

## Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges (Baix Empordà)

**Codi:** AP-0113/18

Desembre 2018



# Índex

---

<b>1</b>	<b>Introducció i objectius</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Cursos Fluvials i límits inundables</b>	<b>4</b>
2.1	Torrent de Mas Vicenç	4
2.2	Riu Ter	5
<b>3</b>	<b>Consideracions finals</b>	<b>8</b>

## PLÀNOLS

**Plànol 1. Zones Inundables per a TMCO, T100 i T500 anys.**

**Plànol 2. Zona de Flux Preferent i Zona Inundable**

**Plànol 3. Calat Inundació Tmco**

**Plànol 4. Calat Inundació T100 anys**

**Plànol 5. Calat Inundació T500 anys**

**Plànol 6 Zonificació segons RDPH**

## ANNEXES

**Annex I. Resum d'usos en zones inundables. DI, LA i RDPH.**

**Annex II. Expedient 2018/066601/G CTU Girona.**

**Annex III. Modificació Puntual NNSSP Verges.**

## Índex de Figures

<i>Figura 1. Cursos fluvials inclosos en l'estudi d'inundabilitat. Representació sobre mapa topogràfic de Catalunya (MTC) 1:25000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).</i>	3
<i>Figura 2. Límits Inundables del PEFCAT del Ter. Representació sobre mapa topogràfic de Catalunya (MTC) 1:50000 (ICGC)</i>	6
<i>Figura 3. Esquema del mapa de la zona de flux preferent i zona inundable. Representació sobre mapa topogràfic 1:50000 de l'ICGC.</i>	6
<i>Figura 4. Zones afectades per la Zona Inundables a l'entorn del nucli urbà de Verges. Representació sobre mapa topogràfic 1:25000 (ICGC).</i>	7

# 1 Introducció i objectius

A petició de la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori (SHUT) s'ha portat a terme l'estudi d'inundabilitat del municipi de Verges (ICGC.AP-0113/18), en el marc dels treballs de redacció del POUM del municipi, d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril i modificat pel Reial Decret 638/2016 de 9 de desembre.

La zonificació de la inundabilitat segons el text refós de la Llei d'aigües (TRLA) i el RDPH, defineix les zones associades a les lleres de cursos fluvials naturals i les limitacions d'ús que si poden desenvolupar. A l'article 2 es defineix com a domini públic hidràulic (DPH) les lleres de corrents naturals, continus o discontinus.

El present informe proporciona les zones inundables dels cursos fluvials que discorren per lleres naturals i que són objecte d'estudi, per als períodes de retorn de màxima crescuda ordinària (mco), 100 i 500 anys. Aquestes delimitacions permeten establir el domini públic hidràulic, la zona de servitud, la zona de policia, la zona de flux preferent i la zona inundable, tal i com estableix el RDPH.

L'expedient 2018/066601/G de la Comissió Territorial de Girona (Annex II), en la sessió de 26 de juliol de 2018, recull un acord respecte als possibles cursos a incloure en l'estudi d'inundabilitat necessari per l'aprovació del POUM. El cursos mencionats en els acords són el riu Ter i el torrent de Mas Vicenç (Figura 1). En el present informe, s'ha realitzat una recopilació documental d'informació disponible d'aquests cursos fluvials.

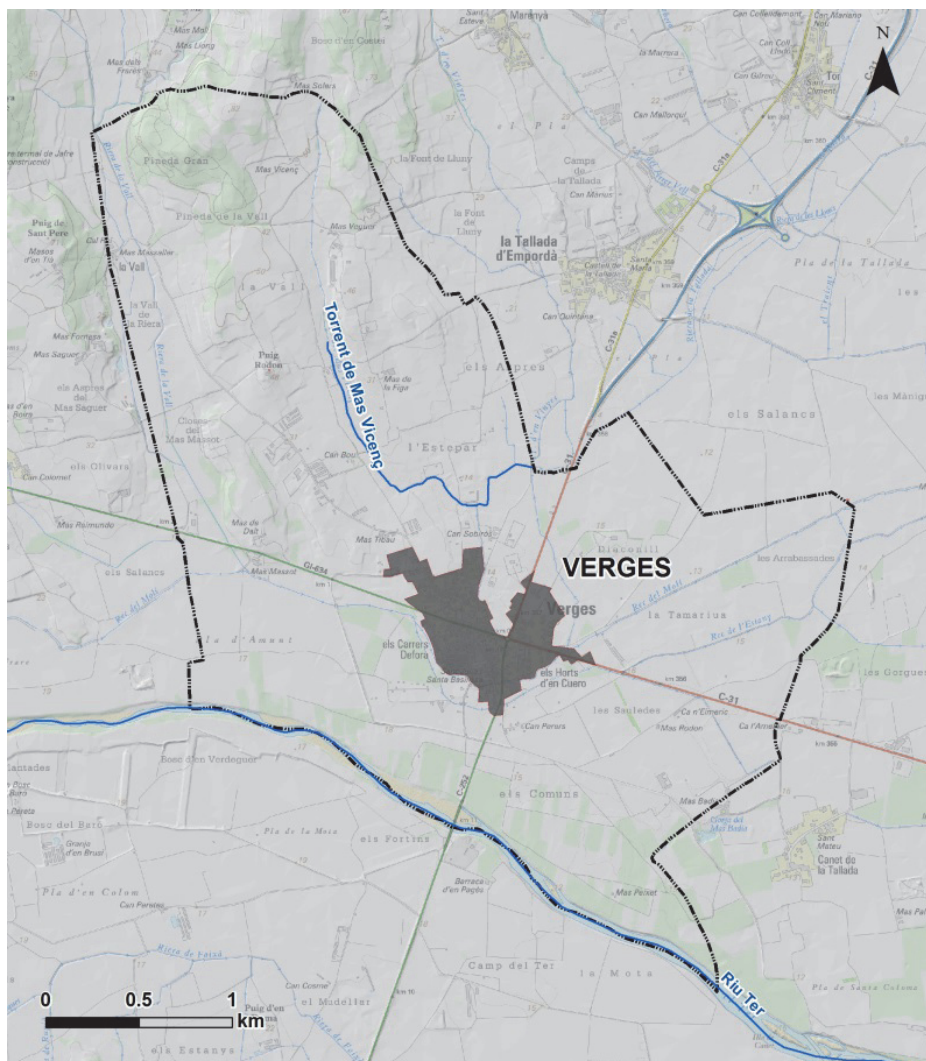


Figura 1. Cursos fluvials inclosos en l'estudi d'inundabilitat. Representació sobre mapa topogràfic de Catalunya (MTC) 1:25000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

## 2 Cursos Fluvials i límits inundables

### 2.1 Torrent de Mas Vicenç

Respecte el torrent de Mas Vicenç s'ha consultat el document de la *Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges (MPNNSSP). Canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent*, amb data d'abril de 2015 (veure document complet a l'annex III).

En el seu text definitiu s' inclouen les següents consideracions:

- *el 22 d'abril del 2010 l'ACA va emetre un informe (amb número d'expedient UDPH20100000459) en el qual sol·licitava la "realització d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes de la llera del torrent del Mas Vicenç que limita amb l'àmbit del sector"*
- *El "Torrent de Mas Vicenç" al que es refereix l'ACA –que cita com a adjacent a la finca de la Modificació puntual-, és un reg per regar, que també fa la funció de desaigua del nucli urbà (claveguera a cel obert) sense topònim. Per tant no és un curs natural que disposi de conca vessant associada i que pugui causar risc d'inundació.*
- *Aquest reg (adjacent al límit de la Modificació puntual) drena en direcció S-N, de la trama urbana cap a al torrent de Mas Vicenç, el qual en realitat discorre més de 150 metres al nord de l'àmbit de la Modificació puntual i en direcció W-E.*

En el document es conclou que: *per tots aquests motius no serà necessari realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç (ja que aquest es troba fora de l'àmbit de la Modificació puntual i no hi té efectes hidràulics). No obstant, el projecte d'urbanització haurà d'incorporar els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF (més acurats que els actuals).*

*En data 10 de març de 2014 es va emetre informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en el que es conclou:*

1. *La proposta d'ordenació, l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins la parcel·la de l'edifici del nou IES i l'establiment de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys, s'establiran a partir dels resultats dels calats d'inundació associats a la revinguda del Ter per episodis de 500 anys de període de retorn determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, i en aplicació de l'art.*

*6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables.*

- 2. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 metres d'amplada al costat del marge dret del rec, en tant que zona de servitud del mateix.*

Així doncs, d'acord amb els antecedents consultats, el reg innominat, proper a la zona esportiva i l'institut de Verges, i el torrent de Mas Vicenç queden fora dels objectius del present estudi.

## **2.2 Riu Ter**

### **2.2.1 Límits inundables**

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en el marc del projecte de planificació d'espais fluvials de Catalunya del riu Ter (PEFCAT Ter, 2003) inclou els límits inundables del Ter al seu pas per el municipi de Verges. La informació disponible es correspon amb els límits inundables i els calats d'inundació per als períodes de retorn de màxima crecuda ordinària (mco), 100 i 500 anys (Figura 2). També està disponible el domini públic hidràulic, la zona de servitud i la zona de policia.

Posteriorment s'ha obtingut, també proporcionada per l'ACA, la informació de la zona de flux preferent del Ter al seu pas pel terme municipal de Verges (Figura 3)

Aquesta informació es pot consultar a l'annex de Plànols i s'inclou també en format digital vectorial; els límits inundables per als períodes de retorn de mco, 100 i 500 anys (plànol 1), la zona de flux preferent i la zona inundable (plànol 2), els calats d'inundació per als 3 períodes de retorn estudiats (plànols 3, 4, 5) i la zonificació segons el RDPH (plànol 6).

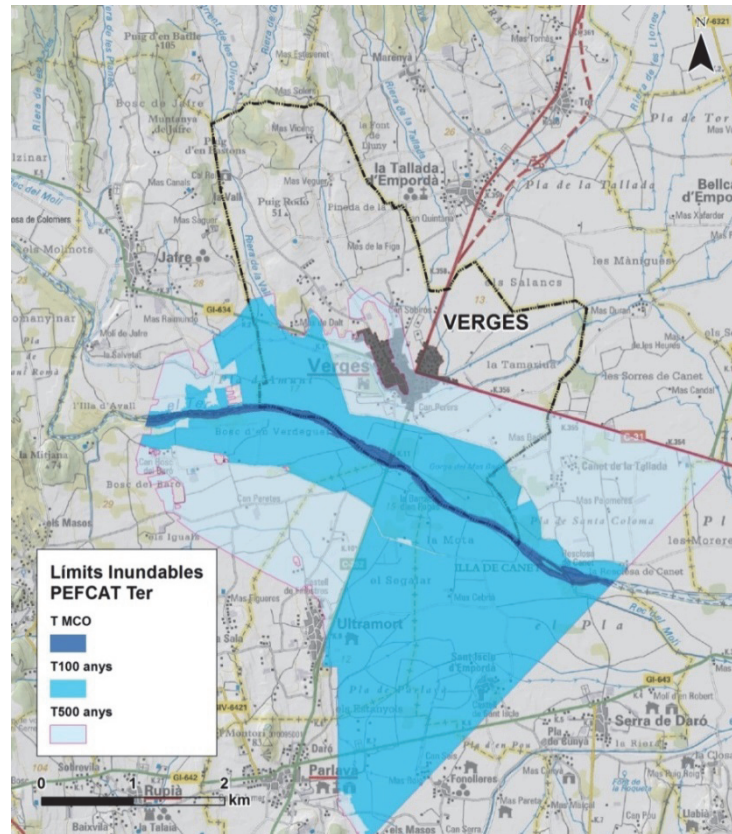


Figura 2. Límits Inundables del PEFCAT del Ter. Representació sobre mapa topogràfic de Catalunya (MTC) 1:50000 (ICGC)

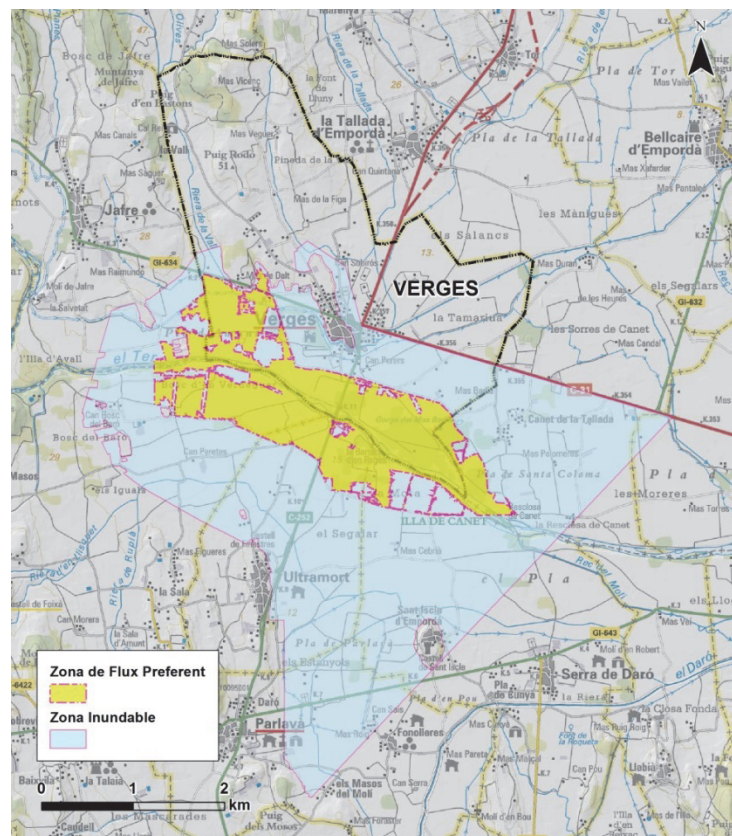


Figura 3. Esquema del mapa de la zona de flux preferent i zona inundable. Representació sobre mapa topogràfic 1:50000 de l'ICGC.



### 2.2.1 Punts singulars

Les afectacions presents al municipi, associades a la inundabilitat del riu Ter, estan vinculades als períodes de retorn de 100 i 500 anys.

Respecte el període de retorn de 100 anys, les afectacions queden fora de l'àmbit del nucli urbà de Verges, afectant tota una zona de sòl rural al sud del terme municipal. La zona de flux preferent no presenta afectacions a zones urbanes o urbanitzables.

Respecte el període de retorn de 500 anys, equivalent a la zona inundable (Figura 4), afecta al nucli urbà de Verges, principalment al sector sud-est del nucli, presentant una llengua d'inundació que s'estén cap al nord, afectant a la zona esportiva.

No s'han detectat afectacions per al període de retorn de mco a cap zona urbanitzada o urbanitzable.

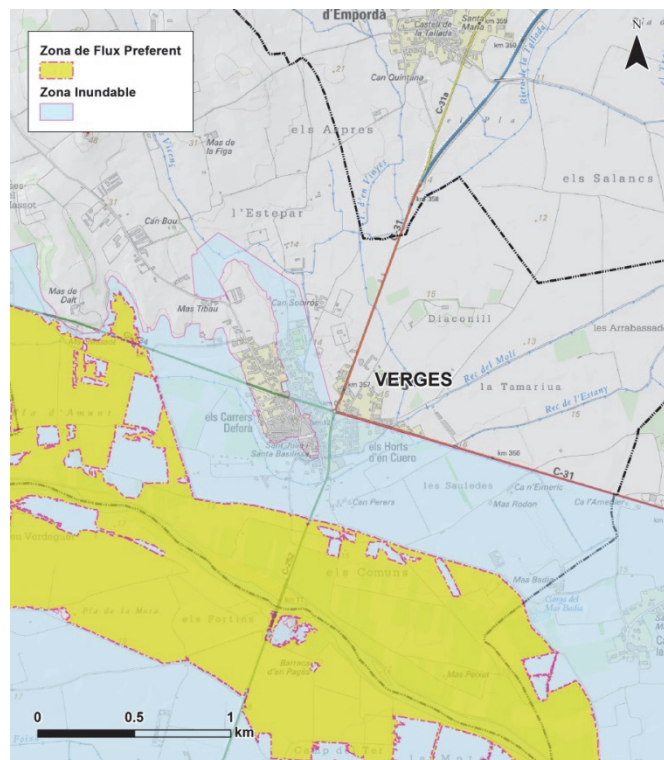


Figura 4. Zones afectades per la Zona Inundables a l'entorn del nucli urbà de Verges. Representació sobre mapa topogràfic 1:25000 (ICGC).

### 3 Consideracions finals


La regulació dels usos admissibles, limitats i prohibits en les diferents zones en que es divideix l'espai fluvial o la zona inundable queden establerts en el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, amb última modificació pel Reial decret 638/2016, de 9 de desembre.

A l'Annex I s'inclou el document resum dels usos a les zones inundables, redactat per el *Ministerio de Agricultura y pesca, alimentación y medio ambiente*.

El domini públic hidràulic, la zona de servitud i la zona de policia en l'àmbit del Ter, s'han obtingut de la informació disponible de l'ACA del PEFCAT del Ter.

Les modelitzacions hidràuliques no inclouen l'efecte de transport sòlid, és a dir processos i/o efectes d'erosió i deposició de sediments.

La documentació completa referent a aquest estudi s'annexa en format digital.



Barcelona, desembre de 2018

Joan Sunyer Closas

Geòleg

Vist i plau:

Jordi Marturià i Alavedra

Cap de la Unitat de Prevenció  
de Riscos Geològics

Vist i plau:

Pere Buxó i Pagespetit

Cap de l'Àrea de Geotècnia i  
Prevenció de Riscos Geològics

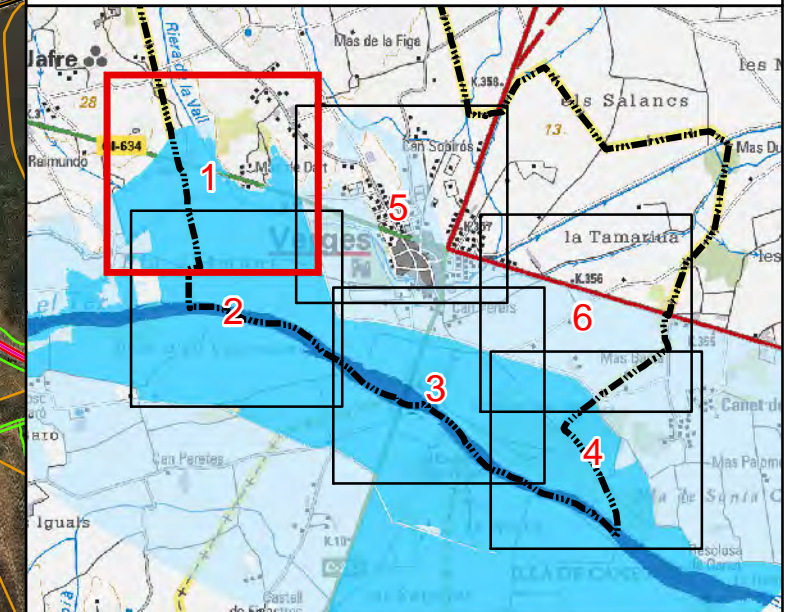
# PLÀNOLS






**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



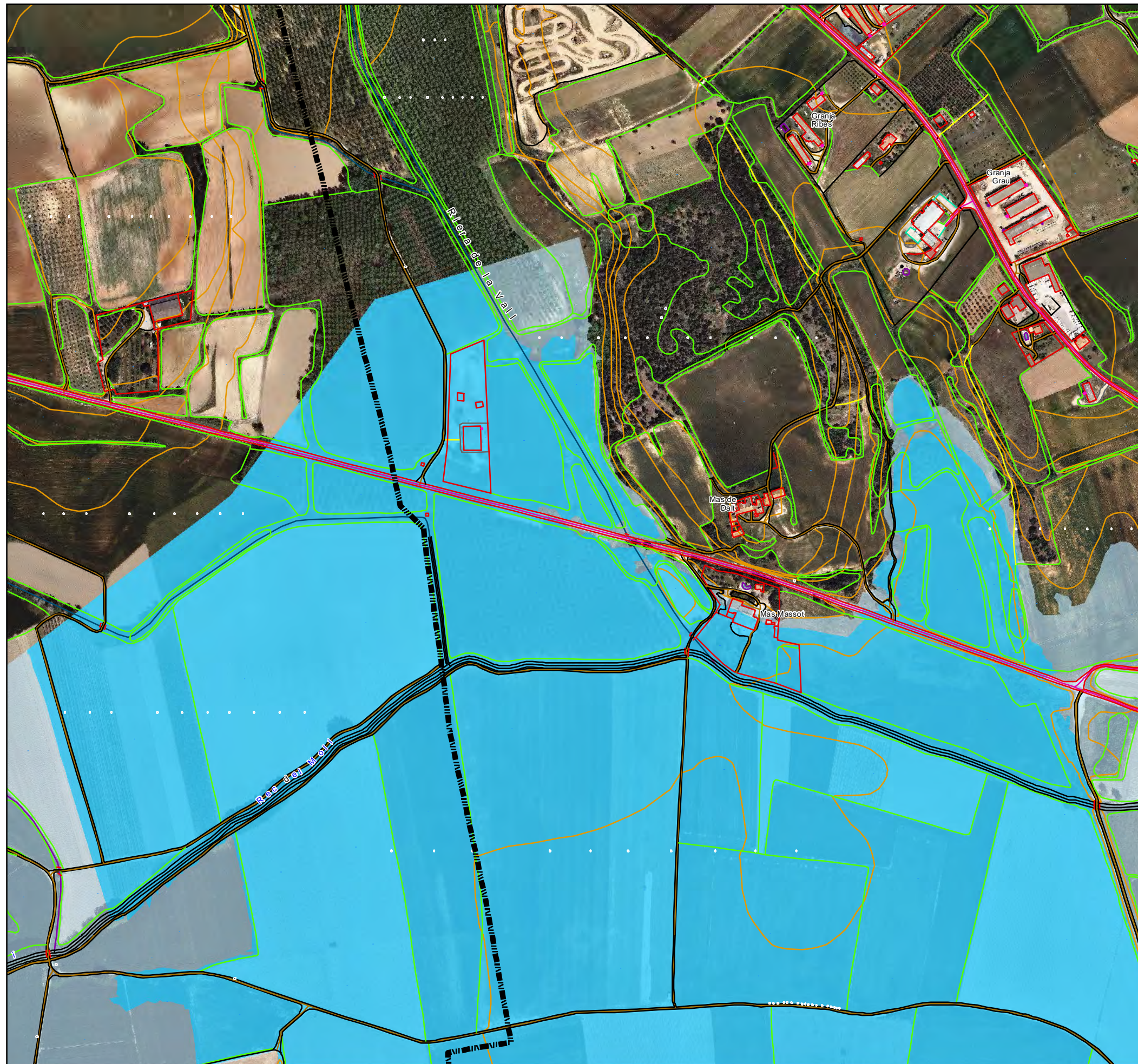
**Zones Inundables:**

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



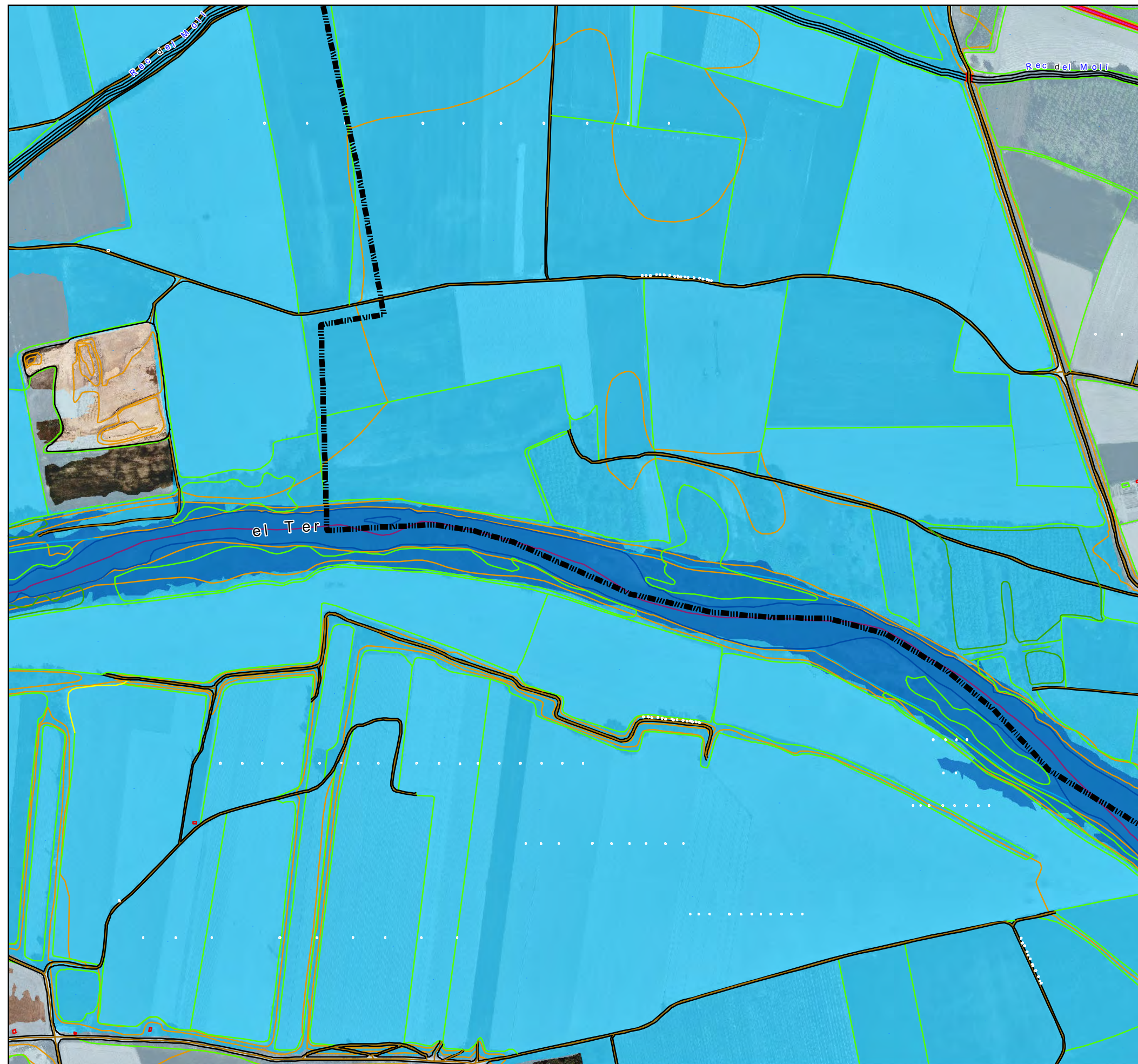
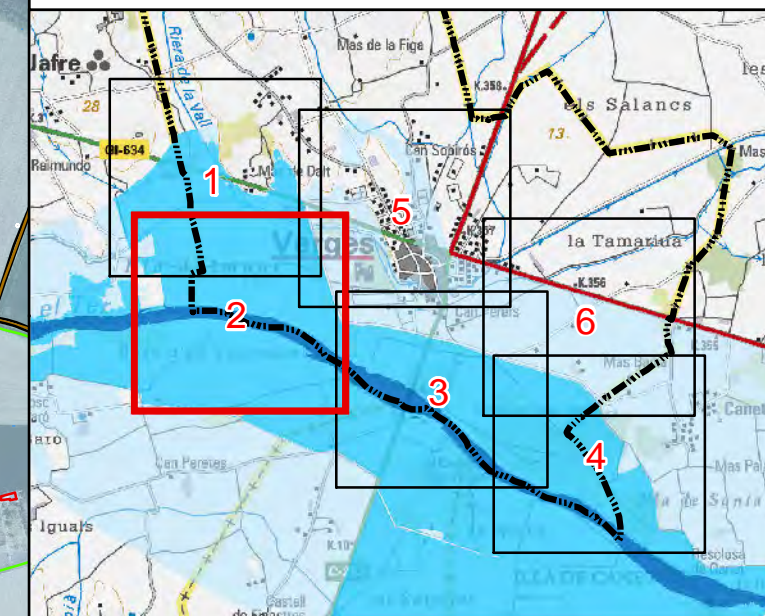
Escala 1:5000  
0 50 100 200  
m  
Originals en DIN-A3






# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



## Zones Inundables:

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

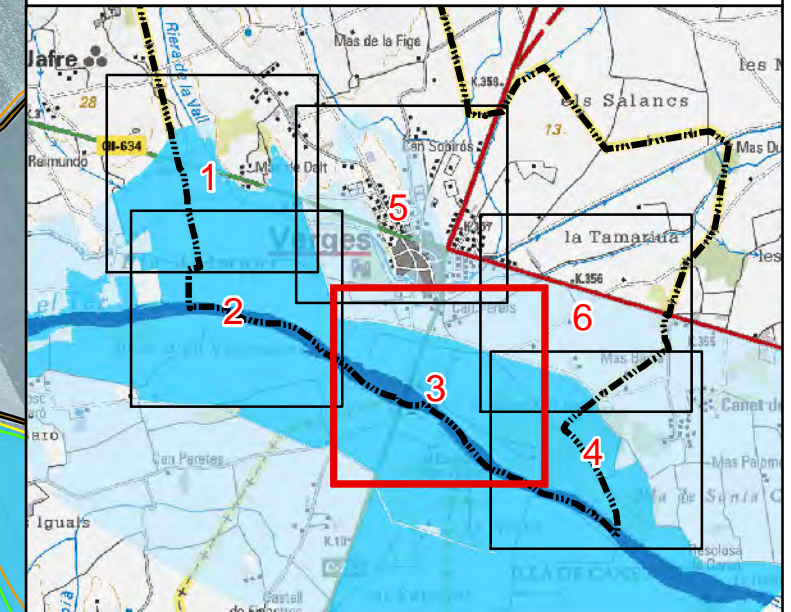
0 50 100 200  
m

Originals en DIN-A3




**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



**Zones Inundables:**

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



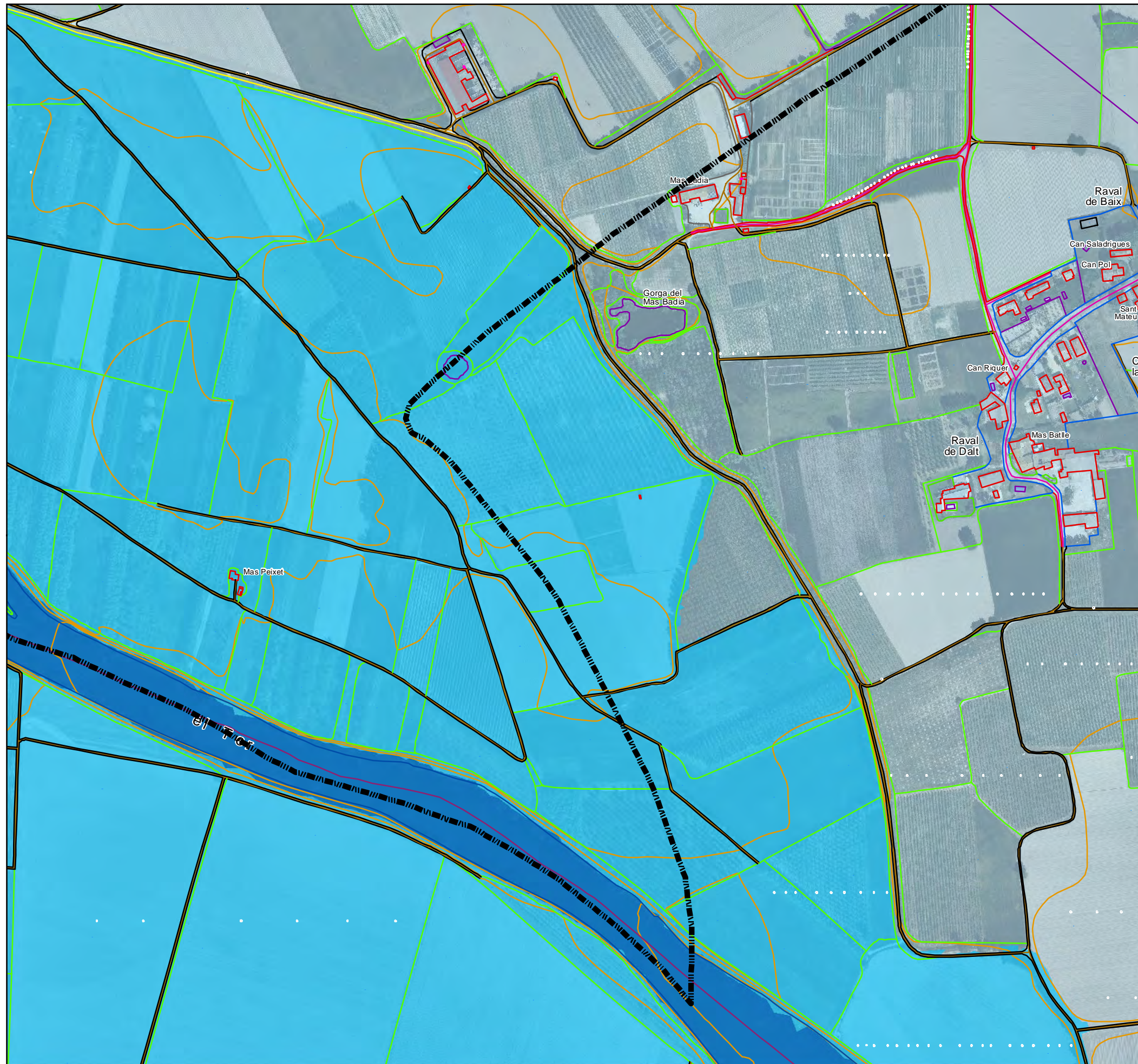
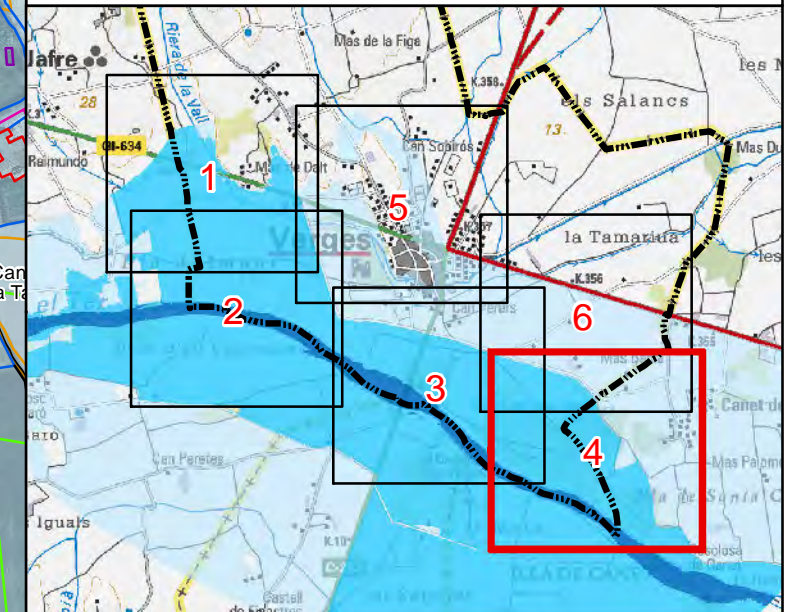
Escala 1:5000  
0 50 100 200  
m  
Originals en DIN-A3






**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



**Zones Inundables:**

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



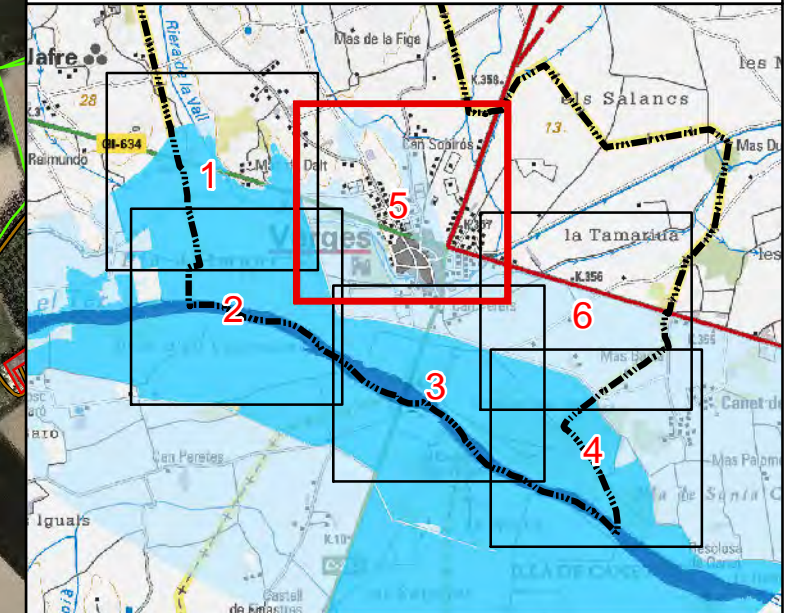
Escala 1:5000  
0 50 100 200  
m  
Originals en DIN-A3






# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



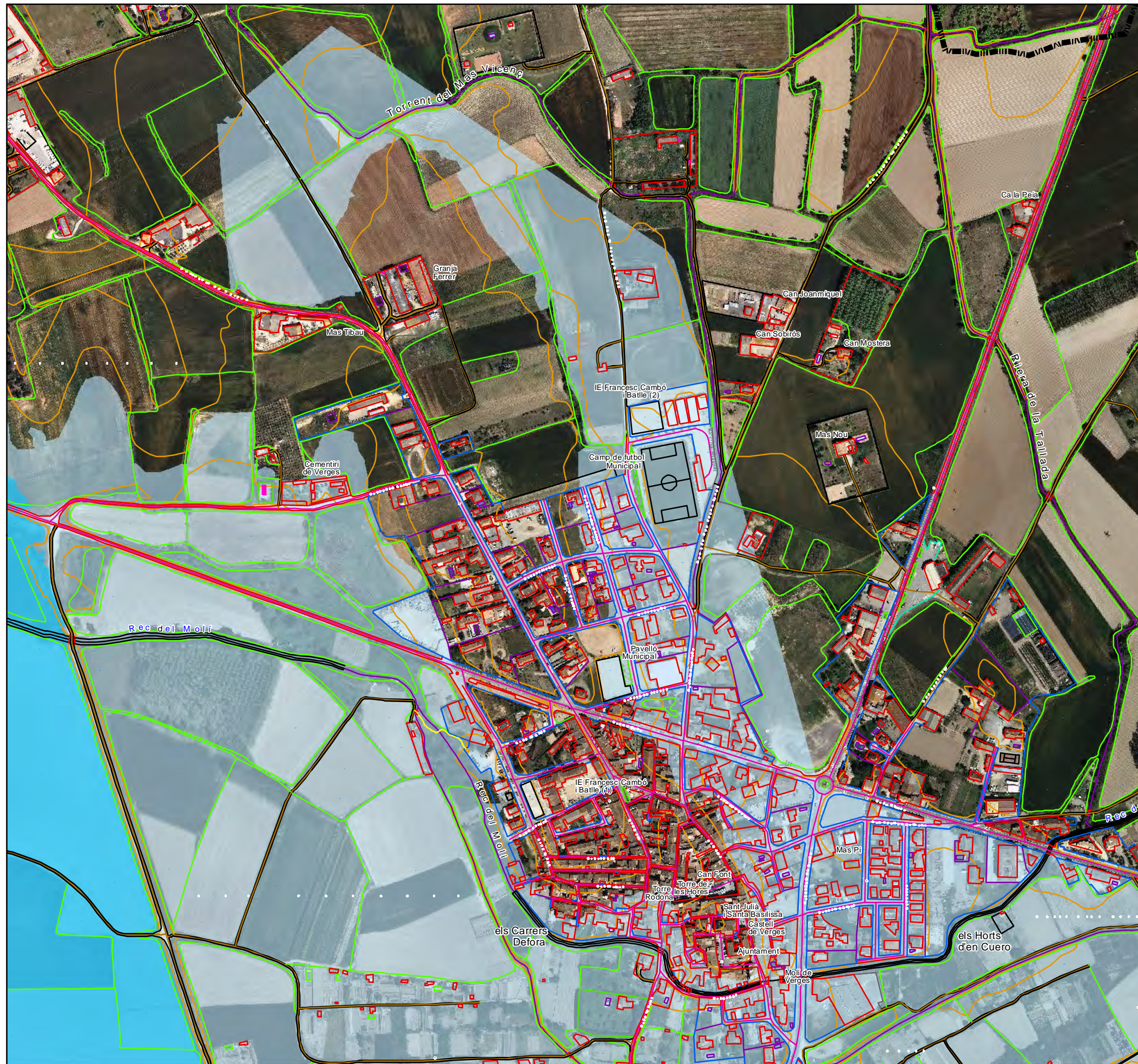
## Zones Inundables:

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3 i topografia 1:5000 (ICGC).



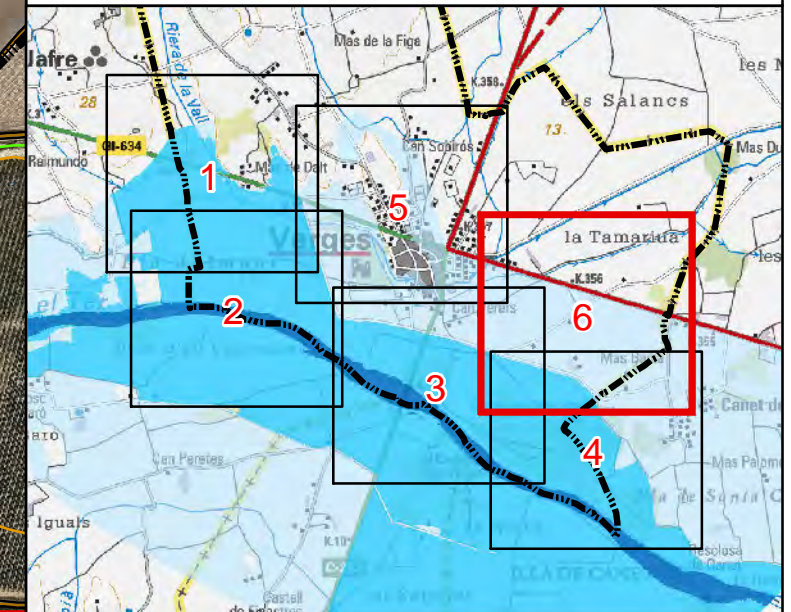
Escala 1:5000  
0 50 100 200 m  
Originals en DIN-A3






# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



## Zones Inundables:

-  Inundació per a T = MCO
-  Inundació per a T = 100 anys
-  Inundació per a T = 500 anys

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



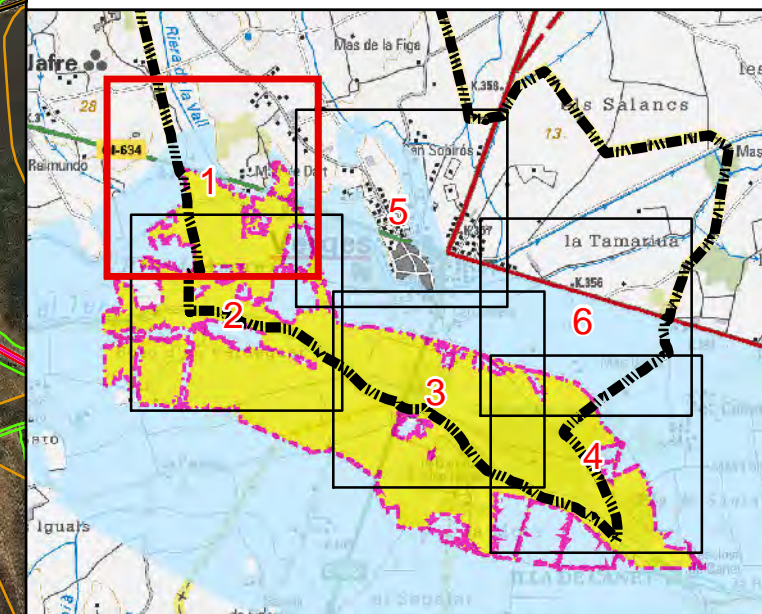
Escala 1:5000  
0 50 100 200 m  
Originals en DIN-A3





**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges

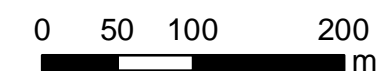


-  Zona de Flux Preferent
-  Zona Inundable

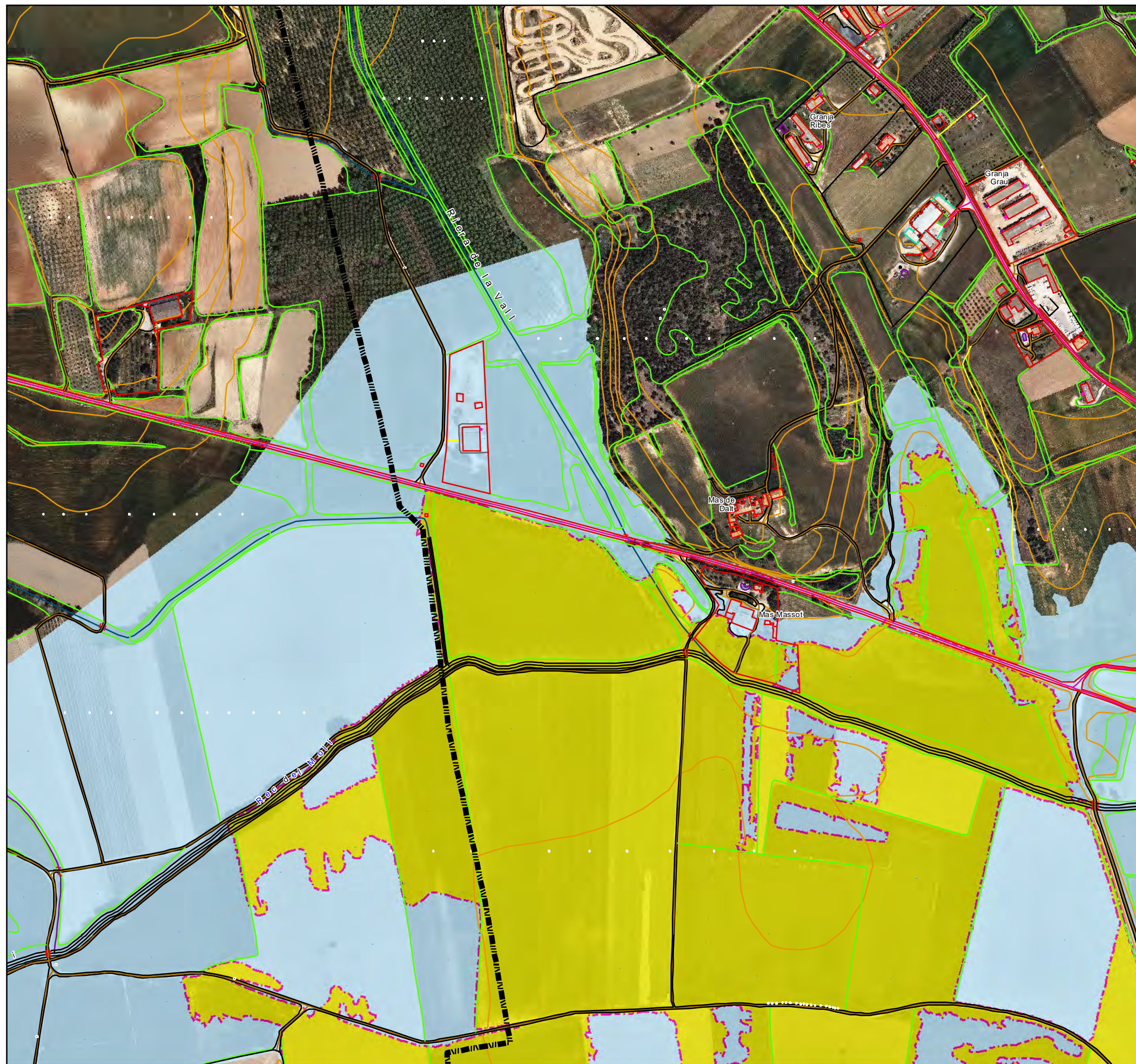
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



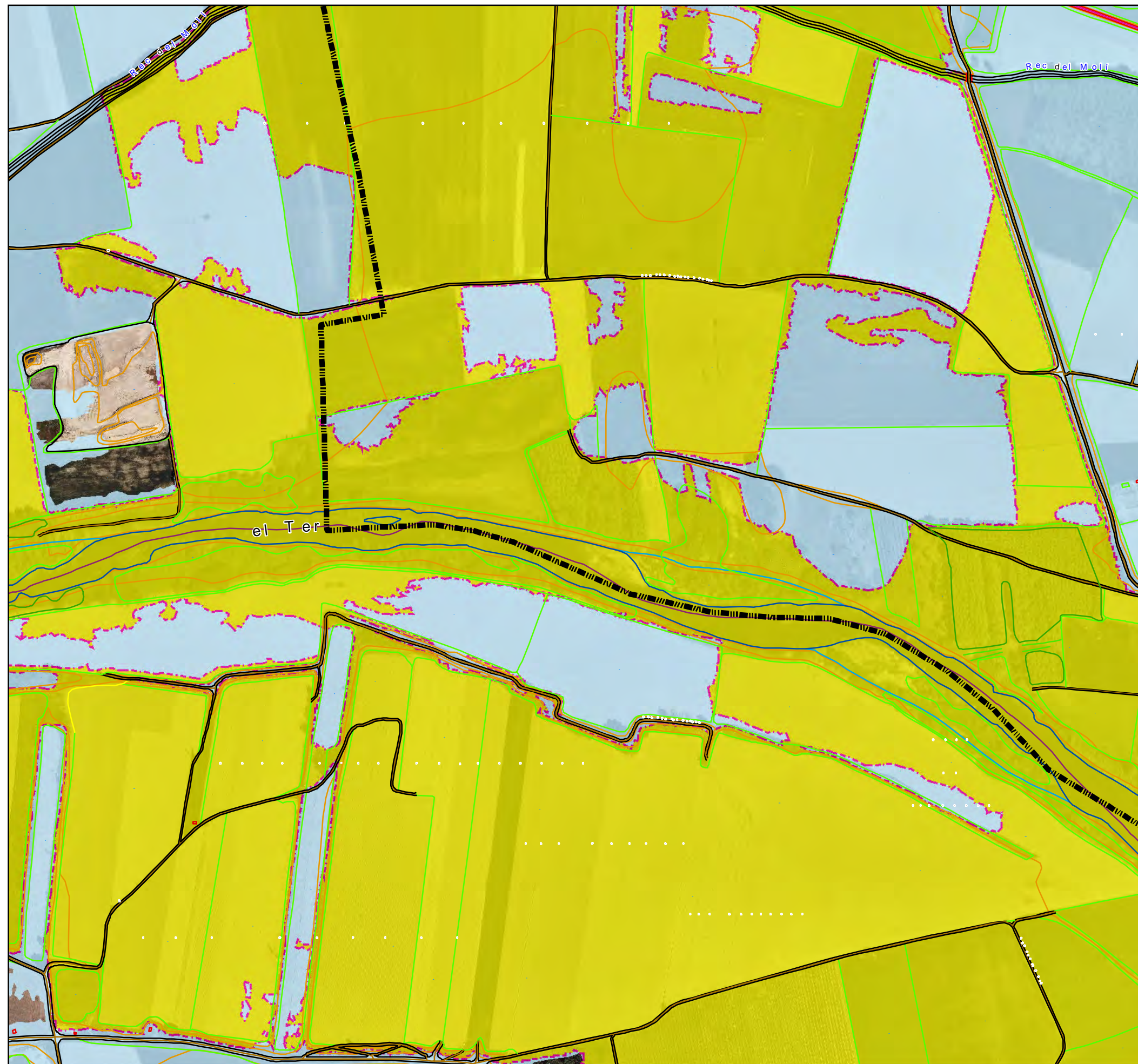
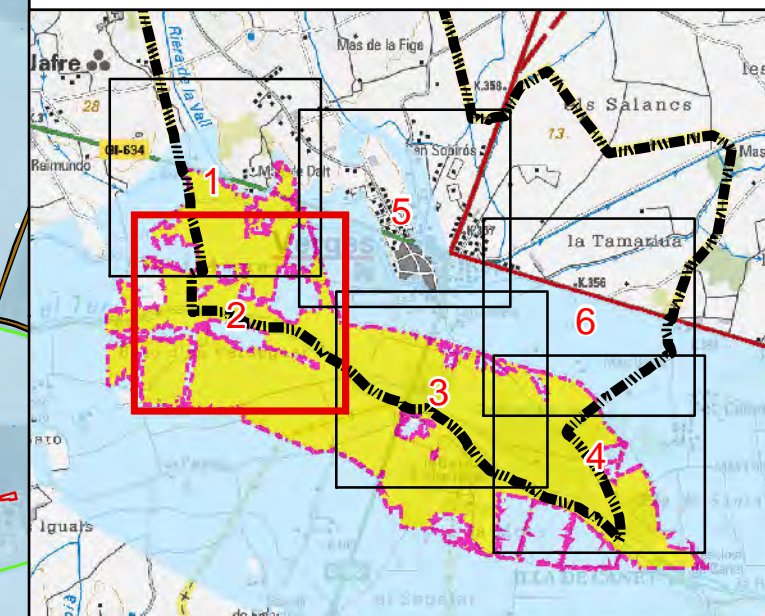
Originals en DIN-A3





# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



-  Zona de Flux Preferent
-  Zona Inundable

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

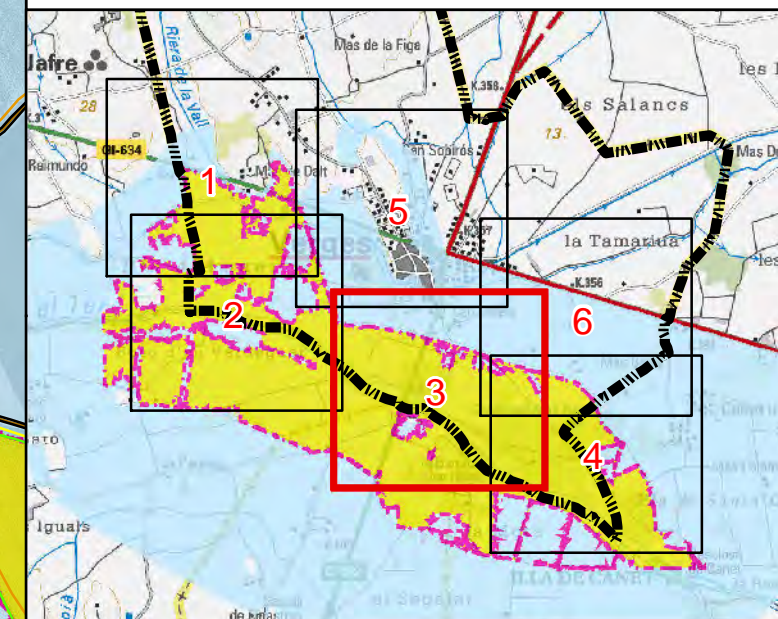
0 50 100 200  
m

Originals en DIN-A3

**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

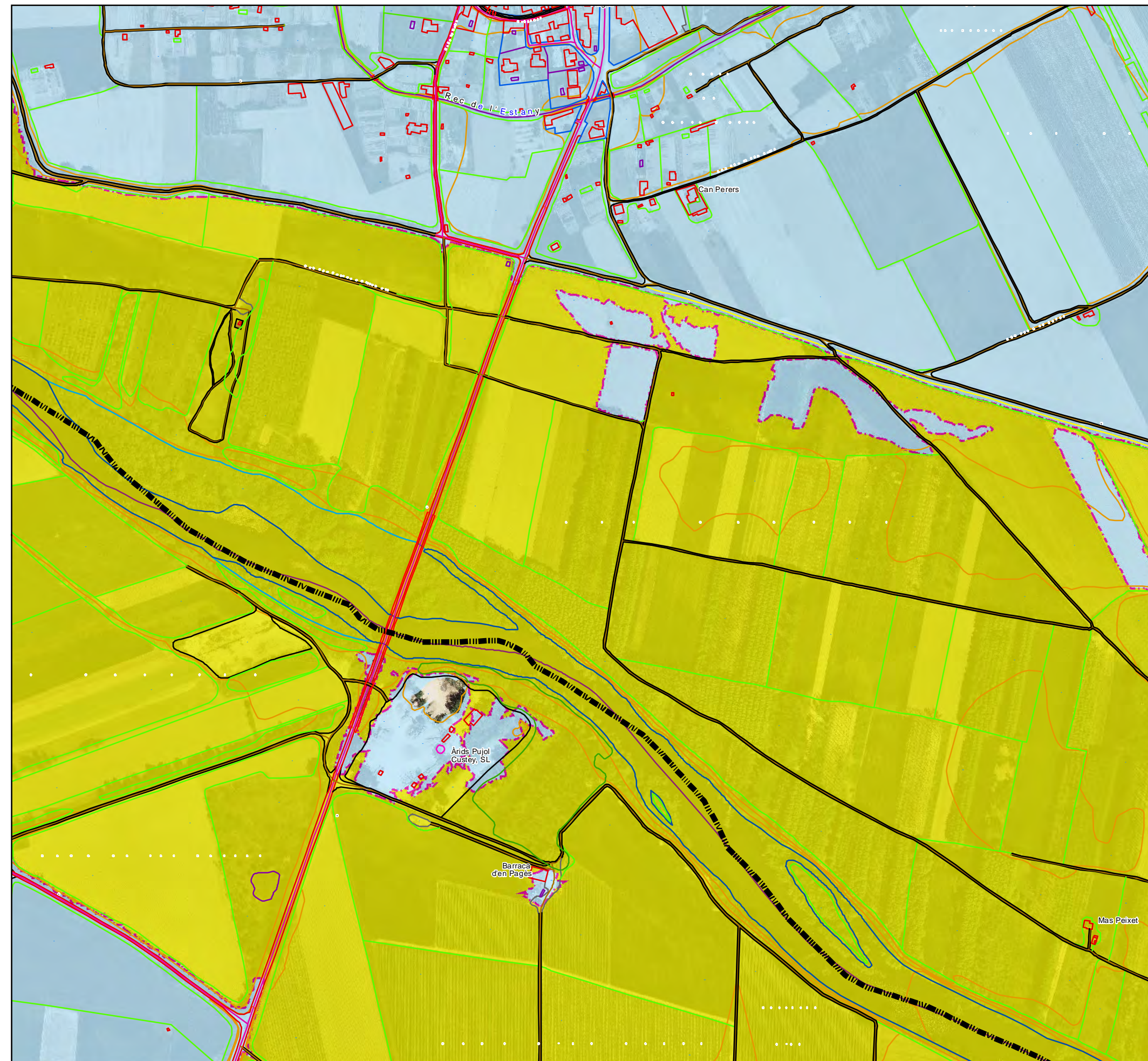
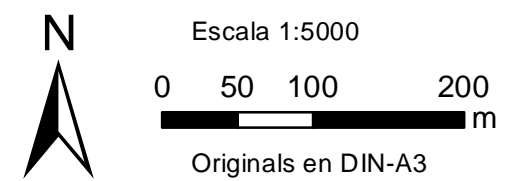
Desembre 2018

Tram:  
El ter al nucli urbà de Verges



- Zona de Flux Preferent
- Zona Inundable

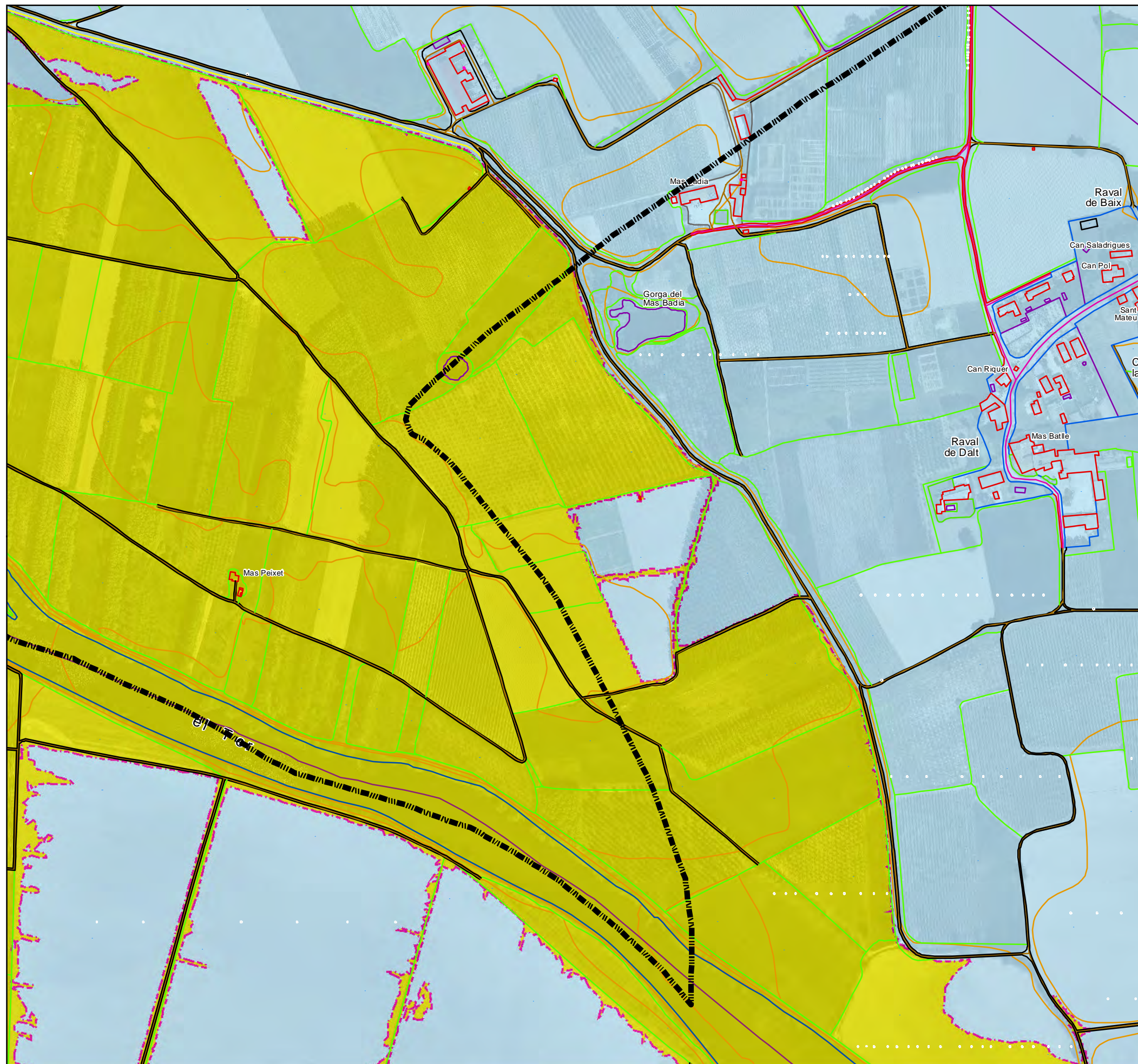
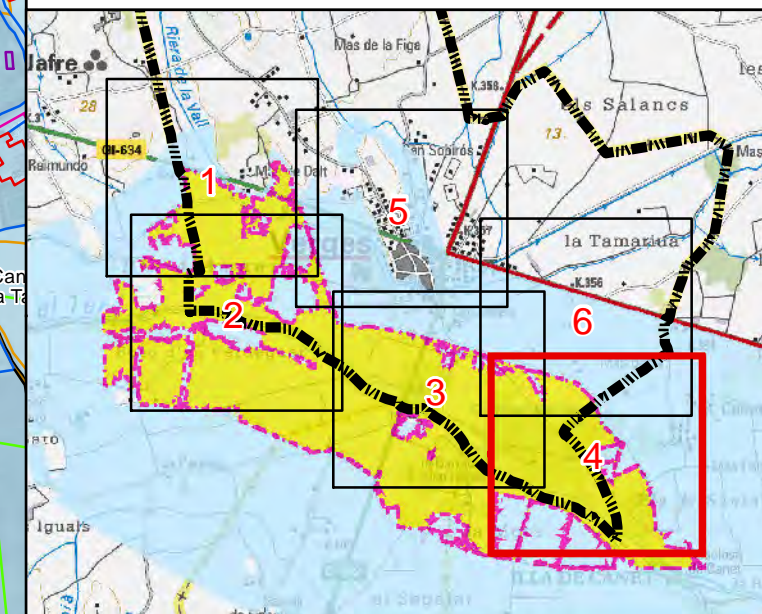
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



- Zona de Flux Preferent
- Zona Inundable

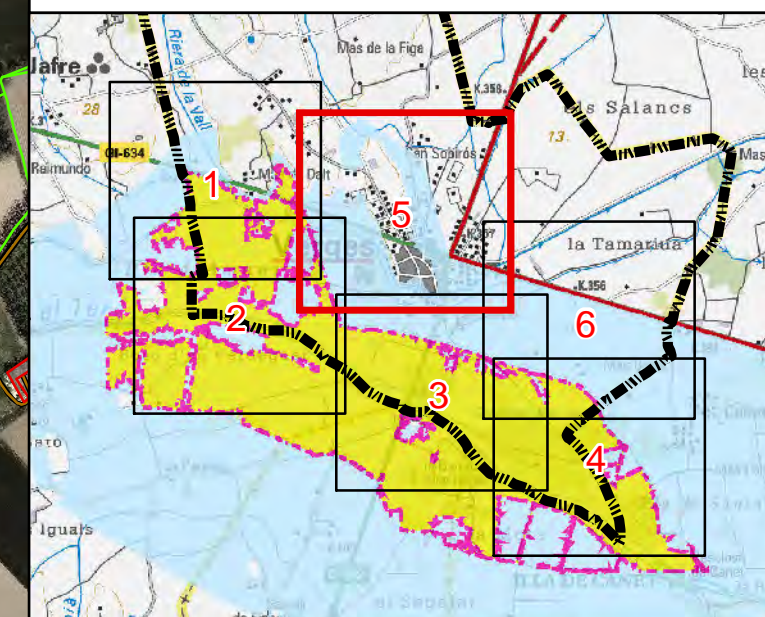
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



N  
  
Escala 1:5000  
0 50 100 200 m  
Originals en DIN-A3

# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

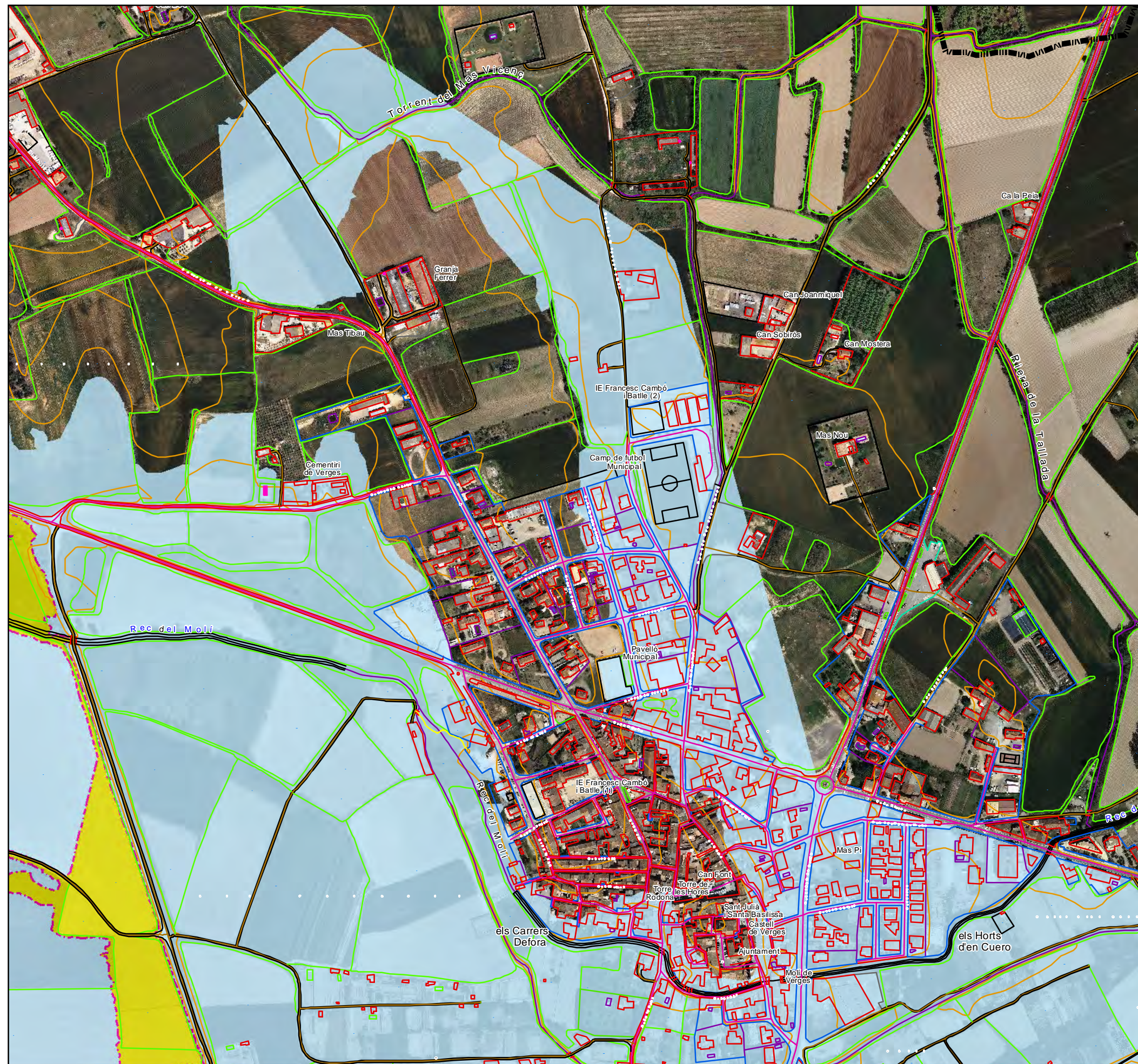
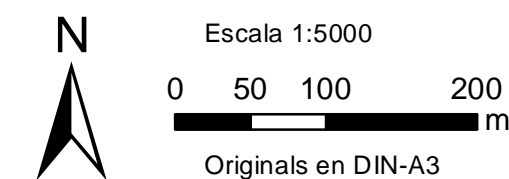
Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



-  Zona de Flux Preferent
-  Zona Inundable

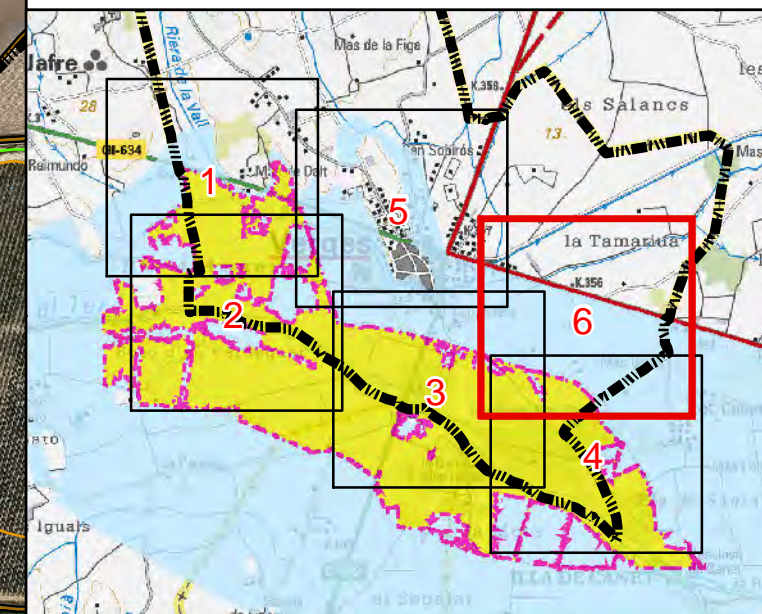
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3 i topografia 1:5000 (ICGC).





# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

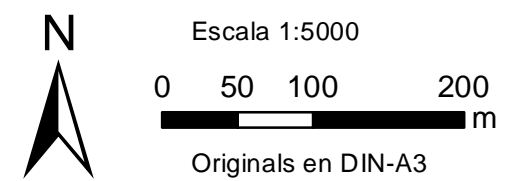
Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



-  Zona de Flux Preferent
-  Zona Inundable

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).

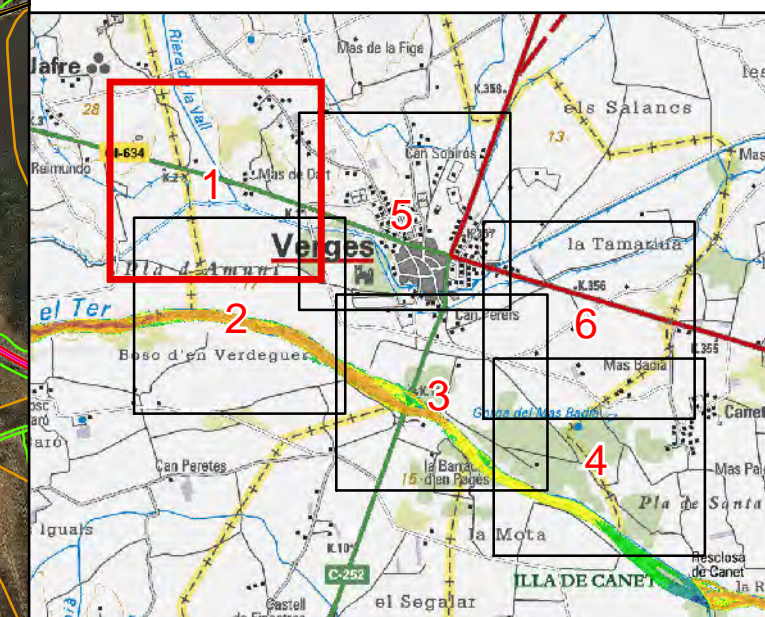




# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



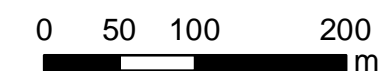
## Calats Inundació Tmco (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



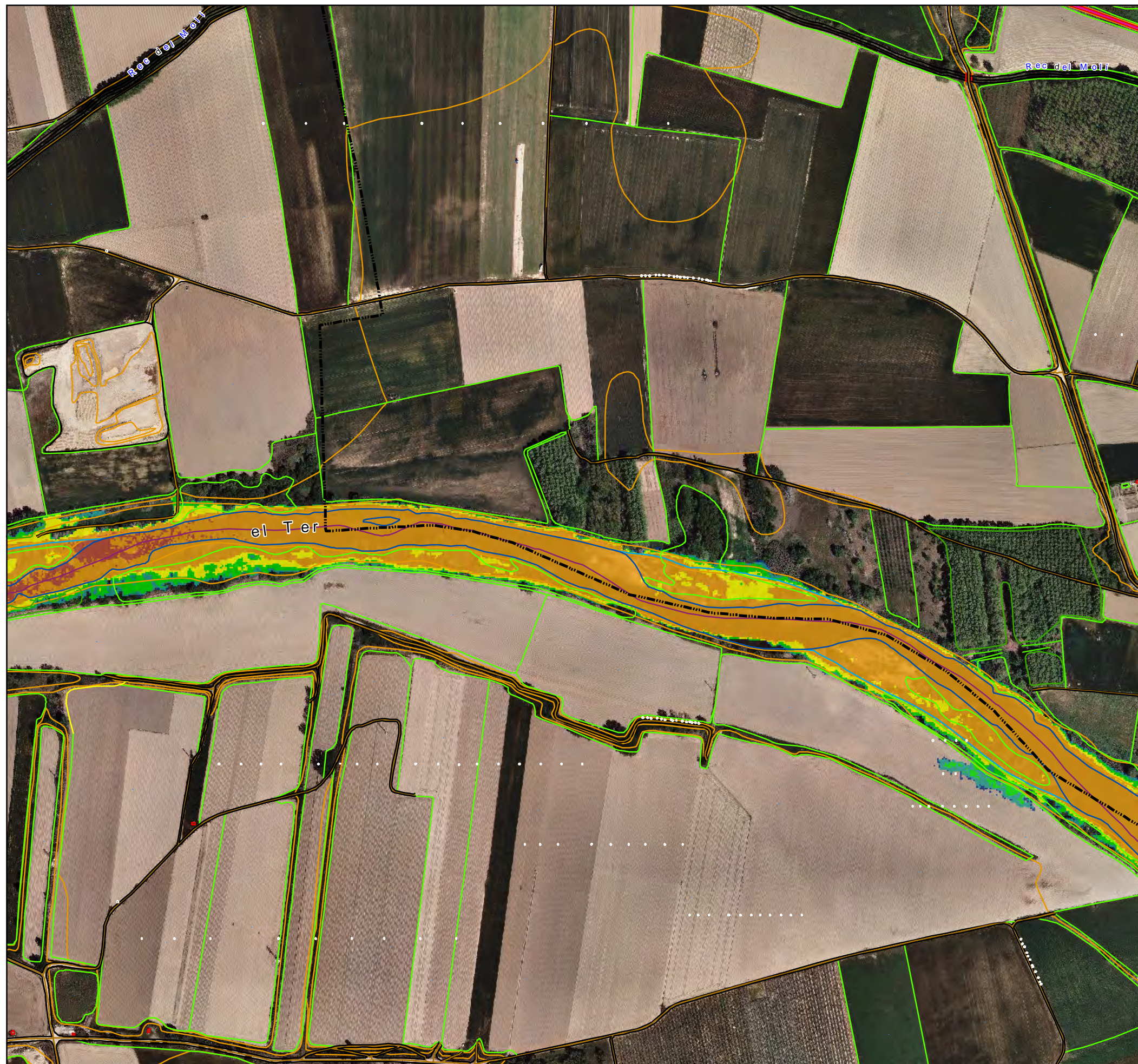
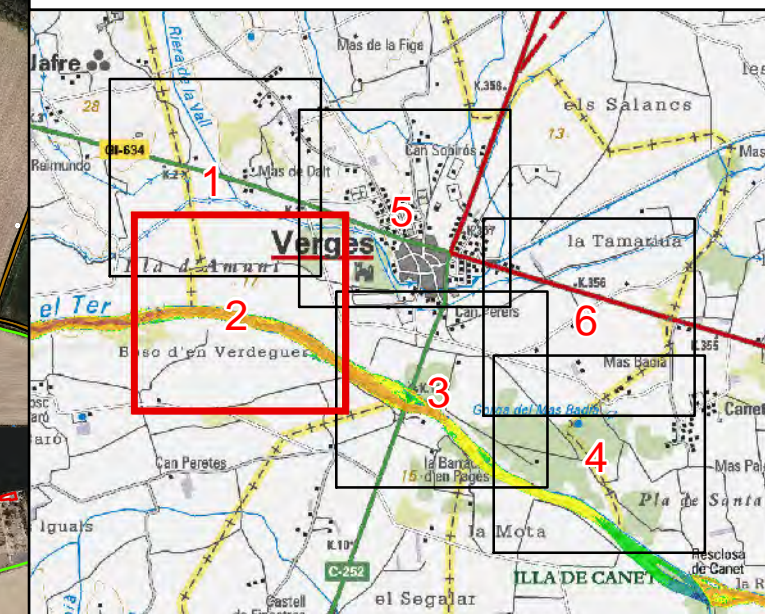
Originals en DIN-A3



**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



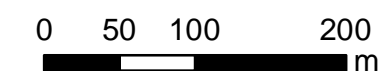
**Calats Inundació Tmco (m)**



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

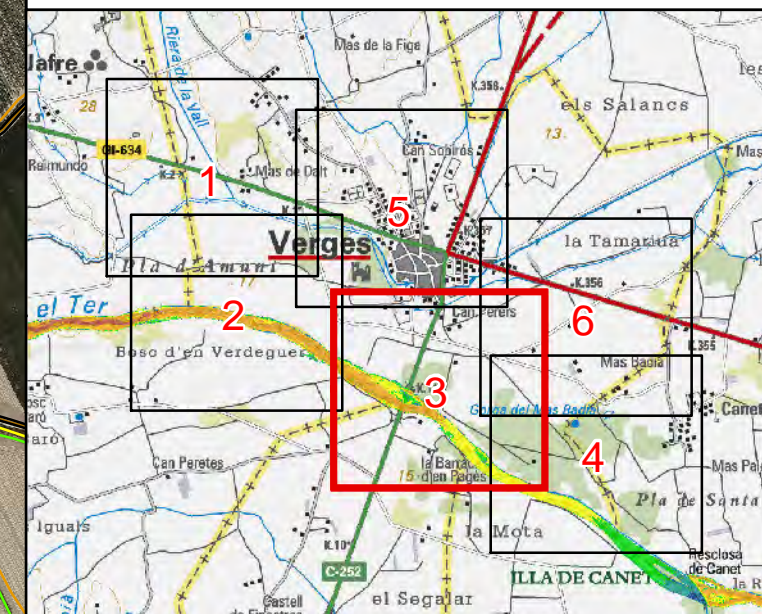


Originals en DIN-A3

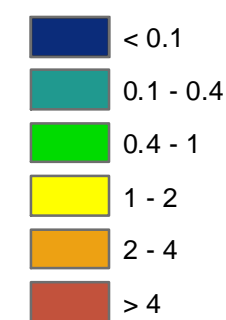
**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:**  
El Ter al nucli urbà de Verges



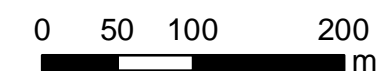
**Calats Inundació Tmco (m)**



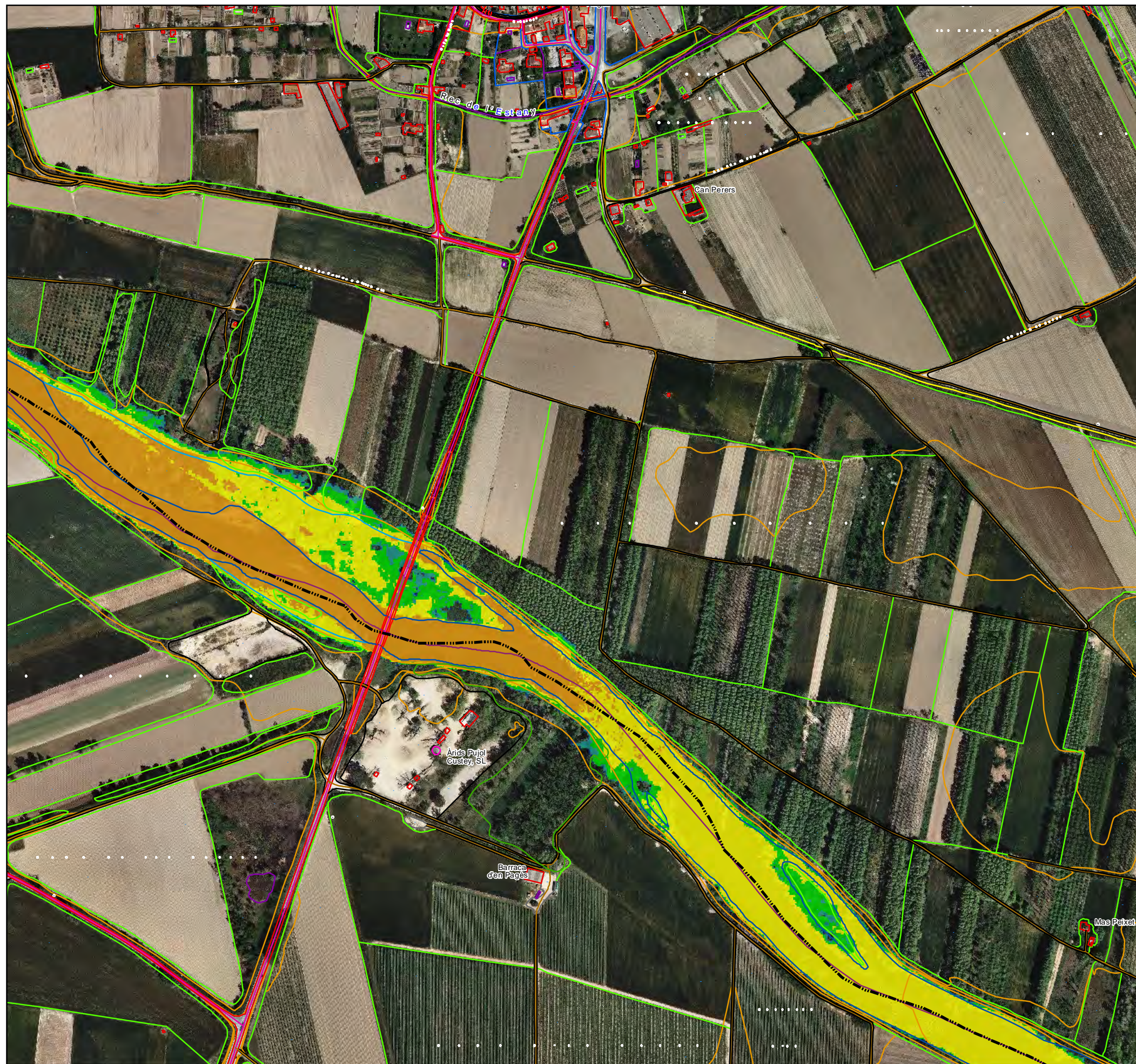
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



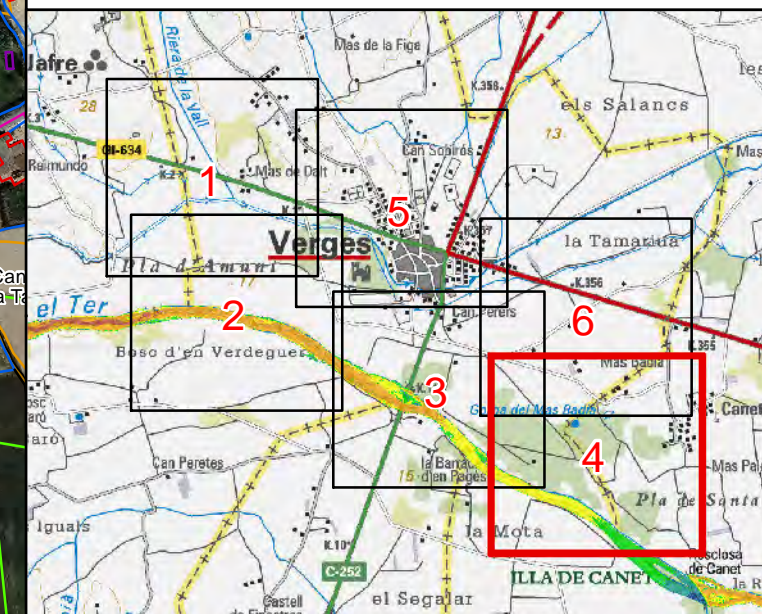
Originals en DIN-A3



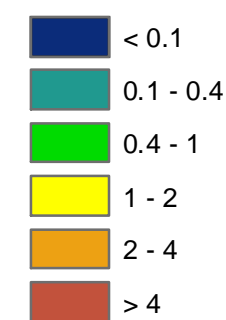
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



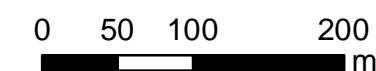
## Calats Inundació Tmco (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

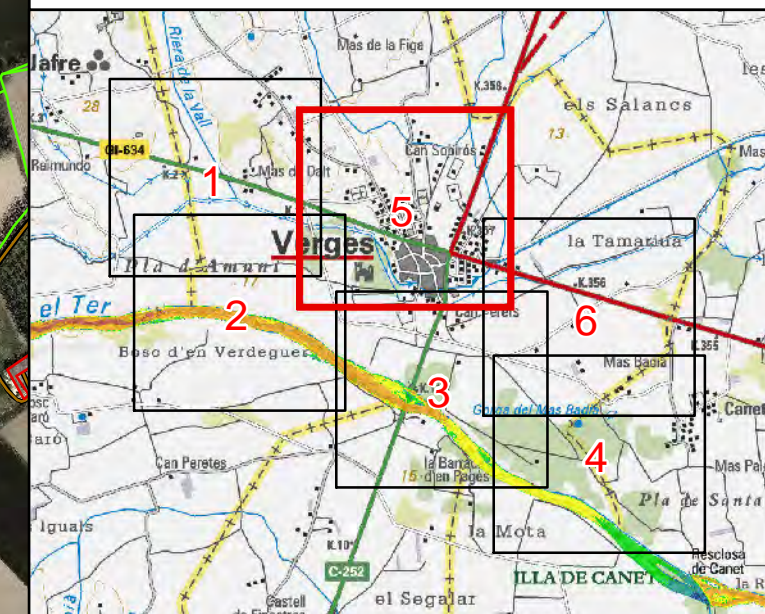


Originals en DIN-A3

# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



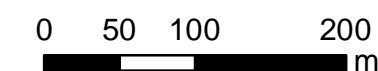
## Calats Inundació Tmco (m)



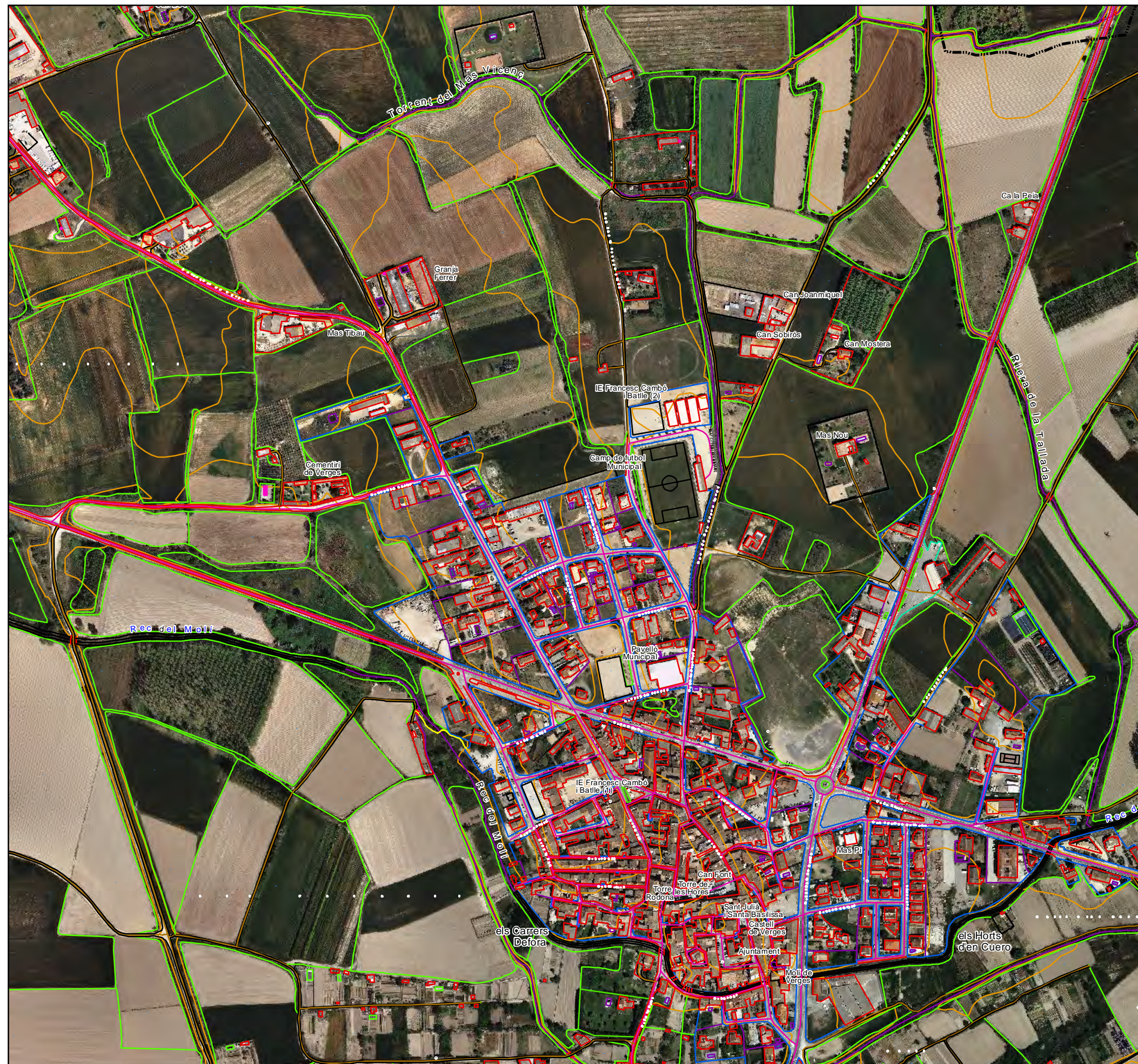
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



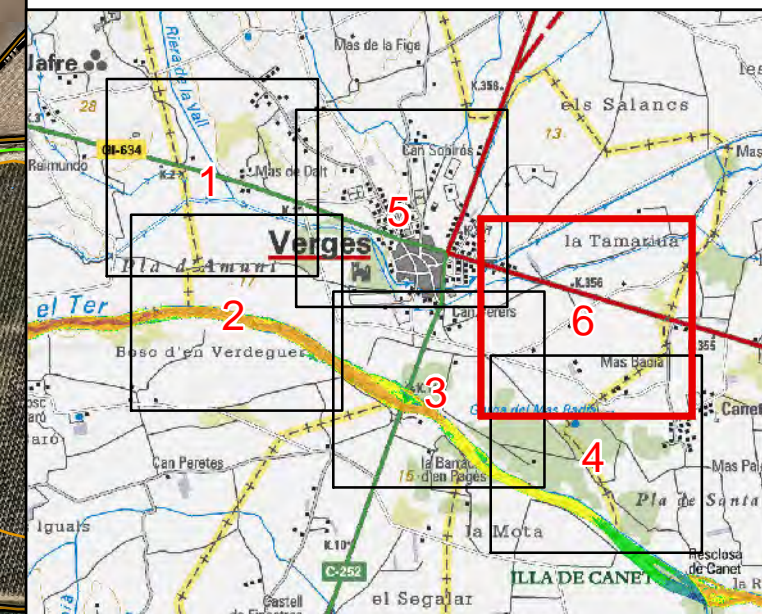
Originals en DIN-A3



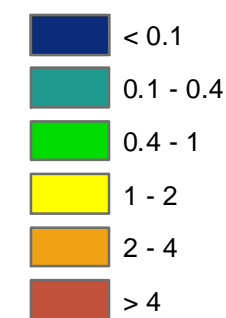
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



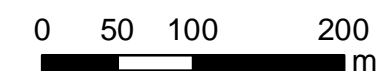
## Calats Inundació Tmco (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



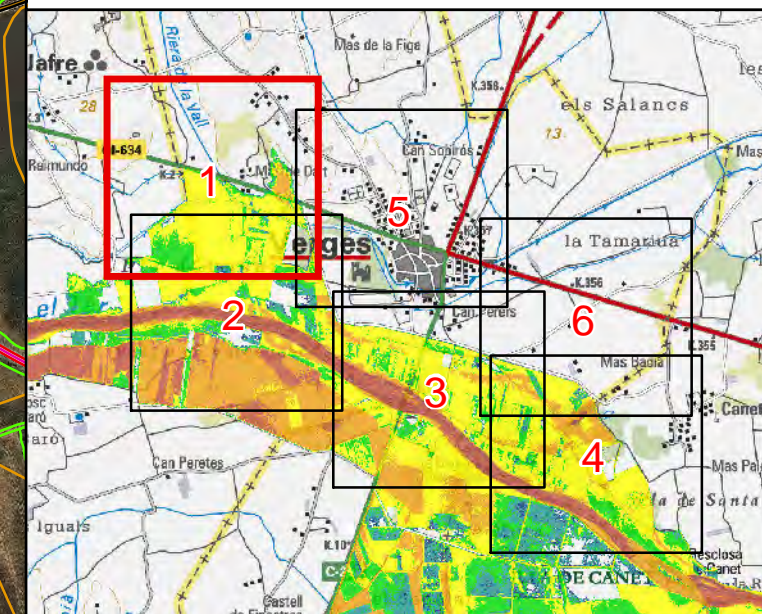
Originals en DIN-A3



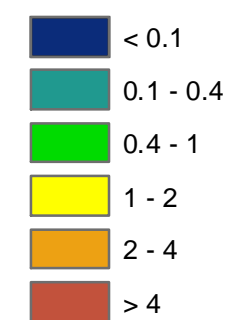
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



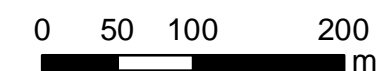
Calats Inundació T100 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

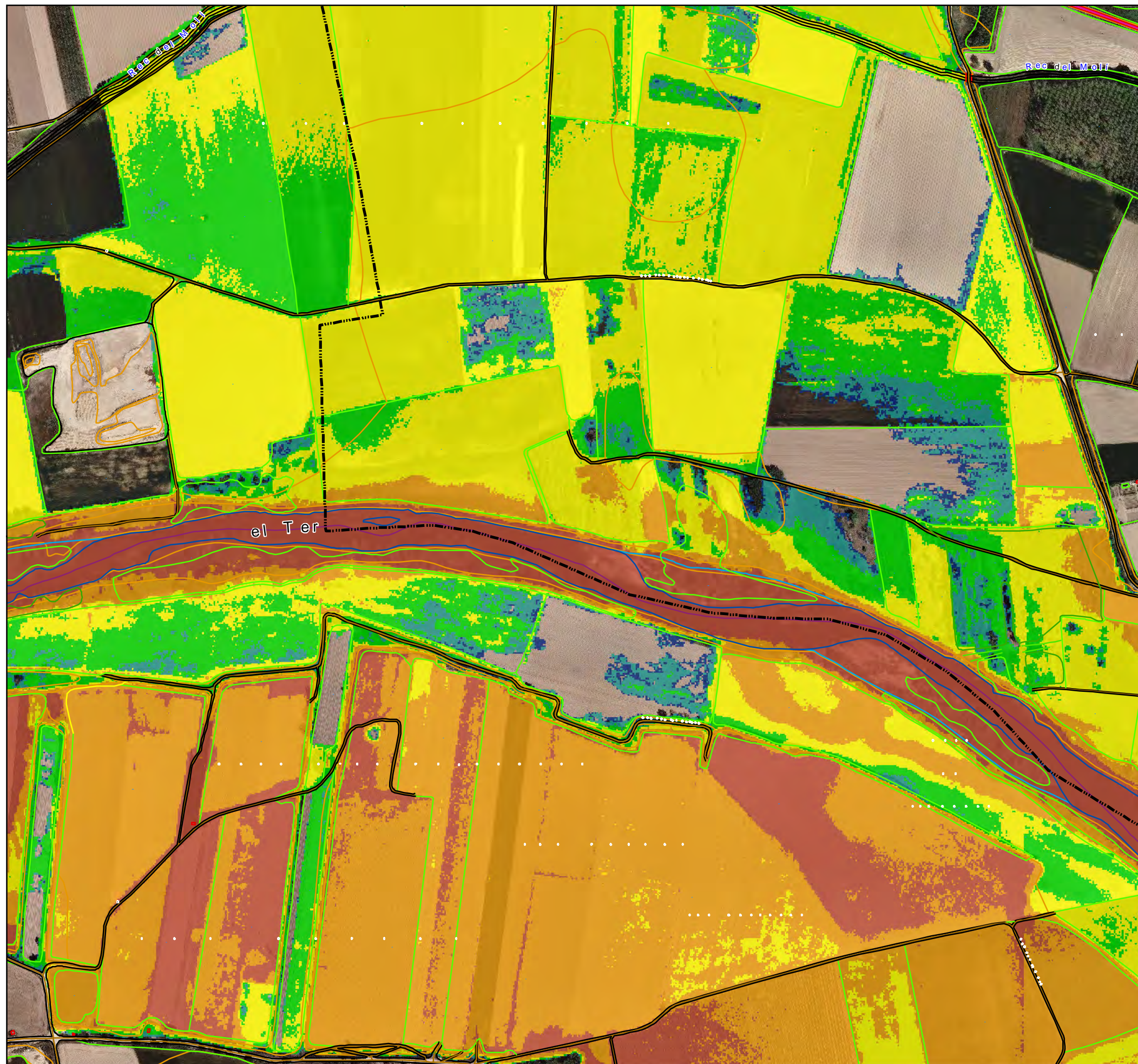
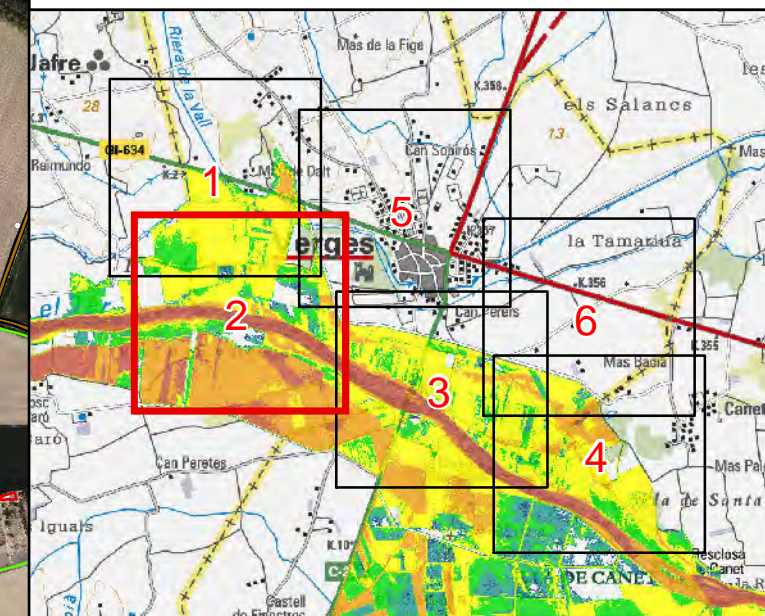


Originals en DIN-A3

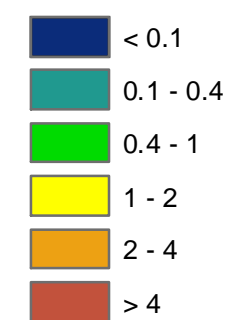
**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



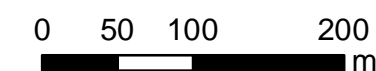
**Calats Inundació T100 anys (m)**



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



Originals en DIN-A3

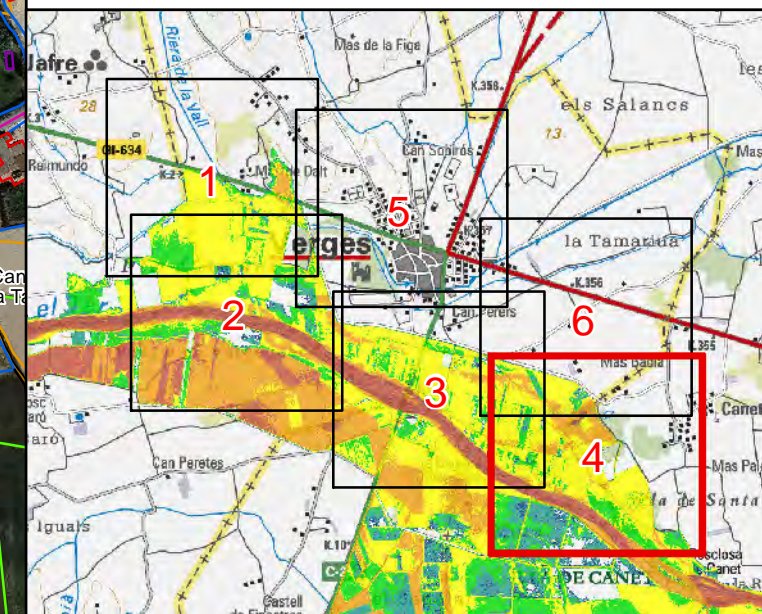




# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



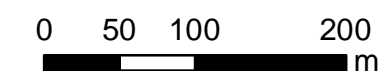
## Calats Inundació T100 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



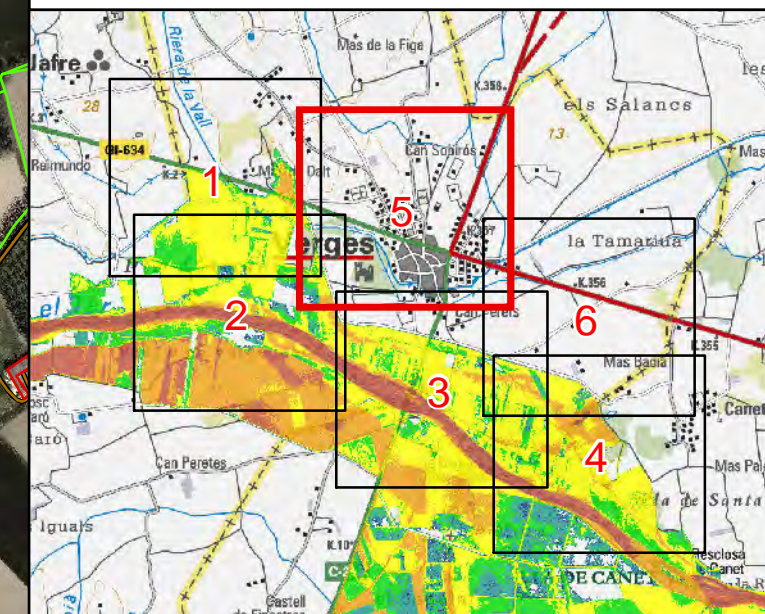
Originals en DIN-A3



# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



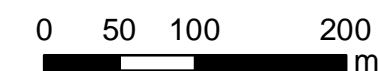
## Calats Inundació T100 anys (m)



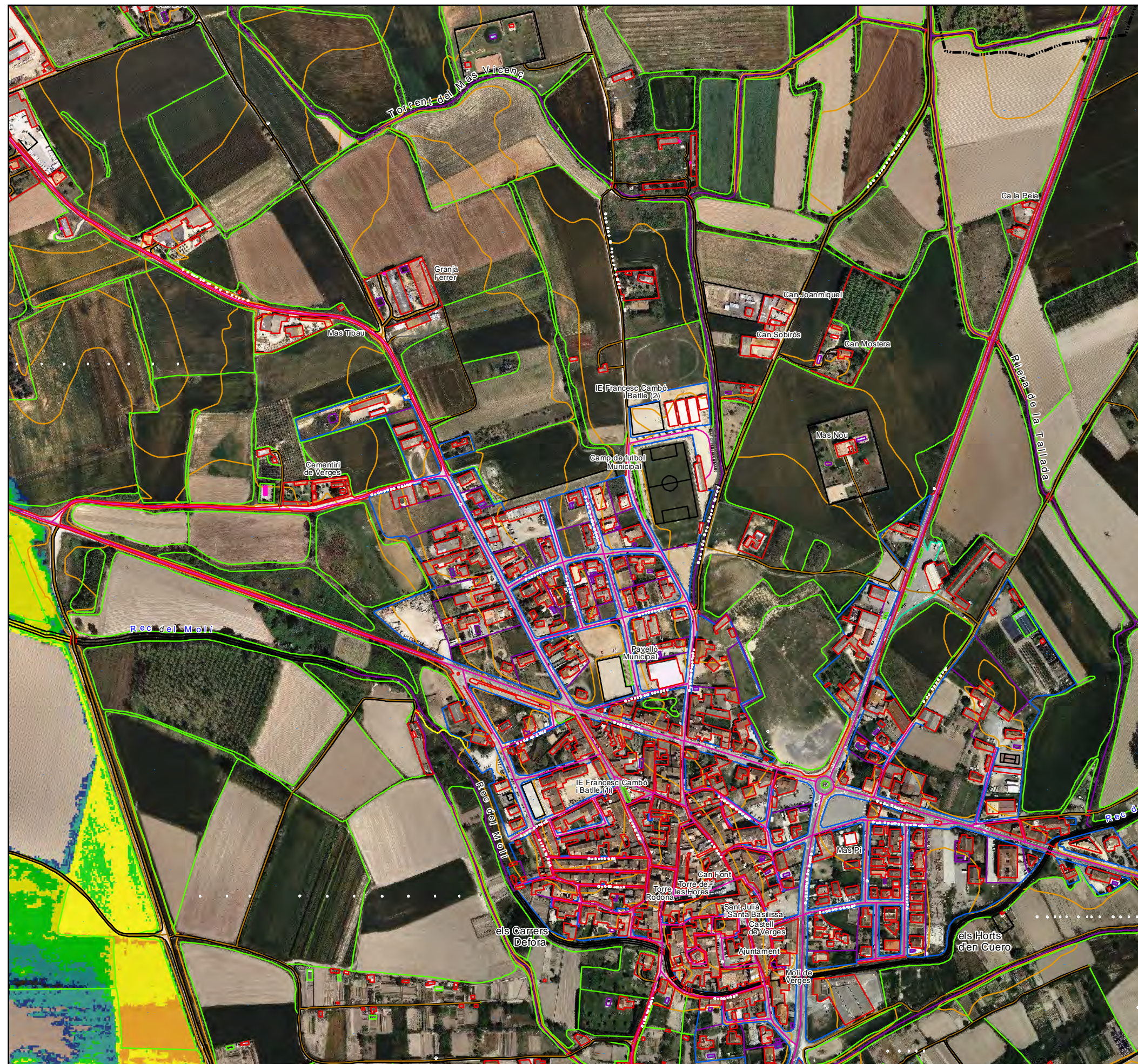
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



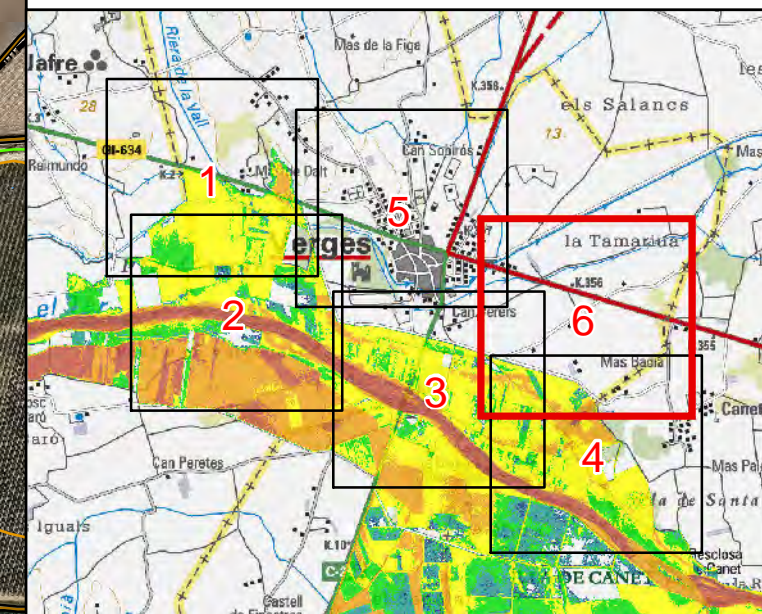
Originals en DIN-A3



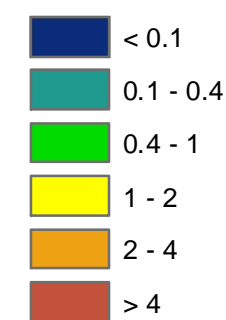
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



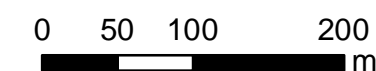
## Calats Inundació T100 anys (m)



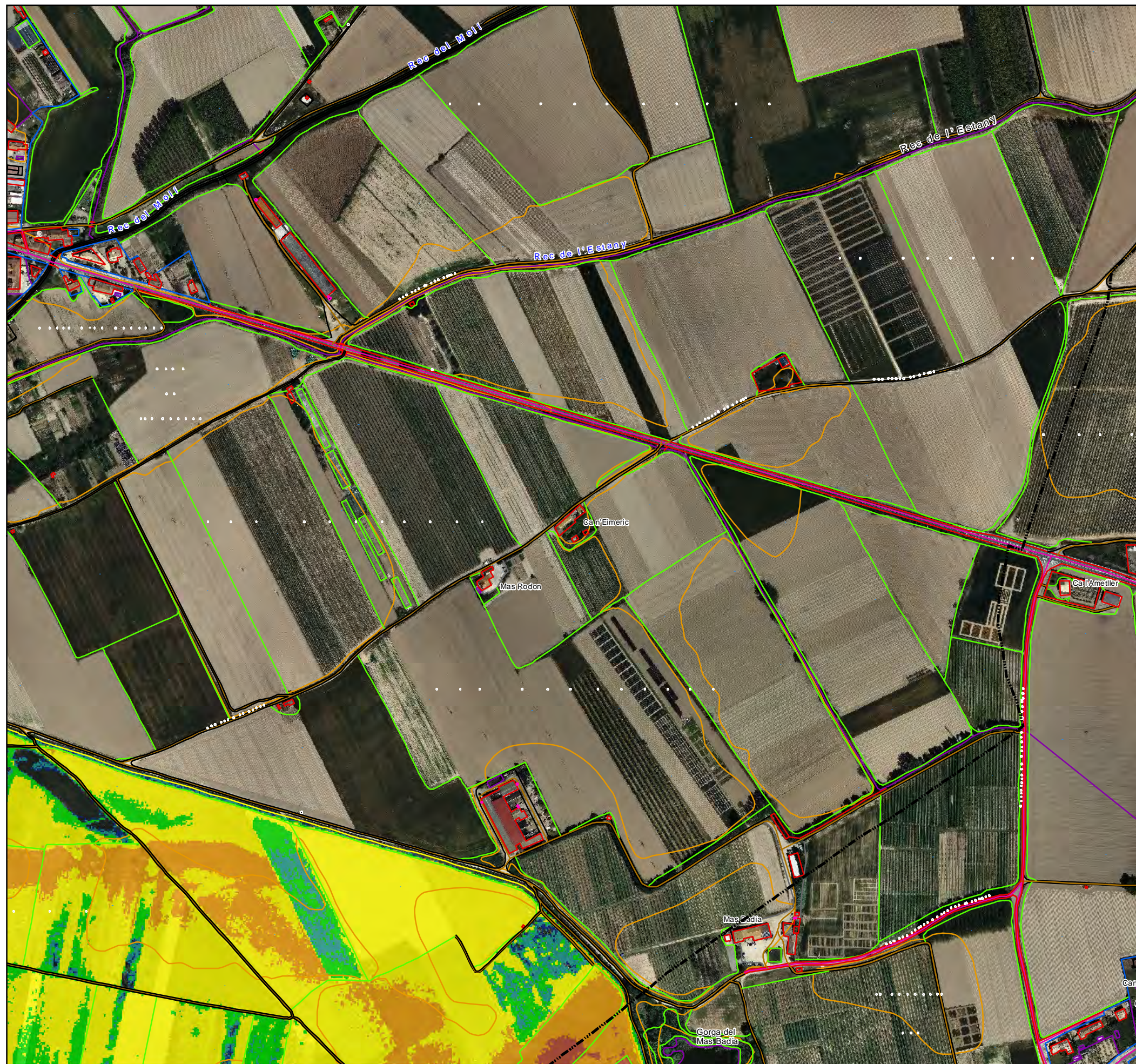
Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



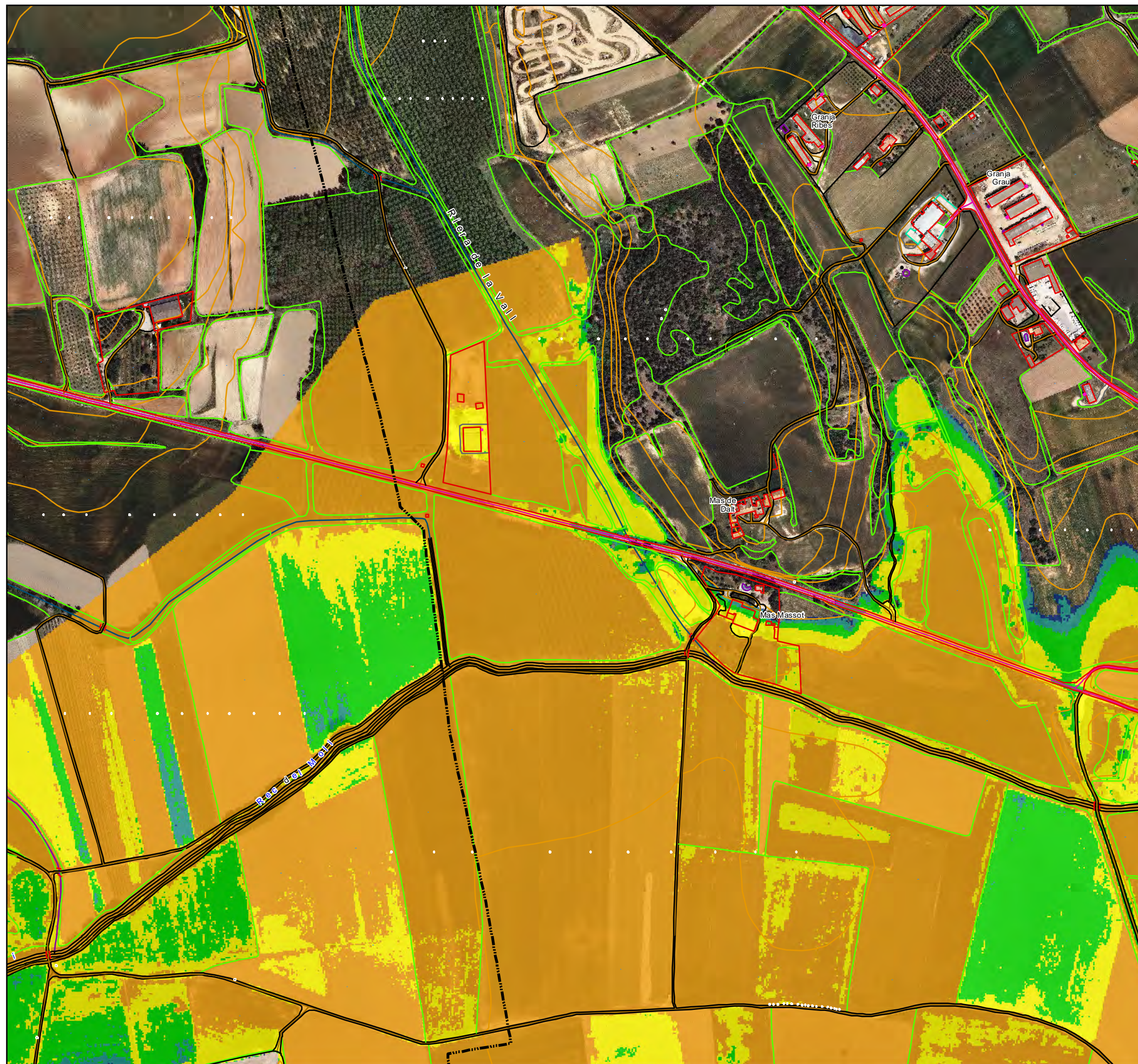
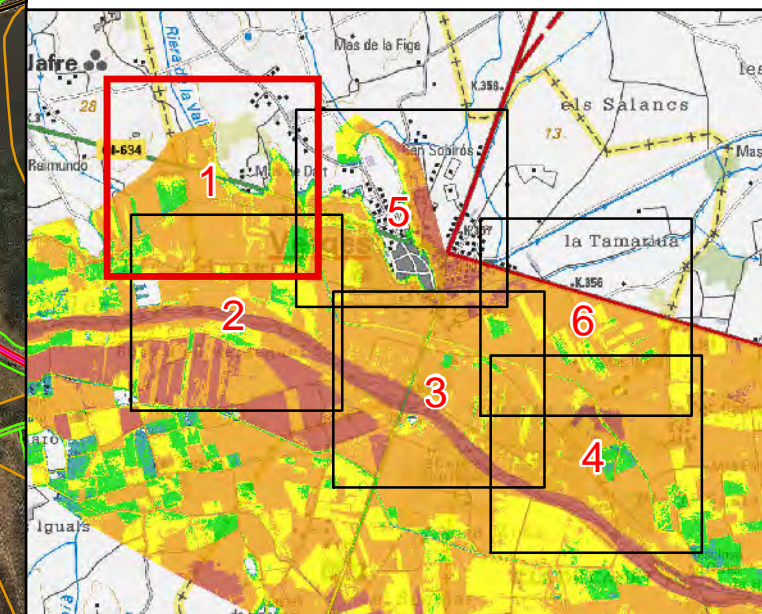
Originals en DIN-A3



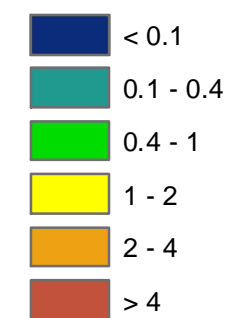
**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



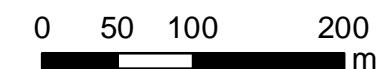
**Calats Inundació T500 anys (m)**



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

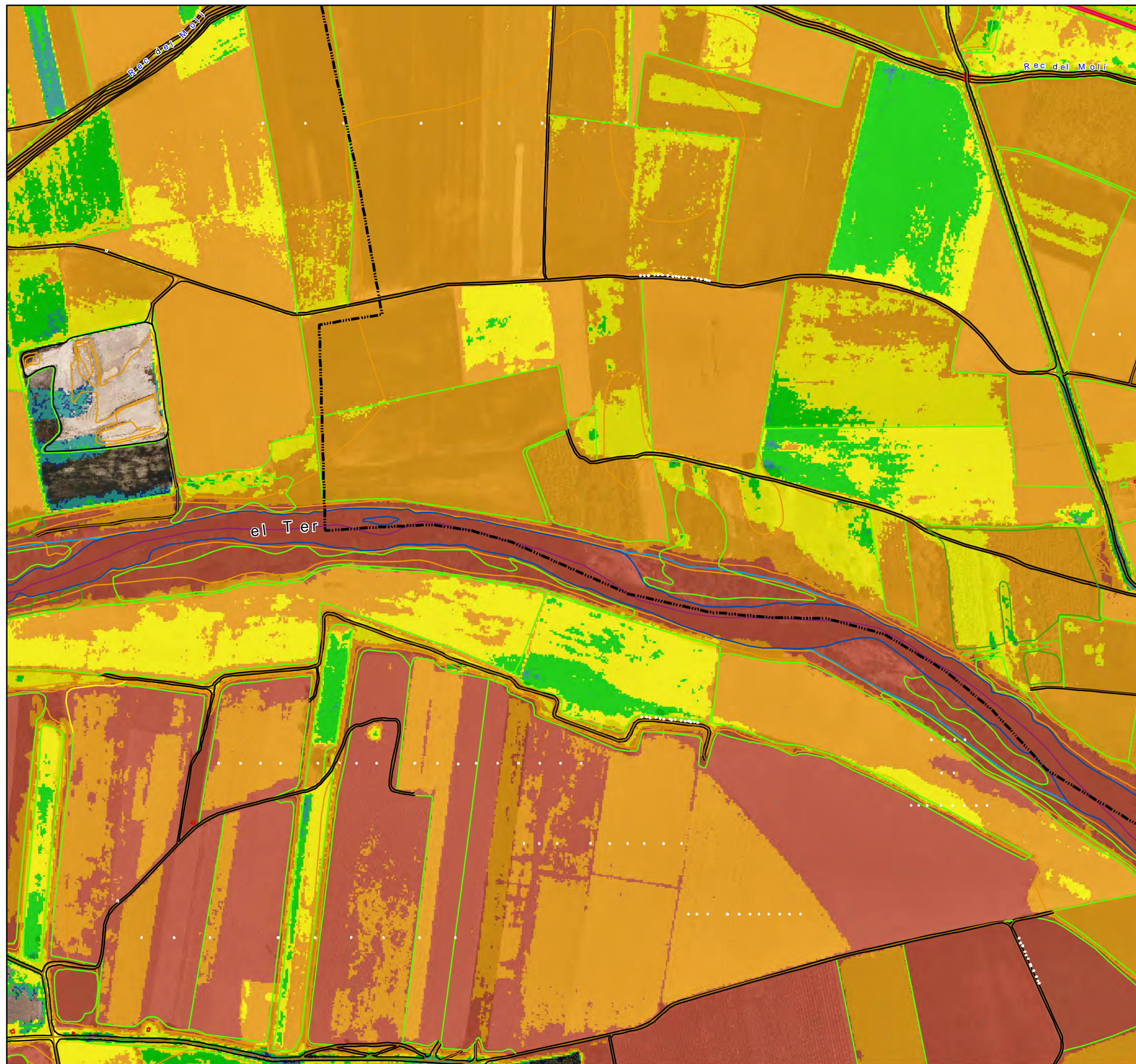
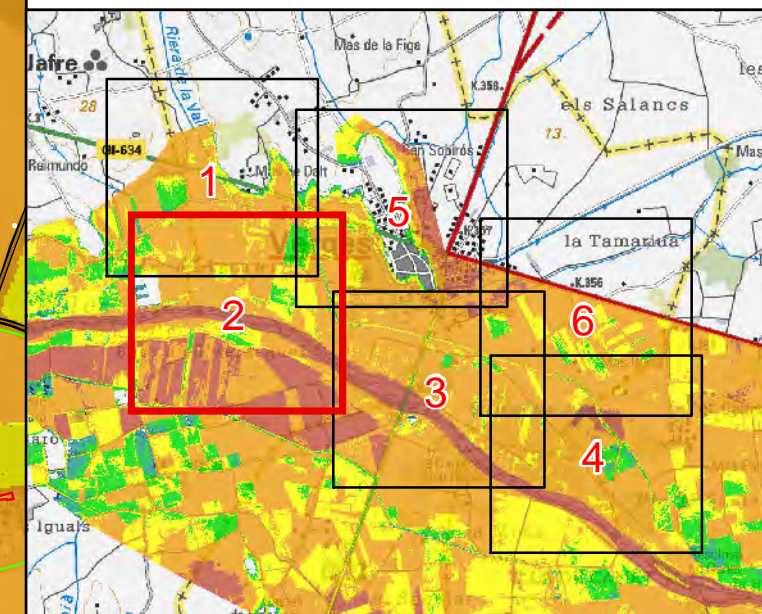


Originals en DIN-A3

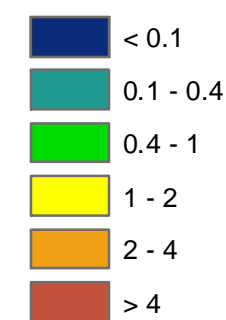
**Estudi d'inundabilitat  
del municipi de Verges  
AP-0113.18**

Desembre 2018

**Tram:** El Ter aigües amunt del  
nucli urbà de Verges



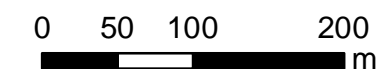
**Calats Inundació T500 anys (m)**



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

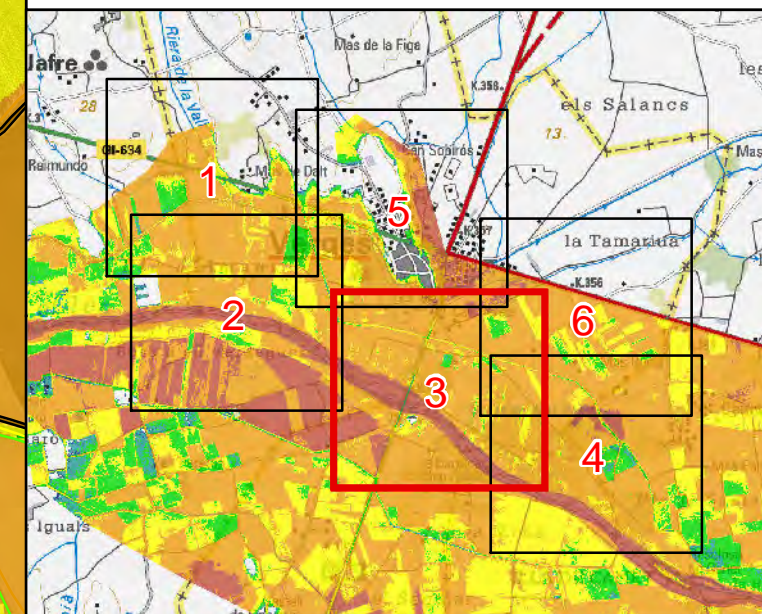


Originals en DIN-A3

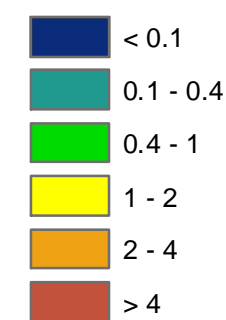
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



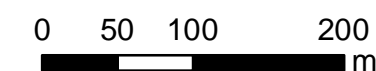
## Calats Inundació T500 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



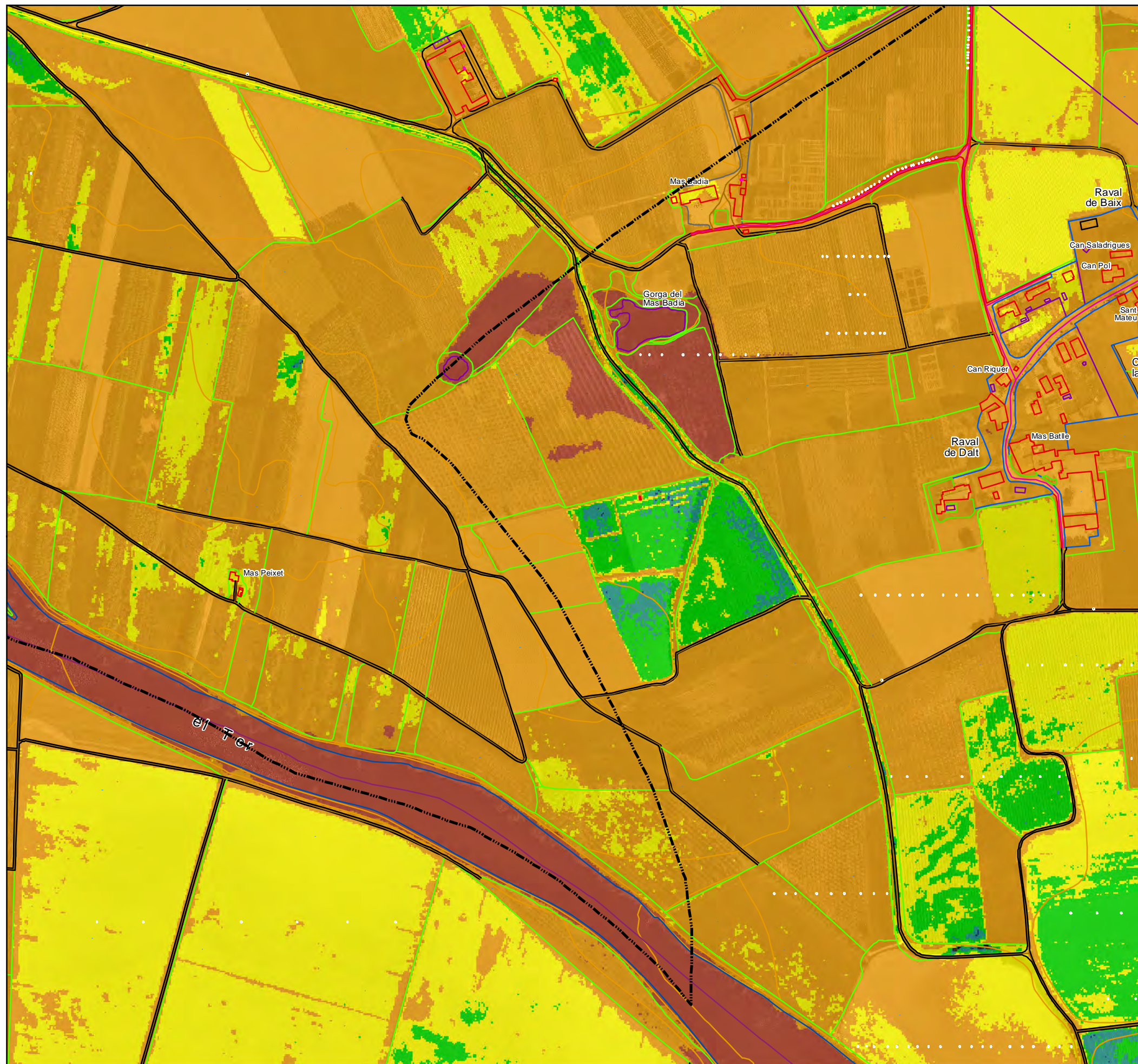
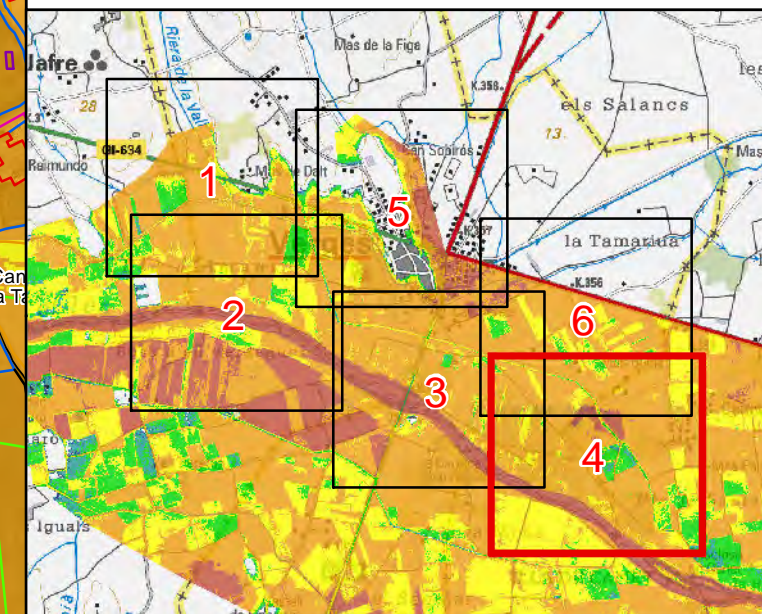
Originals en DIN-A3



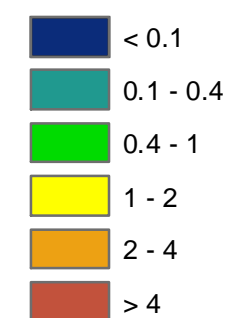
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



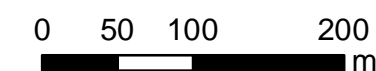
Calats Inundació T500 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000



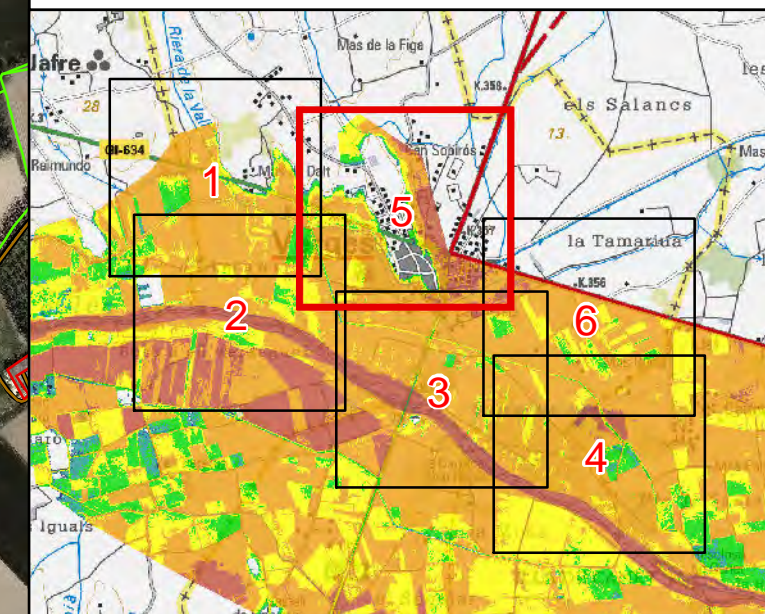
Originals en DIN-A3



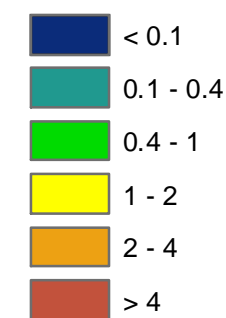
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



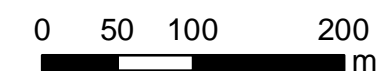
## Calats Inundació T500 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3 i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

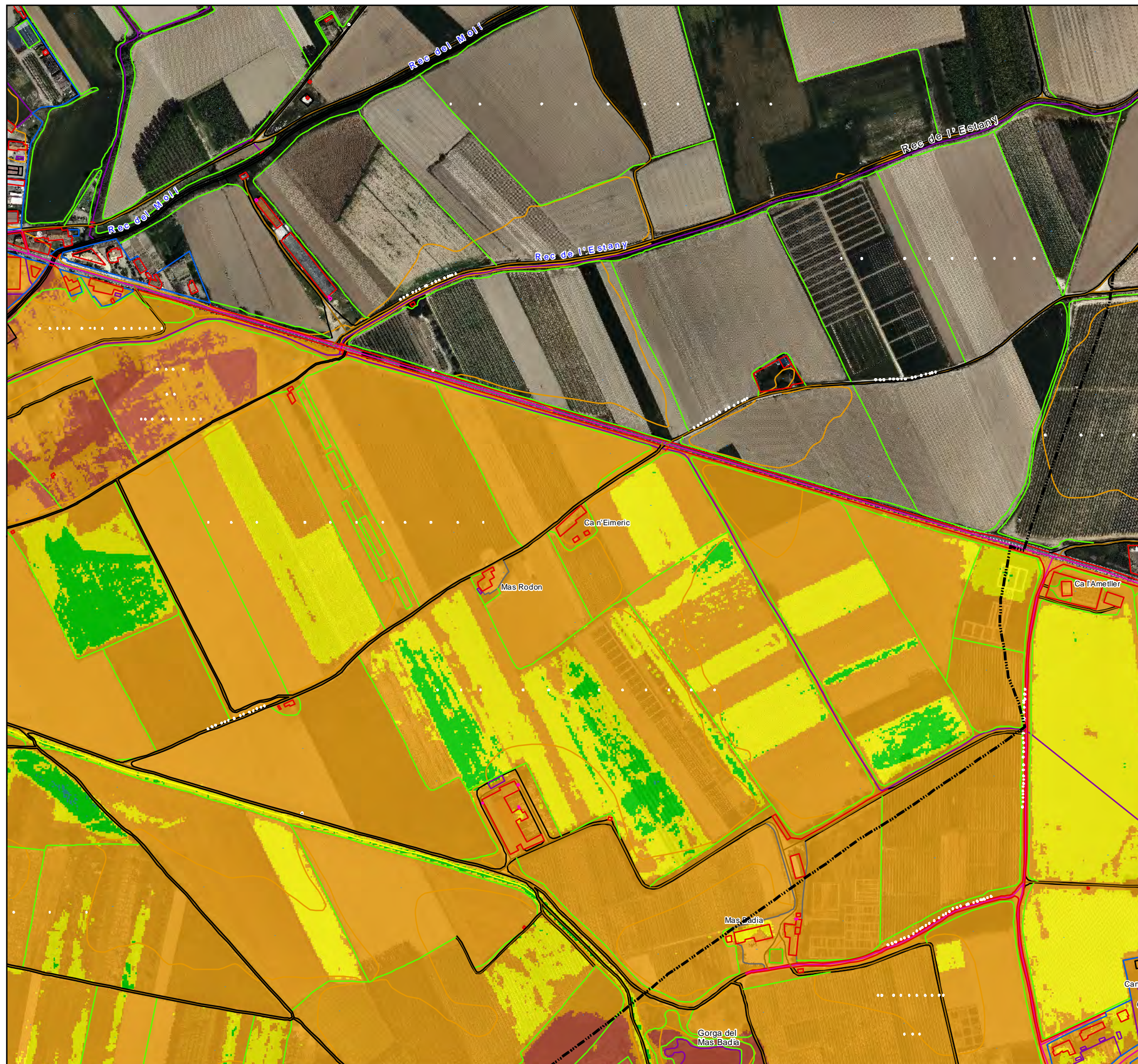
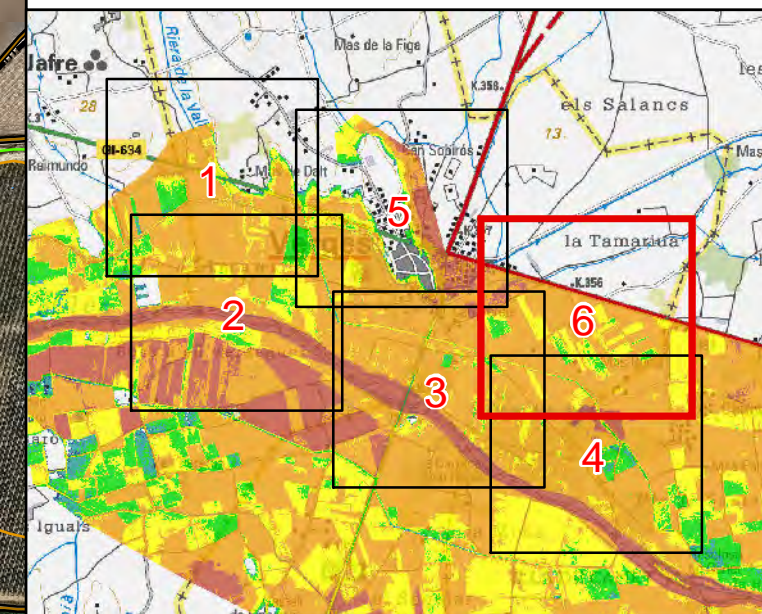


Originals en DIN-A3

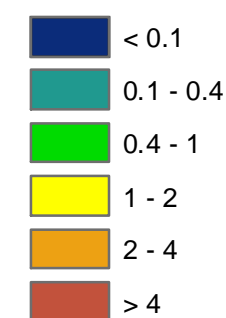
# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del  
nucli urbà de Verges



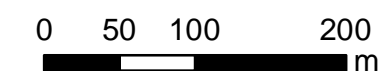
## Calats Inundació T500 anys (m)



Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

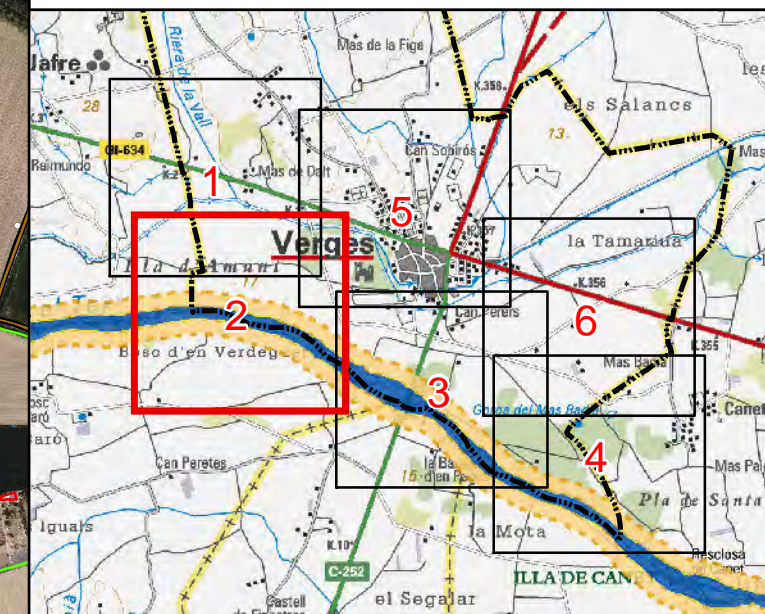





Originals en DIN-A3

# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües amunt del nucli urbà de la Celler de Ter



-  Domini Públic Hidràulic
-  Zona de servitud
-  Zona de policia

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre  
ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3  
i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

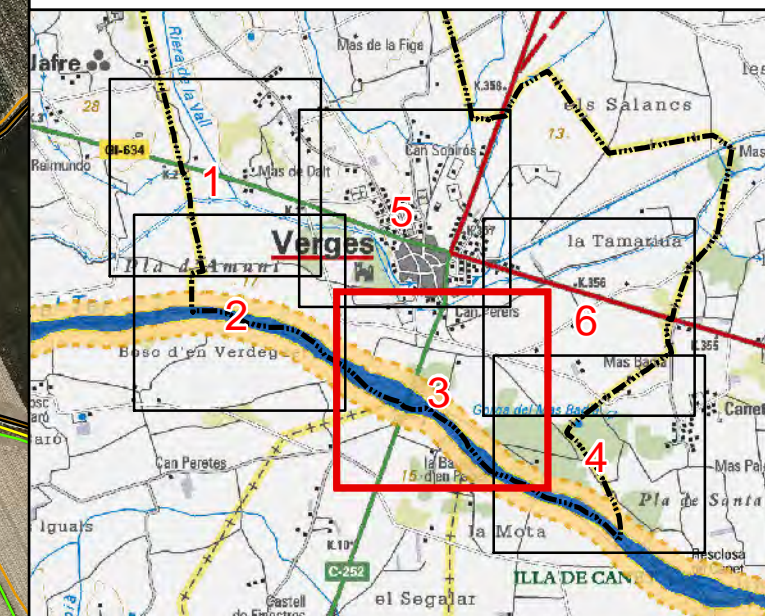
0 50 100 200  
m




Originals en DIN-A3

# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram:  
El Ter al nucli urbà de Verges



-  Domini Públic Hidràulic
-  Zona de servitud
-  Zona de policia

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3 i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

0 50 100 200  
m

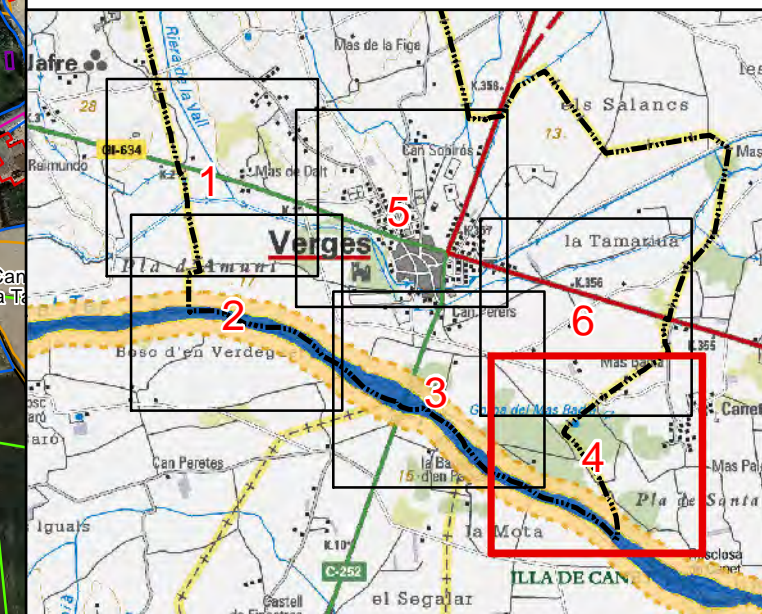
Originals en DIN-A3




# Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges AP-0113.18

Desembre 2018

Tram: El Ter aigües avall del nucli urbà de Verges



 Domini Públic Hidràulic

 Zona de servitud

 Zona de policia

Delimitacions del riu Ter obtingudes del PEFCAT del Ter (ACA 2004).  
Representació gràfica de resultats en plànol adjunt sobre ortofotografia de l'ICGC a escala 1:2500 versió 3.3 i topografia 1:5000 (ICGC).



Escala 1:5000

0 50 100 200  
m

Originals en DIN-A3

# **ANNEXOS**

**Annex I. Resum usos en zones inundables:  
Directiva d'Inundacions, Llei d'Aigües i  
Reglament del Domini Públic Hidràulic.**



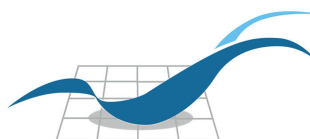


# Los usos en las zonas inundables: Directiva de Inundaciones, Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES

## La Directiva de Inundaciones, los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación y la ordenación del territorio

- Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs) son el principal instrumento para la disminución de los riesgos de inundación siguiendo las directrices establecidas por el RD 903/2010 de evaluación y gestión de riesgos de inundación que transpone la Directiva 2007/60/CE (Directiva de Inundaciones).
- Entre los objetivos de los PGRIs se encuentra **la mejora de la ordenación del territorio** en colaboración con las Comunidades Autónomas, a través del establecimiento de limitaciones a los usos del suelo, con el objetivo de que en las zonas inundables se establezcan actividades compatibles, en la medida de lo posible, con las inundaciones.

## La zonificación de la zona inundable según el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH)

- El texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen las distintas zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos que en ellas se desarrollen.

**Dominio Público Hidráulico (DPH). Art. 2 TRLA**

Es DPH, entre otros elementos, **los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas. Son terrenos de titularidad pública.**

**Zona de servidumbre. Art. 6 TRLA y Art. 6 y 7 RDPH**

**Franja lateral de 5 metros de anchura a cada lado del cauce.** Destinada a protección del ecosistema fluvial y paso público peatonal, salvo que por razones ambientales o de seguridad se considere conveniente su limitación.

