

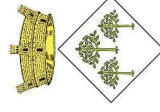


**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DEL MUNICIPI DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ DE L'EQUIPAMENT
ESPORTIU DELS CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE CAN PONS**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

setembre 2021

pere serra arquitectura, slp



Ajuntament de Campins

index

MEMÒRIA

1. ÀMBIT, OBJECTIUS I CONSIDERACIONS GENERALS

- 1.1 Àmbit
- 1.2 Objectius del planejament
- 1.3 Iniciativa i estructura de la propietat

2. PLANEJAMENTO VIGENTE

3. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

- 3.1 Proposta en relació amb l'estructura general del municipi
- 3.2 Quadres de superfícies

4. JUSTIFICACIÓ LEGAL

5. GESTIÓ, DESENVOLUPAMENT I AGENDA DEL PLA

6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

7. URBANISME INCLUSIU

8. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE MEMÒRIA SOCIAL, ESTUDI AMBIENTAL I AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

II NORMES URBANÍSTIQUES

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

- | | | |
|------|--------------------|------------|
| i.01 | Situació | E 1:20.000 |
| i.02 | Emplaçament | E 1:2.000 |
| i.03 | Ortofotomapa | E 1:2.000 |
| i.04 | Topogràfic | E 1:1.000 |
| i.05 | Planejament vigent | E 1:1.000 |

Plànols d'ordenació

- o.01 Zonificació
- o.02 Imatge de l'ordenació (Proposta no vinculant)

Memòria

I MEMÒRIA

1 ÀMBIT, OBJECTIUS I CONSIDERACIONS GENERALS

1.1 Àmbit

Campins es un municipi del Vallès Oriental que forma part de la sub-comarca del Baix Montseny, amb una superfície de 7,3 Km2 i una població de 490 habitants. Situat a la vessant sud del massís del Montseny, limita amb Sant Celoni al sud Gualba a l'Est i Fogars de Montdúls a la part Nord-Oest. El terme municipal conté el nucli i diverses urbanitzacions: Esplanes, Sant Josep, Campins residencial i Can Joanet.



Imatge 1. Fotoplà nucli Campins

FONT: MUC-ICGC

El municipi compta amb una escola infantil i primària, la pista poliesportiva (l'ampliació de la qual és l'objecte de la present modificació de planejament), parcs, petites places, l'edifici de l'Ajuntament, l'església de Sant Joan, l'ermita de Sant Guillem, tot envoltat de boscos d'alzines sureres, castanyers i molt pins.

L'àmbit de la present MpPOUM es situa al nucli del municipi de Campins, a l'entorn de l'actual zona esportiva dels carrers de la Font i l'Arc de Can Pons, al nord del recorregut de la carretera BV-5114 que travessa el terme municipal i bordea el casc antic i nucli urbà.

La superfície de l'àmbit de planejament ha estat mesurada en 3.313,70 m². A la documentació gràfica s'inclou el plànol i.02 *Emplaçament* amb la delimitació de l'àmbit.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ DE LA FONT I L'ARC DE CAN PONS

Memòria

actualment son petits i cal condicionar. Cal destacar especialment que les festes locals del municipi apleguen gran quantitat de visitants i els actuals espais no donen prou servei a les necessitats.

L'objectiu de la present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Campins (en endavant MpPOUM) és l'ajust de les qualificacions urbanístiques vigents per possibilitar l'ampliació de la zona esportiva existent al nucli de Campins.

L'Ajuntament de Campins proposa una intervenció en la zona esportiva i la creació d'un element pel desenvolupament d'activitats lúdiques i festives, que actui com aglutinador i nou espai de centralitat del municipi. Aquesta proposta considera el trasllat de l'actual pista poliesportiva i el seu cobriment, així com el canvi d'ubicació de la zona d'aparcament actual.

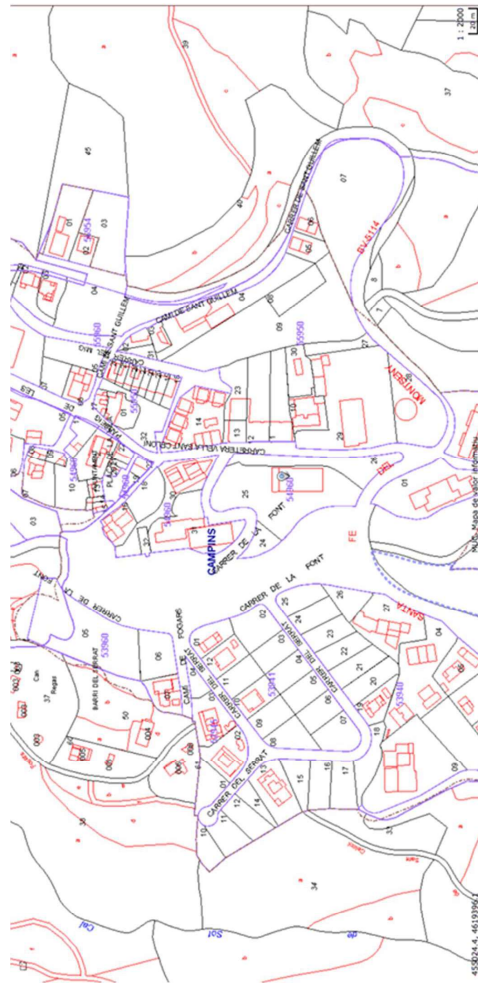
L'execució de la nova proposta d'ordenació de l'equipament lúdic-esportiu implica l'ajust de les qualificacions urbanístiques del sòl, en concret de sòl qualificat de sistema d'equipament i viari, amb un increment del sòl destinat equipaments i la disminució del sòl destinat a sistema viari.

Els objectius generals de planejament es concreten en:

- L'increment del sòl destinat a equipaments, amb l'ajust zonal per permetre la reserva de sòl per a la construcció de la nova pista esportiva i edificacions auxiliars en les condicions de la proposta d'ordenació esmentada. Aquest increment resulta de la ocupació dels sòls planers situats al revol del carrer de la Font, en una àrea qualificada de sistema viari destinada a aparcament.
- La creació d'una bossa d'aparcament, inclosa en el sòl qualificat d'equipament per donar servei al mateix en substitució de l'existent, en una zona més propera al nucli històric.

