DOCUMENT
Document annexat

ÒRGAN
Urbanisme i Medi Ambient

REFERÈNCIA
PLGU2025000005

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 1 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Anna Ortega Ferrer - DNI 40995113M (TCAT)
Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 05.06.2025. La vicesecretària.
2025.06.06 09:59:56 +02'00'

Ajuntament de Figueres

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)

Maig 2025

PLGU2025000005

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

bdbdebf3-29d1-453c-ad5d-2bccda9db3be

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 2 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

Índex

0- ANTECEDENTS

1- MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1- Antecedents

1.2- Àmbit del Pla especial i planejament vigent

1.3- Estructura de la propietat

1.4- Marc jurídic i conveniència i oportunitat del Pla Especial

1.5- Promoció i tramitació

2- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1- Objectiu del Pla Especial

2.2- Proposta d'ordenació i d'assignació d'usos

2.3- Paràmetres bàsics d'ordenació de l'equipament

2.4- Condicions de previsió de places d'aparcament

2.5- Informe ambiental i Avaluació ambiental

2.6- Avaluació Mobilitat generada

2.7-Justificació memòria social

2.8-Compliment de l'estudi d'inundabilitat

3- NORMATIVA

4- ALTRES DOCUMENTS

a. Participació ciutadana

b. Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els paràmetres de Gènere i col·lectius especials.

c. Resum comprensiu

5- PLÀNOLS

Plànols d'informació

I1- Situació-orto 1/5.000

I2- Emplaçament-carto 1/1.000

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

DOCUMENT
Document annexat
ÒRGAN
Urbanisme i Medi Ambient
REFERÈNCIA
PLGU2025000005
Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 3 de 37
SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

I3- Estructura de la propietat	1/1.000
I4- Planejament vigent	1/1000

Plànols d'ordenació

O1- Proposta ordenació	1/1.000

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 4 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

0-ANTECEDENTS

TRAMITACIÓ APROVACIÓ INICIAL

El document de la Pla Especial Urbanístic d'assignació usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim, es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local el dia 05 de març de 2025.

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 Butlletí Oficial de la Província de Girona número 53, el dia 18 de març de 2025, i al diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal El Punt Avui, el dia 13 de març de 2025 i al web municipal, perquè les persones interessades poguessin presentar les al·legacions i/o suggeriments que creguessin convenients.

INFORMES SOL·LICITATS

Es sol·licita els següents informes:

1.2.1. Informe al Consell Municipal de Vilatenim

S'ha sol·licitat informe relatiu al Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim, al Consell Municipal de Vilatenim. S'ha sol·licitat l'emissió de dit informe en el termini de 10 dies, passats els quals aquest s'entendrà favorable, de conformitat amb el que estableix l'article 106.2 del Reglament Orgànic Municipal (ROM) de Figueres.

Per tant, al haver finalitzat aquests 10 dies sense ser emès cap informe s'entén aquest com a favorable.

1.2.2. Informe a 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 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."*

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 5 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

1.2.3 Informe sectorial a l'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 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."

AL·LEGACIONS PRESENTADES

Durant el tràmit d'informació pública no s'han presentat al·legacions al Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim.

MODIFICACIONS INCLOSES RESPECTE L'APROVACIÓ INICIAL

El present text refós modifica les condicions d'edificació de l'article 4 de la normativa urbanística respecte a les previstes en el 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:

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 6 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

- 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 els supòsits de l'article 112.2 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 7 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

1-MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1-Antecedents:

1.1.1. Ubicació i Context

La finca objecte del present projecte està situada al carrer de la Duana, número 35, a la cantonada amb el carrer de l'Hospital, pròxima al nucli antic del poble de Vilatenim, pertanyent al municipi de Figueres. Aquesta localització és estratègica per a la integració urbana, atès que connecta el nucli antic amb noves àrees de desenvolupament.

1.1.2. Qualificació Urbanística

La finca, amb referència cadastral 9700807DG9890S0000KG, és propietat municipal de l'Ajuntament de Figueres. Està classificada com a sòl urbà consolidat de titularitat pública. L'àmbit del Pla Especial urbanístic present està qualificat amb la clau SE Sistema d'equipaments, dins el PAU V3, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Figueres, aprovat definitivament el 31 de juliol de 2023 per la Comissió de Territori de Catalunya. Aquesta qualificació permet destinar el sòl a usos públics o col·lectius, promovent el manteniment i millora de la seva distribució espacial.

Veure plànol I4- Planejament vigent.

1.1.3. Característiques Físiques

La finca es troba al carrer de la Duana 35 en cantonada amb el carrer de l'Hospital, entre el nucli antic de Vilatenim i els moderns creixements urbans residencials, comercials i esportius. El carrer Hospital no es troba asfaltat actualment i la vorera del carrer Duana es troba pendent d'executar en el tram frontal a la finca. La finca té forma trapezoïdal, orientada en el sentit llarg de sud a nord, més ampla al carrer de la Duana i més estreta a la part posterior, i té un desnivell entre els seus extrems inferior a 20 cm. La cara del carrer Duana es troba a la cota de (17,37 m) i la part posterior de la finca a (17,50m). A la banda sud, i resseguint el carrer Hospital, trobem uns arbres mesclats amb vegetació típica de marge. Al voltant de l'antic rentador trobem també uns arbres i arbustos envolant aquesta construcció. Al costat oest trobem la finca veïna pendent de desenvolupar segons el mateix PAU V3.

Superfície total de la finca: 3.362,00 m².

Superfície clau SE: 1.753,70 m² (la resta de la finca es destina a sistemes espais lliures i sistema viari)

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 8 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

1.1.4. Context Històric i Evolució Urbanística

El Pla de Millora Urbana del Nucli Històric de Vilatenim (aprovació definitiva el 30 de maig de 2007) ja preveia l'assignació d'una finca d'equipament públic amb una superfície de 1.000 m², situada a tocar del carrer de la Duana. Aquesta zona actua com a frontissa entre el nucli antic i els nous desenvolupaments urbanístics de llevant i migdia, que han transformat significativament l'arquitectura i el paisatge locals.

1.1.5. Antecedents d'Ús i Necessitat Actual

L'antiga sala de festes del Centre Recreatiu de Vilatenim, construïda als anys trenta, va ser enderrocada durant les obres de desdoblament de la carretera C-260 el 2017. Des d'aleshores, les activitats socioculturals s'han dut a terme provisionalment en una carpa habilitada al carrer de la Duana. Aquesta solució temporal ha evidenciat la necessitat de construir un nou Centre Social, adaptat a les necessitats actuals.

1.2 Àmbit del Pla Especial i planejament vigent

El Pla Especial correspon a la part de la parcel·la, amb referència cadastral 9700807DG9890S0000KG qualificada d'equipament, situat al carrer Duana, 35, al nucli de Vilatenim de Figueres, inclosa dins de l'àmbit del PAU V3 Polígon d'Actuació Urbanística Vilatenim 3, pendent de desenvolupament urbanístic.

La total parcel·la té una superfície de 3.362,00 m2, corresponent a la finca registral 2511 de Figueres. Aquesta finca fou objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Figueres aprovada per la Junta de Govern Local del dia 23 d'octubre de 2017, havent-se formalitzat en document públic mitjançant escriptura pública de segregació i cessió gratuïta atorgada davant del Notari de Figueres, el Sr. Miguel Ángel Vera Moreno, el dia 29 de setembre de 2021, sota el núm. 1.662 del seu protocol.

La porció de parcel·la que està qualificada com a sistema d'equipaments SE té una superfície de 1.753,70 m2.

El planejament vigent la qualifica de sistema d'equipaments Clau SE.

