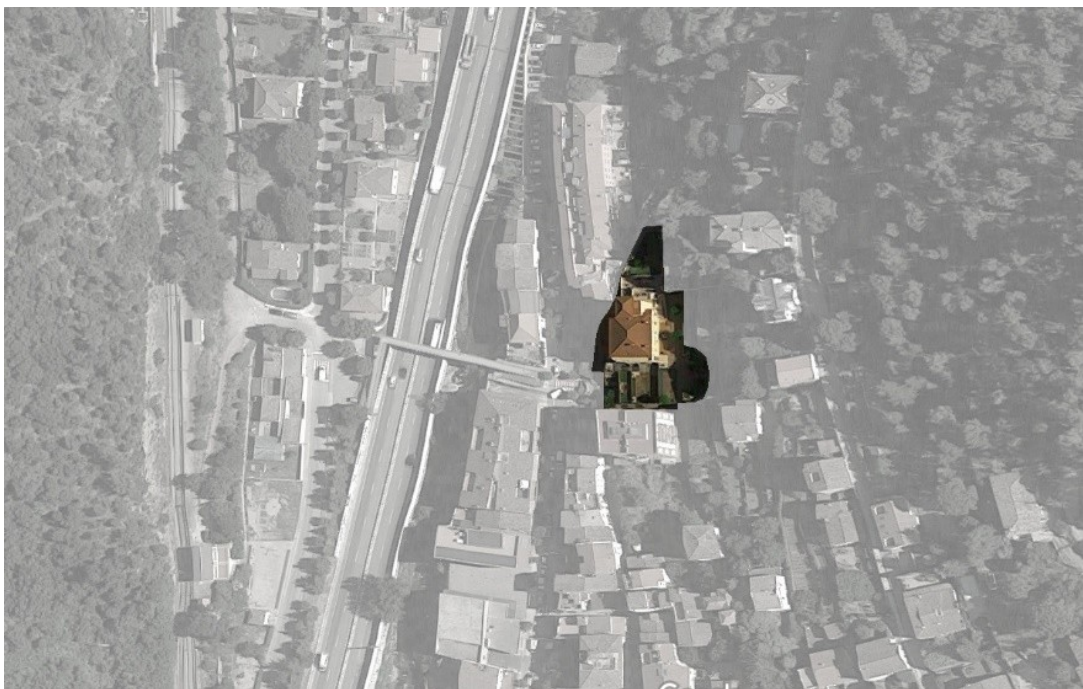


**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL FIGARÓ-MONTMANY**
CARRER DEL MIG - ESCALES DE L'ANGELUS



FEBRER 2020

El present document de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Figaró-Montmany, ha estat redactat per REVERENDO-GINESTA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P. i subscrit pels arquitectes Narcís Reverendo i Joaquim Ginesta.

Equip redactor de la MODIFICACIÓ DEL POUM FIGARÓ-MONTMANY CARRER DEL MIG - ESCALES DE L'ANGELUS:

COORDINACIÓ I DIRECCIÓ

Joaquim Ginesta, arquitecte

EQUIP TÈCNIC

Narcís Reverendo, arquitecte

Alba Farré, arquitecta

Mariona Pujol, arquitecta tècnica

Figaró-Montmany, febrer de 2020

Signatures



ÍNDEX

I.	MEMÒRIA	5
0.	INTRODUCCIÓ	5
0.1.	Antecedents urbanístics	5
	1.1.1 Planejament vigent.	5
0.2.	Iniciativa	5
0.3.	Oportunitat de la modificació puntual	5
0.4.	Justificació jurídica de la modificació	6
	0.4.1 Legislació aplicable	6
	Condicions especials que afecten a les modificacions puntuals de planejament	8
0.5.	Contingut i determinacions	12
	0.5.1 Contingut	12
	0.5.2 Improcedència de l'informe de sostenibilitat ambiental	13
	0.5.3 Improcedència de la memòria social	14
1.	ANÀLISI	15
1.1.	Planejament urbanístic municipal	15
	1.1.1 Zonificació de les Normes Subsidiàries (1981).	15
	1.1.2. Zonificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (2014)	16
	1.1.3. Elements amb protecció històric-arquitectònica	17
1.2.	Característiques de l'àrea urbana en la que es proposa la modificació puntual	21
	1.2.1 Situació en el nucli urbà	21
	1.2.2. Orografia	21
	1.2.3 Xarxa viària	23
	1.2.3 Característiques de l'entorn.	25
	1.2.4 Accessibilitat	26
1.3.	Característiques físiques de les finques afectades per la modificació puntual	28
2.	PROPOSTA DE MODIFICACIO PUNTUAL	32
2.1.	Àmbit.	32
2.2.	Estructura de la propietat	32
2.3.	Objectius de la modificació puntual	33
2.4.	Justificació i proposta de la modificació puntual	34
2.5.	Criteria de l'ordenació proposada per la modificació puntual	34
	2.5.1. Traçat del carrer del mig	34
	2.5.2. Dimensió i localització dels sistemes	37
	2.5.2. Ordenació de l'edificació	38
	2.5.3. Usos admesos	39

2.6. Normativa	39
2.7. Quadres de característiques de la modificació puntual.	40
2.8. Cessions, gestió urbanística i càrregues d'urbanització	41
2.8.1. Cessions	41
2.8.2. Gestió urbanística	43
2.8.3. Càrregues d'urbanització	43
2.9. Agenda	43
II. NORMES URBANÍSTIQUES	45
III. PLÀNOLS	49
IV. ANNEXOS	67
ANNEX I. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	68
ANNEX II. AVALUACIÓ ECONÒMICA	71
ANNEX III. OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES	77
Críteris per a les obres d'urbanització bàsiques	78
Enderrocaments i moviment de terres	78
Explanació	78
Seccions de ferm	78
Alineació, vialitat i definició geomètrica	79
Aigües residuals.	79
Xarxa d'enllumenat públic	80
Xarxa d'aigua potable	80
Xarxa de telecomunicacions	80
Xarxa elèctrica	80
Xarxa de gas	80
Enjardinament, reg i mobiliari urbà	80
Serveis existents	80
Compliment de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.	81
Compliment de l'Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l' accés i utilització dels espais públics urbanitzats.	84
Compliment del reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers	91

I. MEMÒRIA

0. INTRODUCCIÓ

0.1. Antecedents urbanístics

1.1.1 Planejament vigent.

El planejament urbanístic vigent al municipi de Figaró-Montmany és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) de data de 4 de juny de 2014, amb text refós al qual va donar conformitat la CTUB en sessió de 18 de desembre de 2014.

Tanmateix, en sentència núm. 568 de 2 de juliol de 2018 dictada per la Secció 3a de la sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, s'estima parcialment el recurs contenciós-administratiu núm. 155/2015 anul·lant el POUM de Figaró-Montmany en quant al traçat del carrer del Mig. La sentència resol que en el termini de dos mesos següents a la notificació de la sentència, l'Ajuntament demandat haurà d'elevat a l'òrgan autonòmic competent una nova proposta d'ordenació per a l'àmbit.

0.2. Iniciativa

En compliment de la sentència núm. 568 de 2 de juliol de 2018 dictada per la Secció 3a de la sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, la iniciativa de la modificació puntual del POUM és de l'Ajuntament de Figaró-Montmany,

0.3. Oportunitat de la modificació puntual

L'oportunitat de la iniciativa de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figaró-Montmany està motivada per les següents circumstàncies:

Primer

Compliment de la sentència núm. 568 de 2 de juliol de 2018 dictada per la Secció 3a de la sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de

Catalunya que anul·la el POUM de Figaró-Montmany en quant al traçat del carrer del Mig.

Segon

Establir uns paràmetres urbanístics que regulin l'ordenació de la parcel·la destinada a equipaments privats, doncs la normativa vigent del POUM no en determina uns d'específics.

0.4. Justificació jurídica de la modificació

0.4.1 Legislació aplicable

El marc jurídic urbanístic de la modificació puntual és el que estableixen els següents textos legals:

A. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC), amb les modificacions corresponents a:

- La Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 5966, pàg. 485674, de 19.9.2011).
- La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant RLUC)
- la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- La Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- El recurs d'inconstitucionalitat núm. 6513-2014, interposat pel president del Govern en relació amb diversos preceptes de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic de Catalunya (sentència).
- La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans

establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

B. El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

C. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions corresponents a:

- El Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament.
- La Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- La Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 303/2011 (declara l'article 122 nul).
- La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.
- La Sentència i una interlocutòria explicativa de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 341/11 (declara l'article 122 nul).

D. El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, amb les modificacions corresponents a:

- La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

- La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

E. El Reial Decret 1492/2011, de 24-10-2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.

Condicions especials que afecten a les modificacions puntuals de planejament

La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost estableix la següent regulació de les modificacions de planejament urbanístic, que la modificació puntual adopta:

Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

[...]

La modificació puntual proposada no comporta major nombre d'habitatges però sí increment d'edificabilitat. Conseqüentment són d'aplicació els articles 99 i 100:

Article 99

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

*a) **La identitat de tots els propietaris** o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.*

*b) **La previsió**, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, **de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució**, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.*

*c) Una **avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

[...]

Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, **en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos**. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

[...]

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.

c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

L'article 43.1.b de la llei d'urbanisme fixa el percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic de la següent manera:

Article 43

Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

[...]

b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

[...]

3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos,

l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

0.5. Contingut i determinacions

0.5.1 Contingut

El contingut de la modificació puntual s'ajusta a les característiques de la proposta.

El contingut analític de la modificació puntual comprèn:

- a. Planejament urbanístic municipal*
- b. La descripció de les característiques de l'àrea urbana.*
- c. Les característiques físiques de les finques afectades per la modificació puntual.*

La proposta de modificació puntual es desenvolupa en els següents apartats:

- d. Àmbit.*
- e. Estructura de la propietat*
- f. Objectius de la modificació puntual*
- g. Justificació i proposta*
- h. Criteris de l'ordenació proposada per la modificació puntual.*

La documentació gràfica de caràcter informatiu de la modificació puntual conté els següents plànols

- i. i.01 Situació en el municipi*
- j. i.02 Planejament vigent 1/500*

El contingut normatiu de la modificació puntual de POUM consisteix en :

- k. o.03 Proposta de la modificació puntual.*
- l. o.04 Ordenació detallada*
- m. Les Normes urbanístiques*
- n. Fitxes del catàleg de patrimoni modificades*

S'adjunten els següents annexos:

- o. Annex I. Informe de sostenibilitat econòmica de la modificació puntual*
- p. Annex II. Avaluació econòmica*
- q. Annex III. Identitat de les persones propietàries*

0.5.2 Improcedència de l'informe de sostenibilitat ambiental

La Disposició final onzena de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental, determina que les comunitats autònomes que disposin de legislació pròpia en matèria d'avaluació ambiental han d'adaptar-la al que disposa aquesta Llei en el termini d'un any des de la seva entrada en vigor, moment en el qual, en qualsevol cas, hi són aplicables els articles d'aquesta Llei, llevat dels no bàsics, a totes les comunitats autònomes. A Catalunya, existeix la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sobre avaluació ambiental de plans i programes, però aquesta encara no ha estat adaptada a la legislació estatal d'avaluació ambiental.

La Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a al Llei de l'Estat 21/2013.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, s'estableix el planejament urbanístic sotmès a avaluació ambiental estratègica.

En no comportar una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del POUM que produeixin diferències apreciables en els efectes previstos sobre el medi ambient, ni estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural, aquesta modificació puntual no queda inclosa dins dels supòsits d'avaluació ambiental estratègica fixats per la Llei.

A més a més, en l'apartat 6c de la DA8è també especifica que:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

[...]

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra "a" que es refereixen només a sòl urbà.

D'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, les Modificacions de plans urbanístics que estigui sotmeses a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental han d'incorporar l'informe ambiental corresponent. La present Modificació puntual no es troba en cap dels dos supòsits anteriors.

L'àmbit de la modificació es troba en terrenys classificats com a sòl urbà. La present modificació no representa cap alteració de la classificació ni qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, ni efectes en espais naturals d'interès natural del municipi ni elements ambientals singulars o protegits.

En base a les anteriors consideracions, donades les característiques i determinacions que conté el present document, s'entén que la present modificació puntual de Pla general de Figaró-Montmany no requereix d'informe ambiental en els termes i continguts que determina el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

0.5.3 Improcedència de la memòria social

Aquesta modificació no proposa qualificar ús residencial habitatge de nova implantació.

De conformitat amb l'article 59 del DL 1/2010 la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

Donades les característiques de la Modificació puntual proposada es considera que no és preceptiva, en aquest cas, la redacció de l'esmentada memòria social.

1. ANÀLISI

1.1. Planejament urbanístic municipal

1.1.1 Zonificació de les Normes Subsidiàries (1981).

Fins a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal, el municipi de Figaró-Montmany comptava amb unes Normes subsidiàries de plantejament de tipus b, aprovades definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona amb data de 24 de juliol de 1981 (publicades el 9 de setembre de 1981). Les Normes subsidiàries del 81 qualificaven la parcel·la on hi ha ubicada la residència geriàtrica Àngelus dins la zona 5a corresponent a ordenació d'edificació aïllada intensitat 1 establint els següents paràmetres urbanístics bàsics (art.80):

Usos admesos: Residencial **unifamiliar**, Esportiu i Sòcio-cultural

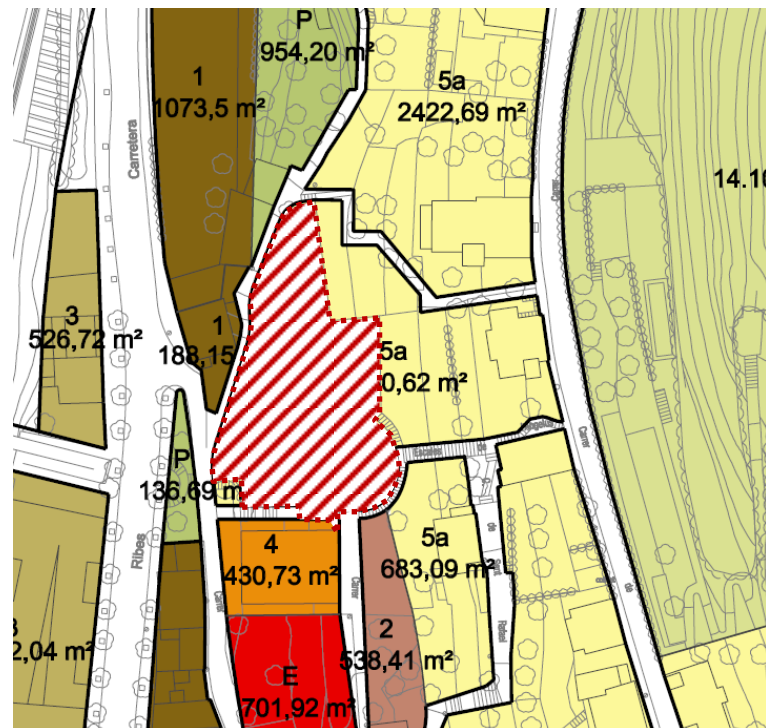
Edificabilitat: 0,55 m²sostre/m²sòl

Parcel·la mínima: 400 m²

Ocupació màxima: 40%

Alçada reguladora: 7,00 m (PB + 1)

Separacions mínimes: 3 m o alineada a vial



Plànol O,2B de zonificació de les Normes Subsidiàries del 1981.
Identificació de l'àmbit de la modificació puntual



1.1.2. Zonificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (2014)

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Figaró-Montmany aprovat definitivament per acord de la CTUB de 4 de juny de 2014 i 18 de desembre de 2014, modifica la qualificació de la finca corresponent a la residència geriàtrica de l'Àngelus incorporant-la majoritàriament dins el sistema d'equipaments, clau E i defineix una petita part situada a l'est de la finca com a reserva per al sistema viari (clau X) i per al sistema de parcs i jardins urbans (clau V). La finalitat de la modificació de la qualificació d'aquesta parcel·la és adaptar la normativa a l'ús de residència, reconèixer l'edificació preexistent i regular l'ampliació. Tanmateix, és necessari per als interessos públics reservar espais destinats sistemes urbanístics de vialitat i jardins urbans. La normativa del Pla general d'ordenació defineix els següents paràmetres bàsics d'aplicació al sistema d'equipaments (art. 106 i 107):

Art. 106 Condicions d'ús

1. Es consideren usos propis els següents: esportiu, cultural-social-religiós, docent, **sanitari-assistencial**, administratiu, funerari, mercat i proveïment, pel transport, i similars.
2. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pel Pla, requerirà l'aprovació d'un Pla especial urbanístic.

Art. 107 Condicions d'ordenació i edificació

1. L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:
 - a) El sistema d'ordenació de l'edificació serà el corresponent al de l'illa on se situï o, en el cas de constituir una illa o àmbit propi, **el de l'entorn immediat** o, en tot cas, l'aïllat.
 - b) En el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - c) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcament previstes en aquest Pla.

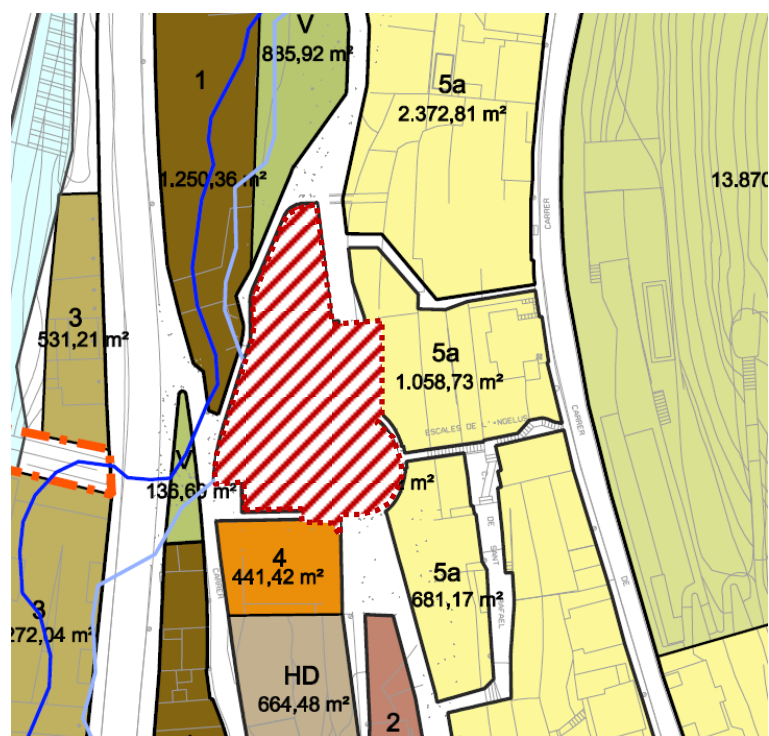
2. En sòl urbà i no urbanitzable, si no es regula específicament a través del planejament derivat, s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona que els envolta o dominant en aquella àrea. En cas d'indeterminació seran d'aplicació les definides en el número següent d'aquest article.

