

ajuntament de palafolls

**pla especial d'assignació d'ús equipament municipal administratiu al
fòrum palatiolo**

r e f ó s

2011



Objecte

L'objecte del present Pla Especial és el canvi i precisió de l'ús de la peça qualificada d'equipaments a la façana nord de la plaça del Fòrum Palatiolo (cantonada del carrer Major i l'Av. Costa Brava), en el centre del poble, a fi efecte de poder destinar-la a oficines municipals del Jutjat i de Policia del municipi, i concretar l'ús de diferents equipaments públics per a garantir una distribució homogènia i la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat i precisar les condicions d'edificació.

Situació urbanística

Els terrenys objecte del Pla Especial estan situats en sòl urbà consolidat i qualificats de sistema d'equipaments cultural-docents (clau gràfica –S8-). Els equipaments qualificats vénen fixats en quant a titularitat, sòl i també en quant a tipus, a fi efecte de donar un servei localitzat a la població.

L'actual normativa urbanística municipal és la revisió del planejament (PGOM) feta per acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona feta en sessió de 27 d'Abril de 2006, text refós aprovat d'ofici i publicat al DOGC el 19/9/2006. El contingut normatiu de l'art. 120 del Pla General d'Ordenació, especifica, literalment:

“Art. 120. Canvi de tipus d'equipament. Per canviar de tipus d'equipament serà necessari un Pla Especial amb aquesta finalitat. Els canvis dintre d'un mateix tipus de l'art. anterior, exigiran igualment Pla Especial.”

En el benentés de què els tipus són els destinats a usos diferenciats que es defineixen a l'anterior article:

“Art. 119. Tipus d'equipaments. En el Pla General es simplifica la subdivisió de les funcions que cobreixen els equipaments en cinc tipus:

- equipaments de la cultura, que comprenen els docents, els centres socials i els centres culturals i de vells (clau gràfica –S8-)*
- equipaments de la salut, que comprenen els sanitaris, les llars d'infants, residències de vells i ensenyament especial (clau gràfica –S9-)*

- equipaments del lleure, que comprenen els esportius, d'espectacles i del lleure col·lectiu
- equipaments tècnics de servei a la urbanització, que comprenen els administratius, d'instal·lacions de subministre d'energia i aigua, depuradores, escorxadors, parcs de maquinària, estacions de transport i estacionaments, mercats, cementiris i instal·lacions d'eliminació de residus i de telefonia mòbil,
- equipaments socials d'activitats, en sòl de titularitat pública, segons la definició de l'art. 122.”

També cal assenyalar que per a la seva edificació el Pla General estableix que les condicions són (art. 121) flexibles, d'acord amb les exigències funcionals i la inserció arquitectònica en el barri o sector. L'entorn té un màxim de baixos més dues plantes pis i generalment es troba a línia de carrer.

Finalment, en l'art. 123 s'estableix el règim d'usos, pel qual “no admeten altres usos que els de la funcionalitat dels mateixos.”

Característiques de l'espai

L'àmbit del Pla Especial és el de la façana nord de la plaça del Fòrum Palatiolo (cantonada del carrer Major i l'Av. Costa Brava), en el centre del poble. La seva extensió és de 2.675 m2.

Llinda al Nord amb un retallat de parcel·les urbanes edificades amb tipologia d'habitatges familiars, pluri i uni. Linda també amb els carrers Major i Francesc Macià, als quals te façana amb números de policia s/n.

A l'Est llinda mitjançant diferent retranqueig amb parcel·les urbanes on també es troba ubicat l'equipament destinat a escola pública de dansa i música municipal. Aquest límit confronta amb la prolongació del C/ Major.

A l'Oest, llinda amb sòl classificat de sòl urbà consolidat, amb llindar amb la propietat municipal nombre 14 del cadastre.

Al Sud, l'equipament llinda amb el carrer Francesc Macià.

La disposició d'aquesta parcel·la no permet connectar fàcilment a un volum important d'usuaris a la vialitat del sector, de distribució complexa atesa la solució atorgada a aquesta mateixa vialitat, com a vialitat tova d'entrada al centre de la població amb major incidència comercial i amb voluntat de primar als vianants, per la qual cosa, els destins dels equipaments existents fins a la data, no es podien mantenir sense perjudicar la mobilitat de l'àmbit. Mitjançant acords del ple de 4 de març del 1995, va acordar iniciar l'expedient de cessions d'altres sòls, destinant-los a equipaments docents, tal com es dirà amb detall més a baix.

