Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 1 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Expedient núm. **PLGU2025000005**

Alicia Vila Torrents, funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària municipal de l'Ajuntament de Figueres

CERTIFICA: Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrat el dia 5 de juny de 2025 ha adoptat l'acord que transcrit literalment diu el següent:

"Antecedents de fet:

L'antiga sala de festes del Centre Recreatiu de Vilatenim (construïda els anys trenta per iniciativa dels socis de l'entitat) es trobava ubicada a la banda sud de la carretera C-260 que uneix Figueres amb Roses i travessa Vilatenim d'est a oest, entre el nucli antic i el riu Manol. El desdoblament de la carretera C-260 en el tram que travessa Vilatenim, obra executada per Infraestructures de la Generalitat l'any 2017, va requerir l'enderroc de l'antiga sala de festes.

De manera provisional, l'Ajuntament va habilitar una carpa o envelat al carrer de la Duana per a la celebració dels actes i festes del poble que fins la data havien estat assumits per aquesta entitat.

Donada aquestes circumstàncies, es considera oportú atendre les necessitats d'activitats d'associacions veïnals i també d'activitats de la ciutat en aquest entorn i per tant la possibilitat de que disposin d'un equipament cultural i social.

En l'Annex 2 de les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Figueres, ja es preveu un equipament comunitari per ubicar el nou Centre Social de Vilatenim dins l'àmbit del PAU V3 Polígon d'Actuació Urbanística Vilatenim 3, si bé, el POUM no concreta els usos i les condicions d'ordenació específiques de dit equipament.

És per aquest motiu i de conformitat amb el que estableix l'article 53 de les normes urbanístiques del POUM que per tal d'assignar usos i les condicions d'ordenació específiques per la singularitat d'aquest equipament comunitari calia procedir a la redacció, tramitació i aprovació d'un Pla Especial Urbanístic que desenvolupi les determinacions del POUM.

Des dels serveis tècnics municipals es va redactar el *Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim*, que té aquest doble objectiu:

- **El primer,** és l'assignació d'usos a la parcel·la de titularitat municipal, actualment qualificada amb la clau SE del PAU V3 (finca registral 2511 de Figueres), sense cap ús assignat dels que les normes urbanístiques del POUM determinen segons l'art. 53.1.

  De conformitat amb el que estableix l'article 53.3 de les normes urbanístiques del POUM, en el cas que el Pla no assigni expressament

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

un tipus d'ús dels esmentats en dit article, l'assignació d'usos es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla Especial Urbanístic

En aquest sentit, el Pla Especial proposa una qualificació SEc, d'ús Cultural-social, degut a la necessitat d'incorporar un equipament vinculat al nucli de Vilatenim, on dur-hi a terme activitats pel seus veïns i veïnes. Després que la sala de festes del Centre Recreatiu de Vilatenim, molt arrelat al territori des dels anys 30 del s. XX va desaparèixer.

Si bé, i de conformitat amb el que estableix l'article 53.2 de les normes urbanístiques del POUM, el present pla també té com objectiu assignar altres usos compatibles al principal, directament vinculats a l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament com són els usos recreatiu de restauració i recreatiu activitats musicals definits en els apartats 13 i 14, respectivament, de l'article 77 de les normes urbanístiques del POUM.

- I **el segon objectiu** és regular les condicions d'ordenació i edificació específiques d'aquest equipament.

  De conformitat al que estableix l'article 53.8.c) de les normes urbanístiques del POUM en sòl urbà consolidat, com és el nostre cas, regirà el tipus d'ordenació de la zona que envolta l'emplaçament de l'equipament, entenent com tal, o bé la que forma part de la illa on s'ubica o bé la que afronta directament amb l'equipament, i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de formular un pla especial urbanístic.

  Atesa la finalitat del present equipament i la seva singularitat per tot el nucli de Vilatenim, que es considera motivat i raonable que les seves condicions d'ordenació i edificació siguin diferents de les zones que envolten el seu emplaçament.