3. En sòl urbanitzable, es regularan en el corresponent Pla parcial urbanístic. Quan la execució de l'equipament s'hagi d'avançar al seu desenvolupament, o en cas d'indeterminació, s'aplicaran els següents paràmetres:

a) Índex d'edificabilitat neta màxima: 0,80 m²st/m²s

b) Ocupació màxima de la parcel·la: 40%.

c) Altura màxima de l'edificació: planta baixa i una planta pis (PB+1P), corresponent a 7 metres.



Plànol O.3A de qualificacions urbanístiques del sòl urbà i urbanitzable del POUM aprovat definitivament el 2014. Identificació de l'àmbit de la modificació puntual



1.1.3. Elements amb protecció històric-arquitectònica

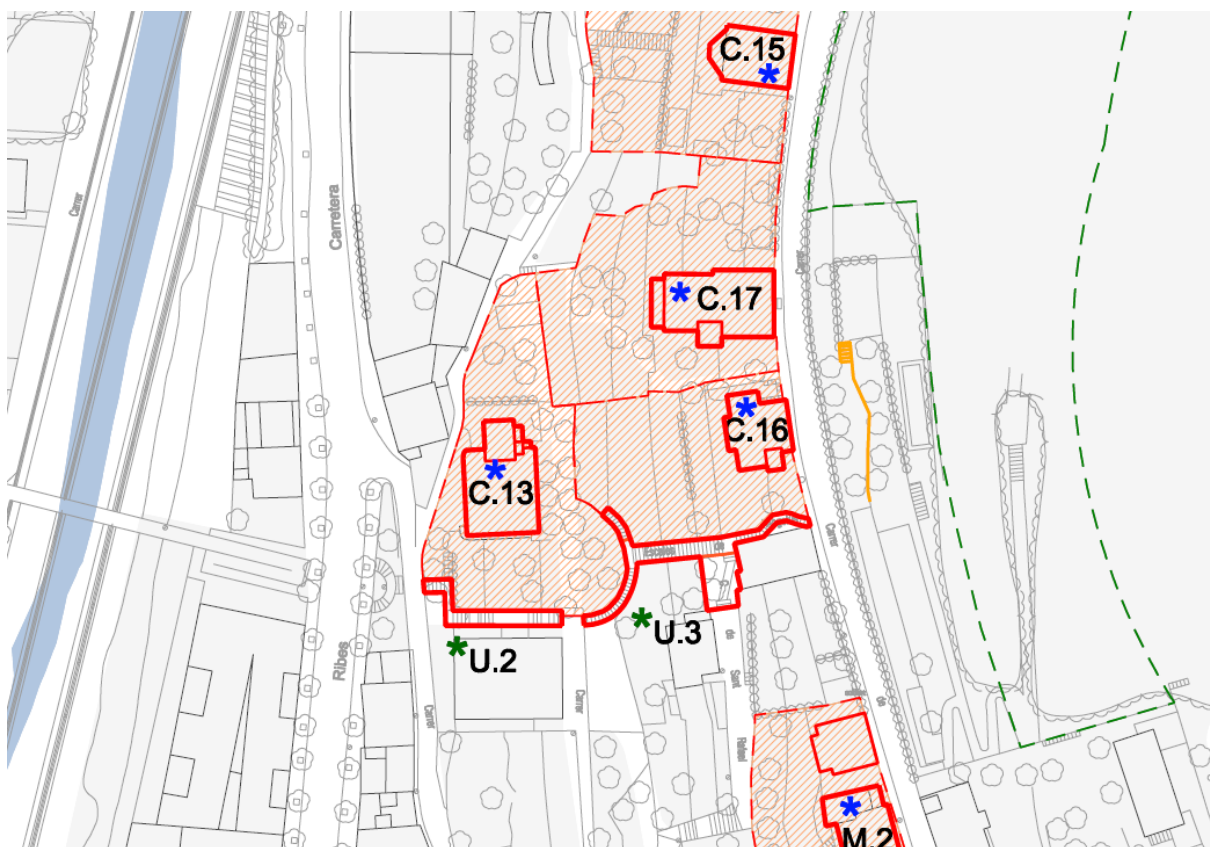
El Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat l'any 2014 inclou un catàleg de bens protegits pel seu valor històric-arquitectònic que inclou:

C-13. Residència de l'Angelus

Situada dins l'àmbit de la modificació puntual, el catàleg la reconeix amb la tipologia de cases urbanes i d'estiuieg i amb un **nivell de protecció 2**. (s'adjunta fitxa del catàleg)

U2 i U3. Escales i jardins de l'Angelus

Situats, en part, dins l'àmbit de la modificació puntual, el catàleg els reconeix amb la tipologia d'elements urbans i amb un **nivell de protecció 1**. (s'adjunta fitxa del catàleg)

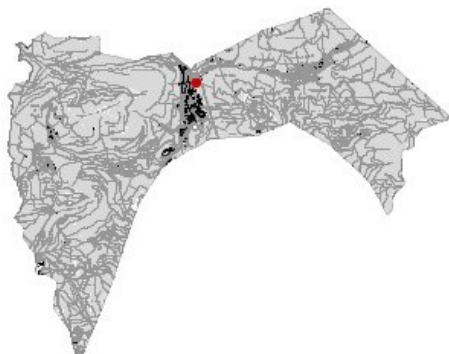


Plànol O.6a de bens protegits al casc urbà del POUM aprovat definitivament el 2014.



DADES GENERALS

- . Localització: Nucli de Figaró.
- . Referència catastral: 9696306DG3199N0001ZI
- . Superfície de parcel·la: 1.174 m²
- . Núm. inventari:
- . Titularitat: Privada
- . Tipologia: Edifici
- . Ús: Residència



DESCRIPCIÓ

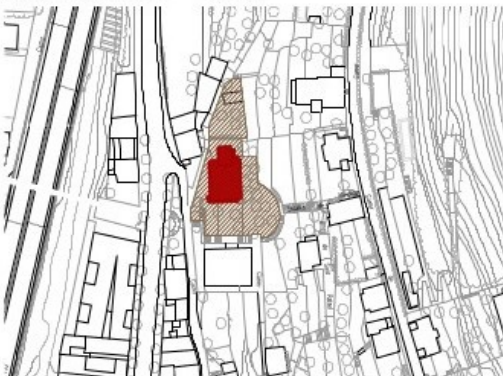
Edifici exempt que conformen un gran espai urbanitzat a l'extrem de tramuntana del municipi del Figaró, una mica elevat respecte l'eix de sortida de la Carretera de Ribes. Aquest cos es troba organitzat al voltant de dos grans espais oberts que conformen les Escales de l'Àngelus. El cos principal el forma un edifici aïllat de planta quadrangular i que aprofita el desnivell del terreny per instal·lar-se dalt d'una petita elevació o turó on al cos esquerra es situen dues terrasses o jardins. La coberta es realitza mitjançant una teulada a doble vessant dissimulada, amb nombrosos terrats i, on a cada pis es documenta una gran galeria a la façana oest. Les diverses façanes presenten una continuïtat estilística ja que cada nivell és corregut i els angles són ovalats. A la façana principal hi ha una portalada i un conjunt d'obertures de factura rectangular que es disposen de forma simètrica al llarg de la façana. Cada nivell està format per una estructura de planta i pis, dedicades a usos comunitaris (habitacions, serveis, etc), mentre que el menjador i la resta d'espais es trobaran a la planta baixa del mateix edifici. La casa va tenir algunes reformes, les més destacades al llarg del segle XX, que la van dotar de l'estructura actual.

HISTÒRIA

A partir de finals del segle XIX es construeixen moltes vivendes residencials d'influència noucentista. Amb l'arribada del tren al poble del Figaró va començar una nova etapa de creixement de la població, mercès als estiuejants que construïren cases de segona residència. La Residència de l'Àngelus forma part de l'auge constructiu d'aquest moment, essent un exemple d'aquest creixement econòmic aportat pels primers estiuejants que arriben amb tren al Figaró. El fenomen de l'estiueig al Figaró s'inicià a principis del segle XX amb la millora de les comunicacions que va permetre l'ocupació de cases antigues i la construcció de noves residències per part d'estiuejants, procedents principalment de Barcelona. La presència d'estiuejants va anar augmentant i, així, l'any 1912 es deia que a la població autòctona calia "agregar en verano gran número de vecinos de temporada que en el presente año han pasado de 80 familias. El vecindario de la temporada de verano va aumentando continuamente cada año, pues en 1904 lo formaban sólo unas 30 familias, y esto es debido a que no sólo se construyen nuevas viviendas en terrenos aún no edificados sino también otras nuevas y se restauran y embellecen otras, que enseguida pasan a ser ocupadas por forasteros". Les conseqüències de la presència de nombrosos estiuejants foren importants per al municipi i la població local. N'hi havia, sens dubte, de preocupants, com l'ocupació de cases antigues, que anava "en detrimento del vecindario fijo, que por esta razón tiende a disminuir", o l'augment general de preus, mentre altres eren positius (adopció de mesures d'higiene pública, activació del sector de la construcció). Actualment, l'empremta més evident de l'estiueig històric al Figaró és la presència d'imponents torres modernistes, edificis de gran bellesa comparables als que es troben en altres localitats del Vallès. És un edifici on predomina l'estil noucentista, tot i que amb certs elements modernistes. Aquest espai va ser ben aviat adequat com a residència per la tercera edat.

DADES EDIFICACIÓ

- . Adreça: c/ Escales de l'Angelus, 1
- . Estil: Modernista, noucentista.
- . Antiguitat: s. XX
- . Nº edificacions: 1
- . Classificació urbanística: Sòl urbà
- . Qualificació urbanística: Clau E (Equipament)
- . Estat de conservació: Correcte



JUSTIFICACIÓ DE LA PRESERVACIÓ

Edifici urbà d'interès històric-arquitectònic.

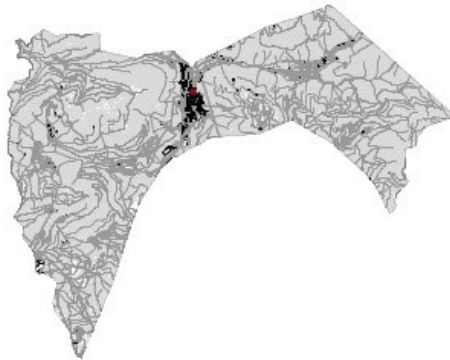
ABAST: Total
GRAU DE PROTECCIÓ: 2

ESCALES I JARDINS DE L'ÀNGELUS - U.2 i U.3



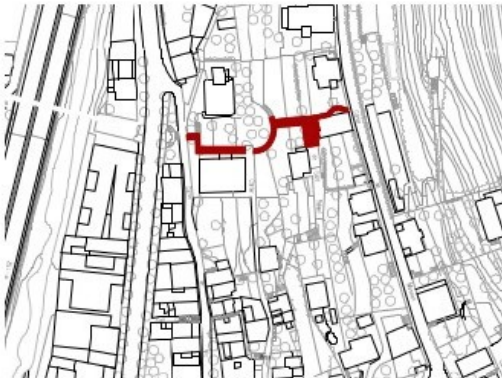
DADES GENERALS

- . Ubicació: Nucli del Figaró
- . Referència catastral:
- . Superfície de parcel·la:
- . Núm. inventari:
- . Titularitat: Pública
- . Tipologia: Element urbà
- . Ús: Escales públiques



DADES EDIFICACIÓ

- . Adreça: Escales entre c/Vic i c/Mn. J. Verdaguier
- . Estil:
- . Antiguitat:
- . Nº edificacions:
- . Classificació urbanística: Sòl urbà
- . Qualificació urbanística: Clau X (Viari)
- . Estat de conservació: Correcte



DESCRIPCIÓ

Estructura construïda en un pla inclinat que serveix per a passar d'un nivell a un altre mitjançant la descomposició de la distància vertical en esglaons adaptats a la mida d'una passa. Aquesta està formada per diversos graons ordenats en grups irregulars, segons la pendent que hagin de salvar en cada moment. La part inferior d'aquesta construcció es troba al peu de la carretera de Ribes, prop de la sortida del poble en direcció a Vic. A grans trets l'estructura travessa el municipi verticalment, tot i que presenta un petit desplaçament al llarg del seu recorregut fins que arriba al punt més alt o l'inici per l'altra banda, prop de Can Gallart i la portalada de Can Gambús. Iniciant el recorregut per la part baixa del poble trobem que en aquest punt es va construir una plataforma d'accés laterals on es situen uns primers 8 graons que donen inici a les escales de l'Àngelus. Aquesta petita placeta, parcialment enjardinada, s'hi troben altres elements que formen part del mobiliari urbà, papereres i faroles; i dona pas a unes escales més dretes disposades a dreta i esquerra d'un cos massís, revestit amb un placat de pedra d'una sola cara vista i on s'obre un petit ninjol de volta de punt rodó que funciona com element ornamental. A tot el recorregut l'escala presenta una graonada irregular que s'adossa a banda i banda a un mur que fa de barana i de suport de tota l'estructura. La construcció de pedra poc polida però útil. Aquesta escala és posterior a l'edificació de bona part dels edificis que es disposen a banda i banda i per això a més d'estar condicionada al terreny natural, està condicionada als diferents nivells artificials on s'assenten els edificis. Un dels trams finals presenta una estructura de coberta que recorda una pèrgola. Aquesta etapa va ser restaurada per part de l'antic Servei de Catalogació i Conservació de Monuments de la Diputació de Barcelona. En aquest punt l'estructura es fa més estreta i fins arribar al final de les escales, aquestes redueixen de dimensions i s'acompanyen d'una barana de metall.

HISTÒRIA

Per accedir a la finca de can Gambús des de l'estació s'havia de salvar una forta pendent. Els amos de can Gambús van fer construir les Escales de l'Àngelus per tal de facilitar l'accés a la casa de les noies que hi anaven a servir. Les escales obra de l'arquitecte Amadeu Llompart i Vilalta es van construir entre els anys 1928 i 1934 i són una mostra de la capacitat econòmica i la influència de la burgesia barcelonina que va escollir el Figaró com a destí per a l'estiu. Les escales baixen fins la carretera de Ribes. Restauració realitzada pel Servei de Catalogació i Conservació de Monuments de la Diputació de Barcelona al 1985; per part dels arquitectes Andreu Bosch, Josep Maria Botey i Lluís Cuspinera.

JUSTIFICACIÓ DE LA PRESERVACIÓ

Elements d'interès paisatgístic i arquitectònic

ABAST: Total
GRAU DE PROTECCIÓ: 1

1.2. Característiques de l'àrea urbana en la que es proposa la modificació puntual

1.2.1 Situació en el nucli urbà

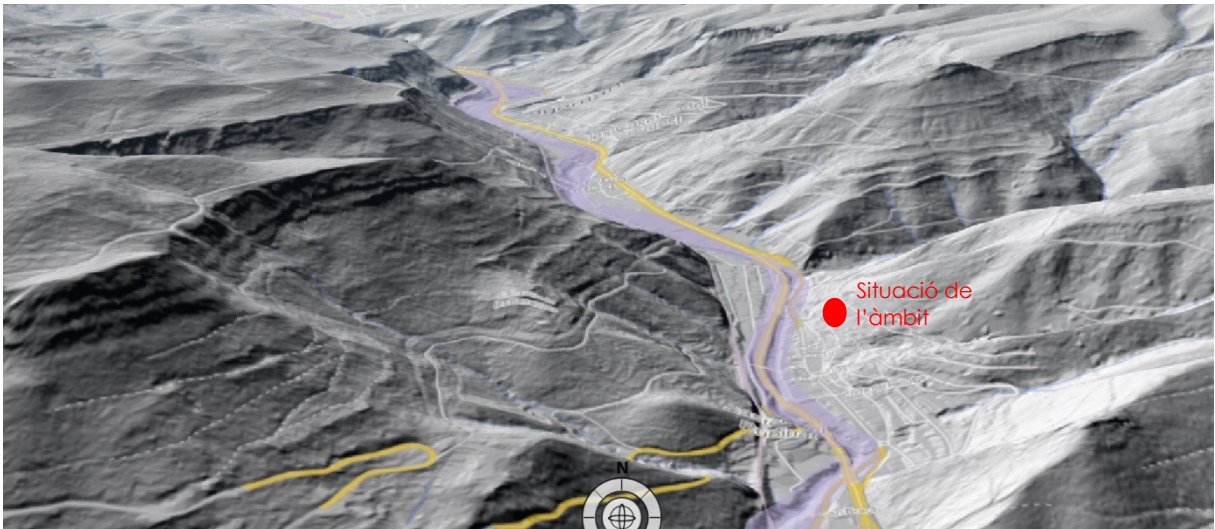
El nucli urbà de Figaró-Montmany ocupa terrenys a banda i banda de la vall per on circula el riu Congost, junt amb el traçat de la carretera C-17 de Barcelona a Puigcerdà. El casc antic se situa a la vessant de llevant on s'ha anat formant la major part de l'edificació, situant-se en diferents terrasses. La residència de l'Àngelus està a tocar del nucli antic, a l'extrem nord, a pocs metres del límit del sòl urbà.



Ortofotomapa amb identificació de la situació de la Residència de l'Àngelus dins el nucli urbà

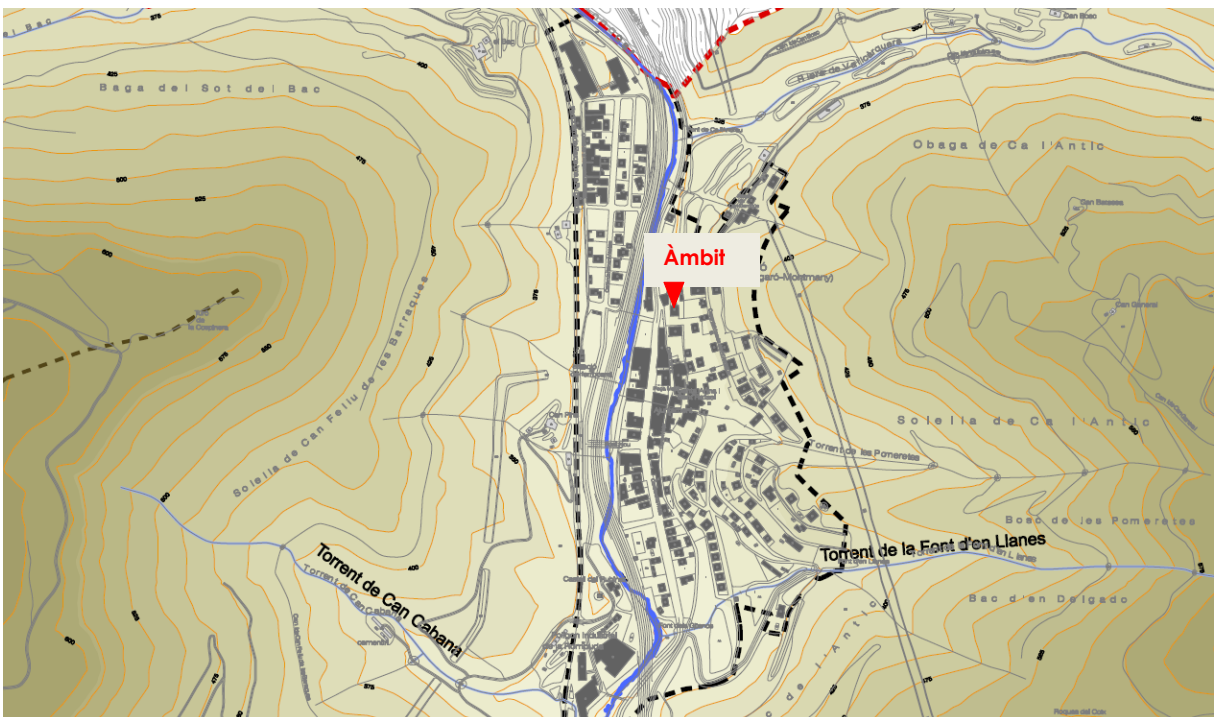
1.2.2. Orografia

L'orografia del municipi es defineix a partir de la vall que forma el Congost, l'àmbit se situa a la vessant de llevant on hi ha la major part dels assentaments.