En aquesta unitat de sòl qualificat com a sistema d'equipaments hi ha l'escola de música i dansa del poble, que substituï fa uns anys les antigues escoles públiques, de baixos més una planta pis, i dos edificis de planta baixa rectangular, idèntics i construcció dels anys cinquanta, en desús actualment. En un d'ells s'hi vol instal·lar, ampliat, el nou programa d'usos.

Es pot considerar que aquest àmbit correspon al punt de màxima centralitat del municipi, on s'hi situen el teatre-cafè, l'església i l'escola de música i dansa, a pocs metres l'ajuntament, i on hi ha un considerable teixit comercial. L'entorn està peatonalitzat amb vials d'un sol nivell per penalitzar el trànsit ràpid de vehicles i facilitar la dels vianants. Aquestes característiques de nucli urbà fa que el seu ús per finalitats educatives el faci poc útil en un municipi en diversos nuclis i que requereixen d'utilització de transport particular i per tant una important facilitat per l'ús de vies de millorada accessibilitat per als vehicles.

La topografia del sector suposa una superfície molt plana amb un pendent suau i continu de 0.5 %.

Dins del sector hi ha subministrament d'aigua potable a peu de parcel·la; igual que subministrament d'energia elèctrica; existeixen connexions a la xarxa municipal d'evacuació d'aigües pluvials, i sanejament; a nivell de telecomunicacions hi ha connexió de telefonia.

La xarxa viària és suficient per a la correcta connectivitat dels serveis que s'intenta implementar tenint continuïtat als següents carrers: Francesc Macià i Major que garanteixen la seva connexió a la xarxa bàsica municipal, i la connexió directa a la resta del territori municipal, el que fa que la seva ubicació resulti idònia per la finalitat que es cerca.

Contempla també una zona de aparcament en superfície, amb temps regulat i possibilita l'ús dels espais lliures per l'ús dels vehicles municipals.

Justificació de la conveniència i oportunitat del pla

Els objectius específics que es tenen en compte en la redacció d'aquest pla especial són els que segueixen i justifiquen també la seva conveniència i oportunitat:

Facilitar la conversió del sòl destinat a equipaments docents (S8) a altres usos necessaris per a la població actual i futura del municipi. Així part del sòl de la parcel·la es té previst que continuï destinat a equipament docent de l'escola de música i dansa del poble. Preveient-se la construcció d'un edifici destinat a serveis de Policia Local i a Jutjat d Pau que actualment comparteixen espais amb altres serveis municipals i que tenint en compte que es tracta de serveis prou especials i diferenciats requereixen uns edificis amb determinades especificitats pròpies dels seus serveis.

Ordenar la mobilitat dels ciutadans a l'accés dels serveis públics, mobilitat i de circulació amb alternatives fins ara inexistents, desconcentrant de l'ajuntament certs serveis diferenciables, facilitant així la mobilitat de la policia local en la prestació dels seu servei, diversificant els seus accessos.

Aportar solucions al problema actual de l'aparcament en el nucli del municipi, establint en aquest solar d'equipaments els serveis de policia local i jutjat de Pau, s'optimitzen les places d'aparcament molt més abundants en la zona en que es vol destinar que no en l'actual, que sols té 4 espais específics de reserva per a aparcament en superfície, absolutament insuficients.

Seguir integrant dins del casc antic de la població aquest edifici d'equipaments aprofitant el passeig existent actualment amb la configuració peatonalitzada, que fomenta també el passeig i el comerç i resolgui els problemes d'accessibilitat a carrers que fins ara tenien l'accés a la policia local o al jutjat de pau.

Proporcionar la creació d'espais aptes per a la localització de diferents tipologies de serveis públics que ara comparteixen l'edificació.

Anàlisi de la xarxa d'equipaments

Els equipaments qualificats pel Pla General vigent en sòl urbà es reflexen en els plànols normatius i desenvolupen l'estudi de la seva Memòria (Elements de configuració, desembre del 2001).

En aquest estudi es fa un balanç de les necessitats per barris, i s'opta, com en l'anterior Pla General del 1987, d'establir la diferenciació en cinc tipus d'equipaments i per barris. Els barris de Palafolls són prou clars: Les Ferreries, Santa Maria, Sant Lluís i Sant Genís, a més de les dues urbanitzacions del nord (Mas Carbó i Mas Reixach).