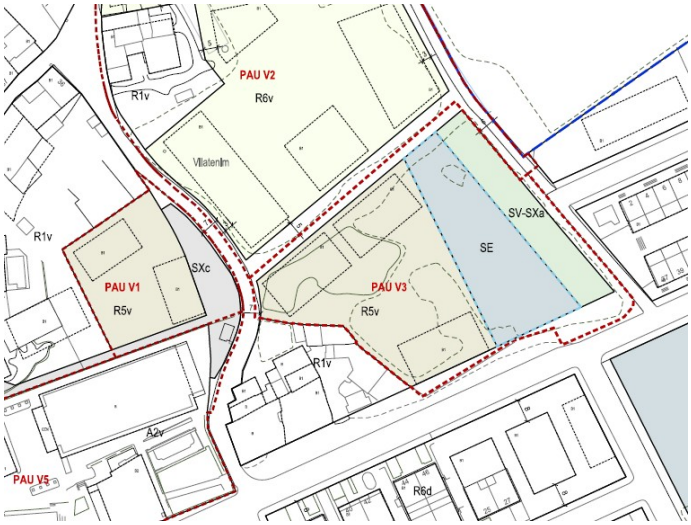
Veure plànol I4- Planejament vigent.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 9 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

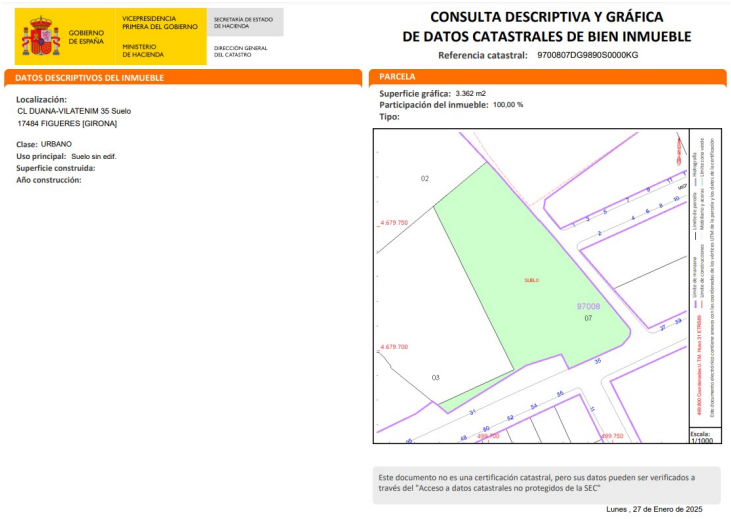
Ajuntament de
Figueres



1.3 Estructura de la propietat

L'àmbit es correspon amb una única propietat, sense divisió horitzontal de titularitat en ple domini de l'Ajuntament de Figueres. La part de sòl destinat a Sistemes d'Equipaments correspon únicament a una part d'aquesta parcel·la. Segons la informació cadastral disponible li correspon la referència cadastral 9700807DG9890S0000KG, i inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, en el tom 3951, llibre 61 de Figueres (Vilatenim), foli 134, finca registral núm. 2511.

Veure plànol I3-Estructura de la propietat.


GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 9700807DG9890S0000KG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DUANA-VILATENIM 35 Suelo
17484 FIGUERES [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.362 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

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"

Lunes , 27 de Enero de 2025

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 10 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

1.4 Marc jurídic i conveniència del Pla Especial

Segons l'art. 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), que regula les determinacions i documents dels plans especials urbanístics, aquests han de contenir les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En aquest sentit, la documentació que comprèn el present pla especial queda relacionada en l'índex, entenent que l'abast i el contingut de cadascun dels apartats s'ajusta a la finalitat concreta que implica aquest pla especial, tenint en compte la seva incidència en relació a aspectes ambientals, de mobilitat generada i innecessarietat de reserves de sòl per habitatge protegit.

En l'art. 67.1 del TRLUC, es regula els plans especials urbanístics de desenvolupament, com és el cas del present pla, que desenvolupa el POUM de Figueres, l'esmentat article estableix que en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per assolir les finalitats que s'hi relacionen, entre les quals hi ha la de la lletra d):

"d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada."

Per la seva banda, la necessitat de la redacció del present Pla Especial d'assignació d'ús es fonamenta en la regulació normativa (en endavant NNUU) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Figueres, aprovat definitivament el 31 de juliol de 2023 per la Comissió de Territori de Catalunya (publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya nº 8982 de 18 d'agost de 2023) (en endavant POUM Figueres)

Concretament, l'article 53 de les NNUU de l'esmentat POUM Figueres, en el seu apartat 3 disposa que:

"3.En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, o s'hagi de modificar o precisar l'ús, l'assignació d'usos es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla Especial Urbanístic."

Atès que en el cas que ens ocupa es tracta d'un equipament qualificat en el POUM Figueres en clau SE i sense una assignació d'usos de les que determina l'apartat 1 de l'article 53 de les NNUU, és necessària la redacció d'un Pla Especial.

Així mateix, l'apartat 4 del mateix article 53 de les NNUU del POUM determina que:

"4. Per a la modificació del tipus d'ús, el Pla Especial Urbanístic a redactar haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal."

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 11 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

La pròpia fitxa del PAU V3 de les NNUU de l'Annex 2 del POUM determina que l'objectiu fonamental del polígon serà l'obtenció de les cessions necessàries per la ubicació del nou Centre Social de Vilatenim.

Així mateix, l'apartat 8.c del mateix article 53 de les NNUU del POUM determina que:

"8.c. En sòl urbà consolidat, regirà el tipus d'ordenació de la zona que envolta l'emplaçament de l'equipament, entenent com tal, o be, la que forma part de la illa on s'ubica o be 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.

En aquest sentit, s'aprofita la redacció del present Pla Especial per determinar les condicions bàsiques a les que s'haurà d'ajustar el projecte d'edificació que posi en funcionament l'equipament.

La conveniència i oportunitat del present Pla Especial ve donada per la concurrència dels següents fets:

1- La previsió de la implantació d'un equipament públic concret en els terrenys objecte del Pla Especial.

2- La disponibilitat potencial segons el planejament, de definició del tipus d'equipament a instal·lar.

3- Cal considerar també la possibilitat d'introduir una millora en la definició d'un punt de la ciutat especialment interessant que forma frontera i frontissa entre el teixit del nucli històric i els nous desenvolupaments urbanístics, a llevant i migdia, que ja havien transformat radicalment l'arquitectura i el paisatge propers (les petites illes de menudes cases adossades i les grans instal·lacions esportives i comercials).

1.5-Promoció i tramitació

Promoció:

És un Pla Especial urbanístic de desenvolupament d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Figueres.

Tramitació:

Segons l'article 81.1.d) del TRLUC s'estableix que correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7 del TRLUC, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

*"d) **Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal**, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal."*

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 12 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

Atès que el present Pla Especial urbanístic té com a finalitat l'establerta a l'article 67.1.d) del TRLUC, es tracta d'un equipament comunitari d'interès exclusivament local i es promou d'acord amb les determinacions del POUM de Figueres, que l'Ajuntament de Figueres és el competent per aprovar inicialment i definitivament el present pla.

Segons l'art. 85 del TRLUC que regula la tramitació de plans d'ordenació urbanística municipals i dels **plans urbanístics derivats,**

1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoquen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

(...)

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de transmetre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg."

I de conformitat amb el que estableix l'article 87.1 del TRLUC:

*"1. **Un cop els plans especials urbanístics**, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics **han estat objecte d'aprovació inicial**, **en els supòsits a què es refereix l'article 81.1**, **els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui,** la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme."*

Per tant caldrà demanar l'informe preceptiu i vinculant de la CTU de Girona.

Així mateix i de conformitat amb el que estableix l'article 106.2 del Reglament Orgànic Municipal (ROM) de Figueres, caldrà sol·licitar informe al Consell Municipal de Vilatenim, si en el termini de 10 dies no es pronuncia s'entendrà que és favorable.

Així mateix caldrà demanar informe preceptiu a l'ACA

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 13 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

2-MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

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 fa necessària la necessitat d'atendre les necessitats d'activitats d'associacions veïnals i també d'activitats de la ciutat en aquest entorn i per tant la possibilitat d'un equipament cultural i social.

Així mateix, en la fitxa de l'Annex 2 de les NNUU del POUM relativa al PAU V3 Polígon d'Actuació Urbanística Vilatenim 3, on es troba inclosa la finca objecte del present Pla Especial, ja estableix com un dels seus objectius:

" **L'objectiu fonamental del polígon serà l'obtenció de les cessions necessaries per la ubicació del nou Centre Social** de Vilatenim (...)"*

2.1- Objectiu del Pla Especial

El present Pla Especial té dos objectius:

El primer objectiu és l'assignació d'usos a la parcel·la actualment qualificada amb la clau SE del PAU V3, sense cap ús assignat dels que les NNUU del POUM determinen segons l'art. 53.1.