**Zona de flujo preferente (ZFP). Art. 9.2 RDPH**

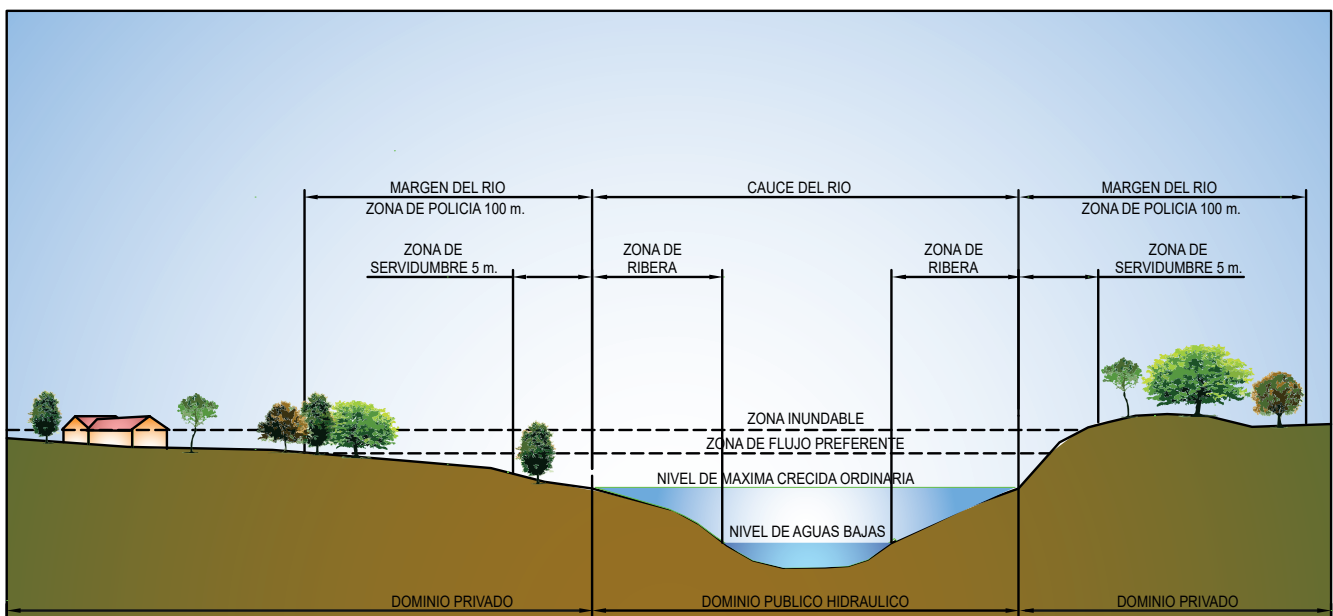
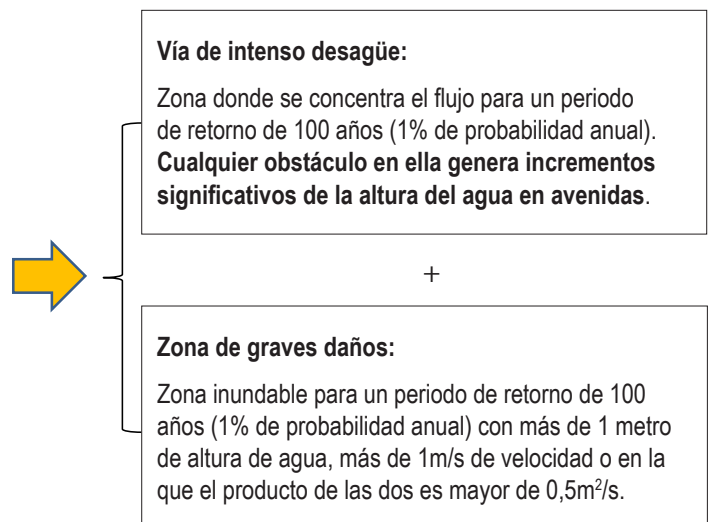
Unión de la zona constituida por la **vía de intenso desagüe**, y la zona en la cual se pueden producir **graves daños sobre los bienes y personas.**

**Zona inundable (ZI). Art.11 TRLA y Art 14 RDPH**

Zona inundada por la avenida de periodo de retorno de **500 años (0,2% de probabilidad anual).**

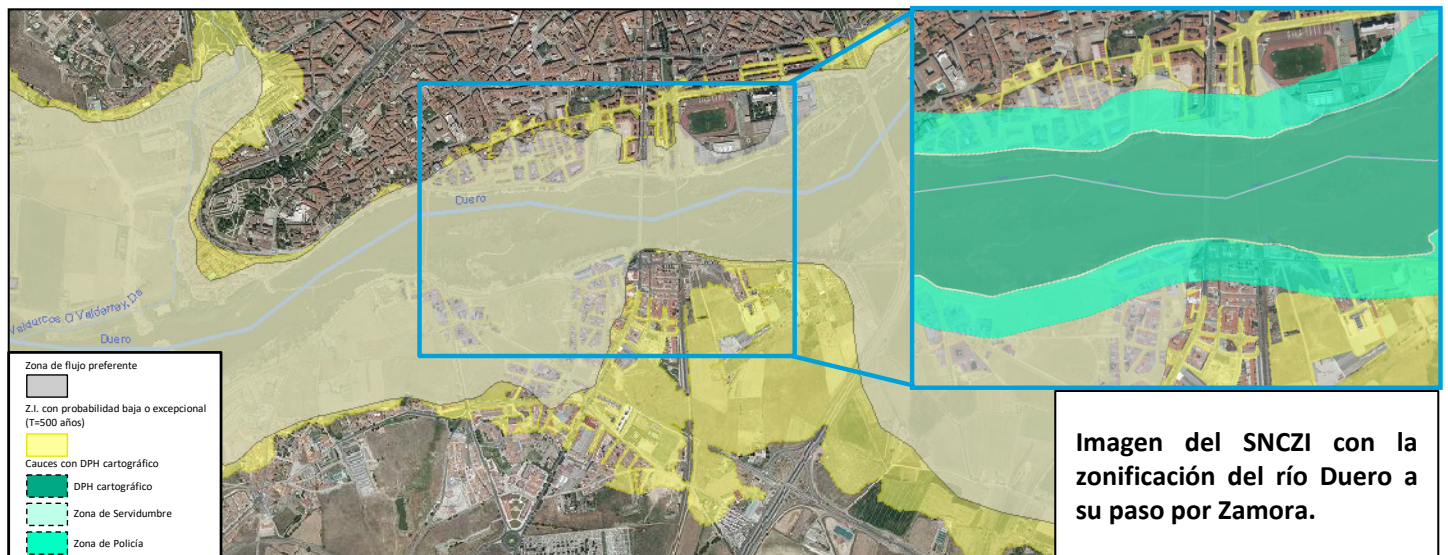
**Zona de policía. Art. 6 TRLA y Art. 9.1 RDPH**

**Franja lateral de 100 metros de anchura a cada lado del cauce.** Se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente. Cualquier actuación debe ser autorizada por los Organismos de cuenca.



## El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) [sig.mapama.es/snczi](http://sig.mapama.es/snczi)

- En este visor se puede consultar la cartografía de las zonas inundables, la zona de flujo preferente y los cauces de dominio público hidráulico en los tramos estudiados hasta la fecha. Dicha información se encuentra también disponible en los visores de los Organismos de cuenca.



## Limitaciones a los usos establecidas por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) en 2016

El RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a avenidas (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH) distinguiendo:

### Por la zona en la que se encuentre:

**Zona de flujo preferente (ZFP):** limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe.

**Zona inundable (ZI):** criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos.

**Régimen especial municipios alta inundabilidad:** para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP, o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.

**Por la situación básica en la que se encuentre el suelo a fecha de 29 de diciembre de 2016** (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana):

- Suelo urbanizado:** el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- Suelo rural:** el resto de suelos.

## Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)		
	Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial municipios alta inundabilidad (art. 9 quater)	Suelo rural (art. 14 bis 1)	Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)	
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil	No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población	No	No	No			
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	Nuevas edificaciones para usos residenciales	No	Sí, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Sí, fuera de la zona de policía. Con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Sí, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Sí, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, los condicionantes de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural)
		Resto	No	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión	No	No	No	Sí, con condicionantes de seguridad		
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings	No	Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	Sí, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Depuradoras aguas residuales urbanas	Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación			
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH	No		No	Sí		Sí
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH	No		Sí	Sí	Sí	
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No		Sí, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	
Infraestructuras lineales paralelas al cauce	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Sí	Sí	
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m <sup>2</sup> y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, con condicionantes de seguridad	

✦ Como requisito adicional, en las actuaciones en ZFP o ZI el promotor deberá, en determinados casos, suscribir una **declaración responsable**, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados. Igualmente, en determinados casos, se deberá inscribir en el **Registro de la Propiedad** una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. En todo caso, para los supuestos excepcionales, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la **adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección** según lo establecido en la normativa vigente de Protección Civil.

Las comunidades autónomas pueden establecer normas adicionales en las limitaciones de usos en las zonas inundables de acuerdo con sus competencias en ordenación del territorio. En 2016 tienen normas adicionales Andalucía, Baleares, Cataluña, Navarra, La Rioja, Comunidad Valenciana y País Vasco. La normativa de los planes hidrológicos de cuenca puede recoger igualmente determinadas limitaciones específicas a los usos en sus ámbitos territoriales.

**Annex III. Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges. Classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent.**





423

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

20AD-41032-AP 1/2

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretaria  
  
Sonia Botarull i Serra

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Sandra Fernandez Soteras Arquitecta Àrea Arquitectura Urbanisme - CCBE	Ajuntament de Verges La Placeta núm. 1 VERGES	APROVACIÓ PROVISIONAL	MEMÒRIA Abril 2015
--	---	-----------------------	-----------------------

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



	Pàg
<b>ÍNDEX</b>	
<b>MEMÒRIA DESCRIPTIVA</b>	3 a 7
1.ANTECEDENTS	7
2.PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ	7
3.OBJECTIU I CRITERIS	7
4.CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	7
5.EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	7
6.DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	8
7.MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE	8
8.MEMÒRIA SOCIAL	8 a 10
9.PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	10
10.PROPOSTA GENERAL	10
11.CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A CONSTRUCCIÓ D'UN NOU CENTRE DOCENT	11
ESTAT ACTUAL	11 a 14
ALTERNATIVES	14
PROPOSTA D'ORDENACIÓ,	15 a 17
NORMATIVA	17,18
12..ADEQUACIÓ A L'ORDENAMENT URBANÍSTIC I AL PLANEJAMENT SUPERIOR	18
13.NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI	18 a 20
14.MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	20 a 28
FASE DE PLANEJAMENT	
FASE D'EXECUCIÓ	
<i>LES MESURES REQUERIDES EN AQUESTA FASE, ES DIVIDEIX EN DOS GRUPS: A) DURANT LA FASE DE DISSENY I PLANIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ I B) DURANT L'EXECUCIÓ D'OBRES</i>	
<i>A. UN COP QUEDI APROVADA LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I S'INICIÏ LA PLANIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ, CALDRÀ TENIR EN COMPTE LES SEGÜENTS MESURES PER EVITAR O MINIMITZAR POSSIBLES IMPACTES:</i>	
<i>FASE D'EXPLOTACIÓ. SEGUIMENT I SUPERVISIÓ AMBIENTAL DELS EFECTES DEL PLA</i>	
<b>ANNEX I: INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA</b>	29 a 32
<b>ANNEX II: INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA</b>	33 a 39
<b>ANNEX III: INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT</b>	40 a 41
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	42
15.NORMATIVA URBANÍSTICA	43
<b>RELACIÓ DE PLÀNOLS</b>	44
16.RELACIÓ DE PLÀNOLS	45

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



425



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

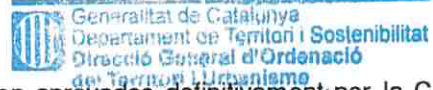


MEMÒRIA DESCRIPTIVA



426

## 1. ANTECEDENTS



Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges foren aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 1 d'abril de 1987. El Text Refós de les Normes Subsidiàries aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 24 de maig de 2005 i publicat al DOGC núm. 4.501 de 2 de novembre de 2005.

La legislació general aplicable a Catalunya en matèria urbanística es recull en: La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

En data 3 d'octubre de 2006 el Govern de Catalunya va aprovar el Pla Director Territorial de l'Empordà que fou publicat al DOGC núm. 4744 de 20 d'octubre de 2006.

D'acord amb l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA); sobre la inundabilitat dels terrenys on es preveu la construcció del nou Institut Escola que aglutinarà el centre de primària i el de ESO, a petició de l'Ajuntament de Verges; l'emplaçament de l'edifici dins de la parcel·la i les mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions, es dissenyaran d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del rec i dels calats d'inundació calculats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter.

### Modificacions introduïdes al document per l'aprovació inicial:

•En data juliol de 2010 s'emet l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, a partir del Document d'objectius i propòsits de la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges – canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" i de l'Informe Ambiental Preliminar. En base a la valoració de l'informe es va modificar la proposta fent les següents indicacions:

1. Es va modificar la proposta de manera que l'equipament esportiu conservava amb escreix la superfície inicial abans de la modificació.

2. En una futura revisió de planejament es tindrà en compte la incorporació d'un vial en sentit est-oest que connecti la zona d'equipaments, objecte de la modificació, amb el camí del cementiri.

•En data agost de 2010 es va emetre el document de referència per a l'elaboració de l'informe de sostenibilitat ambiental de planejament urbanístic, per part dels Serveis Territorials de Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a partir del Document d'objectius i propòsits de la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges – canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" i de l'Informe Ambiental Preliminar. En base al resultat de l'informe es van incloure al document i a l'estudi ambiental, una sèrie de mesures correctores:

1. El pla haurà de preveure preservar la filera de xiprers actual, mantenir el rec i la franja de terreny al voltant de 5 metres d'amplada lliure de pas i sense tanques. L'ordenació haurà de respectar l'àmbit grafiat per l'ISA preliminar com de sensibilitat alta.

2. Ordenació ambiental de l'enllumenat. Es justificarà l'ordenació del Pla en relació amb allò previst a l'article 5 del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, tenint en compte les propostes de zonificació que ja ha tramés el Departament de Medi Ambient als municipis

3. L'ISA ha d'integrar els objectius de qualitat acústica i la manera com aquests objectius es tenen en compte en la seva elaboració i aprovació, tal i com es preveu a l'article 48.1. del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel decret 176/2009, de 10 de novembre.

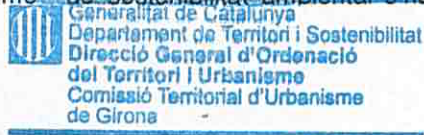
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





4. Caldrà tenir en compte les consideracions realitzades pel departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Concretament, l'ISA haurà de tenir en compte que les parcel·les agrícoles del seu voltant estan incloses dins la Comunitat de Regants de la Presa de Colomers. Tenint en compte que l'actuació se situa en part en indrets agrícoles i especialment en la zona d'influència de terrenys de regadiu, d'acord amb la disposició addicional 5ena. De la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, en l'informe de sostenibilitat ambiental s'hauran de considerar els aspectes següents:



- Continuïtat de la xarxa viària de camins rurals existents.
  - Inventari de les granges existents en un radi de 500 metres de la parcel·la en qüestió.
  - Continuïtat de totes les infraestructures de regadiu existents tant a nivell de finca com a nivell d'explotació, així com les interferències del nou equipament amb les obres de millora de regadius que pugui desenvolupar el DAR.
  - Afecció sobre construccions agràries existents (magatzems, granges, masies, etc.) tant per ocupació real del nou equipament com per la zona de servitud i accessos.
  - Mesures a adoptar per a reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals negatius en el sòl, regadius i explotacions agràries.
5. El pla haurà d'incorporar en la normativa les mesures correctores que prevegi l'ISA així com les derivades del procediment d'avaluació ambiental.

**Modificacions introduïdes al document per l'aprovació definitiva:**

• El 22 d'abril del 2010 l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre un informe (amb núm. d'expedient UDPH2010000459) en el qual es sol·licitava "la realització d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent del Mas Vicenç que limita amb l'àmbit del sector".

Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment al document urbanístic i a l'ISA, un cop analitzada al cartografia més detallada de l'ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya) a escala 1:1.000 i un cop comprovada la direcció del curs d'aigua in-situ s'ha conclòs que:

- El "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de l'ACA –que cita com a adjacent a la finca de la Modificació puntual-, **és un rec per regar, que també fa la funció de desaigua del nucli urbà (claveguera a cel obert) sense topònim**. Per tant no és un curs natural que disposi de conca vessant associada i que pugui causar risc d'inundació.

- **Aquest rec (adjacent al límit de la Modificació puntual) drena en direcció S-N part de la trama urbana cap al torrent de Mas Vicenç, el qual en realitat discorre més de 150 m al nord de l'àmbit de la Modificació puntual i en direcció W-E.**

- La grafia de la xarxa hidrogràfica de la **cartografia de l'ICC és errònia**, ja que el **rec (desaigua a cel obert) adjacent a l'àmbit de la Modificació puntual drena en direcció S-N cap al veritable torrent de Mas Vicenç**. L'ICC indica el sentit del curs d'aigua en la direcció inversa N-S, **quan en realitat el torrent de Mas Vicenç discorre en direcció W-E cap a la riera de la Tallada a més de 150 m de l'àmbit**.

- El **pendent topogràfic està orientat cap a N**, per la qual cosa el **rec o desaigua a cel obert drena cap al veritable torrent de Mas Vicenç situat a més de 150 m al N de l'àmbit de la Modificació puntual**.

En relació amb la zona inundable grafiada en la PEF del Baix Ter cal considerar que:

- La **PEF del Baix Ter** (elaborada amb un model unidimensional) **es troba actualment en revisió i actualització** (mitjançant un model bidimensional).

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.



El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

- El model utilitzat per al càlcul de la zona inundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, **cosa que en desvirtua els resultats i n'exagera els calats.**

Per tots aquests motius **no serà necessari realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç** (ja que aquest es troba fora de l'àmbit de la Modificació puntual i no hi té efectes hidràulics). No obstant, el **projecte d'urbanització haurà d'incorporar els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF** (més acurats que els actuals).

•En data 10 de març de 2014 es va emetre informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en el que es conclou:

- 1.La proposta d'ordenació, l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES i l'establiment de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir risc d'inundació dels terrenys, s'establiran a partir dels resultats dels calats d'inundació associats a la revinguda del Ter per episodis de 500 anys de període de retorn determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, i en aplicació de l'art.6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables.
- 2.-S'haurà de conservar lliur de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, en tant que zona de servitud del mateix.

La present modificació, contempla les conclusions que es deriven de l'informe emès per l'ACA.

•En data 16 de novembre de 2011 (RE 1875), el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, va emetre informe sobre la modificació puntual de les normes subsidiàries, en que deia que s'informava favorablement d'acord amb les prescripcions de l'informe:

*-S'haurà de tenir en compte les infraestructures del Pla Nacional de Regadius gestionades per la Comunitat de Regants de la Presa de Colomers, i les explotacions ramaderes existents, per preservar la legislació en matèria d'ordenació i sanitat animal.*

•En data 18 de novembre de 2011 (RE 1906), els serveis territorials a Girona del Departament d'Ensenyament van emetre el següent informe:

*Un cop vista i analitzada la documentació aportada no es coneix cap impediment tècnic per emetre informe favorable a aquesta aprovació inicial de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Verges per la construcció d'un centre docent.*

*Tot i que el solar haurà de disposar d'accés rodat, de les escomeses i cabals suficients, tant per la construcció del centre com per als seu funcionament i que seran les següents:*

*-Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament (a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.*

Aquestes observacions s'han incorporat a l'apartat de la normativa urbanística com a condicions tècniques i d'instal·lacions.

•En data 18 de novembre de 2011 (RE 1907) el Departament de Sostenibilitat va emetre informe en que s'informava:

*1.-La normativa urbanística de la modificació ha d'incorporar les mesures ambientals proposades per l'ISA i la memòria urbanística, o en el seu defecte una referència a la documentació del pla en la que hi apareixien així com l'obligació de complir-les en el desenvolupament del sector.*

*Aquestes mesures s'inclouen en l'apartat núm 13 de la memòria urbanística, però cal preveure la clara transposició a la normativa urbanística del pla.*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





En la redacció de la Memòria ambiental que es tramita conjuntament a aquest document, es fixen totes les Mesures preventives, correctores i compensatòries (capítol 14. *Mesures preventives, correctores i compensatòries dins l'àmbit de la modificació de la Memòria Ambiental*).

Al seu torn, en la Normativa urbanística de la present Modificació puntual s'inclou un article que regula l'obligatorietat d'executar les mesures previstes per la Memòria Ambiental (MA):

*"Condicions ambientals: Serà obligatori adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental (Capítol 5.3. Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística en cada una de les fases de desenvolupament del planejament"*.

Amb aquest article en la Normativa urbanística dóna resposta al requeriment de l'*Informe sobre planejament urbanístic emès per l'OTTA* (Departament de Territori i Sostenibilitat) a novembre de 2011.

• En data 23 de novembre de 2011 (RE 1924) el Departament de Cultura, Direcció General del Patrimoni Cultural, va emetre informe favorable en referència a la modificació puntual de les normes que es tramita.

• En data 4 de gener de 2012 (RE011) l'Institut Geològic de Catalunya, emet informe respecte la present modificació puntual, en que s'informa que l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

• En data 27 de febrer de 2015 el Consell Català de l'Esport, emet informe respecte la present modificació puntual, en que s'informa favorablement des del punt de vista de la planificació esportiva, perquè la modificació compensa la superfície i la funcionalitat del sol qualificat d'equipament comunitari esportiu.

## 2. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present "Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges" és promogut per l'Ajuntament de Verges, situat a la Placeta núm. 1 de Verges, codi postal 17142 i representat per la seva Alcaldessa Sra. Marta Payeró Torró.

La redacció del present document és una modificació del document redactat per l'arquitecta Ruth Pujol i Boira, que ha estat redactat per Sandra Fernández Soteras, arquitecta col·legiada núm 43.805-7, com a tècnica de l'Àrea d'arquitectura i urbanisme del Consell Comarcal del Baix Empordà.

## 3. OBJECTIU I CRITERIS

El present projecte de modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament abasta una modificació puntual que té per objecte l'adaptació del planejament vigent del municipi a les noves necessitats educatives de Verges. La modificació es situa majoritàriament en sòl no urbanitzable consistent en canviar de classificació del sòl per a poder-hi portar a terme, en un futur, la construcció d'un nou centre docent.

## 4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges, ve donada per la necessitat de disposar d'un solar per a poder-hi portar a terme un l'Institut Escola que aglutinarà el centre de primària i el d'ESO.

Existeixen, per tant, interessos municipals en la concreció i desenvolupament d'aquesta modificació per tal d'assolir una gran àrea d'equipament alhora que adequar les necessitats i problemàtiques existents d'interessos privats en funció de l'interès públic. Es donen, així, en aquest moment, les circumstàncies suficients per procedir a la modificació de les condicions urbanístiques contemplades per les Normes Subsidiàries de Planejament.

## 5. EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges s'emmarca en les previsions de l'article 94 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. Pel que fa al contingut i documentació de la modificació és d'aplicació l'article 59 de la mateixa Llei.

Pel que fa a les Normes Subsidiàries de Planejament, les modificacions de planejament general venen regulades per l'article 6 del text normatiu.

## 6. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'àmbit que es proposa modificar està situat a la part nord-oest del municipi de Verges. La proposta de modificació és prou important per tal d'ésser considerada a efecte de la millora que pot comportar en relació al model urbanístic i l'adaptació als criteris de sostenibilitat previstos al Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.

La modificació comporta canvi de classificació del sòl, per passar de sòl no urbanitzable a sòl urbà. La incidència d'aquesta s'avalua en la Memòria Ambiental que s'adjunta. No obstant això, es proposa una ordenació de manera que comporti una continuïtat manifesta amb el sòl urbà consolidat, alhora que permeti la obtenció de nous sistemes d'equipaments i l'obertura de nova vialitat que garanteixi una correcta mobilitat dels vehicles o vianants.

L'actuació tendeix, des de diferents aspectes, a obtenir un millor desenvolupament sostenible dels municipi.

## 7. MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

Al ubicar una nova zona d'equipaments, per a destinar-hi un centre docent de secundària, a la zona del Padró, a la part posterior del camp de futbol, límit del sòl urbà amb sòl no urbanitzable, permet reduir els desplaçaments a altres municipis i donar més serveis a la vila.

D'aquesta manera es possibilita una millor mobilitat dins del mateix municipi, mobilitat que majoritàriament serà peatonal, sense la necessitat d'haver d'utilitzar el vehicle (transport públic o privat) per desplaçar-se a altres centres docents de municipis veïns.

La secció dels carrers existents, a la zona del Padró, són d'amplada generosa permetent els trajectes peatonals des dels diferents indrets del nucli i zona d'aparcament a una banda nord-est del camp de futbol actual.

Verges és un poble d'interior de la comarca del Baix Empordà, que donada la seva proximitat amb municipis com Torroella de Montgrí, La Bisbal d'Empordà..., al llarg dels anys ha anat utilitzant molts serveis d'aquestes poblacions veïnes amb la quantitat de desplaçaments que comporta i el fet que el mateix municipi, per la quantitat de població existent, no disposi encara, en l'actualitat, d'un centre docent de secundària, ha anat creant així una gran disfuncionalitat al poble.

Atesa la seva proximitat a altres municipis, ha fet que el centre actual aplegui nens i nenes de 11 municipis.

## 8. MEMÒRIA SOCIAL

L'objectiu principal de la modificació puntual de NNSSP és la qualificació de terrenys municipals, que actualment estan en sòl no urbanitzable, en sistemes d'equipaments comunitaris i dins l'àmbit del sòl urbà.

La necessitat de poder disposar d'uns terrenys en sòl urbà per a poder-hi portar a terme, en un futur, la construcció d'un Institut Escola que englobi el centre de primària i el d'ESO, el més proper al centre de població, ha comportat portar a terme aquesta proposta. Aquesta mesura adoptada tendeix a configurar un nucli socialment equilibrat que permeti una bona integració urbana i social al nucli urbà del municipi.

Verges és un municipi situat al bell mig de la plana de l'Empordà, a la cruïlla territorial i funcional entre el Baix i l'Alt Empordà. El nucli urbà està situat a la riba esquerra del riu Ter en iniciar, el riu, el seu tram final. Els terrenys sedimentaris que ha anat aportant aquest riu al llarg de la història li han configurat un terreny de gran qualitat agrària. Aquest aspecte ha fet que aquest sector, contràriament al que succeeix en molts indrets del nostre país, sigui el dominant en aquest municipi si

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Urbanisme  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Comissió Tècnica d'Urbanisme de Girona

La classificació de sòl per a la construcció d'un centre docent bé l'activitat econòmica s'ha diversificat amb el sector terciari i bona part de la població està ocupada en aquest sector en empreses exteriors al municipi. Després d'una baixa a principis dels noranta, la població ha crescut de forma moderada però progressiva al llarg dels darrers anys.

Població any 2005 1.173 habitants  
Superfície 9,7 Km2  
Densitat de població 120,9 habitants / Km 2

### Evolució de la població

Any	Homes	Dones	Total
2001	544	560	1.104
1996	542	548	1.090
1991	547	580	1.127
1986	566	591	1.157
1981	620	611	1.231

### Activitat d'ocupació

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
2001	39	79	100	265	483
1996	68	103	67	190	428
1991	66	86	70	198	420

El sector terciari relacionat amb el turisme i la construcció són els principals àmbits d'ocupació de la població. Una població jove pel que fa als nous nadius i més envellida l'autòctona.

Des del punt de vista social, l'objectiu principal de la modificació és ubicar cèntricament els terrenys per permetre la construcció d'un centre docent i esportiu, serveis de gran importància per la població de Verges i petits municipis propers.

### Habitatge social

Una de les principals modificacions introduïdes per la Llei 10/2004 de 24 de desembre, recollida textualment pel Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol és la continguda a la disposició transitòria segona referent als objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Per tant, el planejament urbanístic general, a més de la memòria del Pla ha d'incorporar la Memòria Social, no només com una simple exigència formal, sinó, també, com a una exigència derivada dels principis que regulen la funció pública de l'urbanisme, continguts als articles 2 i 9 de la Llei. Per això, els principis de la utilització racional del territori i del desenvolupament sostenible de la Llei 2/2002 es complementen i perfeccionen en la Llei 10/2004 i es recullen al Decret 1/2005, que incorporen instruments dirigits a la finalitat de fomentar l'accés de la població a l'habitatge.

La memòria social ha de concretar, en base a les necessitats de la població, del model d'urbanització, la diversitat de funcions i el caràcter socialment integrat de llur població, la ubicació més convenient de la reserva de sostre per habitatge protegit i assequible.

Càlcul de la reserva de sostre per habitatge social d'acord amb el que estableix el Decret 1/2005 de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme. Al tractar-se d'un municipi que no té el planejament general adaptat a la nova Llei, les reserves de sostre venen regulades per la disposició transitòria segona del Decret 1/2005.

### "Segona

*Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 93, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent.

2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir les reserves que estableix l'article 57.3.

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.5. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, en el cas dels municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, s'han d'aplicar preceptivament i immediatament als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial. S'exceptuen d'aquesta obligació els sectors que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. Les dites reserves també s'han d'aplicar en qualsevol municipi, preceptivament i immediatament, quan es tramiti una modificació del planejament general si aquesta implica un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004."

**"Article 57**

*Plans d'ordenació urbanístic municipal*

... 3. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Els plans d'ordenació urbanística municipal també poden qualificar sòl per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible establerts per la legislació corresponent. En el cas de plans d'ordenació urbanística municipal de municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca, i de modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal de qualsevol municipi que comportin un canvi en la classificació del sòl no urbanitzable, s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir les reserves que estableix aquest apartat en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.... "

D'acord amb la legislació urbanística vigent, la reserva de sostre per habitatge social s'ha de referir a la superfície de sostre residencial de nova implantació i serà del 20 % per habitatge protegit i el 10 % per habitatge desenvolupat amb altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

**9.PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

En el període de tramitació del document, un cop aprovat inicialment s'exposarà al públic per un període mínim de 45 dies i se seguirà la seva tramitació i els períodes d'informació pública legalment establerts.

**10.PROPOSTA GENERAL**

El present projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges es proposa modificar la classificació i/o qualificació del sòl, adaptar l'ordenació, concreció de paràmetres en les modificacions, a criteris de major eficàcia de gestió i de desenvolupament sostenible.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015







## 11. CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A CONSTRUCCIÓ D'UN NOU CENTRE DOCENT

### Estat actual

#### Característiques del territori

A la banda nord-oest del nucli de població tenim una gran superfície destinada a Equipament comunitari esportiu, en sòl urbà, on hi ha actualment el camp de futbol. A la part posterior, al nord d'aquest, totalment adossat a aquest àmbit, hi ha parcel·la municipal, que està compresa dins l'àmbit de sòl no urbanitzable.

El terreny, objecte de la modificació, limita al nord, amb camps de conreu; a l'est, amb el Rec Regeret (clavaguera a cel obert); al sud, amb el camp de futbol municipal; i a l'oest, amb el camí de Font de Lluny.



#### Estructura de la propietat

La parcel·la és un camp, en l'actualitat, de propietat municipal, amb referència cadastral 17225A003001350000TU, situada al polígon núm. 3 parcel·la núm. 135.

#### Ordenació vigent

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges reconeix part d'aquesta parcel·la en àmbit classificat de sòl no urbanitzable i l'altre part en àmbit classificat com a sòl urbà i qualificat com a 3.b.c. Sistema d'equipaments comunitari esportiu de nova creació:



Diligència per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

### **Sistemes d'equipaments comunitaris**

#### **Art. 28.-**

1/ Es distingeix els següents equipaments:

- 3.c. Esportiu
- 3.d. Escolar - docent
- 3.e. Religios - cultural
- 3.f. Cementiri
- 3.g. Cívic - administratiu
- 3.h. Policia autònoma
- 3.i. Sanitari - assistencial

2/ El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-** Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta 0,5m2. sostres/m2 solar.

Ocupació màxima 40%

3.b.g.Cívic-Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta 0,5 m2 sostre/m2 solar.

Ocupació màxima 40%

3.g.Cívic-Administratiu(Local Social Municipal):

Edificabilitat neta 3 m2 sostre/m2 solar

Ocupació 100%.

3.i. Sanitari – assistencial:

Edificabilitat neta 0,5 m2 sostre / m2 solar

Ocupació 50 %

Alçada reguladora màxima 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions:

- 3,00 m a vial

- 3,00 m a veïns

### **CAPITOL QUART.- Sòl no Urbanitzable**

**Art. 65.-** Les normes d'aquests capítol s'aplicaran al Sòl no Urbanitzable.

**Art. 66.-** Es declaren incompatibles i per tant prohibits els següents usos:

a.vivenda bifamiliar i plurifamiliar.

b.hoteler.

c.c omercial.

d.recreatiu i espectacles.

e.oficines.

f. industrial.

g. serveis.

h.Tot tipus de granges de qualsevol mena de bestiar que superi el numero de:

- vaquí 150 caps

- porcí 250 caps

- avícola 150000 caps

i no respecti una ocupació de la finca màxim al 10 %.

Els usos culturals, religiosos, sanitaris i esportius, es podran implantar mitjançant l'autorització prevista per l'art. 43 de la Llei del Sòl.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

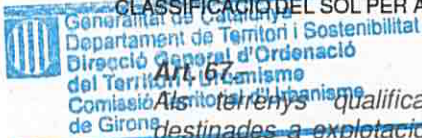
El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



## CLASSIFICACIÓ DEL SOL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



*Als terrenys qualificats com a urbanitzables, solament es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles o forestals que guardin relació amb natura i destí de la finca, i que s'ajustin als plans i normes del Ministeri d'Agricultura, i actuacions vinculades al servei d'obres públiques i del Departament del a Generalitat.*

**Art. 68.-** *Queden autoritzades edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin de situar en el mitjà rural.*

*A/ Les autoritzacions s'han de tramitar d'acord amb l'article 43 de la Llei del Sòl, justificant l'utilitzat d'interès social, així com la necessitat d'emplaçament en el mitjà rural.*

**Art. 69.-** *Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques tal com està previst en l'art. 94 de la Llei del Sòl.*

**Art. 70.-**

*A efectes de completar el règim jurídic del Sòl no Urbanitzable es distingeixen dos tipus de sòl:*

*a. No urbanitzable - Tipus I*

*b. No urbanitzable - Tipus II (protegit).*

*Les actuacions en el tipus del sòl no urbanitzable Tipus I seran regulades pels articles 85 i 86 del text refós de la Llei del sòl.*

*Així mateix és d'aplicació a les finques, el Decret d'unitats mínimes de conreu, Decret 169/83 de 12 d'Abril de 1983.*

**Art. 71.-** *Queden prohibides les divisions o segregacions de terrenys que comporti qualsevol de les següents actuacions:*

*a. Donar origen a superfícies inferiors a les previstes en aquestes normes o les establertes per activitats agràries de la legislació corresponent.*

*b. Que suposin més de cinc fraccionaments simultanis o successius a la fina original. Les finques resultants hauran de complir l'anterior condició(a) i tindran la condició d'indivisibles.*

*c. No tinguin accés directe a la xarxa de vies o camins rurals amb un mínim de 6m d'amplada.*

**Art. 72.-** *D'acord amb el que preveu l'article 221 de la Llei del Sòl, el municipi instarà la inscripció en el Registre de la Propietat de les llicències assenyalades en l'article anterior. La resolució haurà de resoldre i senyalar el règim a que queda subjecte la finca matriu i les segregades,*

### **Secció 1.a – Sòl Urbanitzable Tipus I.**

**Art. 73.-** *Autorització de la vivenda unifamiliar estarà subjectada a les següents determinacions:*

*a. Tramitació a través de l'article 43 de la Llei del Sòl.*

*b. Tipus d'ordenació aïllada.*

*c. No existir perill de formació del nucli urbà.*

*c.1.- Alçària màxima 6m. des del nivell natural del terreny en el punt més baix de la planta fins l'últim element de cubrició.*

*c.2.- Separacions mínimes a partions: 10m, excepcionalment la separació obligada en quant afecti a la carretera de Les Olives o Garrigoles, serà de 18m. en aquest front i 10 m a les restant partions.*

**Art. 74.-**

*En el supòsit de considerar l'oportunitat de concessió de llicències per granges d'acord amb el previst a l'art. 66.h d'aquestes Normes, aquestes actuacions hauran de guardar les distàncies reglamentàries fixades pel Departament d'Agricultura, i s'haurà d'aportar a més dels projectes tècnics d'edificació tota la documentació tècnica i gràfica sobre: Presa d'aigua i volum, abocaments residuals, eliminació de purins, fosa de cadàvers, sistemes de ventilació i altres que permetin jutjar l'intrusió ambiental i molèsties a tercers.*

**Art. 75.-**

*Solament s'acceptaran actuacions sense tràmit de l'art. 43 de la Llei de Sòl, el coberts agrícoles de titulars de la propietat, i en les següents condicions: El tancament serà solament a dues cares*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.



El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



*Les actuacions de casetes per horts i amb ús de casetes d'eines es regula a continuació.*

D'altra banda en la legislació general aplicable a Catalunya en matèria urbanística, el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en l'article 47 defineix el règim d'usos en sòl no urbanitzable per a destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic no comprèn l'equipament comunitari docent.

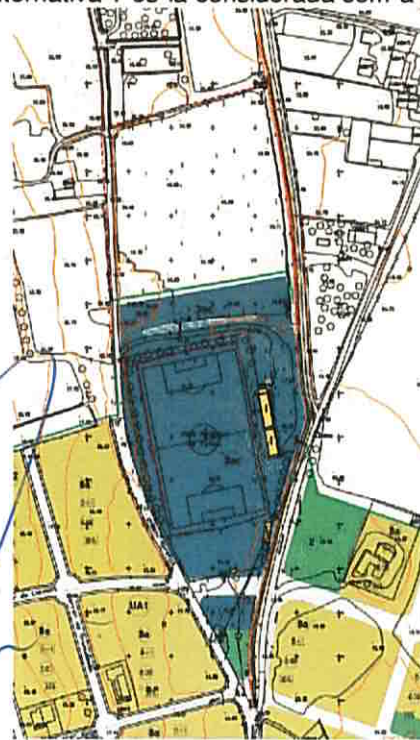
### Alternatives

Actualment en el municipi de Verges hi ha pendent a desenvolupar diferents polígons d'actuació urbanística. No obstant, no es disposa de cap polígon d'actuació urbanística prou gran perquè pugui acabar generant una cessió de sòl per a sistema d'equipaments de la dimensió necessària per a poder-hi portar a terme un Institut Escola, com serien els 10.000 m<sup>2</sup>. Així doncs, les opcions que es proposen queden bastant reduïdes.

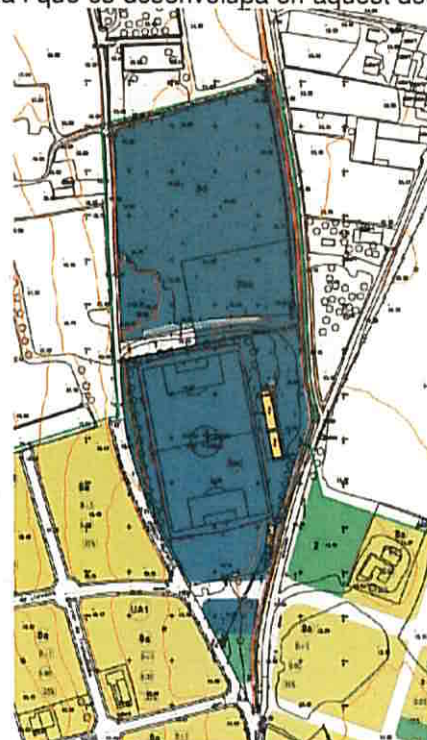
Per tant, en aquesta modificació les alternatives raonables es limiten a considerar, per una banda, l'estat actual sense modificar-ne la classificació (alternativa 0); no sent viable la construcció del nou centre docent; i per altra banda, a proposar la nova classificació del sòl, sòl urbà, i alhora modificar la seva qualificació passant a Sistema d'equipaments comunitaris (alternativa 1), permetent, en un futur poder-se portar a terme la construcció de l'Institut Escola que englobi el centre de primària i de ESO.

En aquest sentit es considera clarament més favorable la segona opció, alternativa 1, per a poder-hi portar a terme, en un futur immediat, la construcció del nou centre docent, tenint en compte que el municipi no disposa actualment de terrenys qualificats com a Sistema d'Equipaments de dimensions adequades.

Aquesta alternativa 1 és la considerada com a proposta i que es desenvolupa en aquest document.



Planejament vigent Alternativa 0



Planejament proposat Alternativa 1

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

437



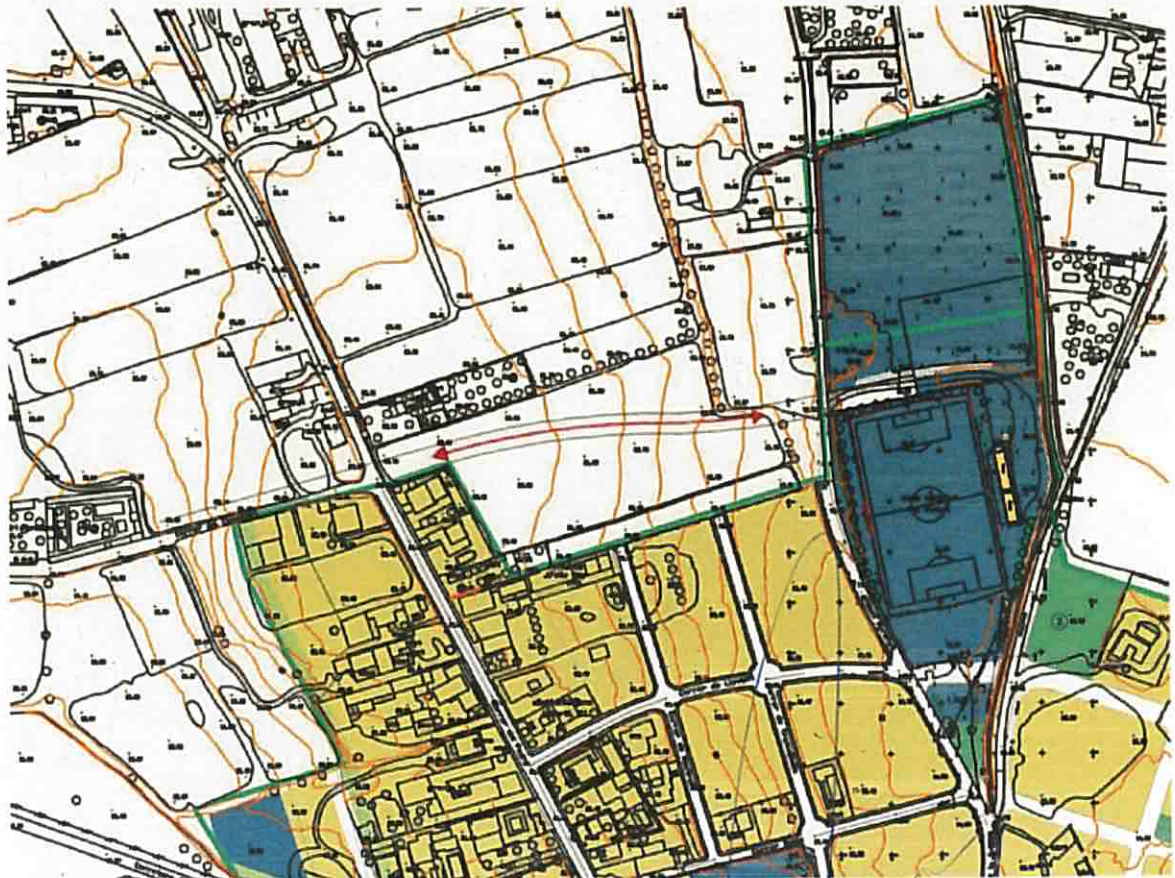
**Proposta d'ordenació**

La proposta consisteix en canviar la classificació del sòl d'una zona que actualment està compresa en àmbit de sòl no urbanitzable a fi i efecte de disposar en sòl urbà de Sistema d'Equipaments per a poder-hi portar a terme, en un futur immediat, la construcció del nou centre docent. L'àmbit, que compren aquesta modificació, té una superfície de 13.515 m<sup>2</sup>.

Aquest canvi de classificació del sòl comporta que la zona que actualment tenim en sòl no urbanitzable i la part que tenim en sòl urbà qualificat com a Sistema d'equipaments esportius de nova creació (3.b.c), es reestructuraria per les necessitats futures i passaria a quedar qualificada com a Sistema d'equipaments esportius (3.b.), com a Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d.) i com a Sistema viari (1), en sòl urbà, després d'haver estudiat l'accessibilitat a nivell viari que ha de tenir una bona zona d'equipaments, tant per garantir l'ús com el funcionament.

El Sistema viari (1), s'ha tingut en compte la bona l'accessibilitat i mobilitat a la zona d'equipaments, tant pels usos esportius existents com els usos esportius i escolar-docent que es proposa. Per l'equipament que es proposa s'ha contemplat que es pugui accedir pel Camí de Marenyà i poder retornar pel Carrer de la Trencada (o a l'invers, depenent del sentit de circulació que s'acabi definint), però que es pugui acabar fent un recorregut, passant per una zona definida com a sistema d'equipaments, sense tenir un cul de sac. La superfície corresponent a Sistema viari és de 446 m<sup>2</sup>.

L'objectiu en una futura revisió de planejament ha de ser el desenvolupar el sistema viari. De manera que el vial que tenim en sentit est-oest, faci de connector entre aquesta zona d'equipaments esportius (part posterior de l'actual camp de futbol) i docents amb el camí del cementiri i així resoldre la vialitat d'una sèrie de carrers que actualment queden en cul de sac i connectar i garantir una bona xarxa viària a la resta de la urbanització.



Gràfic de connexió de vials sentit est-oest, en una futura revisió de planejament

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



El Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d.), situat al límit del sòl urbà. Limita al est amb el Rec Regeret (claveguera a cel obert), a l'oest amb el Camí de Marenyà i al sud, amb una zona qualificada com a Sistema d'equipaments esportius (3.b.). La superfície corresponent a Sistema d'equipaments escolar-docent és de 10.036 m<sup>2</sup>, fruit dels requeriments del Departament d'Ensenyament, per tal de fer viable el futur centre docent.

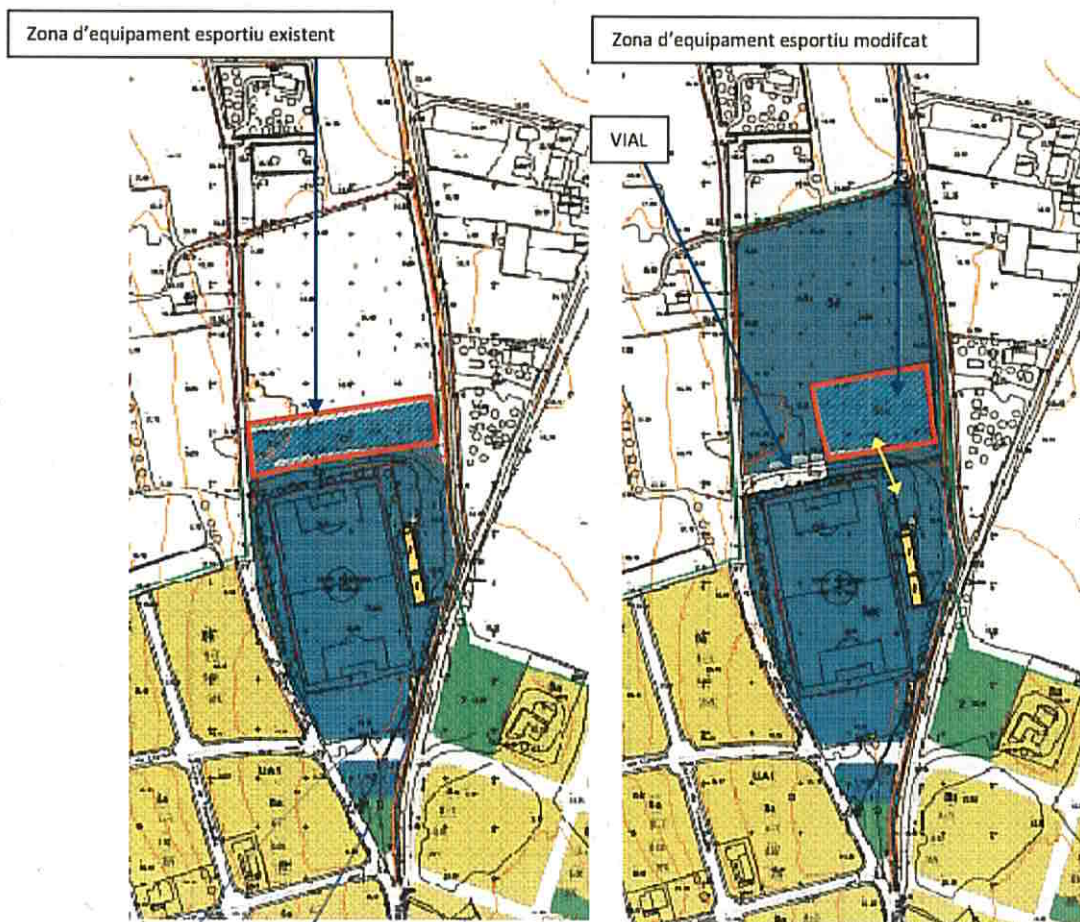
El Sistema d'equipaments esportius (3.b.), situat al nord-oest de l'actual camp de futbol. Limita al est amb el Rec Regeret (claveguera a cel obert), a l'oest i al nord amb la parcel·la qualificada com a Sistema d'equipaments escolar-docent i al sud amb l'actual camp de futbol. La superfície, que es proposa, corresponent a Sistema d'equipaments esportius és de 3.033 m<sup>2</sup>, que és la mateixa que tenim en el planejament vigent.

**NOTES:**

La modificació comporta un increment de sostre edificable, però d'ús públic, no d'aprofitament privat, per la qual cosa no suposa cap reserva de sòl complementària.

**Justificació quantitativa i qualitativa de la funcionalitat de la zona esportiva**

La modificació dels espais d'equipaments que es proposa afecta l'actual zona esportiva que es veu modificada pel que respecta a la seva distribució de la superfície.



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

PLANEJAMENT VIGENT PROPOSTA MODIFICACIÓ

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



La superfície corresponent al Sistema d'equipaments esportius (3bc) que es veu afectada és de 3.033m<sup>2</sup>.

La peça d'equipament que es modifica del planejament vigent, és una peça de proporcions rectangulars, que amb la modificació passa a ser una peça de proporcions més quadrada, situada a la banda oest de l'equipament existent.

Amb la modificació puntual es justifica:

- El manteniment de la superfície, que segueix essent 3.033m<sup>2</sup>
- La funcionalitat conjunta de l'equipament esportiu, atès que aquesta peça segueix vinculada directament al equipament esportiu existent.
- L'accessibilitat a la zona d'equipament esportiu, atès que l'obertura del nou vial connecta directament a la nova zona d'equipament esportiu.

#### Normativa

\* Sistema viari (1):

##### **Sistema viari bàsic**

#### **Art. 21.-**

*Aquestes NNSSP contenen l'ordenació de la xarxa general viària bàsica que constitueix el sistema general viari.*

*El Plans Especials, completaran aquest sistema general, respectant les determinacions assenyalades a les Normes.*

*D'acord amb el art. 13, 17 i 20 de la Llei de Sòl, els Plans Especials, ordenaran els espais per estacionament i aparcament d'acord amb les necessitats del sector.*

#### **Art. 22.-**

*La col·locació de cartells altres elements de publicitat propaganda vista des de la via pública, estarà d'acord al que disposen els art. 581.1 i 178.1 de la Llei del sòl sense perjudici de les intervencions administratives prèvies a la llicència municipal. Es respectarà les limitacions de l'art 2on. del Decret 971/1967 de 20 d'abril.*

*La intervenció s'exercirà d'acord amb el que és establert a l'ordre 8 de febrer de 1965 en els trams de carretera de sòl urbà. En la resta s'estarà al que disposa l'art. 9 del reglament de serveis de les corporacions i amb el compliment en el seu cas del Decret 917/1967.*

*No s'acceptarà la col·locació de cap element que per la seva ubicació o característiques de format o volum, delimitin o no s'integrin correctament amb el paisatge.*

*L'Alcalde, per si o per acord corporatiu o dels òrgans oportuns, podrà ordenar la retirada d'aquests elements.*

#### **Art. 23.-**

*Les construccions o altres elements en zones contigües a les vies de sistema general viari, estan subjectes sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal. L'Administració Municipal sol·licitarà d'Obres Públiques de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, l'informe preceptiu.*

*Els informes denegatoris d'aquests organismes, implicarà la denegació de la llicència municipal.*

*Les separacions de les edificacions les carreteres C-252, GE-640, GE-634, venen assenyalades als plànols de la sèrie 4, serà la de l'edificació consolidada, llevat que aquestes Normes dictaminin o contemplin zones de jardí privat als seus laterals.*

\* Sistema d'Equipaments Comunitaris (3):

##### **Sistemes d'equipaments comunitaris**

#### **Art. 28.-**

*1. Es distingeix els següents equipaments:*

- 3.c. Esportiu*
- 3.d. Escolar - docent*
- 3.e. Religiós - cultural*
- 3.f. Cementiri*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES

Departament de Territori i Sostenibilitat  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme

**3.g. Cívic - administratiu**

3.h. Policia autònoma

3.i. Sanitari - assistencial

2. El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-**

Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta: 1m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50%

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre de plantes: PB+2

Separacions a partions: 3,00 m a vial

5,00 m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual

(Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)

Condicions tècniques i instal·lacions: disposar d'accés rodat, de les escomeses i cabals suficients, - Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament ( a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.

Condicions ambientals: Serà obligatori adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental: capítol 5.3 Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística, en cada una de les fases de desenvolupament del planejament.

3.b.g. Cívic - Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 40%

3.g. Cívic - Administratiu (Local Social Municipal):

Edificabilitat neta: 3 5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 100%.

3.i. Sanitari - assistencial:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50 %

Alçada reguladora màxima: 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions: 3,00 m a vial

3,00 m a veïns

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



*Nota: l'apartat en color blau és el que s'incorpora i es modifica a la regulació de l'equipament docent.*

## 12.ADEQUACIÓ A L'ORDENAMENT URBANÍSTIC I AL PLANEJAMENT SUPERIOR

El Pla Director Territorial de l'Empordà preveu, per al municipi de Verges, un creixement moderat. Les previsions d'ampliació de sòl contingudes en aquest document no ultrapassen les determinacions del PDTE (aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2006 i publicat posteriorment al DOGC núm. 4744, el 20 d'octubre de 2006) ni pel que fa als criteris de creixement en nombre d'habitatges ni d'ocupació de sòl i s'adapten als criteris de compacitat, continuïtat i sostenibilitat de les trames urbanes continguts en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

## 13.NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI

Tot seguit es relacionen els objectius i condicionants ambientals que adopta la modificació puntual i la posterior ordenació de l'àmbit per garantir la compatibilitat de les intervencions urbanístiques amb la preservació i potenciació dels valors físics, naturals i socials de la matriu territorial preexistent, i també per aprofitar les oportunitats i sinèrgies del territori, i per crear les condicions favorables de qualitat



urbana i benestar social. L'objectiu fonamental és assolir un nou espai ordenat, funcional, de bona qualitat urbana i ambiental, i que garanteixi el benestar de les persones mitjançant les següents estratègies o criteris:

1. Ocupació del sòl. Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús:
  - a. Créixer en compacitat i coherència amb el teixit urbà existent.
  - b. Evitar l'ocupació innecessària del sòl.
  - c. Procurar la funcionalitat de l'àmbit.
2. Qualitat de l'ordenació urbana. Millorar la qualitat de l'espai urbà i la seva relació amb l'entorn:
  - a. Endreçar acuradament un espai periurbà que esdevindrà una nova vora urbana.
  - b. Recuperar un espai amb símptomes de marginalitat.
3. Permeabilitat ecològica i continuïtat paisatgística. Conservar la biodiversitat i evitar la fragmentació territorial:
  - a. Preservar i potenciar els hàbitats naturals de la parcel·la (filera de xiprers).
  - b. Resoldre acuradament la continuïtat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn.
  - c. Potenciar les funcions ecològiques del rec adjacent a la parcel·la.
4. Integració ambiental i paisatgística de l'espai urbà. Ordenar i condicionar l'espai per garantir el seu funcionament sostenible i procurar la integració a l'entorn:
  - a. Implantar l'equipament i els sistemes adients per a la recollida selectiva.
  - b. Procurar la integració paisatgística de les edificacions al medi urbà i periurbà.
  - c. Permeabilitzar la nova àrea urbana amb els espais oberts de l'entorn.
5. Criteris d'ecoeficiència en l'edificació. Adequar les solucions constructives a l'aprofitament de les energies alternatives:
  - a. Fomentar la construcció de l'edificació i de les instal·lacions que minimitzin el consum de recursos (energia, aigua i materials).
  - b. Minimitzar la producció de residus en la construcció de l'edifici i les instal·lacions.
  - c. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans.
6. Cicle de l'aigua. Compatibilitzar l'ordenació amb el cicle natural de l'aigua i optimitzar-ne la seva utilització:
  - a. Prevenir els riscos hidrològics.
  - b. Aprofitar les aigües pluvials pels sistemes urbans.
  - c. Protegir i recuperar la funció estructuradora del curs adjacent a l'àmbit, que és una claveguera a cel obert.
  - d. Minimitzar el consum d'aigua, i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització.
  - e. Procurar l'eficàcia dels sistemes de subministrament i de sanejament de l'aigua.
7. Qualitat de l'ambient atmosfèric. Prevenir i minimitzar els efectes negatius sobre la qualitat del medi atmosfèric (soroll, llum, contaminació, etc.):
  - a. Millorar l'eficiència energètica del sector.
  - b. Corregir i protegir el nou sector de contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES

CLASSIFICACIÓ DEL SOLI PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Generalitat de Catalunya  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Consorci de Girona

c. Prevenir les fonts contaminants.

8. Mobilitat sostenible. Crear les condicions adequades per a una bona estratègia d'ordenació de la mobilitat sostenible:

- a. Afavorir l'accessibilitat a peu i en bicicleta des de tots els punts del municipi i fins i tot dels municipis veïns.
- b. Garantir la connectivitat externa dins les xarxes de transport col·lectiu.
- c. Garantir l'accés amb vehicle privat, però tanmateix procurar la reducció de la seva utilització.

9. Conservació del patrimoni cultural i turístic. Incorporar al planejament els elements del patrimoni cultural i social.

- a. Preservar la continuïtat dels camins veïnals que formen part d'itineraris cicloturístics.

10. Cohesió i benestar social. Crear un espai urbà socialment integrador i d'identitat social:

- a. Prioritzar la seguretat de la comunitat educativa en el disseny de la instal·lació.
- b. Aprofitar la proximitat a espais naturals d'interès per fomentar funcions pedagògiques i de conscienciació social.

11. Riscos ambientals. Planificar i ordenar l'espai amb prevenció als riscos ambientals inherents al territori (risc d'inundacions, risc d'incendis, etc.).

- a. Conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 m d'amplada al costat del marge dret de la claveguera oberta adjacent, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic.
- b. El projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els calats de la revisió de la PEF del Baix Ter. (1)
- c. Exigir les normes de construcció a les edificacions.

(1) Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment a petició de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en l'ISA, en l'apartat 4.1 de la Memòria Ambiental es justifica que el "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de l'ACA -adjacent a la finca de la Modificació puntual-, **és en realitat un desaigua del nucli urbà (claveguera a cel obert)**. Per tant no és un curs natural que pugui causar risc d'inundació. Altrament, cal considerar que **aquest rec drena en direcció S-N part de la trama urbana al torrent de Mas Vicenç el qual en realitat discorre 150 m més al nordde l'àmbit de la Modificació puntual en direcció W-E**. En relació amb la zona inundable grafiada en la PEF del Baix Ter cal considerar (1) que aquesta PEF es troba actualment en revisió, (2) que el model utilitzat per al càlcul de la zonainundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, cosa que en desvirtua els resultats i n'exagera els calats, i (3) el **projecte d'urbanització incorporarà els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF (més acurats que els actuals), per la qual cosa no serà necessària realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç**. Amb tot, en aquesta Memòria ambiental es justifica la modificació de l'objectiu 11b a: **El projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els calats de la revisió de la PEF del Baix Ter.**

#### 14. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Una vegada coneixem quines són les característiques del Pla i els efectes que tindrà sobre el medi físic, natural i social, convé establir una sèrie de mesures de **prevenció**, de **correcció**, de **minimització**, de **restauració**, de **compensació** i de **guia**, per tenir en compte a les fases de planejament, d'execució i d'explotació del Pla, amb la finalitat de donar compliment als objectius socioambientals establerts inicialment.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



El següent es completa i es concreta aquesta informació per tal d'acotar l'abast de les actuacions que han de permetre la correcta planificació, execució i explotació del sector.

**Fase de planejament**

Atès que el treball entre l'equip redactor i l'equip ambiental ha estat coordinat i paral·lel, la Modificació de les Normes Subsidiàries ja incorpora mesures per assolir i complir els condicionants socioambientals detallats al capítol 5.3. D'aquesta manera, s'ha assegurat una planificació sota criteris de sostenibilitat, que es faran palpables en el moment del disseny de l'equipament i adequació de la zona.

**Fase d'execució**

Les mesures requerides en aquesta fase, es divideix en dos grups:  
A) durant la fase de disseny i planificació del projecte d'urbanització i  
B) durant la l'execució d'obres.

**A.** Un cop quedi aprovada la modificació del planejament urbanístic i s'iniciï la planificació del projecte d'urbanització, caldrà tenir en compte les següents mesures per evitar o minimitzar possibles impactes:

- Pel que fa als efectes sobre el **medi hidrològic i cicle de l'aigua**:

- a. Garantir que el projecte d'urbanització detalli l'entramat de les xarxes de subministrament d'aigua potable, d'evacuació de les aigües pluvials, de sanejament i de reg de zones verdes.
- b. Afavorir la infiltració d'aigua al sòl en els espais verds lliures.
- c. Respectar la franja de policia del rec o desaigua a cel obert del nucli urbà adjacent a l'àmbit de la modificació puntual, conservant lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 metres d'amplada al costat del marge dret del rec.
- d. Establir mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions, que es dissenyaran d'acord amb la simulació hidràulica i els calats de la revisió última de la PEF del Baix Ter.
- e. Dissenyar els protocols d'actuació i evacuació en cas d'inundació vinculats al pla d'actuació municipal.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi natural i la connectivitat ecològica**, haurien de prendre's les següents mesures:

a. No utilitzar en la jardineria i revegetació, espècies vegetals amb reconegut comportament expansiu o invasor demostrat. S'haurien de descartar els següents tàxons:

<b>Arbres</b> acàcia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) ailant ( <i>Ailanthus altissima</i> ) freixe americana ( <i>Fraxinus pennsylvanica</i> ) freixe de flor ( <i>Fraxinus ornus</i> ) Acàcia de tres punxes ( <i>Gleditsia tracanthos</i> ) mimosa ( <i>Acacia dealbata</i> ) morera del paper ( <i>Broussonetia papyrifera</i> ) negundo ( <i>Acer negundo</i> ) troana ( <i>Ligustrum lucidum</i> )	<b>Arbusts</b> <i>Amporpha fruticosa</i> <i>Baccharis halimifolia</i> budleia ( <i>Buddleja davidii</i> ) cornera de la Xina ( <i>Cotoneaster lacteus</i> ) <i>Cotoneaster tomentosa</i> carolina o coronil·la glauca ( <i>Coronilla valentina</i> ssp <i>glauca</i> ) piracant ( <i>Pyracantha angustifolia</i> ) i ( <i>P. crenatoserrata</i> ) pitospor ( <i>Pitlosporium tobira</i> )
<b>Plantes entapissants i reptants</b> Campanetes ( <i>Ipomoea cf. indica</i> ) miraguà ( <i>Araujia sericifera</i> ) bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa ( <i>Carbrotus edulis</i> ) i ( <i>C. acinaciformis</i> ) bàlsam emparador ( <i>Boussingaultia cordifolia</i> ) o ( <i>Anredera cordifolia</i> )	<b>Plantes crasses i assimilables</b> aloe maculat ( <i>Aloe maculata</i> ) atzavares o figuerasses ( <i>Agave sp.</i> ) <i>Bryophyllum daigremontianum</i> (= <i>Kalanchoe daigremontiana</i> ) figueres de moro ( <i>Opuntia ficus-indica</i> / <i>O. maxima</i> / <i>O. stricta</i> i <i>O. linauiformis</i> )

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



<p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Urbanisme del Territori i Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona</p>	<p><i>Capelleta de Prilla</i> (<i>Aptania cordifolia</i>) <i>Daphne odorata</i> (= <i>Senecio mikanoides</i>) <i>Lonicera japonica</i> <i>Senecio angulatus</i> / <i>Senecio tamoides</i> <i>Senecio angulatus</i> <i>Tradescantia Tradescantia fluminensis</i> vinya del Tibet (<i>Fallopia baldschuanica</i> = <i>Bilderdyckia aubertii</i>) vinya verge (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)</p>	<p>Plantes aquàtiques <i>Azolla</i> sp. <i>Cyperus eragrostis</i> <i>Elodea canadensis</i> jacint d'aigua <i>Eichhornia crassipes</i> <i>Ludvigia grandiflora</i> <i>Myriophyllum aquaticum</i></p>
	<p><b>Altres espècies (ornamentals, etc.)</b> acant (<i>Acanthus mollis</i>) <i>Arctotheca calendula</i> bambú o canya americana <i>Phyllostachys</i>, <i>Bambusa</i>, canya (<i>Arundo donax</i>) <i>Engeron karvinskianus</i> gasània (<i>Gazania</i> sp.) herba de la Pampa (<i>Cortaderia selloana</i>) nyàmera <i>Helianthus tuberosus</i> raim de moro <i>Phytolacca americana</i> <i>Senecio angulatus</i></p>	<p><b>Gramínies per a hidrosembra</b> <i>Paspalum sauræ</i> <i>Eragrostis curvula</i></p>
	<p><b>Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora i de dispersió</b> <i>Aster pilosus</i> <i>Aster squamatus</i> <i>Datura stramonium</i> <i>Oxalis pes-caprae</i> Tabac de jardí <i>Nicotiana glauca</i> Seneci del Cap <i>Senecio inaequidens</i> <i>Solanum chryso-trichum</i> <i>Tropaeolum majus</i></p>	

b. Sota el mateix objectiu s'haurien d'eliminar progressivament les espècies vegetals exòtiques o amb comportament bioinvasor.

c. Per a la concreció del disseny dels espais verds del centre docent, dels vorals dels carrers d'accés i el traçat dels torrents i rieres, caldria tenir en compte la següent tipologia de vegetació:

• Per als cursos fluvials, s'utilitzaran exemplars corresponents als hàbitats de ribera i, preferentment, aquelles espècies arbòries d'entorns fluvials amb una menor dependència a la presència d'aigua al subsòl:

- om (*Ulmus minor*)
- freixa de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*)

Per a l'estrat arbustiu es podran utilitzar preferentment les següents espècies:

- arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- sanguinyol (*Cornus sanguinea*)
- aranyoner (*Prunus spinosa*)

• Per a les zones verdes de l'equipament docent es podran utilitzar preferentment les següents espècies arbòries:

- alzina (*Quercus ilex*)
- roure martinenc (*Quercus humilis*)
- lledoner (*Celtis australis*)
- arboç (*Arbutus unedo*)
- olivera (*Olea europaea*)
- tots els fruiters (en especial figuera, magraner, llimoner, nesprer, ametller, perera, etc.)

Per a l'estrat arbustiu, si es dóna el cas, es prioritzaran les següents espècies:

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.



El secretari,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



- arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- aladern (*Rhamnus alaternus*)
- llentiscle (*Pistacia lentiscus*)
- esbarzer (*Rubus ulmifolius*)
- englantina (*Rosa sempervirens*)
- aranyoner (*Prunus spinosa*)
- ginesta (*Spartium junceum*)
- matapoll (*Daphne gnidium*)
- estepa blanca (*Cistus albidus*)
- estepa borrera (*Cistus salviifolius*)
- sanguinyol (*Cornus sanguinea*)
- heura (*Hedera helix*)
- romaní (*Rosmarinus officinalis*)
- saüc (*Sambucus nigra*)
- marfull (*Viburnum tinus*)
- lligabosc (*Lonicera implexa*)
- vidalba (*Clematis vitalba*)
- arítjol (*Smilax aspera*)



d. Es conservaran les fileres de xiprers que ressegueixen el límit nord i est de la parcel·la, i la vegetació de ribera actual.

- Per la reducció de la **contaminació atmosfèrica**:

a. Cal fomentar l'**estalvi energètic** a partir de:

- Afavorir la utilització de fonts energètiques renovables.

- Impulsar l'arquitectura bioclimàtica, amb paràmetres principals com l'orientació de les façanes, el tipus de vegetació dels espais verds i del sistema viari, el material de les construccions, i l'estalvi energètic, aplicant els criteris d'ecoeficiència en els edificis (segons *Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*).

b. Per prevenir / reduir la **contaminació lluminosa** caldrà tenir en compte el següent, tant als espais lliures del centre docent com als carrers adjacents:

- Optimitzar la distribució dels peus d'enllumenat exterior.

- Reduir el consum d'energia en l'enllumenat exterior:

- Es donarà prioritat a la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

- S'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors) que permeti reduir la intensitat de llum durant les hores de baixa activitat.

- L'Ajuntament haurà de comunicar al Departament de la Generalitat de Catalunya, competent de la contaminació lluminosa, que la zona on s'implanta l'equipament educatiu ja no és no urbanitzable.

c. Per assolir uns objectius de **qualitat acústica**:

- L'Ajuntament haurà d'incloure la zona que ocuparà l'equipament educatiu al mapa de capacitat acústica, considerant-la d'alta capacitat acústica.

- Pel fet de ser zona d'alta capacitat acústica i destinada a usos educatius, s'hauran de complir els objectius que marca la normativa vigent (Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

acústica, i se n'adapten els annexos) amb relació als valors límits d'immissió aplicables als espais exteriors i interiors, d'aquestes característiques.

- Amb relació a la **mobilitat sostenible**, en el projecte d'urbanització es tindran en compte que:
  - a. Es concretarà la implantació de les xarxes integrades d'itineraris de mobilitat sostenible (vianants, bicicletes i transport col·lectiu).
  - b. Es dotaran les places necessàries d'aparcament.
  - c. Es preveurà una parada de bus integrada a l'itinerari del transport col·lectiu del municipi.
  - d. Reserva de trams de la via per a la implementació de passos de vianants elevats.
  - e. Garantia de voreres d'1,40 metres mínims d'amplada sense obstacles pel lliure pas dels vianants.
  - f. Tots els itineraris per a vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.
  - g. En una futura revisió de planejament es tindrà en compte la incorporació d'un vial en sentit est-oest que connecti la zona d'equipaments, objecte de modificació, amb el camí del cementiri.

- Amb relació a la **integració paisatgística de l'edificació** haurien de prendre's les següents mesures:
  - a. Homogeneïtzar l'arquitectura, els colors i la textura de les edificacions, i procurar la seva integració amb l'entorn.

**B. Amb relació a la fase d'execució de les obres**, caldrà tenir en compte les següents mesures bàsiques:

- Pel que fa als efectes sobre els **sòls**:
  - a. Assegurar la legalitat de les explotacions que subministren el material per condicionar els perfils geomorfològics del terreny.
  - b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació, donant aplicació al que disposa el Decret 161/2001, de 12 de juny.
  - c. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció.
  - d. Ordenar el moviment i l'aparcament dels vehicles pesats durant la fase d'execució de les obres.
  - e. Col·locar les acumulacions de terra en espais destinats a edificacions o vials.
  - f. En el cas de ser necessari el seu decapatge, caldrà conservar la terra vegetal en acopis per a la seva utilització en la fase de revegetació.
- Pel que fa als efectes sobre les **aigües subterrànies**:
  - a. Controlar el manteniment de la maquinària de les obres per evitar l'abocament d'olis i hidrocarburs al sòl i impedir els seus efectes al freàtic.
  - b. Contemplar l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs per utilitzar en cas d'abocaments accidentals.
  - c. Garantir la capacitat de la xarxa de sanejament de les aigües residuals per evitar pèrdues i, d'aquesta manera, provocar la contaminació de les aigües subterrànies.
- Pel que fa als efectes sobre les **aigües superficials**:
  - a. Impermeabilitzar les acumulacions de terres amb materials tous, per impedir que els fenòmens atmosfèrics s'emportin la terra acumulada i aquesta pugui contaminar les aigües.
  - b. Controlar l'abocament de residus sòlids i líquids a la llera, per evitar efectes sobre el medi hidrològic.
  - c. En el cas que sigui necessària la construcció de basses de desenvolupament de les obres per a tractaments de diferents materials o d'aigües per a la neteja de camions i maquinària, hauran d'estar

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





degudament impermeabilitzades amb geotèxtils o similars. Un cop s'acabin les obres o quan estigui plena, les aigües del seu interior hauran de ser retirades per una empresa especialitzada i portades a una depuradora.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi natural**:

- a. S'identificaran exactament els peus a conservar (filera de xiprers). Aquesta selecció es farà al mateix lloc, i es garantirà la seva retirada o manteniment abans dels treballs d'esplanació del terreny per adequar-hi la urbanització.
- b. Col·locar una tanca perimetral temporal de material/s que disminueix/n i l'afectació de la pols a la vegetació propera.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi atmosfèric**:

- a. Per reduir la **contaminació acústica** caldrà dur a terme les següents accions:
  - Respectar i restringir els horaris laborals a les franges diürnes, adaptats a la franja horària laboral comuna (de 8 a 20 h).
  - Utilitzar maquinària que compleixin els nivells normatius de soroll permesos.
  - Limitar la velocitat dels vehicles de les obres.
  - Controlar periòdicament els focus d'emissió i la intensitat del soroll.
- b. Per evitar la pèrdua de **qualitat de l'aire** caldrà:
  - Racionalitzar el moviment de terres i el transport de materials per evitar la generació i emissió significativa de pols.
  - Remullar les terres que s'hagin de remoure, i regar les àrees utilitzades pel transport i magatzem de material i de circulació de vehicles d'acord amb l'època de l'any i els nivells d'humitat ambiental.
  - Evitar el moviment de terres en situacions de vent fort.

- Pel que fa a la **gestió dels residus**:

- a. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció, i evitar la seva concentració permanent.
- b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació.
- c. Un cop finalitzat el conjunt de les obres, caldrà fer una neteja general de l'entorn per recollir material i brossa vegetal generada en l'execució de les obres.

**Fase d'explotació. Seguiment i supervisió ambiental dels efectes del Pla**

Per garantir el correcte desenvolupament ambiental del sector en endavant, és convenient definir un programa de seguiment ambiental que garanteixi el control i la capacitat de correcció de les actuacions previstes.

La legislació per a l'avaluació ambiental de plans i programes, sol·licita establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporta el desenvolupament d'una actuació urbanística (fase de planejament i de projecte d'urbanització, fase d'execució i fase d'explotació), el que s'anomena **Programa de Seguiment Ambiental**. El seguiment de les fases de planejament i execució ja s'ha explicat als apartats 7.2.1 i 7.2.2 de l'ISA, de manera que a continuació es farà referència només a la fase d'explotació, és a dir, establir les eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'explotació de l'actuació.

Tanmateix, és l'Ajuntament, com organisme responsable del futur equipament, qui haurà de vetllar pel compliment d'aquestes prescripcions en la fase d'execució i explotació que s'expliquen a continuació. Aquest control es pot dur a terme mitjançant indicadors, és a dir, uns paràmetres que permeten conèixer de forma ràpida i precisa l'estat d'una mesura o situació en un lloc i un temps determinat. Els **indicadors de seguiment ambiental** proposats són eines d'avaluació fàcilment mesurables, pràctics i comprensibles (per tal d'actuar com a informació pública si s'escau).

Per a cada indicador de seguiment ambiental s'ha definit la *tendència desitjada* dels valors obtinguts i el moment del seu càlcul en el desenvolupament del projecte (*fase de planejament, execució o explotació*).

Pel que fa a la periodicitat de càlcul dels indicadors proposats i/o pel que fa a l'establiment de nous indicadors, serà competència de l'equip promotor i constructor, en col·laboració amb les

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



448

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació

del Territori i Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme

de Catalunya



administracions competents, realitzar el seguiment de les accions i les mesures proposades que es materialitzarà mitjançant un **informe d'avaluació i seguiment**. Aquest informe és proposa que tingui una **periodicitat anual** i que inclogui només els indicadors establerts per a la fase d'explotació, atès que els de la fase de planejament i d'execució es calcularan una única vegada.

Taula 3. Programa de Seguiment Ambiental.

Objectiu ambiental	Indicador	Resposta requerida
<b>1. Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística</b>	Grau de presència de masses de vegetació natural d'especial interès abans i després del Pla	Igual al 100%
	Percentatge de trams de vial arbrat	Igual al 100%
	Grau d'ocupació dels espais lliures per comunitats vegetals pròpies de la zona.	Igual al 100%
	Percentatge d'actuacions de recuperació o restauració dels espais verds de valor natural	
	$\frac{\text{Superfície de vegetació de ribera restaurada} \times 100}{\text{Superfície de vegetació de ribera afectada per les actuacions urbanístiques}}$	Igual al 100%
	Índex de qualitat del bosc de ribera QBR abans i després del planejament	
	Aquest indicador és qualitatiu i mesura el grau de cobertura ripària del bosc de ribera, l'estructura i qualitat de la cobertura i la naturalitat del canal fluvial, aplicant el mètode definit per l'ACA. L'índex QBR es categoritza segons: - Bosc de ribera sense alteracions, qualitat molt bona, estat natural (valors >95) - Inici d'alteració, qualitat bona (valors entre 75-90) - Alteració important, qualitat regular (valors entre 55-70) - Forta degradació, qualitat dolenta (valors entre 30-50) - Degradació extrema, qualitat pèssima (valors < 35)	Igual o augment de la qualitat
	Percentatge de superfície de zones verdes conservades amb presència de vegetació natural	
	$\frac{\text{Superfície de zones verdes amb presència de vegetació natural original} \times 100}{\text{Superfície total zones verdes del sector}}$	Igual al 100%
	<b>2. Capacitat d'acollida del territori</b>	Nombre d'espècies vegetals exòtiques en espais lliures
Percentatge de superfície ocupada en zona de sensibilitat ambiental alta i moderada (veure capítol 5.2)		Proper a 0%
Percentatge de superfície d'espais lliures prevista pel Pla		Segons estableix normativa
Nombre de construccions agràries (granges, masies, magatzems) i d'infraestructures de regadiu afectades per l'activitat del centre educatiu		Cap

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES**  
**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Objectiu ambiental	Indicador	Intensificació o exigència	
<b>3. Integració paisatgística dels usos i activitats</b>	Activitats i construccions amb criteris d'integració paisatgística	Proper al 100%	
	Conservació de les visuals paisatgístiques a la zona	Sí	
	Percentatge d'infraestructures (línies elèctriques, antenes de telecomunicació, etc.) soterrades o mimetitzades respecte de les infraestructures aèries totals	Proper al 100%	
	Percentatge d'edificacions amb orientació apropiada per a un aprofitament bioclimàtic (façana amb les peces principals orientada al sud $\pm 30^\circ\text{C}$ )	Proper al 100%	
<b>4. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions</b>	Percentatge d'edificis amb garantia de ventilació natural transversal	Proper al 100%	
	Percentatge de mesures d'eficiència energètica relatives a la construcció i a les instal·lacions per als projectes d'edificació	Proper al 100%	
	Percentatge d'energia procedent de fonts d'energia renovable	Proper al 100%	
	Emissions de CO <sub>2</sub> equivalent generades pel trànsit motoritzat al sector	Reducció progressiva	
	Emissió de CO <sub>2</sub> (en Kg) en funció dels consums energètics, dels usos i generats pel trànsit motoritzat	Reducció progressiva	
	Percentatge de residus destinats al reciclatge per a cada fracció	Proper al 100%	
	Percentatge de sol dotat de sistemes de recollida d'aigua de pluja	Proper al 100%	
	Percentatge del volum estimat d'aigua residual i de pluja reutilitzats per usuari	Proper al 100%	
	<b>5. Cicle de l'aigua</b>	Percentatge d'estalvi d'aigua assolit amb els sistemes d'estalvi adoptats	Proper al 100%
		Percentatge d'aigües residuals abocades correctament a la xarxa de sanejament	Proper al 100%
<b>6. Qualitat de l'ambient atmosfèric</b>	Percentatge d'àrea enjardinada amb criteris de xerojardineria i sistemes eficients de reg	Proper al 100%	
	Percentatge d'enllumenat adequat a la Llei 6/2001	Proper al 100%	
	Percentatge de làmpades d'enllumenat públic de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) amb sistemes de mínim flux a l'hemisferi superior	Proper al 100%	

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015





Objectiu ambiental	Indicador	Responsabilitat
	Compliment dels objectius de qualitat ambiental (valors límits d'immissió) aplicables a l'espai exterior i interior	Sí
	Percentatge dels espais viaris d'accés per a ús preferent de vianants	Proper al 100%
<b>7. Mobilitat sostenible i segura</b>	Manteniment en bon estat de les reserves dels vials per la comunitat escolar, i vianants i ciclistes en general (senyalització, paviment, seguretat)	Proper al 100%
	Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització per punts de creuament de vianants o bicicletes	Proper o superior a 1
	<u>Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització</u> Nombre de punts de creuament de vianants	
<b>8. Cohesió i benestar social</b>	Estratègies pedagògiques, de conscienciació ambiental i de salut desenvolupades, aprofitant la proximitat a l'espai rural	Augment progressiu i estabilitat
<b>9. Riscos ambientals</b>	Percentatge de superfícies amb activitat en zona de risc natural d'inundació	Proper al 0%

CONSELL COMARCAL DEL TERRITORI DE VERGES

Verges, 17 d'Abril de 2015

Sandra Fernández Soterias  
arquitecta

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX I INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Ciudadans, 11  
17004 Girona  
Tel. 972 21 38 12  
Fax 972 21 37 27  
NIF Q.0401031 F  
www.gorc.cat/ca/aca

Expedient: UDPH2010000459  
Procediment: Altres Informes  
Assumpte: Informe tècnic  
Document: 3784763



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

### INFORME TÈCNIC

**Expedient:** UDPH2010000459  
**Peticionari:** Ajuntament de Verges  
**Objecte:** Informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària (IES)  
**Curs:** Rec innominat  
**Municipi:** Verges ( Baix Empordà )

**Coordenades UTM:** X = 503.866 Y = 4.657.397

L'Ajuntament de Verges, amb data del registre d'entrada 22 de gener de 2010, demana informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària (IES).

Amb la petició, s'aporten plànols d'emplaçament, topogràfic i del planejament vigent.

### DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Els terrenys per a la construcció del nou IES de Verges estan situats a l'extrem nord del nucli urbà. Els límits del solar són: al nord, camps de conreu; a l'est, la llera d'un rec innominat originari del torrent del Mas Vicenç; al sud, les instal·lacions del camp de futbol municipal; i a l'oest, el Camí de la Font de Lluny.

Segons el vigent planejament de Verges, el solar està classificat per una part com a sòl urbà amb qualificació d'equipament comunitari esportiu de nova creació, els terrenys de l'extrem sud (3.861,00m<sup>2</sup>), mentre que la resta de la finca (10.024,00m<sup>2</sup>), està classificada com a sòl no urbanitzable. La superfície total del solar és de 13.885,00m<sup>2</sup>.

Actualment s'està tramitant la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament per al canvi de classificació a sòl urbà, dels terrenys en els que es preveu la construcció del nou IES.

### CONSIDERACIONS GENERALS

El terrenys estan situat a una distància de 1500,00 m respecte el marge esquerre del riu Ter. Així mateix per l'extrem nord i est de l'àmbit discorre el torrent de Mas Vicenç en direcció oest-est i nord-sud, respectivament al llarg d'uns 380,00m de longitud.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 1 de 3

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





**Agència Catalana  
de l'Aigua**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

El torrent recull les aigües d'escorrentia d'una conca d'aportació d'uns 2,50 km<sup>2</sup>. Serà necessari avaluar la capacitat hidràulica del rec per crescudes extraordinàries i determinar si es poden produir possibles desbordaments amb afectació als terrenys del marge dret del rec a on es preveu la construcció del nou centre.

S'aconsella que les edificacions que es projectin s'ubiquin a l'extrem central i oest del terreny amb l'objectiu de preservar lliures i inalterats els terrenys més propers al marge del rec.

Per altra banda, l'Agència Catalana de l'Aigua ha redactat el document "Planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter", l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de la presa del Pasteral fins a la desembocadura al mar.

Els resultats provisionals dels models hidrodinàmics desenvolupats, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, determinen que els terrenys delimitats per la construcció del nou IES de Verges es troben al límit de l'extensió d'inundació per a 500 anys de període de retorn del riu Ter.

La zona es pot considerar, no obstant, que és una zona lateral en relació amb el flux principal d'aigua del riu Ter, per la qual cosa els riscos hidrològics previsibles es limiten a la possibilitat d'inundació per elevació de la làmina d'aigua i no són de preveure danys addicionals associats directament a la velocitat del corrent de l'aigua.

Malgrat tot, caldria considerar com a prescripcions condicionants de les futures edificacions l'adopció d'unes mesures de protecció passiva, com poder ser les relatives a la determinació de la rasant dels accessos i les zones practicables dels edificis, i les corresponents a la tipologia i el dimensionament de la fonamentació d'acord amb els resultats de l'estudi hidrològic-hidràulic del torrent de Sant Vicenç i les condicions d'inundabilitat reflectida en els documents de planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter al que s'ha fet referència abans.

#### CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa el següent sobre les condicions d'edificabilitat del solar destinat a la construcció del nou centre docent de secundària (IES) de Verges:

1. La proposta d'ordenació i l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES s'establiran a partir dels resultats d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent de Sant Vicenç que limita amb l'àmbit del sector i els calats d'inundació associats a la revinguda del Ter determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, per episodis de 500 anys de període de retorn i l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables
2. Per a la redacció d'aquest estudi s'ha seguit la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 2 de 3

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Agència Catalana  
de l'Aigua  
Consell Territorial d'Urbanisme  
de Girona

3. Els resultats de l'estudi seran determinants per a establir les actuacions de infraestructura hidràulica o, preferentment, les mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys a valors concordants amb els usos del sòl previstos.

4. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

Vist i plau  
El Director  
Per delegació (Resolució  
MAH/1880/2009 de 29  
de juny, DOGC5416  
de 08.07.09)

El Tècnica Unitat Gestió del  
DPH de la Demarcació  
Territorial de Girona

El Cap de la Unitat de Gestió  
del Domini Públic Hidràulic de  
la Demarcació de Girona

El Cap de la Demarcació  
Territorial de Girona

Elisabet Sebastià Grabuleda

Enrique Moya Rodríguez

Alexandre Rocas Jordi

Girona, 20 d'abril de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 3 de 3


Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX:II INFORME AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA-MARÇ 2014



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Clutadana, 11  
17004 Girona  
Tel. 972 21 38 12  
Fax 972 21 37 27  
NIF Q.0901031 F  
www.gencat.cat/aqa

Expedient: **UDPH2011004333**  
Procediment: **Informes urbanístics**  
Assumpte: **Plantilla Base**  
Document: **5121220**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

## INFORME TÈCNIC

**Expedient :** UDPH2011004333  
**Peticionari :** Ajuntament de Verges  
**Objecte :** Informe modificació puntual NNSS (canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent)  
**Curs :** Rec Innominat  
**Municipi :** Verges ( Baix Empordà )

**Coordenades UTM (ETRS89):** X = 503.772 Y = 4.657.198

L'Ajuntament de Verges, amb data del registre d'entrada 11 d'octubre de 2011, sol·licita informe sobre l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges pel Canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent a Verges.

Amb la petició, s'aporten els següents documents:

- "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges. Canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" subscrit per l'arquitecta Ruth Pujol Boira el febrer de 2011.
- "Informe de Sostenibilitat Ambiental" (ISA) subscrit per GeoServei el febrer de 2011.
- "Memòria Ambiental" (MA) subscrita per GeoServei el febrer de 2014.

## ANTECEDENTS

A data 12 d'abril de 2010 l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària al TM de Verges amb les següents condicions:

1. La proposta d'ordenació i l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES s'establiran a partir dels resultats d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent de Sant Vicenç que limita amb l'àmbit del sector i els calats d'inundació associats a la revinguda del Ter determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, per episodis de 500 anys de període de retorn i l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hidric i les zones inundables
2. Per a la redacció d'aquest estudi s'ha seguit la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

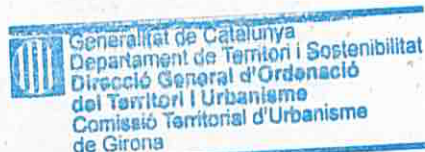
Pàgina 1 de 1

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





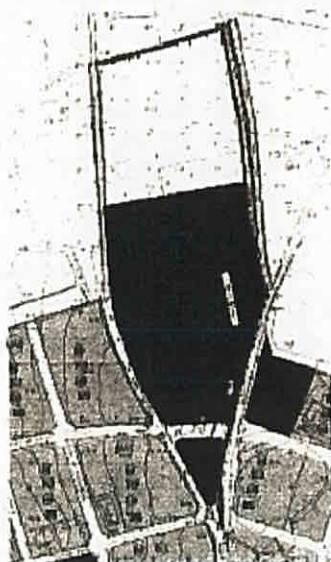


3. Els resultats de l'estudi seran determinants per a establir les actuacions de infraestructura hidràulica o, preferentment, les mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys a valors concordants amb els usos del sòl previstos.
4. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

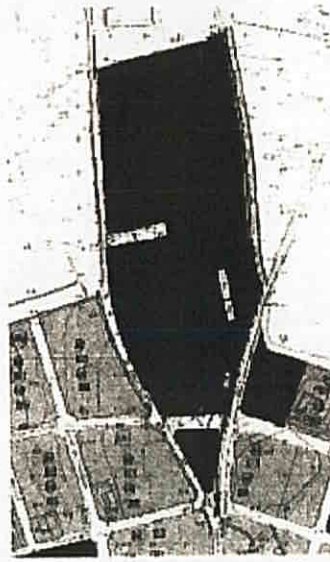
### DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges i el Text Refós d'aquestes normes foren aprovats definitivament l'1 d'abril de 1987 i el 24 de maig de 2005 respectivament.

La modificació puntual motiu d'informe té per objecte l'adaptació del planejament municipal vigent a les noves necessitats educatives del municipi de Verges de disposar d'un solar per a poder-hi construir un centre docent d'educació secundària.



Planejament vigent (Alternativa 0)



Planejament proposat (Alternativa 1)

La modificació consisteix en reclassificar un sòl no urbanitzable a urbà per tal de poder-hi construir el nou centre educatiu (actuació d'interès públic). La parcel·la a reclassificar es troba confrontant amb el sòl urbà ja consolidat. Limita al nord amb camps de conreu, a l'est amb el rec Regeret, al sud amb el camp de futbol i a l'oest amb el camí de Font de Lluny. Aquest canvi de classificació del sòl comporta que la zona que actualment hi ha en sòl no urbanitzable i la part que tenim en sòl urbà qualificat com a Sistema d'equipaments esportius de nova creació (3.b.c), es reestructuren per les necessitats futures i passen a quedar qualificades com a Sistema d'equipaments esportius (3.b), com a Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d) i com a Sistema viari (1), en sòl urbà. La superfície total d'aquesta modificació és de 13.515m<sup>2</sup>, dels quals:



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Agència Catalana  
de l'Aigua



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

- 10.036m<sup>2</sup> es proposen de Sistema d'equipament escolar-docent (3.d)
- 3.033m<sup>2</sup> com a Sistema d'equipament esportiu de nova creació (3.b)
- 446m<sup>2</sup> com a Sistema viari (1)

La modificació comporta un increment de sostre edificable, però d'ús públic, no d'aprofitament privat, per la qual cosa no suposa cap reserva de sòl complementària.

Per al desenvolupament de les edificacions i activitats previstes en aquesta modificació de les Normes Subsidiàries regiran les condicions generals establertes en aquestes normes, però amb les especificacions que es detallen a la normativa urbanística d'aquesta modificació puntual, on l'article 1 esmenta que es modifica el punt 3.d de l'article 29 de les Normes Subsidiàries del Planejament on es regulen els paràmetres urbanístics de cada subsistema d'equipaments quedant redactat de la següent manera:

**\*- 3.d. Escolar -Docent:**

Edificació neta: 1m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> solar  
Ocupació màxima: 50%  
Alçada reguladora màxima: 10m  
Nombre de plantes: PB+2  
Separacions a partions: 3,00m a vial  
5,00m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual (Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)"

Tant a la memòria de la modificació puntual com dins l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) es contempla planificar i ordenar l'espai amb prevenció al risc d'inundacions conservant lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5m d'amplada al costat del marge dret del torrent de Mas Vicenç i realitzant el futur projecte d'urbanització d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç (seguint les recomanacions de l'ACA) i dels calats d'inundació calculats en la PEF de les conques del Baix Ter. També es contempla establir mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions i dissenyar els protocols d'actuació i evacuació en cas d'inundació vinculats al pla d'actuació municipal (PAM).

En el document de la Memòria Ambiental (MA), document posterior a l'ISA, es plantegen unes justificacions/al·legacions a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (exp. UDPH201000459):

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat



Pàgina 3 de 3

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona



INFORME TÈCNIC DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA		
Expedient UDPI201000459		
Especificacions	Justificació / Alegació	Referència a la Memòria ambiental (MA) o a l'ISA
<p>Conclusions de l'informe de FACA en resposta a la sol·licitud emesa per l'Ajuntament, a petició dels Serveis Territorials d'Educació de Girona:</p> <p>-L'emplaçament de l'edifici dins la parcel·la i les mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions -que es definiran al projecte d'urbanització- es desenvoluparan d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç (seguint les recomanacions de FACA) i dels càlculs d'inundació calculats en pla PEF de les conques del Baix Ter.</p>	<p>Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment a petició de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en l'ISA, en l'apartat 4.1 de la present Memòria Ambiental es justifica que el "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de FACA -adjacent a la línia de la Modificació puntual-, és en realitat un desàguia del nucli urbà (clavaguera a cel obert). Per tant no és un curs natural que pugui causar risc d'inundació. Altament, cal considerar que aquest roc dreua en direcció S-N part de la trama urbana al torrent de Mas Vicenç el qual en realitat discorre 150 m més al nord de l'àmbit de la Modificació puntual en direcció W-E.</p> <p>En relació amb la zona inundable definida en la PEF del Baix Ter cal considerar (1) que aquesta PEF es troba actualment en revisió, (2) que el model utilitzat per al càlcul de la zona inundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, cosa que en devria de ser resultat i n'exagera els colats, i (3) el projecte d'urbanització incorporarà els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF (més acurats que els actuals), per la qual cosa no serà necessària realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç.</p>	<p>Aquest aspecte es concretarà amb el projecte d'urbanització.</p> <p>No obstant s'ha incorporat el requeriment que el projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els colats de la revisió de la PEF del Baix Ter en:</p> <p>MU: el capítol 13. Normes relatives a la protecció del nucli i en el capítol 14. Mesures preventives, correctores i compensatòries dins de l'àmbit de la modificació es recull aquest requeriment.</p> <p>ISA: Es recollia aquest requeriment erroni en els capítols 5.3. -Objectius i condicions socioambientals a adoptar a la Modificació i en el capítol 6. Avaluació dels efectes significatius i proposta de Afegides.</p> <p>Memòria Ambiental: En l'apartat 4.1 de la present memòria ambiental es justifica que el rec de l'àmbit de la Modificació puntual no és el torrent de Mas Vicenç sinó que es tracta d'un desàguia (clavaguera a cel obert) de la zona urbana, i per tant no suposa risc d'inundació.</p>
<p>-Caldrà conservar l'ure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 metres d'amplada al costat del marge dret del roc, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix</p>	<p>Aquest requeriment de FACA s'ha integrat en el disseny i ordenació de la zona.</p>	<p>MU: el capítol 15. Normativa urbanística, recull a l'article 29 aquest requeriment.</p> <p>ISA: Els capítols 5.3. Objectius socioambientals a adoptar a la modificació, 6.9. Identificació dels</p>
<p>l'article 6.1.a) del text roble de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.</p>		<p>efectes significatius sobre el nucli, 6.2. Proposta de mesures preventives, correctores i compensatòries dins de l'àmbit de la modificació, posen de manifest com aquest requeriment s'integra en l'ordenació de la zona.</p>

És a l'apartat 4.1 Consideracions que rebaten alguns aspectes de l'informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua d'aquesta memòria ambiental on s'avalua amb més detall les dades exposades al requadre anterior per tal de justificar que no és necessari l'estudi de simulació hidràulica del torrent de Sant Vicenç.

Pel que fa a l'avaluació de les noves necessitats d'abastament d'aigua potable i de sanejament d'aigües residuals és el document ISA qui quantifica les noves demandes i en el seu apartat 7. Demandes addicionals (punts 7.1 i 7.2) on calcula que el volum estimat que requerirà el nou centre escolar és d'uns 4.562m<sup>3</sup>/any i que aquest pot ser assimilat per els recursos i les infraestructures actuals del municipi.



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Agència Catalana  
de l'Aigua



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i S  
Direcció General d'Ordena  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urban  
de Girona

En quan al sanejament de les noves aigües residuals generades aquestes seran conduïdes al igual que la resta de les aigües residuals del municipi a l'EDAR de l'Escala (actualment l'ACA està realitzant la connexió dels municipis de Colomers, Jafre, la Tallada i Verges amb l'EDAR de l'Escala)

#### CONSIDERACIONS GENERALS

##### Hidrologia-Hidràulica. Inundabilitat

Els terrenys motiu de la modificació puntual estan situats uns 1500m al nord del marge esquerre del riu Ter, mentre que per l'extrem est de l'àmbit discorre, al llarg d'uns 230m, un rec innominat que tributa al torrent de St. Vicenç, recorreguts uns 120m més i que té el seu origen dins el nucli urbà de Verges.

Tot i que la llera del torrent de St. Vicenç es troba a una distància d'uns 120m de la zona, s'ha caracteritzat la seva conca i avaluat la capacitat hidràulica de la seva llera (règim permanent uniforme, Manning) a l'alçada de les granges de l'Estepar i es conclou que tot i tenir una capacitat inferior al  $Q_{10}$ , les aigües desbordades en una revinguda de 500 anys de període de retorn no arribarien a afectar, previsiblement, els terrenys motiu de la modificació puntual.

Tanmateix els resultats provisionals dels models hidrodinàmics desenvolupats en el document "Planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter", els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, determinen que els terrenys delimitats per la modificació es troben dins el límit de l'extensió d'inundació per a 500 anys de període de retorn del riu Ter.

La zona es pot considerar, no obstant, que és una zona lateral en relació amb el flux principal d'aigua del riu Ter, per la qual cosa els riscos hidrològics previsibles es limiten a la possibilitat d'inundació per elevació de la làmina d'aigua i no són de preveure danys addicionals associats directament a la velocitat del corrent de l'aigua.

Malgrat tot, caldrà considerar com a prescripcions condicionants de les futures edificacions, l'adopció d'unes mesures de protecció passiva, com poden ser les relatives a la determinació de la rasant dels accessos i les zones practicables dels edificis, i les corresponents a la tipologia i el dimensionament de la fonamentació d'acord amb les dades d'inundabilitat segons els documents de planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter.

##### Abastament d'aigua

Segons les conclusions del Pla d'Abastament i Distribució d'aigua en alta a Catalunya (Informe final any 2005. TM Verges) la xarxa de Verges no necessita cap actuació, el recurs és abundant, el temps de regulació (una vegada construït el nou dipòsit) fins el 2025 és suficient i les conduccions estan ben dimensionades.

##### Sanejament

Segons el document PSARU 2005 (actualització 2010) actualment s'estan executant les obres de connexió dels municipis de Colomers, Jafre, Verges i la Tallada amb el sistema de l'Escala.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat

Pàgina 5 de 5

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





**Agència Catalana  
de l'Aigua**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Atès que la modificació puntual suposa la creació de nou sòl per a equipaments públics, el promotor no haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament segons preveu l'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005.

#### CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa el següent sobre la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent (IES):

1. La proposta d'ordenació, l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament, dins de la parcel·la, de l'edifici del nou IES i l'establiment de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys, s'establiran a partir dels resultats dels calats d'inundació associats a la revinguda del Ter per episodis de 500 anys de període de retorn determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, i en aplicació de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables.
2. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, en tant que zona de servitud del mateix.

La tècnica Unitat Gestió del  
DPH de la Demarcació  
Territorial de Girona

El Director  
Per delegació (Resolució  
TES/2782/2012 de 21  
de novembre. DOGC  
de 18.12.2012)  
El Cap de la Demarcació  
Territorial de Girona

Anna Carola Sola

Alexandre Rocas Jordi

Girona, 10 de març de 2014

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat

Pàgina 6 de 6

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



462

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX III: INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT-FEBRER 2015

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya  
Consell Català de l'Esport

R/N P0369/K1202\_U0003\_N-E1294

**Informe preceptiu de planejament urbanístic**

Número de l'expedient: E 1.294

Entitat: Ajuntament de Verges

Documents: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent

Equip redactor: Sandra Fernández Soteras

Data de redacció: Juliol de 2014

Data d'aprovació inicial: No s'indica

**Fets**

- El 6 de febrer de 2015, l'Ajuntament de Verges va presentar la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent i va sol·licitar informe al Consell Català de l'Esport, en l'àmbit de la seva competència, als efectes de l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- S'ha revisat la documentació presentada, d'acord amb les determinacions del Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005, de 31 de maig i s'ha observat el següent:
  - La necessitat de construir un centre docent al solar adjacent fa necessari modificar el perímetre d'una peça de sòl d'equipament comunitari esportiu de nova creació (3.b.c.) en sòl no urbanitzable de 3.033 m<sup>2</sup> situat a tocar del camp de futbol en el seu costat nord.
  - La nova forma reservada manté la qualificació urbanística i la superfície total de 3.033 m<sup>2</sup> variant les seves proporcions, tot mantenint la funcionalitat i relació amb el camp de futbol, i millorant l'accessibilitat.
- L'Ajuntament de Verges no ha redactat el seu Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM), que és un dels instruments de desplegament del PIEC. Un dels objectius del MIEM és fer la diagnosi de les condicions urbanístiques de les instal·lacions esportives i quantificar les reserves de sòl necessàries per atendre les necessitats d'equipaments esportius en l'horitzó del planejament.

**Conclusions**

Informo favorablement des del punt de vista de la planificació esportiva la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent perquè compensa la superfície i la funcionalitat del sòl qualificat d'equipament comunitari esportiu.

**Recomanacions**

S'aconsella redactar el MIEM per analitzar les necessitats d'equipaments esportius de Verges i planificar les reserves de sòl adequades per emplaçar-les-hi.

Esplugues de Llobregat, 27 de febrer de 2015

El Tècnic del Servei d'Equipaments Esportius

Vist i plau  
El cap de la Secció Tècnica (e.f.)

Signat electrònicament per :CPISR-1 Ramon  
Giner Cros  
Data :2015.03.08 11:33:08 CET  
Raó:Autor/validador

Signat electrònicament per :CPISR-1 Ricard  
Balcells Comas  
Data :2015.03.10 09:11:08 CET  
Raó:Autor/validador

Av. dels Països Catalans, 40-48  
08950 Esplugues de Llobregat  
Tel. 93 480 49 00

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



**NORMATIVA URBANÍSTICA**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

**15. NORMATIVA URBANÍSTICA**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Per al desenvolupament de les edificacions i activitats previstes en aquesta modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges regiran les condicions generals establertes en la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents al municipi, però amb les especificacions que es detallen:

**Article 1**

Es modifica el punt 3.d. de l'article 29 de les Normes Subsidiàries de Planejament on es regulen els paràmetres urbanístics de cada subsistema d'equipaments.

**Sistemes d'equipaments comunitaris**

**Art. 28.-**

2. Es distingeix els següents equipaments:

3.c. Esportiu

3.d. Escolar - docent

3.e. Religiós - cultural

3.f. Cementiri

3.g. Cívic - administratiu

3.h. Policia autònoma

3.i. Sanitari - assistencial

2. El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-**

Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta: 1m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50%

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre de plantes: PB+2

Separacions a partions: 3,00 m a vial

5,00 m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual

(Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)

**Condicions tècniques i instal·lacions:** disposar d'accés rodat, de les escomeses i cabals suficients, Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament ( a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.

**Condicions ambientals:** Serà obligatori adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental: capítol 5.3 Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística, en cada una de les fases de desenvolupament del planejament.

3.b.g. Cívic - Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 40%

3.g. Cívic - Administratiu (Local Social Municipal):

Edificabilitat neta: 3 5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 100%.

3.i. Sanitari - assistencial:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50 %

Alçada reguladora màxima: 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions: 3,00 m a vial

3,00 m a veïns

Nota: l'apartat en color blau és el que s'incorpora i es modifica a la regulació de l'equipament docent.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Sandra Fernández Soteras  
CONSELL DE MARCA DEL BAIX EMPORDÀ

Verges, Abril de 2015  
Sandra Fernández Soteras  
arquitecta

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

466



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present  
document ha estat aprovat provisionalment  
pèl Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió  
de 17 d'abril de 2015.


El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



RELACIÓ DE PLÀNOLS



### 16. RELACIÓ DE PLÀNOLS

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

<i>Núm.</i>	<i>Descripció del plànol</i>	<i>escala</i>
Plànols d'informació		
	Situació de la modificació	1:5000
	Planejament vigent	1:5000
	Topogràfic estat actual	1:1000
	Planejament vigent	1: 2000
Plànols d'ordenació		
	Planejament proposat	1:2000
	Planejament proposat	1:1000

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

468

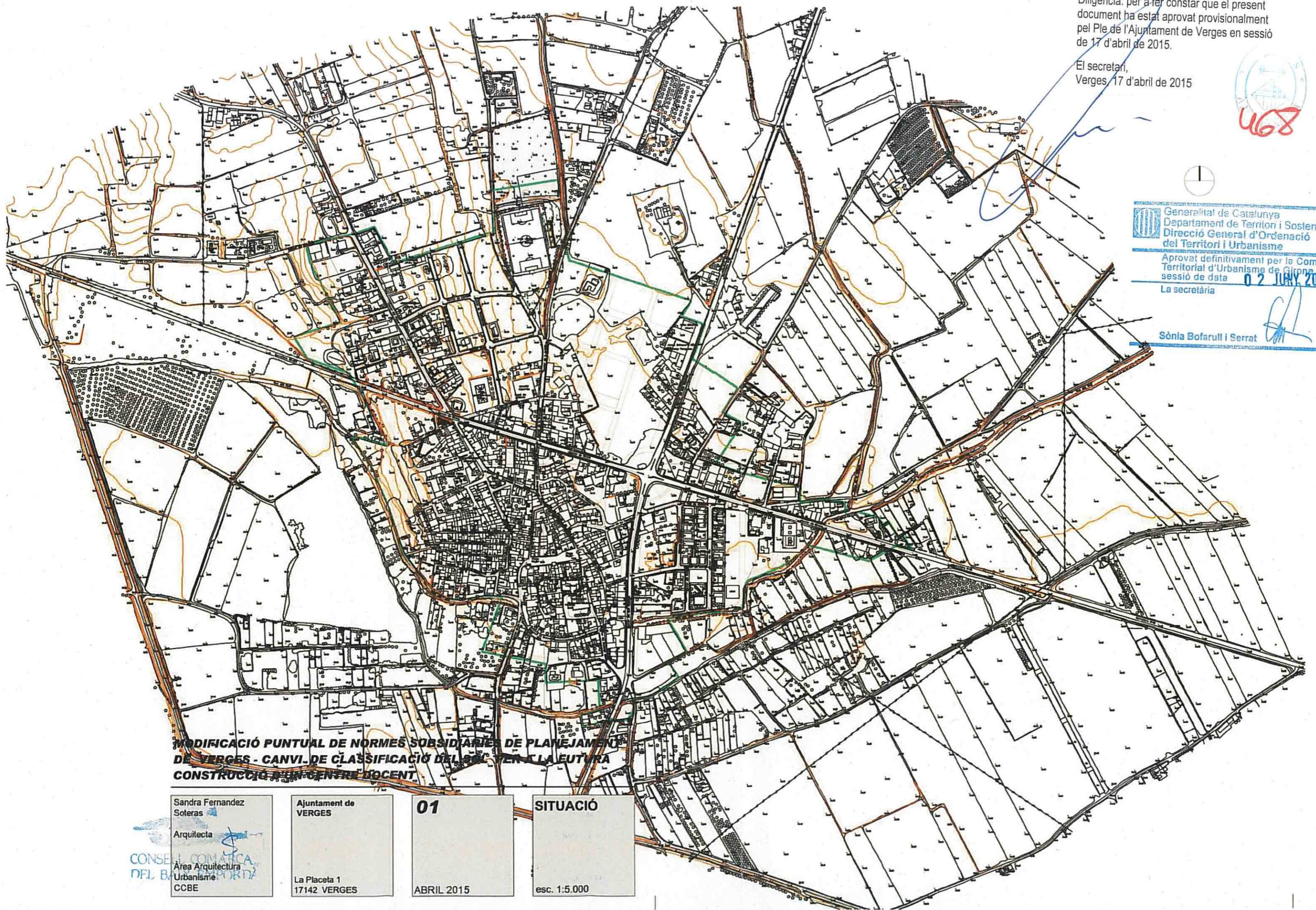


Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 02 JUNY 2015

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT  
DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒC EN LA FUTURA  
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez  
Soteras  
Arquitecta  
CONSELL COMARCAL  
DEL BAIX EMPORDÀ  
Àrea Arquitectura  
Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de  
VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**01**  
ABRIL 2015

**SITUACIÓ**  
esc. 1:5.000

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

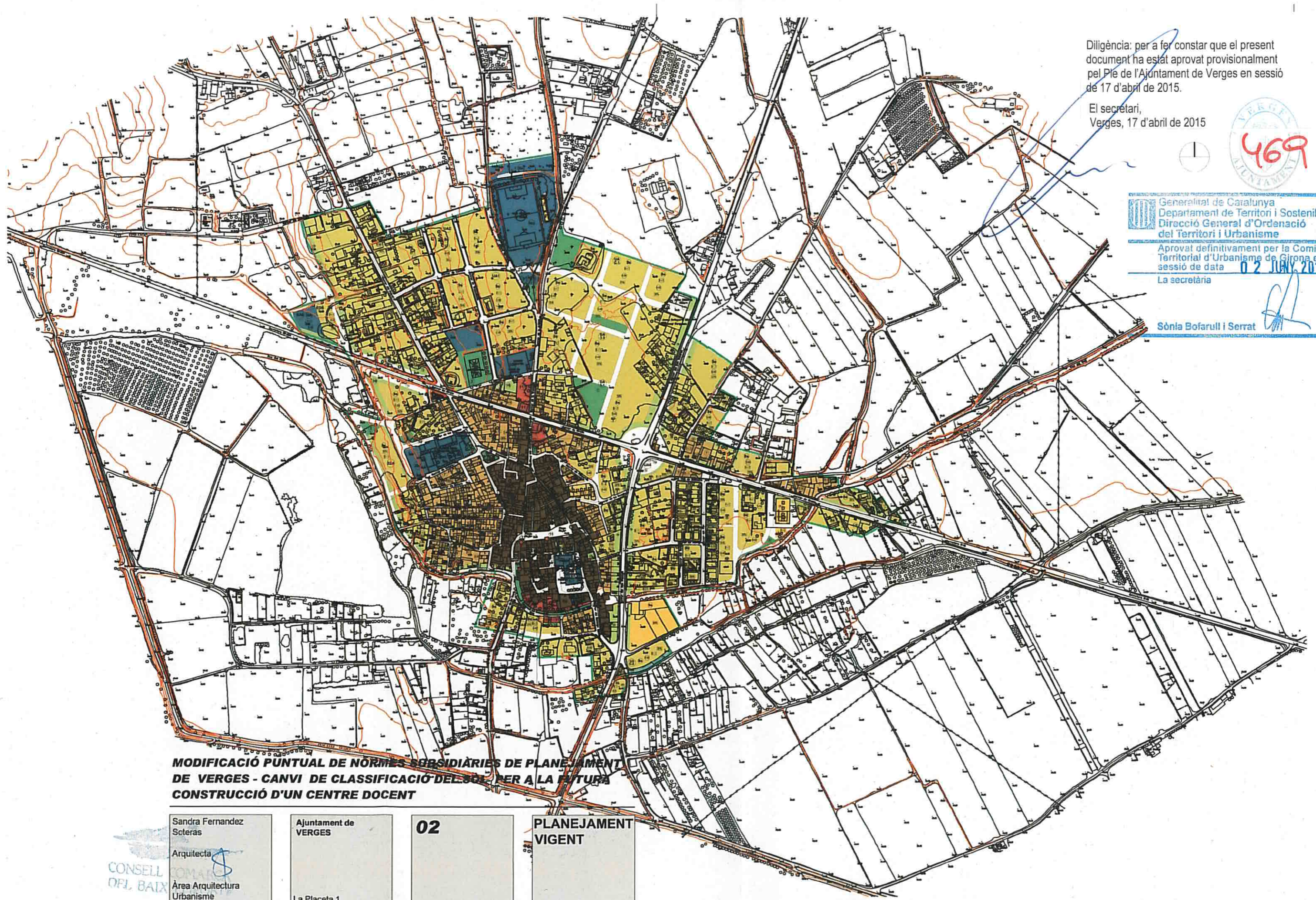
El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NÒRMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SOL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez Soterás  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**02**  
ABRIL 2015

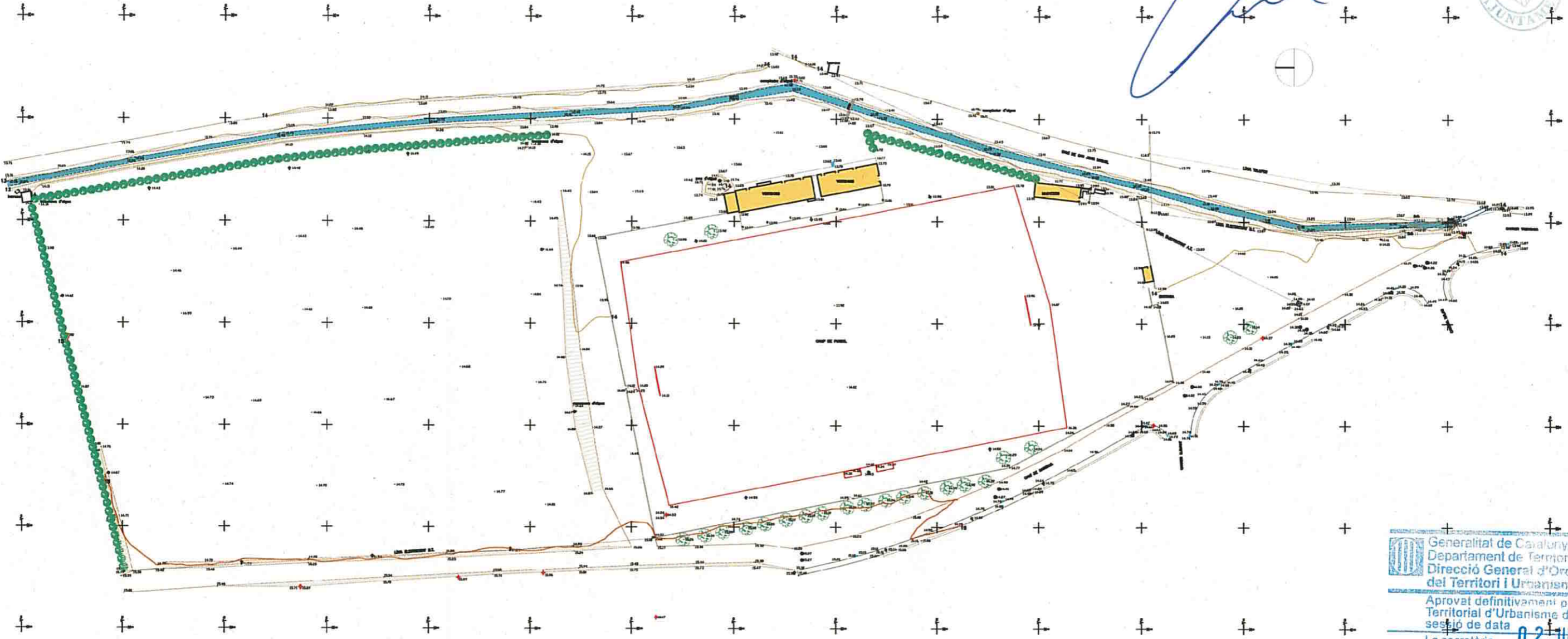
PLANEJAMENT VIGENT  
esc. 1:5.000

CONSELL DEPL. BAIX

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

670



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernández Soteras  
Arquitecta  
CONSELL COL·LABORATIU DEL TERRITORI I URBANISME DE LA CATALUNYA DEL NORD  
Àrea Arquitectura Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

03  
ABRIL 2015

TOPOGRÀFIC  
ESTAT  
ACTUAL  
esc. 1:500



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 12 JUNY 2015  
 La secretària  
 Sònia Botarull i Serrat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.  
 El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015

CONSELL DE PLANEJAMENT D'URBANISME DE VERGES

Sandra Fernandez Soteras  
 Arquitecta  
 Àrea Arquitectura Urbanisme CCBE

Ajuntament de VERGES  
 La Placeta 1  
 17142 VERGES

**04**  
 ABRIL 2015

**PLANEJAMENT VIGENT**  
 esc. 1:2.000

PLANEJAMENT	Sòl no urbanitzable (tipus I)	Sòl urbà			Superfície total àmbit
		Sistema d'equipament esportiu, nova creació (3bc)	Sistema d'equipament escolar-docent (3d)	Sistema Viari (1)	
PLANEJAMENT VIGENT	10.482 m <sup>2</sup>	3.033 m <sup>2</sup>	-	-	13.515 m <sup>2</sup>
PLANEJAMENT PROPOSAT	-	3.033 m <sup>2</sup>	10.036 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	13.515 m <sup>2</sup>

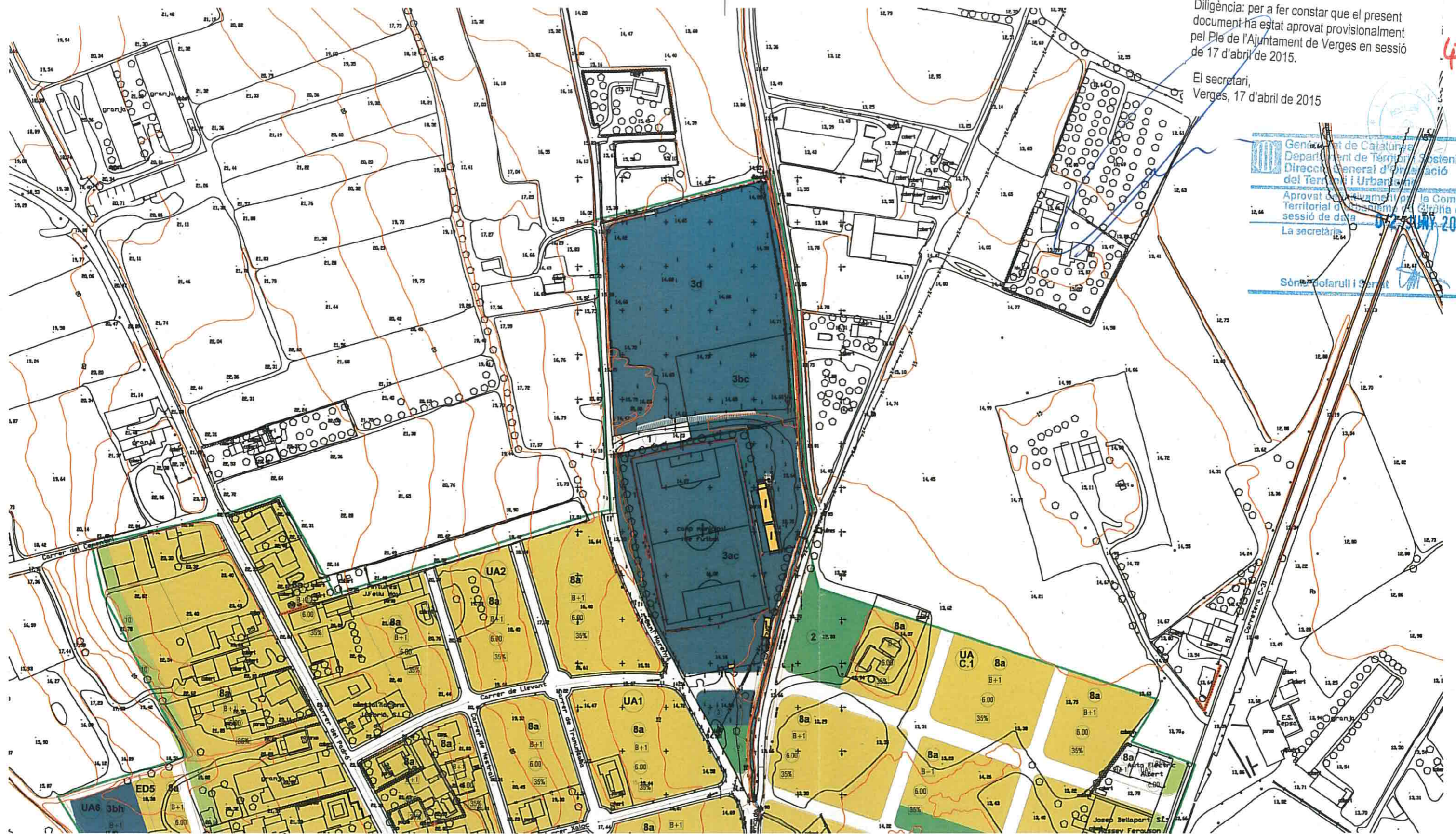
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

42

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de data 17 d'abril de 2015  
La secretària

Sòl no edificable i sòl



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez Soteras  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**05**  
ABRIL 2015

**PLANEJAMENT PROPOSAT**  
esc. 1:2.000

— Limit protecció rieres

	Sòl no urbanitzable (tipus I)	Sòl urbà			Superfície total àmbit
		Sistema d'equipament esportiu, nova creació (3bc)	Sistema d'equipament escolar-docent (3d)	Sistema Viari (1)	
PLANEJAMENT VIGENT	10.482 m <sup>2</sup>	3.033 m <sup>2</sup>	-	-	13.515 m <sup>2</sup>
PLANEJAMENT PROPOSAT	-	3.033 m <sup>2</sup>	10.036 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	13.515 m <sup>2</sup>



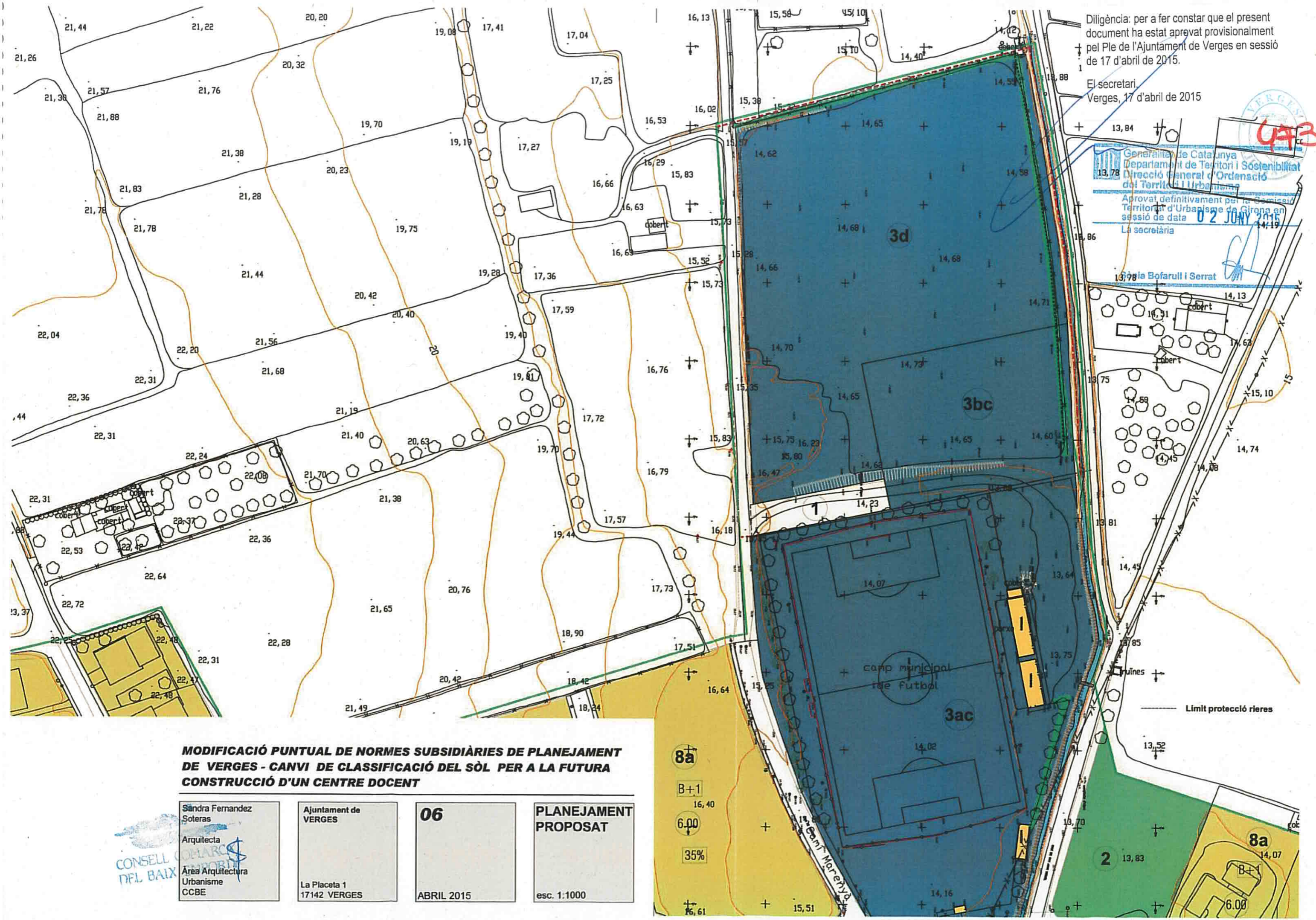
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretària

13,78 la Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sàndra Fernandez Soteras  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**06**  
ABRIL 2015

**PLANEJAMENT PROPOSAT**  
esc. 1:1000



8a  
B+1  
6.00  
35%

8a  
B+1  
6.00

**Annex III. Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges. Classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent.**





423

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

20AD-41032-AP 1/2



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Sandra Fernandez Soteras Arquitecta Àrea Arquitectura Urbanisme - CCBE	Ajuntament de Verges La Placeta núm. 1 VERGES	APROVACIÓ PROVISIONAL	MEMÒRIA Abril 2015
--	---	-----------------------	-----------------------

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



	Pàg
<b>ÍNDEX</b>	
<b>MEMÒRIA DESCRIPTIVA</b>	3 a 7
<b>1.ANTECEDENTS</b>	7
<b>2.PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ</b>	7
<b>3.OBJECTIU I CRITERIS</b>	7
<b>4.CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT</b>	7
<b>5.EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL</b>	7
<b>6.DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE</b>	8
<b>7.MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE</b>	8
<b>8.MEMÒRIA SOCIAL</b>	8 a 10
<b>9.PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA</b>	10
<b>10.PROPOSTA GENERAL</b>	10
<b>11.CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A CONSTRUCCIÓ D'UN NOU CENTRE DOCENT</b>	11
<b>ESTAT ACTUAL</b>	11 a 14
<b>ALTERNATIVES</b>	14
<b>PROPOSTA D'ORDENACIÓ,</b>	15 a 17
<b>NORMATIVA</b>	17,18
<b>12..ADEQUACIÓ A L'ORDENAMENT URBANÍSTIC I AL PLANEJAMENT SUPERIOR</b>	18
<b>13.NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI</b>	18 a 20
<b>14.MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ</b>	20 a 28
<b>FASE DE PLANEJAMENT</b>	
<b>FASE D'EXECUCIÓ</b>	
<i>LES MESURES REQUERIDES EN AQUESTA FASE, ES DIVIDEIX EN DOS GRUPS: A) DURANT LA FASE DE DISSENY I PLANIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ I B) DURANT L'EXECUCIÓ D'OBRES</i>	
<i>A. UN COP QUEDI APROVADA LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I S'INICIÏ LA PLANIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ, CALDRÀ TENIR EN COMPTE LES SEGUËNTS MESURES PER EVITAR O MINIMITZAR POSSIBLES IMPACTES:</i>	
<i>FASE D'EXPLOTACIÓ. SEGUIMENT I SUPERVISIÓ AMBIENTAL DELS EFECTES DEL PLA</i>	
<b>ANNEX I: INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA</b>	29 a 32
<b>ANNEX II: INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA</b>	33 a 39
<b>ANNEX III: INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT</b>	40 a 41
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	42
<b>15.NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	43
<b>RELACIÓ DE PLÀNOLS</b>	44
<b>16.RELACIÓ DE PLÀNOLS</b>	45

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

425



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

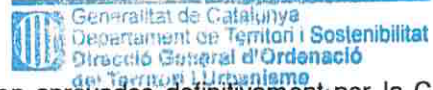


MEMÒRIA DESCRIPTIVA



426

## 1. ANTECEDENTS



Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges foren aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 1 d'abril de 1987. El Text Refós de les Normes Subsidiàries aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 24 de maig de 2005 i publicat al DOGC núm. 4.501 de 2 de novembre de 2005.

La legislació general aplicable a Catalunya en matèria urbanística es recull en: La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

En data 3 d'octubre de 2006 el Govern de Catalunya va aprovar el Pla Director Territorial de l'Empordà que fou publicat al DOGC núm. 4744 de 20 d'octubre de 2006.

D'acord amb l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA); sobre la inundabilitat dels terrenys on es preveu la construcció del nou Institut Escola que aglutinarà el centre de primària i el de ESO, a petició de l'Ajuntament de Verges; l'emplaçament de l'edifici dins de la parcel·la i les mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions, es dissenyaran d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del rec i dels calats d'inundació calculats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter.

### Modificacions introduïdes al document per l'aprovació inicial:

•En data juliol de 2010 s'emet l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, a partir del Document d'objectius i propòsits de la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges – canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" i de l'Informe Ambiental Preliminar. En base a la valoració de l'informe es va modificar la proposta fent les següents indicacions:

1. Es va modificar la proposta de manera que l'equipament esportiu conservava amb escreix la superfície inicial abans de la modificació.

2. En una futura revisió de planejament es tindrà en compte la incorporació d'un vial en sentit est-oest que connecti la zona d'equipaments, objecte de la modificació, amb el camí del cementiri.

•En data agost de 2010 es va emetre el document de referència per a l'elaboració de l'informe de sostenibilitat ambiental de planejament urbanístic, per part dels Serveis Territorials de Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a partir del Document d'objectius i propòsits de la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges – canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" i de l'Informe Ambiental Preliminar. En base al resultat de l'informe es van incloure al document i a l'estudi ambiental, una sèrie de mesures correctores:

1. El pla haurà de preveure preservar la filera de xiprers actual, mantenir el rec i la franja de terreny al voltant de 5 metres d'amplada lliure de pas i sense tanques. L'ordenació haurà de respectar l'àmbit grafiat per l'ISA preliminar com de sensibilitat alta.

2. Ordenació ambiental de l'enllumenat. Es justificarà l'ordenació del Pla en relació amb allò previst a l'article 5 del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, tenint en compte les propostes de zonificació que ja ha tramés el Departament de Medi Ambient als municipis

3. L'ISA ha d'integrar els objectius de qualitat acústica i la manera com aquests objectius es tenen en compte en la seva elaboració i aprovació, tal i com es preveu a l'article 48.1. del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel decret 176/2009, de 10 de novembre.

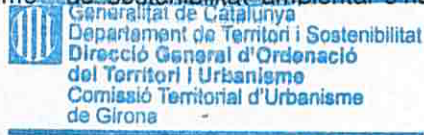
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





4. Caldrà tenir en compte les consideracions realitzades pel departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Concretament, l'ISA haurà de tenir en compte que les parcel·les agrícoles del seu voltant estan incloses dins la Comunitat de Regants de la Presa de Colomers. Tenint en compte que l'actuació se situa en part en indrets agrícoles i especialment en la zona d'influència de terrenys de regadiu, d'acord amb la disposició addicional 5ena. De la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, en l'informe de sostenibilitat ambiental s'hauran de considerar els aspectes següents:



- Continuïtat de la xarxa viària de camins rurals existents.
  - Inventari de les granges existents en un radi de 500 metres de la parcel·la en qüestió.
  - Continuïtat de totes les infraestructures de regadiu existents tant a nivell de finca com a nivell d'explotació, així com les interferències del nou equipament amb les obres de millora de regadius que pugui desenvolupar el DAR.
  - Afecció sobre construccions agràries existents (magatzems, granges, masies, etc.) tant per ocupació real del nou equipament com per la zona de servitud i accessos.
  - Mesures a adoptar per a reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals negatius en el sòl, regadius i explotacions agràries.
5. El pla haurà d'incorporar en la normativa les mesures correctores que prevegi l'ISA així com les derivades del procediment d'avaluació ambiental.

**Modificacions introduïdes al document per l'aprovació definitiva:**

• El 22 d'abril del 2010 l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre un informe (amb núm. d'expedient UDPH2010000459) en el qual es sol·licitava "la realització d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent del Mas Vicenç que limita amb l'àmbit del sector".

Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment al document urbanístic i a l'ISA, un cop analitzada al cartografia més detallada de l'ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya) a escala 1:1.000 i un cop comprovada la direcció del curs d'aigua in-situ s'ha conclòs que:

- El "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de l'ACA –que cita com a adjacent a la finca de la Modificació puntual-, **és un rec per regar, que també fa la funció de desaigua del nucli urbà (claveguera a cel obert) sense topònim**. Per tant no és un curs natural que disposi de conca vessant associada i que pugui causar risc d'inundació.

- **Aquest rec (adjacent al límit de la Modificació puntual) drena en direcció S-N part de la trama urbana cap al torrent de Mas Vicenç, el qual en realitat discorre més de 150 m al nord de l'àmbit de la Modificació puntual i en direcció W-E.**

- La grafia de la xarxa hidrogràfica de la **cartografia de l'ICC és errònia**, ja que el **rec (desaigua a cel obert) adjacent a l'àmbit de la Modificació puntual drena en direcció S-N cap al veritable torrent de Mas Vicenç**. L'ICC indica el sentit del curs d'aigua en la direcció inversa N-S, **quan en realitat el torrent de Mas Vicenç discorre en direcció W-E cap a la riera de la Tallada a més de 150 m de l'àmbit**.

- El **pendent topogràfic està orientat cap a N**, per la qual cosa el **rec o desaigua a cel obert drena cap al veritable torrent de Mas Vicenç situat a més de 150 m al N de l'àmbit de la Modificació puntual**.

En relació amb la zona inundable grafiada en la PEF del Baix Ter cal considerar que:

- La **PEF del Baix Ter** (elaborada amb un model unidimensional) **es troba actualment en revisió i actualització** (mitjançant un model bidimensional).

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.



El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

- El model utilitzat per al càlcul de la zona inundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, **cosa que en desvirtua els resultats i n'exagera els calats.**

Per tots aquests motius **no serà necessari realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç** (ja que aquest es troba fora de l'àmbit de la Modificació puntual i no hi té efectes hidràulics). No obstant, el **projecte d'urbanització haurà d'incorporar els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF** (més acurats que els actuals).

•En data 10 de març de 2014 es va emetre informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en el que es conclou:

- 1.La proposta d'ordenació, l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES i l'establiment de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir risc d'inundació dels terrenys, s'establiran a partir dels resultats dels calats d'inundació associats a la revinguda del Ter per episodis de 500 anys de període de retorn determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, i en aplicació de l'art.6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables.
- 2.-S'haurà de conservar lliur de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, en tant que zona de servitud del mateix.

La present modificació, contempla les conclusions que es deriven de l'informe emès per l'ACA.

•En data 16 de novembre de 2011 (RE 1875), el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, va emetre informe sobre la modificació puntual de les normes subsidiàries, en que deia que s'informava favorablement d'acord amb les prescripcions de l'informe:

*-S'haurà de tenir en compte les infraestructures del Pla Nacional de Regadius gestionades per la Comunitat de Regants de la Presa de Colomers, i les explotacions ramaderes existents, per preservar la legislació en matèria d'ordenació i sanitat animal.*

•En data 18 de novembre de 2011 (RE 1906), els serveis territorials a Girona del Departament d'Ensenyament van emetre el següent informe:

*Un cop vista i analitzada la documentació aportada no es coneix cap impediment tècnic per emetre informe favorable a aquesta aprovació inicial de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Verges per la construcció d'un centre docent.*

*Tot i que el solar haurà de disposar d'accés rodat, de les escomeses i cabals suficients, tant per la construcció del centre com per als seu funcionament i que seran les següents:*

*-Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament (a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.*

Aquestes observacions s'han incorporat a l'apartat de la normativa urbanística com a condicions tècniques i d'instal·lacions.

•En data 18 de novembre de 2011 (RE 1907) el Departament de Sostenibilitat va emetre informe en que s'informava:

*1.-La normativa urbanística de la modificació ha d'incorporar les mesures ambientals proposades per l'ISA i la memòria urbanística, o en el seu defecte una referència a la documentació del pla en la que hi apareixien així com l'obligació de complir-les en el desenvolupament del sector.*

*Aquestes mesures s'inclouen en l'apartat núm 13 de la memòria urbanística, però cal preveure la clara transposició a la normativa urbanística del pla.*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





En la redacció de la Memòria ambiental que es tramita conjuntament a aquest document, es fixen totes les Mesures preventives, correctores i compensatòries (capítol 14. *Mesures preventives, correctores i compensatòries dins l'àmbit de la modificació de la Memòria Ambiental*).

Al seu torn, en la Normativa urbanística de la present Modificació puntual s'inclou un article que regula l'obligatorietat d'executar les mesures previstes per la Memòria Ambiental (MA):

*"Condicions ambientals: Serà obligatori adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental (Capítol 5.3. Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística en cada una de les fases de desenvolupament del planejament"*.

Amb aquest article en la Normativa urbanística dóna resposta al requeriment de l'*Informe sobre planejament urbanístic emès per l'OTTA* (Departament de Territori i Sostenibilitat) a novembre de 2011.

• En data 23 de novembre de 2011 (RE 1924) el Departament de Cultura, Direcció General del Patrimoni Cultural, va emetre informe favorable en referència a la modificació puntual de les normes que es tramita.

• En data 4 de gener de 2012 (RE011) l'Institut Geològic de Catalunya, emet informe respecte la present modificació puntual, en que s'informa que l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

• En data 27 de febrer de 2015 el Consell Català de l'Esport, emet informe respecte la present modificació puntual, en que s'informa favorablement des del punt de vista de la planificació esportiva, perquè la modificació compensa la superfície i la funcionalitat del sol qualificat d'equipament comunitari esportiu.

## 2. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present "Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges" és promogut per l'Ajuntament de Verges, situat a la Placeta núm. 1 de Verges, codi postal 17142 i representat per la seva Alcaldessa Sra. Marta Payeró Torró.

La redacció del present document és una modificació del document redactat per l'arquitecta Ruth Pujol i Boira, que ha estat redactat per Sandra Fernández Soteras, arquitecta col·legiada núm 43.805-7, com a tècnica de l'Àrea d'arquitectura i urbanisme del Consell Comarcal del Baix Empordà.

## 3. OBJECTIU I CRITERIS

El present projecte de modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament abasta una modificació puntual que té per objecte l'adaptació del planejament vigent del municipi a les noves necessitats educatives de Verges. La modificació es situa majoritàriament en sòl no urbanitzable consistent en canviar de classificació del sòl per a poder-hi portar a terme, en un futur, la construcció d'un nou centre docent.

## 4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges, ve donada per la necessitat de disposar d'un solar per a poder-hi portar a terme un l'Institut Escola que aglutinarà el centre de primària i el d'ESO.

Existeixen, per tant, interessos municipals en la concreció i desenvolupament d'aquesta modificació per tal d'assolir una gran àrea d'equipament alhora que adequar les necessitats i problemàtiques existents d'interessos privats en funció de l'interès públic. Es donen, així, en aquest moment, les circumstàncies suficients per procedir a la modificació de les condicions urbanístiques contemplades per les Normes Subsidiàries de Planejament.

## 5. EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El Projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges s'emmarca en les previsions de l'article 94 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. Pel que fa al contingut i documentació de la modificació és d'aplicació l'article 59 de la mateixa Llei.

Pel que fa a les Normes Subsidiàries de Planejament, les modificacions de planejament general venen regulades per l'article 6 del text normatiu.

## 6. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'àmbit que es proposa modificar està situat a la part nord-oest del municipi de Verges. La proposta de modificació és prou important per tal d'ésser considerada a efecte de la millora que pot comportar en relació al model urbanístic i l'adaptació als criteris de sostenibilitat previstos al Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.

La modificació comporta canvi de classificació del sòl, per passar de sòl no urbanitzable a sòl urbà. La incidència d'aquesta s'avalua en la Memòria Ambiental que s'adjunta. No obstant això, es proposa una ordenació de manera que comporti una continuïtat manifesta amb el sòl urbà consolidat, alhora que permeti la obtenció de nous sistemes d'equipaments i l'obertura de nova vialitat que garanteixi una correcta mobilitat dels vehicles o vianants.

L'actuació tendeix, des de diferents aspectes, a obtenir un millor desenvolupament sostenible dels municipi.

## 7. MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

Al ubicar una nova zona d'equipaments, per a destinar-hi un centre docent de secundària, a la zona del Padró, a la part posterior del camp de futbol, límit del sòl urbà amb sòl no urbanitzable, permet reduir els desplaçaments a altres municipis i donar més serveis a la vila.

D'aquesta manera es possibilita una millor mobilitat dins del mateix municipi, mobilitat que majoritàriament serà peatonal, sense la necessitat d'haver d'utilitzar el vehicle (transport públic o privat) per desplaçar-se a altres centres docents de municipis veïns.

La secció dels carrers existents, a la zona del Padró, són d'amplada generosa permetent els trajectes peatonals des dels diferents indrets del nucli i zona d'aparcament a una banda nord-est del camp de futbol actual.

Verges és un poble d'interior de la comarca del Baix Empordà, que donada la seva proximitat amb municipis com Torroella de Montgrí, La Bisbal d'Empordà..., al llarg dels anys ha anat utilitzant molts serveis d'aquestes poblacions veïnes amb la quantitat de desplaçaments que comporta i el fet que el mateix municipi, per la quantitat de població existent, no disposi encara, en l'actualitat, d'un centre docent de secundària, ha anat creant així una gran disfuncionalitat al poble.

Atesa la seva proximitat a altres municipis, ha fet que el centre actual aplegui nens i nenes de 11 municipis.

## 8. MEMÒRIA SOCIAL

L'objectiu principal de la modificació puntual de NNSSP és la qualificació de terrenys municipals, que actualment estan en sòl no urbanitzable, en sistemes d'equipaments comunitaris i dins l'àmbit del sòl urbà.

La necessitat de poder disposar d'uns terrenys en sòl urbà per a poder-hi portar a terme, en un futur, la construcció d'un Institut Escola que englobi el centre de primària i el d'ESO, el més proper al centre de població, ha comportat portar a terme aquesta proposta. Aquesta mesura adoptada tendeix a configurar un nucli socialment equilibrat que permeti una bona integració urbana i social al nucli urbà del municipi.

Verges és un municipi situat al bell mig de la plana de l'Empordà, a la cruïlla territorial i funcional entre el Baix i l'Alt Empordà. El nucli urbà està situat a la riba esquerra del riu Ter en iniciar, el riu, el seu tram final. Els terrenys sedimentaris que ha anat aportant aquest riu al llarg de la història li han configurat un terreny de gran qualitat agrària. Aquest aspecte ha fet que aquest sector, contràriament al que succeeix en molts indrets del nostre país, sigui el dominant en aquest municipi si

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Urbanisme i Territori  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Comissió Tècnica d'Urbanisme de Girona

be l'activitat econòmica s'ha diversificat amb el sector terciari i bona part de la població està ocupada en aquest sector en empreses exteriors al municipi. Després d'una baixa a principis dels noranta, la població ha crescut de forma moderada però progressiva al llarg dels darrers anys.

Població any 2005 1.173 habitants  
Superfície 9,7 Km2  
Densitat de població 120,9 habitants / Km 2

### Evolució de la població

Any	Homes	Dones	Total
2001	544	560	1.104
1996	542	548	1.090
1991	547	580	1.127
1986	566	591	1.157
1981	620	611	1.231

### Activitat d'ocupació

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
2001	39	79	100	265	483
1996	68	103	67	190	428
1991	66	86	70	198	420

El sector terciari relacionat amb el turisme i la construcció són els principals àmbits d'ocupació de la població. Una població jove pel que fa als nouvinguts i més envellida l'autòctona.

Des del punt de vista social, l'objectiu principal de la modificació és ubicar cèntricament els terrenys per permetre la construcció d'un centre docent i esportiu, serveis de gran importància per la població de Verges i petits municipis propers.

### Habitatge social

Una de les principals modificacions introduïdes per la Llei 10/2004 de 24 de desembre, recollida textualment pel Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol és la continguda a la disposició transitòria segona referent als objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Per tant, el planejament urbanístic general, a més de la memòria del Pla ha d'incorporar la Memòria Social, no només com una simple exigència formal, sinó, també, com a una exigència derivada dels principis que regulen la funció pública de l'urbanisme, continguts als articles 2 i 9 de la Llei. Per això, els principis de la utilització racional del territori i del desenvolupament sostenible de la Llei 2/2002 es complementen i perfeccionen en la Llei 10/2004 i es recullen al Decret 1/2005, que incorporen instruments dirigits a la finalitat de fomentar l'accés de la població a l'habitatge.

La memòria social ha de concretar, en base a les necessitats de la població, del model d'urbanització, la diversitat de funcions i el caràcter socialment integrat de llur població, la ubicació més convenient de la reserva de sostre per habitatge protegit i assequible.

Càlcul de la reserva de sostre per habitatge social d'acord amb el que estableix el Decret 1/2005 de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Al tractar-se d'un municipi que no té el planejament general adaptat a la nova Llei, les reserves de sostre venen regulades per la disposició transitòria segona del Decret 1/2005.

### "Segona

*Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 93, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent.

2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir les reserves que estableix l'article 57.3.

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.5. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, en el cas dels municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, s'han d'aplicar preceptivament i immediatament als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial. S'exceptuen d'aquesta obligació els sectors que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. Les dites reserves també s'han d'aplicar en qualsevol municipi, preceptivament i immediatament, quan es tramiti una modificació del planejament general si aquesta implica un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004."

**"Article 57**

*Plans d'ordenació urbanístic municipal*

... 3. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Els plans d'ordenació urbanística municipal també poden qualificar sòl per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible establerts per la legislació corresponent. En el cas de plans d'ordenació urbanística municipal de municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca, i de modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal de qualsevol municipi que comportin un canvi en la classificació del sòl no urbanitzable, s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir les reserves que estableix aquest apartat en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.... "

D'acord amb la legislació urbanística vigent, la reserva de sostre per habitatge social s'ha de referir a la superfície de sostre residencial de nova implantació i serà del 20 % per habitatge protegit i el 10 % per habitatge desenvolupat amb altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

**9.PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

En el període de tramitació del document, un cop aprovat inicialment s'exposarà al públic per un període mínim de 45 dies i se seguirà la seva tramitació i els períodes d'informació pública legalment establerts.

**10.PROPOSTA GENERAL**

El present projecte de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges es proposa modificar la classificació i/o qualificació del sòl, adaptar l'ordenació, concreció de paràmetres en les modificacions, a criteris de major eficàcia de gestió i de desenvolupament sostenible.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015





## 11. CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A CONSTRUCCIÓ D'UN NOU CENTRE DOCENT

### Estat actual

#### *Característiques del territori*

A la banda nord-oest del nucli de població tenim una gran superfície destinada a Equipament comunitari esportiu, en sòl urbà, on hi ha actualment el camp de futbol. A la part posterior, al nord d'aquest, totalment adossat a aquest àmbit, hi ha parcel·la municipal, que està compresa dins l'àmbit de sòl no urbanitzable.

El terreny, objecte de la modificació, limita al nord, amb camps de conreu; a l'est, amb el Rec Regeret (clavaguera a cel obert); al sud, amb el camp de futbol municipal; i a l'oest, amb el camí de Font de Lluny.



#### *Estructura de la propietat*

La parcel·la és un camp, en l'actualitat, de propietat municipal, amb referència cadastral 17225A003001350000TU, situada al polígon núm. 3 parcel·la núm. 135.

#### *Ordenació vigent*

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges reconeix part d'aquesta parcel·la en àmbit classificat de sòl no urbanitzable i l'altre part en àmbit classificat com a sòl urba i qualificat com a 3.b.c. Sistema d'equipaments comunitari esportiu de nova creació:



Diligència per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

### **Sistemes d'equipaments comunitaris**

#### **Art. 28.-**

1/ Es distingeix els següents equipaments:

- 3.c. Esportiu
- 3.d. Escolar - docent
- 3.e. Religios - cultural
- 3.f. Cementiri
- 3.g. Cívic - administratiu
- 3.h. Policia autònoma
- 3.i. Sanitari - assistencial

2/ El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-** Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta 0,5m2. sostres/m2 solar.

Ocupació màxima 40%

3.b.g.Cívic-Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta 0,5 m2 sostre/m2 solar.

Ocupació màxima 40%

3.g.Cívic-Administratiu(Local Social Municipal):

Edificabilitat neta 3 m2 sostre/m2 solar

Ocupació 100%.

3.i. Sanitari – assistencial:

Edificabilitat neta 0,5 m2 sostre / m2 solar

Ocupació 50 %

Alçada reguladora màxima 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions:

- 3,00 m a vial

- 3,00 m a veïns

### **CAPITOL QUART.- Sòl no Urbanitzable**

**Art. 65.-** Les normes d'aquests capítol s'aplicaran al Sòl no Urbanitzable.

**Art. 66.-** Es declaren incompatibles i per tant prohibits els següents usos:

a.vivenda bifamiliar i plurifamiliar.

b.hoteler.

c.c omercial.

d.recreatiu i espectacles.

e.oficines.

f. industrial.

g. serveis.

h.Tot tipus de granges de qualsevol mena de bestiar que superi el numero de:

- vaquí 150 caps

- porcí 250 caps

- avícola 150000 caps

i no respecti una ocupació de la finca màxim al 10 %.

Els usos culturals, religiosos, sanitaris i esportius, es podran implantar mitjançant l'autorització prevista per l'art. 43 de la Llei del Sòl.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

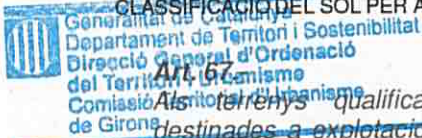
El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



## CLASSIFICACIÓ DEL SOL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



*Als terrenys qualificats com a urbanitzables, solament es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles o forestals que guardin relació amb natura i destí de la finca, i que s'ajustin als plans i normes del Ministeri d'Agricultura, i actuacions vinculades al servei d'obres públiques i del Departament del a Generalitat.*

**Art. 68.-** Queden autoritzades edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin de situar en el mitjà rural.

*A/ Les autoritzacions s'han de tramitar d'acord amb l'article 43 de la Llei del Sòl, justificant l'utilitzat d'interès social, així com la necessitat d'emplaçament en el mitjà rural.*

**Art. 69.-** Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques tal com està previst en l'art. 94 de la Llei del Sòl.

**Art. 70.-**

*A efectes de completar el règim jurídic del Sòl no Urbanitzable es distingeixin dos tipus de sòl:*

*a. No urbanitzable - Tipus I*

*b. No urbanitzable - Tipus II (protegit).*

*Les actuacions en el tipus del sòl no urbanitzable Tipus I seran regulades pels articles 85 i 86 del text refós de la Llei del sòl.*

*Així mateix és d'aplicació a les finques, el Decret d'unitats mínimes de conreu, Decret 169/83 de 12 d'Abril de 1983.*

**Art. 71.-** Queden prohibides les divisions o segregacions de terrenys que comporti qualsevol de les següents actuacions:

*a. Donar origen a superfícies inferiors a les previstes en aquestes normes o les establertes per activitats agràries de la legislació corresponent.*

*b. Que suposin més de cinc fraccionaments simultanis o successius a la fina original. Les finques resultants hauran de complir l'anterior condició(a) i tindran la condició d'indivisibles.*

*c. No tinguin accés directe a la xarxa de vies o camins rurals amb un mínim de 6m d'amplada.*

**Art. 72.-** D'acord amb el que preveu l'article 221 de la Llei del Sòl, el municipi instarà la inscripció en el Registre de la Propietat de les llicències assenyalades en l'article anterior. La resolució haurà de resoldre i senyalar el règim a que queda subjecte la finca matriu i les segregades,

### Secció 1.a – Sòl Urbanitzable Tipus I.

**Art. 73.-** Autorització de la vivenda unifamiliar estarà subjectada a les següents determinacions:

*a. Tramitació a través de l'article 43 de la Llei del Sòl.*

*b. Tipus d'ordenació aïllada.*

*c. No existir perill de formació del nucli urbà.*

*c.1.- Alçària màxima 6m. des del nivell natural del terreny en el punt més baix de la planta fins l'últim element de cubrició.*

*c.2.- Separacions mínimes a partions: 10m, excepcionalment la separació obligada en quant afecti a la carretera de Les Olives o Garrigoles, serà de 18m. en aquest front i 10 m a les restant partions.*

**Art. 74.-**

*En el supòsit de considerar l'oportunitat de concessió de llicències per granges d'acord amb el previst a l'art. 66.h d'aquestes Normes, aquestes actuacions hauran de guardar les distàncies reglamentàries fixades pel Departament d'Agricultura, i s'haurà d'aportar a més dels projectes tècnics d'edificació tota la documentació tècnica i gràfica sobre: Presa d'aigua i volum, abocaments residuals, eliminació de purins, fosa de cadàvers, sistemes de ventilació i altres que permetin jutjar l'intrusió ambiental i molèsties a tercers.*

**Art. 75.-**

*Solament s'acceptaran actuacions sense tràmit de l'art. 43 de la Llei de Sòl, el coberts agrícoles de titulars de la propietat, i en les següents condicions: El tancament serà solament a dues cares*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015







*Les actuacions de casetes per horts i amb ús de casetes d'eines es regula a continuació.*

D'altra banda en la legislació general aplicable a Catalunya en matèria urbanística, el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en l'article 47 defineix el règim d'usos en sòl no urbanitzable per a destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic no comprèn l'equipament comunitari docent.

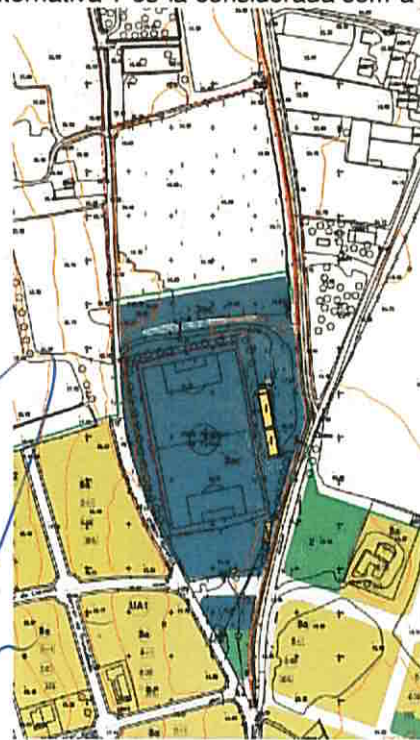
### Alternatives

Actualment en el municipi de Verges hi ha pendent a desenvolupar diferents polígons d'actuació urbanística. No obstant, no es disposa de cap polígon d'actuació urbanística prou gran perquè pugui acabar generant una cessió de sòl per a sistema d'equipaments de la dimensió necessària per a poder-hi portar a terme un Institut Escola, com serien els 10.000 m<sup>2</sup>. Així doncs, les opcions que es proposen queden bastant reduïdes.

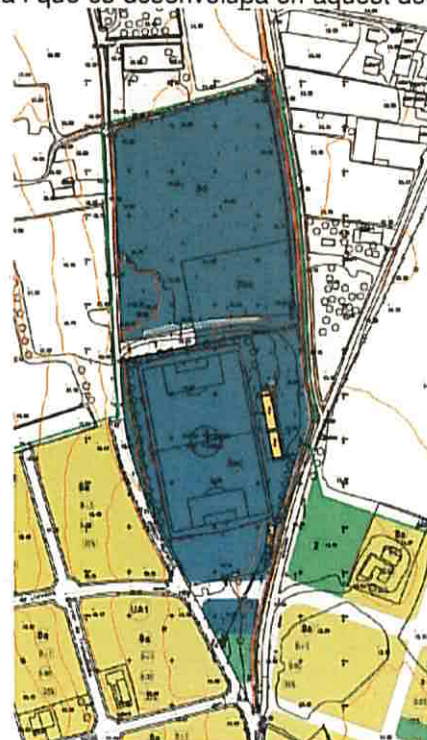
Per tant, en aquesta modificació les alternatives raonables es limiten a considerar, per una banda, l'estat actual sense modificar-ne la classificació (alternativa 0); no sent viable la construcció del nou centre docent; i per altra banda, a proposar la nova classificació del sòl, sòl urbà, i alhora modificar la seva qualificació passant a Sistema d'equipaments comunitaris (alternativa 1), permetent, en un futur poder-se portar a terme la construcció de l'Institut Escola que englobi el centre de primària i de ESO.

En aquest sentit es considera clarament més favorable la segona opció, alternativa 1, per a poder-hi portar a terme, en un futur immediat, la construcció del nou centre docent, tenint en compte que el municipi no disposa actualment de terrenys qualificats com a Sistema d'Equipaments de dimensions adequades.

Aquesta alternativa 1 és la considerada com a proposta i que es desenvolupa en aquest document.



Planejament vigent Alternativa 0



Planejament proposat Alternativa 1

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

437



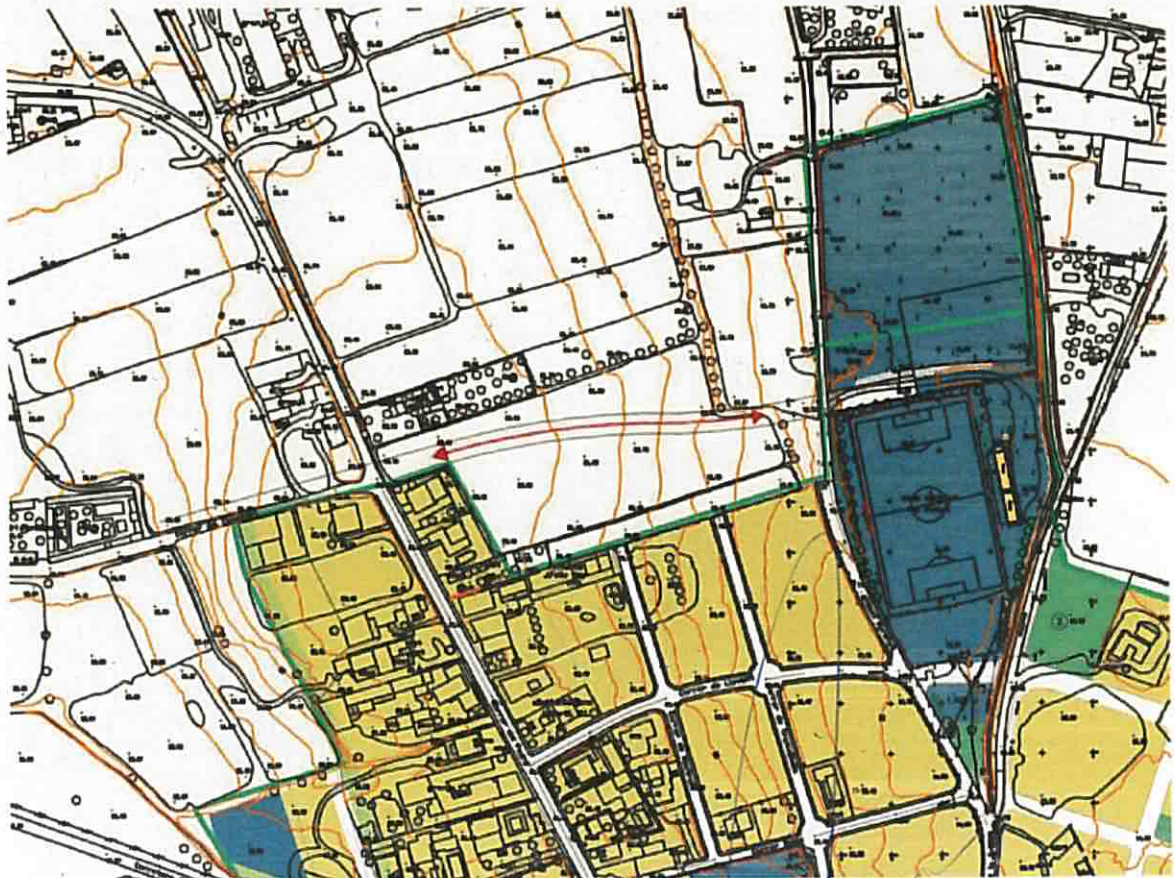
**Proposta d'ordenació**

La proposta consisteix en canviar la classificació del sòl d'una zona que actualment està compresa en àmbit de sòl no urbanitzable a fi i efecte de disposar en sòl urbà de Sistema d'Equipaments per a poder-hi portar a terme, en un futur immediat, la construcció del nou centre docent. L'àmbit, que compren aquesta modificació, té una superfície de 13.515 m<sup>2</sup>.

Aquest canvi de classificació del sòl comporta que la zona que actualment tenim en sòl no urbanitzable i la part que tenim en sòl urbà qualificat com a Sistema d'equipaments esportius de nova creació (3.b.c), es reestructuraria per les necessitats futures i passaria a quedar qualificada com a Sistema d'equipaments esportius (3.b.), com a Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d.) i com a Sistema viari (1), en sòl urbà, després d'haver estudiat l'accessibilitat a nivell viari que ha de tenir una bona zona d'equipaments, tant per garantir l'ús com el funcionament.

El Sistema viari (1), s'ha tingut en compte la bona l'accessibilitat i mobilitat a la zona d'equipaments, tant pels usos esportius existents com els usos esportius i escolar-docent que es proposa. Per l'equipament que es proposa s'ha contemplat que es pugui accedir pel Camí de Marenyà i poder retornar pel Carrer de la Trencada (o a l'invers, depenent del sentit de circulació que s'acabi definint), però que es pugui acabar fent un recorregut, passant per una zona definida com a sistema d'equipaments, sense tenir un cul de sac. La superfície corresponent a Sistema viari és de 446 m<sup>2</sup>.

L'objectiu en una futura revisió de planejament ha de ser el desenvolupar el sistema viari. De manera que el vial que tenim en sentit est-oest, faci de connector entre aquesta zona d'equipaments esportius (part posterior de l'actual camp de futbol) i docents amb el camí del cementiri i així resoldre la vialitat d'una sèrie de carrers que actualment queden en cul de sac i connectar i garantir una bona xarxa viària a la resta de la urbanització.



Gràfic de connexió de vials sentit est-oest, en una futura revisió de planejament

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



El Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d.), situat al límit del sòl urbà. Limita al est amb el Rec Regeret (claveguera a cel obert), a l'oest amb el Camí de Marenyà i al sud, amb una zona qualificada com a Sistema d'equipaments esportius (3.b.). La superfície corresponent a Sistema d'equipaments escolar-docent és de 10.036 m<sup>2</sup>, fruit dels requeriments del Departament d'Ensenyament, per tal de fer viable el futur centre docent.

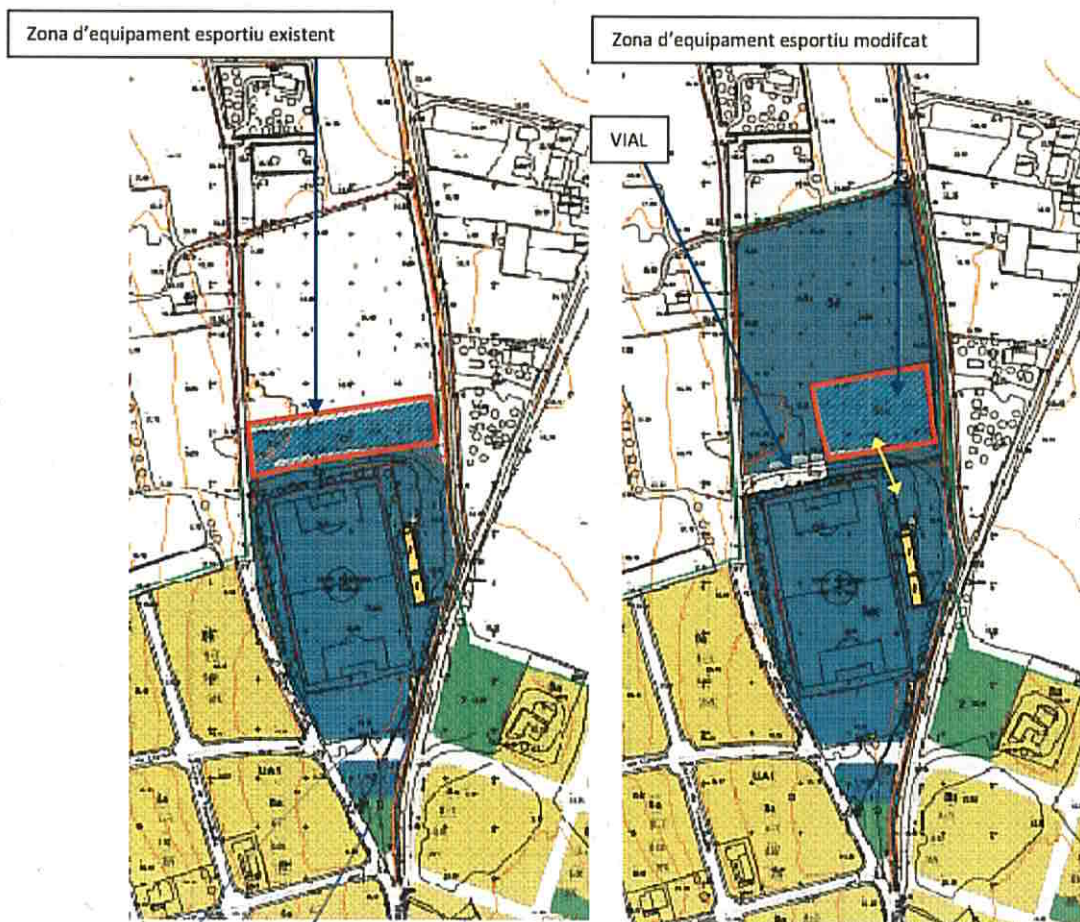
El Sistema d'equipaments esportius (3.b.), situat al nord-oest de l'actual camp de futbol. Limita al est amb el Rec Regeret (claveguera a cel obert), a l'oest i al nord amb la parcel·la qualificada com a Sistema d'equipaments escolar-docent i al sud amb l'actual camp de futbol. La superfície, que es proposa, corresponent a Sistema d'equipaments esportius és de 3.033 m<sup>2</sup>, que és la mateixa que tenim en el planejament vigent.

**NOTES:**

La modificació comporta un increment de sostre edificable, però d'ús públic, no d'aprofitament privat, per la qual cosa no suposa cap reserva de sòl complementària.

**Justificació quantitativa i qualitativa de la funcionalitat de la zona esportiva**

La modificació dels espais d'equipaments que es proposa afecta l'actual zona esportiva que es veu modificada pel que respecta a la seva distribució de la superfície.



Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

PLANEJAMENT VIGENT PROPOSTA MODIFICACIÓ

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



La superfície corresponent al Sistema d'equipaments esportius (3bc) que es veu afectada és de 3.033m<sup>2</sup>.

La peça d'equipament que es modifica del planejament vigent, és una peça de proporcions rectangulars, que amb la modificació passa a ser una peça de proporcions més quadrada, situada a la banda oest de l'equipament existent.

Amb la modificació puntual es justifica:

- El manteniment de la superfície, que segueix essent 3.033m<sup>2</sup>
- La funcionalitat conjunta de l'equipament esportiu, atès que aquesta peça segueix vinculada directament al equipament esportiu existent.
- L'accessibilitat a la zona d'equipament esportiu, atès que l'obertura del nou vial connecta directament a la nova zona d'equipament esportiu.

#### **Normativa**

\* Sistema viari (1):

#### **Sistema viari bàsic**

#### **Art. 21.-**

*Aquestes NNSSP contenen l'ordenació de la xarxa general viària bàsica que constitueix el sistema general viari.*

*El Plans Especials, completaran aquest sistema general, respectant les determinacions assenyalades a les Normes.*

*D'acord amb el art. 13, 17 i 20 de la Llei de Sòl, els Plans Especials, ordenaran els espais per estacionament i aparcament d'acord amb les necessitats del sector.*

#### **Art. 22.-**

*La col·locació de cartells altres elements de publicitat propaganda vista des de la via pública, estarà d'acord al que disposen els art. 581.1 i 178.1 de la Llei del sòl sense perjudici de les intervencions administratives prèvies a la llicència municipal. Es respectarà les limitacions de l'art 2on. del Decret 971/1967 de 20 d'abril.*

*La intervenció s'exercirà d'acord amb el que és establert a l'ordre 8 de febrer de 1965 en els trams de carretera de sòl urbà. En la resta s'estarà al que disposa l'art. 9 del reglament de serveis de les corporacions i amb el compliment en el seu cas del Decret 917/1967.*

*No s'acceptarà la col·locació de cap element que per la seva ubicació o característiques de format o volum, delimitin o no s'integrin correctament amb el paisatge.*

*L'Alcalde, per si o per acord corporatiu o dels òrgans oportuns, podrà ordenar la retirada d'aquests elements.*

#### **Art. 23.-**

*Les construccions o altres elements en zones contigües a les vies de sistema general viari, estan subjectes sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal. L'Administració Municipal sol·licitarà d'Obres Públiques de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, l'informe preceptiu.*

*Els informes denegatoris d'aquests organismes, implicarà la denegació de la llicència municipal.*

*Les separacions de les edificacions les carreteres C-252, GE-640, GE-634, venen assenyalades als plànols de la sèrie 4, serà la de l'edificació consolidada, llevat que aquestes Normes dictaminin o contemplin zones de jardí privat als seus laterals.*

\* Sistema d'Equipaments Comunitaris (3):

#### **Sistemes d'equipaments comunitaris**

#### **Art. 28.-**

*1. Es distingeix els següents equipaments:*

- 3.c. Esportiu*
- 3.d. Escolar - docent*
- 3.e. Religiós - cultural*
- 3.f. Cementiri*

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES

Departament de Territori i Sostenibilitat  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme

3.g. Cívic - administratiu

3.h. Policia autònoma

3.i. Sanitari - assistencial

2. El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-**

Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta: 1m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50%

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre de plantes: PB+2

Separacions a partions: 3,00 m a vial

5,00 m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual

(Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)

Condicions tècniques i instal·lacions: disposar d'accés rodar, de les escomeses i cabals suficients, - Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament ( a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.

Condicions ambientals: Serà obligatòri adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental: capítol 5.3 Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística, en cada una de les fases de desenvolupament del planejament.

3.b.g. Cívic - Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 40%

3.g. Cívic - Administratiu (Local Social Municipal):

Edificabilitat neta: 3 5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 100%.

3.i. Sanitari - assistencial:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50 %

Alçada reguladora màxima: 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions: 3,00 m a vial

3,00 m a veïns

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



*Nota: l'apartat en color blau és el que s'incorpora i es modifica a la regulació de l'equipament docent.*

## 12.ADEQUACIÓ A L'ORDENAMENT URBANÍSTIC I AL PLANEJAMENT SUPERIOR

El Pla Director Territorial de l'Empordà preveu, per al municipi de Verges, un creixement moderat. Les previsions d'ampliació de sòl contingudes en aquest document no ultrapassen les determinacions del PDTE (aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2006 i publicat posteriorment al DOGC núm. 4744, el 20 d'octubre de 2006) ni pel que fa als criteris de creixement en nombre d'habitatges ni d'ocupació de sòl i s'adapten als criteris de compacitat, continuïtat i sostenibilitat de les trames urbanes continguts en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

## 13.NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI

Tot seguit es relacionen els objectius i condicionants ambientals que adopta la modificació puntual i la posterior ordenació de l'àmbit per garantir la compatibilitat de les intervencions urbanístiques amb la preservació i potenciació dels valors físics, naturals i socials de la matriu territorial preexistent, i també per aprofitar les oportunitats i sinèrgies del territori, i per crear les condicions favorables de qualitat

urbana i benestar social. L'objectiu fonamental és assolir un nou espai ordenat, funcional, de bona qualitat urbana i ambiental, i que garanteixi el benestar de les persones mitjançant les següents estratègies o criteris:

1. Ocupació del sòl. Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús:
  - a. Créixer en compacitat i coherència amb el teixit urbà existent.
  - b. Evitar l'ocupació innecessària del sòl.
  - c. Procurar la funcionalitat de l'àmbit.
2. Qualitat de l'ordenació urbana. Millorar la qualitat de l'espai urbà i la seva relació amb l'entorn:
  - a. Endreçar acuradament un espai periurbà que esdevindrà una nova vora urbana.
  - b. Recuperar un espai amb símptomes de marginalitat.
3. Permeabilitat ecològica i continuïtat paisatgística. Conservar la biodiversitat i evitar la fragmentació territorial:
  - a. Preservar i potenciar els hàbitats naturals de la parcel·la (filera de xiprers).
  - b. Resoldre acuradament la continuïtat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn.
  - c. Potenciar les funcions ecològiques del rec adjacent a la parcel·la.
4. Integració ambiental i paisatgística de l'espai urbà. Ordenar i condicionar l'espai per garantir el seu funcionament sostenible i procurar la integració a l'entorn:
  - a. Implantar l'equipament i els sistemes adients per a la recollida selectiva.
  - b. Procurar la integració paisatgística de les edificacions al medi urbà i periurbà.
  - c. Permeabilitzar la nova àrea urbana amb els espais oberts de l'entorn.
5. Criteris d'ecoeficiència en l'edificació. Adequar les solucions constructives a l'aprofitament de les energies alternatives:
  - a. Fomentar la construcció de l'edificació i de les instal·lacions que minimitzin el consum de recursos (energia, aigua i materials).
  - b. Minimitzar la producció de residus en la construcció de l'edifici i les instal·lacions.
  - c. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans.
6. Cicle de l'aigua. Compatibilitzar l'ordenació amb el cicle natural de l'aigua i optimitzar-ne la seva utilització:
  - a. Prevenir els riscos hidrològics.
  - b. Aprofitar les aigües pluvials pels sistemes urbans.
  - c. Protegir i recuperar la funció estructuradora del curs adjacent a l'àmbit, que és una claveguera a cel obert.
  - d. Minimitzar el consum d'aigua, i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització.
  - e. Procurar l'eficàcia dels sistemes de subministrament i de sanejament de l'aigua.
7. Qualitat de l'ambient atmosfèric. Prevenir i minimitzar els efectes negatius sobre la qualitat del medi atmosfèric (soroll, llum, contaminació, etc.):
  - a. Millorar l'eficiència energètica del sector.
  - b. Corregir i protegir el nou sector de contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES

CLASSIFICACIÓ DEL SOLI PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Generalitat de Catalunya  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Consorci de Girona

c. Prevenir les fonts contaminants.

8. Mobilitat sostenible. Crear les condicions adequades per a una bona estratègia d'ordenació de la mobilitat sostenible:
- a. Afavorir l'accessibilitat a peu i en bicicleta des de tots els punts del municipi i fins i tot dels municipis veïns.
  - b. Garantir la connectivitat externa dins les xarxes de transport col·lectiu.
  - c. Garantir l'accés amb vehicle privat, però tanmateix procurar la reducció de la seva utilització.
9. Conservació del patrimoni cultural i turístic. Incorporar al planejament els elements del patrimoni cultural i social.
- a. Preservar la continuïtat dels camins veïnals que formen part d'itineraris cicloturístics.
10. Cohesió i benestar social. Crear un espai urbà socialment integrador i d'identitat social:
- a. Prioritzar la seguretat de la comunitat educativa en el disseny de la instal·lació.
  - b. Aprofitar la proximitat a espais naturals d'interès per fomentar funcions pedagògiques i de conscienciació social.
11. Riscos ambientals. Planificar i ordenar l'espai amb prevenció als riscos ambientals inherents al territori (risc d'inundacions, risc d'incendis, etc.).
- a. Conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 m d'amplada al costat del marge dret de la claveguera oberta adjacent, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic.
  - b. El projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els calats de la revisió de la PEF del Baix Ter. (1)
  - c. Exigir les normes de construcció a les edificacions.

(1) Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment a petició de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en l'ISA, en l'apartat 4.1 de la Memòria Ambiental es justifica que el "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de l'ACA -adjacent a la finca de la Modificació puntual-, **és en realitat un desaigua del nucli urbà (claveguera a cel obert)**. Per tant no és un curs natural que pugui causar risc d'inundació. Altrament, cal considerar que **aquest rec drena en direcció S-N part de la trama urbana al torrent de Mas Vicenç el qual en realitat discorre 150 m més al nordde l'àmbit de la Modificació puntual en direcció W-E**. En relació amb la zona inundable grafiada en la PEF del Baix Ter cal considerar (1) que aquesta PEF es troba actualment en revisió, (2) que el model utilitzat per al càlcul de la zonainundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, cosa que en desvirtua els resultats i n'exagera els calats, i (3) el **projecte d'urbanització incorporarà els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF (més acurats que els actuals), per la qual cosa no serà necessària realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç**. Amb tot, en aquesta Memòria ambiental es justifica la modificació de l'objectiu 11b a: **El projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els calats de la revisió de la PEF del Baix Ter.**

**14. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ**

Una vegada coneixem quines són les característiques del Pla i els efectes que tindrà sobre el medi físic, natural i social, convé establir una sèrie de mesures de **prevenció**, de **correcció**, de **minimització**, de **restauració**, de **compensació** i de **guia**, per tenir en compte a les fases de planejament, d'execució i d'explotació del Pla, amb la finalitat de donar compliment als objectius socioambientals establerts inicialment.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.



El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

La següent es completa i es concreta aquesta informació per tal d'acotar l'abast de les actuacions que han de permetre la correcta planificació, execució i explotació del sector.

**Fase de planejament**

Atès que el treball entre l'equip redactor i l'equip ambiental ha estat coordinat i paral·lel, la Modificació de les Normes Subsidiàries ja incorpora mesures per assolir i complir els condicionants socioambientals detallats al capítol 5.3. D'aquesta manera, s'ha assegurat una planificació sota criteris de sostenibilitat, que es faran palpables en el moment del disseny de l'equipament i adequació de la zona.

**Fase d'execució**

Les mesures requerides en aquesta fase, es divideix en dos grups:  
A) durant la fase de disseny i planificació del projecte d'urbanització i  
B) durant la l'execució d'obres.

**A.** Un cop quedi aprovada la modificació del planejament urbanístic i s'iniciï la planificació del projecte d'urbanització, caldrà tenir en compte les següents mesures per evitar o minimitzar possibles impactes:

- Pel que fa als efectes sobre el **medi hidrològic i cicle de l'aigua**:

- a. Garantir que el projecte d'urbanització detalli l'entramat de les xarxes de subministrament d'aigua potable, d'evacuació de les aigües pluvials, de sanejament i de reg de zones verdes.
- b. Afavorir la infiltració d'aigua al sòl en els espais verds lliures.
- c. Respectar la franja de policia del rec o desaigua a cel obert del nucli urbà adjacent a l'àmbit de la modificació puntual, conservant lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 metres d'amplada al costat del marge dret del rec.
- d. Establir mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions, que es dissenyaran d'acord amb la simulació hidràulica i els calats de la revisió última de la PEF del Baix Ter.
- e. Dissenyar els protocols d'actuació i evacuació en cas d'inundació vinculats al pla d'actuació municipal.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi natural i la connectivitat ecològica**, haurien de prendre's les següents mesures:

a. No utilitzar en la jardineria i revegetació, espècies vegetals amb reconegut comportament expansiu o invasor demostrat. S'haurien de descartar els següents tàxons:

<b>Arbres</b> acàcia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) ailant ( <i>Ailanthus altissima</i> ) freixe americana ( <i>Fraxinus pennsylvanica</i> ) freixe de flor ( <i>Fraxinus ornus</i> ) Acàcia de tres punxes ( <i>Gleditsia tracanthos</i> ) mimosa ( <i>Acacia dealbata</i> ) morera del paper ( <i>Broussonetia papyrifera</i> ) negundo ( <i>Acer negundo</i> ) troana ( <i>Ligustrum lucidum</i> )	<b>Arbusts</b> <i>Amporpha fruticosa</i> <i>Baccharis halimifolia</i> budleia ( <i>Buddleja davidii</i> ) cornera de la Xina ( <i>Cotoneaster lacteus</i> ) <i>Cotoneaster tomentosa</i> carolina o coronil·la glauca ( <i>Coronilla valentina</i> ssp <i>glauca</i> ) piracant ( <i>Pyracantha angustifolia</i> ) i ( <i>P. crenatoserrata</i> ) pitospor ( <i>Pitlosporium tobira</i> )
<b>Plantes entapissants i reptants</b> Campanetes ( <i>Ipomoea cf. indica</i> ) miraguà ( <i>Araujia sericifera</i> ) bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa ( <i>Carbrotus edulis</i> ) i ( <i>C. acinaciformis</i> ) bàlsam emparador ( <i>Boussingaultia cordifolia</i> ) o ( <i>Anredera cordifolia</i> )	<b>Plantes crasses i assimilables</b> aloe maculat ( <i>Aloe maculata</i> ) atzavares o figuerasses ( <i>Agave sp.</i> ) <i>Bryophyllum daigremontianum</i> (= <i>Kalanchoe daigremontiana</i> ) figueres de moro ( <i>Opuntia ficus-indica</i> / <i>O. maxima</i> / <i>O. stricta</i> i <i>O. linuiformis</i> )

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



<p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona</p>	<p><i>Capelleta de Prilla</i> (<i>Aptenia cordifolia</i>) <i>Daphne odorata</i> (= <i>Senecio mikanoides</i>) <i>Lonicera japonica</i> <i>Senecio angulatus</i> / <i>Senecio tamoides</i> <i>Senecio angulatus</i> <i>Tradescantia Tradescantia fluminensis</i> vinya del Tibet (<i>Fallopia baldschuanica</i> = <i>Bilderdyckia aubertii</i>) vinya verge (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)</p>	<p>Plantes aquàtiques <i>Azolla</i> sp. <i>Cyperus eragrostis</i> <i>Elodea canadensis</i> jacint d'aigua <i>Eichhornia crassipes</i> <i>Ludvigia grandiflora</i> <i>Myriophyllum aquaticum</i></p>
	<p><b>Altres espècies (ornamentals, etc.)</b> acant (<i>Acanthus mollis</i>) <i>Arctotheca calendula</i> bambú o canya americana <i>Phyllostachys</i>, <i>Bambusa</i>, canya (<i>Arundo donax</i>) <i>Engeron karvinskianus</i> gasània (<i>Gazania</i> sp.) herba de la Pampa (<i>Cortaderia selloana</i>) nyàmera <i>Helianthus tuberosus</i> raim de moro <i>Phytolacca americana</i> <i>Senecio angulatus</i></p>	<p><b>Gramínies per a hidrosembra</b> <i>Paspalum sauræ</i> <i>Eragrostis curvula</i></p>
	<p><b>Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora i de dispersió</b> <i>Aster pilosus</i> <i>Aster squamatus</i> <i>Datura stramonium</i> <i>Oxalis pes-caprae</i> Tabac de jardí <i>Nicotiana glauca</i> Seneci del Cap <i>Senecio inaequidens</i> <i>Solanum chryso-trichum</i> <i>Tropaeolum majus</i></p>	

b. Sota el mateix objectiu s'haurien d'eliminar progressivament les espècies vegetals exòtiques o amb comportament bioinvasor.

c. Per a la concreció del disseny dels espais verds del centre docent, dels vorals dels carrers d'accés i el traçat dels torrents i rieres, caldria tenir en compte la següent tipologia de vegetació:

• Per als cursos fluvials, s'utilitzaran exemplars corresponents als hàbitats de ribera i, preferentment, aquelles espècies arbòries d'entorns fluvials amb una menor dependència a la presència d'aigua al subsòl:

- om (*Ulmus minor*)
- freixa de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*)

Per a l'estrat arbustiu es podran utilitzar preferentment les següents espècies:

- arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- sanguinyol (*Cornus sanguinea*)
- aranyoner (*Prunus spinosa*)

• Per a les zones verdes de l'equipament docent es podran utilitzar preferentment les següents espècies arbòries:

- alzina (*Quercus ilex*)
- roure martinenc (*Quercus humilis*)
- lledoner (*Celtis australis*)
- arboç (*Arbutus unedo*)
- olivera (*Olea europaea*)
- tots els fruiters (en especial figuera, magraner, llimoner, nesprer, ametller, perera, etc.)

Per a l'estrat arbustiu, si es dóna el cas, es prioritzaran les següents espècies:

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



- arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- aladern (*Rhamnus alaternus*)
- llentiscle (*Pistacia lentiscus*)
- esbarzer (*Rubus ulmifolius*)
- englantina (*Rosa sempervirens*)
- aranyoner (*Prunus spinosa*)
- ginesta (*Spartium junceum*)
- matapoll (*Daphne gnidium*)
- estepa blanca (*Cistus albidus*)
- estepa borrera (*Cistus salviifolius*)
- sanguinyol (*Cornus sanguinea*)
- heura (*Hedera helix*)
- romaní (*Rosmarinus officinalis*)
- saüc (*Sambucus nigra*)
- marfull (*Viburnum tinus*)
- lligabosc (*Lonicera implexa*)
- vidalba (*Clematis vitalba*)
- arítjol (*Smilax aspera*)



d. Es conservaran les fileres de xiprers que ressegueixen el límit nord i est de la parcel·la, i la vegetació de ribera actual.

- Per la reducció de la **contaminació atmosfèrica**:

a. Cal fomentar l'**estalvi energètic** a partir de:

- Afavorir la utilització de fonts energètiques renovables.

- Impulsar l'arquitectura bioclimàtica, amb paràmetres principals com l'orientació de les façanes, el tipus de vegetació dels espais verds i del sistema viari, el material de les construccions, i l'estalvi energètic, aplicant els criteris d'ecoeficiència en els edificis (segons *Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*).

b. Per prevenir / reduir la **contaminació lluminosa** caldrà tenir en compte el següent, tant als espais lliures del centre docent com als carrers adjacents:

- Optimitzar la distribució dels peus d'enllumenat exterior.

- Reduir el consum d'energia en l'enllumenat exterior:

- Es donarà prioritat a la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

- S'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors) que permeti reduir la intensitat de llum durant les hores de baixa activitat.

- L'Ajuntament haurà de comunicar al Departament de la Generalitat de Catalunya, competent de la contaminació lluminosa, que la zona on s'implanta l'equipament educatiu ja no és no urbanitzable.

c. Per assolir uns objectius de **qualitat acústica**:

- L'Ajuntament haurà d'incloure la zona que ocuparà l'equipament educatiu al mapa de capacitat acústica, considerant-la d'alta capacitat acústica.

- Pel fet de ser zona d'alta capacitat acústica i destinada a usos educatius, s'hauran de complir els objectius que marca la normativa vigent (Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



acústica, i se n'adapten els annexos) amb relació als valors límits d'immissió aplicables als espais exteriors i interiors, d'aquestes característiques.

- Amb relació a la **mobilitat sostenible**, en el projecte d'urbanització es tindran en compte que:
  - a. Es concretarà la implantació de les xarxes integrades d'itineraris de mobilitat sostenible (vianants, bicicletes i transport col·lectiu).
  - b. Es dotaran les places necessàries d'aparcament.
  - c. Es preveurà una parada de bus integrada a l'itinerari del transport col·lectiu del municipi.
  - d. Reserva de trams de la via per a la implementació de passos de vianants elevats.
  - e. Garantia de voreres d'1,40 metres mínims d'amplada sense obstacles pel lliure pas dels vianants.
  - f. Tots els itineraris per a vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.
  - g. En una futura revisió de planejament es tindrà en compte la incorporació d'un vial en sentit est-oest que connecti la zona d'equipaments, objecte de modificació, amb el camí del cementiri.

- Amb relació a la **integració paisatgística de l'edificació** haurien de prendre's les següents mesures:
  - a. Homogeneïtzar l'arquitectura, els colors i la textura de les edificacions, i procurar la seva integració amb l'entorn.

**B. Amb relació a la fase d'execució de les obres**, caldrà tenir en compte les següents mesures bàsiques:

- Pel que fa als efectes sobre els **sòls**:
  - a. Assegurar la legalitat de les explotacions que subministren el material per condicionar els perfils geomorfològics del terreny.
  - b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació, donant aplicació al que disposa el Decret 161/2001, de 12 de juny.
  - c. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció.
  - d. Ordenar el moviment i l'aparcament dels vehicles pesats durant la fase d'execució de les obres.
  - e. Col·locar les acumulacions de terra en espais destinats a edificacions o vials.
  - f. En el cas de ser necessari el seu decapatge, caldrà conservar la terra vegetal en acopis per a la seva utilització en la fase de revegetació.
- Pel que fa als efectes sobre les **aigües subterrànies**:
  - a. Controlar el manteniment de la maquinària de les obres per evitar l'abocament d'olis i hidrocarburs al sòl i impedir els seus efectes al freàtic.
  - b. Contemplar l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs per utilitzar en cas d'abocaments accidentals.
  - c. Garantir la capacitat de la xarxa de sanejament de les aigües residuals per evitar pèrdues i, d'aquesta manera, provocar la contaminació de les aigües subterrànies.
- Pel que fa als efectes sobre les **aigües superficials**:
  - a. Impermeabilitzar les acumulacions de terres amb materials tous, per impedir que els fenòmens atmosfèrics s'emportin la terra acumulada i aquesta pugui contaminar les aigües.
  - b. Controlar l'abocament de residus sòlids i líquids a la llera, per evitar efectes sobre el medi hidrològic.
  - c. En el cas que sigui necessària la construcció de basses de desenvolupament de les obres per a tractaments de diferents materials o d'aigües per a la neteja de camions i maquinària, hauran d'estar

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





degudament impermeabilitzades amb geotèxtils o similars. Un cop s'acabin les obres o quan estigui plena, les aigües del seu interior hauran de ser retirades per una empresa especialitzada i portades a una depuradora.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi natural**:

- a. S'identificaran exactament els peus a conservar (filera de xiprers). Aquesta selecció es farà al mateix lloc, i es garantirà la seva retirada o manteniment abans dels treballs d'esplanació del terreny per adequar-hi la urbanització.
- b. Col·locar una tanca perimetral temporal de material/s que disminueix/n i l'afectació de la pols a la vegetació propera.

- Pel que fa als efectes sobre el **medi atmosfèric**:

- a. Per reduir la **contaminació acústica** caldrà dur a terme les següents accions:
  - Respectar i restringir els horaris laborals a les franges diürnes, adaptats a la franja horària laboral comuna (de 8 a 20 h).
  - Utilitzar maquinària que compleixin els nivells normatius de soroll permesos.
  - Limitar la velocitat dels vehicles de les obres.
  - Controlar periòdicament els focus d'emissió i la intensitat del soroll.
- b. Per evitar la pèrdua de **qualitat de l'aire** caldrà:
  - Racionalitzar el moviment de terres i el transport de materials per evitar la generació i emissió significativa de pols.
  - Remullar les terres que s'hagin de remoure, i regar les àrees utilitzades pel transport i magatzem de material i de circulació de vehicles d'acord amb l'època de l'any i els nivells d'humitat ambiental.
  - Evitar el moviment de terres en situacions de vent fort.

- Pel que fa a la **gestió dels residus**:

- a. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció, i evitar la seva concentració permanent.
- b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació.
- c. Un cop finalitzat el conjunt de les obres, caldrà fer una neteja general de l'entorn per recollir material i brossa vegetal generada en l'execució de les obres.

**Fase d'explotació. Seguiment i supervisió ambiental dels efectes del Pla**

Per garantir el correcte desenvolupament ambiental del sector en endavant, és convenient definir un programa de seguiment ambiental que garanteixi el control i la capacitat de correcció de les actuacions previstes.

La legislació per a l'avaluació ambiental de plans i programes, sol·licita establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporta el desenvolupament d'una actuació urbanística (fase de planejament i de projecte d'urbanització, fase d'execució i fase d'explotació), el que s'anomena **Programa de Seguiment Ambiental**. El seguiment de les fases de planejament i execució ja s'ha explicat als apartats 7.2.1 i 7.2.2 de l'ISA, de manera que a continuació es farà referència només a la fase d'explotació, és a dir, establir les eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'explotació de l'actuació.

Tanmateix, és l'Ajuntament, com organisme responsable del futur equipament, qui haurà de vetllar pel compliment d'aquestes prescripcions en la fase d'execució i explotació que s'expliquen a continuació. Aquest control es pot dur a terme mitjançant indicadors, és a dir, uns paràmetres que permeten conèixer de forma ràpida i precisa l'estat d'una mesura o situació en un lloc i un temps determinat. Els **indicadors de seguiment ambiental** proposats són eines d'avaluació fàcilment mesurables, pràctics i comprensibles (per tal d'actuar com a informació pública si s'escau).

Per a cada indicador de seguiment ambiental s'ha definit la *tendència desitjada* dels valors obtinguts i el moment del seu càlcul en el desenvolupament del projecte (*fase de planejament, execució o explotació*).

Pel que fa a la periodicitat de càlcul dels indicadors proposats i/o pel que fa a l'establiment de nous indicadors, serà competència de l'equip promotor i constructor, en col·laboració amb les

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



448

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya



administracions competents, realitzar el seguiment de les accions i les mesures proposades que es materialitzarà mitjançant un **informe d'avaluació i seguiment**. Aquest informe és proposa que tingui una **periodicitat anual** i que inclogui només els indicadors establerts per a la fase d'explotació, atès que els de la fase de planejament i d'execució es calcularan una única vegada.

Taula 3. Programa de Seguiment Ambiental.

Objectiu ambiental	Indicador	Intensificació o disminució
<b>1. Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística</b>	Grau de presència de masses de vegetació natural d'especial interès abans i després del Pla	Igual al 100%
	Percentatge de trams de vial arbrat	Igual al 100%
	Grau d'ocupació dels espais lliures per comunitats vegetals pròpies de la zona.	Igual al 100%
	Percentatge d'actuacions de recuperació o restauració dels espais verds de valor natural	Igual al 100%
	$\frac{\text{Superfície de vegetació de ribera restaurada} \times 100}{\text{Superfície de vegetació de ribera afectada per les actuacions urbanístiques}}$	Igual al 100%
	Índex de qualitat del bosc de ribera QBR abans i després del planejament	Igual o augment de la qualitat
	<p>Aquest indicador és qualitatiu i mesura el grau de cobertura ripària del bosc de ribera, l'estructura i qualitat de la cobertura i la naturalitat del canal fluvial, aplicant el mètode definit per l'ACA.</p> <p>L'índex QBR es categoritza segons:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bosc de ribera sense alteracions, qualitat molt bona, estat natural (valors &gt;95)</li> <li>- Inici d'alteració, qualitat bona (valors entre 75-90)</li> <li>- Alteració important, qualitat regular (valors entre 55-70)</li> <li>- Forta degradació, qualitat dolenta (valors entre 30-50)</li> <li>- Degradació extrema, qualitat pèssima (valors &lt; 35)</li> </ul>	
	Percentatge de superfície de zones verdes conservades amb presència de vegetació natural	Igual al 100%
	$\frac{\text{Superfície de zones verdes amb presència de vegetació natural original} \times 100}{\text{Superfície total zones verdes del sector}}$	Igual al 100%
	<b>2. Capacitat d'acollida del territori</b>	Nombre d'espècies vegetals exòtiques en espais lliures
Percentatge de superfície ocupada en zona de sensibilitat ambiental alta i moderada (veure capítol 5.2)		Proper a 0%
Percentatge de superfície d'espais lliures prevista pel Pla		Segons estableix normativa
Nombre de construccions agràries (granges, masies, magatzems) i d'infraestructures de regadiu afectades per l'activitat del centre educatiu		Cap

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES**  
**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Objectiu ambiental	Indicador	Intensificació o exigència
<b>3. Integració paisatgística dels usos i activitats</b>	Activitats i construccions amb criteris d'integració paisatgística	Proper al 100%
	Conservació de les visuals paisatgístiques a la zona	Sí
	Percentatge d'infraestructures (línies elèctriques, antenes de telecomunicació, etc.) soterrades o mimetitzades respecte de les infraestructures aèries totals	Proper al 100%
	Percentatge d'edificacions amb orientació apropiada per a un aprofitament bioclimàtic (façana amb les peces principals orientada al sud $\pm 30^\circ\text{C}$ )	Proper al 100%
<b>4. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions</b>	Percentatge d'edificis amb garantia de ventilació natural transversal	Proper al 100%
	Percentatge de mesures d'eficiència energètica relatives a la construcció i a les instal·lacions per als projectes d'edificació	Proper al 100%
	Percentatge d'energia procedent de fonts d'energia renovable	Proper al 100%
	Emissions de CO <sub>2</sub> equivalent generades pel trànsit motoritzat al sector	Reducció progressiva
	Emissió de CO <sub>2</sub> (en Kg) en funció dels consums energètics, dels usos i generats pel trànsit motoritzat	Reducció progressiva
	Percentatge de residus destinats al reciclatge per a cada fracció	Proper al 100%
	Percentatge de sol dotat de sistemes de recollida d'aigua de pluja	Proper al 100%
	Percentatge del volum estimat d'aigua residual i de pluja reutilitzats per usuari	Proper al 100%
<b>5. Cicle de l'aigua</b>	Percentatge d'estalvi d'aigua assolit amb els sistemes d'estalvi adoptats	Proper al 100%
	Percentatge d'aigües residuals abocades correctament a la xarxa de sanejament	Proper al 100%
<b>6. Qualitat de l'ambient atmosfèric</b>	Percentatge d'àrea enjardinada amb criteris de xerojardineria i sistemes eficients de reg	Proper al 100%
	Percentatge d'enllumenat adequat a la Llei 6/2001	Proper al 100%
	Percentatge de làmpades d'enllumenat públic de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) amb sistemes de mínim flux a l'hemisferi superior	Proper al 100%

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015





Objectiu ambiental	Indicador	Responsabilitat assignada
	Compliment dels objectius de qualitat ambiental (valors límits d'immissió) aplicables a l'espai exterior i interior	Sí
	Percentatge dels espais viaris d'accés per a ús preferent de vianants	Proper al 100%
<b>7. Mobilitat sostenible i segura</b>	Manteniment en bon estat de les reserves dels vials per la comunitat escolar, i vianants i ciclistes en general (senyalització, paviment, seguretat)	Proper al 100%
	Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització per punts de creuament de vianants o bicicletes	Proper o superior a 1
	<u>Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització</u> Nombre de punts de creuament de vianants	
<b>8. Cohesió i benestar social</b>	Estratègies pedagògiques, de conscienciació ambiental i de salut desenvolupades, aprofitant la proximitat a l'espai rural	Augment progressiu i estabilitat
<b>9. Riscos ambientals</b>	Percentatge de superfícies amb activitat en zona de risc natural d'inundació	Proper al 0%

CONSELL COMARCAL DEL TERRITORI DELS VERGES

Verges, 17 d'Abril de 2015

Sandra Fernández Soterias  
arquitecta

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX I INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Ciudadans, 11  
17004 Girona  
Tel. 972 21 38 12  
Fax 972 21 37 27  
NIF Q.0401031 F  
www.gorc.cat/ca/aca

Expedient: UDPH2010000459  
Procediment: Altres Informes  
Assumpte: Informe tècnic  
Document: 3784763



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

### INFORME TÈCNIC

**Expedient:** UDPH2010000459  
**Peticionari:** Ajuntament de Verges  
**Objecte:** Informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària (IES)  
**Curs:** Rec innominat  
**Municipi:** Verges ( Baix Empordà )

**Coordenades UTM:** X = 503.866 Y = 4.657.397

L'Ajuntament de Verges, amb data del registre d'entrada 22 de gener de 2010, demana informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària (IES).

