



Expedient PLGU2025000005

ANUNCI

Aprovació definitiva del Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim.

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 5 de juny de 2025, en relació al tràmit d'aprovació definitiva del Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i determinació de les condicions d'edificació de l'equipament de Vilatenim, ha adoptat els 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 subscripta trametre-la a l'ACA.

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."

L'acord d'aprovació definitiva i el contingut del pla podrà consultar-se, als efectes de l'article 107.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) i de l'article 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (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.

La normativa d'aquest Pla Especial Urbanístic és la que es transcriu a l'Annex, que s'adjunta.

Figueres, a la data de la signatura electrònica

Jordi Masquef Creus
Alcalde-President de l'Ajuntament de Figueres

ANNEX

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 especial haurà 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 eventuais 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)
 - 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

- 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 ampliat 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.