La Junta de Govern Local en la seva sessió ordinària de data **5 de març de 2025**, per delegació de l'Alcalde, va adoptar, entre d'altres, els següents acords que es transcriuen a continuació:

> ***"Primer.-*** *Aprovar inicialment el Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim, d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Figueres.*
>
> ***Segon.-*** *Sotmetre a informació al públic pel termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la darrera publicació de l'anunci en el BOP de Girona i en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el pla, de conformitat al que estableixen els articles 85.4 del TRLUC i 23.1.b) del RLUC. Així mateix també es donarà publicitat a la web municipal https://www.figueres.cat/temes/urbanisme/planejament-urbanistic de conformitat amb el que estableix l'article 8.5 del TRLUC.*

Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 3 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

***Tercer**.- Sol·licitar informe al Consell Municipal de Vilatenim, de conformitat amb el que estableix l'article 106.2 del ROM de Figueres, per tal de què en el termini de 10 dies pugui emetre el seu informe, passats els quals s'entendrà que aquest és favorable.*

***Quart.-** Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de conformitat amb el que estableix l'article 87.1 del TRLUC.*

***Cinquè.**- Simultàniament, al tràmit d'informació pública, sol·licitar informe sectorial a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 85.5 del TRLUC.*

***Sisè.-** Suspendre el termini màxim legal per a resoldre el procediment administratiu, pel temps que intervingui entre la petició dels informes, i la recepció dels mateixos de conformitat amb el que estableix l'article 22.1.d) de la Llei 39/2015, de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant LPACAP)."*

El *Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim* es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant publicació d'anunci al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament el dia 11 de març de 2025, al diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal El Punt Avui, el dia 13 de març de 2025 i al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 53, el dia 18 de març de 2025, i al web municipal, perquè les persones interessades poguessin presentar les al·legacions i/o suggeriments que creguessin convenients. Durant el termini d'exposició pública no es varen presentar al·legacions i/o reclamacions al respecte.

Mitjançant Registre de Sortides número S2025004615 de data 8 de març de 2025 es va sol·licitar informe al Consell Municipal de Vilatenim. Dita sol·licitud va ser rebuda el dia 12 de març de 2025 segons justificant de recepció que consta a l'expedient administratiu. Havent transcorregut els 10 dies, sense que hagi tingut entrada cap informe al respecte del Consell Municipal de Vilatenim, aquest s'ha d'entendre favorable, de conformitat amb el que estableix l'article 106.2 del ROM de Figueres.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es varen sol·licitar i s'han rebut els següents informes:

1.- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona:

En data 27 de març de 2025 amb Registre d'Entrades E2025009795 va tenir entrada en aquesta Corporació la notificació de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptat en la seva sessió de data 26 de març de 2025 (*exp. 2025/086983/G)* que conclou:

*"1.- **Emetre informe favorable**, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Pla especial d'assignació d'usos i determinació de les*

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 4 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim de Figueres, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb l'observació següent:

- *Caldrà obtenir l'informe de l'organisme competent en matèria hidràulica i que el document del PEU que s'aprovi definitivament doni compliment a les consideracions que en resultin."*

2.- Agència Catalana de l'Aigua:

En data 22 d'abril de 2025 amb Registre d'Entrades E2025012559 té entrada en aquesta Corporació l'informe de l'ACA de data 11 d'abril de 2025 *(exp. FUE-2025-04405163)* que conclou:

"1.- A l'apartat condicions d'ordenació i edificació, de l'article 4 de la normativa caldrà afegir que, el projecte constructiu de la nova edificació, tindrà en compte en el disseny de l'estructura, les sol·licitacions mecàniques derivades del calat i la velocitat de l'aigua en cas d'una inundació de 500 anys de període de retorn, així com també les sol·licitacions de supressió del terrenys derivades de la hipòtesi d'inundació del solar, pel disseny de la fonamentació,. Així mateix, el projecte també ha d'incorporar les mesures addicionals de protecció passiva de la part de l'edificació situada per sota del nivell d'aigua en un avinguda d'aquesta recurrència, inclosos els garatges subterranis, i soterranis, garantint l'estanqueïtat, i a mes a més, les que cregui oportunes, tot d'acord amb els documents de referència "Recomanacions per la construcció y rehabilitació de les edificacions en zones inundables " (MITECO, octubre del 2019),i la "Guia per la reducció de la vulnerabilitat dels edificis enfront les inundacions" (MAPA,MEIC ,any 2017). Així mateix, caldrà disposar de respiradors i vies d'evacuació per sobre del nivell que assoliren l'aigua en el supòsit d'aquesta avinguda.
El promotor de les obres haurà de subscriure una declaració de responsable sobre el risc d'inundació existent en què expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per protegir-les. Aquesta declaració responsable s'haurà de presentar davant d'aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.
A més del que estableix l'apartat anterior, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que hi ha anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable
2. Les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb allò establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, i la normativa de les comunitats autònomes."

