



Ajuntament de Torroella de Montgrí

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE
TORROELLA DE MONTGRÍ A L'ÀMBIT DEL PEO4 I PEO9.**

JUNY 2017

(Document per a l'aprovació inicial)

CONTINGUT

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA.....	3
1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ.....	4
2. SITUACIÓ, ÀMBIT I SUPERFÍCIE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL PGMO	4
3. INICIATIVA, PROMOCIÓ.....	6
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	6
5. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO	8
6. MARC LEGAL I TRAMITACIÓ	9
7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	11
8. MARC URBANÍSTIC. PLANEJAMENT VIGENT.....	11
II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ	13
1. DESCRIPCIÓ DE PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	14
2. QUADRES DE SUPERFÍCIES.....	17
3. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ	18
4. ÀMBIT DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	21
III. GESTIÓ, AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA	23
1. PLA D'ETAPES I SISTEMA D'ACTUACIÓ	24
2. AGENDA DE LES ACTUACIONS	24
3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	26
IV. INFORME AMBIENTAL. JUSTIFICACIÓ DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL	28
1. INTRODUCCIÓ.....	29
2. OBJECTIUS	30
3. ÀMBIT DE L'ANÀLISI MEDIAMBIENTAL.....	30
4. USOS DEL SÒL, VEGETACIÓ, FAUNA I EDIFICACIÓ EXISTENT	30
5. EXPOSICIÓ PAISATGÍSTICA	31
6. HIDROLOGIA I DRENATGE	32
7. ÀREES DE RISC I MESURES CORRECTORES	34
8. CONCLUSIÓ	35
V. JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	36
VI. ANNEX JUSTIFICATIU DE LA MODIFICACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS D'ESPAYS LLIURES, ZONES VERDES O ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS	39
VII. NORMES URBANÍSTIQUES PROPOSADES.....	45
VIII. PLÀNOLS	48
1. SITUACIÓ E: 1/ 5.000	49
2. ORTOFOTO E: 1/ 2.000	49
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E: 1/ 1.500	49
4. PLANEJAMENT VIGENT E: 1/ 2.000	49
5. MODIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.500.....	49

6. COMPARATIU E: 1/ 2.500	49
7. ANNEX MODIFICACIÓ DE LES ZONES VERDES E: 1/ 2.500	49

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ

El text refós del Pla General Municipal de Torroella de Montgrí que fou aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 5 d'abril de 2002, incorporava en el text de l'acord com a incorporacions d'ofici, entre d'altres, la següent:

“En referència a la doble vialitat proposada en la part sud-oest del nucli de Torroella caldrà corregir l'errada gràfica detectada, tot desplaçant la ronda proposada cap el nord, per tal de no afectar innecessàriament el rec del Molí, i, per tant, remodelar l'accés per la rotonda i els espais lliures de l'entorn. Aquesta ronda es grafiarà com a una reserva viària de carretera de circumval·lació, que, en cas de no executar-se, se substituirà pel vial límit que dona front a les unitats d'actuació núm. 17T a 20T; i tindrà una secció de passeig que permeti la transició entre el sòl urbà consolidat i el sòl no urbanitzable protegit on se situen les hortes de Torroella de Montgrí.”

El desplaçament cap el nord de la ronda proposada, a l'objecte de no afectar innecessàriament el rec del Molí, ja es va incorporar al document, si bé, es va mantenir l'afectació de la rotonda al rec del Molí, tot i existir espai lliure suficient per dur-lo a terme, comportant una afectació innecessària que comportarà un sobre cost del mateix que es pot evitar.

Així doncs, la motivació principal de la present modificació és la de desplaçar cap al nord el giratori a l'entrada sud del nucli de Torroella i que afecta el rec del Molí, tot remodelant els espais lliures de l'entorn, per tal d'evitar unes afectacions i un sobre cost d'execució pels sectors PEO-4 i PEO-9 innecessaris, que són els que estan obligats a la seva execució.

En data 9 de març de 2017 l'ajuntament de Torroella de Montgrí va trametre la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Torroella de Montgrí a l'àmbit de PEO-4 i PEO-9 als SSTT del Departament de Territori i Sostenibilitat dels Serveis Territorials a Girona per tal que es pronunciessin sobre la declaració de manca d'efectes significatius en el medi ambient i poder així iniciar la tramitació administrativa de dita modificació del Pla general.

En data 21 de març de 2017 els Serveis Territorials de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, en relació a aquest expedient de modificació puntual del Pla general ha resol el següent:

“Resolc:

- Determinar que la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Torroella de Montgrí a l'àmbit de PEO-4 i PEO-9, no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. Amb la següent condició:

Les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai. “

2. SITUACIÓ, ÀMBIT I SUPERFÍCIE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL PGMO

L'actuació de modificació que es proposa, es situa a l'entrada de llevant de Torroella de Montgrí, des del pont del Ter, cap el nord seguint C-31 Ctra. de Palafrugell.

La modificació afecta a dos sectors classificats com a sòl urbà no consolidat, i que el planejament general identifica com a PEO-4 i PEO-9. Per tal de poder d'adaptar tècnicament els espais de l'entorn del giratori, també afecta una petita part de terrenys de sòl urbà fora de sector, qualificats, de vialitat i aparcaments. Alhora, s'aprofita la present modificació per adaptar el límit físic i de les propietats del PEO-9 amb el sòl no urbanitzable fins al límit de la mota del marge esquerra del riu Ter, que es qualificaran com a zona verda

a cedir pel sector.

La superfície resultant de l'àmbit així delimitat és de 65.669,00 m², dels quals 63.473 m² estan classificats ja actualment de sòl urbà, dins o forà de sectors, i 2.196 m² estan classificats de sòl no urbanitzable, i els quals es preveu amb la present modificació que passin a forma part del sòl urbà amb la qualificació de zona verda.

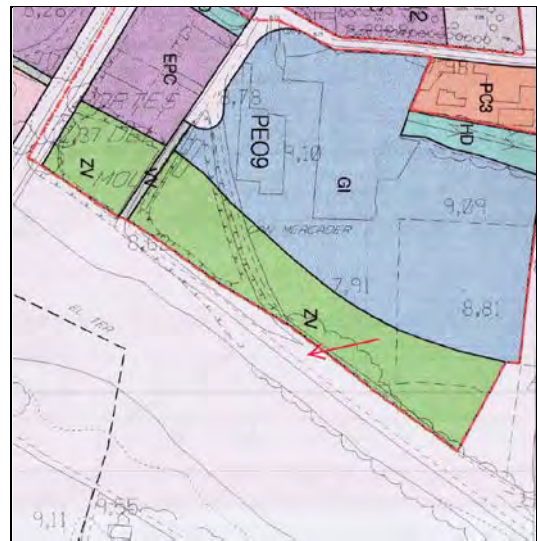
Respecte aquesta franja de sòl no urbanitzable que s'inclou en la modificació cal dir que son fruit d'una discordança entre els plànols del sòl no urbanitzable (sèrie O.1) i del sòl urbà i urbanitzable (sèrie O.2) del PGMO vigent.

Tal i com pot observar-se en els extractes que s'adjunten a continuació, en el detall del plànol de sòl no urbanitzable el PG es pot observar que es varen incloure dins de l'àmbit del PEO-9, però en canvi en el plànol de sòl urbà i urbanitzable resten fora d'aquest sector. Per altre banda, el plànol de sòl no urbanitzable tampoc li atorga cap tipus de qualificació. Així doncs, vist que el plànol de sòl urbà està redactat amb un major grau de detall, en la present modificació es considerarà, pel que fa al planejament vigent de la present modificació, que aquesta franja de terrenys està classificada de sòl no urbanitzable però sense cap qualificació de les previstes al PG.

Amb la present modificació quedarà resolta aquesta errada del PG tot qualificant aquest terrenys de zona verda en sòl urbà dins de l'àmbit del PEO-9, atès que es tracta d'una estreta franja de terrenys al peu de la mota i que donen continuïtat als terrenys de la ZV delimitada pel PG, fent que el canvi del règim del sòl coincideixi amb el límit físic del peu de talús la mota del riu Ter.



Extracte del plànol del sòl no urbanitzable



Extracte del plànol del sòl urbà

Respecte a les superfícies de sòl que figuren al document cal dir que, les superfícies dels àmbits que s'havien tingut en compte en el document de la modificació tramesa al Departament de TiS, per a que es pronunciessin sobre la declaració de manca d'efectes significatius en el medi ambient, eren les que figuraven en les fitxes del PEO-4 i PEO-9 d el text refós del Pla General Municipal de Torroella de Montgrí, i en canvi un cop comprovat amb la cartografia digital del PGMO s'ha comprovat que difereixen sensiblement. Per això, s'ha considerat convenient emprar les aquestes superfícies de la cartografia digital per tal de donar més coherència a la integritat de tot el document.

Així doncs, respecte del document de març de 2017 trames al Departament de TiS s'han introduït el següents ajustos i/o les modificacions següents:

1. Actualització de la documentació gràfica:

-S'ha ajustat l'àmbit objecta de la modificació per la part sud en el límit del vial que ens

marca en el plànol de sòl no urbanitzable.

-S'aprofita la incorporació de la cartografia actualitzada, com es la base en format digital del PGMO vigent, per ajustar les superfícies resultats de tot el sector, que han sofert petites variacions, fruit dels ajustos en la delimitació de les superfícies de les qualificacions urbanístiques.

-S'ha adaptat el sol ZV en el PEO-9 per no reduir en aquest àmbit les zones verdes de les inicials en planejament.

2. S'ha corregit les fitxes del PEO-4 i PEO-9 de l'apartat 8 de planejament vigent amb les superfícies reals segons la base en format digital del PGMO i els quadres de superfícies de l'apartat 2 de la memòria d'ordenació.
3. S'han adjuntat els paràmetres a l'apartat 6 de marc legal i tramitació.
4. S'ha adjuntat un annex justificatiu de la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o els equipaments esportius.
5. S'ha incorporat les condicions indicades a l'informe tècnic del 21 de març de 2017 del Departament de Territori i Sostenibilitat dels Serveis Territorials a Girona.

3. INICIATIVA, PROMOCIÓ

En aplicació de l'article 101.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, correspon a l'Ajuntament de Torroella de Montgrí l'assumpció expressa tant de la iniciativa, com de la promoció i tramitació de la modificació que es proposa.

El document ha estat redactat per Josep Maria Blázquez, arquitecte municipal de l'ajuntament de Torroella de Montgrí.

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Les finques i propietaris inclosos en la present modificació són els següents:

Pel que fa a l'àmbit del **PEO-4**, les propietats afectades, amb expressió de la titularitat, adreces, referències cadastrals i superfícies són:

Parcel·la núm. 1

Referència cadastral: 0641601EG1504S0001HL

Titular: PAL BEACH GESTIÓ, S.A. C/Ancha, 2, 17230 Palamós.

Superfície: 2.211,00 m².

Parcel·la núm. 2

Referència cadastral: 0641610EG1504S0001QL

Titular: PAL BEACH GESTIÓ, S.A. C/Ancha, 2, 17230 Palamós.

Superfície: 3.000,00 m².

Parcel·la núm. 3

Referència cadastral: 0941403EG1504S0001WL

Titular: PAL BEACH GESTIÓ, S.A. C/Ancha, 2, 17230 Palamós.

Superfície: 6.112,00 m².

Parcel·la núm. 4

Referència cadastral: 0941402EG1504S0001HL

Titular: JOAN BONADA SOLES.

Superfície: 477,00 m².

Parcel·la núm. 5

Referència cadastral: 0641608EG1504S0001PL

Titular: ROSER CASAMOR PASARRIUS, C/ Creu, 6, 17002, Girona.

Superfície: 4.202,00 m² * (Part inclosa a l'àmbit de 975,00 m²).

Parcel·la núm. 6

Referència cadastral: 0941401EG1504S0001UL

Titular: ROSER CASAMOR PASARRIUS C/ Creu, 6, 17002, Girona.

Superfície: 4.054,00 m² * (Part inclosa a l'àmbit de 830,00 m²).

Parcel·la núm. 7

Referència cadastral: 0640301EG1504S0001XL

Titular: AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ Plaça de la Vila, 1, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 2.034,00 m² * (Part inclosa a l'àmbit de 1.822,00 m²).

Parcel·la núm. 8

Referència cadastral: 0442722EG1504S0001GL

Titular: AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ Plaça de la Vila, 1, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 3.468,00 m² * (Part inclosa a l'àmbit de 306,00 m²).

Parcel·la núm. 9

Referència cadastral: 0640303EG1504S0001JL

Titular: JORDI PRAT FALGAS Avda. Roma 84 / Avda Grècia 5, 17258 Torroella de Montgrí.

Superfície: 866,00 m².

I pel que fa a l'àmbit del **PEO-9** són:

Parcel·la núm. 1

Referència cadastral: 0639603EG1503N0001HJ

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr .Molinas , 2m, 17258 Torroella de Montgrí.

Superfície: 9.306,00 m².

Parcel·la núm. 2

Referència cadastral: 0639601EG1503N0001ZJ

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas , 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 1.8017,00 m².

Parcel·la núm. 3

Referència cadastral: 0539701EG1503N0001PJ

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 3.000,00 m².

Parcel·la núm. 4

Referència cadastral: 0539901EG1503N0001KJ

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 1.200,00 m².

Parcel·la núm. 5

Referència cadastral: 0540701EG1504S0001ML

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 1.250,00 m².

Parcel·la núm. 6

Referència cadastral: 0540702EG1504S0001OL

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 4.000,00 m².

Parcel·la núm. 7

Referència cadastral: 0540703EG1504S0001KL

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 695,00 m².

Parcel·la núm. 8

Referència cadastral: 0540704EG1504S0001RL

Titular: GERTRUDIS ADROHER BOSCH.

Superfície: 450,00 m².

Parcel·la núm. 9

Referència cadastral: 0540705EG1504S0001DL

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas, 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 1.200,00 m².

Parcel·la núm. 10

Referència cadastral: 0442722EG1504S0001GL

Titular: AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ Plaça de la Vila, 1, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 3.462,00 m² * (Part inclosa a l'àmbit de 461,00 m²).

Parcel·la núm. 11

Referència cadastral: 17212A026001430000AI

Titular: ROBERT MERCADER S.L. Dr. Molinas , 2m, 17257 Torroella de Montgrí.

Superfície: 2.229,00m² * (Part inclosa a l'àmbit de 1.859,00 m²).

5. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO

D'acord amb l'assenyalat a l'apartat d'antecedents i les directrius de les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la revisió del Pla general municipal d'ordenació, la

modificació que es proposa té com a objecte principal el desplaçament cap al nord del giratori a l'entrada sud del nucli de Torroella, i que afecta el rec del Moli, tot remodelant els espais lliures de l'entorn, per tal d'evitar unes afectacions i un sobre cost d'execució pels sectors PEO-4 i PEO-9 que es podrien evitar.

Aquest desplaçament del giratori cap al nord, en tant que es mantindrà l'obligació d'execució de la rotonda per ambdós sectors prevista al PG, comporta de forma irremediable una variació de l'àmbit d'aquests dos sectors PEO-4 i PEO-9.