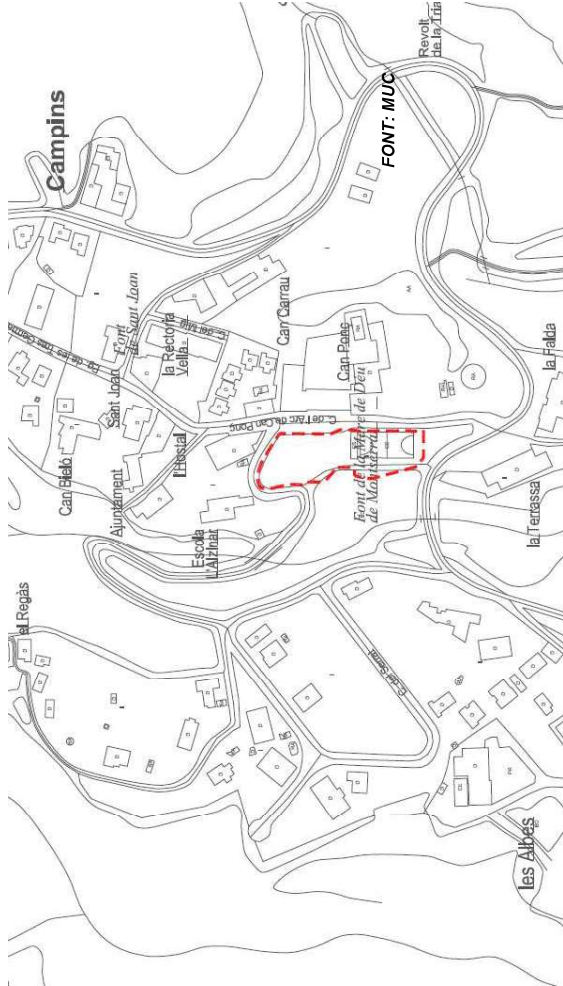
1.3 Iniciativa i estructura de la propietat

La iniciativa i la propietat dels sòls inclosos en aquesta MpPOUM correspon a l'Ajuntament de Campins.



Imatge 4. Parcel·lari

FONT: MUC



Imatge 2. Àmbit de la MpPGM

FONT: MUC



Imatge 3. Topografia

FONT: MUC

1.2 Objectius del planejament

Campins és un municipi amb un petit creixement els darrers anys i que rep tant els mesos d'estiu com els caps de setmana una gran quantitat de visitants. La forta indústria del turisme (excursions, visites al Montseny, a esglésies, esdevé un lloc de trobada, de pas i amb una gran oferta de restauració). Aquest fet fa que el volum de població s'incrementi puntualment i necessiti espais d'acollida i de convivència que

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE CAN PONS

Memòria

Segons la informació que consta a la Direcció General de Cadastre les finques indoses a l'àmbit són les següents:

Les finques cadastrals s'incorporen parcialment a l'àmbit de la present MpPOUM, tal i com es pot comprovar en el següent plànol de superposició:

Cadastral 5496025DG5159N0001ZH Superficie gráfica: 3.979 m2



GOVERN DE CATALUNYA
DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES I TRANSPORTS
DIRECCIÓ GENERAL DE CADASTRE

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5496025DG5159N0001ZH

Parcel·la

Superficie gráfica: 3.979 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcel·la construida sin división horizontal



Localización:

GR SANTA V.E.
08472 CAMPINS (BARCELONA)

Clase:

URBANO

Uso principal:

Deportivo

Superficie construida:

696 m2

Año construcción:

1994

Construcción

Edificio

Edificio / Planta / Planta

10002

Superficie m2

3.979

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 6 de Septiembre de 2021

Cadastral 5496026DG5159N0001UH

Superficie gráfica 1.491 m2



GOVERN DE CATALUNYA
DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES I TRANSPORTS
DIRECCIÓ GENERAL DE CADASTRE

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5496026DG5159N0001UH

Parcel·la

Superficie gráfica: 1.491 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Localización:

CL CAMI VELL DE SANT CELONI Suro
08472 CAMPINS (BARCELONA)

Clase:

IRRIANO

Uso principal:

Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

Construcción

Edificio / Planta / Planta

Superficie m2

1.491

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 6 de Septiembre de 2021

Imatge 5. Superposició àmbit proposta sobre cartografia cadastral

FONT: MUC

Memòria

2 PLANEJAMENT VIGENT

La present MpPOUM ho és parcialment del Pla d'ordenació urbanística municipal de Campins, aprovat definitivament en data 23 d'abril de 2015 (DOGC de data 25 setembre de 2015).

El planejament vigent classifica els sòl inclosos en la MpPOUM de sòl urbà consolidat, i el qualifica de sistemes, amb les següents qualificacions urbanístiques:

- Ee Sistema d'equipaments comunitaris. Esportius
- Xa Sistema de comunicació i transport. Àrees d'aparcament



Imatge 6. Qualificació del sòl

FONT: MUC

Ee - Sistema d'equipaments comunitaris. Esportius

El sòl qualificat de sistema d'equipaments comunitaris esportius és el majoritari en l'àmbit, amb una superfície de 2.581,81 m².

Ve regulat als articles 134 a 140 de les Normes Urbanístiques del POUM.

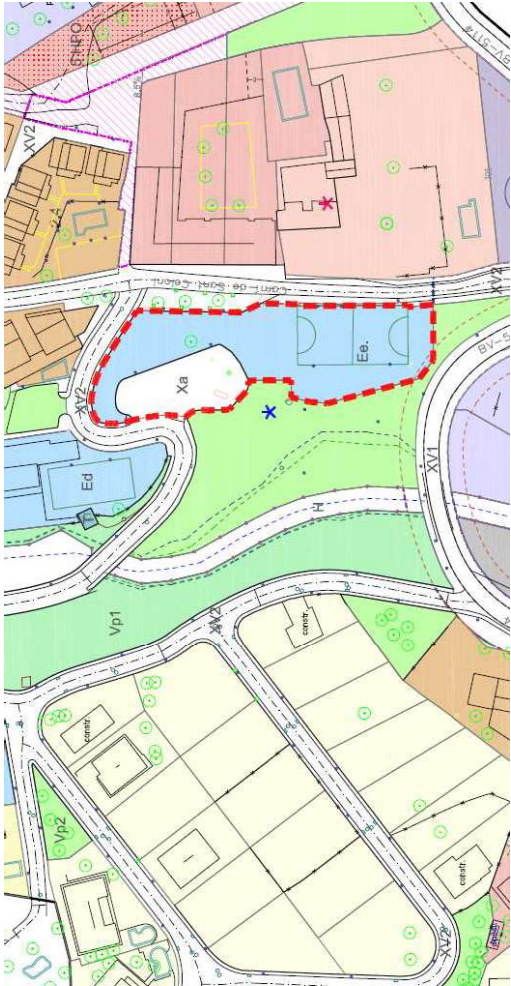
Comprèn tots aquells edificis o espais destinats a ús esportiu: pavellons esportius municipals, camps de futbol, de tennis i piscines i d'altres de nous que puguin aparèixer.