Mapa d'ombres i relleus en 3D amb identificació de l'àmbit de la modificació puntual (font: ICGC Instamaps)

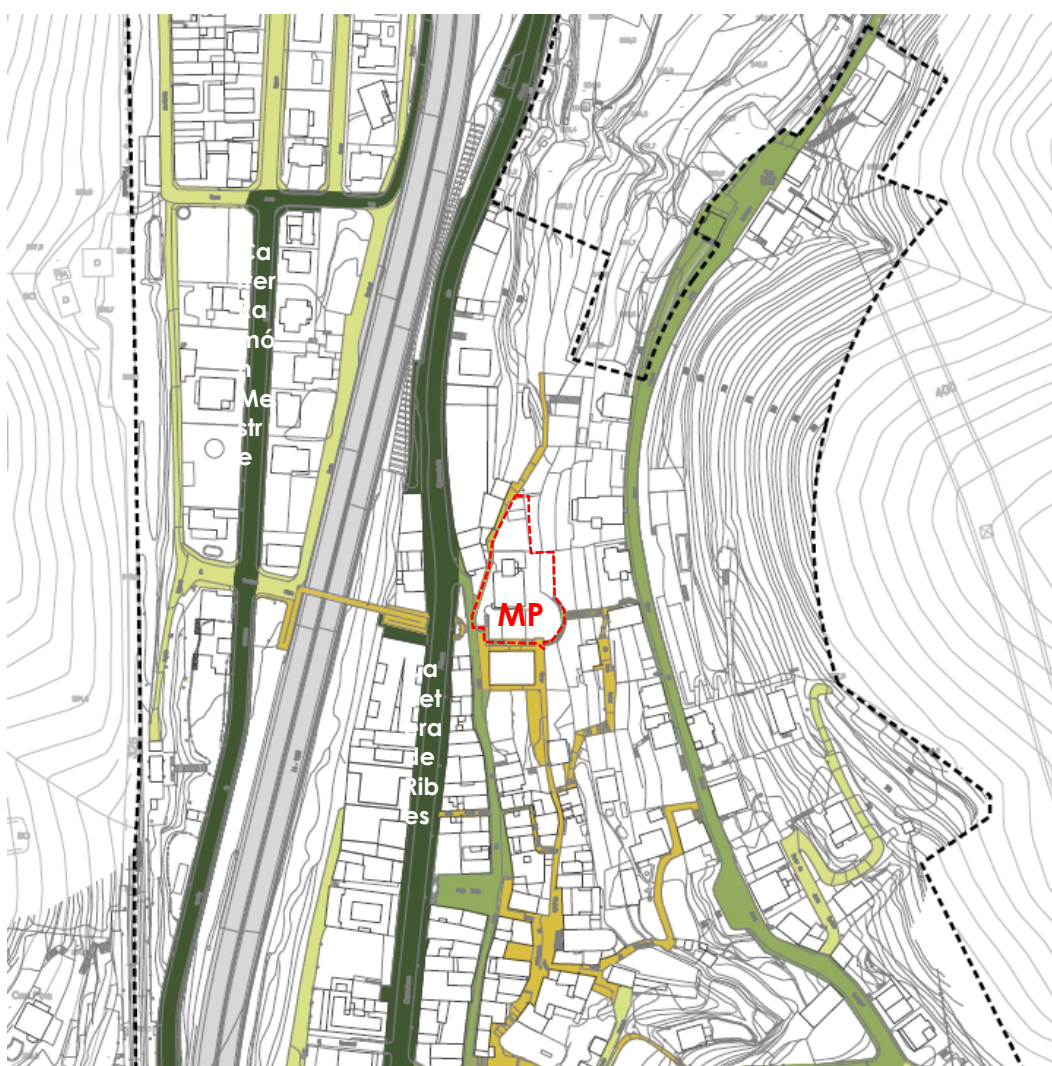
Els terrenys inclosos a l'àmbit tenen una forta pendent en el sentit perpendicular al Congost (est-oest) i l'edificació existent se situa en una terrassa. El punt més baix de l'àmbit el trobem a la cota 317 m i el més alt a 335 m, el que significa un desnivell de 18 m i pendent d'aproximadament el 45%.



Plànol I.2 d'altimetria i topografia del POUM de Figaró-Montmany

1.2.3 Xarxa viària

La xarxa viària del municipi de Figaró-Montmany s'estructura a través de dos vials principals que tenen un traçat paral·lel al Congost, adaptant-se a l'orografia existent. El fort pendent de la vessant redueix les possibilitats de connexió de forma accessible per als vehicles, i, és per això, que hi trobem una xarxa viària secundària per al trànsit de vianants, que en alguns casos disposa d'escaleres. Les principals vies de connexió en sentit nord-sud, a la vessant de llevant, són l'antiga carretera de Ribes i, a la vessant de ponent, el carrer Ramon Mestre (Passeig de Montmany).



Plànol i.9 Sistema Viari del POUM amb identificació en vermell de l'àmbit de la modificació puntual, en verd els vials destinats a la circulació de vehicles i en taronja els vials destinats a la circulació de vianants.

L'accés rodat a l'àmbit de la modificació puntual es produeix a través del carrer de Vic (que, un cop travessa la plaça Major es denomina carrer Major). Aquest vial desemboca a la carretera de Ribes, si bé un cop passades les escales de l'Àngelus en sentit nord segueix el traçat d'un vial de vianants amb un fort pendent.



Accés al carrer de Vic des de la carretera de Ribes

Les escales de l'Àngelus connecten la carretera de Ribes a l'alçada del carrer Vic amb el carrer Mossèn Jacint Verdaguer, passant per l'àmbit de la modificació puntual i salvant un desnivell total d'uns 22 metres. Tant les escales com els jardins del seu entorn estan catalogats com a bé d'interès patrimonial i es troben en bon estat de conservació.

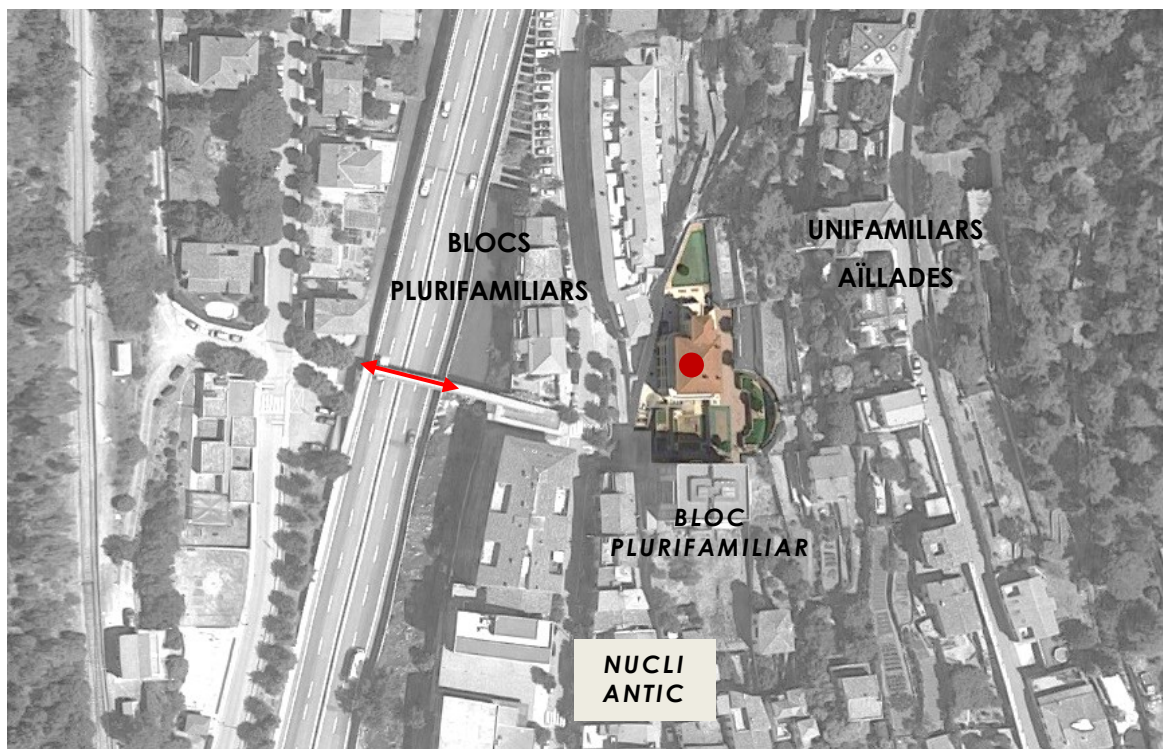


Escales de l'Àngelus

La xarxa viària actual no garanteix l'accés en bones condicions a la totalitat de les finques del municipi, quedant la part compresa entre la carretera de Ribes i el carrer Mossèn Jacint Verdaguer, al nord de l'àmbit, sense possibilitat d'accés per a vehicles.

1.2.3 Característiques de l'entorn.

L'entorn immediat de l'àmbit objecte de la modificació puntual està caracteritzat per usos residencials de la següent manera:



Ortofotomapa de l'entorn i identificació de teixits urbans

Al sud de l'àmbit hi ha un bloc plurifamiliar de planta baixa i cinc pisos amb façana a les escales de l'Àngelus, situat entre l'àmbit i el casc antic.

A la part baixa, a ponent, se situen majoritàriament blocs plurifamiliars amb usos residencials i plantes baixes comercials amb front a la carretera de Ribes. En mig de les edificacions plurifamiliars s'accedeix a un pont que passa per sobre la carretera C-17 i del riu, connectant la xarxa viària amb l'altra banda del Congost. El pont està destinat a ús exclusiu de vianants.



Carretera de Ribes amb baixos comercials

A la banda de llevant, en cotes superiors fora de l'àmbit, trobem una zona amb habitatges unifamiliars aïllats de planta baixa i un o dos pisos. Alguns d'aquests habitatges tenen accés des del carrer de Mossèn Jacint Verdaguer.



Carrer Mossèn Jacint Verdaguer amb edificacions unifamiliars

Finalment, al nord de l'àmbit troben una extensió de terreny que no ha estat edificada, si bé el POUM hi preveu un nou sector de sòl urbanitzable delimitat, el Colomer, de 18.114 m² per a usos residencials.

1.2.4 Accessibilitat

La connexió viària intermunicipal de Figaró-montmany es produeix principalment a través de la carretera C-17.

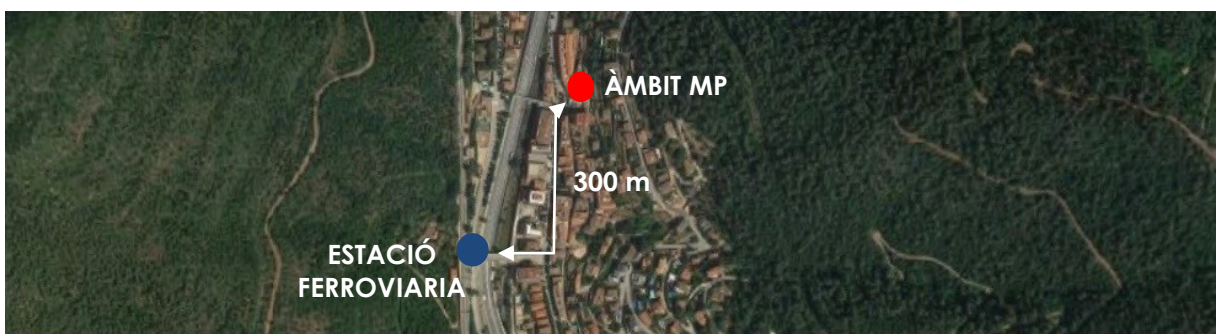
Els accessos des d'aquesta via al municipi se situen als extrems del nucli: un accés al sud en direcció nord; i un altre, al nord, en direcció sud. La incorporació de vehicles des del nucli cap a la carretera C-17 se situa fora del terme municipal.

L'accés des de la C-17 al municipi en direcció nord desemboca a la carretera de Ribes, a través de la qual s'arriba a l'àmbit de la modificació puntual.



Accessibilitat en vehicle a l'àmbit

El municipi també està comunicat a través del servei de Rodalies de RENFE, concretament l'estació de tren està situada a la vessant de ponent del Congost. Per accedir-hi des de l'àmbit és necessari creuar pel pont que travessa el riu Congost i la Carretera C-17. El servei de trens és aproximadament cada hora.



Accessibilitat ferroviària a l'àmbit

Finalment, el municipi compta amb un servei d'autobusos interurbans de la companyia Sagalés dins la línia que va de Barcelona a Vic passant per Granollers i La Garriga.

1.3. Característiques físiques de les finques afectades per la modificació puntual

La finca afectada per la modificació puntual se situa a les escales de l'Àngelus núm. 1 i conté l'edifici de la Residència de l'Àngelus.



Fotografia aèria de setembre de 1965 (Font: Servicios Aéreos Comerciales Españoles; Carlos Rodríguez Escalona)

Es tracta d'una construcció on predomina l'estil noucentista, tot i que amb certs elements modernistes. Data de principis del segle XX i forma part de l'auge constructiu d'aquell moment, lligat al fenomen de l'estiueig al Figaró, a

conseqüència de la millora en les comunicacions. El cadastre data la construcció a 1934.

Aquest espai va ser adequat ben aviat com a residència per a la tercera edat, ús que s'ha mantingut fins a l'actualitat. Es tracta d'una construcció anterior a l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic del municipi, l'any 1981, i que, segons s'observa a les fotografies antigues, no ha modificat la seva volumetria.



Fotografia Fons Pau Vila. L'edificació és anterior a les NNSS'81



Fotografia Fons Pau Vil. L'edificació és anterior a les NNSS'81

El cos principal el forma un edifici aïllat de planta quadrangular i coberta inclinada de teula àrab ceràmica vermella, a quatre aigües. L'edificació s'implanta aprofitant el desnivell del terreny, a la vessant de tramuntana del municipi.

La façana principal, a oest, es situa a la cota inferior de la parcel·la, i disposa d'una porxada sota el cos principal de planta baixa i dues plantes pis, més golfes. Al nord d'aquest cos principal hi ha una torre de planta quadrada de major alçada.



Fotografia actual de la façana oest (principal)

L'accés per la façana posterior, a est, es realitza per una terrassa sobre el terreny per la cota superior de la parcel·la que es troba a mitja alçada entre la planta baixa i la planta primera.



Fotografia actual de la façana oest (principal)

2. PROPOSTA DE MODIFICACIO PUNTUAL

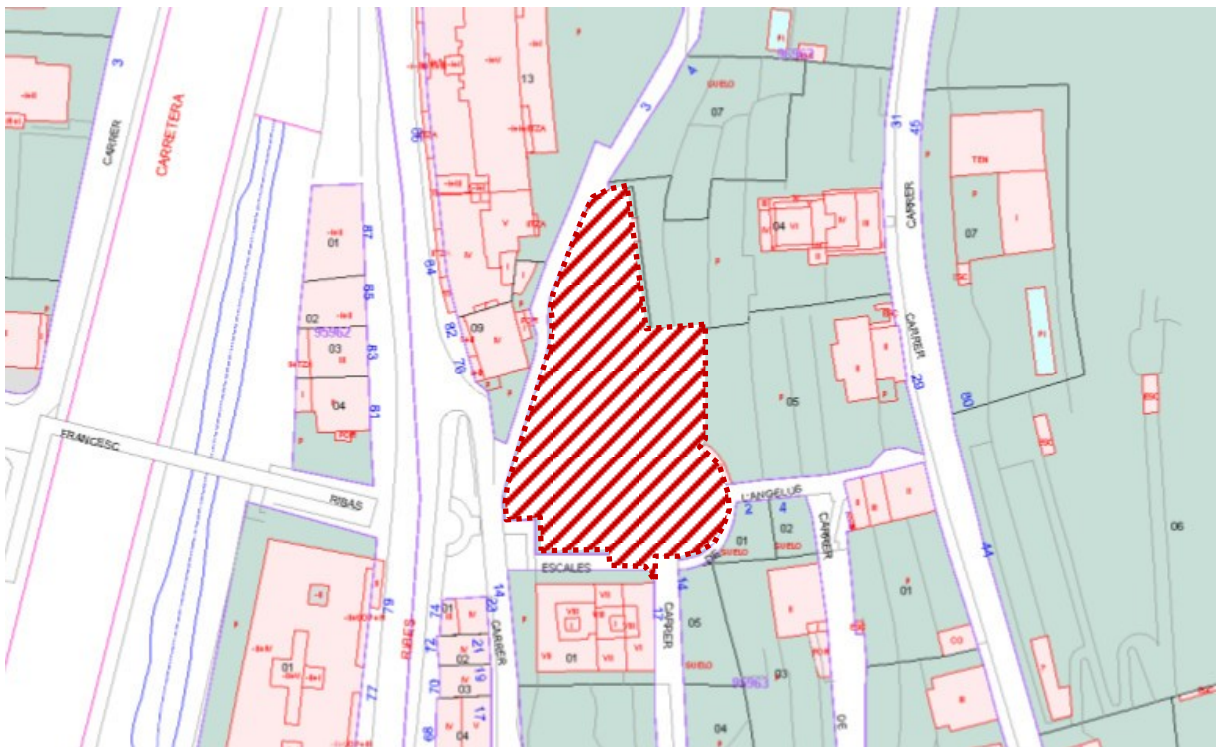
2.1. Àmbit.

D'acord amb l'aixecament topogràfic digital, l'àmbit de la modificació té una superfície de 1.389,12 m²

2.2. Estructura de la propietat

La modificació puntual es proposa a l'àmbit que inclou la totalitat de la finca corresponent a la residència de l'Àngelus, una petita porció triangular de la part no edificada del bloc d'habitatges plurifamiliar situat al sud de les escales i part de les escales de l'Àngelus.

El cadastre, amb la referència cadastral 9696306DG3199N0001ZI no reflecteix correctament la delimitació de la finca de la residència de l'Àngelus, ja que una part de la finca està inclosa a la referència cadastral 9696305DG3199N0001SI



Cartografia Cadastral amb identificació de l'àmbit de la modificació

A més de les finques de titularitat privada de la residència i del bloc, també s'inclou a l'àmbit de modificació un dels trams rectes de les escales de l'Àngelus que s'ha d'adaptar lleugerament en la confluència amb el carrer del mig.



Tram d'escalles de l'Àngelus inclosa a l'àmbit

2.3. Objectius de la modificació puntual

L'objectiu de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figaró-Montmany "Escalles de l'Angelus" és el compliment de la sentència núm. 568 de 2 de juliol de 2018 dictada per la Secció 3a de la sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en base a la qual es proposa:

- *Definir el traçat del carrer del mig, que s'ha d'ampliar amb la finalitat de millorar les condicions d'accessibilitat i de seguretat davant les emergències de l'àrea urbana mitjançant l'establiment dels espais d'aproximació en la intervenció de bombers.*
- *Definir l'ordenació de l'àmbit respectant els elements catalogats per raons històriques, paisatgístiques o arquitectòniques.*
- *Determinar els paràmetres urbanístics d'aprofitament privat de la parcel·la destinada a equipaments on actualment hi ha la residència de l'Àngelus.*

- *Establir la gestió de les cessions a través de la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística.*

2.4. Justificació i proposta de la modificació puntual

L'interès públic de la modificació puntual recau en els següents aspectes:

- *Corregir les condicions d'entorn dels edificis existents per facilitar la intervenció dels bombers, d'acord amb la secció SI 5 del CTE.*
- *Millorar l'accessibilitat dels espais públics urbanitzats, d'acord amb la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".*
- *Protegir els elements catalogats per interès històric, paisatgístic o arquitectònic.*
- *Establir les condicions d'edificació de la parcel·la amb aprofitament privat amb coherència amb l'entorn.*
- *Obtenir un nou espai destinat a zona verda.*

2.5. Criteris de l'ordenació proposada per la modificació puntual

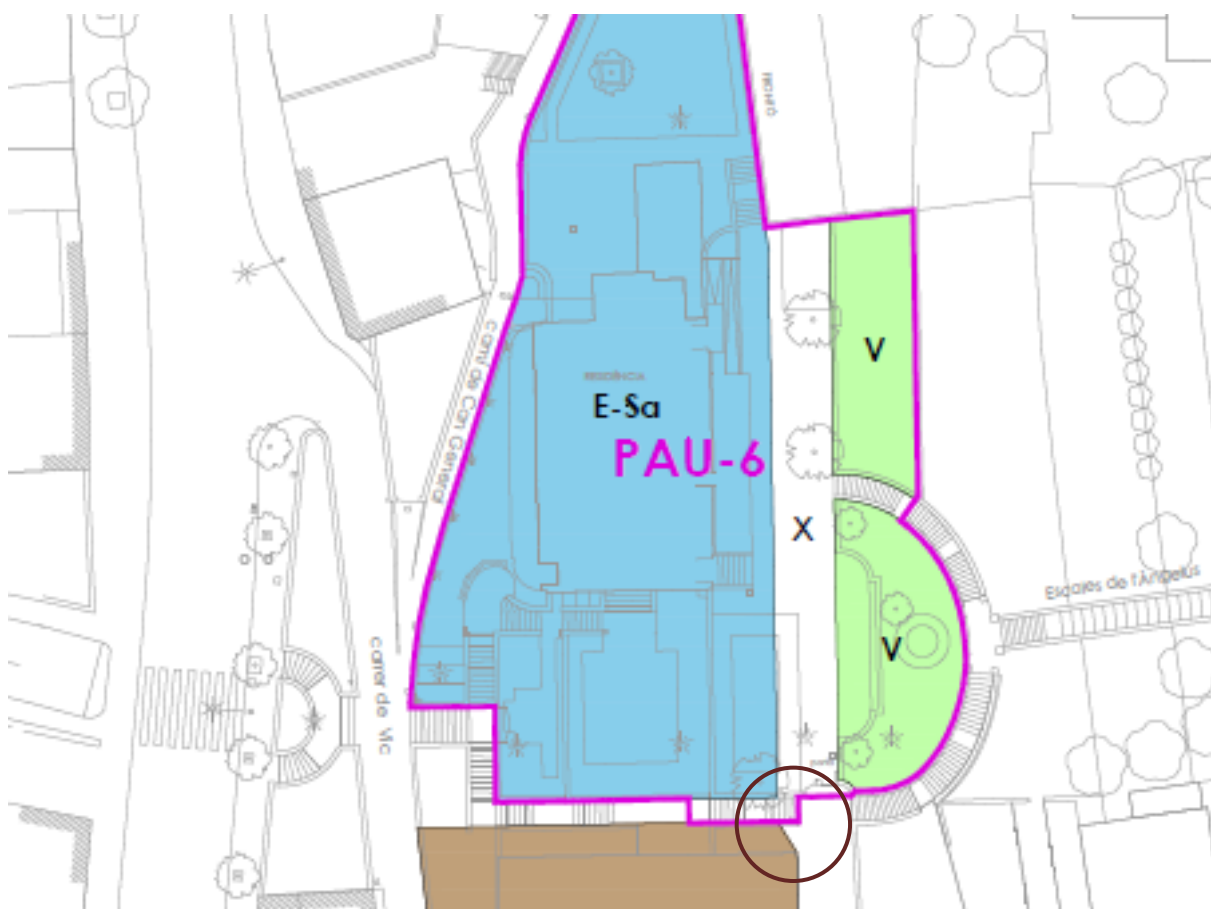
2.5.1. Traçat del carrer del mig

Per la definició del traçat del carrer del mig s'han tingut en compte les necessitats establertes per la secció SI 5 del CTE sobre la intervenció dels bombers, amb la finalitat de millorar-ne les condicions.

La secció sobre la seguretat en cas d'incendi del CTE (SI 5) estableix que els vials d'aproximació de vehicles de bombers als espais de maniobra a l'entorn dels edificis hauran de complir les condicions següents:

Amplada mínima lliure	3,5 m
Alçada mínima lliure o gàlib	4,5 m
Capacitat portant del carril	20 KN/m2

Per a complir les condicions anteriors sense afectar a les Escales de l'Angelus es proposa una petita afectació de la cantonada de la finca situada al sud de les escales en la part que no està edificada:



Nova alineació de la finca en Clau 4

En quant als espais de maniobra a l'entorn dels edificis, en els edificis amb alçada d'evacuació descendent superior a 9 m estableix les següents condicions al llarg de les façanes a les que estiguin situats els accessos:

Amplada mínima lliure	5 m
Alçada lliure	La de l'edifici
Separació del vehicle de bombers a la façana de l'edifici (en edificis de fins a 15 m d'alçada d'evacuació)	23 m
Separació del vehicle de bombers a la façana de l'edifici (en edificis de més de 15 m i fins a 20 m d'alçada d'evacuació)	18 m
Distància màxima fins als accessos de l'edifici necessaris per poder arribar a totes les zones	30 m
Pendent màxima	10%
Resistència al punxonament del sòl	100 kN sobre 20 cm

Per altra banda, s'han estudiat les rasants en base a un aixecament topogràfic detallat i s'ha tingut especial cura en definir un traçat que permeti la preservació dels elements característics i que motiven la catalogació de les escales de l'Àngelus.

També s'ha tingut en compte el capítol VI de la Orden 2010 sobre les condicions bàsiques d'accessibilitat en espais públics, concretament en els creuaments entre itineraris per a vianants i itineraris per a vehicles:

- *Els punts de creuament entre itineraris de vianants i itineraris vehiculars hauran d'assegurar que el trànsit de vianant es mantingui de forma continua, segura i autònoma en tot el seu desenvolupament.*
- *Quan l'itinerari per a vianants i l'itinerari vehicular estiguin a diferents nivells, la diferència de rasant se salvarà mitjançant plans inclinats les característiques dels quals respondran a allò que disposa l'article 20 (guals per a vianants): l'amplada mínima del pla inclinat ha de ser de 1,80 m i les pendents longitudinals màximes del 10% per a trams fins a 2,00*

m i del 8% en trams fins a 2,50 m; la pendent transversal màxima serà en tots els casos del 2%.

- Les solucions adoptades per salvar el desnivell entre la vorera i la calçada en cap cas envairan l'àmbit de pas del itinerari per a vianants accessible que continua per la vorera.*

2.5.2. Dimensió i localització dels sistemes

Zones verdes

La modificació puntual proposa ampliar la zona verda definida pel POUM en 127,07 m², que, si bé és d'una extensió molt acotada, és necessària com a àrea de descans en l'ús de les escales de l'Àngelus i té un gran valor arquitectònic i paisatgístic.

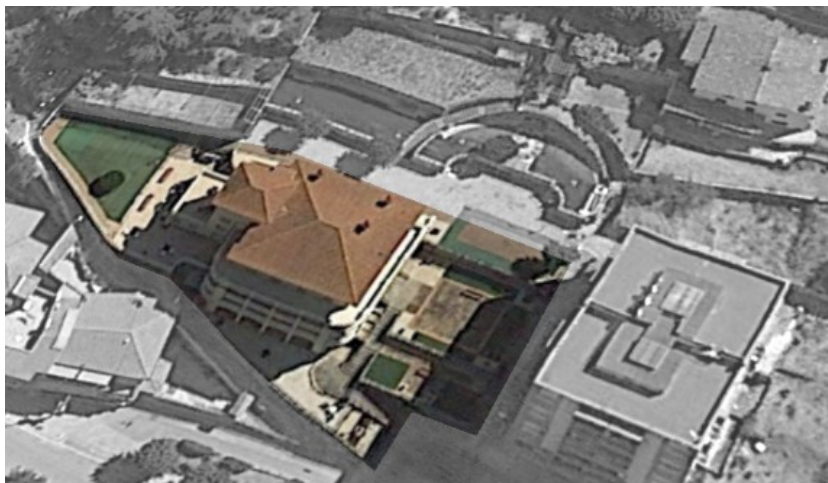


Zona verda que s'amplia

Equipament

La modificació puntual, si bé proposa reduir el sòl destinat a equipaments privats passant de 1.061 m² a 997,38 m², també planteja augmentar el seu aprofitament

passant de 966,24 m² de sostre màxim a 1.600 m², per tal de possibilitar l'ampliació de l'activitat de residència assistencial existent.



Equipament privat

Sistema viari

La modificació puntual incrementa sensiblement el sistema viari en relació al planejament vigent amb la finalitat de donar una major racionalitat a la seva funció principal de millora de les condicions d'accessibilitat en casos d'emergència.

2.5.2. Ordenació de l'edificació

L'edificació inclosa dins l'àmbit de la modificació puntual formarà part del sistema d'equipaments comunitaris (clau E).

Els criteris per a l'ordenació proposada són els següents:

- *Adoptar la tipologia edificatòria de l'entorn immediat de l'àmbit de la modificació puntual. En aquest sentit es constata que la resta d'edificacions de l'entorn presenten una tipologia d'edifici aïllat.*
- *S'estableixen uns gàlibs que preservin la volumetria original del bé catalogat i que permetin l'ampliació creant un volum nou ben diferenciat però harmònic amb el conjunt. En aquest sentit el nou volum es*

proposa en una directriu diferenciada de la de l'edifici original i una alçada inferior.

2.5.3. Usos admesos

Es determinen els usos en base a la clau "E-sa" d'equipament assistencial, amb la finalitat d'adequar-los a l'activitat existent sense necessitat de redacció d'un Pla especial. L'ús proposat s'adequa al règim d'usos de la clau "E" establert a l'art. 106 de les normes urbanístiques del POUM:

- Es consideren usos propis els següents: esportiu, cultural-social-religiós, docent, sanitari-assistencial, administratiu, funerari, mercat i proveïment, pel transport, i similars.*
- La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pel Pla, requerirà l'aprovació d'un Pla especial urbanístic.*

2.6. Normativa

La modificació puntual comporta modificar l'article 107 afegint la paraula "general":

Art. 107 Condicions d'ordenació i edificació

1. L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:

- a) El sistema d'ordenació de l'edificació serà el corresponent al de l'illa on se situï o, en el cas de constituir una illa o àmbit propi, el de l'entorn immediat o, en tot cas, l'aïllat.
- b) En el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
- c) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcament previstes en aquest Pla.

2. En sòl urbà i no urbanitzable, si no es regula específicament a través del planejament **general o** derivat, s'ajustaran a les condicions paramètriques de

la zona que els envolta o dominant en aquella àrea. En cas d'indeterminació seran d'aplicació les definides en el número següent d'aquest article.

3. En sòl urbanitzable, es regularan en el corresponent Pla parcial urbanístic.

Quan la

execució de l'equipament s'hagi d'avançar al seu desenvolupament, o en cas d'indeterminació, s'aplicaran els següents paràmetres:

a) Índex d'edificabilitat neta màxima: 0,80 m²st/m²s

b) Ocupació màxima de la parcel·la: 40%.

c) Altura màxima de l'edificació: planta baixa i una planta pis (PB+1P), corresponent a 7 metres.

2.7. Quadres de característiques de la modificació puntual.

Característiques Modificació POUM Figaró-Montmany

POUM'14 vigent						Modificació					
	clau	superfície m2	%	índex	m2st		clau	superfície m2	%	índex	m2st
àmbit		1.389,12	100,00%			àmbit		1.389,12	100,00%		
sistemes		233,97	16,84%			sistemes		391,74	28,20%		
Vicari		147,55	10,62%					170,67	12,29%		
Espais lliures	V	86,42	6,22%			V	221,07	15,91%			
zones		1.155,15	83,16%		1.017,94	zones		997,38	71,80%		1.600,00
Habitatge aïllat: Modalitat 1	5a	94,00	6,77%	0,55	51,70	5a	0,00	0,00%			0,00
Equipaments privats	E	1.061,15	76,39%		966,24	E-Sa	997,38	71,80%	1,60		1.600,00

2.8. Cessions, gestió urbanística i càrregues d'urbanització

2.8.1. Cessions

- **Cessió de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a ús residencial**

La modificació puntual comporta un increment de sostre per a ús residencial. Per tant, d'acord amb l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, procedeix la reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 20 m² de sòl per cada 100 m² d'increment de sostre.

Com a sostre de referència del planejament vigent s'entén que és l'actualment edificat als equipaments privats i el de la clau 5a, amb un total de 1.017,94 m²st. Conseqüentment, l'increment de sostre és de 1.600 m²st - 1.017,94 m²st = 582,06 m²st.

Per tant, l'increment mínim d'espais lliures és de $20 \times 582,06 / 100 = 116,41 \text{ m}^2$

Ús residencial	Cessió	Superfície a cedir
582,06 m ² sostre	20 m ² sòl / 100 m ² sostre	116,41 m ² sòl

La reserva es pot realitzar al mateix polígon d'actuació per l'ampliació de la zona verda, Clau V, que passa de tenir 86,42 m² a 221,07 m², amb un increment de 134,65 m², superior al mínim necessari de 116,41 m².

- **Cessió del 15 % de l'aprofitament mig**

D'acord amb l'apartat 3 de la Disposició addicional segona del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, estem davant d'una ACTUACIÓ DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ. En efecte, d'acord amb aquesta disposició addicional l'actuació de transformació urbanística de dotació és aquella actuació aïllada prevista en modificacions del planejament sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc, entre d'altres, a la transformació dels usos preexistents i a la correlativa

exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.

Igualment, de conformitat amb l'apartat 4 de la Disposició addicional segona esmentada, en les actuacions de dotació descrites més amunt, els propietaris han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui, d'acord amb article 43 del mateix text legal.

En aquest sentit, l'article 43.1.b estableix que els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 15 % de l'increment d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística:

*b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del **15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic**.*

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del polígon ja que de l'ordenació urbanística resulta una parcel·la única i indivisible i resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En conseqüència, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

A l'annex II es justifica el valor del 15% de l'increment d'aprofitament en 9.488,45 € de la següent manera:

APROFITAMENT URBANÍSTIC

POUM'14 vigent						Modificació					
	clau	superfície m2	VRS/VS	m2st	V		superfície m2	VRS/VS	m2st	V	
zones						zones					
1.155,15						997,38					
Habitatge aïllat: Modalitat 1	5a	94,00	272,00	51,70	14.062,40 €	5a	0,00	272,00	0,00	- €	
Equipaments privats	E	1.061,15	122,00	966,2	117.881,28 €	E-Sa	997,38	122,00	1.600,00	195.200,00 €	
Total					131.943,68 €					195.200,00 €	

Increment 63.256,32 €
 Valor cessió 15% 9.488,45 €

El valor definitiu es fixarà en el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística.

2.8.2. Gestió urbanística

S'estableix un polígon d'actuació urbanística, anteriorment descrit, que es correspon amb l'àmbit de la modificació puntual i que es desenvoluparà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, establint la parcel·la d'aprofitament privat, i tres parcel·les de sistema de titularitat públic destinades a espais lliures i sistema viari.

2.8.3. Càrregues d'urbanització

▪ En l'àmbit de la modificació

- *La reforma d'un tram d'escales*
- *La urbanització del tram del carrer del Mig.*

La càrrega d'urbanització es determina en els capítols bàsics que es defineixen a l'Annex III: encintats, paviments, enllumenat públic, i mobiliari urbà.

▪ Externes

No es preveuen càrregues externes.

2.9. Agenda

Es fixen tres etapes per a l'assoliment dels objectius de la present modificació puntual:

1. Un termini de **SIS (6) MESOS**, a comptar de la data en què sigui executiva la present modificació puntual, **per a la presentació dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.**

Transcorregut el termini indicat, de no haver-se efectuat la reparcel·lació, l'Ajuntament de Figaró-Montmany podrà canviar el sistema de gestió urbanística pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Un termini d'**UN (1) ANY**, a comptar de la data en que sigui executiva la present modificació puntual, **per a l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit i les externes a aquest.**
3. Un termini de **DOS (2) ANYS**, a comptar de la data en que sigui executiva la present modificació puntual, **per a edificar el sòl d'aprofitament privat.**

II. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Modificació de l'article 107 de les Normes urbanístiques del POUM

Art. 107 Condicions d'ordenació i edificació

1. L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:

a) El sistema d'ordenació de l'edificació serà el corresponent al de l'illa on se situï o, en el cas de constituir una illa o àmbit propi, el de l'entorn immediat o, en tot cas, l'aïllat.

b) En el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.

c) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcament previstes en aquest Pla.

2. En sòl urbà i no urbanitzable, si no es regula específicament a través del planejament general o derivat, s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona que els envolta o dominant en aquella àrea. En cas d'indeterminació seran d'aplicació les definides en el número següent d'aquest article.

3. En sòl urbanitzable, es regularan en el corresponent Pla parcial urbanístic. Quan la

execució de l'equipament s'hagi d'avançar al seu desenvolupament, o en cas d'indeterminació, s'aplicaran els següents paràmetres:

a) Índex d'edificabilitat neta màxima: 0,80 m²st/m²s

b) Ocupació màxima de la parcel·la: 40%.

c) Altura màxima de l'edificació: planta baixa i una planta pis (PB+1P), corresponent a 7 metres.

Article 2. Paràmetres específics referents al sistema d'equipaments sanitari assistencial Clau E-as "Escalles de l'Àngelus"

1. Paràmetres propis de la parcel·la:

La parcel·la és indivisible.

2. Paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la:

- *Sostre màxim edificable 1.600 m²st*
- *L'ocupació màxima s'estableix gràficament en forma de gàlib màxim al plànol d'ordenació, de forma diferenciada per a la planta baixa i les plantes pis.*
- *S'ha de mantenir la volumetria de l'edificació original*
- *La posició dels sostres de les plantes de les ampliacions coincidirà amb la dels sostres de l'edificació original, excepte el sostre de coberta que s'adequarà a les necessitats d'alçada lliure mínima per a l'ús sanitari assistencial d'acord amb la normativa sectorial.*

Article 3. Polígon d'actuació urbanística PAU-6 Carrer del Mig – Escales de l'Àngelus.

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys de a residència l'Àngelus i part de les escales públiques. S'especifica en els plànols d'ordenació de la modificació puntual que delimita el polígon, a escala 1/1.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 1.387,72 m².

2. Objectius:

a. Obtenir la cessió dels sòls necessaris per a destinar-los a sistema viari, de manera que es pugui obtenir un dels trams de la prolongació del carrer del Mig en direcció nord

b. Obtenir la cessió dels sòls necessaris per a ser destinats a sistema d'espais lliures en forma de placetes associades a l'escala de l'Àngelus i al carrer del Mig.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES DE SÒL PÚBLIC

Sistema viari 170,67 m² 12,29%

Sistema d'espais lliures 221,07 m² 15,91%

SÒL PÚBLIC MÍNIM 391,74 m² 28,20%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Equipament sanitari assistencial 997,38 m² 71,80%

SÒL PRIVAT MÀXIM 997,38 m² 71,80%

b. L'edificabilitat màxima del PA serà de 1.600 m².

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons els paràmetres de la Clau E-sa "Escala de l'Àngelus".

4. Condicions de gestió i execució:

a. El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

c. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització.

d. Donat que de l'ordenació resulta una parcel·la única i indivisible, se substituirà la cessió el 15% de l'aprofitament urbanístic pel seu equivalent econòmic.

e. El polígon d'actuació urbanística es desenvoluparà mitjançant els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació

f. Es fixen tres etapes de desenvolupament:

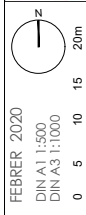
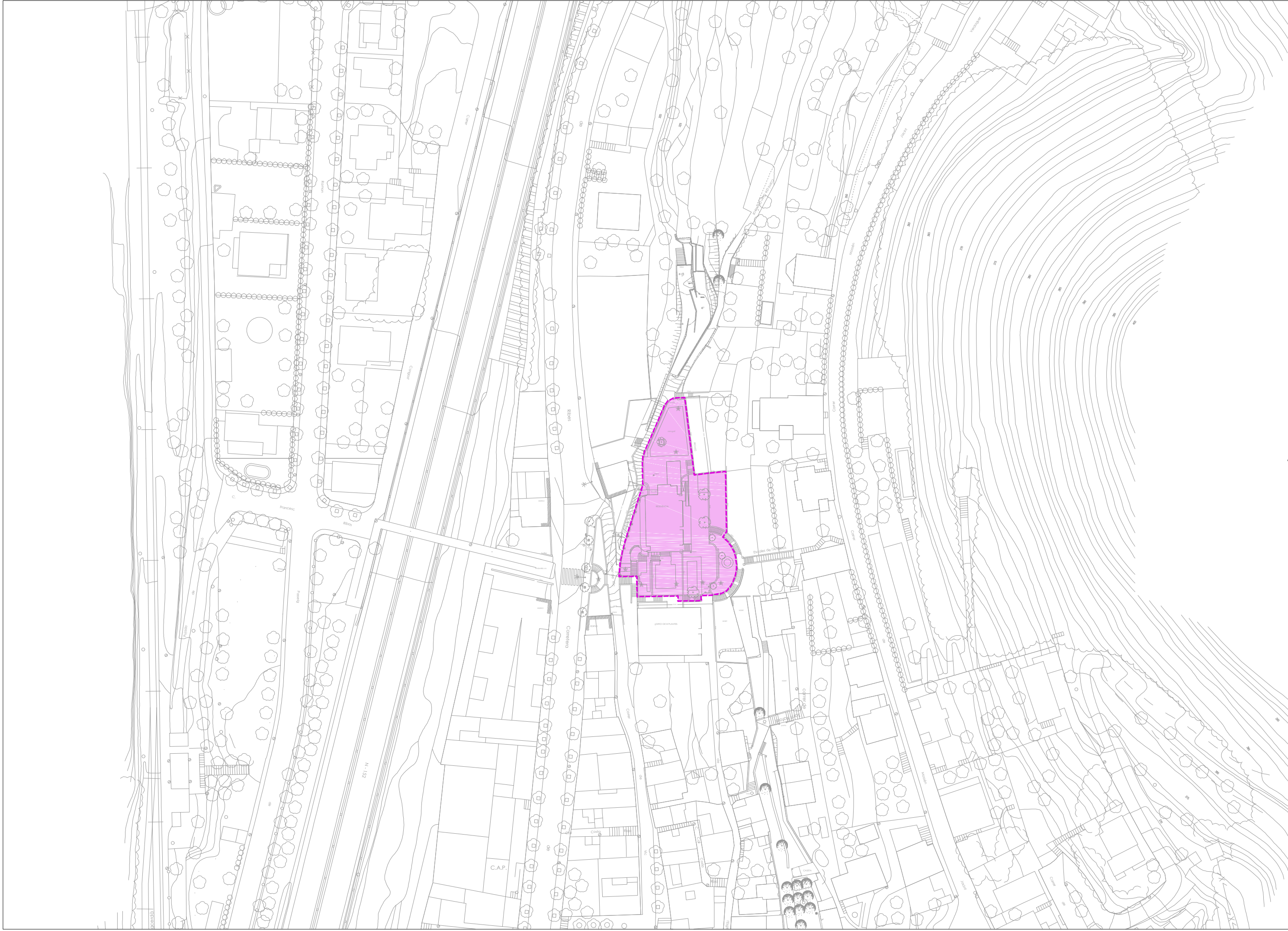
- *Un termini de SIS (6) MESOS, a comptar de la data en què sigui executiva la present modificació puntual, per a la presentació dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.*

Transcorregut el termini indicat, de no haver-se efectuat la reparcel·lació, l'Ajuntament de Figaró-Montmany podrà

canviar el sistema de gestió urbanística pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- *Un termini d'UN (1) ANY, a comptar de la data en que sigui executiva la present modificació puntual, per a l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit i les externes a aquest.*
- *Un termini de DOS (2) ANYS, a comptar de la data en que sigui executiva la present modificació puntual, per a edificar el sòl d'aprofitament privat.*

III. PLÀNOLS





RIBES

Carrer

Carrer

Escaleres de l'Àngel

EDIFICI DE 8 PLANTES

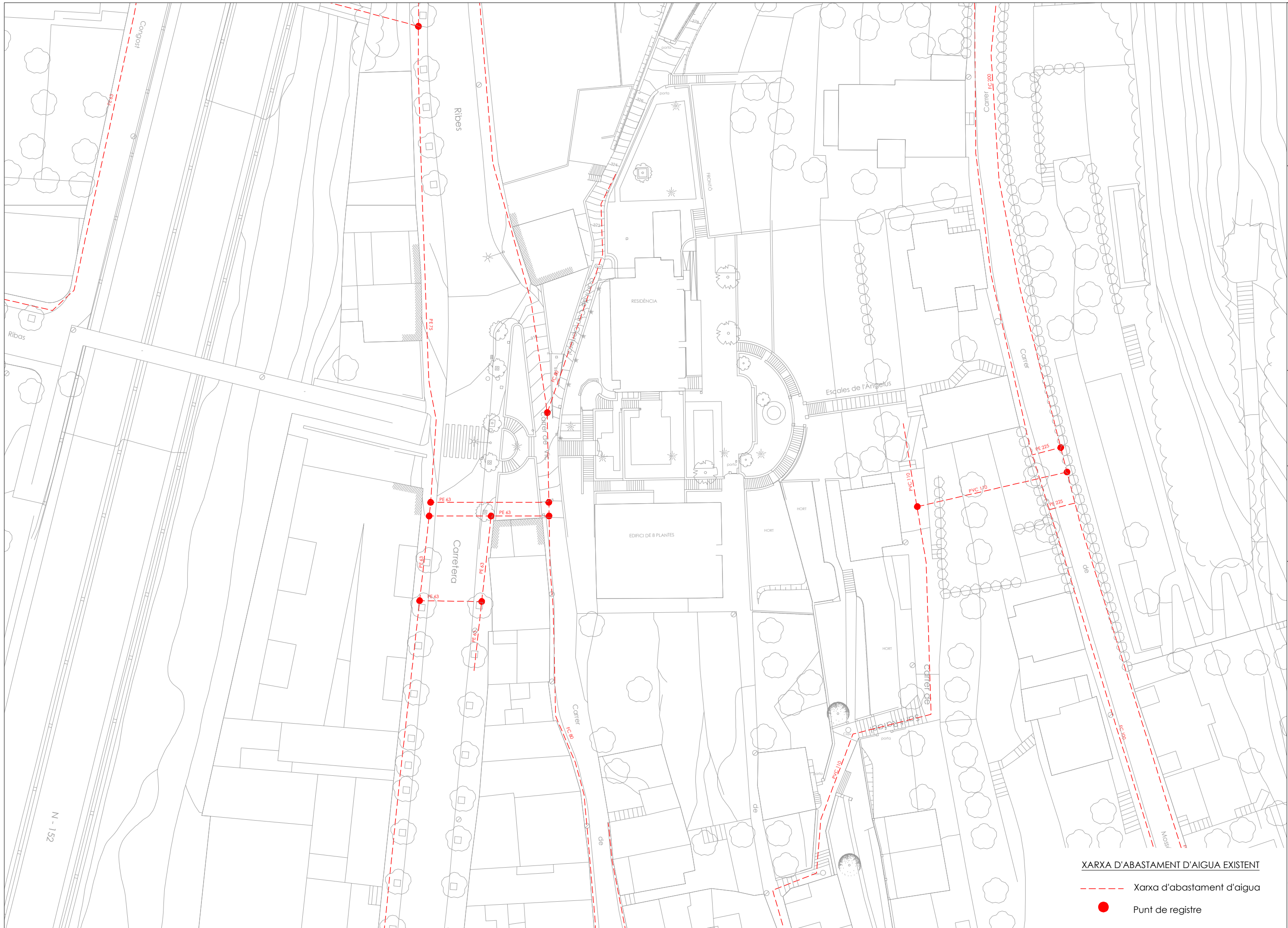
RESIDÈNCIA

mini-golf

Carrer de Vic

Carrer de Can General

APROVACIÓ INICIAL
i.03 TOPOGRÀFIC
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU
 "POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 6' FIGARÓ-MONTMANY"
 REF. 967
 FEBRER 2020
 DIN A1 1:250
 DIN A3 1:250
 0 1 2 5m
 N
 AJUNTAMENT DE FIGARÓ - MONTMANY
 Narcís Reverendo, arquitecte
 Joaquim Ginesta, arquitecte
 Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP
 Nou, 7-pral 17001 Girona
 Tel: 972221716 rg@rg-arquitectes.com www.rg-arquitectes.com
GIR
 REVERENDO GINESTA ARQUITECTES



XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA EXISTENT

--- Xarxa d'abastament d'aigua

● Punt de registre

APROVACIÓ INICIAL

i.04b **SERVEIS EXISTENTS. Abastament d'aigua**

REF. 967

FEBRER 2020

DIN A3 1:250
DIN A3 1:500



0 2.5 5 7.5 10m

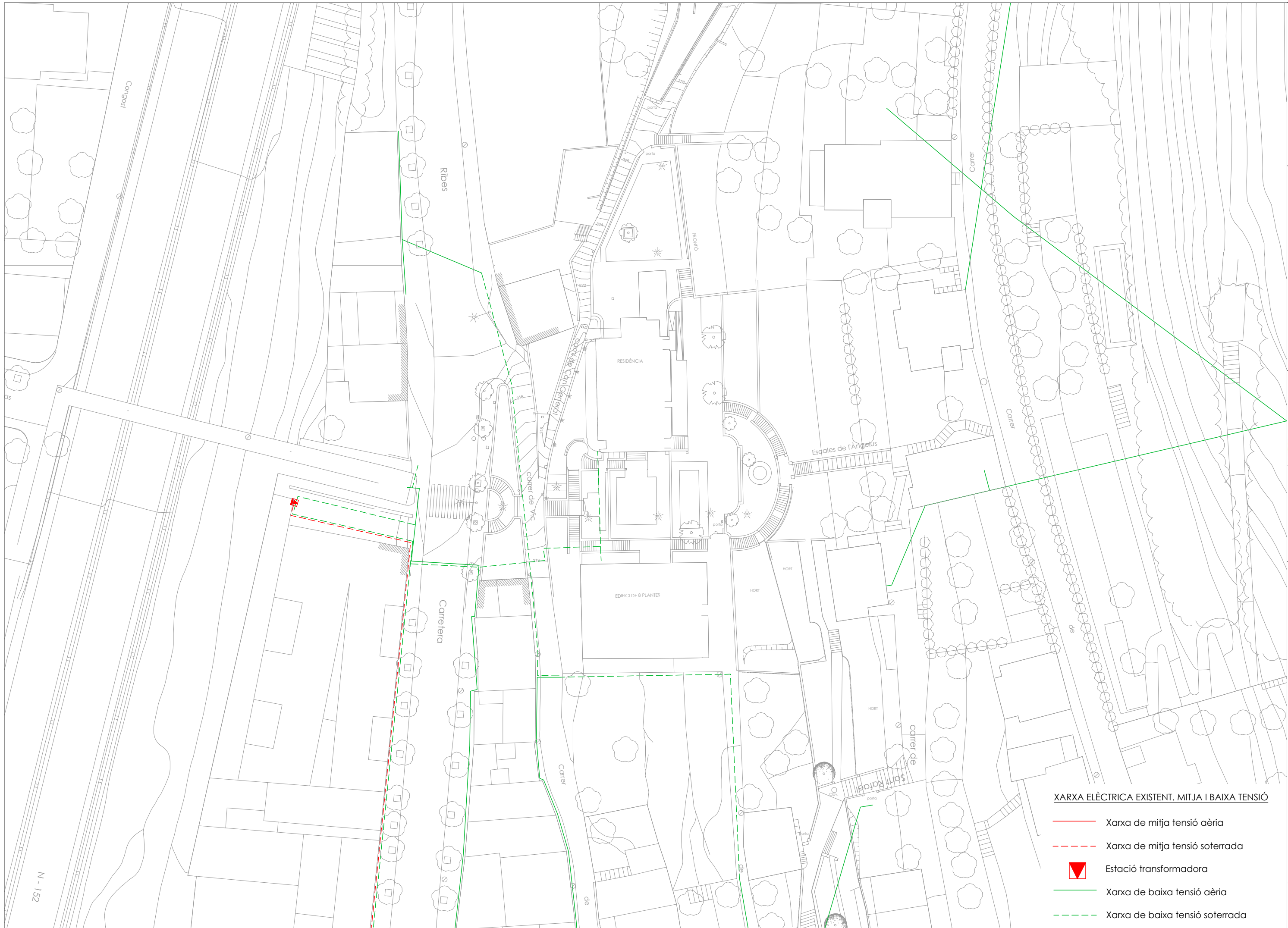
AJUNTAMENT DE
FIGARÓ - MONTMANY



Narcís Reverendo, arquitecte
Joacum Ginesta, arquitecte
Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP
Nou, 7-pral 17001 Girona
tel: 972221716 rg@rg-arquitectes.com www.rg-arquitectes.com

GIR
REVERENDO GINESTA ARQUITECTES

N - 152

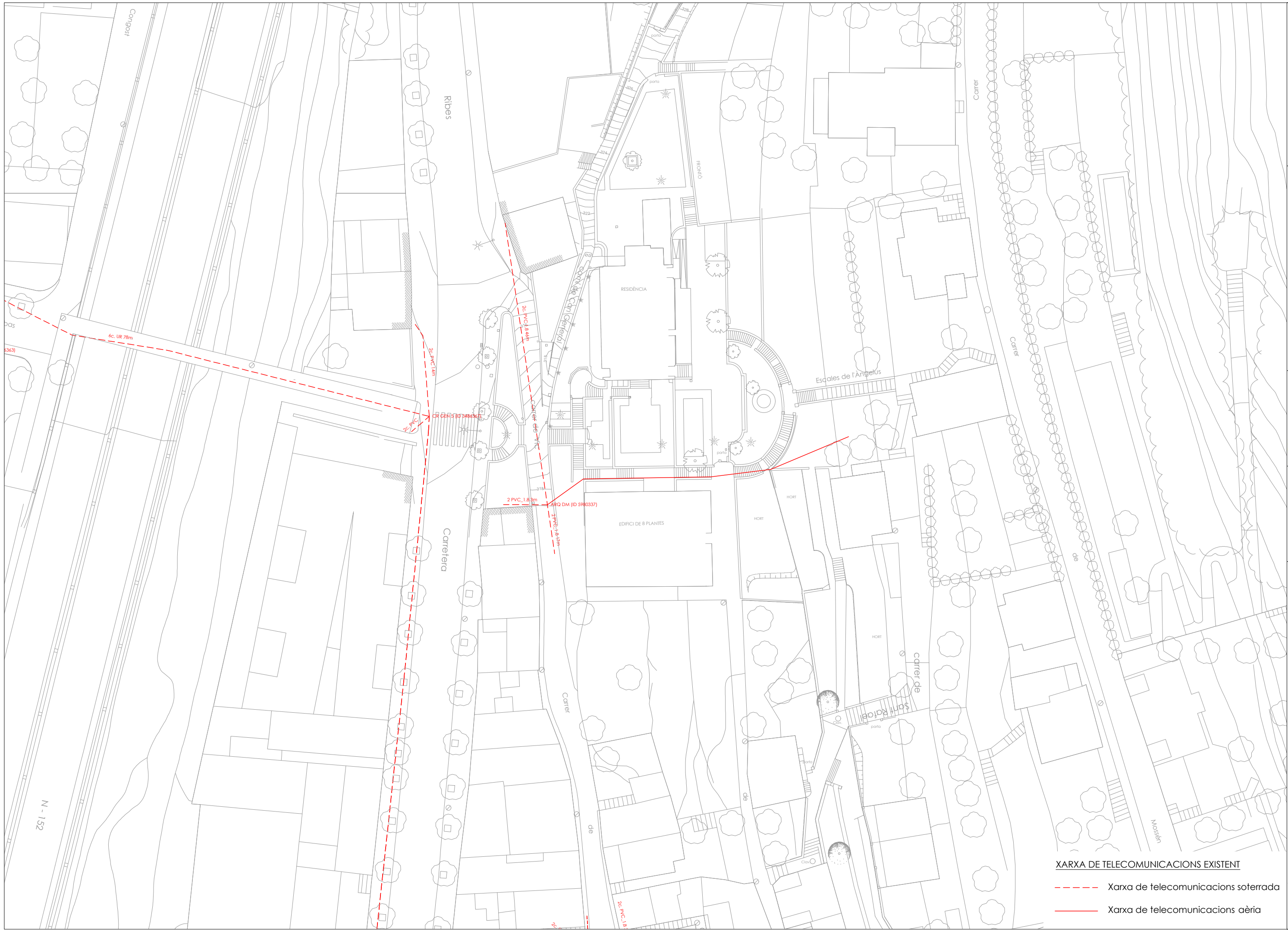


XARXA ELÈCTRICA EXISTENT. MITJA I BAIXA TENSIÓ

- Xarxa de mitja tensió aèria
- - - Xarxa de mitja tensió soterrada
- ▾ Estació transformadora
- Xarxa de baixa tensió aèria
- - - Xarxa de baixa tensió soterrada



N - 152



XARXA DE TELECOMUNICACIONS EXISTENT

--- Xarxa de telecomunicacions soterrada

— Xarxa de telecomunicacions aèria

APROVACIÓ INICIAL

i.04D SERVEIS EXISTENTS. Xarxa de telecomunicacions

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 6' FIGARÓ-MONTMANY

REF. 967

FEBRER 2020

DIN A1 1:250
DIN A3 1:500

0 2.5 5 7.5 10m

▲

AJUNTAMENT DE FIGARÓ-MONTMANY

Narcís Reverendo, arquitecte
Joacum Ginesta, arquitecte
Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP
Nou, 7-pral 17001 Girona
tel: 972221716 rg@rg-arquitectes.com www.rg-arquitectes.com

GIR
REVERENDO GINESTA ARQUITECTES



N - 152

Congost

Ribes

Carretera

Carrer

EDIFICI DE 8 PLANTES

RESIDÈNCIA

Escales de l'Àngels

carrer de
Sant Rafael

Carrer

Carrer

XARXA DE GAS EXISTENT
Xarxa de gas

APROVACIÓ INICIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 6' FIGARÓ-MONTMANY
SERVEIS EXISTENTS. Xarxa de gas

REF. 967
FEBRER 2020

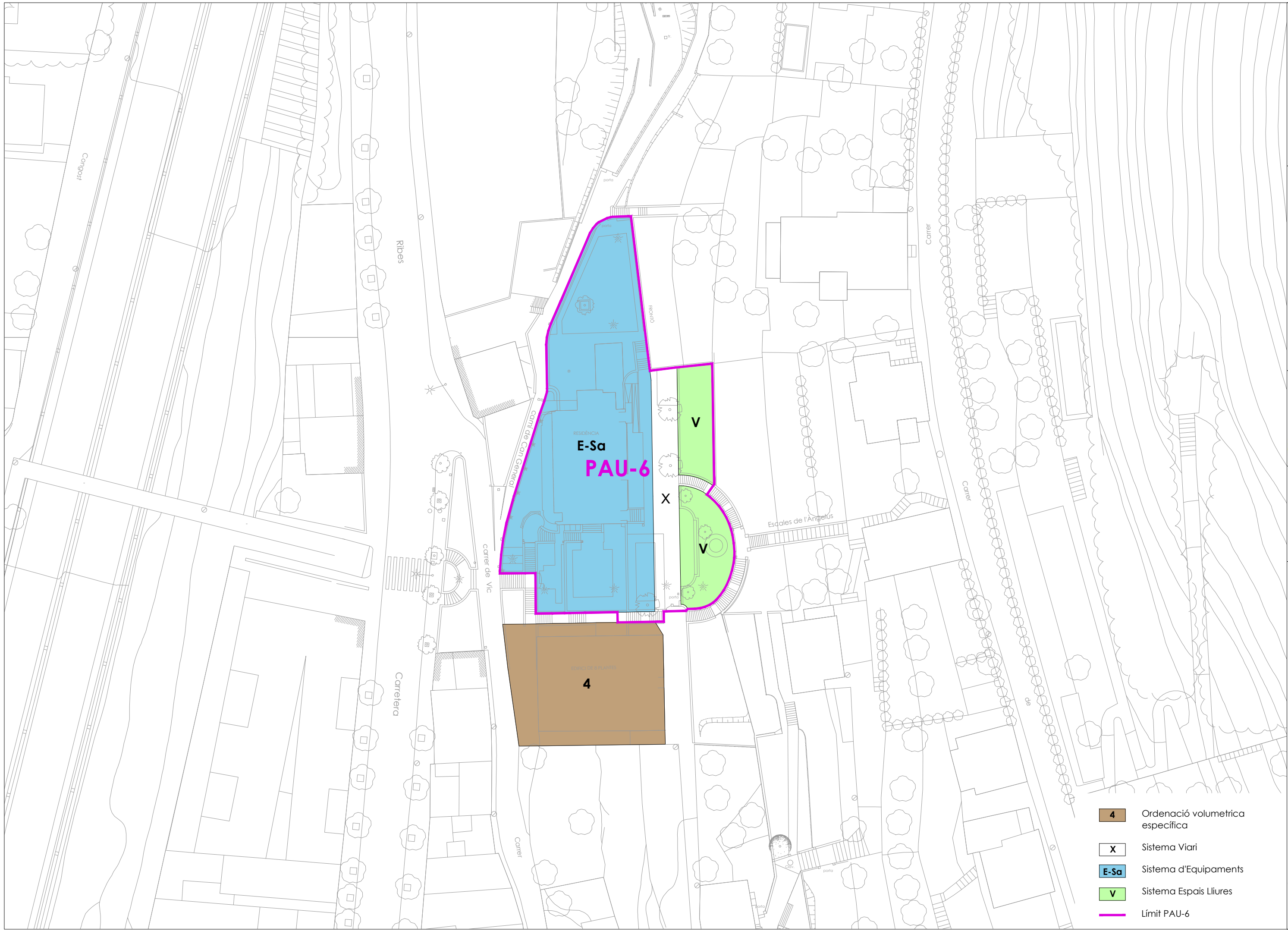
DIN A1 1:250
DIN A3 1:500



AJUNTAMENT DE
FIGARÓ-MONTMANY

Narcís Reverendo, arquitecte
Joacum Ginesta, arquitecte
Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP
Nou, 7-pral 17001 Girona
tel: 972221716 rg@rg-arquitectes.com www.rg-arquitectes.com

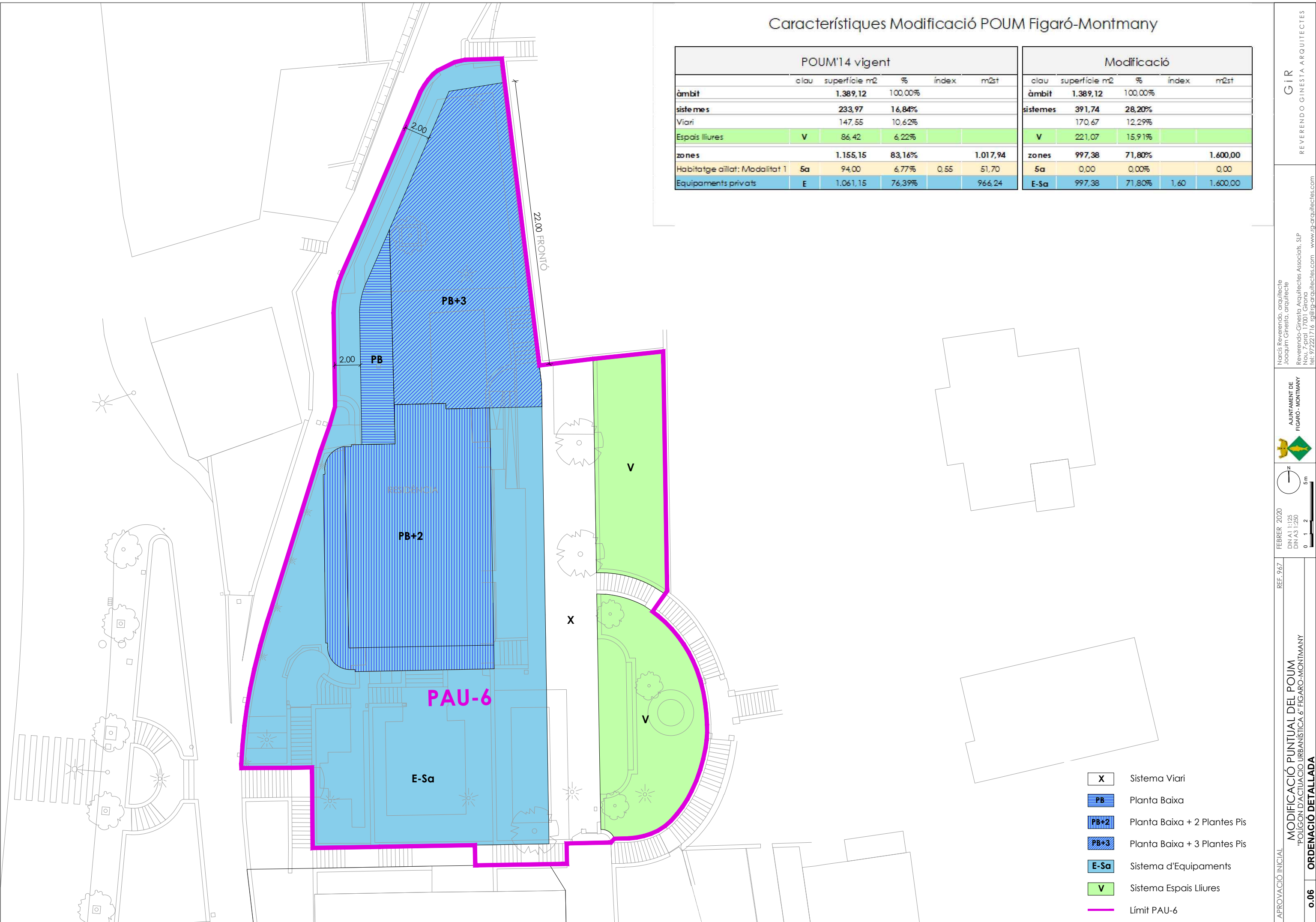
GIR
REVERENDO GINESTA ARQUITECTES



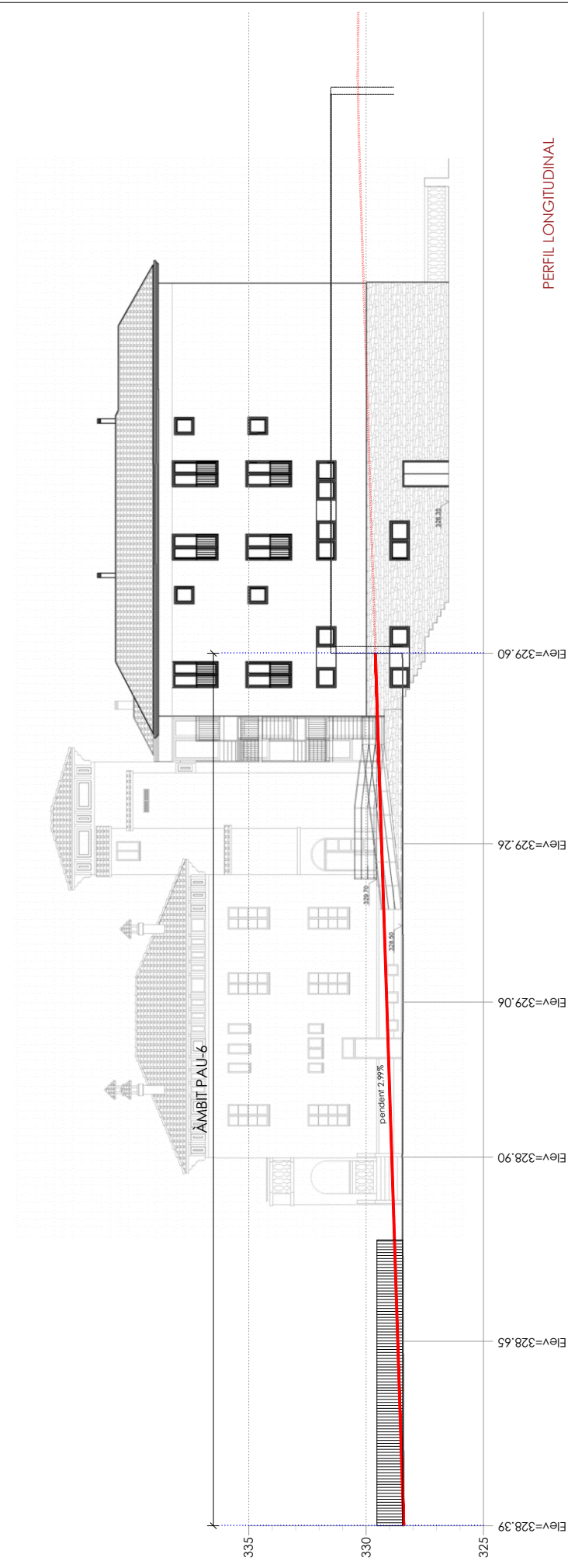
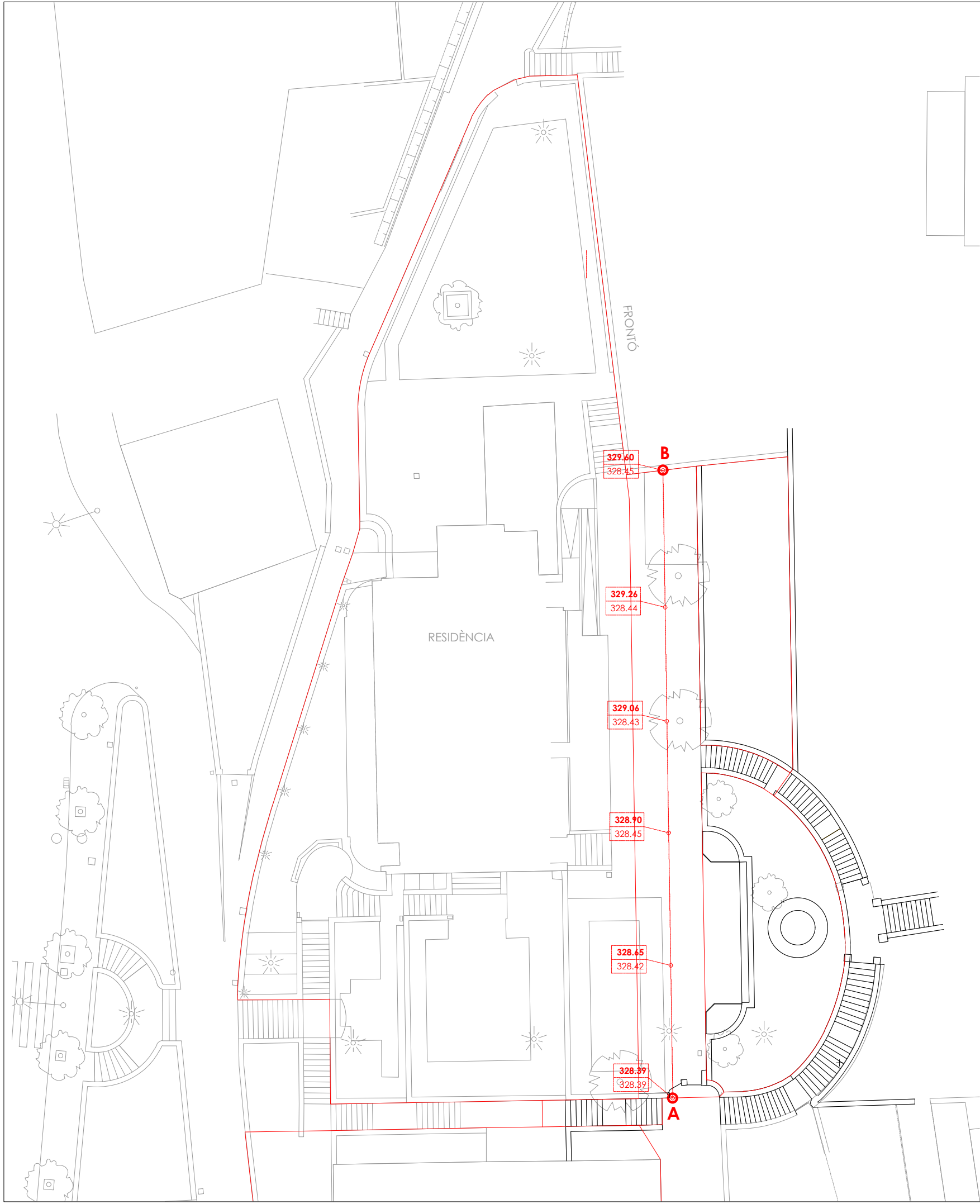
- 4 Ordenació volumetrica específica
- X Sistema Viari
- E-Sa Sistema d'Equipaments
- V Sistema Espais Lliures
- Límit PAU-6