Complementant aquest objectiu principal, que obliga a un estudi més detallat de l'àmbit, s'ha posat de relleu la necessitat també d'adaptar sensiblement els límits del sector PEO-9 pel costat sud, per tal d'ajustar-los als límits de propietat i incloure una estreta franja de terrenys, quasi imperceptible a l'escala gràfica del plànol de sòl no urbanitzable, que varen quedar sense qualificar en els plànols del PG vigent. Aquestes modificacions envers al sòl urbà s'han fet seguint el criteri de:

- mantenir el sostre previst pels sectors PEO-4 i PEO-9 del PGMO vigent,
- mantenir el sòl destinat a sistemes públics totals del sòl urbà, sobre tot pel que fa a zones verdes, i que en la proposta es veurà incrementat amb un 1,53%, es a dir amb 228 m²,
- ajustar el límit del sector PEO-9 al límit de propietat que està perfectament delimitat físicament amb el peu de la mota del riu Ter, tot qualificant aquests terrenys de zona verda a cedir a l'ajuntament, amb una superfície de 2.196m².
- concretar les propostes de vialitat i espais lliures en el sòl urbà no inclòs en els sectors d'acord amb la realitat existent i les previsions de l'entorn del PGMO en l'entrada sud al nucli de Torroella.

D'aquesta manera, i amb l'execució del giratori previst, es podrà facilitar l'accés a l'espai Ter a través del vial de circumval·lació paral·lel al rec del Molí i es millorarà substancialment la mobilitat per l'accés sud al nucli de Torroella de Montgrí. Per altre banda, atès que amb l'objectiu principal d'aquesta modificació es reduirà el cost de l'execució del giratori previst, també es facilitarà la viabilitat econòmica pel desenvolupament dels dos sectors.

6. MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

La legislació urbanística aplicable és la següent:

- RDL 2/2008, que aprova el text refós de la Llei del sòl.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions del RDL 3/2012, de 22 de febrer (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de re allotjament (RLU).
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- RD legislatiu 1/2001, que aprova el text refós de la Llei d'aigües.
- Reial Decret 849/1986, que aprova el Reglament del domini públic hidràulic.
- Llei 15/2010, del 28 de maig, de declaració del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat. DOGC nº3913, de 27/06/2003.

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. DOGC nº4723, de 21/09/2006.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96 i 98 del TRLU.

Article 96 del TRLU 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.

d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

Article 98 del TRLU Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

La tramitació i terminis se subjecta als establerts a l'art. 85 del TRLU i 110 i 111 del RLU, que cal complementar amb la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

En el present cas caldrà tenir en compte que, en tant que es preveu la classificació de sòl urbà d'una part de finca del costat sud del PEO-4 per tal de regularitzar el límit físic amb la mota del marge esquerra del riu Ter, i que es qualificaran com a zones verdes a cedí pel sector, s'ha fet la consulta a la OTAA, de forma prèvia a l'aprovació inicial, per saber si el document estava o no subjecte a avaluació ambiental en qualsevol de les seves variants, amb la conclusió no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, si bé amb la condició que les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

La aprovació definitiva de la modificació, per aplicació de l'article 98 del TRLU que regula la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes en el planejament, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Atès que el planejament urbanístic general del municipi de Torroella de Montgrí no està adaptat a les disposicions de la Llei d'urbanisme i no disposa d'un programa de participació ciutadana, aleshores, la tramitació es cenyirà al que disposa el TRLU per a la tramitació de les figures de planejament general, complementada per les disposicions de la Llei de procediment administratiu.

8. MARC URBANÍSTIC. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament general vigent en el municipi de Torroella de Montgrí és el Pla General Municipal d'Ordenació (PGMO), aprovat definitivament per acord de La Comissió Territorial d'Urbanisme el 5 d'abril de 2002 i publicat al DOGC núm. 3654 en data 11 de juny de 2002 i BOP de Girona 108 en data 5 de juny de 2002, i les corresponents modificacions d'aquest PGMO aprovades definitivament per la CTUG i publicades al Diari oficial de la Generalitat.

En les Normes Urbanístiques del PGMO vigent s'estableixen les següents fitxes normatives de característiques pels dos sectors de planejament derivat inclosos a la modificació, identificats com a PEO-4 i PEO-9. Tal i com s'ha exposat el punt 2 d'aquest memòria, en la present modificació puntual s'han ajustat les superfícies i per tant les fitxes del sectors s'han actualitzat amb les superfícies reals segons la base en format digital del PGMO:

PEO-4 "Entrada Torroella"

Delimitació:	Comprèn els terrenys situats a l'entorn de l'antic escorxador inclosa una gran superfície, actualment en funcionament.
Qualif. zonals:	Zona EPC "Equipament privat"
Superfície total:	18.897 m ²
Sostre edificable:	4.808,00 m ² st
Sup. espais públics:	
Viari:	4.511 m ²

Zona verda: 2.564 m²

Iniciativa: Privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és la reordenació dels terrenys de l'entorn supermercat, la contribució a l'execució de la rotonda d'accés a aquest sector i a la gran superfície, i la transformació del solar de l'escorxador en zona verda. Si la nova ordenació amplia el sostre comercial, aquest solament es podrà destinar a comerç de productes no quotidians.

PEO-9 "Hortes del Moll"

Delimitació: Comprèn els terrenys al costat de la carretera de Pals entre el riu i el carrer del Molí.

Qualif. zonals: Zona GI "Gran Indústria"
Sistema EPC "Equipament privat comercial"

Superfície total: 43.410,00 m²

Sostre edificable: 1.748,00 m² st al sistema EPC i 8.856 m² st a la zona GI

Sup. espais públics:

Viari: 3.001,00 m²

Viari vianants: 402,00 m²

Sist. hidrològic: 1.911,00 m²

Zona verda: 12.070,00 m²

Iniciativa: privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és ordenar les noves edificacions i usos de l'entrada de llevant de Torroella, des del pont del Ter, resolent una part de la rotonda de distribució de circulacions, i la protecció com a zona verda dels terrenys més propers al riu.

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1. DESCRIPCIÓ DE PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

La nova localització del giratori previst al PGMO vigent, amb l'objecte de no afectar innecessàriament al rec del Molí, és resultat de l'estimació dels criteris de funcionalitat respecte a les seves dimensions i els seus accessos, i de l'adequació dels espais dels seu entorn. En aquest sentit, en la proposta de modificació:

1. S'ha redimensionat la mida del giratori de manera que el diàmetre interior sigui de 30 metres, amb un radi mínim de 15 metres, per tal de possibilitar la fluida circulació, fins i tot del tràfic pesant. La corona prevista té una amplada de 12 metres, que faculta la disponibilitat d'una calçada de 9 metres, suficient per 2 carrils de circulació, i una vorera de 3 metres, independent de les zones verdes immediates. En conseqüència, el diàmetre total resultant és de 54 metres.
2. El desplaçament cap el nord, és conseqüència de la consideració de radis d'accés i sortida del giratori de manera que optimitzin el seu funcionament, millorant els de sortida, amb majors radis, el que dona fluïdesa al tràfic interior de la corona, i disposant radis menors en els accessos, provocant una major prevenció pel tràfic entrant.
3. Amb tot, el desplaçament resulta de la localització del punt de tangència de la corba del carril de sortida, en el límit exterior, amb la vorada de ponent de la carretera de Palafrugell es situï fora de la traça de la riera del Molí.

El resultat d'aquesta proposta es la disminució de l'afectació del rec del Molí, al mínim imprescindible com a conseqüència solament de la continuïtat de la carretera de Palafrugell C-31, i a la vegada, el redimensionat del giratori sense perdre la seva funcionalitat suposa la mínima afecció als espais públics que l'envolten, zones verdes, vialitat o aparcaments. Aquesta solució comporta una millora de la viabilitat econòmica dels sectors que han de fer front a aquesta obra en tant que el cost de la seva execució és notablement inferior a la proposta del PGMO vigent, atès que ja no caldrà fer estructures de formigó que hagin de suportar el giratori sobre el rec del Molí.

Per altre banda, tal i com ja s'ha exposat anteriorment, s'ha posat de relleu la necessitat d'adaptar sensiblement els límits del sector PEO-9 pel costat sud per tal d'ajustar-los als límits de propietat i incloure una estreta franja de terrenys, quasi imperceptible a l'escala gràfica del plànol de sòl no urbanitzable, que varen quedar sense qualificar en els plànols del PGMO vigent. Aquest ajust del límit sud del sector PEO-09 al límit de propietat està perfectament delimitat físicament amb el peu de la mota del riu Ter, tot qualificant aquests terrenys de 2.196m² de zona verda a cedir a l'ajuntament.

Respecte als àmbits dels sectors PEO-4 i PEO-9 delimitats pel vigent PGMO, aquesta reordenació comporta que:

1. El PEO-4, es redueix el seu àmbit en 483 m², comportant un total de l'àmbit del mateix de 18.414m²
2. En el PEO-9, el desplaçament cap el sud-est del límit del sector en el marge esquerra de la mota del riu Ter, incorporaran la totalitat de la superfície de sòl privat fins a la mota del riu, fa que augmenti de superfície en 2.196 m², per regularitzar la cantonada sud-oest del de l'àmbit, comportant un total de l'àmbit del mateix de 45.852 m². Tot l'increment passarà a formar part dels sistemes públics a cedir a l'ajuntament.

Respecte el sòl urbà fora de sectors, s'han redistribuït tenint en compte la seva funcionalitat amb el seu entorn, passant d'una superfície inicial de 1.166m² a un de 1.403,00 m², tot en sòls de sistemes de vialitat, zones verdes i hidrològic.

En relació a les superfícies modificades dins dels sectors, cal posar de relleu que:

1. Pel que fa el sòl privat, el sector PEO-4 no varia el seu total, mentre que el sector PEO-9 el redueix en 1.242,00 m². L'ajust gràfic de la vialitat interna comporta que el sòl d'Equipament privat comercial s'ampliï en 1.207,00 m² i el sòl per a grans indústries disminueix en 2.449,00 m².
2. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, en el sector PEO-9 es produeixen el canvis més significatius com són l'increment de zones verdes, per la incorporació dels 2.196,00 m² de sòl no urbanitzable que passen a sòl urbà, i la mitja illa central de la rotonda de 353 m².
3. Pel que fa al sostre, en el sectors PEO-4 i PEO-9 es mantenen les superfícies previstes pel PGMO, tot i que es proposa un trasllat en sostre de 500m² del sòl d'indústria gran per el d'equipament privat comercial, com a conseqüència de l'ajust geomètric del sòl privat.
4. El total del sistemes en sòl urbà de la modificació, sense tenir en compte el sòl no urbanitzable que ha passat a sòl urbà del sector PEO-9, és de 26.867 m², amb un increment de 1.242 m² més de sòl públic respecte el previst pel PGMO de 25.625 m².

Per últim, i en el marc de les regles gràfiques d'interpretació permeses en l'article 5 del Pla General, s'han realitzat uns petites adaptacions en el grafisme fora de l'àmbit per a donar continuïtat a les previsions de la present modificació, i que responen únicament al manteniment d'una coherència gràfica de les línies del límits del reg del Molí i del vial previst, sense que aquests canvis produeixin cap modificació pels sols afectats.

Així doncs, d'acord amb tot l'assenyalat, la proposta de modificació de les fitxes de característiques del PEO 4 i PEO 9, és la següent:

PEO-4 "Entrada Torroella"

Delimitació:	Comprèn els terrenys situats a l'entorn de l'antic escorxador inclosa una gran superfície, actualment en funcionament.
Qualif. Zonals:	Zona EPC "Equipament privat comercial "
Superfície total:	18.414m²
Sostre edificable:	4.808m ² st
Sup. espais públics:	
Viari:	4.524m²
Zona verda:	2.068m²
Iniciativa:	Privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és la reordenació dels terrenys de l'entorn supermercat, la contribució a l'execució de la rotonda d'accés a aquest sector i a la gran superfície, i la transformació del solar de l'escorxador en zona verda. Si la nova ordenació amplia el sostre comercial, aquest solament es podrà destinar a comerç de productes no quotidians.

PEO-9 "Hortes del Moll"

Delimitació:	Comprèn els terrenys al costat de la carretera de Pals entre el riu i el carrer del Molí.
Qualif. Zonals:	Zona GI "Gran Indústria" Sistema EPC "Equipament privat comercial"
Superfície total:	45.852m²

Sostre edificable: 2.248 m² st al sistema EPC i 8.356 m² st a la zona GI

Sup. espais públics:

Viari: 4.286 m²

Sistema hidrològic: 2.401 m²

Zona verda: 14.381 m²

Iniciativa: Privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és ordenar les noves edificacions i usos de l'entrada de llevant de Torroella, des del pont del Ter, resolent una part de la rotonda de distribució de circulacions, i la protecció com a zona verda dels terrenys més propers al riu.

Aquest sector es farà càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes de vialitat i zones verdes necessaris per l'enllaç del giratori amb la vialitat confrontant fora dels sectors i previstos en la present modificació del PGMO. El planejament derivat que es tramiti haurà de considerar, als efectes de la implantació de l'edificació, les cotes d'inundació resultants de la T-500 anys, als efectes d'adoptar les mesures de protecció passiva que corresponguin.

Les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

2. QUADRES DE SUPERFÍCIES

La justificació numèrica de la proposta en resulta dels següents quadres en els que comparativament, s'esquematitzen els paràmetres que resulten afectats:

QUADRE COMPARATIU ENTRE EL PGMO VIGENT I LA MODIFICACIÓ		PGMO vigent				MODIFICACIÓ					
		SÒL URBÀ FORA SECTOR	PEO-4	PEO-9	NO URBANIT.	TOTAL	SÒL URBÀ FORA SECTOR	PEO-4	PEO-9	NO URBANIT.	TOTAL
S O L	PARCEL·LA G.I. :			21.787		21.787			19.338		19.338
	PARCEL·LA EPC :		11.822	4.239		16.061		11.822	5.446		17.268
	SNU sense qualificar				2.196	2.196				0	0
	TOTAL PRIVAT:		11.822	26.026	2.196	40.044		11.822	24.784	0	36.606
	VIARI :	815	4.511	3.001		8.327	473	4.524	4.286		9.283
	VIARI VIANANTS:			402		402			0		0
	ZONA VERDA :		2.564	12.070		14.634	609	2.068	14.381		17.058
	SISTEMA HIDRÒLOGIC :			1.911		1.911	321		2.401		2.722
	VIARI APARCAMENTS :	351				351	0				0
	TOTAL SÒL PÚBLIC:	1.166	7.075	17.384		25.625	1.403	6.592	21.068		29.063
SUP. TOTAL:	1.166	18.897	43.410	2.196	65.669	1.403	18.414	45.852		65.669	
S O S T R E	PARCEL·LA G.I. :			8.856		8.856			8.356		8.356
	PARCEL·LA EPC :		4.808	1.748		6.556		4.808	2.248		7.056
	TOTAL SOSTRE EDIFICABLE		4.808	10.604	0	15.412		4.808	10.604		15.412

QUADRE COMPARATIU DEL SÒL URBÀ DINS DELS SECTORS						
SÒL PEO-4	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA	
	m2	%	m2	%	m2	%
PARCEL·LA EPC :	11.822	62,56%	11.822	64,20%	0	0,00%
TOTAL SÒL PRIVAT:	11.822	62,56%	11.822	64,20%	0	0,00%
VIARI :	4.511	23,87%	4.524	24,57%	13	0,29%
ZONA VERDA :	2.564	13,57%	2.068	11,23%	-496	-19,34%
TOTAL SÒL PÚBLIC:	7.075	37,44%	6.592	35,80%	-483	-19,06%
SUP. TOTAL:	18.897	100,00%	18.414	100,00%	-483	-2,56%