Vist que s'ha redactat per l'arquitecte municipal el document *"Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim (Text Refós, document per aprovació definitiva)"* subscrit el dia 15 de maig de 2025 que incorpora les següents modificacions respecte al text aprovat inicialment:

Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 5 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

El present text refós modifica les condicions d'edificació de l'article 4 de la normativa urbanística respecte de les del document aprovat inicialment per tal de donar compliment a les prescripcions establertes en l'informe de l'ACA de data 11 d'abril de 2025 *(exp. FUE-2025-04405163)* afegint les següents condicions:

- El projecte constructiu de la nova edificació, tindrà en compte en el disseny de l'estructura, les sol·licitacions mecàniques derivades del calat i la velocitat de l'aigua en cas d'una inundació de 500 anys de període de retorn, així com també les sol·licitacions de supressió del terreny derivades de la hipòtesi d'inundació del solar, pel disseny de la fonamentació.
- No s'admeten plantes soterranis.

A l'afegir a les condicions d'edificació que no s'admetran les plantes soterranis, decau la necessitat d'afegir que el projecte constructiu hagi d'incorporar les mesures addicionals de protecció passiva i requeriments que establia l'informe de l'ACA per la part de l'edificació situada en la planta soterrani.

Així mateix i atès que les condicions d'edificació també es reprodueixen en els apartats 2.3 i 2.8 de la Memòria Justificativa i també en l'apartat 4.3 del Resum comprensiu del present pla, és per la qual cosa, que també s'han modificat aquests apartats, als sols efectes d'incorporar dites condicions d'edificació en coherència amb l'article 4 de les normativa del present pla.

Les presents modificacions **no es consideren substancials** atès que no es troben compreses en el supòsits de l'article 112.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Vist l'informe de tramitació emès per la vicesecretària municipal que consta a l'expedient administratiu, favorable a la seva aprovació definitiva.

Fonaments jurídics:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la Mobilitat.
- Decret 344/2006, 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV):

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 1553dae4-a9e9-4114-9c53-587c281ceeb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734478
Data d'impressió: 09/06/2025 11:38:50
Pàgina 6 de 7

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 06/06/2025 09:58
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 06/06/2025 10:09

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Resolució del Director General d'Aviació Civil de data 29 de gener de 2025 per la qual s'eximeix a determinats municipis afectats pel Pla Director de l'Aeroport de Girona-Costa Brava de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil previst en la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre.
- Reglament Orgànic Municipal (ROM) de Figueres.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Figueres.
- L'article **22.2.c)** de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local (en endavant LRBRL), atribueix competència al Ple per l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i la resta d'instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística. I al tractar-se d'un pla urbanístic derivat, de conformitat amb el que estableix l'article 47 de la LRBRL es requerirà majoria simple per la seva aprovació definitiva.

És per la qual cosa, que la Comissió Informativa proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents **ACORDS:**

Primer.- Aprovar definitivament el *"Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim (Text Refós, document per aprovació definitiva)"*, d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Figueres.

Segon.- Lliurar, en el termini màxim d'un mes, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa del present pla. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla Especial, de conformitat amb el que estableix l'article 88 del TRLUC.

Tercer.- Publicar l'acord d'aprovació definitiva i el text íntegre de la normativa urbanística del Pla Especial en el BOP de Girona, un cop s'hagi lliurat la documentació tècnica i administrativa completa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de conformitat amb el que estableixen els articles 70.2 de la LRBRL, i 88 i 107.1 del TRLUC.

Quart.- Sol·licitar al Sr. Registrador de la Propietat de Figueres l'anotació marginal en la finca registral 2511 de Figueres, de titularitat municipal, del seu caràcter inundable de conformitat amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 14bis del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès el dia 11 d'abril de 2025 expedient FUE-2025-04405163.

Cinquè.- Facultar a l'Alcalde-President de la Corporació per tal de que pugui subscriure la declaració responsable sobre el risc d'inundació existent que requereix l'Agència Catalana de l'Aigua en el seu informe emès el dia 11 d'abril de 2025 expedient FUE-2025-04405163. I un cop subscrita trametre-la a l'ACA.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Sisè.- L'acord d'aprovació definitiva i el contingut del pla podrà consultar-se, als efectes de l'article 107.1 del TRLUC i de l'article 70 ter de la LRBRL, de forma telemàtica, a la web municipal *https://www.figueres.cat/temes/urbanisme/planejament-urbanistic* i en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC), i de forma presencial, a l'àrea de Planejament i gestió urbanística, situada a l'Av. Salvador Dalí, 107, 2n pis, en horari de 9h a 14 h, de dilluns a divendres, llevat festius.

Setè.- Notificar els presents acords al Consell Municipal de Vilatenim pel seu coneixement i als efectes oportuns.

Vuitè.- Contra aquests acords que posen fi a la via administrativa es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la publicació en el BOP de Girona. No obstant, se'n podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient."

I per tal que així consti, signo el present certificat amb el vistiplau de l'Alcalde President a data de la signatura electrònica.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador