CAPÍTOL III.....:AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

#### **AGENDA**

No es modifica l'agenda del POUM.

#### **AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

No es modifica l'avaluació econòmica-financera del POUM.

Peralada, 10 de juliol de 2017

Els Serveis Tècnics municipals

Francesc Oliva Sans, arquitecte



## **INFORMACIÓ CADASTRAL**

Dades Cadastrals parcel·la instal·lació dipòsits de gas.  
Dades cadastrals parcel·la destí clau E5.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
17140A014002500000YT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**

Poliígono 14 Parcela 250  
**VILANOVA DE MUGA, PERALADA [GIRONA]**

**USO PRINCIPAL** Suelo sin edif.

**AÑO CONSTRUCCIÓN** ..

**ADSCRIBENTE DE PARTICIPACIÓN** 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)** ..

## PARCELA CATASTRAL

**SITUACIÓN**

Poliígono 14 Parcela 250  
**VILANOVA DE MUGA, PERALADA [GIRONA]**

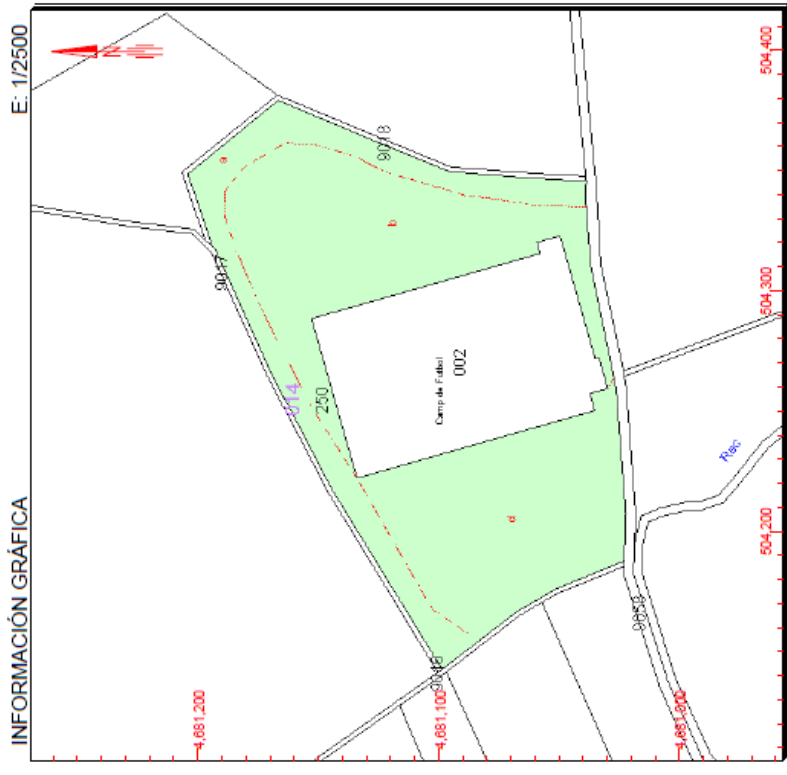
**SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)** ..

**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M<sup>2</sup>)** 18.557

**TIPO DE FINCA** ..

## CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	MB	Monte bajo	00	4.128
b	CR	Labor o labradío regadío	02	7.996
c	I-	Improductivo	00	7.521
d	E-	Pastos	00	6.715



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- Miércoles, 25 de Enero de 2017
- 504-400 **Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89**
- Límite de Parcela
  - Límite de Construcciones
  - Mobilario y aparcas
  - Límite zona verde
  - Hidrografía

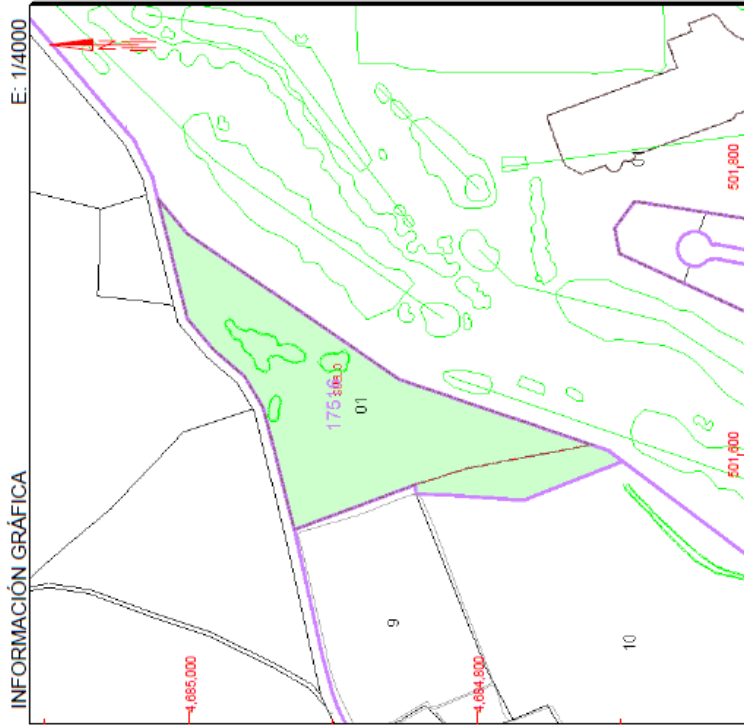
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1751601EG0816S0001PB**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	UR GOLF PERALADA Ndup-D Suelo		
	17491 PERALADA [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	
	100,000000		

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN	UR GOLF PERALADA Ndup-D	
	PERALADA [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	23,016	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA
		Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

- 501,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 25 de Enero de 2017

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 1 TEXT REFÓS POUM  
PERALADA**

**TEXT REFÓS**

**CREACIÓ ZONA DE SERVEIS TÈCNICS  
PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UNS DIPÒSITS DE GAS**

**DOCUMENT 2**

**SEPARATA JUSTIFICATIVA (Art. 98 Text Refós Llei Urbanisme)**



**AJUNTAMENT DE PERALADA**

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
Juliol de 2017

Als efectes de donar compliment a l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'adjunta la justificació de la modificació de la zona d'equipament esportiu de Vilanova de la Muga.

**1. Garantir el manteniment de la superfície:**

En relació a aquest punt, indicar que el nou sector d'equipament esportiu presenta una superfície de 1.503 m<sup>2</sup> (superior als 1.300 m<sup>2</sup> que s'exclouen de la zona esportiva de Vilanova). El nou emplaçament presenta també una topografia i dimensions que garanteix la implantació d'instal·lacions esportives.

**2. Garantir la qualitat:**

Es garanteix, a part de la quantitat, la qualitat del nou emplaçament pels següents motius:

- Proximitat a les principals vies de comunicació (C-252)
- Proximitat a equipaments esportius de gran magnitud (camp de golf)
- Inclusió dins d'un sector d'equipaments de propietat municipal de grans dimensions.

Indicar també que la zona esportiva de Vilanova de la Muga es inundable, mentre que l'emplaçament proposat no presenta aquest risc.

**Conclusions**

Es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'equipaments esportius objecte de la modificació.

Peralada, 10 de juliol de 2017  
Els serveis tècnics municipals

Francesc Oliva Sans, arquitecte.