SÒL PEO-9 (sense SNU)	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA	
	m2	%	m2	%	m2	%
PARCEL·LA G.I. :	21.787	50,19%	19.338	44,3%	-2.449	-11,24%
PARCEL·LA EPC :	4.239	9,77%	5.446	12,5%	1.207	28,47%
TOTAL SÒL PRIVAT:	26.026	59,95%	24.784	56,8%	-1.242	-4,77%
VIARI :	3.001	6,91%	4.286	9,8%	1.285	42,82%
VIARI VIANANTS:	402	0,93%	0	0,0%	-402	-100,00%
ZONA VERDA :	12.070	27,80%	12.185	27,9%	115	0,95%
SISTEMA HIDRÒLOGIC :	1.911	4,40%	2.401	5,5%	490	25,64%
TOTAL SÒL PÚBLIC:	17.384	32,21%	18.872	33,4%	1.488	8,56%
SUP. TOTAL:	43.410	100,00%	43.656	100,0%	246	56,67%

SOSTRE EDIFICABLE	PGMO vigent			MODIFICACIÓ		
	EPC m2	GI m2	TOTAL	EPC m2	GI m2	TOTAL m2
PEO-4	4.808	-	4.808	4.808	-	4.808
PEO-9	1.748	8.856	10.604	2.248	8.356	10.604

QUADRE COMPARATIU DE SISTEMES EN SOL URBÀ					
BALANÇ SISTEMES MOD. PUNTUAL (sense SNU)	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2	%	m2
ZONES VERDES :	14.634	57,11%	14.862	55,32%	228
VIARI APARCAMENTS :	351	1,37%	0	0,00%	-351
VIARI :	8.327	32,50%	9.283	34,55%	956
VIARI VIANANTS:	402	1,57%	0	0,00%	-402
SISTEMA HIDRÒLOGIC :	1.911	7,46%	2.722	10,13%	811
SUP. TOTAL:	25.625	100,00%	26.867	100,00%	1.242

QUADRE COMPARATIU DEL SÒL FORA DEL SECTOR					
SÒL URBÀ	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2	%	m2
VIARI :	815	69,90%	473	33,71%	-342
ZONA VERDA :	0	0,00%	609	43,41%	609
SISTEMA HIDRÒLOGIC :	0	0,00%	321	22,88%	321
VIARI APARCAMENTS :	351	30,10%	0	0,00%	-351
SUP. TOTAL:	1.166	100,00%	1.403	100,00%	237

SÒL NO URBANITZABLE A SÒL URBÀ	SNU en PGOU vigent		SURBA en la MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2	%	m2
SNU sense qualificar	2.196	100,00%	0	0,00%	-2.196
ZONA VERDA :	0	0,00%	2.196	100,00%	2.196
SUP. TOTAL:	2.196	100,00%	2.196	100,00%	0

3. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

3.1 Justificació de la no necessitat de noves reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics.

L'art. 96.c) TRLU estableix:

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 present modificació no comporta cap de les situacions previstes a l'art. 96.c TRLU, i, per tant, no s'han de preveure les majors reserves establertes a l'art. 100 TRLU.

3.2 Justificació que no es tracta d'una revisió del planejament urbanístic general.

El concepte de revisió d'un planejament general queda regulat pel que s'estableix en l'article 95 del TRLU apartat 5 que assenyala:

5. En tots els casos, és una revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació de sòl no urbanitzable i que comporta, per sí mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directoris urbanístics no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal.

D'acord amb l'exposat en els apartats anteriors, és notori que l'actuació no participa de cap dels supòsits explicitats, modificació de l'estructura general i orgànica, i de la classificació de sòl no urbanitzable, escassa entitat... etc, el que fa que no s'està davant d'una actuació

de revisió.

Tampoc resulta l'actuació afectada per les circumstàncies dels apartats 2 i 4 d'aquell article 95, incidència del conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, o disfuncions del PGMO. Cal recordar que pràcticament es tracta d'una rectificació d'errada, acompanyada lògicament dels ajustaments que se'n deriven, sense increment de cap tipus d'aprofitament urbanístic. Es tracta, en conseqüència, d'un supòsit de modificació, en tot cas, regulat per l'article 117 del RLU

3.3 Concurrencia d'interessos públics i privats

L'art. 97.1 TRLU estableix:

97.1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

I l'apartat segon del mateix article estableix els casos en què cal fer-ne una valoració negativa.

97.2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Quan comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui

executiva.

Clarament resulta que les modificacions proposades no corresponen a cap d'aquests supòsits de valoració negativa, ja que no comporten un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos, no altera el model d'ordenació ni representa una actuació excepcional. Tampoc no es dona cap dels supòsits del subapartat 4 ja que no s'afecten les superfícies i funcionalitat dels espais lliures, de les zones verdes i equipaments, ans tot el contrari, es milloren.

La concurrència dels interessos públics i privats de la present modificació la trobem en la necessitat de completar l'acord de la CTUG, d'aprovació definitiva del PGMO, corregint, en certa manera, l'afectació que es produeix sobre el sistema hidrològic del rec del Moli en la vialitat que conforma el giratori de l'àmbit, possibilitant, en conseqüència, facilitant la gestió i viabilitat econòmica pel desenvolupament urbanístic dels dos sectors PEO-4 i PEO-9.

3.4 Compliment de les particularitats dels articles 99.2 i 99.3 TRLU

En el cas de la present modificació, considerant l'objecte, la seva naturalesa i el tipus de sòl, que no representa cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, implica que no es trobem en cap del supòsits de l'art. 99.1 TRLU. Per tant, no són d'aplicació cap de les particularitats que els apartats 2 i 3 del mateix article determinen pel cas que si es donés aquest supòsit.

3.5 Justificació del compliment d'increment de sistemes públics

L'increment de les reserves per a sistemes urbanístics ve determinada per l'article 100 TRLU en els supòsits de l'article 99 indicat a l'apartat anterior.

En tant que no es produeix increment dels previstos a l'article 99 no és d'aplicació els apartats 1 i 2, però tampoc els altres apartats, tota vegada que la modificació proposada no té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporti la transformació global dels usos previstos pel planejament, ni una actuació aïllada de dotació i per tant no hi ha causa que requereixi d'un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, ni increment de sostre edificable o de la densitat.

Tot i això, la present modificació si que incrementa els sistemes del PEO-9 amb 1.488 m² dins de l'àmbit estricte del sòl urbà del PGMO vigent, sense comptar amb els terrenys de sòl no urbanitzable que passen sistemes zona verda en sòl urbà amb una superfície de 2.196 m². En canvi, per l'ajust de l'àmbit de la rotonda, el PEO-4 redueix el sòl públic en sòl urbà en 483 m²(s'escau recordar que tot l'interior del giratori, amb una superfície important, estava qualificat de zona verda). Fora dels sectors urbans, s'incrementa en 237 m² el sòl destinat a sistemes.

Així doncs, en el comparatiu que figuren al quadres del document es pot observar que el total de sistemes de sols públics en sòl urbà dins els àmbits dels sectors s'incrementen en 1.005 m²(1.488 m² - 483 m²), el dels sistemes en sòl urbà fora de sectors s'incrementen en 237 m², i per tant, el del total de la modificació s'incrementa en 1.242 m², això sense tenir en compte els 2.196 m² de sòl no urbanitzable que passen a sòl urbà destinat a zona verda.

3.6 Justificació del compliment de la modificació d'espais lliures i equipaments esportius

L'art. 98.1 TRLU disposa garantir la superfície i funcionalitat dels espais lliures i equipaments esportius, quan aquests s'alteren a través de qualsevol figura de planejament.

“Article 98 Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius.

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

.....

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.”

Per l'ajust del giratori, el present document ajusta la delimitació dels sols de sistemes dins i fora dels àmbits dels sectors, i es pot resumir de la següent manera:

1. El giratori previst es desplaça cap el nord, remodelant obligatòriament els seus accessos i espais lliures de l'entorn, i s'ajusta el diàmetre interior del giratori de 45 m a 30 m per poder preveure un major espai als carrils per vehicles, i per això la superfície d'aquest sòl de zona verda dins del giratori passa de 1.590,43m² a 706,86 m² (-883,57 m²).
2. En referència el punt anterior el sector PEO-4 es veu notablement afectat per aquesta reducció i passa de 2.564 m² de zona verda i 4.511 m² de vialitat del PGMO vigent a 2.068 m² i 4.524 m² respectivament. A aquests efectes cal tenir en compte que l'àmbit d'aquest sector es redueix en 483 m² respecte el PGOU vigent que representen 496 m² de zona verda i 13 m² de vialitat.
3. Per altre banda en el global de dins dels àmbits de sòl urbà no es produeix cap pèrdua de sòl destinat emplaçar als sistemes, ans el contrari, en tant que s'incrementen en 1.005 m² i en el global fora dels sectors en sòl urbà es produeix un increment de 237 m². Així doncs en el global del sòl urbà, dins i fora de sectors, es produeix un increment de sistemes públics de 1.242 m² que representen un 4,85% de la totalitat del sòl de sistemes, que passen de 25.625 m² a 26.867 m² de superfície.
4. Per últim, es preveu un increment de zones verdes per la part Sud-est de l'àmbit de la modificació de 2.196 m², i que s'inclouen dins de l'àmbit del PEO-9. Es tracta d'una estretíssima franja de terrenys fins a la mota del riu Ter, classificats de sòl no urbanitzable, però que per una errada gràfica del PGMO vigent no tenen cap qualificació, i que passaran a formar part del sòl públic municipal, evitant així que entre la zona verda prevista pel PEO-9 i els terrenys del domini públic hidrològic existeixin uns terrenys de propietat privada, i facilitant el manteniment i l'accés al sistema hidrològic.

Per tant, i d'acord amb tot l'abans exposat, la modificació proposada representa uns ajustos i adaptacions de sòl públics destinats a sistemes en el sòl urbà, que de forma quantitativa representa un petit increment i des del punt de vista qualitatiu no es pot considerar que representi cap modificació substancial, si no més aviat una millora de la funcionalitat per la seva adaptabilitat a la ordenació de l'entorn existent i proposat . Per tant, no són d'aplicació les prescripcions d'aquest article.

4. ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Tal i com disposa l'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga a l'administració competent a

acordar suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions que afectin a l'àmbit de la present modificació.

Abast de la suspensió de llicències.

L'abast de suspensió de llicències compren totes aquelles obres d'ampliació de les edificacions que afectin a l'àmbit de la present modificació.

Àmbit de la suspensió de llicències.

Així l'àmbit de suspensió de llicències abasta a tot l'àmbit d'actuació de la modificació que inclou els sectors PEO-4 i PEO-9 i una part de superfícies de sòl urbà amb destinació a vialitat i una de sòl no urbanitzable immediata al riu Ter destinada a zona verda.

III. GESTIÓ, AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

III. GESTIÓ, AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

1. PLA D'ETAPES I SISTEMA D'ACTUACIÓ

El desenvolupament de l'àrea definida en la present modificació puntual del PGMO a l'àmbit del PEO-4 i PEO-9 es preveu en les següents etapes:

1. Una primera etapa de 6 mesos per a la presentació dels plans especials dels sectors PEO-4 i PEO-9 a partir de la vigència de la present modificació.
2. Una segona etapa de 6 mesos per a la presentació del projecte d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries, amb els enllaços corresponents amb la vialitat i espais confrontants, i dels corresponents projectes de reparcel·lació, dels sectors PEO-4 i PEO-9, a partir de la vigència dels Plans Especials la present modificació. Els projectes d'urbanització podran preveure diferents fases d'execució, preveient, en tot cas, com a 1a fase l'execució del giratori compartit entre els dos sectors.
3. Una tercera etapa de 8 mesos per a l'execució de les obres bàsiques i complementàries, amb els enllaços corresponents amb la vialitat i espais confrontants del giratori compartit entre els dos sectors, a partir de la vigència del projectes d'urbanització i reparcel·lació.
4. Una quarta etapa de 16 mesos per a l'execució de les obres bàsiques i complementàries, per a les obres d'urbanització de la totalitat dels sistemes dins dels àmbits dels sectors PEO-4 i PEO-9, a partir de la vigència del projectes d'urbanització i reparcel·lació.

Entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a l'execució de la present modificació, el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb lo assenyalat en els articles 124 a 134 ambdós inclosos del TRLU i concordants del reglament parcial d'aquella llei.

D'acord amb el sistema escollit, que exigirà la redacció del corresponent projecte de reparcel·lació, als efectes del repartiment de càrregues i beneficis del planejament, els propietaris aportaran els sòl de cessió obligatòria i gratuïta i executaran les obres d'urbanització que s'assenyalen en aquest document, que es repartiran sobre els propietaris afectats en proporció al valor de les finques que els hi siguin adjudicades en la reparcel·lació.

En aquest projecte de reparcel·lació es fixarà i localitzarà el 10 % de l'aprofitament de cessió a l'administració.

2. AGENDA DE LES ACTUACIONS

2.1 Objectius de l'agenda urbanística

Aquesta agenda marca una trajectòria de l'actuació i es confecciona amb el propòsit de coordinar programar les actuacions i inversions que han de permetre el desenvolupament total de les determinacions d'aquesta modificació. Correspon a l'Ajuntament de Torroella de Montgrí l'assumpció expressa tant de la iniciativa, com de la promoció i tramitació de la modificació que es proposa.

2.2 Obres d'urbanització i edificació

El desenvolupament de la modificació puntual del PGMO a l'àmbit del PEO-4 i PEO-9 comporta la realització d'obres d'urbanització dels sistemes públics i l'edificació dels sols privats. El cost de les obres d'urbanització es concretaran en el corresponent projecte d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries, les quals s'hauran de satisfer per part

dels propietaris dels sectors respectius d'acord amb el que s'estableixi en el corresponents projectes de reparcel·lació.

Les obres d'edificació comprendran les que en resultin de l'aprofitament privat dels sols resultants, i seran a càrrec dels adjudicataris de les parcel·les.

2.3 Actuacions programades

El PGMO vigent del municipi estableix una programació de les actuacions previstes al llarg d'un pla d'etapes temporalitzat en dos quadriennis, que, per tant, finalitzaven l'any 2009.

L'àmbit de la present modificació, afecta a sòls urbans i parcialment consolidats per l'edificació, tant en el PEO-4 com al PEO-9, que suporten activitats comercials en el primer i d'emmagatzematge en el segon, amb implantacions anteriors a l'aprovació definitiva del PGMO. Aquest fet, juntament amb la determinació derivada d'aquell planejament general, assenyalava l'obligada redacció dels corresponents plans especials pels àmbits afectats, i els instruments d'execució i gestió pel total desenvolupament dels mateixos, configurant així l'entrada sud del nucli de Torroella de Montgrí.

Uns dels impediments per fer front al desenvolupament dels sectors era l'elevat cost del giratori per l'afectació del rec del Molí. Ara, amb la present modificació, s'ha suprimit aquesta afectació física i econòmica, i és per això que el Pla d'etapes i l'agenda que es proposa ha de temporalitzar la consolidació tant de la tramitació dels instruments de planejament, d'execució i gestió, amb l'objectiu de materialitzar les obres d'urbanització dels sectors i sobre tot el del giratori que comparteixen.