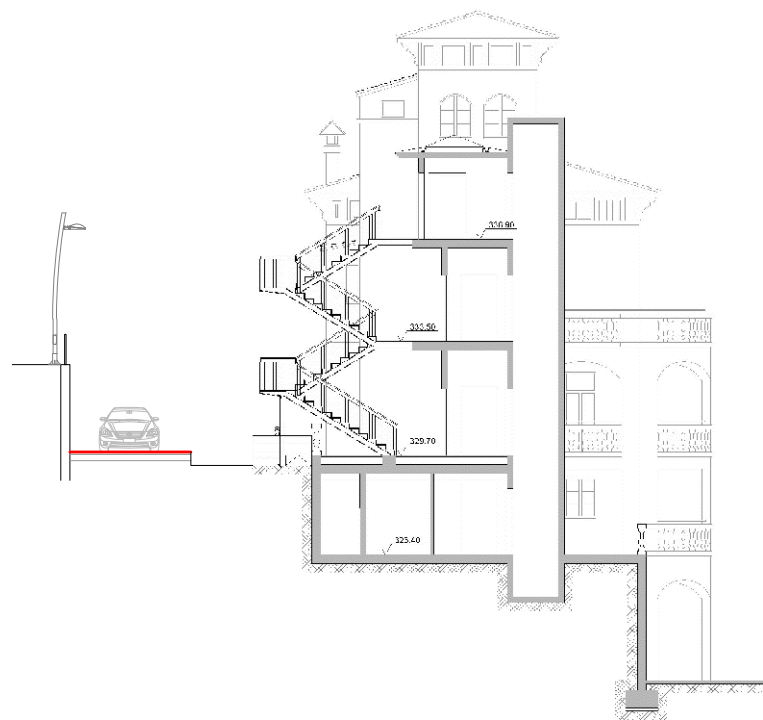
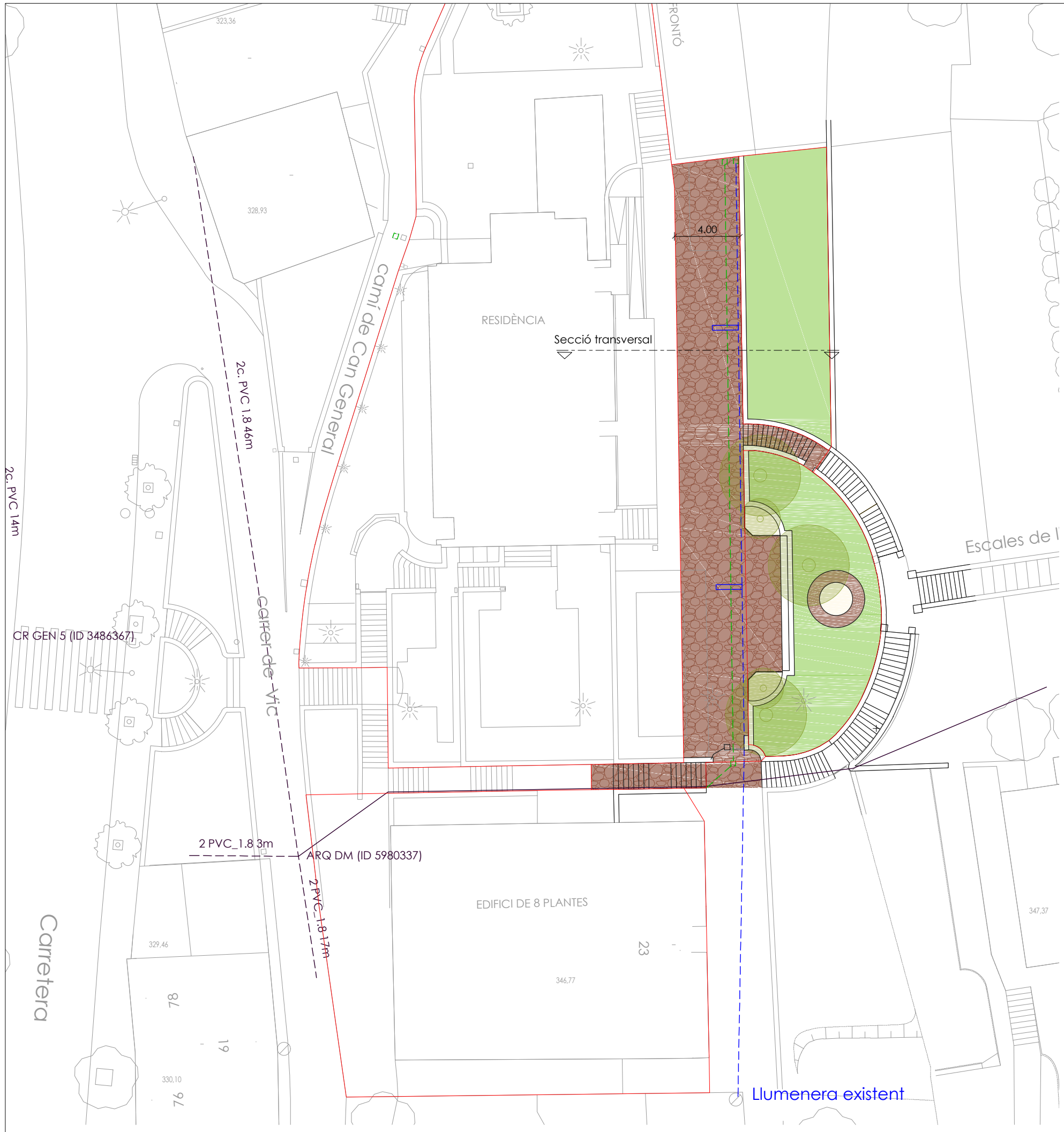
Característiques Modificació POUM Figaró-Montmany

POUM'14 vigent						Modificació					
	clau	superfície m2	%	índex	m2st		clau	superfície m2	%	índex	m2st
àmbit		1.389,12	100,00%			àmbit		1.389,12	100,00%		
sistemes		233,97	16,84%			sistemes		391,74	28,20%		
Viari		147,55	10,62%					170,67	12,29%		
Espais lliures	V	86,42	6,22%			V	221,07	15,91%			
zones		1.155,15	83,16%		1.017,94	zones		997,38	71,80%		1.600,00
Habitatge aïllat: Modalitat 1	5a	94,00	6,77%	0,55	51,70	5a	0,00	0,00%			0,00
Equipaments privats	E	1.061,15	76,39%		966,24	E-Sa	997,38	71,80%	1,60		1.600,00



- X Sistema Viari
- PB Planta Baixa
- PB+2 Planta Baixa + 2 Plantes Pis
- PB+3 Planta Baixa + 3 Plantes Pis
- E-Sa Sistema d'Equipaments
- V Sistema Espais Lliures
- Límit PAU-6





SECCIÓ TRANSVERSAL

PAVIMENTS

- Paviment de pedra
- Zona verda

SERVEIS. ENLLUMENAT PÚBLIC

- Proposta xarxa d'enllumenat públic
- Llumenera

SERVEIS. TELECOMUNICACIONS

- Xarxa de telecomunicacions existent soterrada
- Xarxa de telecomunicacions existent aèria
- Proposta de la xarxa de telecomunicacions soterrada

IV. ANNEXOS

ANNEX I. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'article 59.2.d. del TRLUC estableix que els POUM i per tant les seves modificacions han de contenir (1) la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i (2) la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La present modificació puntual no modifica el sòl destinat a usos productius, ja que no es pot entendre que la residència sigui un ús productiu sinó que es tracta de serveis i habitatge dels residents. Per altra part una localització centrada en el nucli urbà residencial no seria adequada per a la implantació d'usos productius.

Pel que fa a l'impacte derivat de l'actuació urbanística en les finances municipals d'aquesta modificació puntual es preveu que pot incidir sobre les finances públiques des dels següents aspectes:

Sobre els ingressos i despeses de capital derivats de l'actuació i increment de patrimoni.

Ingressos:

Com a conseqüència de la modificació puntual, l'ajuntament de Figaró-Montmany rebrà el 15% de l'increment d'aprofitament. De l'avaluació econòmica (ANNEX II) es dedueix que el valor del 15% d'aprofitament de cessió és de 9.488,45 €.

D'altra banda, la modificació puntual comportarà ingressos en concepte de llicències d'obres per ampliació de l'edifici.

El pressupost d'execució material PEM estimat (exclosos benefici industrial, despeses generals i IVA) es calcula amb el mètode de càlcul del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya:

$$PEM = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

On

$$Mb = 504 \text{ €/m}^2$$

$$Cg = 0,95$$

$$C_t = 1,20$$

$$C_q = 1,00$$

$$C_u = 1,80$$

$$S = 582,06 \text{ m}^2$$

Aplicant els valors anteriors a la fórmula resulta un PEM de:

$$\text{PEM} = 504 \times 0,95 \times 1,2 \times 0,95 \times 1,8 \times 582,06 = 601.971,11 \text{ €}$$

Les ordenances fiscals de 2019 de l'ajuntament de Figaró-Montmany estableixen un tipus del 4% per a l'ICIO. Per tant, els ingressos estimats en concepte de llicències d'obres són de

$$601.971,11 \times 0,04 = 24.078,84 \text{ €}.$$

El total d'ingressos de capital i increment de patrimoni s'estima en

$$9.488,45 \text{ €} + 24.078,84 \text{ €} = 33.567,29 \text{ €}$$

Despeses:

Aquesta modificació comportarà efectes sobre les finances públiques de l'Ajuntament pel que fa a la inversió, ja que s'estableix una actuació aïllada d'expropiació d'una superfície de 1,40 m².

Considerant una edificabilitat mitjana de 1 m²st/m² i un valor residual de 272 €/m²st, el cost de l'expropiació serà de 380,8 €. Amb el 5% de premi d'afecció, el cost serà de 399,84 €.

Resultat.

En conseqüència, el resultat total d'ingressos i despeses de capital inicialment és positiu per a l'ajuntament de Figaró-Montmany en un import de

$$33.567,29 \text{ €} - 399,84 \text{ €} = \mathbf{33.167,45 \text{ €}}.$$

Sobre els ingressos i despeses corrents municipals cal tenir en compte les següents consideracions:

Ingressos:

Com a conseqüència de la modificació puntual es preveuen uns majors ingressos corrents en concepte de l'IBI resultat de l'increment del valor del sòl i de les construccions (major edificabilitat i major construcció).

Tenint en compte que la recaptació anual actual és d'aproximadament 4.000 € i que l'ampliació és aproximadament d'un 50%, s'estima que l'increment d'ingressos serà d'uns 2.000 € anuals

Despeses:

Pel que fa a la despesa corrent associada al manteniment, sí que hi haurà increment, ja que la modificació puntual comporta una major superfície de vials públics i espais lliures públics, amb un increment global de 157,77 m² en relació als previstos al POUM'14. Per les característiques dels espais lliures públics (places) es considera el mateix cost de manteniment que els vials.

Es considera que la despesa unitària de manteniment de vialitat és de 2,20 €/ m². En conseqüència, l'increment de despesa anual que haurà d'assumir l'ajuntament de Figaró-Montmany en concepte de manteniment serà de $2,20 \times 157,77 = 347,09$ €/any.

Resultat:

El resultat en relació als ingressos i despeses corrents és favorable a l'ajuntament en:

$$2.000 - 347,09 = \mathbf{1.652,91 \text{ €/any}}$$

Conclusions

La modificació puntual és sostenible econòmicament per a l'Ajuntament de Figaró-Montmany en tenir un resultat positiu tant en ingressos i despeses de capital, increment del patrimoni municipal, com també en ingressos i despeses corrents.

ANNEX II. AVALUACIÓ ECONÒMICA

Criteris adoptats en l'avaluació econòmica.

L'article 99.1.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme requereix que s'incorpori una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació proposada en les modificacions puntuals que comportin la transformació dels usos anteriorment establerts.

En avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

La modificació puntual comporta noves càrregues d'urbanització que redueixen l'increment d'aprofitament de la modificació puntual.

La comparació entre el rendiment econòmic del planejament vigent i el del planejament modificat es concreta en l'increment del valor residual del sòl, al qual s'han de deduir els costos d'urbanització.

Per a determinar els valors residuals del sòl s'ha consultat la publicació "Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions", corresponent a l'any 2019. El municipi de Figaró-Montmany està inclòs a l'àrea A12. La localització de la finca es considera de categoria segona, amb un valor residual de 272 €/m²st per habitatge i de 122 €/m²st per als equipaments privats.

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m²
(habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

Categoria d'ubicació														
Quadre	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	4.182	3.330	2.920	2.550	2.220	1.926	1.665	1.408	1.184	983	803	661	535	425
A02	2.920	2.220	1.665	1.408	1.184	983	803							
A03	2.220	1.665	1.408	1.184	983	803	661							
A04	1.926	1.408	1.184	983	803	661	535							
A05	1.665	1.184	983	803	661	535	425							
A06	1.408	983	803	661	535	425	342							
A07	1.184	803	661	535	425	342	272							
A08	803	661	535	425	342	272	206							
A09	661	535	425	342	272	206	147							
A10	535	425	342	272	206	147	99							
A11	425	342	272	206	147	99	76							
A12	342	272	206	147	99	76	58							
A13	272	206	147	99	76	58	44							
B01	147	99	76	58	44									
B02	99	76	58	44	33									
B03	76	58	44	33	24									
B04	58	44	33	24	16									
E	33	24	16											

Quadres de valors de repercussió del sòl destinat a equipaments, €/m²
(edificació d'ús sanitari, cultural i docent)

Categoria d'ubicació														
Quadre	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	2.300	1.826	1.606	1.403	1.221	1.059	899	732	592	482	385	311	246	191
A02	1.606	1.221	899	732	592	482	385							
A03	1.221	899	732	592	482	385	311							
A04	1.059	732	592	482	385	311	246							
A05	899	592	482	385	311	246	191							
A06	732	482	385	311	246	191	154							
A07	592	385	311	246	191	154	122							
A08	385	311	246	191	154	122	93							
A09	311	246	191	154	122	93	66							
A10	246	191	154	122	93	66	46							
A11	191	154	122	93	66	46	36							
A12	154	122	93	66	46	36	28							
A13	122	93	66	46	36	28	22							
B01	66	46	36	28	22									
B02	46	36	28	22	17									
B03	36	28	22	17	13									
B04	28	22	17	13	10									
E	17	13	10											

De l'aplicació dels valors residuals al sostre edificable resulten els següents valors per al POUM'14 vigent i per a la proposta de modificació de POUM:

APROFITAMENT URBANÍSTIC

POUM'14 vigent						Modificació					
	clau	superfície m2	VRS/VS	m2st	V		superfície m2	VRS/VS	m2st	V	
zones 1.155,15						zones 997,38					
Habitatge aïllat: Modalitat 1	5a	94,00	272,00	51,70	14.062,40 €	5a	0,00	272,00	0,00	- €	
Equipaments privats	E	1.061,15	122,00	966,2	117.881,28 €	E-Sa	997,38	122,00	1.600,00	195.200,00 €	
Total					131.943,68 €					195.200,00 €	

Increment 63.256,32 €
 Valor cessió 15% 9.488,45 €

Rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent.

L'ordenació vigent no comporta despeses d'urbanització. Per tant, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent corresponen al valor residual del sostre edificable en la situació d'origen, amb un total de 131.943,68 €.

Rendiment econòmic derivat de la nova ordenació.

Per a obtenir el rendiment del planejament modificat es considera:

Primer.

Valor del sòl urbanitzat

El valor residual del sostre edificable en la situació final tenint en compte el valor dels nous usos és de 195.200,00 €

Segon.

Obligacions urbanístiques.

La urbanització dels espais públics es considera que serà de baixa intensitat en ja estar formades les plataformes i no ser necessària la implantació de tots els serveis d'urbanització, ja que es tracta d'un vial que no donarà front a noves parcel·les. Amb aquestes circumstàncies s'estima un cost d'urbanització de 70 €/m2, que aplicat sobre el conjunt de cessions suposa una despesa de 27.421,80 €.

A més de les despeses d'urbanització, els propietaris hauran de fer front al pagament substitutori de la cessió del 15% d'increment d'aprofitament urbanístic, amb un valor de 9.488,45 €.

El total d'obligacions s'estima en 36.910,25 €

Tercer.

Rendiment

El rendiment net que resulta de la modificació puntual és el de l'article 22.3 del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, que descriu el mètode de valoració de parcel·les que no estiguin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista. En aquest cas es descompten del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb l'expressió següent:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

En què:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

V_S = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció és l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. Quant a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, es fixa en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges que estableix el quadre de l'annex IV del Reglament en funció del tipus d'immoble.

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

14065 Resolución de 1 de octubre de 2019, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

Septiembre de 2019

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años	-0,201
2. Referencia interbancaria a un año (euríbor)	-0,339
3. Permuta de intereses/ <i>Interest Rate Swap (IRS)</i> al plazo de cinco años	-0,432
4. Tipo interbancario a un año (mibor) ²	-0,339

Madrid, 1 de octubre de 2019.–El Director General de Estabilidad Financiera, Regulación y Resolución, Jesús Saurina Salas.

¹ La definición y la forma de cálculo de estos índices se recogen en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio («BOE» de 6 de julio).

² Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre («BOE» de 29 de octubre).

ANNEX IV

Primes de risc

Per a la determinació de les primes de risc a què es refereix l'apartat 4 de l'article 22 d'aquest Reglament, s'utilitzen com a referència els percentatges següents en funció del tipus d'immoble:

Tipus d'immoble	Percentatge
Edifici d'ús residencial (primera residència)	8
Edifici d'ús residencial (segona residència)	12
Edifici d'oficines	10
Edificis comercials	12
Edificis industrials	14
Places d'aparcament	9
Hotels	11
Residències d'estudiants i de la tercera edat	12
Altres	12

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

$$63.256,32 - [36.910,25 \times (1 - 0,00201 + 0,12)] = 21.991,03 \text{ €}$$

Resultat de la modificació puntual.

La modificació puntual proposada comporta un resultat positiu per als propietaris estimat en 21.991,03 €.

ANNEX III. OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES

Criteris per a les obres d'urbanització bàsiques

En la present modificació puntual s'estableixen els criteris per a les obres d'urbanització del PAU-6. Aquests criteris es concretaran de forma definitiva en el corresponent projecte d'urbanització o, en el seu cas, es justificaran adequadament les solucions alternatives que s'escaiguin:

Enderrocaments i moviment de terres

Per al desenvolupament de les obres es procedirà primerament a l'enderrocament de paviments i elements existents en el sòl lliure d'edificació afectat per l'obertura del vial. A més, s'enderrocarà un tram d'escales incompatibles amb l'ordenació proposada. En aquest cas, es recuperaran els escalons per a la seva posterior reutilització

Explanació

Per garantir la qualitat de l'esplanada es preveu l'excavació, allà on calgui, dels primers 35 cm de terres inadequades (terres vegetals o alterades). A continuació es formarà l'esplanada, en els llocs necessaris, amb material adequat procedent de préstec. Un cop obtinguda la rasant d'explanació, es realitzaran assaigs per determinar la capacitat portant de l'esplanada i poder redimensionar el paquet de ferm si s'escau. La compactació que s'exigeix per a l'esplanada serà del 98%.

Seccions de ferm

1. Paviment de calçades

La determinació del paviment de calçades es realitza d'acord amb la Ordre Ministerial FOM/3460/2003, de 28 de novembre per la qual s'aprova la Norma 6.1 IC "Seccions de ferm", de la Instrucció de carreteres (BOE 12.12.03). La categoria de transit considerada és la T4, amb tràfic d'intensitat reduïda (menor de 100 vehicles pesats per carril i per dia). Es preveu que el terreny serà de tipus tolerable, i que es pugui assolir una categoria d'esplanada E2.

En base a la categoria de trànsit i tipus d'esplanada es preveu el següent paquet de pavimentació:

T4224: 18 cm de formigó HF.

Tanmateix, per mantenir les característiques de l'entorn, sobre el formigó es disposarà 6 cm de llosa de pedra agafada i rejuntada amb morter.