De conformitat amb el que estableix l'article 53.3 de les NNUU del POUM, en el cas que el Pla no assigni expressament 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 sXX va desaparèixer.

Si bé i de conformitat amb el que estableix l'article 53.2 de les NNUU 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 NNUU del POUM.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 14 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

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 NNUU 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 be 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.

2.2- Proposta d'ordenació i assignació d'usos

Segons es desprèn dels apartats anteriors l'objecte del present Pla Especial deriva de la necessitat d'assignar un nou ús que la ciutat precisa, a aquest nou equipament.

Concretament la necessitat de traslladar el nou centre cívic de Vilatenim en aquest solar.

Per tot això es proposa l'assignació de **l'ÚS CULTURAL-SOCIAL** amb caràcter principal a aquesta peça **(Clau SEc)**.

Tal hi com determina l'art. 53.2 els usos compatibles als principals són aquells directament vinculats a l´ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament.

D'altra banda, es proposa, també l'ordenació de la parcel·la ja que actualment no hi ha una ordenació específica sinó que es regeix per les condicions d'edificació de l'art. 53.8 de les NNUU.

Aquesta proposta es reflexa al plànol ordenació i a l'article 4 de les NNUU del present Pla Especial.

2.3- Paràmetres bàsics d'ordenació de l'equipament

Així doncs, els paràmetres bàsics que regularan aquest equipament són els següents:

En general, d'acord amb l'article 53 de les NNUU del POUM Figueres la proposta d'edificació d'aquests equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situa i a les condicions ambientals del lloc.

Segons l'art. 77 de les NNUU del POUM els usos específics són aquells que el Pla estableix específicament per a les zones i sistemes en què es qualifica el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable. Aquest Pla Especial definirà en aquest Equipament l'ús cultural i social que estableix el punt 11 de l'art. 77 de les NNUU del POUM i el defineix com:

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 15 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

"Ús cultural i social: Correspon a les activitats de tipus cultural, desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, teatres, cinemes, auditoris i els espectacles públics previstos a l'apartat II de l'Annex I del decret 112/2010, o normativa sectorial aplicable en la matèria. També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics."

Com a usos compatibles hi haurà els que defineix els apartats 13 i 14 de l'art. 77 de les NNUU del POUM com a ús recreatiu de restauració i ús recreatiu d'activitats musical i que es defineixen com:

"13. Ús recreatiu de restauració: Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges, parcs infantils, botigues amb degustació, saló de banquets i en general els previstos a l'apartat IV.a) de l'Annex I del Decret 112/2010, o normativa sectorial aplicable en la matèria. S'admet la música ambient sempre que els reproductors, instruments o televisors no superin els 75 dB(A), i l'ambient del local no superi els 84 dB(A)."

"14. Ús recreatiu activitats musicals: Comprèn els locals que disposen d'ambientació musical, amb la possibilitat d'oferir música en directe, de realitzar espectacles públics musicals, de ballar o no, i de disposar d'un servei complementari de menjar i beguda. Es limita l'activitat a un nivell d'immissió màxim de 100 dB (A). S'inclouen en aquest ús els bars musicals, pubs, sales de festes, cafès musicals, retransmissions esportives per televisió pel públic i en general els previstos a l'apartat III de l'Annex I del Decret 112/2010, o normativa sectorial aplicable."

Per aquest motiu, s'estableixen els següents paràmetres d'ordenació:

- La superfície de l'àmbit del Pla Especial és 1.753,70 m².
- La ocupació màxima: haurà d'estar continguda dins els gàlibs definits en el plànol d'ordenació, sense superar el 50 % de la parcel·la qualificada com a SEc.
- El coeficient d'edificabilitat neta serà 1,00 m2 st/m2 sòl.
- Separacions: segons els gàlibs definits en el plànol d'ordenació
- Alçades: L'alçada de la nova edificació serà de PB +1P, alçada màxima 9,00 m.
- La nova edificació es col·locarà 70 cm per sobre de la cota actual.
- La nova edificació no admetrà planta soterrània.
- Els nous serveis i equips (tals com subministrament elèctric, telecomunicació, etc.) podran confrontar i accedir a través de l'espai qualificats de Sistema Verd. SV-SXa. Igualment, s'hi garantirà l'accés permanent des d'aquests espais (SV-SXa) per a la seva revisió i manteniment. En aquest sentit, i d'acord amb l'art. 15 de les NNUU del POUM, els eventuals futurs projecte d'urbanització definiran les zones de pas, accés i subministrament.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 16 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

- El projecte constructiu justificarà la integració paisatgística amb l'entorn.
- 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.
-

2.4- Condicions de previsió de places d'aparcament

Pel que fa a la provisió de places d'aparcament, cal atendre allò previst pel Decret 344/2006, Annex 3 i l'art. 87, 88 i 89 de les NNUU.

6.3 RESERVES D'APARCAMENT PER A TURISMES, MOTOCICLETES I BICICLETES

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006:

Figura 45: Reserves mínimes d'aparcament de vehicles. Font: Decret 344/2006, DGPT

	Turismes	Motocicletes
Ús d'habitatge	Màxim valor de: 1 plaça/habitatge, 1 plaça per 100 m2 de sostre o fracció	Màxim valor de: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça per 200 m2 de sostre o fracció
Nova estació ferroviària	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

L'espai mínim per plaça de turismes és de 4,75 x 2,4 m, i per motocicleta 2,20 x 1,00 m.

Figura 46: Reserves mínimes d'aparcament de bicicletes. Font: Decret 344/2006, DGPT

Ús d'habitatge	Màxim valor de 2 plaça/habitatge, 2 plaça per 100 m2 de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m^2 sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m^2 sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m^2 sostre o fracció
Equipaments docents	5 plaça/100 m^2 sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	1 plaça/100 places d'aforament de l'equipament
Zones verdes	1 plaça/100 m^2 de sòl

Segons el Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

Aparcament de vehicles:

Annex 3, Decret 344/2006, no es determina cap provisió per a altres usos que el d'habitatge o estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans.

Aparcament de bicicletes:

Annex 2, Decret 344/2006, s'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública serà en equipaments esportius, culturals i recreatius de 1 plaça /100 places d'aforament de l'equipament.

Per la seva banda, les NNUU del POUM estableixen segons l'art. 88 Reserva i condicions d'espais per aparcaments. En el punt 1 estableix:

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 17 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

" 1- Els plans parcials, al sòl urbanitzable, i els plans de millora urbana i els plans especials urbanístics en sòl urbà, hauran de preveure sòl per aparcament, que no serà inferior en cap cas al nombre de places que s'estableix en la present normativa"

El nucli de Vilatenim de Figueres és una zona on la mobilitat de les persones es fa principalment a peu. Això significa que els desplaçaments dins el mateix nucli són, en la seva majoria, caminant, i que el trànsit de vehicles és reduït. Per tant, no hi ha una gran volum de cotxes circulant entre els diferents espais de la zona.

Per la seva banda, les NNUU del POUM estableixen segons l'art. 89 Previsió de garatge i aparcament als edificis i estableix en el seu apartat 2 les places mínimes per a automòbils que s'hauran de preveure.

En el pla especial que ens ocupa l'ús principal és cultural-social per tant, es pot assimilar a l'article 89 epígraf i. : Biblioteques, galeries d'art, museus i anàlegs: una plaça cada 200 m2 construïts.

En quan a les bicicletes s'estableix les reserves mínimes de l'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de regulació dels estudis de mobilitat generada. La previsió serà d'1 plaça per cada 100 places d'aforament de l'equipament.

2.5- Avaluació ambiental

A nivell estatal, la tramitació ambiental de plans, programes i projectes està regulada per la Llei 21/2013, de desembre de 2013, d'avaluació ambiental (en endavant L21/2013). Per la seva banda, a Catalunya la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes, resta pendent d'adaptació a la nova normativa estatal.