Així doncs, del Pla d'etapes previst en el punt 1er d'aquest capítol es conclou que les diferents actuacions es programen en un total de 4 etapes i amb una duració total de 3 anys a comptar a partir de la vigència de la present modificació puntual del PGMO. Aquesta programació engloba tant la redacció i presentació dels documents de planejament, execució i gestió, així com l'execució de les obres corresponents.

2.4 Valoració de les actuacions

Tot i que seran els projectes d'urbanització els que concretin els costos d'urbanització de cadascun dels sectors, de forma aproximada es realitza la següent avaluació econòmica del desenvolupament de la Modificació Puntual del Pla General, calculant-t'ho per metre quadrat de superfície de vial o de zones verdes.

Desglossant-los per cada sector, i en base a uns costos d'urbanització per metre quadrat de sòl de vialitat de 100 €/m², i de 42€/m² de zones verdes, més les despeses de gestió corresponents, el costos es xifren en:

PEO-4

- Vialitat: 4.524 m² x 100€/m² = 452.400,00 €
- Zones verdes: 2.068 m² x 42€/m² = 86.856,00 €
- Despeses gestió: 14% Obres Urb. = 75.495,84€

TOTALS COSTOS 614.751,84 €

(que representen 52,00€ per m² de sòl privat)

PEO-9

- Vialitat: 4.286 m² x 100€/m² = 428.600,00 €

- Zones verdes: 14.301 m² x 42€/m² = 604.002,00 €
 - Despeses gestió: 14% Obres Urb. = 144.564,28 €
- TOTALS COSTOS 1.177.166,28 €**
- (que representen 47,50€ per m² de sòl privat)

FORA DE SECTOR A CÀRREC DEL SECTOR PEO-9

- Vialitat: 473 m² x 100€/m² = 47.300,00 €
 - Zones verdes: 609 m² x 42€/m² = 25.578,00 €
 - Despeses gestió: 14% Obres Urb. = 10.202,92 €
- TOTALS COSTOS 83.080,92 €**
- (que representen 3,35€ per m² de sòl privat)

El total de costos de les actuacions previstes ascendeixen a 1.874.999,04 €

2.5 Finançament

Els costos totals previstos en la present modificació, tant els corresponents als sectors com els de fora dels sectors, seran finançats pels sectors PEO-4 i PEO-9, (essent a càrrec del PEO-9 els costos fora de sectors), els quals estan previstes executar pel sistema d'actuació reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica, i per tant els costos d'urbanització i gestió seran a càrrec dels propietaris del sector.

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3.1 El marc legal

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents en matèria urbanística, estableix la necessitat d'incorporar en la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal l'informe de sostenibilitat econòmica. L'article 12 del Decret Llei afegeix un nou apartat a l'article 59.3 de la Llei d'urbanisme que estableix la documentació del POUM i defineix aquest informe com a aquell que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació del 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 de serveis necessaris.

3.2 Resultant de l'estudi econòmic i financer.

En aquest sentit, atès que la totalitat dels costos d'execució de les obres d'urbanització són a càrrec dels propietaris dels sectors, l'únic cost, o incidència, de l'actuació en els finances municipals són els costos de manteniment de la vialitat i zones verdes previstes, així com dels serveis urbanístics implantats.

3.3 Sòl destinat a usos productius

La modificació destina a usos industrials, comercials i terciàries la totalitat dels sostre edificable, és a dir 36.606 m² de sòl amb 15.412 m² de sostre.

3.4 Impacte dels ingressos i despeses de capital de l'Ajuntament

Considerant les previsions pressupostàries anuals que destina l'ajuntament de Torroella de Montgrí pel manteniment de la vialitat públics i serveis associats, es considera que l'increment de superfície viària a mantenir, no ha de produir cap impacte extraordinari en les finances municipals.

En tot cas, cal manifestar que l'actuació suposa un mínim increment de la vialitat i espais lliures respecte la proposta inicial del PGMO.

3.5 Ingressos derivats de la gestió

Respecte els ingressos municipals en relació a les actuacions puntuals caldrà tenir en compte els següents conceptes:

- a) Sòl destinat a sistemes d'espais lliures.
- b) Recaptació de l'Impost de Bens Immobles.
- c) Recaptació de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres.
- d) Ingressos per la Taxa de l'aigua.
- e) Ingressos per la taxa de clavegueram.
- f) Ingressos per taxa d'escombraries.
- g) Ingressos deguts al 10% de l'aprofitament urbanístic

Vist que les actuacions puntuals de la Modificació del Pla General no tindran despeses directes pel desenvolupament del sectors, atès que s'ha d'executar pel sistema d'actuació de Compensació Bàsica, el balanç de les actuacions previstes en aquesta modificació puntual es favorable als interessos Municipals atès que suposarà una millora d'ISI sols públics i de la mobilitat a l'entrada del nucli antic de Torroella de Montgrí, i l'increment de superfície viària a mantenir no ha de produir cap impacte extraordinari ja que l'actuació suposa un mínim increment de la vialitat i espais lliures respecte la proposta inicial del PGMO.

IV. INFORME AMBIENTAL. JUSTIFICACIÓ DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL

IV INFORME AMBIENTAL. JUSTIFICACIÓ DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL

1. INTRODUCCIÓ

El present informe mediambiental s'elabora per donar compliment al que estableix els articles 3 i 59.1.f) TRLU i l'article 118.4 RLU referent al desenvolupament urbanístic sostenible i a la documentació dels plans generals, que contindran la documentació mediambiental adequada i com a mínim l'informe mediambiental, si no estan sotmesos a avaluació ambiental.

En primer lloc, l'actuació, tal i com s'ha explicat al llarg de tot el document, planteja fonamentalment el trasllat cap el nord del giratori d'enllaç de la ronda proposada cap el sud-oest del nucli amb la carretera de Palafrugell, C-31, tot remodelant els espais lliures de l'entorn, amb l'objecte de no afectar al sistema hidrològic del rec del Molí i així evitar unes despeses que milloraran la viabilitat econòmica dels sectors que l'han d'afrontar. Aquest nou replanteig, treballat amb major detall, dona com a conseqüència també un nou ajustament de les determinacions previstes pel PGMO en l'àmbit del PEO-4 i PEO-9, i entre elles el precís ajustament de límits del sector PEO-9, que, amb un detall i coneixement del règim de propietat i per tal de corregir l'errada de no qualificació dels mateixos pel PG, obliga a incorporar-los a aquest sector com a espai lliure de zona verda amb l'objecte de garantir la continuïtat i permeabilitat del sòl públic cap al riu Ter.

Amb tot, el que es vol posar de relleu, és que, tot i que aquesta adaptació als límits de propietat afecta a una petita gaia longitudinal de "sòl no urbanitzable", que tal i com ja s'ha exposat al document, la realitat es que el que es fa es corregir una errada gràfica existent en el PGMO de sòl sense classificar ni qualificar, tot i que es considera que pel plànol de detall del sòl urbà més aviat semblaria pertànyer al sòl no urbanitzable, amb una superfície d'uns 2.196,00 m², que en cap cas es pot entendre com a una reclassificació de sòl amb l'objecte d'incrementar l'aprofitament urbanístic vigent en sostre, atès que aquest no queda alterat per la present modificació, i que l'ús que es proposa en la modificació és el de sistemes d'espais lliures de zona verda de cessió a l'ajuntament.

En conseqüència, al efectes del que s'estableix a l'article 6 Primer de la DA 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, es clara que no es tractaria de variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència ni tindria d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient.

Per altre banda, d'acord amb el que assenyala l'article 7.1.c de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, únicament es sotmeten al procés d'avaluació ambiental les modificacions de planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable, o, en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica, cosa que en el cas que ens ocupa, en tant que el destí del sòl no urbanitzable que es qualifica de sòl urbà però com a Espais Lliures de Zona Verda no és donaria, es considera que restaria justificat en aquest cas la no subjecció al procediment d'avaluació ambiental.

En data 21 de març de 2017 l'OTAA ha resolt que la present modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, si bé amb la condició que les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

Per tant, amb el present informe ambiental es dona compliment als articles esmentats i a la Directiva 2001/42/CE, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes

en el medi ambient.

Malgrat no ésser d'aplicació l'article 70 del RLU per l'anteriorment exposat, s'han agafat com a guia els seus requeriments per elaborar l'informe ambiental que inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn, la descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient, la identificació i avaluació dels probables efectes significatius a curt o llarg termini, permanents i temporals de l'ordenació proposada sobre el medi ambient i una avaluació global, desenvolupada en els aspectes de la geomorfologia, usos del sòl, paisatge vegetal i poblament faunístic, identitat i qualitat paisatgística, hidrologia i drenatge, les àrees de risc i les mesures correctores.

L'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, estableix:

Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

2. OBJECTIUS

L'objecte del present informe és valorar la incidència ambiental de la modificació proposada, que té per objectiu ajustar la vialitat afectada, completant l'acord de la CTUG de data 4 d'abril de 2001 pel que fa a vialitat. L'abast de la present modificació no comporta canvis de classificació del sòl ni dels sistemes urbanístics generals que conformen l'estructura general i orgànica del territori, i per tant, la identificació dels requeriments ambientals no es veu alterada.

Tampoc comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació global d'usos anteriorment previstos, per la qual cosa es considera compatible amb els objectius ambientals i no afecta l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible a què fa referència l'art. 3 del TRLU.

La proposta de modificació plantejada no suposa un canvi important de les previsions inicials del Pla, i no afecten substancialment cap dels vectors ambientals, considerant-se innecessari afegir mesures ambientals correctores, llevat de les de tipus general vigents per a l'execució d'obres i instal·lacions destinades a les construccions possibles en les parcel·les que siguin edificables, que resulten normativitzades i per tant d'obligat contemplació en els projectes específics d'aquelles.

3. ÀMBIT DE L'ANÀLISI MEDIAMBIENTAL

L'àmbit de la modificació, es grafia al plànol 2, afecta els terrenys estrictament necessaris per l'ajustament de la vialitat demanada. L'afectació té una superfície de 65.669,00 m².

Els aspectes considerats han sigut els que fan referència el sòl, el paisatge vegetal, el poblament faunístic, l'arqueològic i cultural, l'aigua, els sorolls i els residus.

4. USOS DEL SÒL, VEGETACIÓ, FAUNA I EDIFICACIÓ EXISTENT

El sòl afectat per l'actuació correspon, majoritàriament, a sòl urbà. Actualment, pel que fa el PEO-4 totes les finques són en sòl urbà, les edificades qualificades de Equipaments Privats Comercials, EPC, per PGMO, segons dades de cadastre, té una superfície gràfica de parcel·la de 12.098,00 m² amb un sostre de 2.530,00 m², les qualificades de sistema de comunicació viària, V, per PGMO, tenen una superfície gràfica de parcel·la de 477,00 m²

amb un sostre de 48,00 m² i la part no edificada qualificada de sistema de comunicació viària, V i zona verda, ZV, per PGM, té una superfície gràfica de parcel·la 3.627,00 m² conjunt de tres parts de tres parcel·les i la resta ocupats per vialitat.

Pel que fa el POE-9, les finques en sòl urbà sense edificar segons dades de cadastre, la seva superfície gràfica de la parcel·la es de 10.247,00 m², mentre que la part edificada, parcel·la qualificada de Gran Indústria, GI, pel PGMO, té una superfície construïda 10.199,00 m² sobre una superfície de parcel·la de 27.237,00 m², també trobem en sòl no urbanitzable, una feixa allargada i paral·lela a la mota del riu Ter, de superfície de 2.921,00 m² de propietat privada, i sòl sense cap qualificació pel PGMO, i la resta ocupats per vialitat i aparcament, aquells últims de domini públic tots ells.

Les construccions existents, actualment en ús, són majoritàriament naus industrials d'una sola planta, una segona de baixos i dos plantes, en part destinada a habitatge unifamiliar, adossada també a la resta, de la mateixa alçada, amb façana al camí de les Deveses, en la que s'hi organitzaven les antigues dependències del molí existent, que dona nom a la riera.

Pel que fa a la vegetació existent, no hi ha restes de la vegetació original a excepció de l'entorn dels cursos fluvials amb pocs arbres de ribera, fins i tot fora de l'àmbit d'actuació, acompanyats de matolls de ribera. La vegetació arbrada present correspon a enjardinaments arboris urbans i també a la que conforma el tancament de les parcel·les, amb esbarzers, vegetació ruderal i canyers, amb alguns peus de pi sense formar cap massa forestal, que es desenvolupen sense cap manteniment.

En quan a la fauna, correspon a un sector fortament transformat i humanitzat, que presenta un mínim interès malgrat la proximitat al riu Ter i al rec del Molí, però pel fet de limitar també amb tot el nucli urbà, la proximitat a vies de comunicació amb molta freqüentació i pas de vehicles fa que la fauna d'aquest sector sigui d'escàs valor, poc nombrosa, amb baixa diversitat d'espècies i les espècies presents són les acostumades a conviure amb l'activitat humana.

5. EXPOSICIÓ PAISATGÍSTICA

Tot el sector correspon a un paisatge totalment urbà i altament transformat de mínim interès paisatgístic malgrat la proximitat al riu Ter i com a únic element destacable seria el sector dels horts proper al riu ja que la resta no conserva cap valor paisatgístic remarcable.

L'àmbit d'actuació, limitant al nord-oest amb la carretera de Palafrugell, principal via d'accés al nucli de Torroella de Montgrí pel sud-oest, i amb el riu Ter pel sud-oest, amb que limita, presenta una certa exposició visual per un costat, i s'obra, per altre, en direcció sud-est, cap els camps conreats de Gualta, per sobre del riu Ter, essent aquesta especialment rellevant.

Cal posar de relleu, com a formant part de la qualificació paisatgística de l'àmbit, la riera del Molí, que conforma el límit nord-est del PEO-9, que sense ser un element d'especial rellevància paisatgística, també pot admetre un cert interès ecològic.

En aquest sentit, l'actuació proposa, amb una pràcticament nul·la incidència sobre les determinacions vigents del PGMO, una clara millora d'aquelles condicions paisatgístiques i mediambientals, tota vegada que:

1. Es minimitza l'afectació sobre la riera del Molí, suprimint totalment la sobreposició inicial sobre la riera del giratori previst, com a conseqüència del seu desplaçament cap el nord-est. Cal recordar que aquest és l'objecte de l'actuació explicitat per l'acord d'aprovació definitiva del PGMO, de la CTU de Girona.
2. L'ajustament del límit sud-oest, al límit real de la propietat, confrontant en tot aquest límit amb el riu Ter, possibilitant una evident millora en la permeabilitat visual cap el riu

i els camps de Gualta.