		CATEGORIA DE TRÁFICO PESADO			
		T31	T32	T41	T42
CATEGORIA DE EXPLANADA	E1	3111 MB 20 ZA 40 3112 MB 15 SC 30 3114 HF 21 ZA 30	3211 MB 18 ZA 40 3212 MB 12 SC 30 3214 HF 21 ZA 20	4111 MB 10" ZA 40 4112 MB 8 SC 30 4114 HF 20 ZA 20	4211 MB 5" ZA 35 4212 MB 5 SC 25 4214 HF 18 ZA 20
	E2	3121 MB 16 ZA 40 3122 MB 12 SC 30 3124 HF 21 ZA 25	3221 MB 15 ZA 35 3222 MB 10 SC 30 3224 HF 21 ZA 20	4121 MB 10" ZA 30 4122 MB 8 SC 25 4124 HF 20	4221 MB 5" ZA 25 4222 MB 5 SC 22 4224 HF 18
	E3	3131 MB 16 ZA 25 3132 MB 12 SC 22 3134 HF 21 ZA 20	3231 MB 15 ZA 20 3232 MB 10 SC 22 3234 HF 21	4131 MB 10" ZA 20 4132 MB 8 SC 20 4134 HF 20	4231 MB 5" ZA 20 4232 MB 5 SC 20 4234 HF 18

MB Mezclas bituminosas HF Hormigón de firme SC Suelocemento ZA Zahorra artificial

Espesores mínimos en cm

Alineació, vialitat i definició geomètrica

L'alineació dels vials es determina gràficament en planta i secció, ajustada a la realitat física de l'entorn. A la calçada, de plataforma única, se li donarà la corresponent concavitat dirigida al centre, amb pendent transversal màxima del 2%.

Aigües pluvials.

Es mantindrà el sistema d'evacuació superficial de les aigües pluvials

Aigües residuals.

La xarxa d'aigües residuals preexistents a l'entorn en vials externs a l'àmbit són suficients per a les característiques dels usos i intensitat d'edificació que resulten del PAU-6.

Xarxa d'enllumenat públic

S'instal·laran dues lluminàries amb làmpades tipus LED que es connectaran a la xarxa preexistent de BT.

Xarxa d'aigua potable

La xarxa d'aigua preexistents a l'entorn en vials externs a l'àmbit són suficients per a les característiques dels usos i intensitat d'edificació que resulten del PAU-6.

Xarxa de telecomunicacions

Es preveu l'extensió de les canalitzacions soterrades de Telefònica amb un prisma de 2Ø63 per al subministrament individual a la parcel·la i dos pericons tipus M. El projecte d'urbanització adaptarà aquestes previsions a l'assessorament de la companyia.

Xarxa elèctrica

No es preveu la necessitat d'estendre la xarxa elèctrica ja que les finques de l'entorn ja disposen de subministrament.

Xarxa de gas

No es preveu la instal·lació de gas canalitzat.

Enjardinament, reg i mobiliari urbà

Per les seves característiques geomètriques i formals, el tractament de les zones verdes serà bàsicament pavimentat amb sauló i es mantindrà la vegetació arbustiva preexistent. A l'espai de més a l'oest es plantaran dues Jacarandes Mimosifòlies.

Serveis existents

S'ha de considerar, en el moment de l'execució de les obres, l'existència de serveis. Se sol·licitarà a les diferents companyies de serveis, els plànols de situació, localitzant la seva ubicació "in situ".

En el Pla s'han definit orientativament als plànols, la situació dels serveis, que han de ser contrastats en obra.

Adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones: accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà

Compliment de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.

L'article 7 de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, relatiu a les condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció estableix el següent:

1. La planificació i la urbanització dels espais urbans d'ús públic n'han de garantir l'accessibilitat, per mitjà del planejament general, del planejament derivat i dels altres instruments d'ordenació i d'execució urbanístiques, d'acord amb els criteris establerts per aquesta llei i per la corresponent normativa de desplegament.

2. El planejament urbanístic, els projectes d'urbanització i els projectes d'obres ordinàries han d'incloure en la memòria del projecte un apartat justificatiu del compliment de les condicions d'accessibilitat, que ha de tenir en compte, si s'escau, la vinculació del sector afectat amb els sectors limítrofs.

La disposició transitòria primera de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, relatiu a les condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció estableix el següent:

Primera. Manteniment de vigència de la normativa reglamentària

Mentre no s'aprovin les disposicions reglamentàries de desplegament d'aquesta llei, continuen vigents, en tot el que no s'hi oposin, el Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat,

El quadre següent justifica el compliment del Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat

<p>Decret 135/1995, del 24 de març.</p>	<p>PAU-6</p>
<p><i>Un itinerari de vianants es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i></p> <p><i>Tenir una amplada lliure mínima de 0,90 m i una alçada lliure d'obstacles de 2,10 m.</i></p> <p><i>En els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas permet inscriure un cercle d'1,50 m de diàmetre.</i></p> <p><i>No incloure cap escala ni graó aïllat.</i></p> <p><i>El pendent longitudinal no supera el 8%.</i></p> <p><i>El paviment és dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces. Té un pendent transversal no superior al 2%.</i></p> <p><i>Els elements d'urbanització i de mobiliari que formen part d'aquest itinerari són adaptats.</i></p>	<p>Itinerari d'un únic carrer que la seva amplada és de 4,00 m, sense escales, amb un pendent longitudinal variable que pren un valor aproximat d'un 2,99%. El paviment serà de pedra i no lliscant (a determinar tipus d'acabat al projecte d'urbanització). El pendent transversal màxim serà del 2%.</p>
<p><i>Un paviment es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i></p> <p><i>És dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces. S'admet, en parcs i jardins, paviment de terres compactades amb un 90% PM (Pròctor modificat).</i></p> <p><i>Es col·loca un paviment amb textura diferenciada per tal de detectar els passos de vianants.</i></p> <p><i>Les reixes i els registres es col·loquen enrasats amb el paviment circumdant. Les obertures de les reixes col·locades en itineraris de vianants tenen una dimensió que permet la inscripció d'un cercle de 3 cm de diàmetre com a màxim. La disposició de l'enreixat es fa de manera que no hi puguin ensopegar persones que utilitzin bastó o cadira de rodes.</i></p>	<p>El paviment serà de pedra i no lliscant (a determinar tipus d'acabat al projecte d'urbanització)</p> <p>Les reixes integrades en itineraris de vianants no tenen obertures majors a 1 cm de diàmetre.</p>

<p>Decret 135/1995, del 24 de març.</p>	<p>PAU-6</p>
<p><i>El gual de pas de vianants es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i></p> <p><i>L'amplada lliure mínima és d'1,20 m.</i></p> <p><i>La vorera del gual s'enrasa amb la calçada. Els cantells s'arrodoneixen o aixamfranen a 45 graus.</i></p> <p><i>El pendent longitudinal del gual és com a màxim del 12%. El pendent transversal màxim és del 2%.</i></p> <p><i>Se senyalitza amb paviment de textura diferenciada.</i></p> <p><i>El gual d'entrada i sortida de vehicles ha de dissenyar-se de manera que:</i></p> <p><i>L'itinerari de vianants que travessen no quedi afectat per un pendent longitudinal superior al 12%.</i></p> <p><i>L'itinerari de vianants que travessen no quedi afectat per un pendent transversal superior al 2%.</i></p>	<p>No hi ha guals previstos.</p>
<p><i>El pas de vianants que forma part d'un itinerari adaptat es considera adaptat quan compleix els següents requisits:</i></p> <p><i>Salvar el desnivell entre la vorera i la calçada amb un gual de vianants adaptat.</i></p> <p><i>Quan travessi un illot intermedi a les calçades rodades, aquest es retallarà i quedarà rebaixat al mateix nivell de les calçades en una amplada igual a la del pas de vianants. El paviment de l'illot és diferenciador respecte al de la calçada.</i></p> <p><i>Quan el pas, per la seva longitud, es realitzi en dos temps amb parada intermèdia, l'illot tindrà una llargada mínima d'1,50 m, una amplada igual a la del pas de vianants i el seu paviment quedarà enrasat amb el de la calçada quan la longitud de l'illot no superi els 4,00 m.</i></p>	<p>No hi ha passos de vianants.</p>

Compliment de l'Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l' accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

El quadre següent justifica el compliment dels principals paràmetres de l'Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l' accés i utilització dels espais públics urbanitzats

Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.	PAU-6
<p><i>Condicions generals de l'itinerari de vianants accessible .</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>2. Tot itinerari de vianants accessible ha de complir els requisits següents:</i></p> <p><i>a) Discorrerà sempre de manera confrontant o adjacent a la línia de façana o element horitzontal que materialitzi físicament el límit edificat a nivell del sòl.</i></p> <p><i>b) En tot el seu desenvolupament posseirà una amplada lliure de pas no inferior a 1,80 m, que garanteixi el gir, encreuament i canvi de direcció de les persones independentment de les seves característiques o manera de desplaçament.</i></p> <p><i>c) En tot el seu desenvolupament posseirà una altura lliure de pas no inferior a 2,20 m.</i></p> <p><i>d) No presentarà graons aïllats ni ressalts.</i></p> <p><i>e) Els desnivells seran salvats d'acord amb les característiques establertes en els articles 14, 15, 16 i 17.</i></p> <p><i>f) La seva pavimentació reunirà les característiques definides en l'article 11.</i></p> <p><i>g) El pendent transversal màxima serà del 2%.</i></p>	<p>L'itinerari té una amplada de 4,00 m, amb una alçada lliure de pas de més de 2,20 m, sense graons ni ressalts, amb un pendent longitudinal màxim del 2,99%. El paviment serà de pedra i antilliscant (a determinar tipus d'acabat al projecte d'urbanització). El pendent transversal màxim serà del 2%.</p> <p>En tot el seu desenvolupament disposa d'un nivell d'il·luminació de 20 lux homogeni i sense enlluernament.</p>

Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.	PAU-6
<p>h) El pendent longitudinal màxim serà del 6%.</p> <p>i) En tot el seu desenvolupament disposarà d'un nivell mínim d'il·luminació de 20 luxs, projectada de forma homogènia, evitant l'enlluernament.</p> <p>j) Disposarà d'una correcta senyalització i comunicació seguint les condicions establertes en el capítol XI.</p>	
<p>6. Excepcionalment, a les zones urbanes consolidades, i en les condicions previstes per la normativa autonòmica, es permetran reduccions puntuals, sempre que l'amplada lliure de pas resultant no sigui inferior a 1,50 m.</p>	
<p>Parcs i jardins.</p> <p>1. Totes les instal·lacions, activitats i serveis disponibles en parcs i jardins hauran d'estar connectades entre si i amb els accessos mitjançant, almenys, un itinerari de vianants accessible.</p> <p>2. En aquests itineraris de vianants accessibles s'admetrà la utilització de terres piconades amb una compactació superior al 90% del proctor modificat, que permeten el trànsit de vianants de forma estable i segura, sense ocasionar enfonsaments ni estancaments d'aigües. Queda prohibida la utilització de terres soltes, grava o sorra.</p> <p>3. El mobiliari urbà, ja sigui fix o mòbil, de caràcter permanent o temporal, complir el que estableix el capítol VIII.</p> <p>4. Hauran de preveure àrees de descans al llarg de l'itinerari peatonal accessible en intervals no superiors a 50 m. Les àrees de descans disposaran de, almenys, un banc que reuneixi les característiques establertes a l'article 26.</p> <p>5. Es disposarà d'informació per a l'orientació i localització dels itineraris</p>	<p>Quan es completi la urbanització fora de l'àmbit als espais lliures públics s'accedirà a través de d'itineraris accessibles pavimentats.</p>

Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.	PAU-6
de vianants accessibles que connectin accessos, instal·lacions, serveis i activitats disponibles. La senyalització respondrà als criteris establerts en els articles 41 i 42, i inclourà com a mínim informació relativa a ubicació i distàncies.	
<p>Paviments.</p> <p>1. El paviment de l'itinerari de vianants accessible serà dur, estable, antilliscant en sec i en mullat, sense peces ni elements solts, amb independència del sistema constructiu que, en tot cas, impedirà el moviment de les mateixes. La seva col·locació i manteniment assegurarà la seva continuïtat i la inexistència de ressalts .</p> <p>2. S'utilitzaran franges de paviment tàctil indicador de direcció i d'advertiment seguint els paràmetres que estableix l' article 45 .</p>	El paviment serà de pedra i antilliscant (a determinar tipus d'acabat al projecte d'urbanització).
<p>Reixetes, escocells i tapes d'instal·lació.</p> <p>1. Les reixetes, escocells i tapes d'instal·lació ubicats a les àrees d'ús per a vianants es col·locaran de manera que no envaeixin l'itinerari de vianants accessible, excepte en aquells casos en què les tapes d'instal·lació hagin de col·locar-se, necessàriament, en plataforma única o pròximes a la línia de façana o parcel·la.</p> <p>2. Les reixetes, escocells i tapes d'instal·lació es col·locaran enrasades amb el paviment circumdant, complint a més els següents requisits:</p> <p>a) Quan estiguin ubicades en àrees d'ús de vianants, les seves obertures tindran una dimensió que permeti la inscripció d'un cercle d'1 cm de diàmetre com a màxim.</p> <p>b) Quan estiguin ubicades a la calçada,</p>	<p>Les reixes integrades en itineraris de vianants no tenen obertures majors a 1 cm de diàmetre i les de calçada 2,5 cm de diàmetre.</p> <p>No es preveuen escocells.</p>

<p>Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.</p>	<p>PAU-6</p>
<p>les seves obertures tindran una dimensió que permeti la inscripció d'un cercle de 2,5 cm de diàmetre com a màxim.</p> <p>c) Quan l'enreixat, ubicat a les àrees d'ús per al vianants, aquest format per buits longitudinals s'orientaran en sentit transversal a la direcció de la marxa.</p> <p>d) Els escocells han d'estar coberts per reixetes que compliran amb el que disposa el paràgraf 3 del present article. En cas contrari s'han d'omplir de material compactat, enrasat amb el nivell del paviment circumdant.</p> <p>e) Està prohibida la col·locació de reixetes en la cota inferior d'un gual a menys de 0,50 m de distància dels límits laterals externs del pas de vianants.</p>	
<p>Rampes.</p> <p>1. En un itinerari de vianants accessible es consideren rampes els plànols inclinats destinats a salvar inclinacions superiors al 6%</p>	<p>Donat que l'itinerari no té una pendent major al 6%, no té consideració de rampa i no s'ha de complir cap condició addicional (el pendent longitudinal màxim previst és aproximadament del 2,99%).</p>
<p>Guals de vianants.</p> <p>1. El disseny i ubicació dels guals de vianants garantirà en tot cas la continuïtat i integritat de l'itinerari de vianants accessible en la transició entre la vorera i el pas de vianants. En cap cas envairan l'itinerari de vianants accessible que transcorre per la vorera.</p> <p>2. L'amplada mínima del pla inclinat del gual a cota de calçada serà de 1,80 m.</p> <p>3. La trobada entre el pla inclinat del gual i la calçada haurà d'estar enrasat.</p> <p>4. Es garantirà la inexistència de cantells vius en qualsevol dels elements que conformen el gual de vianants.</p> <p>5. El paviment del plànol inclinat proporcionarà una superfície llisa i</p>	

antilliscant en sec i en mullat, i incorporarà la senyalització tàctil disposada en els articles 45 i 46 a fi de facilitar la seguretat d'utilització de les persones amb discapacitat visual.

6. Els pendents longitudinals màximes dels plànols inclinats seran del 10% per a trams de fins a 2,00 m i del 8% per a trams de fins a 2,50 m. El pendent transversal màxima serà en tots els casos del 2%.

7. Els guals de vianants formats per un pla inclinat longitudinal al sentit de la marxa en el punt d'encreuament, generen un desnivell d'alçada variable en els seus laterals; aquests desnivells hauran d'estar protegits mitjançant la col·locació d'un element puntual a cada lateral del pla inclinat.

8. En els guals de vianants formats per tres plans inclinats tant el principal, longitudinal al sentit de la marxa en el punt d'encreuament, com els dos laterals, tindran la mateixa pendent.

9. Quan no sigui possible salvar el desnivell entre la vorera i la calçada mitjançant un gual d'una o tres pendents, segons els criteris establerts en el present article, s'optarà per portar la vorera al mateix nivell de la calçada vehicular. La materialització d'aquesta solució es farà mitjançant dos plans inclinats longitudinals al sentit de la marxa a la vorera, ocupant tot el seu ample i amb un pendent longitudinal màxim del 8%.

10. En els espais públics urbans consolidats , quan no sigui possible la realització d'un gual de vianants sense envair l'itinerari de vianants accessible que transcorre per la vorera, es podrà

Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.	PAU-6
<p>ocupar la calçada vehicular sense sobrepassar el límit marcat per la zona d'aparcament. Aquesta solució s'adoptarà sempre que no es condicioni la seguretat de circulació .</p>	
<p>Passos de vianants.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Els passos de vianants són els espais situats sobre la calçada que comparteixen vianants i vehicles en els punts d'encreuament entre itineraris de vianants i vehiculars. 2. Es situaran en aquells punts que permetin minimitzar les distàncies necessàries per efectuar l'encreuament, facilitant en tot cas el trànsit de vianants i la seva seguretat. Els seus elements i característiques facilitaran una visibilitat adequada dels vianants cap als vehicles i viceversa. 3. Els passos de vianants tindran una amplada de pas no inferior al dels dos guals de vianants que els limiten i el seu traçat serà preferentment perpendicular a la vorera. 4. Quan el pendent del pla inclinat del gual sigui superior al 8%, i per tal de facilitar l'encreuament a persones usuàries de crosses, bastons, etc., s'ampliarà l'amplada del pas de vianants en 0,90 m mesurats a partir del límit extern del gual. Es garantirà la inexistència d'obstacles en l'àrea corresponent de la vorera. 5. Els passos de vianants disposaran de senyalització en el pla del terra amb pintura antilliscant i senyalització vertical per als vehicles. 6. Quan no sigui possible salvar el desnivell entre vorera i calçada mitjançant un plànol inclinat segons els criteris establerts a l'article 20, i sempre 	<p>No hi passos de vianants.</p>

<i>Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer.</i>	PAU-6
<i>que es consideri necessari, es podrà aplicar la solució d'elevant el pas de vianants en tota la seva superfície al nivell de les voreres.</i>	

Compliment del reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers

El quadre següent justifica el compliment de les condicions d'aproximació i entorn del Reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers. Aquestes condicions es compliran quan es completin les obres d'urbanització del carrer del mig en sentit nord.

<i>Reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers</i>	PAU-6
<i>1 Condicions d'aproximació i entorn (1) 1.1 Aproximació als edificis 1 Els vials d'aproximació dels vehicles dels bombers als espais de maniobra als que es refereix l'apartat 1.2, han de complir les condicions següents: a) amplada mínima lliure 3,5 m;</i>	L'amplada mínima de la calçada del vial del Polígon d'Actuació urbanística és de 4 m.
<i>b) alçada mínima lliure o gàlib 4,5 m;</i>	No hi ha cap obstacle en alçada.
<i>c) capacitat portant del vial 20 kN / m².</i>	Capacitat portant del vial 20 kN / m ² .
<i>2 En els trams corbats, el carril de rodament ha de quedar delimitat per la traça d'una corona circular els radis mínims de la qual han de ser 5,30 m i 12,50 m, amb una amplada lliure per circulació de 7,20 m.</i>	Tots els trams de la vialitat del Polígon d'Actuació urbanística són rectes.