Tot i així, a través de la Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls d'activitat econòmica, s'introdueix una disposició addicional vuitena (en endavant DA8) on s'estableix la vinculació entre ambdues normatives que estableix el següent:

DA8 1) Mentre no es duu a terme l'adaptació de la llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la L21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

El present Pla Especial **no es troba inclòs en cap supòsit de l'apartat 6è de la DA8**, en conseqüència no és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no es tracta d'un pla que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i/o activitats que s'hagin de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural, i

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 18 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

tampoc és objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada al tractar-se d'un pla especial urbanístic que no afecta sòl no urbanitzable.

El POUM de Figueres ha estat objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb l'apartat 6.a) quart de la DA8 de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Per tant, l'estructura de l'EAE s'adapta a allò que s'estableix a la normativa: incorpora el contingut establert a l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental així com amb allò previst en l'article 70, apartats a) i b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC)

En aquest cas, es tracta d'un instrument de planejament urbanístic en sòl urbà amb l'objectiu d'assignar un ús a un sistema d'equipaments comunitari. Així mateix, no es correspon amb cap de les figures de planejament previstes a l'apartat 6è de la Disposició Addicional 8 de la Llei 16/2015, subjecte a avaluació ambiental estratègica ni ordinària ni simplificada. Finalment, els possibles usos futurs permesos que ara s'incorporen tampoc són susceptibles d'avaluació d'impacte ambiental d'acord a les determinacions de l'article 7, "Règims d'intervenció administrativa" apartats a, b i c de la Llei 20/2009, del 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.

Per tot plegat, i d'acord a la legislació vigent descrita més amunt, el present pla **no és objecte d'avaluació ambiental estratègica ni ordinària ni simplificada.**

2.6- Avaluació de la mobilitat generada

El decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina els instruments i projectes que han d'incorporar el corresponent estudi d'avaluació de mobilitat generada (EAMG).

Així, segons l'art. 3 d'àmbit d'aplicació, es determina d'una banda (art. 3.1.c), que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada (en endavant EAMG) s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

De l'altra (art. 3.3), també preveu la necessitat d'incorporar estudis d'avaluació de la mobilitat generada en els projectes de nova implantació, reforma/reconversió en o ampliació de implantacions singulars, segons determina l'art. 3.4 del mateix decret.

El mateix decret estableix les directrius per a la seva elaboració, el seu contingut, la seva tramitació, així com les obligacions de finançament de les persones promotores de les actuacions generadores de la nova mobilitat.

D'acord a això, s'estableix que l'EAMG ha d'avaluar l'increment potencial de desplaçaments provat per una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments a peu o en bicicleta. Valora també la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat. Finalment l'EAMG ha de permetre definir

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 19 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

mesures i actuacions per a assegurar que l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes de mobilitat que prioritzin l'ús de mitjans de transport sostenible, acomplint així el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

El POUM de Figueres inclou **l'estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada** per a tots els sectors, entre ells el Polígon Actuació Urbanística PAU V3 Vilatenim 3.

El present apartat té per objecte justificar el compliment de les previsions establertes a l'EAMG en la fase de desenvolupament del pla especial d'assignació d'ús d'equipament a Vilatenim.

El nucli de Vilatenim, a Figueres, es caracteritza per una mobilitat predominantment a peu, fet que implica que els desplaçaments dins el seu àmbit es realitzen majoritàriament caminant. Això comporta una baixa circulació de vehicles i una reduïda generació de trànsit motoritzat entre els diferents espais del nucli.

En aquest sentit, el Pla Especial d'assignació d'usos no introdueix modificacions que afectin les condicions actuals de mobilitat del sector. Com a conseqüència, no es preveu un increment en el nombre de viatges diaris generats ni en la intensitat del trànsit a la zona, garantint així la compatibilitat del pla amb les previsions establertes.

2.7- Justificació memòria social

La memòria social és exigible com a document integrant dels plans d'ordenació urbanística municipal (article 59.1.h del TRLUC), i també en els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social (Disposició Transitòria Sisena del TRLUC).

No és preceptiu que el present Pla Especial Urbanístic contingui la memòria social atès que es tracta d'un pla urbanístic derivat que desenvolupa el POUM de Figueres que conté la seva Memòria social.

2.8- Compliment de l'estudi d'inundabilitat

- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Figueres, aprovat definitivament el 31 de juliol de 2023 per la Comissió de Territori de Catalunya (publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya nº 8982 de 18 d'agost de 2023) inclou document del Text Refós de l'estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres.

- La fitxa PAU V3 Vilatenim 3 a les seves condicions i observacions ens diu " la urbanització i l'ocupació/edificació dels terrenys, es definirà d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis de la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per RD 638/2016 de 9 de desembre, al tractar-se d'un sòl en situació bàsica de sòl urbanitzat, en el cas de desenvolupar-se prèviament a les obres previstes en el Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic del segon cicle de Pla de Gestió del Risc d'Inundació (2022-2027) de l'ACA.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 20 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

- L'article 14 bis del RD 638/20196: Estableix les limitacions als usos del sòl a la zona inundable . Amb l'objecte de garantir la seguretat de les persones i béns, de conformitat amb el que preveu l'article 11.3 del text refós de la Llei d'Aigües, i sense perjudici de les normes complementàries que puguin establir les comunitats autònomes, s'estableixen les següents limitacions en els usos del sòl a la zona inundable:

1. Les noves edificacions i usos associats en aquells sòls que es troben en situació bàsica de sòl rural a la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables. En aquells casos en què no sigui possible, s'estarà al que al respecte estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:

a) **Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys,** havent de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzen estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

b) S'ha d'evitar l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com ara, hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de gent gran o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament en els càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars. Excepcionalment, quan es demostri que no hi ha una altra alternativa d'ubicació, es podrà permetre el seu establiment, sempre que es compleixi el que estableix l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

2. En aquells sòls que es trobin a en la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la **situació bàsica de sòl urbanitzat,** es pot permetre la construcció de noves edificacions, tenint en compte, en la mesura del possible, el que estableixen els sub-apartats a) i b) de l'apartat 1.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix aquest sòl com a sòl urbà consolidat. En la seva tramitació, el document va ser informat favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua (**Expedient: UDPH2023000201)** i tot i ser zona inundable, la finca es troba fora de la zona de policia que defineix l'article 6.1b del TRLA (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Aguas).

L'article 14 bis del RD 638/20196 en el nostra cas, correspondria a l'apartat 2, admetent així, noves edificacions, segons el que estableixen els sub-apartats a) i b) de l'apartat 1. L'apartat b)

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

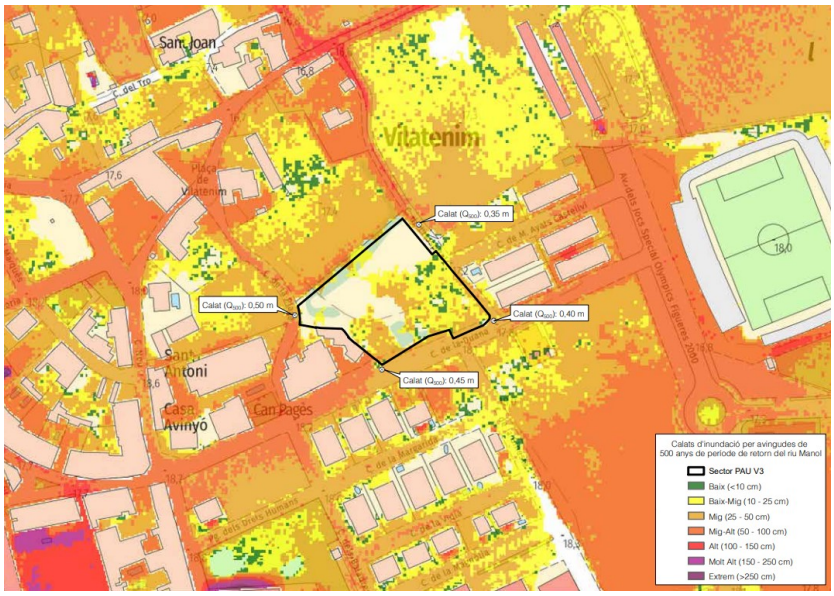
Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 21 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

no inclou el tipus d'ús d'equipament d'aquest pla especial, per tant, no procedeix. En quan a l'apartat a) si que estableix que les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i disposant-los a un cota tal que no es vegi afectat per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys.