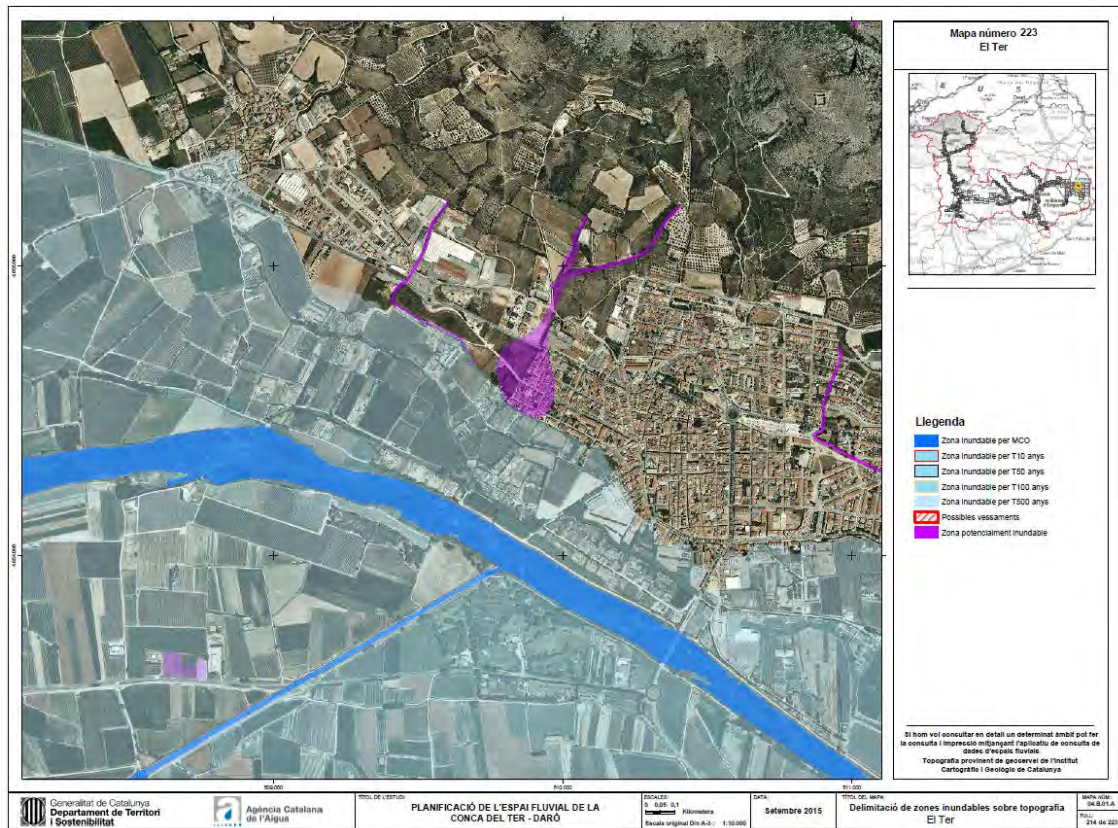
3. L'increment que es proposa dels espais lliures públics, d'uns 3.438 m², que s'afegeixen pràcticament en la seva totalitat als previstos a la llera del riu Ter, encara que mínimament, contribuiran a la millora de l'exposició visual de l'àmbit.

6. HIDROLOGIA I DRENATGE

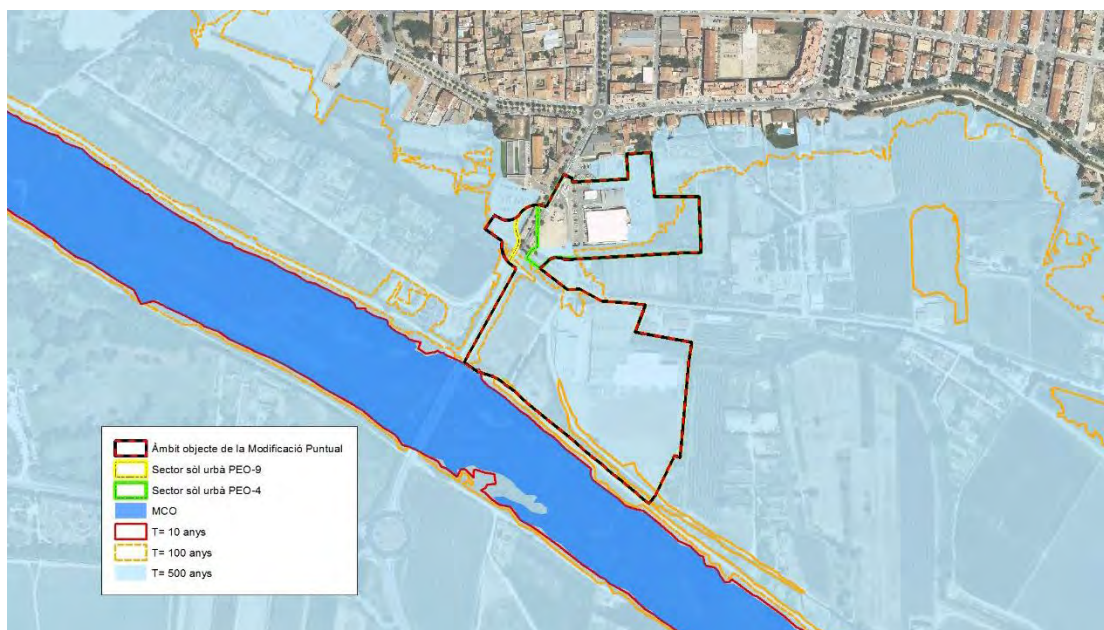
L'àmbit objecte de la present modificació correspon al giratori previst pel planejament general al marge esquerre del riu Ter, a l'alçada del pont de la carretera C-31 d'accés al nucli urbà de Torroella de Montgrí, aproximadament uns 6 km aigua amunt de la Gola del Ter. Aquesta modificació afecta de forma subsidiària els àmbits de sòl urbà que el PGOU preveu dins el PE0-4 i PE0-9. Aquesta modificació del PGOU únicament modifica els terrenys d'ambdós sectors afectats pel desplaçament del giratori i transcriu els àmbits d'acord amb una topografia de major detall que la utilitzada per la redacció del POUM, que són la 1/1000 de l'Institut cartogràfic de Catalunya.

L'extrem sud del nucli urbà de Torroella de Montgrí s'ubica a la plana inundable del riu Ter. La caracterització de la inundabilitat associada a revingudes del riu Ter va realitzar-se en els treballs de Planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter, elaborada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les imatges que s'adjunten seguidament mostren la delimitació de zones inundables corresponents a diferents períodes de retorn segons la informació de que disposa la pròpia Agència Catalana de l'Aigua.

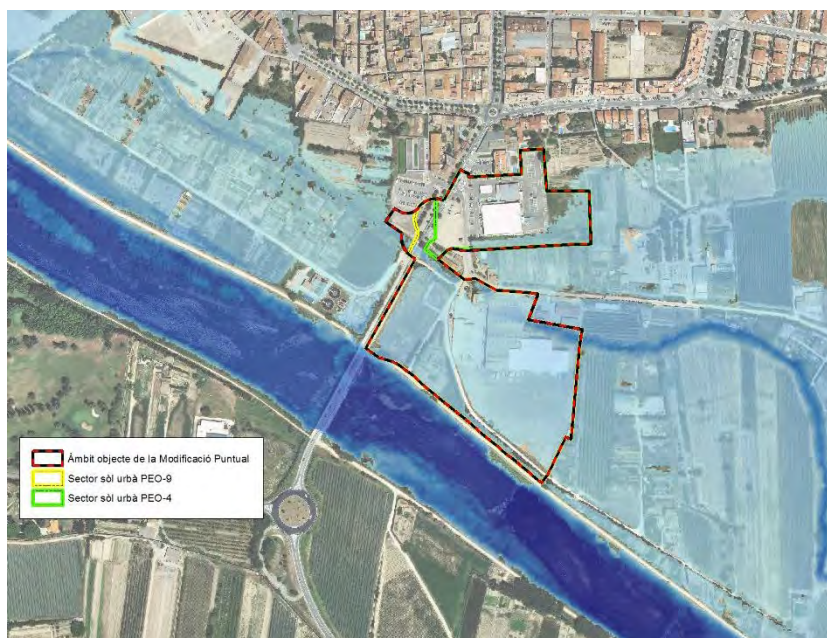


Delimitació de les zones inundables riu Ter (PEF Baix Ter, ACA).

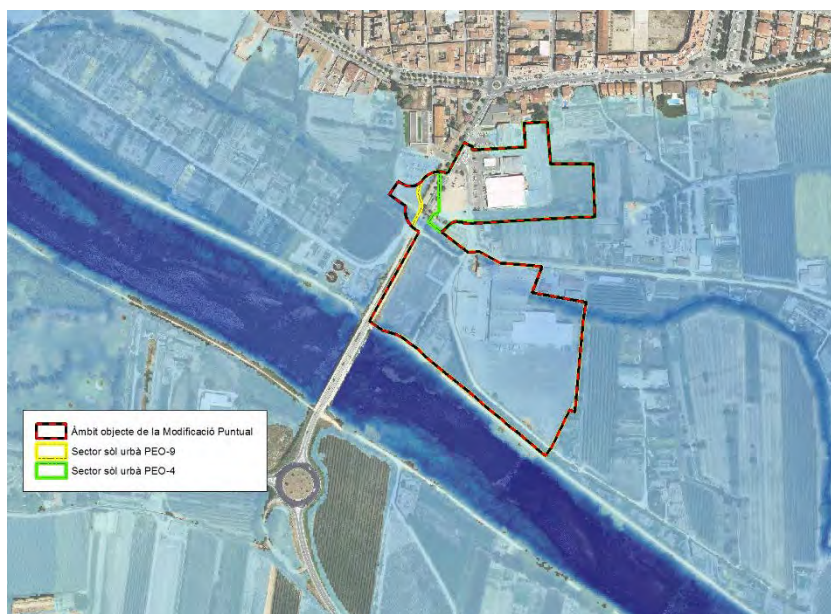


Delimitació de les zones inundables riu Ter (PEF Baix Ter, ACA) amb l'àmbit objecte de la present modificació.

Les següents imatges mostren la distribució de calats d'inundació per avingudes de 100 i 500 anys, que, donades les condicions de flux amb velocitat pràcticament despreciable o nul·la, permetrien identificar les condicions d'inundació que es produïrien per episodis extraordinaris (condicions d'inundació lleu per a calats de menys de 0,40m; moderada per calats entre 0,40 i 1,00 m; i greu per calats d'inundació superiors a 1,00m).



Calats d'inundació T=100 anys del riu Ter (PEF Baix Ter, ACA) amb l'àmbit objecte de la present modificació.



Calats d'inundació T=500 anys del riu Ter (PEF Baix Ter, ACA) amb l'àmbit objecte de la present modificació.

La present modificació puntual fa referència a un ajust dels límits de la vialitat en terrenys de sòl urbà i no comporta cap tipus d'afecció sobre els espais de domini públic hidràulic, ni sobre el comportament del flux d'inundació que es podria assolir en terrenys del marge esquerre del riu Ter en cas d'avingudes extraordinàries del riu Ter.

Els sectors de sòl urbà PEO-4 i PEO-9, situats en terrenys del marge esquerre del riu Ter, estan sotmesos a una situació de risc hidrològic per crescudes extraordinàries del riu, de la mateixa manera que l'extrem sud del nucli urbà de Torroella de Montgrí. Els documents de planejament derivat previstos en el PGOU d'ambdós sectors fixaran una ordenació d'acord amb l'establert a l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com les diferents tipologies edificatòries i constructives de les noves construccions per adequar-les al nivell de risc.

7. ÀREES DE RISC I MESURES CORRECTORES

A més de l'assenyalat en l'apartat d'hidrologia i drenatge, cal considerar que l'activitat constructiva seria la que generaria més impacte, però que seria com a màxim el mateix que amb l'aplicació del propi PGOU actual, ja que són àrees de sòl urbà, en les que no es modifica l'aprofitament en sostre permès.

Els aspectes que poden resultar afectats, són:

- el soroll
- la contaminació de l'aire
- els residus
- l'ús del sòl
- el tractament de l'aigua

Pel que fa als sorolls, la fase de construcció i urbanització produirà de manera indubtable molèsties de tipus local en les edificacions veïnes i als usuaris de la vialitat existent.

Com a mesura correctora s'exigirà que la maquinària emprada compleixi amb la normativa europea sobre emissions de soroll de maquinària i obres de construcció a que es refereix el RD 212 de 22 de febrer de 2002.

La contaminació de l'aire en la fase de construcció es veurà augmentada en quan la utilització de maquinària i el moviment de terres suposaran un augment de les emissions de contaminants i de partícules en suspensió per la generació de pols que poden afectar l'entorn.

Per disminuir aquest efecte negatiu i en funció de les condicions meteorològiques s'hauran d'efectuar recs amb aigua a la zona de les obres per disminuir les emissions de pols d'acord amb la normativa municipal.

Els residus generats en la fase de construcció seran els propis de les activitats auxiliars de les obres (manteniment de maquinària, subministraments de matèries primeres intendència, etc.) que es tractaran d'acord amb la normativa vigent.

L'ús previst del sòl no s'altera respecte del previst en el PGM0 i, per tant, aquesta modificació no altera la situació existent.

L'entorn del cicle de l'aigua no resulta afectat, ans al contrari perquè es millorarà el drenatge de les aigües plujanes amb l'adequació i manteniment de l'escòrrer existent.

8. CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, es pot concloure que es tracta d'una actuació de molt poca entitat sense efectes significatius sobre el medi ambient, sobre uns terrenys sense valors destacables, i que l'alliberament de la part de la riera del Molí inicialment afectada i la major dotació d'espais lliures, es pot catalogar fins i tot de favorable, sense efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, si bé amb la condició que les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

**V. JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT D'ESTUDI
D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.**

V JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 59.3.c del TRLU determina que els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure en la seva memòria les mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible:

Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

Aquest precepte es desenvolupa en l'article 71 del Reglament de l'esmentada Llei:

Article 71. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

Si es remetem a la legislació sectorial sobre el tema aquesta està constituïda per:

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Decret 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les Directrius nacionals de mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret 466/2004, de 28 de desembre, relatiu a determinats instruments de planificació de la mobilitat i al Consell de la Mobilitat.

La modificació proposada suposa, als efectes de mobilitat, al desplaçament cap el nord del giratori previst inicialment, sense cap altre incidència sobre les previsions viàries del PGMO.

Ens trobem en zona de sòl urbà i la modificació no suposa cap reclassificació de sòl, cap augment de l'edificabilitat o densitat residencial, essent vigents els mateixos paràmetres d'ordenació actuals. En definitiva, no es genera cap increment ni de població ni de desplaçaments.

Si analitzem el Decret 344/2006, veiem que l'article 2 en determina l'objecte, l'abast i sobre tot les motivacions:

Article 2. Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada

2.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

També cal referir-se al contingut de l'article 3 del mateix Decret 344/2006:

Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

CONCLUSIÓ

Com podem veure, no ens trobem en cap dels supòsits d'aplicació del Decret ja que no hi ha implantació de noves activitats, ni hi ha una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, i finalment afegir que es tracta d'un sòl urbà, circumstància que encara es fa més palesa si analitzem l'article 12 que es refereix a la documentació necessària sempre sota la premissa que representin un canvi en la classificació del sòl.

VI. ANNEX JUSTIFICATIU DE LA MODIFICACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS D'ESP AIS LLIURES, ZONES VERDES O ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS

VI. ANNEX JUSTIFICATIU DE LA MODIFICAIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS D'ESPAYS LLIURES, ZONES VERDES O ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, segons l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost, en la seva versió consolidada que incorpora les darreres modificacions (la Llei 3/2012, del 22 de febrer i la Llei 2/2014 del 27 de gener, de mesures fiscal, administratives, financeres i del sector públic i altres) (d'ara endavant TRLU).