Amb la petició, s'aporten plànols d'emplaçament, topogràfic i del planejament vigent.

### DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Els terrenys per a la construcció del nou IES de Verges estan situats a l'extrem nord del nucli urbà. Els límits del solar són: al nord, camps de conreu; a l'est, la llera d'un rec innominat originari del torrent del Mas Vicenç; al sud, les instal·lacions del camp de futbol municipal; i a l'oest, el Camí de la Font de Lluny.

Segons el vigent planejament de Verges, el solar està classificat per una part com a sòl urbà amb qualificació d'equipament comunitari esportiu de nova creació, els terrenys de l'extrem sud (3.861,00m<sup>2</sup>), mentre que la resta de la finca (10.024,00m<sup>2</sup>), està classificada com a sòl no urbanitzable. La superfície total del solar és de 13.885,00m<sup>2</sup>.

Actualment s'està tramitant la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament per al canvi de classificació a sòl urbà, dels terrenys en els que es preveu la construcció del nou IES.

### CONSIDERACIONS GENERALS

El terrenys estan situat a una distància de 1500,00 m respecte el marge esquerre del riu Ter. Així mateix per l'extrem nord i est de l'àmbit discorre el torrent de Mas Vicenç en direcció oest-est i nord-sud, respectivament al llarg d'uns 380,00m de longitud.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 1 de 3

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





**Agència Catalana  
de l'Aigua**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

El torrent recull les aigües d'escorrentia d'una conca d'aportació d'uns 2,50 km<sup>2</sup>. Serà necessari avaluar la capacitat hidràulica del rec per crescudes extraordinàries i determinar si es poden produir possibles desbordaments amb afectació als terrenys del marge dret del rec a on es preveu la construcció del nou centre.

S'aconsella que les edificacions que es projectin s'ubiquin a l'extrem central i oest del terreny amb l'objectiu de preservar lliures i inalterats els terrenys més propers al marge del rec.

Per altra banda, l'Agència Catalana de l'Aigua ha redactat el document "Planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter", l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de la presa del Pasteral fins a la desembocadura al mar.

Els resultats provisionals dels models hidrodinàmics desenvolupats, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, determinen que els terrenys delimitats per la construcció del nou IES de Verges es troben al límit de l'extensió d'inundació per a 500 anys de període de retorn del riu Ter.

La zona es pot considerar, no obstant, que és una zona lateral en relació amb el flux principal d'aigua del riu Ter, per la qual cosa els riscos hidrològics previsibles es limiten a la possibilitat d'inundació per elevació de la làmina d'aigua i no són de preveure danys addicionals associats directament a la velocitat del corrent de l'aigua.

Malgrat tot, caldria considerar com a prescripcions condicionants de les futures edificacions l'adopció d'unes mesures de protecció passiva, com poder ser les relatives a la determinació de la rasant dels accessos i les zones practicables dels edificis, i les corresponents a la tipologia i el dimensionament de la fonamentació d'acord amb els resultats de l'estudi hidrològic-hidràulic del torrent de Sant Vicenç i les condicions d'inundabilitat reflectida en els documents de planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter al que s'ha fet referència abans.

#### CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa el següent sobre les condicions d'edificabilitat del solar destinat a la construcció del nou centre docent de secundària (IES) de Verges:

1. La proposta d'ordenació i l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES s'establiran a partir dels resultats d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent de Sant Vicenç que limita amb l'àmbit del sector i els calats d'inundació associats a la revinguda del Ter determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, per episodis de 500 anys de període de retorn i l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables
2. Per a la redacció d'aquest estudi s'ha seguit la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 2 de 3

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Agència Catalana  
de l'Aigua  
Consell Territorial d'Urbanisme  
de Girona

3. Els resultats de l'estudi seran determinants per a establir les actuacions de infraestructura hidràulica o, preferentment, les mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys a valors concordants amb els usos del sòl previstos.

4. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

Vist i plau  
El Director  
Per delegació (Resolució  
MAH/1880/2009 de 29  
de juny, DOGC5416  
de 08.07.09)

El Tècnica Unitat Gestió del  
DPH de la Demarcació  
Territorial de Girona

El Cap de la Unitat de Gestió  
del Domini Públic Hidràulic de  
la Demarcació de Girona

El Cap de la Demarcació  
Territorial de Girona

Elisabet Sebastià Grabuleda

Enrique Moya Rodríguez

Alexandre Rocas Jordi

Girona, 20 d'abril de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Pàgina 3 de 3


Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX:II INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA-MARÇ 2014



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Clutadana, 11  
17004 Girona  
Tel. 972 21 38 12  
Fax 972 21 37 27  
NIF Q.0901031 F  
www.gencat.cat/aqa

Expedient: **UDPH2011004333**  
Procediment: **Informes urbanístics**  
Assumpte: **Plantilla Base**  
Document: **5121220**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

## INFORME TÈCNIC

**Expedient :** UDPH2011004333  
**Peticionari :** Ajuntament de Verges  
**Objecte :** Informe modificació puntual NNSS (canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent)  
**Curs :** Rec Innominat  
**Municipi :** Verges ( Baix Empordà )

**Coordenades UTM (ETRS89):** X = 503.772 Y = 4.657.198

L'Ajuntament de Verges, amb data del registre d'entrada 11 d'octubre de 2011, sol·licita informe sobre l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges pel Canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent a Verges.

Amb la petició, s'aporten els següents documents:

- "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Verges. Canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent" subscrit per l'arquitecta Ruth Pujol Boira el febrer de 2011.
- "Informe de Sostenibilitat Ambiental" (ISA) subscrit per GeoServei el febrer de 2011.
- "Memòria Ambiental" (MA) subscrita per GeoServei el febrer de 2014.

## ANTECEDENTS

A data 12 d'abril de 2010 l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe sobre la inundabilitat d'uns terrenys per a la construcció d'un nou centre docent de secundària al TM de Verges amb les següents condicions:

1. La proposta d'ordenació i l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament dins de la parcel·la de l'edifici del nou IES s'establiran a partir dels resultats d'un estudi de simulació hidràulica de les revingudes del tram de la llera del torrent de Sant Vicenç que limita amb l'àmbit del sector i els calats d'inundació associats a la revinguda del Ter determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, per episodis de 500 anys de període de retorn i l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hidric i les zones inundables
2. Per a la redacció d'aquest estudi s'ha seguit la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

Pàgina 1 de 1

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

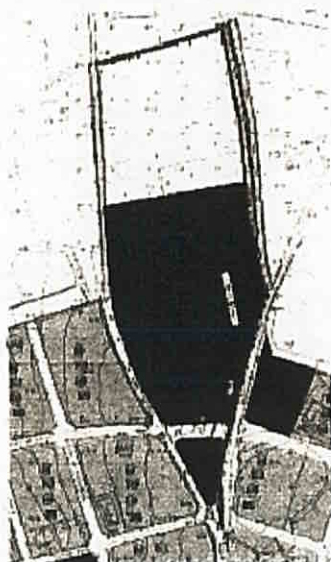


3. Els resultats de l'estudi seran determinants per a establir les actuacions de infraestructura hidràulica o, preferentment, les mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys a valors concordants amb els usos del sòl previstos.
4. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

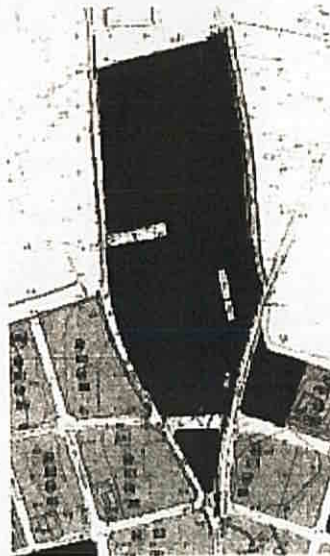
### DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges i el Text Refós d'aquestes normes foren aprovats definitivament l'1 d'abril de 1987 i el 24 de maig de 2005 respectivament.

La modificació puntual motiu d'informe té per objecte l'adaptació del planejament municipal vigent a les noves necessitats educatives del municipi de Verges de disposar d'un solar per a poder-hi construir un centre docent d'educació secundària.



Planejament vigent (Alternativa 0)



Planejament proposat (Alternativa 1)

La modificació consisteix en reclassificar un sòl no urbanitzable a urbà per tal de poder-hi construir el nou centre educatiu (actuació d'interès públic). La parcel·la a reclassificar es troba confrontant amb el sòl urbà ja consolidat. Limita al nord amb camps de conreu, a l'est amb el rec Regeret, al sud amb el camp de futbol i a l'oest amb el camí de Font de Lluny. Aquest canvi de classificació del sòl comporta que la zona que actualment hi ha en sòl no urbanitzable i la part que tenim en sòl urbà qualificat com a Sistema d'equipaments esportius de nova creació (3.b.c), es reestructuren per les necessitats futures i passen a quedar qualificades com a Sistema d'equipaments esportius (3.b), com a Sistema d'equipaments escolar-docent (3.d) i com a Sistema viari (1), en sòl urbà. La superfície total d'aquesta modificació és de 13.515m<sup>2</sup>, dels quals:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Agència Catalana  
de l'Aigua



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

- 10.036m<sup>2</sup> es proposen de Sistema d'equipament escolar-docent (3.d)
- 3.033m<sup>2</sup> com a Sistema d'equipament esportiu de nova creació (3.b)
- 446m<sup>2</sup> com a Sistema viari (1)

La modificació comporta un increment de sostre edificable, però d'ús públic, no d'aprofitament privat, per la qual cosa no suposa cap reserva de sòl complementària.

Per al desenvolupament de les edificacions i activitats previstes en aquesta modificació de les Normes Subsidiàries regiran les condicions generals establertes en aquestes normes, però amb les especificacions que es detallen a la normativa urbanística d'aquesta modificació puntual, on l'article 1 esmenta que es modifica el punt 3.d de l'article 29 de les Normes Subsidiàries del Planejament on es regulen els paràmetres urbanístics de cada subsistema d'equipaments quedant redactat de la següent manera:

*\*- 3.d. Escolar -Docent:*

*Edificació neta: 1m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> solar*  
*Ocupació màxima: 50%*  
*Alçada reguladora màxima: 10m*  
*Nombre de plantes: PB+2*  
*Separacions a partions: 3,00m a vial*  
*5,00m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual (Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)"*

Tant a la memòria de la modificació puntual com dins l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) es contempla planificar i ordenar l'espai amb prevenció al risc d'inundacions conservant lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5m d'amplada al costat del marge dret del torrent de Mas Vicenç i realitzant el futur projecte d'urbanització d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç (seguint les recomanacions de l'ACA) i dels calats d'inundació calculats en la PEF de les conques del Baix Ter. També es contempla establir mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions i dissenyar els protocols d'actuació i evacuació en cas d'inundació vinculats al pla d'actuació municipal (PAM).

En el document de la Memòria Ambiental (MA), document posterior a l'ISA, es plantegen unes justificacions/al·legacions a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (exp. UDPH201000459):

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat



Pàgina 3 de 3

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona



INFORME TÈCNIC DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA		
Expedient UDPI201000459		
Exposicions	Justificació / Al·legació	Integració a la Memòria ambiental (MA) o a l'ISA
<p>Conclusions de l'informe de FACA en resposta a la sol·licitud emesa per l'Ajuntament, a petició dels Serveis Territorials d'Educació de Girona:</p> <p>-L'emplaçament de l'edifici dins la parcel·la i les mesures constructives de protecció passiva envers les possibles inundacions -que es definiran al projecte d'urbanització- es desenvoluparan d'acord amb els resultats d'un estudi de simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç (seguint les recomanacions de FACA) i dels càlculs d'inundació calculats en pla PEF de les conques del Baix Ter.</p>	<p>Tot i que inicialment es va incorporar aquest requeriment a petició de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en l'ISA, en l'apartat 4.1 de la present Memòria Ambiental es justifica que el "torrent de Mas Vicenç" al que es refereix el document de FACA -adjacent a la línia de la Modificació puntual-, és en realitat un desàguia del nucli urbà (clavaguera a cel obert). Per tant no és un curs natural que pugui causar risc d'inundació. Altament, cal considerar que aquest roc dreua en direcció S-N part de la trama urbana al torrent de Mas Vicenç el qual en realitat discorre 150 m més al nord de l'àmbit de la Modificació puntual en direcció W-E.</p> <p>En relació amb la zona inundable definida en la PEF del Baix Ter cal considerar (1) que aquesta PEF es troba actualment en revisió, (2) que el model utilitzat per al càlcul de la zona inundable justament s'acaba arbitràriament prop dels límits de l'àmbit de la modificació puntual, cosa que en devria els resultats i n'exagera els colats, i (3) el projecte d'urbanització incorporarà els resultats hidràulics de la revisió última de la PEF (més acurats que els actuals), per la qual cosa no serà necessària realitzar una nova simulació hidràulica del torrent de Mas Vicenç.</p>	<p>Aquest aspecte es concretarà amb el projecte d'urbanització.</p> <p>No obstant s'ha incorporat el requeriment que el projecte d'urbanització considerarà la simulació hidràulica i els colats de la revisió de la PEF del Baix Ter en:</p> <p>MU: el capítol 13. Normes relatives a la protecció del nucli i en el capítol 14. Mesures preventives, correctores i compensatòries dins de l'àmbit de la modificació es recull aquest requeriment.</p> <p>ISA: Es recollia aquest requeriment erroni en els capítols 5.3. -Objectius i condicions socioambientals a adoptar a la Modificació i en el capítol 6. Avaluació dels efectes significatius i proposta de Afegats</p> <p>Memòria Ambiental: En l'apartat 4.1 de la present memòria ambiental es justifica que el rec de l'àmbit de la Modificació puntual no és el torrent de Mas Vicenç sinó que es tracta d'un desàguia (clavaguera a cel obert) de la zona urbana, i per tant no suposa risc d'inundació.</p>
<p>-Caldrà conservar l'ure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5 metres d'amplada al costat del marge dret del roc, que és l'espai corresponent a la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix</p>	<p>Aquest requeriment de FACA s'ha integrat en el disseny i ordenació de la zona.</p>	<p>MU: el capítol 15. Normativa urbanística, recull a l'article 29 aquest requeriment.</p> <p>ISA: Els capítols 5.3. Objectius socioambientals a adoptar a la modificació, 6.9. Identificació dels</p>
<p>Paràgraf 6.1.a) del text roble de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.</p>		<p>efectes significatius sobre el nucli, 8.2. Proposta de mesures preventives, correctores i compensatòries dins de l'àmbit de la modificació, posen de manifest com aquest requeriment s'integra en l'ordenació de la zona.</p>

És a l'apartat 4.1 Consideracions que rebaten alguns aspectes de l'informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua d'aquesta memòria ambiental on s'avalua amb més detall les dades exposades al requadre anterior per tal de justificar que no és necessari l'estudi de simulació hidràulica del torrent de Sant Vicenç.

Pel què fa a l'avaluació de les noves necessitats d'abastament d'aigua potable i de sanejament d'aigües residuals és el document ISA qui quantifica les noves demandes i en el seu apartat 7. Demandes addicionals (punts 7.1 i 7.2) on calcula que el volum estimat que requerirà el nou centre escolar és d'uns 4.562m<sup>3</sup>/any i que aquest pot ser assimilat per els recursos i les infraestructures actuals del municipi.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Agència Catalana  
de l'Aigua



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i S  
Direcció General d'Ordena  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urban  
de Girona

En quan al sanejament de les noves aigües residuals generades aquestes seran conduïdes al igual que la resta de les aigües residuals del municipi a l'EDAR de l'Escala (actualment l'ACA està realitzant la connexió dels municipis de Colomers, Jafre, la Tallada i Verges amb l'EDAR de l'Escala)

#### CONSIDERACIONS GENERALS

##### Hidrologia-Hidràulica. Inundabilitat

Els terrenys motiu de la modificació puntual estan situats uns 1500m al nord del marge esquerre del riu Ter, mentre que per l'extrem est de l'àmbit discorre, al llarg d'uns 230m, un rec innominat que tributa al torrent de St. Vicenç, recorreguts uns 120m més i que té el seu origen dins el nucli urbà de Verges.

Tot i que la llera del torrent de St. Vicenç es troba a una distància d'uns 120m de la zona, s'ha caracteritzat la seva conca i avaluat la capacitat hidràulica de la seva llera (règim permanent uniforme, Manning) a l'alçada de les granges de l'Estepar i es conclou que tot i tenir una capacitat inferior al  $Q_{10}$ , les aigües desbordades en una revinguda de 500 anys de període de retorn no arribarien a afectar, previsiblement, els terrenys motiu de la modificació puntual.

Tanmateix els resultats provisionals dels models hidrodinàmics desenvolupats en el document "Planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter", els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, determinen que els terrenys delimitats per la modificació es troben dins el límit de l'extensió d'inundació per a 500 anys de període de retorn del riu Ter.

La zona es pot considerar, no obstant, que és una zona lateral en relació amb el flux principal d'aigua del riu Ter, per la qual cosa els riscos hidrològics previsibles es limiten a la possibilitat d'inundació per elevació de la làmina d'aigua i no són de preveure danys addicionals associats directament a la velocitat del corrent de l'aigua.

Malgrat tot, caldrà considerar com a prescripcions condicionants de les futures edificacions, l'adopció d'unes mesures de protecció passiva, com poden ser les relatives a la determinació de la rasant dels accessos i les zones practicables dels edificis, i les corresponents a la tipologia i el dimensionament de la fonamentació d'acord amb les dades d'inundabilitat segons els documents de planificació de l'Espai Fluvial de la conca del Baix Ter.

##### Abastament d'aigua

Segons les conclusions del Pla d'Abastament i Distribució d'aigua en alta a Catalunya (Informe final any 2005. TM Verges) la xarxa de Verges no necessita cap actuació, el recurs és abundant, el temps de regulació (una vegada construït el nou dipòsit) fins el 2025 és suficient i les conduccions estan ben dimensionades.

##### Sanejament

Segons el document PSARU 2005 (actualització 2010) actualment s'estan executant les obres de connexió dels municipis de Colomers, Jafre, Verges i la Tallada amb el sistema de l'Escala.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat

Pàgina 5 de 5

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





**Agència Catalana  
de l'Aigua**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Atès que la modificació puntual suposa la creació de nou sòl per a equipaments públics, el promotor no haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament segons preveu l'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005.

#### CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa el següent sobre la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent (IES):

1. La proposta d'ordenació, l'establiment de les rasants d'urbanització així com l'emplaçament, dins de la parcel·la, de l'edifici del nou IES i l'establiment de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, cas de ser necessari, per a reduir el risc d'inundació dels terrenys, s'establiran a partir dels resultats dels calats d'inundació associats a la revinguda del Ter per episodis de 500 anys de període de retorn determinats en el Pla d'Espais Fluvials de la conca del Baix Ter, i en aplicació de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables.
2. S'haurà de conservar lliure de pas i sense tanques la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat del marge dret del rec, en tant que zona de servitud del mateix.

La tècnica Unitat Gestió del  
DPH de la Demarcació  
Territorial de Girona

El Director  
Per delegació (Resolució  
TES/2782/2012 de 21  
de novembre. DOGC  
de 18.12.2012)  
El Cap de la Demarcació  
Territorial de Girona

Anna Carola Sola

Alexandre Rocas Jordi

Girona, 10 de març de 2014

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat

Pàgina 6 de 6

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



462

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



ANNEX III: INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT-FEBRER 2015

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya  
Consell Català de l'Esport

R/N P0369/K1202\_U0003\_N-E1294

**Informe preceptiu de planejament urbanístic**

Número de l'expedient: E 1.294

Entitat: Ajuntament de Verges

Documents: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent

Equip redactor: Sandra Fernández Soteras

Data de redacció: Juliol de 2014

Data d'aprovació inicial: No s'indica

**Fets**

1. El 6 de febrer de 2015, l'Ajuntament de Verges va presentar la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent i va sol·licitar informe al Consell Català de l'Esport, en l'àmbit de la seva competència, als efectes de l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. S'ha revisat la documentació presentada, d'acord amb les determinacions del Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005, de 31 de maig i s'ha observat el següent:
  - a) La necessitat de construir un centre docent al solar adjacent fa necessari modificar el perímetre d'una peça de sòl d'equipament comunitari esportiu de nova creació (3.b.c.) en sòl no urbanitzable de 3.033 m<sup>2</sup> situat a tocar del camp de futbol en el seu costat nord.
  - b) La nova forma reservada manté la qualificació urbanística i la superfície total de 3.033 m<sup>2</sup> variant les seves proporcions, tot mantenint la funcionalitat i relació amb el camp de futbol, i millorant l'accessibilitat.
3. L'Ajuntament de Verges no ha redactat el seu Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM), que és un dels instruments de desplegament del PIEC. Un dels objectius del MIEM és fer la diagnosi de les condicions urbanístiques de les instal·lacions esportives i quantificar les reserves de sòl necessàries per atendre les necessitats d'equipaments esportius en l'horitzó del planejament.

**Conclusions**

Informo favorablement des del punt de vista de la planificació esportiva la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Verges pel canvi de classificació del sòl per a la construcció d'un centre docent perquè compensa la superfície i la funcionalitat del sòl qualificat d'equipament comunitari esportiu.

**Recomanacions**

S'aconsella redactar el MIEM per analitzar les necessitats d'equipaments esportius de Verges i planificar les reserves de sòl adequades per emplaçar-les-hi.

Esplugues de Llobregat, 27 de febrer de 2015

El Tècnic del Servei d'Equipaments Esportius

Vist i plau  
El cap de la Secció Tècnica (e.f.)

Signat electrònicament per :CPISR-1 Ramon  
Giner Cros  
Data :2015.03.08 11:33:08 CET  
Raó:Autor/validador

Signat electrònicament per :CPISR-1 Ricard  
Balcells Comas  
Data :2015.03.10 09:11:08 CET  
Raó:Autor/validador

Av. dels Països Catalans, 40-48  
08950 Esplugues de Llobregat  
Tel. 93 480 49 00

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



**NORMATIVA URBANÍSTICA**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

**15. NORMATIVA URBANÍSTICA**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Per al desenvolupament de les edificacions i activitats previstes en aquesta modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Verges regiran les condicions generals establertes en la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents al municipi, però amb les especificacions que es detallen:

**Article 1**

Es modifica el punt 3.d. de l'article 29 de les Normes Subsidiàries de Planejament on es regulen els paràmetres urbanístics de cada subsistema d'equipaments.

**Sistemes d'equipaments comunitaris**

**Art. 28.-**

2. Es distingeix els següents equipaments:

3.c. Esportiu

3.d. Escolar - docent

3.e. Religios - cultural

3.f. Cementiri

3.g. Cívic - administratiu

3.h. Policia autònoma

3.i. Sanitari - assistencial

2. El sòl destinat a equipaments comunitaris, no es podrà alterar pel que respecte al seu destí. El canvi implicarà la modificació d'aquestes N.S.M.

**Art. 29.-**

Als equipaments comunitaris es respectaran les següents determinacions:

3.c. Esportiu:

L'edificabilitat i l'ocupació serà la que resulti de l'execució de la Sala Escolar Municipal i de les seves dependències.

3.d. Escolar - Docent:

Edificabilitat neta: 1m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50%

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre de plantes: PB+2

Separacions a partions: 3,00 m a vial

5,00 m a rec, lliure de pas i de tanques, cal preservar la filera de xiprers actual

(Zona de servitud de domini públic hidràulic, art. 6.1.a del RDL 1/2001 de 20 de juliol)

**Condicions tècniques i instal·lacions:** disposar d'accés rodat, de les escomeses i cabals suficients, Abastament d'aigua (4,5m<sup>3</sup>/h), i aigua per extinció d'incendis (5 bars), energia elèctrica (120 Kw), xarxa de sanejament ( a poder ser en xarxa separativa), xarxa de gas per cuina (15 Nm<sup>3</sup>/h), xarxa telefònica apta per a internet.

**Condicions ambientals:** Serà obligatori adoptar les mesures llistades en la Memòria ambiental: capítol 5.3 Mesures preventives, correctores i compensatòries) i en el capítol 14 de la Memòria urbanística, en cada una de les fases de desenvolupament del planejament.

3.b.g. Cívic - Administratiu de nova creació:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 40%

3.g. Cívic - Administratiu(Local Social Municipal):

Edificabilitat neta: 3 5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 100%.

3.i. Sanitari - assistencial:

Edificabilitat neta: 0,5m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> solar

Ocupació màxima: 50 %

Alçada reguladora màxima: 7,00 m (PB+1)

Separacions a partions: 3,00 m a vial

3,00 m a veïns

Nota: l'apartat en color blau és el que s'incorpora i es modifica a la regulació de l'equipament docent.

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Sandra Fernández Soteras  
CONSELL MARCA DEL BAIX EMPORDÀ

Verges, Abril de 2015  
Sandra Fernández Soteras  
arquitecta

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT

466



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.


El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



RELACIÓ DE PLÀNOLS



### 16. RELACIÓ DE PLÀNOLS

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

<i>Núm.</i>	<i>Descripció del plànol</i>	<i>escala</i>
Plànols d'informació		
	Situació de la modificació	1:5000
	Planejament vigent	1:5000
	Topogràfic estat actual	1:1000
	Planejament vigent	1: 2000
Plànols d'ordenació		
	Planejament proposat	1:2000
	Planejament proposat	1:1000

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015





Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

468

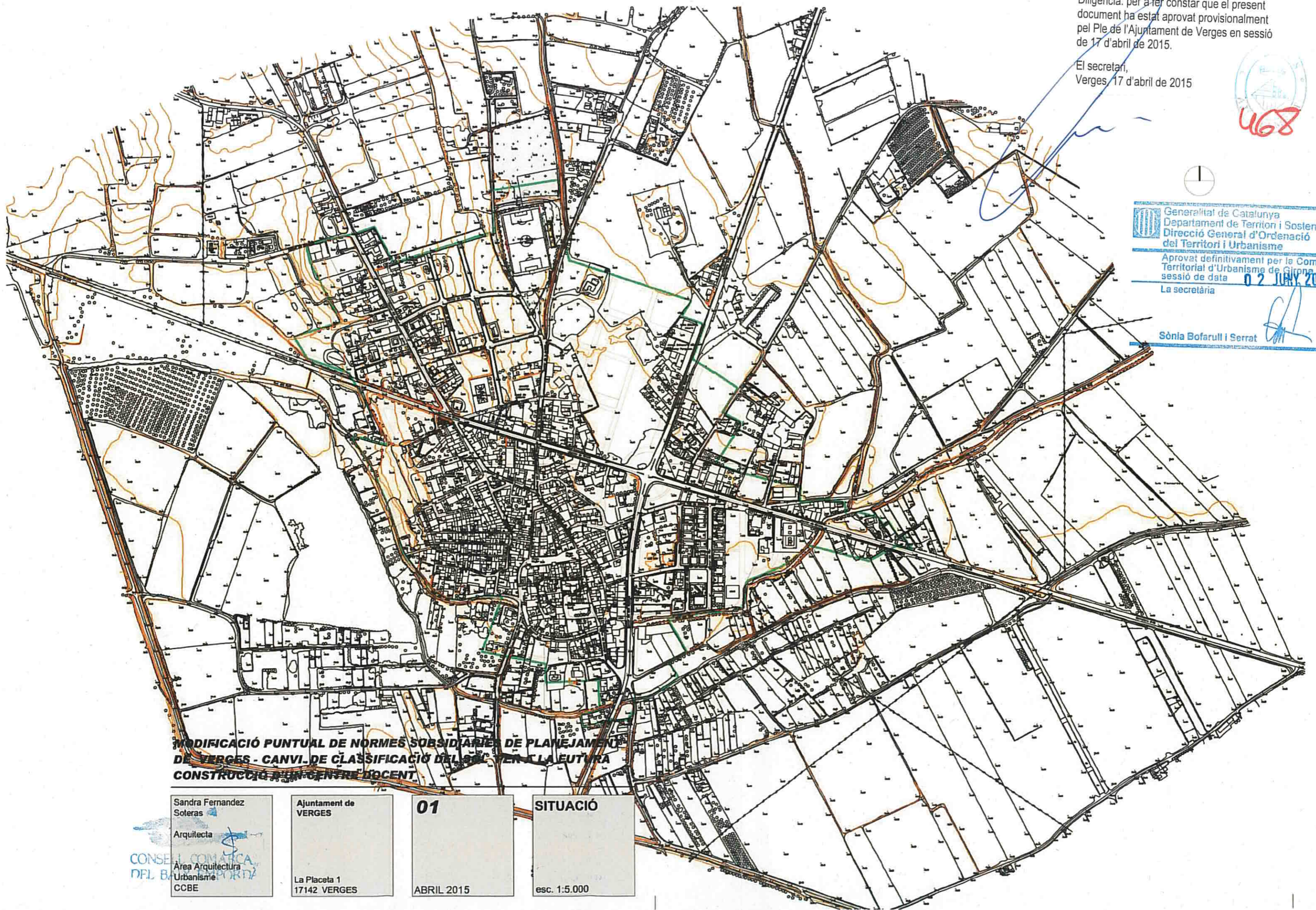


Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 02 JUNY 2015

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT  
DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒC EN LA FUTURA  
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez  
Soteras  
Arquitecta  
CONSELL COMARCAL  
DEL BAIX EMPORDÀ  
Àrea Arquitectura  
Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de  
VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**01**  
ABRIL 2015

**SITUACIÓ**  
esc. 1:5.000

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

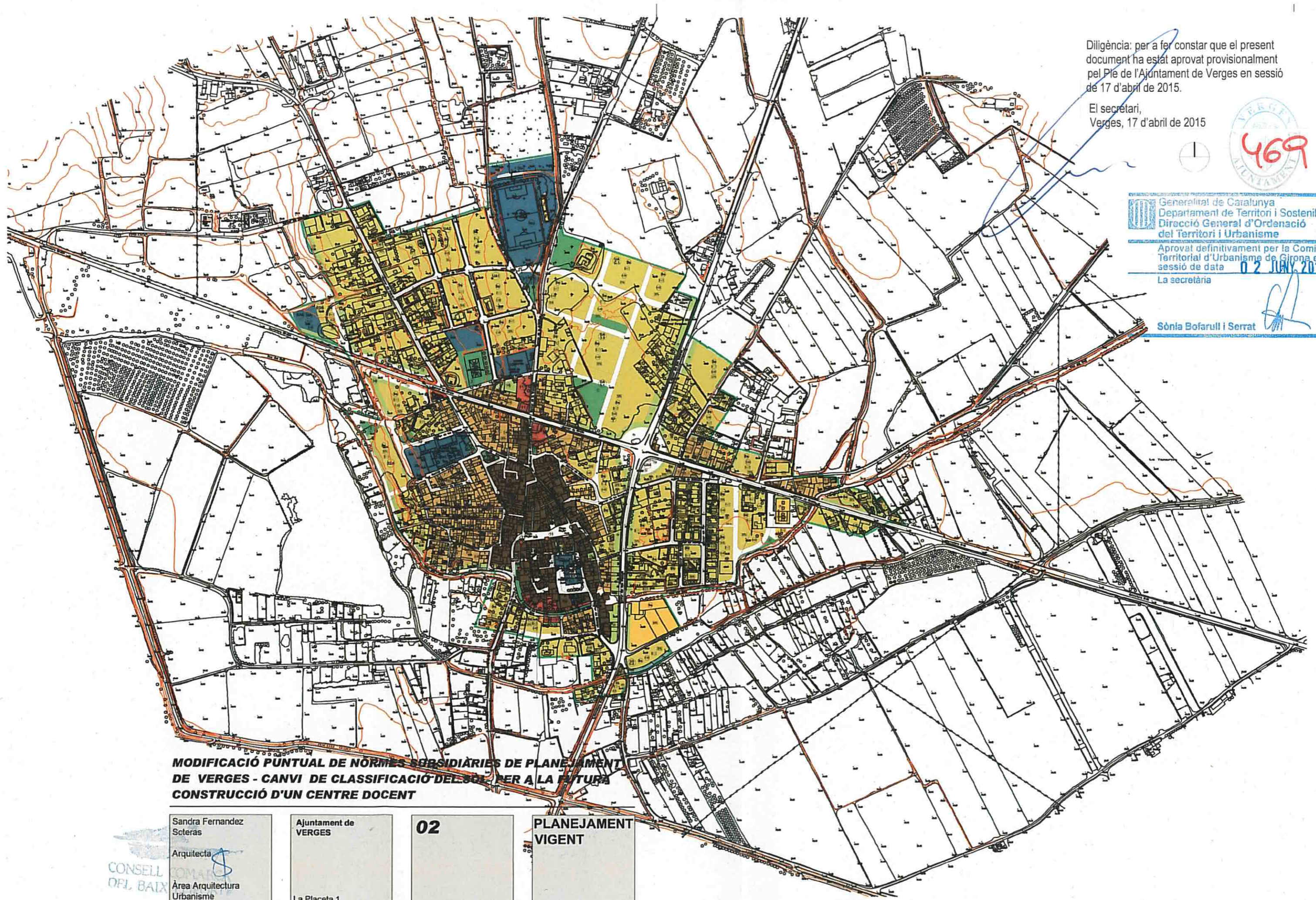
El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NÒRMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SOL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez Soterás  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**02**  
ABRIL 2015

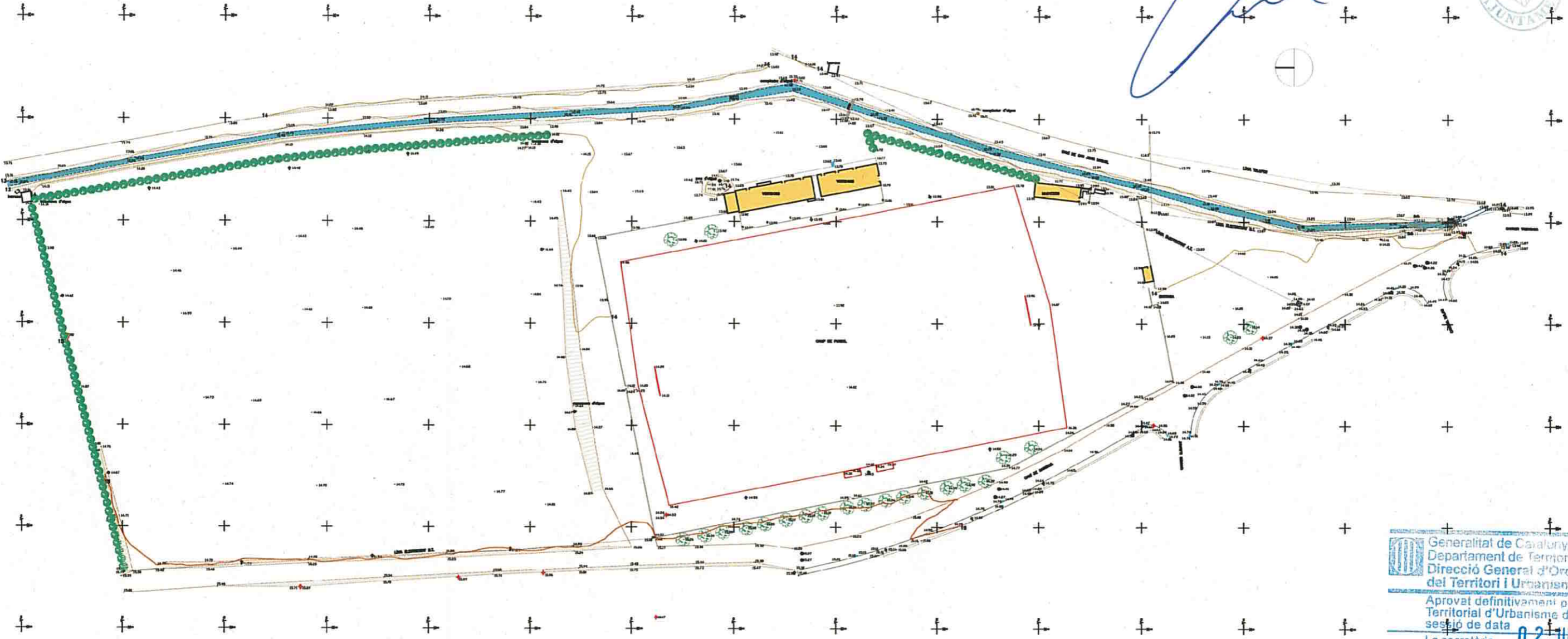
PLANEJAMENT VIGENT  
esc. 1:5.000

CONSELL DEPL. BAIX

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

670



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data **02 JUNY 2015**  
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA  
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernández  
Soteras  
Arquitecta  
CONSELL COL·LABORATIU  
DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC  
Àrea Arquitectura  
Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de  
VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**03**  
ABRIL 2015

TOPOGRÀFIC  
ESTAT  
ACTUAL  
esc. 1:500



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 12 JUNY 2015  
 La secretària  
 Sònia Botarull i Serrat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.  
 El secretari,  
 Verges, 17 d'abril de 2015

CONSELL DE PL. BAIX

Sandra Fernandez Soteras  
 Arquitecta  
 Àrea Arquitectura Urbanisme CCBE

Ajuntament de VERGES  
 La Placeta 1  
 17142 VERGES

**04**  
 ABRIL 2015

**PLANEJAMENT VIGENT**  
 esc. 1:2.000

PLANEJAMENT VIGENT	Sòl no urbanitzable (tipus I)	Sòl urbà			Superfície total àmbit
		Sistema d'equipament esportiu, nova creació (3bc)	Sistema d'equipament escolar-docent (3d)	Sistema Viari (1)	
	10.482 m <sup>2</sup>	3.033 m <sup>2</sup>	-	-	13.515 m <sup>2</sup>
PLANEJAMENT PROPOSAT	-	3.033 m <sup>2</sup>	10.036 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	13.515 m <sup>2</sup>

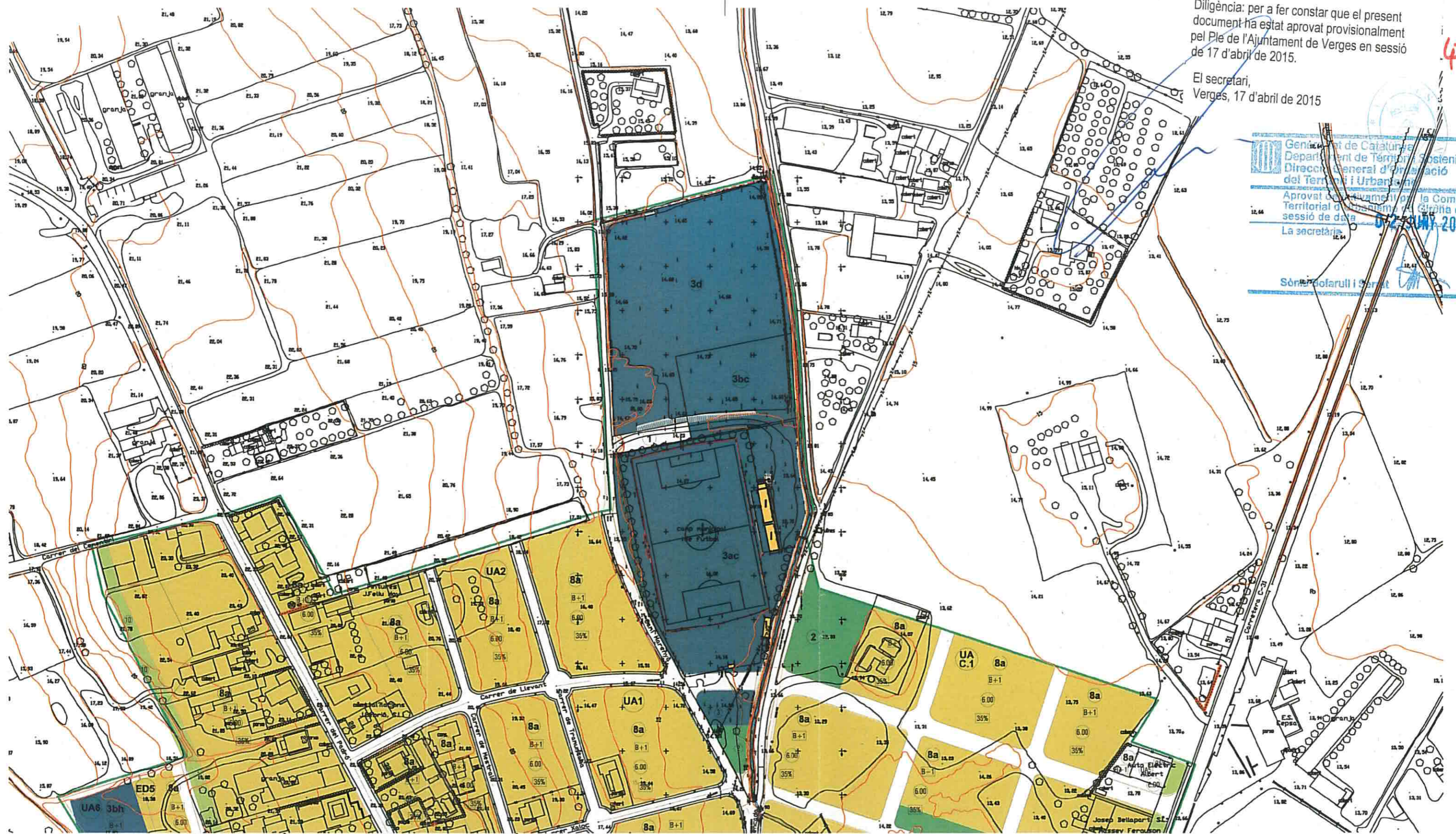
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

42

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de data 17 d'abril de 2015  
La secretària

Sòl no edificable i sòl



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sandra Fernandez Soteras  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**05**  
ABRIL 2015

**PLANEJAMENT PROPOSAT**  
esc. 1:2.000

— Limit protecció rieres

	Sòl no urbanitzable (tipus I)	Sòl urbà			Superfície total àmbit
		Sistema d'equipament esportiu, nova creació (3bc)	Sistema d'equipament escolar-docent (3d)	Sistema Viari (1)	
PLANEJAMENT VIGENT	10.482 m <sup>2</sup>	3.033 m <sup>2</sup>	-	-	13.515 m <sup>2</sup>
PLANEJAMENT PROPOSAT	-	3.033 m <sup>2</sup>	10.036 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	13.515 m <sup>2</sup>

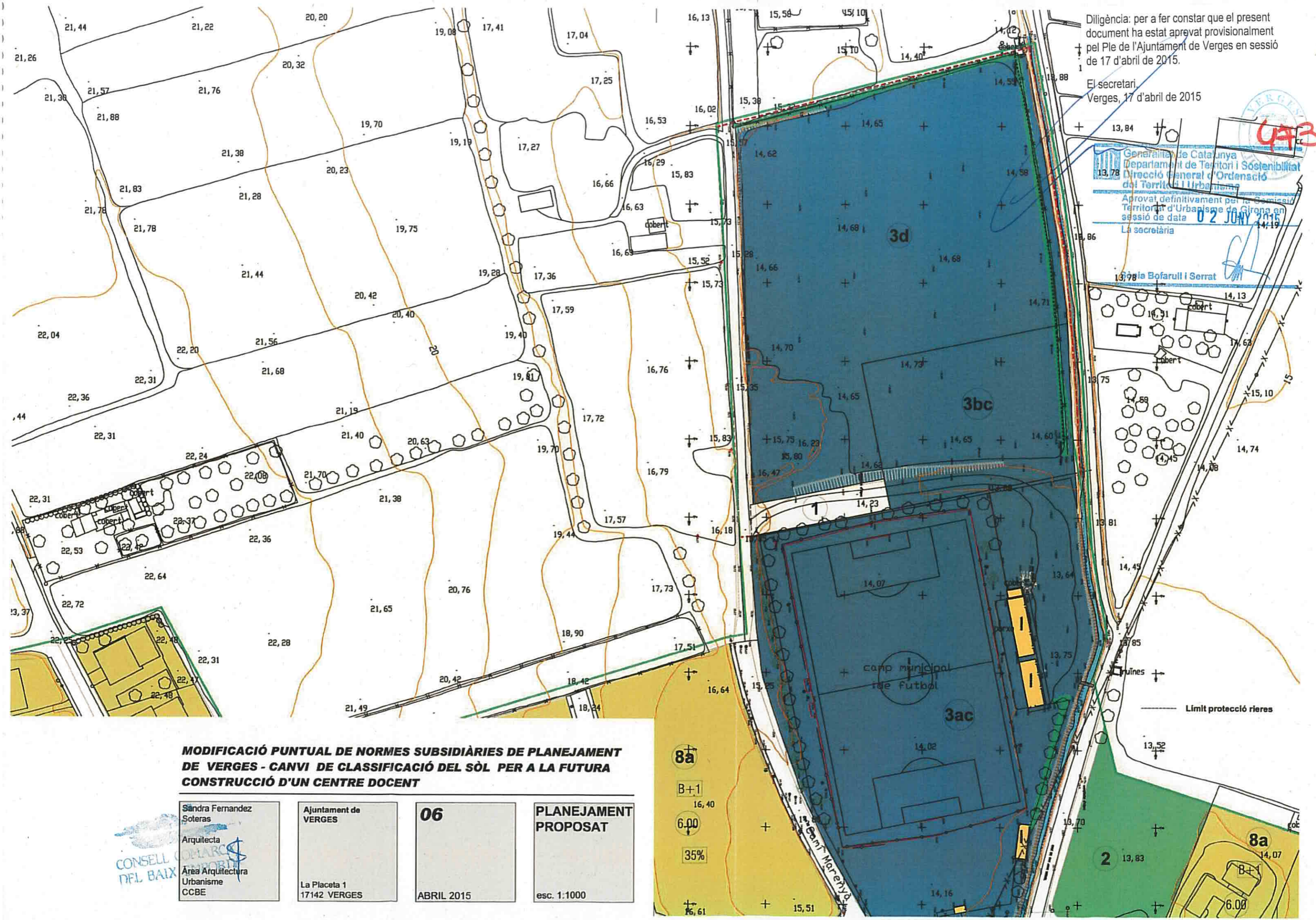
Diligència: per a fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Verges en sessió de 17 d'abril de 2015.

El secretari,  
Verges, 17 d'abril de 2015



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 02 JUNY 2015  
La secretària

13,78 la Bofarull i Serrat



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VERGES - CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PER A LA FUTURA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DOCENT**

Sàndra Fernandez Soteras  
Arquitecta  
Àrea Arquitectura Urbanisme  
CCBE

Ajuntament de VERGES  
La Placeta 1  
17142 VERGES

**06**  
ABRIL 2015

**PLANEJAMENT PROPOSAT**  
esc. 1:1000



8a  
B+1  
6.00  
35%

2  
13,83  
8a  
14,07  
B+1  
6.00

Límit protecció rieres

camp municipal de futbol

13,78 la Bofarull i Serrat

3d

3bc

3ac

8a

2

San Miquel

Límit protecció rieres