Segons l'estudi d'inundabilitat els calats de la zona a l'entorn de la finca, es quantifiquen entre 0,70-0,40 al carrer Duana, essent els inferiors al tram davant de la finca en estudi.



Per tant, la mesura que s'adoptarà serà la de definir la cota de la nova edificació 70 cm per sobre de l'actual, complint així, en aquest sentit amb les determinacions de l'article 14 bis " Limitacions als usos en zona inundable".

Alhora el projecte constructiu de la nova edificació, no admetrà plantes soterranis i 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.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 22 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

3-NORMATIVA

Article 1. Abast del Pla Especial

Porció de la parcel·la situada al nucli antic de Vilatenim, al carrer Duana, 35 de Figueres amb referència cadastral 9700807DG9890S0000KG, inclosa en l'àmbit de sòl urbà consolidat PAU V3 Polígon d'Actuació Urbanística Vilatenim 3 i qualificada com a sistema d'equipament comunitari. La superfície de la parcel·la és de 3.362 m2, sent la porció que abasta el Pla Especial d'una superfície de 1.753,70 m2.

Article 2. Llicències i autoritzacions

a) Qualsevol intervenció que es dugui a terme en el sòl inclòs dins l'àmbit d'aquest Pla especialhaurà d'estar d'acord amb aquesta normativa escrita i els plànols d'ordenació.

b) Com alternativa d'ordenació s'estableix una flexibilitat en el tràmit de la llicència de +/- 10% de les dimensions fixades en l'ordenança gràfica, sense perdre l'esperit de l'ordenació ni sobrepassar l'edificabilitat màxima establerta en el Pla especial.

c) El projecte d'Obres i/o Activitats inclourà l'execució de les mesures de Mobilitat sostenible que es justifiquen en l'apartat 2.6 avaluació mobilitat generada d'aquesta Memòria.

d) El projecte constructiu justificarà la integració paisatgística amb l'entorn.

e) Els nous serveis i equips (tals com subministrament elèctric, telecomunicació, etc.) podran confrontar i accedir a través de l'espai qualificats de Sistema Verd. SV-SXa. Igualment, s'hi garantirà l'accés permanent des d'aquests espais (SV-SXa) per a la seva revisió i manteniment. En aquest sentit, i d'acord amb l'art. 15 de les NNUU del POUM, els eventuals futurs projecte d'urbanització definiran les zones de pas, accés i subministrament.

Article 3. Ús

Segons l'article 53 de les normes urbanístiques del POUM de Figueres, que regula l'assignació d'usos, s'assignen els següents usos amb caràcter principal i compatible en la parcel·la objecte del Pla Especial.

Condicions ús:

- Ús principal: SEc Equipament ús Cultural-social

- Usos compatibles:

  Ús recreatiu de restauració (definit en l'article 77.13 de les normes urbanístiques del POUM)

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 23 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

Ús recreatiu activitats musicals (definit en l'article 77.14 de les normes urbanístiques del POUM)

Article 4. Condicions d'ordenació i edificació

Tipus d'ordenació

- El tipus d'ordenació serà el de definició volumètrica: segons definició plànol d'ordenació.

Condicions d'edificació

- Ocupació màxima: haurà d'estar continguda dins els gàlibs definits en el plànol d'ordenació, sense superar el 50 % de la parcel·la qualificada com a SEc. És computable a efecte d'ocupació, la projecció de l'edificació sobre rasant inclosos els vols.
- El coeficient d'edificabilitat neta serà de 1,00 m2 st/m2 sòl.
- Separacions: segons els gàlibs definits en el plànol ordenació.
- Alçades: l'alçada de la nova edificació serà de PB+1P amb l'alçada màxima de 9,00 metres).
- L'edifici es col·locarà 70 cm per sobre de la cota actual de la parcel·la.
- 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.

Article 5. Condicions de gestió

El sòl inclòs dins l'àmbit és un Sistema de titularitat pública, compatible amb la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa.

Article 6. Provisió places d'aparcament

Les normes urbanístiques del POUM de Figueres estableixen segons l'art. 89 Previsió de garatge i aparcament als edificis i estableix en el seu apartat 2 les places mínimes per a automòbils que s'hauran de preveure.

Una plaça d'aparcament de vehicles per cada 200 m2 construïts.

Una plaça d'aparcament de bicicletes per cada 100 places d'aforament de l'equipament.

Article 7. Integració paisatgística

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 24 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

- L'àmbit del Pla Especial es troba en una entorn paisatgístic rellevant, de manera que es proposa un tractament naturalitzat de les zones verdes per assegurar una transició suau amb el sòl urbanitzable.
- Recuperació i reutilització de la capa de terra vegetal per a l'enjardinament de zones lliures.
- Prioritzar la plantació d'espècies autòctones, pròpies del territori, per garantir la preservació de la biodiversitat, afavorir l'equilibri ecològic i reduir l'impacte ambiental de la gestió forestal i paisatgística.
- Mesures per minimitzar l'escorrentiu superficial, fomentant el drenatge natural a través de paviments drenants, superfícies semipermeables i espais verds adequats.
- Els edificis han de tenir en compte l'exposició visual amb regulació de l'ús de cartelleria per evitar impactes negatius.
- La il·luminació ha de ser indirecta i respectuosa amb l'entorn nocturn.
- Soterrament d'infraestructures quan sigui possible per reduir la interferència visual i ambiental.

Article 8. Mesures paràmetres de gènere i col·lectius especials

- L'equipament integrarà espais per a diferents activitats que combinin activitats culturals, socials i recreatives que siguin útils per a col·lectius diversos, com dones, joves, gent gran i persones amb diversitat funcional.
- La ubicació de l'equipament garantirà la proximitat als llocs de residència i accés a peu i en transport públic a través de camins segurs i accessibles.
- La il·luminació de l'entorn i el propi equipament evitarà punts foscos i mal il·luminats que generin inseguretat.
- La distribució dels espais urbans evitaran espais aïllats i els recorreguts hauran de tenir bona visibilitat.
- L'equipament haurà d'oferir horaris ampliats i flexibles per adaptar-se a les diferents necessitats de la població, especialment de dones amb responsabilitats de cura.
- Els espais públics i el seu mobiliari urbà a instal·lar es col·locarà afavorint la convivència d'usos diferents, evitant àrees monofuncionals i segregades, garantint la seguretat de les persones usuàries.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 25 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

4- ALTRES DOCUMENTS

4.1- PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'art. 21 del RLUC, en relació amb l'art. 8 del TRLUC, determina que en tots els processos urbanístics i d'avaluació ambiental s'ha de garantir la participació ciutadana abans de l'aprovació definitiva.

Els art. 11 del TRLS, i2 a 26 del RLUC garanteixen el dret a conèixer l'ordenació urbanística vigent, l'accés a la informació urbanística necessària per redactar plans d'iniciativa particular, el dret a participar el procés de tramitació dels expedients de planejament i gestió i el dret a impulsar el planejament, promovent modificacions o aportant plans d'iniciativa privada i el d'executar-lo mitjançant els instruments de gestió adients.

Es tracta, per tant, de la concreció dels principis de publicitat, d'accés a la informació i de participació en el procés urbanístic en les diferents fases prèvies a l'aprovació dels diferents instruments de planejament i de gestió.

Aquest principi es materialitza en el present cas amb la informació pública en la tramitació dels present instrument de planejament.

Així mateix, en aquest cas, al tractar-se d'un figura de planejament derivat, concretament un Pla especial urbanístic de desenvolupament no s'ha redactat un programa de participació ciutadana, atès que només és preceptiva la seva aprovació i publicació en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal de conformitat amb el que estableix l'article 105 del RLUC.

A Figueres, l'article 106.2 del Reglament Orgànic Municipal (ROM) de Figueres, quan regula el funcionament del Consell Municipal de Vilatenim estableix:

"Article 106è.-

(...)

2. Per tal de poder complir les fites que té encomanades, en tot moment haurà de rebre la documentació corresponent de l'Ajuntament i ***emetre l'informe pertinent en un termini de deu dies passats els quals s'entendrà que aquest és favorable****."*

Per tant és obligació de l'Ajuntament de Figueres remetre al Consell Municipal de Vilatenim la documentació sobre qüestions que afectin el seu àmbit d'actuació, i el Consell Municipal de Vilatenim disposa de 10 dies per emetre el seu informe, en cas contrari s'entendrà que és favorable.

Per tant, per garantir la transparència i la participació ciutadana, es sol·licitarà informe del Consell Municipal de Vilatenim d'acord amb la normativa establerta pel ROM.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 26 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

4.2-ESTUDI JUSTIFICATIU DE MESURES ADOPTADES PER COMPLIR ELS PARÀMETRES DE GÈNERE I COL·LECTIUS ESPECIALS

L'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, titulat "Planificació de les polítiques de medi ambient , urbanisme, habitatge i mobilitat" demana:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

I a tal efecte proposa, entre d'altres mesures:

1) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.

2) Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per a disposar de canviadors de bolquers, accessibles tant per a homes com per a dones.

3) Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

L'article 69.5 del RLUC estableix que han de formar part de la memòria social dels POUMs una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran.

L'apartat *9.4 Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials* de la Memòria Social del POUM de Figueres conté aquesta avaluació establint:

"Els principals elements que poden afavorir o dificultar la cohesió social i tenir un impacte positiu o no en els col·lectius especials (dones, persones grans, nens i col·lectius en risc o situació d'exclusió social) ***són els de localització dels equipaments públics*** *(educatius, sanitaris,* ***socials****, etc.), la distribució de l'habitatge social i/o assequible en el teixit urbà i la seva disposició en relació els equipaments i la urbanització de l'espai públic.*

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 27 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

En aquest sentit:

"El POUM insereix conceptes i principis adoptats de la Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere, de Anna Bofill Levi (2005), publicada per la Generalitat de Catalunya, Institut Català de les Dones Departament de Política Territorial i Obres Públiques (memòria justificativa de l'ordenació. (...) concretament:

(...)

- ***Planificar la ubicació d'equipaments*** *i dotacions* ***que prioritzen els itineraris a peu i els recorreguts més directes des dels sòls residencials i la proximitats amb els usos i itineraris quotidians****, millorant els recorreguts cívics i la distribució dels nous equipaments per les diferents àrees del nucli urbà.*

(...)

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, i als efectes dels informes o avaluacions periòdiques sectorials de la Generalitat de Catalunya sobre l'efectivitat del principi d'igualtat, ***s'estableix la necessitat que els nous instruments de planejament derivat****, projectes d'urbanització i d'obres publiques locals* ***incloguin un Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els Paràmetres de Gènere segons els establerts a la Memòria del POUM****, sense perjudici dels que siguin exigibles per virtut de la normativa aplicable, tot i determinant l'exposició pública de 20 dies a criteri de l'òrgan municipal competent per resoldre les autoritzacions d'ús del domini públic, tota vegada que es pugui presumir sol·licituds d'autorització per actes regulats per la llei d'urbanisme vigent amb continguts susceptibles d' afectar la sensibilitat de les persones per raó de la seva orientació sexual o gènere i la seva capacitat d'ús i gaudi del domini públic i privat en condicions de seguretat." Punt.5.5, compliment de la legislació vigent sobre igualtat efectiva i polítiques de gènere, Memòria justificativa de l'Ordenació."*

Així mateix l'apartat 5.5 de la Memòria justificativa de l'ordenació del POUM Figueres també requereix:

"D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, i als efectes dels informes o avaluacions periòdiques sectorials de la Generalitat de Catalunya sobre l'efectivitat del principi d'igualtat, la necessitat que els nous instruments de planejament derivat, projectes d'urbanització i d'obres públiques locals incloguin un Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els paràmetres de Gènere segons els establerts a la Memòria del POUM."

Per tal de justificar les mesures adoptades per complir els paràmetres de gènere i col·lectius especials s'ha inclòs l'article 8 a la normativa del present Pla Especial:

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 28 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

"Article 8. Mesures paràmetres de gènere i col·lectius especials

- *L'equipament integrarà espais per a diferents activitats que combinin activitats culturals, socials i recreatives que siguin útils per a col·lectius diversos, com dones, joves, gent gran i persones amb diversitat funcional.*
- *La ubicació de l'equipament garantirà la proximitat als llocs de residència i accés a peu i en transport públic a través de camins segurs i accessibles.*
- *La il·luminació de l'entorn i el propi equipament evitarà punts foscos i mal il·luminats que generin inseguretat.*
- *La distribució dels espais urbans evitaran espais aïllats i els recorreguts hauran de tenir bona visibilitat.*
- *L'equipament haurà d'oferir horaris ampliats i flexibles per adaptar-se a les diferents necessitats de la població, especialment de dones amb responsabilitats de cura.*
- *Els espais públics i el seu mobiliari urbà a instal·lar es col·locarà afavorint la convivència d'usos diferents, evitant àrees monofuncionals i segregades, garantint la seguretat de les persones usuàries."*

L'Ajuntament compta amb un Servei d'informació i atenció a les dones (SIAD) que vetlla a incorporar mesures tant en la construcció com en el posterior utilització dels equipaments municipals.

L'assignació dels usos culturals i socials en aquest equipament comunitari ubicat dins del nucli urbà de Vilatenim dona compliment als principis adoptats de la Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere, de Anna Bofill Levi 82005), publicada per la Generalitat de Catalunya, Institut Català de les Dones Departament de Política Territorial i Obres Públiques en quant a:

- **Accessibilitat i mobilitat:** atès que aquest equipament es troba envoltat de llocs de residència i de fàcil accés a peu. És un equipament de fàcil accés per a persones amb mobilitat reduïda, mares amb cotxets i persones grans.
- **Seguretat Urbana:** és un equipament que confronta a un vial urbanitzat amb bona il·luminació.
- **Usos mixtos i multi funcionalitat:** els usos culturals i socials als que es vol destinar aquest equipament comunitari compleixen plenament la finalitat d'integració, cohesió i participació de diversos grups socials. Es tractarà d'un espai intergeneracional que fomentarà la convivència entre infants, joves, adults i gent gran. Així mateix promourà activitats i programes diversos per garantir que l'equipament sigui útil per a col·lectius diversos (dones, joves, gent gran, persones amb diversitat funcional).
- **Infraestructures i serveis adaptats:** es garantiran lavabos públics i canviadors accessibles i ben distribuïts en l'àmbit de l'equipament.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 29 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de Figueres

- **Disseny urbà i qualitat de l'Espai Públic**: els usos que s'assignen al present equipament afavoreixen la convivència d'usos diferents (culturals, socials, recreatius).

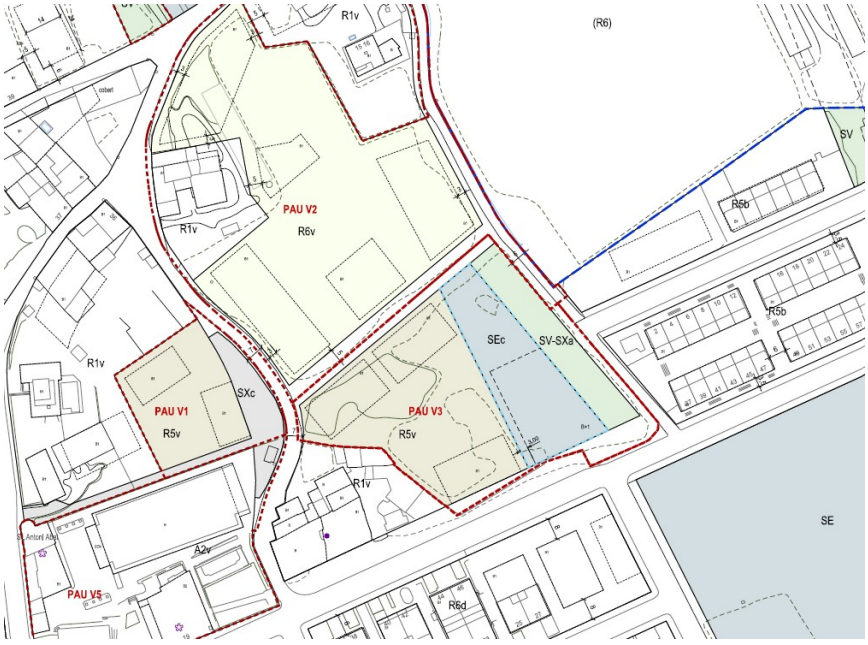
4.3- RESUM COMPRENSIU

L'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, TRLUC, corresponent a la Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics indica que per a garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Per respondre al primer apartat, no hi ha àmbit subjecte a suspensió de llicències al tractar-se d'una única parcel·la d'equipament. I pel que fa al segon, a continuació s'inclou el plànol de l'àmbit i el resum de l'abast del Pla Especial que es proposa.



AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 30 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

El present Pla Especial assigna l'ús principal de SEc –Cultural-social i compatible d'ús recreatiu de restauració i ús recreatiu activitats musical dota d'una ordenació volumètrica concreta segons plànol proposta d'ordenació la parcel·la d'equipament per tal de facilitar la incorporació d'un equipament vinculat al nucli de Vilatenim on dur-hi a terme activitat per a les seves veïnes.

El Pla Especial té com a objectiu principal l'assignació d'usos a la parcel·la qualificada amb la clau SE vigent, sense cap ús assignat. En aquest sentit el pla Especial proposa la clau urbanística SEc Cultural-Social i una ordenació volumètrica concreta segons plànol proposta ordenació.

Les condicions d'ordenació seran les següents:

El tipus d'ordenació serà el de definició volumètrica. Les condicions d'ordenació serà : El coeficient d'edificabilitat neta serà 1,00 m2st/m2sòl, una ocupació màxima que correspondrà en que haurà d'estar continguda dins els gàlibs definits en el plànol d'ordenació, sense superar un 50% de la parcel·la qualificada com a SEc. I les alçades de la nova edificació serà de PB+1P i alçada màxima 9,00 metres i la nova edificació es col·locarà 70 cm per sobre de la cota actual. Alhora no s'admetran les plantes en soterrani.

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.

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 31 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

Equip assessor

Ajuntament de Figueres

Àrea de serveis al territori, urbanisme i sostenibilitat

Arnau Tubert Campà

Arquitecte, Servei d'arquitectura i espai públic

Rosa Ricart Quero

Arquitecta, Cap de secció de planejament

Camil Cofan Amiel

Arquitecte, Director de l'àrea de serveis al territori, urbanisme i sostenibilitat

Anna Ortega Ferrer

Vicesecretària

Tècnic redactor municipal

Arnau Tubert Campà

Arquitecte, Servei d'arquitectura i espai públic de l'Ajuntament de Figueres

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 32 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

Ajuntament de
Figueres

5-PLÀNOLS

Plànols d'informació

I1- Situació-orto

I2- Emplaçament- carto

I3- Estructura de la propietat

I4- Planejament vigent

Plànols d'ordenació

O.1 Proposta ordenació

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

DOCUMENT
Document annexat

ÒRGAN
Urbanisme i Medi Ambient

REFERÈNCIA
PLGU2025000005

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 33 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

ÀMBIT PLA ESPECIAL

Ajuntament de Figueres
Urbanisme

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ
D' ÚSOS I DETERMINACIÓ DE LES CONDICIONS
D'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE VILATENIM

Arnau Tubert Campà
Arquitecte d' Espai Públic
i Paisatge

Camil Cofan Arniel
Director d' Urbanisme
i Mobilitat

25 PL 004 OT

1

11

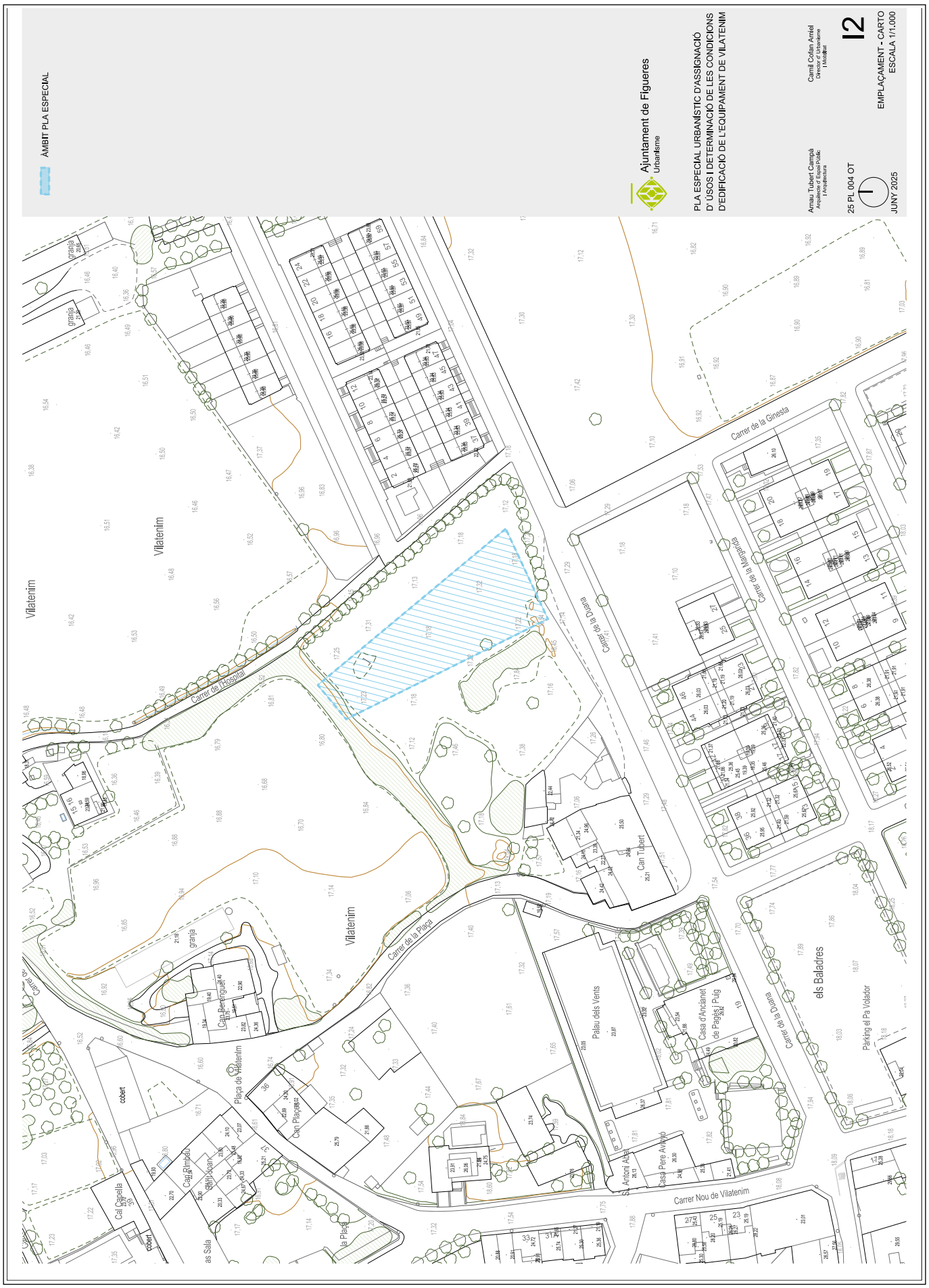
SITUACIÓ - ORTO
ESCALA 1/5.000

JUNY 2025

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 34 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59



AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 35 de 37

DOCUMENT
Document annexat

ÒRGAN
Urbanisme i Medi Ambient

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59

REFERÈNCIA
PLGU2025000005

Ajuntament de Figueres
Urbanisme

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D' ÚSOS I DETERMINACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE VILATENIM