Tal com regula l'article 96 del TRLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanística se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen reglamentàriament i la particularitat que les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, se subjecten al procediment que estableix, especialment, l'article 98 del TRLU.

En aquest sentit, l'article 98.1 del TRLU determina que la modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. L'article afegeix que les propostes de modificació anteriors han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

En el cas que ens ocupa, la Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí a l'àmbit del PEO-4 i PEO-9, comporta la modificació de les zones verdes del Pla General Municipal d'Ordenació en vigor, per la qual cosa cal dur a terme la justificació del compliment de l'article 98 del TRLU, amb el contingut següent:

- 1.-Figura de planejament emprada i procediment al qual s'hi sotmet.
- 2.-Manteniment de la superfície dels sistemes d'espais lliures i zones verdes objecte de modificació (valoració quantitativa)
- 3.-Manteniment de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures i zones verdes objecte de modificació (valoració qualitativa)
- 4.-Justificació de l'emplaçament del nou ús que motiva la modificació de la zona veda i la justificació de l'interès públic que concorre en el nou ús proposat.

L'àmbit de la Modificació del Pla General es situa a l'entrada de llevant de Torroella de Montgrí, des del pont del Ter, cap el nord seguint C-31 Ctra. De Palafrugell.

La modificació afecta a dos sectors classificats com a sòl urbà no consolidat, que el planejament general identifica com a PEO-4 i PEO-9. Per tal de poder adaptar tècnicament els espais de l'entorn del giratori, també afecta una part fora de sector en sòl urbà, de vialitat i aparcaments. S'aprofita la modificació per adaptar el límit físic i de les propietats del PEO-4 amb el sòl no urbanitzable fins al límit de la mota del marge esquerra del riu Ter, que es qualificaran com a zona verda a cedir pel sector.

La superfície resultant de l'àmbit així delimitat és de 65.669 m², dels quals 63.473 m² estan classificats ja actualment de sòl urbà i 2.196 m² estan classificats de sòl no urbanitzable, i els quals es preveu amb la present modificació que passin a forma part del sòl urbà amb la qualificació de zona verda.

1.-Figura de planejament emprada i procediment al qual s'hi sotmet.

La figura adequada per a dur a terme la proposta és la **Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí a l'àmbit del PEO-4 i PEO-9**, d'acord amb l'article 96 TRLU i les seves modificacions (la Llei 3/2012 del 22 de febrer i la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector

públic i altres). Les seves determinacions i documentació és l'adequada a la finalitat, contingut i abast de la mateixa, tal i com prescriuen els articles 117 i 118.4 de Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme(d'ara endavant RLU). Així mateix, li és d'aplicació el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (PRLU) i la resta de legislació sectorial. I és congruent amb els postulats de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge perquè recull i adopta plenament els seus valors i principis, així com altra normativa sectorial aplicable.

La Modificació Puntual del PGMO de Torroella de Montgrí a l'àmbit del PEO-4 i PEO-9 es formula a partir de la necessitat de desplaçar cap al nord el giratori a l'entrada sud del nucli de Torroella i que afecta el rec del Moli, tot remodelant els espais lliures de l'entorn, per tal d'evitar unes afectacions i un sobre cost d'execució pels sectors PEO-4 i PEO-9 innecessaris, que són els que estan obligats a al seva execució.

Amb tot, als límits de propietat afecta a una petita gaia longitudinal de "sòl no urbanitzable", que tal i com ja s'ha exposat al document, la realitat es que el que es fa és corregir una errada gràfica existent en el PGMO de sòl sense classificar ni qualificar, tot i que es considera que pel plànol de detall del sòl urbà més aviat semblaria pertànyer al sòl no urbanitzable, amb una superfície d'uns 2.196 m², que en cap cas es pot entendre com a una reclassificació de sòl amb l'objecte d'incrementar l'aprofitament urbanístic vigent en sostre, atès que aquest no queda alterat per la present modificació, i que l'ús que es proposa en la modificació és el de sistemes d'espais lliures de zona verda de cessió a l'ajuntament.

En conseqüència, al efectes del que s'estableix a l'article 6 Primer de la DA 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, es clara que no es tractaria de variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència ni tindria d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient.

Per altre banda, d'acord amb el que assenyala l'article 7.1.c de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, únicament es sotmeten al procés d'avaluació ambiental les modificacions de planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable, o, en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica, cosa que en el cas que ens ocupa, en tant que el destí del sòl no urbanitzable que es qualifica de sòl urbà però com a Espais Lliures de Zona Verda no és donaria, es considera que restaria justificat en aquest cas la no subjecció al procediment d'avaluació ambiental.

En data 20 de març de 2017 l'OTAA ha resolt que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient i per tant no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. Amb la condició de que les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

2.-Manteniment de la superfície dels sistemes d'espais lliures i les zones verdes objecte de modificació (valoració quantitativa)

L'objecte de la Modificació Puntual del PGMO a l'àmbit del sector PEO-4 i PEO-9 és no afectar innecessàriament el rec del Molí, la motivació principal de la modificació és la de desplaçar cap al nord el giratori a l'entrada sud del nucli de Torroella, tot remodelant els espais lliures de l'entorn, per tal d'evitar unes afectacions i un sobre cost d'execució.

QUADRE COMPARATIU DEL SÒL en relació al PGMO VIGENT

QUADRE COMPARATIU ENTRE EL PGMO VIGENT I LA MODIFICACIÓ		PGMO vigent				MODIFICACIÓ				DIFERÈNCIA		
		SÒL URBÀ FORA SECTOR	PEO-4	PEO-9	NO URBANIT.	TOTAL	SÒL URBÀ FORA SECTOR	PEO-4	PEO-9		NO URBANIT.	TOTAL
S O L	PARCEL·LA G.I. :			21.787		21.787		19.338		19.338	-2.449	
	PARCEL·LA EPC :		11.822	4.239		16.061		11.822	5.446	17.268	1.207	
	SNU sense qualificar				2.196	2.196				0	0	2.196
	TOTAL PRIVAT:		11.822	26.026	2.196	40.044		11.822	24.784	0	36.606	-3.438
	VIARI :	815	4.511	3.001		8.327	473	4.524	4.286		9.283	956
	VIARI VIANANTS:			402		402			0		0	-402
	ZONA VERDA :		2.564	12.070		14.634	609	2.068	14.381		17.058	2.424
	SISTEMA HIDRÒLOGIC :			1.911		1.911	321		2.401		2.722	811
	VIARI APARCAMENTS :	351				351	0				0	-351
	TOTAL SÒL PÚBLIC:	1.166	7.075	17.384		25.625	1.403	6.592	21.068		29.063	3.438
SUP. TOTAL:	1.166	18.897	43.410	2.196	65.669	1.403	18.414	45.852		65.669	0	
B O S T R E	PARCEL·LA G.I. :			8.856		8.856		8.356		8.356	-500	
	PARCEL·LA EPC :		4.808	1.748		6.556		4.808	2.248	7.056	500	
	TOTAL SOSTRE EDIFICABLE		4.808	10.604	0	15.412		4.808	10.604		15.412	0

En el global de l'àmbit de la Modificació puntual del PGMO es produeix un augment significatiu dels espais lliures, amb un increment de 2.424 m² (clau ZV) dels quals 2.196 m² que són SNU sense qualificar i passen a sòl urbà i 228 m² de sòl destinat a sistemes públics en sòl urbà.

QUADRE D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS en relació al PGMO

QUADRE COMPARATIU ZONA VERDA					
SÒL PEO-4	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2	%	m2
ZV 1	795	31,01%	353	17,07%	-442
ZV 2	1.769	68,99%	1.158	56,00%	-611
ZV 3			557	26,93%	557
SUP. TOTAL:	2.564	100,00%	2.068	100,00%	-496
SÒL PEO-9	PGMO vigent		MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2	%	m2
ZV 1	795	6,59%	353	2,5%	-442
ZV 2	2.457	20,36%	11.832	82,3%	557
ZV 3	8.818	73,06%			
ZV 4			2.196	15,3%	2.196
SUP. TOTAL:	12.070	100,00%	14.381	100,0%	2.311
ZV 5 FORA DE SECTOR			609	100,0%	609
SUP. TOTAL SÒL ZV	14.634		17.058		2.424

Cal dir que les zones verdes del PEO-9 passen de 11.275 m² (2.457 m² + 8.818 m²).en el PGMO vigent a 11.832 m².a la modificació (+557), vist que es resta de la superfície de la parcel·la GI i del VV prevista en aquesta sector.

Per tant, des del punt de vista de la valoració quantitativa es conclou que la Modificació Puntual del PGMO a l'àmbit del sector PEO-4 i PEO-9 suposa no tan sols el manteniment de la superfície del sistema d'espais lliures objecte de modificació, sinó també la seva millora, amb un increment del 4,85% (1.242 m²) de sòl destinat a sistemes públics en sòl urbà.

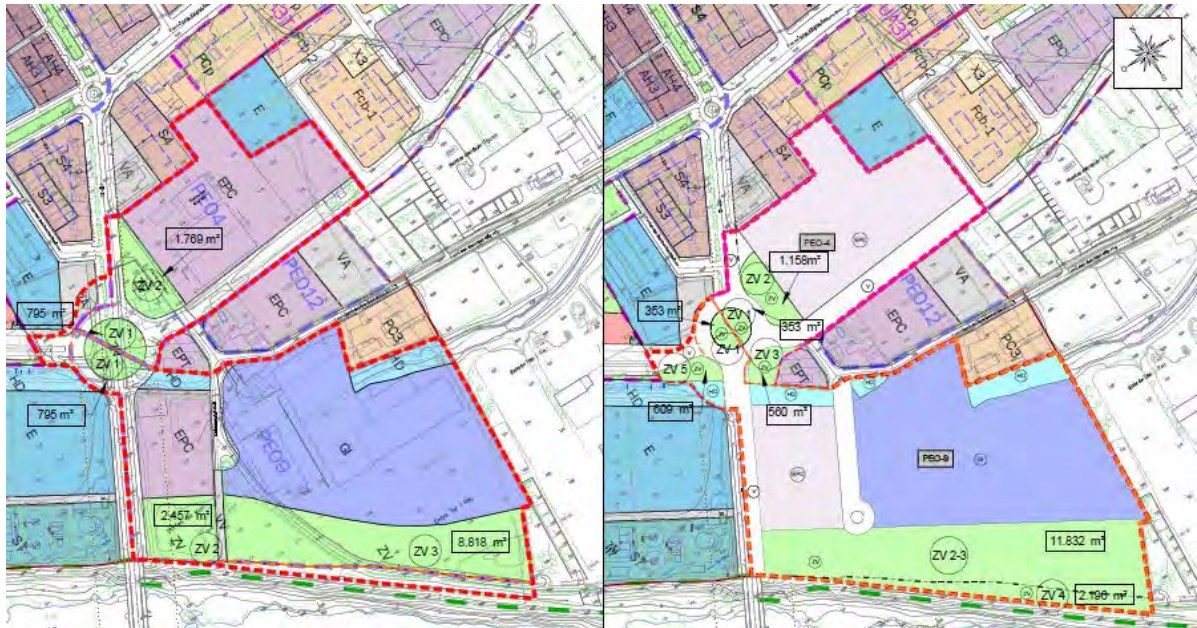
3.-Manteniment de la funcionalitat del sistemes d'espais lliures i zones verdes

objecte de modificació (valoració qualitativa).

Cal posar de relleu, com a formant part de la qualificació paisatgística de l'àmbit, la riera del Molí, que conforma el límit nord-est del PEO-9, que sense ser un element d'especial rellevància paisatgística, també pot admetre un cert interès ecològic.

En aquest sentit, l'actuació proposa, amb una pràcticament nul·la incidència sobre les determinacions vigents del PGMO, una clara millora d'aquelles condicions paisatgístiques i mediambientals, tota vegada que:

1. Es minimitza l'afectació sobre la riera del Molí, suprimint totalment la sobre posició inicial sobre la riera del giratori previst, com a conseqüència del seu desplaçament cap el nord-est i la remodelació dels espais lliures de l'entorn que únicament afecta a sol urbà.
2. L'ajustament del límit sud-oest, al límit real de la propietat, confrontant en tot aquest límit amb el riu Ter amb les zones verdes es una evident millora en la permeabilitat visual cap el riu i els camps de Gualta.
3. La inclusió com sòl urbà amb qualificació de zona verda i vialitat de la franja de terrenys de sòl no urbanitzable, situats a la llera del riu Ter i que limiten amb el Parc Natura del Montgrí les Illes Medes i el Baix Ter i la Xarxa Natura 2000, ZEC i ZEPA "Montgrí- Les Medes – El Baix Ter", dins l'àmbit de la modificació no hi ha identificat cap dels habitats ni poblacions d'espècies d'interès comunitari considerats objecte de conservació prioritària en aquest espai.
4. L'increment que es proposa dels espais lliures públics, uns 3.438 m², que s'afegeixen pràcticament en la seva totalitat als previstos a la llera del riu Ter, contribuiran a la realització de tasques de recuperació de l'entorn fluvial en un sector altament transformat.
5. La modificació de les dimensions de la giratòria passant de 1.590 m² en el PGMO vigent a 706 m² a la modificació, per tal de possibilitar la fluida circulació, fins i tot del tràfic pesant, fa que ens a pareixin uns espais de transició a l'entrada del nucli que permet millora l'aspecte visual i paisatgístic de l'entrada al municipi.
6. Crea una única zona verda a l'àmbit del PEO-9 que facilita el seu manteniment i possibilita diferents usos.
7. Dona una continuïtat amb la ZV properes al riu que tindran com a objectiu la millora de l'habitat associat a l'espai naturals i la zona d'alimentació del martinet ros, la naturalització de l'espai fluvial, potenciant el bosc de ribera, i evitant elements d'artificialització de l'espai.



PLANEJAMENT VIGENT

MODIFICACIÓ PROPOSADA

En conjunt de les justificacions abans exposades es conclou que la Modificació Puntual PGMO incorpora propostes que milloren la funcionalitat per la seva adaptabilitat a la ordenació de l'entorn existent i proposat.

4.-Justificació de l'emplaçament del nou ús que motiva la modificació de la zona verda i la justificació de l'interès públic que concorre en el nou ús proposat.

La Modificació del Pla General municipal d'ordenació de Torroella de Montgrí a l'àmbit de PEO-4 i PEO-9, no tenen efectes significatius sobre el medi ambient. No obstant, les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona i evitar elements d'artificialització de l'espai.

Aquesta actuació és congruent amb la naturalesa i característiques dels sòls i un desenvolupament urbanístic sostenible, i concorda amb les directrius per al planejament urbanístic de l'article 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme i les seves modificacions, i les directrius dels articles 3 i següents del Reglament de la llei d'urbanisme; sobre desenvolupament urbanístic sostenible.

L'actuació suposa preserva el paisatge a l'entrada de llevant de Torroella de Montgrí, des del pont del Ter, cap el nord seguint C-31 Ctra. De Palafrugell i comporta la millora paisatgística dels sòls de transició entre els sòls públics i els privats.

D'aquesta manera l'ordenació emfatitza els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional de territori i és coherent amb els valors paisatgístics i ambientals a potenciar.

VII.NORMES URBANÍSTIQUES PROPOSADES

VI NORMES URBANÍSTIQUES PROPOSADES

Art. 1 - Naturalesa

El present document té la condició de Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí, i respecta en totes les seves determinacions el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i llurs modificacions aprovades per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, d'ara endavant TRLU i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, d'ara endavant RLU.