Les condicions generals d'ordenació i edificació seguirà les determinacions generals següents:

- L'edificació en les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en que se situen.
- Es prestarà una especial atenció al tractament adequat dels espais no edificats de la parcel·la
- Caldrà presentar un estudi d'encaix paisatgístic i de l'entorn en el moment de presentar el projecte de l'edifici.

Xa - Sistema de comunicació i transport. Àrees d'aparcament

Ve regulat a l'article 125 de les Normes Urbanístiques del POUM.



Imatge 7. Superposició de l'àmbit de la present MpPGM amb el planejament vigent que modifica

A continuació es relacionen les superfícies corresponents a les diferents qualificacions urbanístiques existents a l'àmbit mesurades sobre cartografia del POUM:

Qualificació urbanística	Superfície
Ee	2.581,81 m²
Xa	731,89 m²

Quadre 1. Superfícies qualificacions urbanístiques vigents

Memòria

3 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

3.1 L'equipament actual

L'àmbit objecte de la modificació de planejament es troba a l'entrada del municipi, al nord del recorregut de la carretera BV-5114 arribant des de Sant Celoni. Aquest accés per la vessant sud actua com la porta d'entrada al nucli històric.

Actualment, l'àmbit està ocupat per una pista descoberta i un aparcament a cel obert.

La **pista descoberta** es troba en un solar pla a cota de la vessant sud, zona de la carretera, a la que llinda amb una tanca de simple torsió amb una porta d'accés. Es tracta d'un espai d'uns 1.000 m². 800 m² de pista i 200 m² annexes on es situa una pista poliesportiva descoberta i un edifici de vestidors amb una grada a la coberta. Un mur de formigó salva la distància entre la cota sud (+299,90 m) i l'extrem superior d'accés a les grades (+306,21 m), un mur inclinat que fa de tanca lateral.



Foto 1. Estat actual de la pista esportiva

Per la vessant est, llinda amb el carrer Arc de Can Pons i presenta una forta pendent. Per la vessant oest, una tanca de simple torsió fa de límit amb un àrea de descans amb gran densitat d'arbres i forta pendent, anomenat Sot de Can Benet. A la vessant Nord, on es situa l'edifici de vestidors i grades, una tanca amb una porta i un talús limita amb un aparcament en superfície que es troba elevat en una plataforma d'entre 120 i 150 cm de desnivell per damunt.

L'espai esportiu compta amb una pista de 20x40m orientada Nord-Sud feta amb paviment de formigó, amb marcatge de pista de futbol sala i handbol i amb dues cistelles de bàsquet.

L'**aparcament a cel obert** situat davant de l'Escola de l'Alzinar, es troba al solar situat just per sobre de la pista esportiva, amb el carrer Arc de Can Pons a la vessant est, l'escola l'Alzinar a la cantonada nord-oest i el Sot de Can Benet a la vessant oest. Es disposa d'una zona d'aparcament amb un carril perimetral i una zona interior amb doble franja d'aparcament i una capacitat de 18 places. Es tracta d'un aparcament a cel obert i lliure, sense portes d'accés.

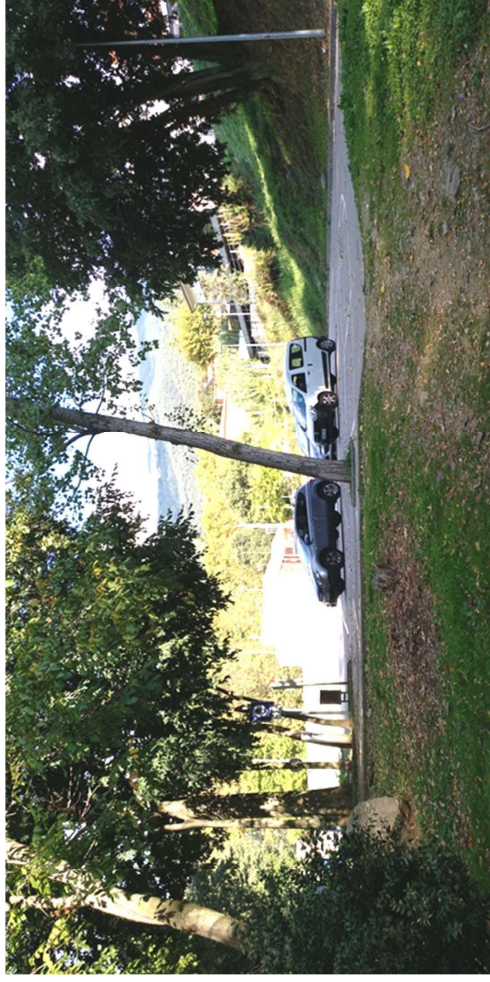


Foto 2. Estat actual de l'aparcament

3.2 La proposta en relació amb l'estructura general del municipi

La futura actuació de millora de l'equipament esportiu contempla l'espai ocupat actualment per la pista descoberta (indicada amb el núm. 1 a l'esquema d'ordenació) i l'aparcament davant l'escola l'Alzinar (indicat amb el núm. 2 a l'esquema d'ordenació).



Imatge 8. Esquema de la nova ordenació proposada

Memòria

Es tracta d'uns terrenys amb una òptima relació que permet connectar-los directament i relacionar-los a nivell de vianants, sense interferir amb cap viabilitat pública. Aquesta relació afavoreix la realització d'activitats comunes als dos espais, donada l'existència d'accessos tant per la vessant nord com per la sud, que permeten independitzar les activitats o bé fer-les simultànies.

En general, els futurs projectes arquitectònics hauran de resoldre la relació de l'àmbit amb la carretera, una via de circulació en un tram corbat i amb poca visibilitat i molt proper a la zona de restaurants, tenint en compte també la dificultat de travessar el carrer Arc de Can Pons per comunicar ambdós espais.

3.3 Descripció de les actuacions de millora que comporta la nova ordenació

Els estudis previs i avantprojectes realitzats per l'Ajuntament de Campins per l'ampliació de la zona d'equipaments esportius objecte de la modificació de planejament, comporten una sèrie d'actuacions de millora que a continuació es descriuen:

- Addició dels terrenys corresponents a la pista i l'aparcament a cel obert. Donat que es tracta de sòls contigus, la proposta de nova ordenació convertirà la zona actual d'aparcament en una segona zona esportiva i de lleure. Un nou espai cobert que es pugui complementar amb la pista descoberta per tal d'aconseguir un espai d'uns 22 m d'amplada per 120 m de longitud. Un gran espai públic que permeti compaginar l'esport, les festes, els esdeveniments, els valls. Un espai que esdevingui un nou centre, una gran plaça o àgora amb parts cobertes que permetin el seu ús durant tot l'any.

- Nova coberta. Es preveu la ubicació de la nova coberta en l'actual zona de l'aparcament, allunyada de la carretera i accés, minimitzant l'impacte visual de la mateixa i defugint de la imatge d'un nou gran volum. Aquest element podrà combinar espais a cel obert i parts cobertes, aportant una diversitat d'espais i de visuals per tal d'obtenir una imatge de petit format. Una coberta de petit format amb trams petits inclinats similar a les cobertes dels habitatges del nucli de la població.

- Nous vestidors. Donada la situació de l'edifici dels actuals vestidors, que actua de barrera entre els dos solars, i l'estat constructiu deficient del mateix, aconsella la seva substitució per un edifici de menys dimensió però que compleixi amb els requisits mínims d'edificis esportius que exigeix el consell Català de l'Esport. Un edifici mes optimitzat, de menys consum i adaptat a les normatives actuals. Aquest nou edifici donarà servei a tots dos espais.

- Espais esportius. Es preveu la conservació de l'actual pista esportiva de fornigó a cel obert que es troba en bon estat. La nova zona coberta combinarà espais enjardinats, de sauló i espais pavimentats, permetent compaginar espais on fer esport, poder seure i fer jogging. Es preveu complementar l'espai esportiu amb dos circuits de running aprofitant els espais exteriors. La nova zona esportiva s'equiparà amb dues porteries i dues cistelles, disposant dos camps de petit format.

- Espais de lleure. La nova ordenació vol assolir un espai pavimentat de mides similars als municipis veïns on poder celebrar activitats, balls i celebracions, i a més a més que estigui cobert. La voluntat de la proposta és equipar al municipi amb un espai públic exterior polivalent, de reunió i de màxim aprofitament pels seus habitants.

3.2 Quadre de superfícies

A continuació es detallen les superfícies previstes a la nova proposta d'ordenació de l'àmbit de planejament, d'acord amb les estimacions dels estudis i avantprojectes realitzats per l'Ajuntament de Campins:

Actuacions	Superfície
Actualització pista poliesportiva actual	196,70 m²
Projecte nova zona esportiva i de lleure	1.419,60 m²
Espais esportius a conservar	1.697,40 m²
Total superfície àmbit nova ordenació	3.313,70 m²

Quadre 2. Proposta de planejament. Superfícies actuacions (estimació)

Qualificació urbanística	Superfície
Ee	3.313,70 m2
Total àmbit de planejament	3.313,70 m2

Quadre 3. Proposta de planejament. Superfícies i qualificacions

Memòria

4 JUSTIFICACIÓ LEGAL

El marc legal i normatiu d'aplicació és el constituït pels següents textos i les seves modificacions posteriors:

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

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat.

La legislació i normativa sectorial que sigui d'aplicació.

La viabilitat jurídica de la present MpPOUM, es fonamenta en l'acompliment d'allò que disposa l'article 96 i següents del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost amb les modificacions de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme, d'acord amb el qual la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La justificació de la present MpPOUM, d'acord amb les motivacions exposades a l'apartat 1 d'aquesta Memòria, rau en la necessitat de modificar l'estructura de l'equipament esportiu de l'àmbit, així com ajustar l'ordenació del sistema viari sense modificar els paràmetres bàsics del planejament vigent.

La present MpPOUM justifica el compliment de l'article 97 de la LUC que prescriu que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. En aquest sentit:

- L'ordenació proposada en la present MpPOUM, no comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, ni increment de l'edificabilitat, i no concorren els supòsits establerts a l'article 97.2.a.
- L'ordenació proposada en la present MpPOUM és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada en la present MpPOUM no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- L'ordenació proposada en la present MpPOUM presenta una projecció adequada dels interessos públics, ja que no concorren els supòsits establerts a l'article 97.2.d.

La present MpPOUM justifica el compliment de l'article 98 de la LUC que prescriu que la modificació de figures del planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes

urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Regulació de la zona esportiva

Per tal d'assolir els objectius previstos, la present MpPOUM concreta la regulació de la zona esportiva, la intensitat dels usos permesos, els usos principals i compatibles, així com les condicions del seu desenvolupament.

Paràmetres generals reguladors de l'equipament

1. La regulació de l'equipament contempla els paràmetres següents:

- Ocupació màxima de la pista esportiva i edificacions auxiliars
- Alçada reguladora màxima de les edificacions auxiliars
- Sòl lliure d'edificació

2. Règim general d'usos

3. Previsió d'aparcaments

4. Mesures de sostenibilitat

Documentació

La documentació de la present MpPOUM es correspon amb la requerida pels articles 59 de la Llei d'urbanisme i 69 a 76 del RLU:

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.

c) Les normes urbanístiques.

d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.

e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.

h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

En l'àmbit de l'actuació no existeix cap element inclòs en el catàleg de béns a protegir.

Es justifica la innecessarietat de la documentació relativa a la memòria social, estudi ambiental i avaluació de la mobilitat generada.

Memòria

5 GESTIÓ, DESENVOLUPAMENT I AGENDA DEL PLA

Gestió

Es tracta d'un àmbit de nova delimitació, no previst en el planejament urbanístic general, per al qual es redacta la present Modificació de POUM, amb l'objectiu d'ampliar l'actual sistema d'equipaments comunitaris esportius del municipi.

Atès que es tracta d'un àmbit de propietat pública no resulta necessària la parcel·lació prèvia de les finques actuals. Tampoc serà necessari la redacció d'un projecte d'urbanització, ja que no s'involucren terrenys que sigui necessari urbanitzar amb caràcter previ a la edificació, per tractar-se de sòl urbà consolidat que compta amb tots els serveis urbanístics. El propietari únic assumirà totes les despeses derivades de la seva execució.

Agenda del Pla

El document d'Agenda del Text refós del POUM de Campins inclou la realització en el primer sexenni del Pla Especial Urbanístic de la Xarxa Viària al seu pas pel nucli urbà de Campins. Aquest planejament tindrà com objecte: millorar els accessos existents al nucli urbà, incorporar el nou projecte de rotonda localitzada a l'encreuament del Passeig de les tres Germanes amb la carretera BV-5114, garantir l'acompliment de la legislació vigent d'accessibilitat per a les persones amb mobilitat reduïda, millorar el tractament de l'espai físic per fer compatible l'ús de vianants amb el trànsit rodat en el seu pas pel nucli urbà, promoure la diferenciació de paviments per a trànsit rodat i de vianants, promoure la integració ambiental i establir les característiques d'ordenació tipus dels elements d'urbanització propis del sistema viari.

Tot i que no hi ha cessions que justifiquin la necessitat d'un pla d'etapes, aquest es realitza directament sobre l'ampliació de l'actual equipament esportiu, establint un termini de dos anys per a l'execució del mateix, a comptar des de la data d'obtenció de la llicència d'obres d'edificació, la qual es sol·licitarà immediatament un cop obtinguda l'aprovació definitiva d'aquest planejament.

6 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'actuació prevista en aquesta modificació de planejament s'adequa a les determinacions de l'Avaluació econòmica i financera del Text refós del POUM de Campins, que preveu una inversió total de 880.000 € per les actuacions en sòl públic sense tenir en compte les inversions immobiliàries en sòl privat que es dedicaran fruit de l'execució del POUM. Aquestes inversions en el sector de xarxa viària abasten una superfície aproximada de 22.383,70 m².

A continuació es resumeixen les despeses previstes en el projecte d'ampliació de la zona esportiva dels carrers de la Font i l'Arc de can Pons:

FASE 1. NOU ESPAI ESPORTIU I DE LLEURE

Superfície: 1.419,60 m²

Pressupost d'Execució Material: 181.885,00 €

FASE 2. NOUS VESTIDORS + ACTUALITZACIÓ PISTA

Superfície: 196,70 m²

Pressupost d'Execució Material: 96.610,90 €

TOTAL FASES 1 + 2

Total PEM

278.495,90 €

taula 1. Resum del pressupost de les obres d'ampliació de l'equipament esportiu

Les despeses totals de l'ampliació de la zona esportiva, tenint en compte les despeses generals, el benefici industrial i els impostos corresponents, s'avaluen en un total de 401.006,24 €.

Donat que es tracta d'una modificació de planejament en la que es manté la classificació de tot el sòl existent a l'àmbit com a sistema públic, no es genera cap rendiment econòmic de la seva aprovació i per tant no es necessària l'avaluació econòmica de la rendibilitat comparada de l'operació.

L'abast d'aquesta modificació del POUM no suposa cap canvi significatiu en les previsions de l'Informe de sostenibilitat econòmica del Text refós del POUM.

Memòria

7 URBANISME INCLUSIU

L'urbanisme inclou considera igual de transformadores les petites actuacions al municipi, com per exemple la forma de col·locar els bancs o on es posa un pas de vianants, que la renovació d'un carrer o d'un equipament municipal. El municipi es pot transformar radicalment a partir de la suma de moltes petites actuacions que repercuteixen en la vida quotidiana dels seus habitants.

Aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, les activitats i relacions socials en l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

En el cas concret d'aquesta modificació de POUM, es fan les següents recomanacions a futur:

- Reforçar la permeabilitat en planta baixa.

Els punts d'accés a les edificacions i/o a activitats fora bo situar-los a distàncies menors als 20 m. En el mateix sentit, es recomana la transparència de les edificacions en planta baixa en proporció del 50%, en la franja entre 0 i 2m d'alçada.

- Cal promoure un espai públic el més acollidor possible.

El disseny dels nous espais públics de l'entorn, ha de ser prou flexible per acollir simultàniament col·lectius diversos, sense barreres ni sectoritzacions.

Es recomana, per tal de millorar la socialització de l'espai públic, que els espais privats lliures d'ocupació situats entre edificacions i amb contacte directe amb espais públics de relació es puguin urbanitzar amb continuïtat d'aquest, i on la gent podrà seure en espais d'estada i amb possibilitat d'ombres.

Es recomana un arbrat adequat al tipus d'espai públic.

Pel que fa a la seguretat, es promourà complir amb el veure i ser vist sense elements que obstaculitzin visuals. Per afavorir aquesta relació visual es recomana mantenir les obertures entre les edificacions i les alineacions.

- Cal promoure una mobilitat sostenible.

S'han d'afavorir els recorreguts de vianants així com l'accessibilitat, l'autonomia i la percepció de seguretat.

Es valorarà amb especial cura que els accessos i espais d'entrada a l'equipament no entrin en conflicte amb l'amabilitat, confort i sociabilitat de l'espai públic.

8 JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE NOVA DOCUMENTACIÓ RELATIVA A LA MEMÒRIA SOCIAL, ESTUDI AMBIENTAL I AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb la Llei d'urbanisme, el Text refós del POUM del municipi de Campins conté la Memòria social, la Memòria ambiental i l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada. A continuació es justifica la inecessarietat de presentar nova documentació relativa a la Memòria social, la Memòria ambiental i l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada en relació a la modificació de planejament proposada per l'ampliació de l'equipament esportiu dels carrers de la Font i l'Arc de Can Pons.

Memòria social

La modificació del POUM plantejada en el present document no suposa cap actuació que calgui valorar més enllà de les ja previstes al planejament vigent ja que es tracta d'una adequació de les qualificacions de sòls destinats a sistema i no d'una proposta de transformació pròpiament. Tampoc hi ha cap previsió en matèria d'habitatge, més enllà de les disposicions generals en referència al conjunt del municipi contingudes a la memòria social del POUM vigent.

Estudi ambiental

En relació a l'estudi ambiental, la modificació del POUM no conté elements que produeixin afectacions substancials al medi. Per tant, es pot considerar que la proposta de modificació del planejament no comporta efectes ambientals significatius, tenint en compte el seu abast i característiques, i el seu caràcter d'adequació de sòls destinats a sistemes comunitaris en sòl urbà consolidat.

Així mateix, la nova qualificació urbanística no té cap efecte negatiu substancial sobre el medi ambient més enllà dels efectes ja avaluats a la Memòria ambiental del Text refós del POUM de 2015. No obstant, els futurs projectes d'urbanització i edificació de l'àmbit hauran de complir, més enllà de l'aplicació de la normativa i planificació sectorial vigent, els següents requeriments ambientals:

- Garantir l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals.
- Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.
- Millorar l'eficiència energètica de les edificacions.

Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada

En relació a l'avaluació de la mobilitat generada per la proposta de modificació del POUM, l'article 3.1 del Decret 244/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, indica que aquest estudi s'ha d'incloure com a document independent en les modificacions del planejament urbanístic general que comportin nova classificació del sòl urbà o urbanitzable.

Atès que no es modifica l'actual classificació urbanística dels sòls de sistemes generals, mantenint-se els usos existents amb les intensitats vigents, és evident la no necessarietat de redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que no es genera nova mobilitat més enllà de la que l'actual sistema d'equipament comunitari esportiu, en les seves possibles modalitats d'ús podria generar.

II NORMATIVA

Normativa

2. Es justifica la innecessarietat de la documentació relativa a la memòria social, estudi ambiental i avaluació de la mobilitat generada.
3. Tenen caràcter normatiu.
 - Normes urbanístiques
 - Plànols de zonificació, ordenació i regulació de l'edificació.

Article 6. Vigència

La vigència d'aquesta de la present Modificació del POUM s'inicia a partir de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

Article 6. Obligatorietat

Les determinacions d'aquesta Modificació del POUM obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit públics o privades, provisionals o definitives, se n'han de subjectar.

Article 7. Modificació

Les previsions d'aquesta Modificació del POUM podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.

Article 8. Desenvolupament del pla

Les determinacions de la present Modificació del POUM seran executades de manera directa mitjançant els projectes d'edificació corresponents, no sent necessària la redacció de cap figura de planejament derivat.

CAPÍTOL II REGULACIÓ DEL PLA

Article 9. Classificació i qualificació del sòl

1. La totalitat del sòl inclòs en l'àmbit de la present Modificació del POUM està classificat com a sòl urbà.
2. Les zones i sistemes establertes en la present Modificació del POUM són les següents:
Els sòl qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents:
 - Sistema d'equipaments comunitaris. Esportius (clau Ee)
 - Sistema de comunicació i transport. Àrees d'aparcament (clau Xa)
3. La delimitació precisa dels sòls destinats a sistemes es grafien en el plànol de zonificació 0.01, amb la clau corresponent que els identifica.

Article 10. Sistema d'equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació (clau Ee)

1. Comprèn els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, inclosa àrea d'aparcament.

CAPÍTOL 1 DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

1. La present Modificació puntual del POUM de Campins per a l'ampliació de l'equipament esportiu dels carrers de la Font i l'Arc de Can Pons té per objecte l'ampliació de l'equipament esportiu existent.

Article 2. Iniciativa

La iniciativa d'aquesta Modificació del POUM és de l'Ajuntament de Campins.

Article 3. Àmbit

1. L'àmbit de planejament d'aquesta Modificació del POUM té una superfície de 3.313,70 m².
2. Aquest àmbit correspon a la delimitació definida al plànol i.04 "Topogràfic de l'àmbit".

Article 4. Determinacions generals i marc legal

1. La present Modificació del POUM s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i posteriors; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; i el Decret 64/2014, de 13 de maig, per el que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
2. Les referències a les Normes Urbanístiques del POUM ho són al Pla d'ordenació urbanística municipal de Campins, aprovat definitivament en data 23 d'abril de 2015 (DOGC de data 25 setembre de 2015).
3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les Normes Urbanístiques del POUM (NNUU) i les Ordenances Municipals.

Article 5. Contingut

1. La documentació de la present Modificació del POUM es correspon amb la requerida pels articles 59 de la Llei d'urbanisme i 69 a 76 del RLU i està formada pels documents següents:
 - La memòria descriptiva i justificativa del pla
 - Les normes urbanístiques
 - L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar
 - L'informe mediambiental
 - La memòria social
 - L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - Els plànols d'informació i d'ordenació

Normativa

2. Les edificacions incloses en sol qualificat d'equipaments s'ordenaran segons el tipus d'ordenació subjecta a ordenació volumètrica. La regulació de la volumetria s'estableix a partir dels paràmetres bàsics de l'edificació: tipus d'ordenació, galib màxim i alçada reguladora màxima.

Paràmetres de regulació de l'edificació:

- Ocupació màxima de la parcel·la per part de l'edificació: 40%. No es comptabilitzen les construccions de cobriment de les pròpies instal·lacions esportives.
- Número de plantes màxim de les edificacions auxiliars: PB
- Espai lliure de parcel·la: La forma i distribució dels cossos de l'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais lliures d'edificació per a jardins.

Article 11. Regulació de l'edificació (clau Ee)

1. Superfície de sostre edificable

L'índex d'edificabilitat net es fixa en 0,30 m² s/m²s, sense comptabilitzar les construccions de cobriment de les pròpies instal·lacions esportives.

2. Paràmetres generals reguladors de l'edificació

- Ocupació màxima

L'ocupació màxima és:

- ocupació màxima zona pavimentada (pista esportiva):50%
- ocupació màxima edificacions auxiliars: 40%

- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes de les edificacions

L'alçada reguladora és de 4,5 m. que correspon a planta baixa

- Sol lliure d'edificació

Els sòls lliures d'edificació s'ordenaran per poder complementar la xarxa pública d'espais lliures.

3. Règim general d'usos

Els usos admesos en la zona d'equipaments comunitaris esportius (clau Ee) són els que s'estableix a les Normes Urbanístiques del POUM.

EQUIP REDACTOR

La redacció de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Campins per a l'ampliació de l'equipament esportiu dels carrers de la font i l'Arc de Can Pons, ha estat a càrrec de

Pere Serra Arquitectura, amb un equip de treball format per:

REDACTORS

Enric Martínez Vallmitjana, arquitecte

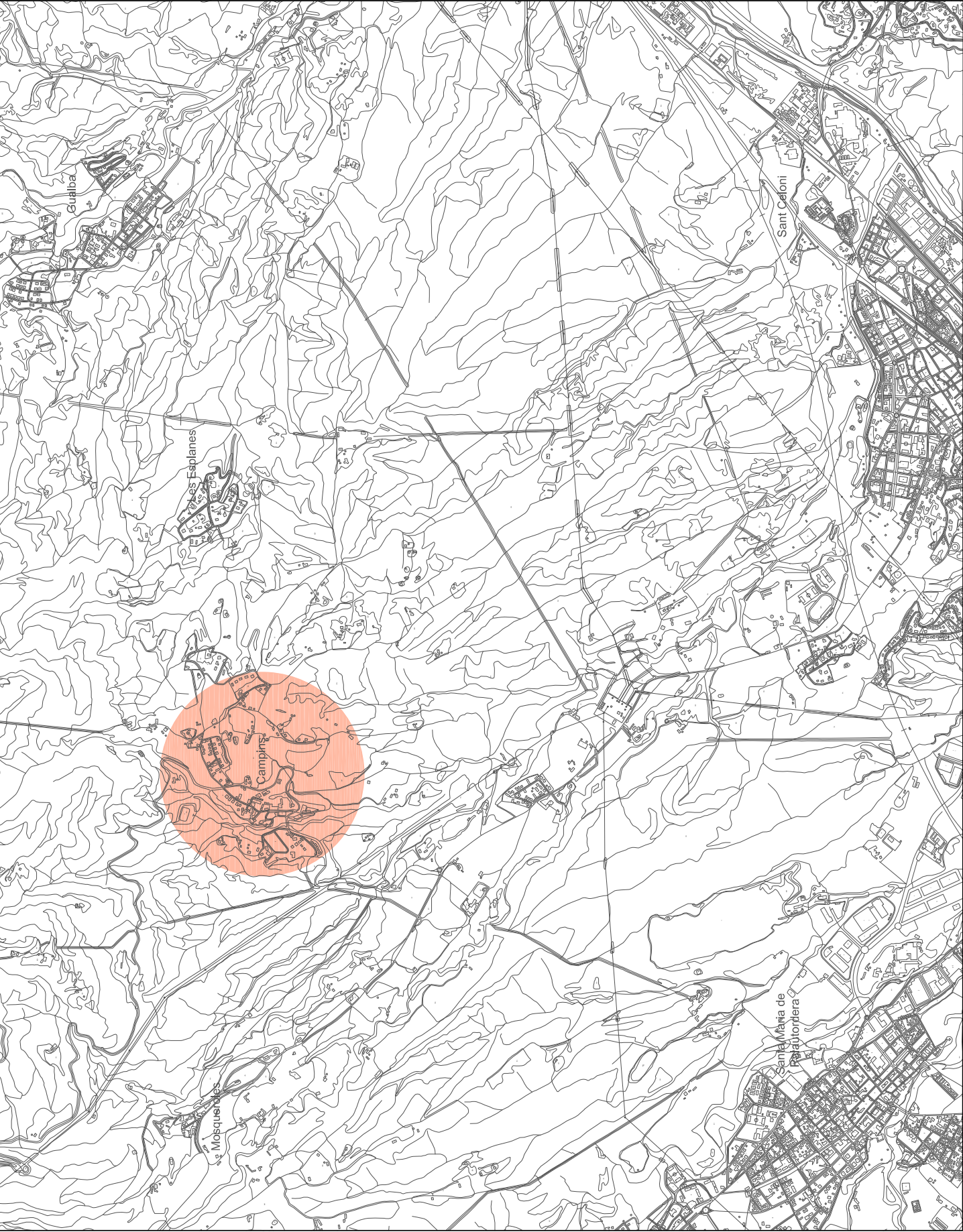
Pere Serra de Castellarnau, arquitecte

COL-LABORADOR

Joan Rovira Romo, arquitecte

38134687C
PERE SERRA
(R:
B62535885)

Firmado digitalmente por 38134687C
PERE SERRA (R: B62535885)
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Pere Serra, o=38134687C PERE
SERRA, email=38134687C@CANPONS.
TOMO3.ES34, serial=157
Fecha: 2007/2007/Inscripción8,
serialNumber=DCE5-38134687C,
givenName=PERE, sn=SERRA DE
CASTELLARNAU, cn=38134687C PERE
SERRA (R: B62535885), c=ES
BOGOTÁ, COLOMBIA
ARQUITECTURA S.L.P. c=ES
Fecha: 2021.09.17 09:03:11 +02'00'



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ
DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS
CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE
CAN PONS

aprovació inicial

SITUACIÓ

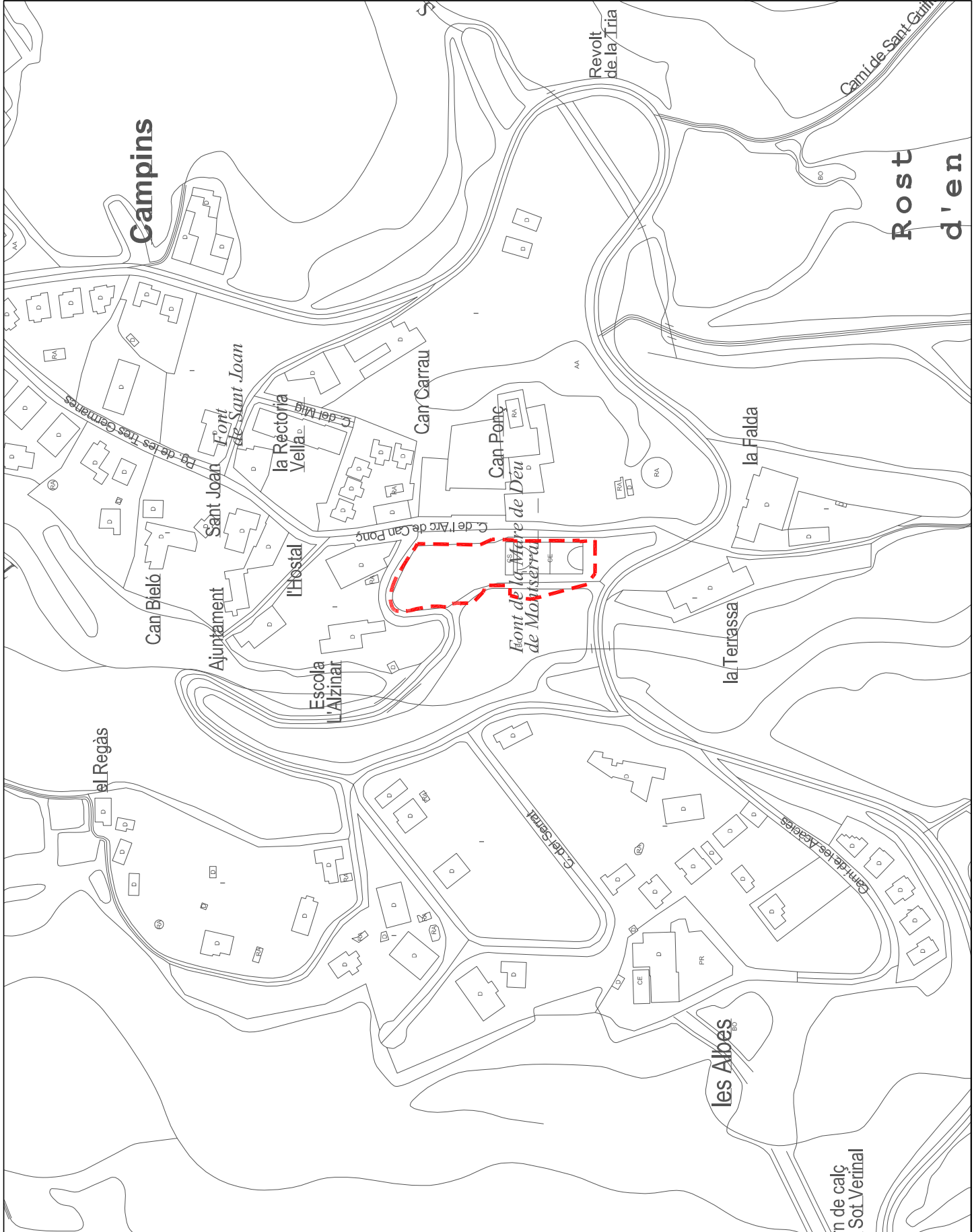
i.01
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



setembre 2021
pere serra arquitectura slp



Ajuntament de Campins



ÀMBIT PLANEJAMENT



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU
DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ
DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS
CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE
CAN PONS

aprovació inicial

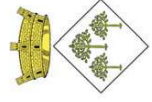
EMPLAÇAMENT

i.02
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



setembre 2021

pere serra arquitectura slp



Ajuntament de Campins



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ
DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS
CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE
CAN PONS

aprovació inicial

ORTOFOTOMAPA

i.03
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

BASE
ESCALA
ortofotomapa ICGC
1:20,000 (A3)



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

setembre 2021

pere serra arquitectura slp



Ajuntament de Campins



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ
DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS
CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE
CAN PONS

aprovació inicial

TOPOGRÀFIC

i.04
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

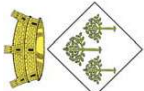
ESCALA 1:1.000 (A3)



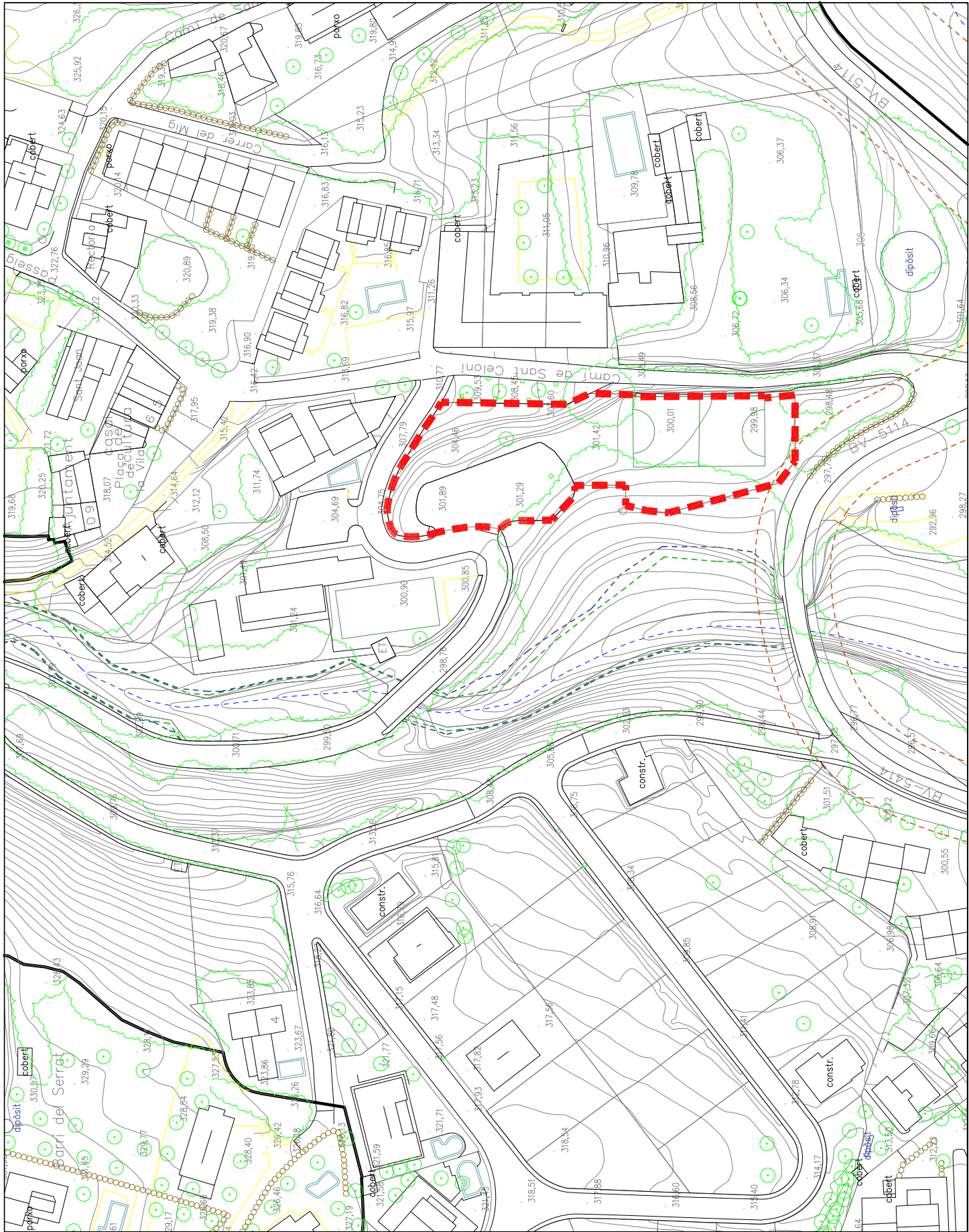
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

setembre 2021

pere serra arquitectura slp



Ajuntament de Campins





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
DE CAMPINS PER A L'AMPLIACIÓ
DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU DELS
CARRERS DE LA FONT I L'ARC DE
CAN PONS

aprovació inicial

IMATGE DE L'ORDENACIÓ
PROPOSTA NO VINCULANT

0.02
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

BASE
ESCALA
orofotomapa ICGC
1:400 (A3)

setembre 2021

pere serra arquitectura slp



Ajuntament de Campins