Arnau Tubert Campà
Arquitecte d' Espai Públic i Arquitectura

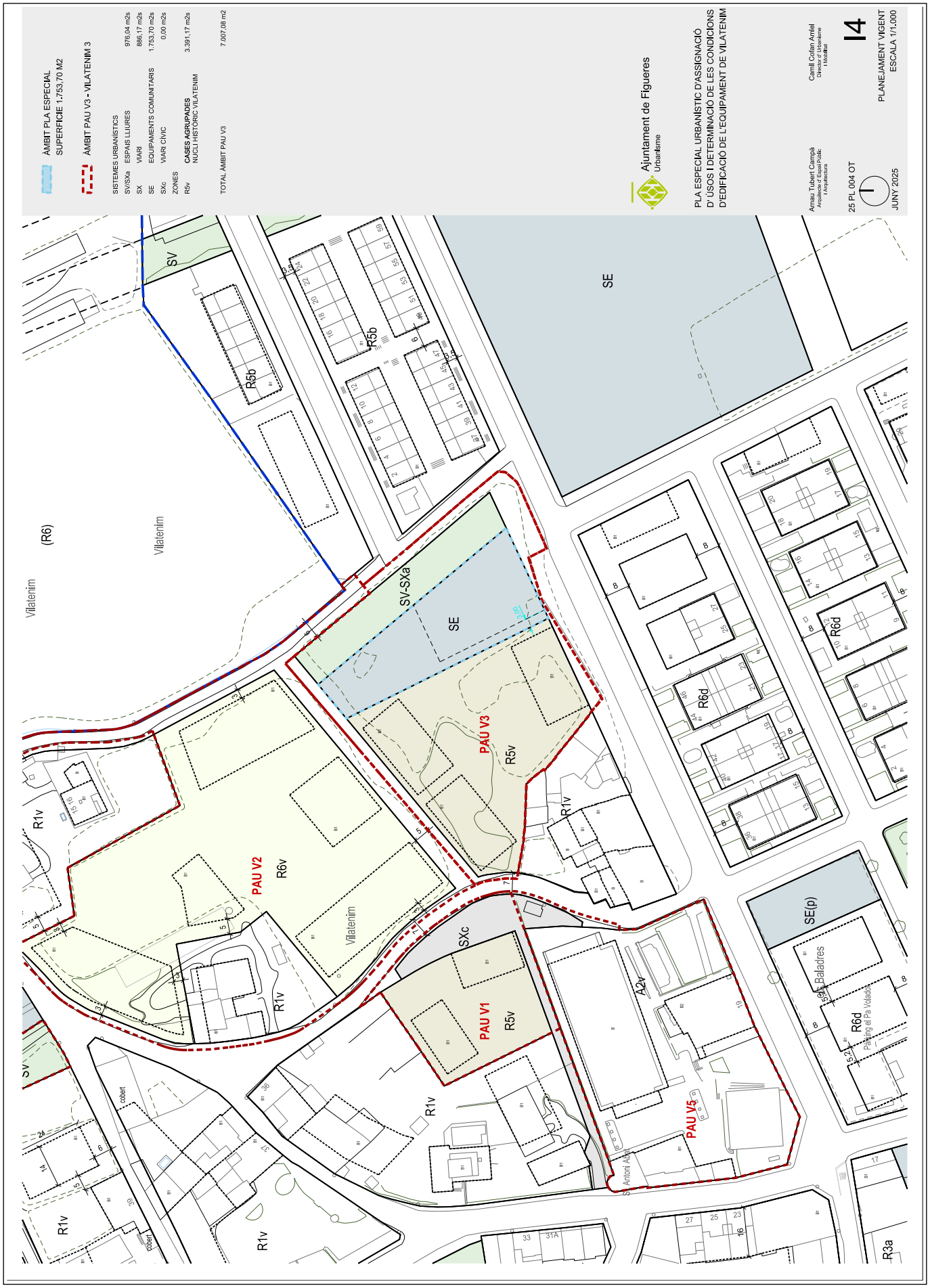
Camil Cofan Amlel
Director d' Urbanisme i Mobilitat

25 PL 004 OT

JUNY 2025

I3

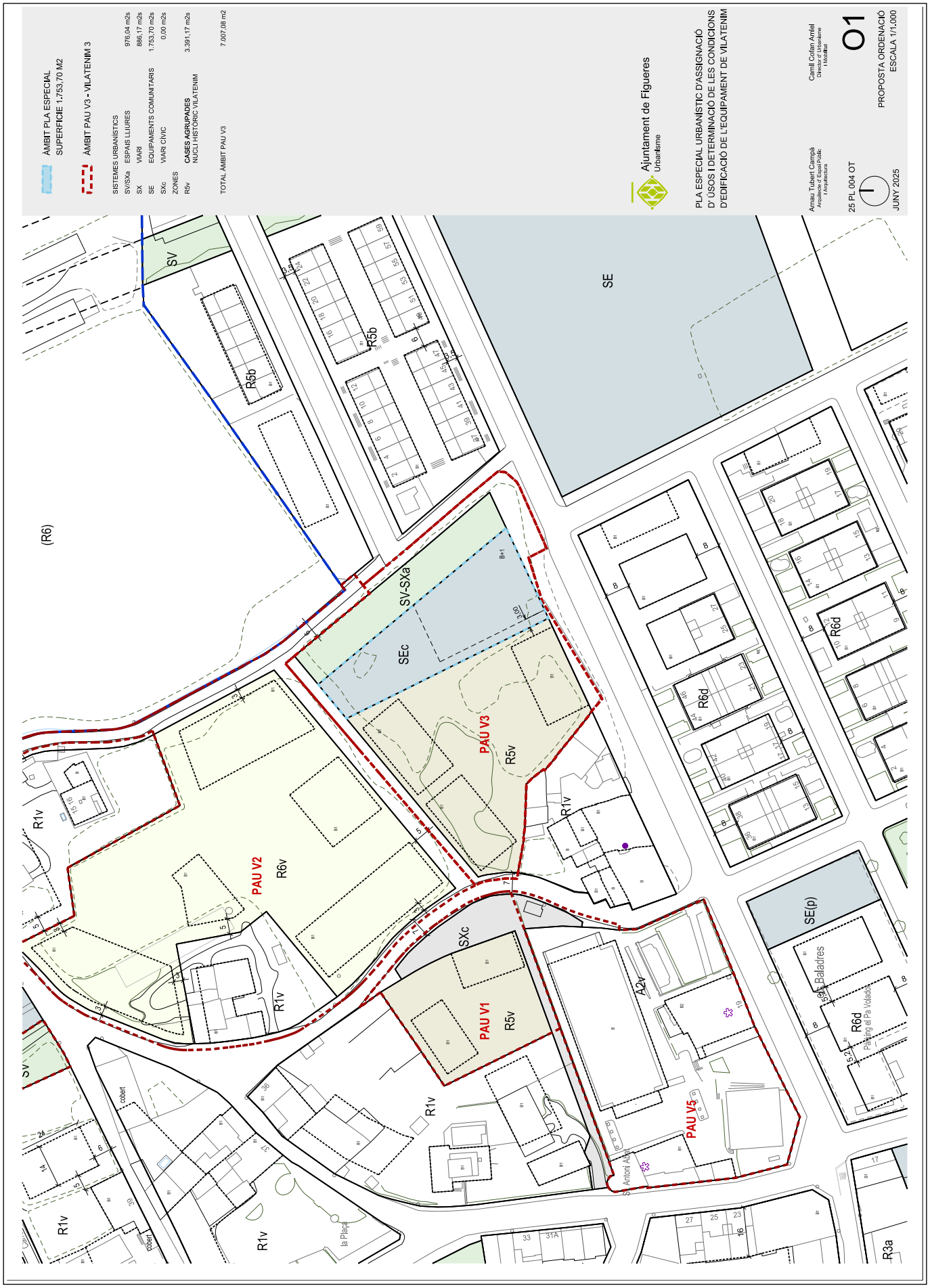
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
ESCALA 1/1.000



AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 96156660-5941-416e-af1c-dd7aa507fb8a
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4734623
Data d'impressió: 09/06/2025 11:36:38
Pàgina 37 de 37

SIGNATURES
1.- ARNAU TUBERT CAMPÀ (TCAT), 15/05/2025 09:25
2.- Anna Ortega Ferrer (TCAT), 06/06/2025 09:59



AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figueres.cat/validador