Art. 2 - Marc legal de referència

Aquesta normativa es d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la modificació que engloba els àmbit dels sectors urbans del PEO-4 "Entrada Torroella" i PEO-9 "Hortes del Moll", segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

El marc de referència, per tot allò que no s'estipuli en les normes de la present modificació ve donat per les Normes Urbanístiques del Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí i les seves corresponents modificacions puntuals d'aquest PGMO aprovades definitivament per la CTUG i publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Art. 3 - Condicions generals dels sectors

El desenvolupament urbanístic dels sectors PEO-4 "Entrada Torroella" i PEO-9 "Hortes del Moll" es durà a terme mitjançant la redacció i tramitació d'un Pla Especial Urbanístic.

En les fitxes normatives per a cada sector es quantifica el sòl mínim destinats a sistemes públics i el sostre màxim edificable per a cadascuna de les qualificacions urbanístiques previstes.

Art. 4 - Condicions particulars dels sectors

PEO-4 "Entrada Torroella"

Delimitació: Comprèn els terrenys situats a l'entorn de l'antic escorxador inclosa una gran superfície, actualment en funcionament.

Qualif. Zonals: Zona EPC "Equipament privat [comercial](#)"

Superfície total: 18.414m²

Sostre edificable: 4.808m²st

Sup. espais públics:

Viari: 4.524m²

Zona verda: 2.068m²

Iniciativa: Privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és la reordenació dels terrenys de l'entorn supermercat, la contribució a l'execució de la rotonda d'accés a aquest sector i a la gran superfície, i la transformació del solar de l'escorxador en zona verda. Si la nova ordenació amplia el sostre comercial, aquest solament es podrà destinar a comerç de productes no quotidians.

PEO-9 "Hortes del Moll"

Delimitació:	Comprèn els terrenys al costat de la carretera de Pals entre el riu i el carrer del Molí.
Qualif. Zonals:	Zona GI “Gran Indústria” Sistema EPC “Equipament privat comercial”
Superfície total:	45.852m ²
Sostre edificable:	2.248 m ² st al sistema EPC i 8.356 m ² st a la zona GI
Sup. espais públics:	
Viari:	4.286 m ²
Sistema hidrològic:	2.401 m ²
Zona verda:	14.381 m ²
Iniciativa:	Privada

Observacions: L'objectiu d'aquest PEO és ordenar les noves edificacions i usos de l'entrada de llevant de Torroella, des del pont del Ter, resolent una part de la rotonda de distribució de circulacions, i la protecció com a zona verda dels terrenys més propers al riu.

Aquest sector es farà càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes de vialitat i zones verdes necessaris per l'enllaç del giratori amb la vialitat confrontant fora dels sectors i previstos en la present modificació del PGMO. El planejament derivat que es tramiti haurà de considerar, als efectes de la implantació de l'edificació, les cotes d'inundació resultants de la T-500 anys, als efectes d'adoptar les mesures de protecció passiva que corresponguin.

Les tasques d'urbanització i manteniment de les zones verdes properes al riu hauran de tenir com a objectiu la seva naturalització, potenciant la vegetació de ribera autòctona, i evitar elements d'artificialització de l'espai.

VIII. PLÀNOLS

VIII. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ	E: 1/ 5.000
2. ORTOFOTO	E: 1/ 2.000
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	E: 1/ 1.500
4. PLANEJAMENT VIGENT	E: 1/ 2.000
5. MODIFICACIÓ PROPOSADA	E: 1/ 1.500
6. COMPARATIU	E: 1/ 2.500
7. ANNEX MODIFICACIÓ DE LES ZONES VERDES	E: 1/ 2.500



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PE04 I PE09**

E: 1/5.000

Situació



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

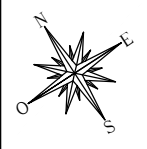
REDACTOR: SSTMM
JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017



TORROELLA DE MONTGRÍ

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PE04 I PE09**

E: 1/2.000

2

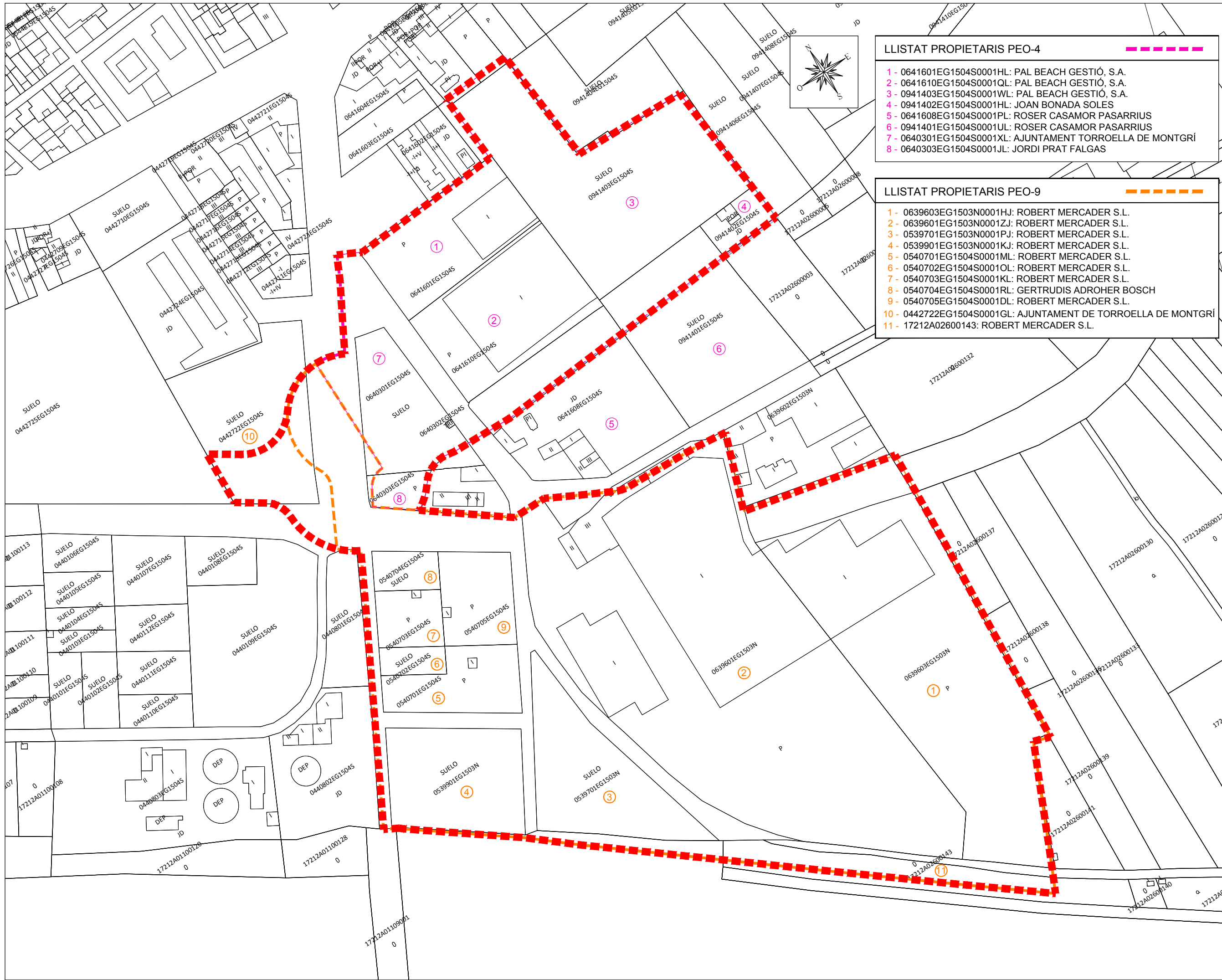
Ortofoto



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

REDACTOR: SSTMM
JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017



- LLISTAT PROPIETARIIS PEO-4**
- 1 - 0641601EG1504S0001HL: PAL BEACH GESTIÓ, S.A.
 - 2 - 0641610EG1504S0001QL: PAL BEACH GESTIÓ, S.A.
 - 3 - 0941403EG1504S0001WL: PAL BEACH GESTIÓ, S.A.
 - 4 - 0941402EG1504S0001HL: JOAN BONADA SOLES
 - 5 - 0641608EG1504S0001PL: ROSER CASAMOR PASARRIUS
 - 6 - 0941401EG1504S0001UL: ROSER CASAMOR PASARRIUS
 - 7 - 0640301EG1504S0001XL: AJUNTAMENT TORROELLA DE MONTGRÍ
 - 8 - 0640303EG1504S0001JL: JORDI PRAT FALGAS

- LLISTAT PROPIETARIIS PEO-9**
- 1 - 0639603EG1503N0001HJ: ROBERT MERCADER S.L.
 - 2 - 0639601EG1503N0001ZJ: ROBERT MERCADER S.L.
 - 3 - 0539701EG1503N0001PJ: ROBERT MERCADER S.L.
 - 4 - 0539901EG1503N0001KJ: ROBERT MERCADER S.L.
 - 5 - 0540701EG1504S0001ML: ROBERT MERCADER S.L.
 - 6 - 0540702EG1504S0001OL: ROBERT MERCADER S.L.
 - 7 - 0540703EG1504S0001KL: ROBERT MERCADER S.L.
 - 8 - 0540704EG1504S0001RL: GERTRUDIS ADROHER BOSCH
 - 9 - 0540705EG1504S0001DL: ROBERT MERCADER S.L.
 - 10 - 0442722EG1504S0001GL: AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
 - 11 - 17212A02600143: ROBERT MERCADER S.L.

PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PEO4 I PEO9

E: 1/1.500

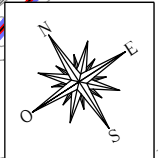
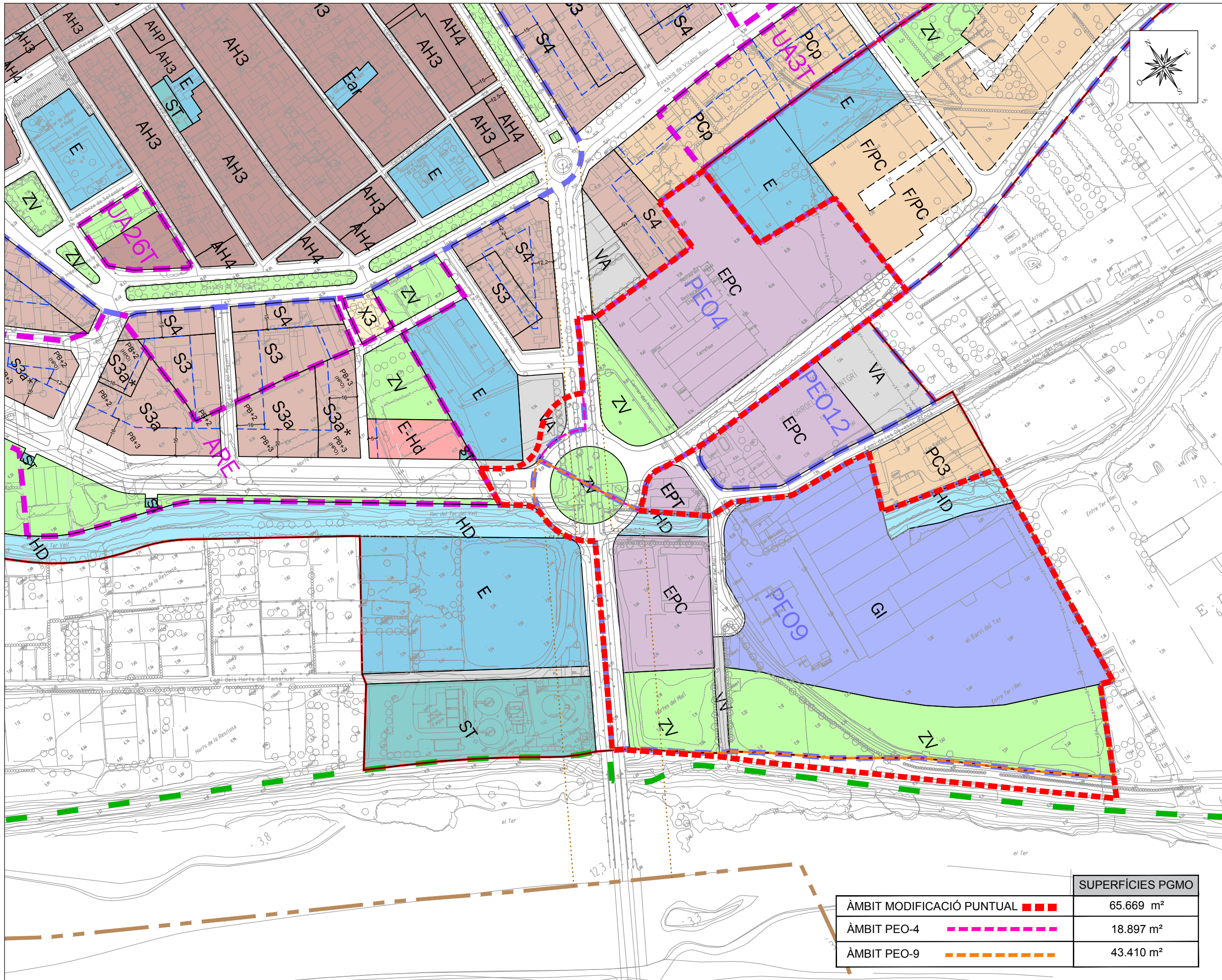


Estructura de la propietat

REDACTOR: SSTMM

JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017



SUPERFÍCIES PGMO	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL - - - -	65.669 m ²
ÀMBIT PEO-4 - - - -	18.897 m ²
ÀMBIT PEO-9 - - - -	43.410 m ²

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PEO4 I PEO9**

4

E: 1/2.000

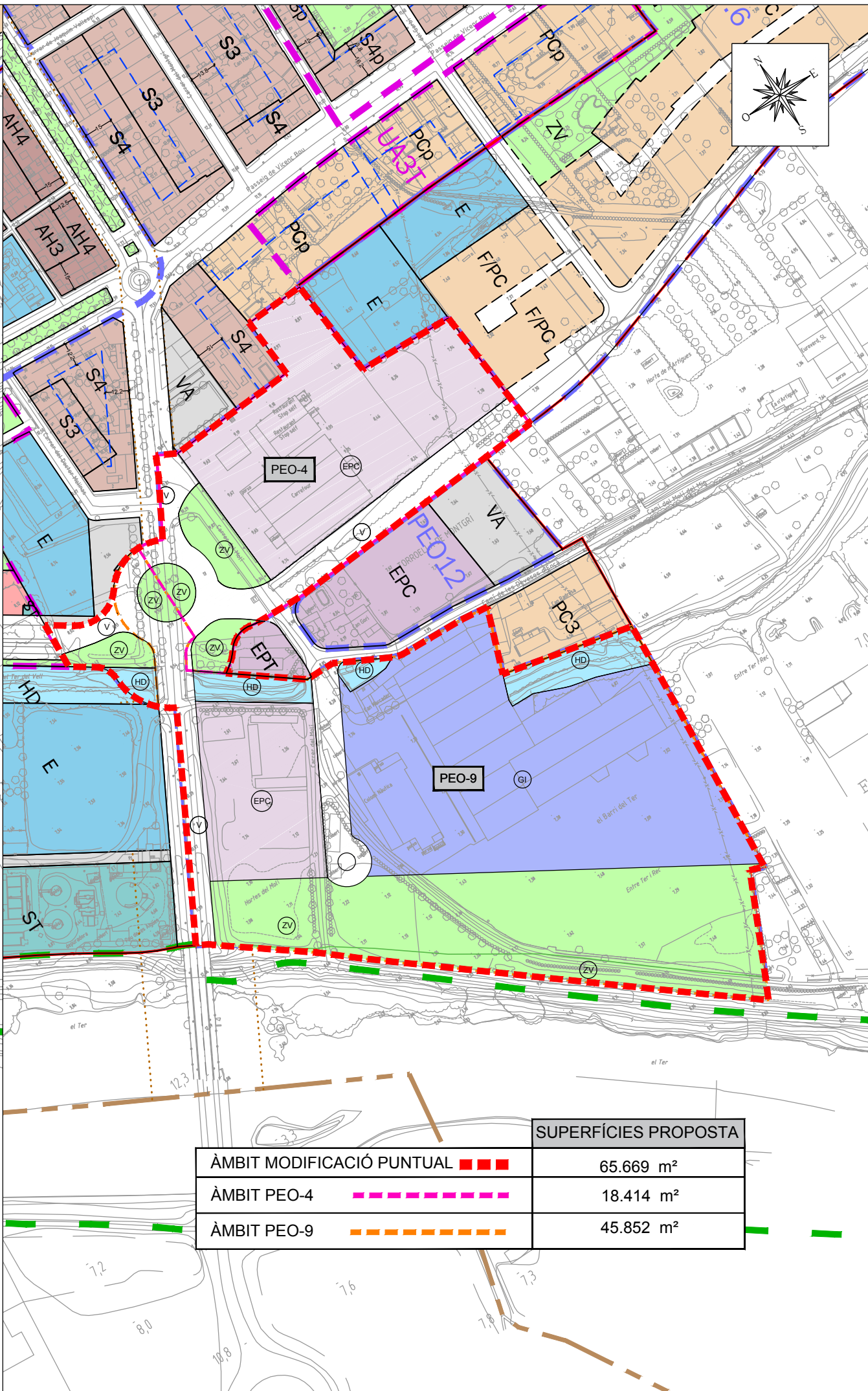
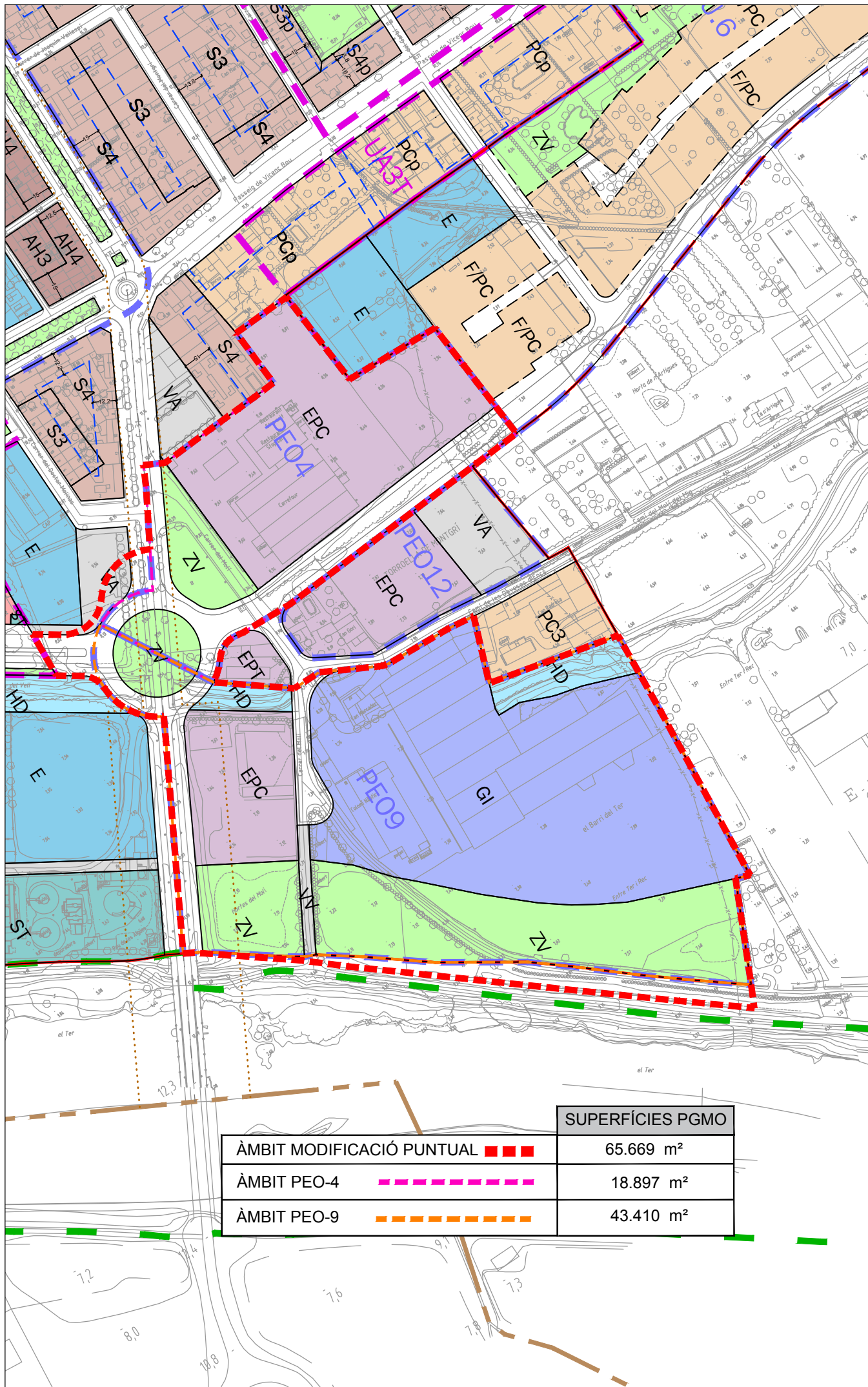
Planejament Vigent



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

REDACTOR: SSTMM
JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PEO4 I PEO9**



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

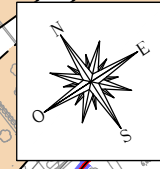
E: 1/2.500

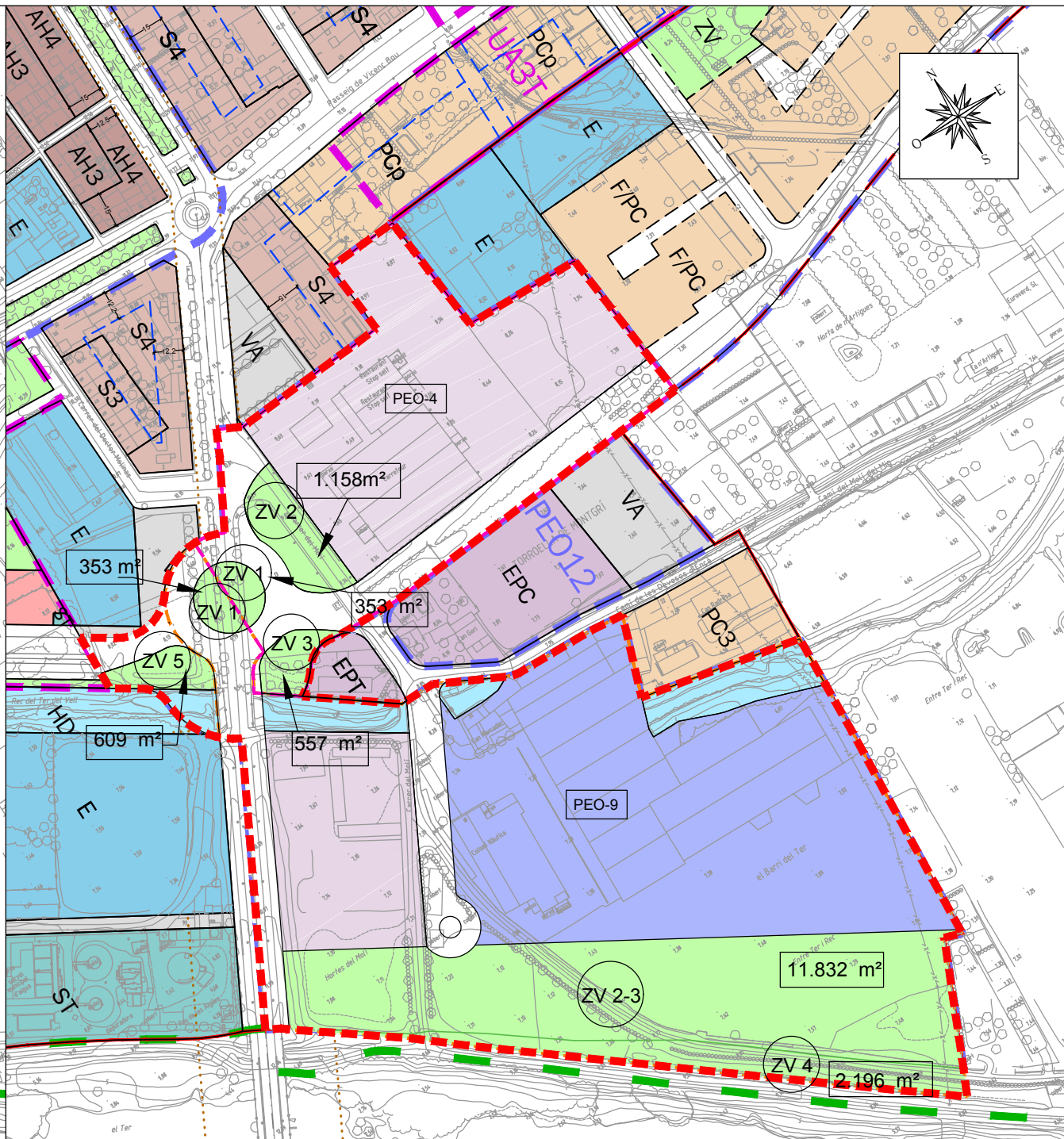
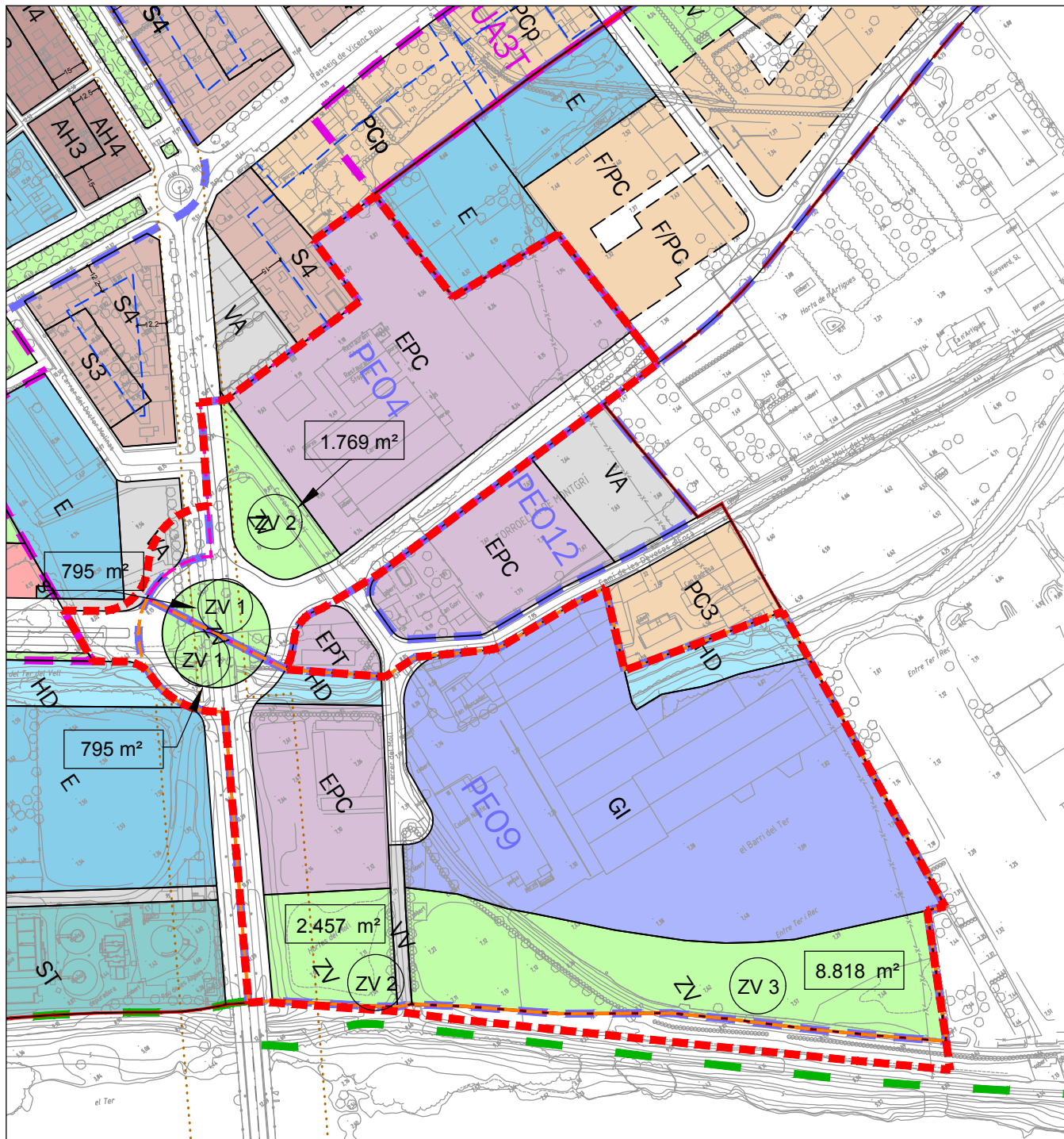
Comparatiu

REDACTOR: SSTMM

JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017





SÒL PEO-4	PGMO vigent	
	m2	%
ZV 1	795	31,01%
ZV 2	1.769	68,99%
ZV 3		
SUP. TOTAL:	2.564	100,00%

SÒL PEO-9	PGMO vigent	
	m2	%
ZV 1	795	6,59%
ZV 2	2.457	20,36%
ZV 3	8.818	73,06%
ZV 4		
SUP. TOTAL:	12.070	100,00%

ZV 5 FORA DE SECTOR		
SUP. TOTAL SÒL ZV	14.634	

SÒL PEO-4	MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2
ZV 1	353	17,07%	-442
ZV 2	1.158	56,00%	-611
ZV 3	557	26,93%	557
SUP. TOTAL:	2.068	100,00%	-496

SÒL PEO-9	MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
	m2	%	m2
ZV 1	353	2,5%	-442
ZV 2	11.832	82,3%	557
ZV 3	2.196	15,3%	2.196
SUP. TOTAL:	14.381	100,0%	2.311

ZV 5 FORA DE SECTOR	609	100,0%	609
SUP. TOTAL SÒL ZV	17.058		2.424

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO
A L'ÀMBIT DEL PEO4 I PEO9**



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

E: 1/2.500

ANNEX Modificació de les Zones Verdes

REDACTOR: SSTMM

JOSEP MARIA BLAZQUEZ BOYA

2017