D'un cantó, es fa palès que des del trasllat de les escoles públiques, els anys noranta, com a conseqüència de la recerca de majors espais dels equipaments destinant a l'educació que permetien el desenvolupament d'activitats complementaries a l'escolarització i complien així els nous estandards del departament d'educació de la Generalitat de Catalunya. Per altre banda, l'interès del municipi de facilitar una millora en la connectivitat i accessos així com la facilitat de aparcament dels vehicles en les hores punta de recollida i deixada de nens feia necessari desplaçar del centre un equipament docent, de manera que la gran quantitat de ciutadans que residien fora del centre del municipi hi poguessin accedir sense col·lapsar el nucli antic municipal, centre de diversos equipaments i activitats que podien veure's afectades per l'allau de usuaris dels equipaments docents. Objectius aquests que els antics espais dels

que ara es pretén la modificació dels usos no complien atesa la important consolidació de l'entorn que impedia la seva reestructuració i el seu increment d'espais per adaptar-lo als estandards actuals.

L'edifici del qual es pretén el canvi d'usos havia romàs buit o molt ocasionalment ocupat per serveis municipals. No hi ha minva d'equipaments cultural-docents per aquesta raó.

D'altre cantó, els equipaments cultural-docents vénen, en el barri central de Les Ferreries i també en el nivell municipal, consolidats: escoles CEIP de Les Ferreries i de Mas Prats, nou IES del Camí de La Ciutadella – sector 29 --, biblioteca de Les Esplanes, Casal de Cal Florenci, església parroquial, escola de música i dansa i teatre-cafè (equipaments cultural-docents, clau gràfica –S8-). Aquests darrers formant un pol central d'oferta pública ara per ara “acabada”.

Els equipaments de la salut (clau gràfica –S9-) també resten prou consolidats en l'àmbit: CAP del carrer Sindicat, i annexes d'atenció social, escola bressol del front de la B-682 i àrea de Can Puig.

Els equipaments esportius i del lleure (clau gràfica –S10-) es troben en una situació consolidada, amb el Palauet i entorn, i piscines de Les Esplanes.

Els equipaments tècnics, en el centre urbà, són bàsicament administratius (Ajuntament, nau Sindicat i peça carrer J.Perich).

No hi ha, en resum, minva en cap equipament públic en ús. Els administratius són, tanmateix, molt propers als culturals, com a oficines, i en aquest sentit així es distingeix amb el codi gràfic proposat, per no admetre la inclusió en l'ordenació d'un teixit urbà tan central, d'una instal·lació tècnica pròpiament, al servei de la urbanització.

El nou ús compta amb un Projecte Executiu que l'Ajuntament promou.

Justificació

L'actual normativa urbanística municipal és la revisió del planejament (PGOM) feta per acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona feta en sessió de 27 d'Abril de 2006, text refós aprovat d'ofici i publicat al DOGC el 19/9/2006, classifiquen aquest sector com a sòl urbà consolidat.

S'emplaça a l'interior del nucli urbà.

L'ús previst en aquest àmbit és el residencial amb un coeficient brut d' 1.2 m²/m² (art. 175), ajustant-se a la zona Suburbana en Fronts Continus d'Intensitat 2.0 m²/m², on es permetran els habitatges plurifamiliars.

El present Pla Especial es basa, així mateix, en la previsió de l'art. 68.1 i 4.d) del D.L. 1/2010, de refós de la Llei d'Urbanisme, que especifica que poden "implantar nous sistemes urbanístics o per modificar els previstos pel planejament".

Proposta

Es proposa d'estendre la qualificació de sistema d'equipaments als administratius, compresos dintre dels tècnics definits en el Pla General, considerant el programa de rehabilitació i ampliació de l'Ajuntament, i atès que tenen compatibilitat amb els actualment existents, de tipus cultural-docents.

Així, es proposa que, a més de la qualificació vigent, de sistema d'equipaments cultural-docents (clau gràfica –S8-), admeti també els tècnics administratius (exclusivament, no el resta dels tècnics, que tenen un caràcter no urbà, poc central: instal·lacions de subministres, mercats, ...) (clau gràfica –S 11a).

Per tant, la qualificació serà de sistema d'equipaments cultural-docents i tècnic-administratius (clau gràfica –S8-S 11a-).

Es tracta d'una clau gràfica que incorpora la lletra final "a" i així distingeix els administratius dintre dels tècnics.

Normativa

Article 1. Àmbit d'aplicació.

L'àmbit d'aquest Pla Especial comprèn la peça situada al centre de Palafolls amb façana al carrer Major i al carrer Francesc Macià, amb una superfície de 2.675 m².

Article 2. Qualificació del sòl.

El Pla Especial amplia la qualificació vigent de sistema d'equipaments cultural-docents (clau gràfica –S8-) tot incorporant la qualificació de sistema d'equipament tècnic-administratiu (clau gràfica –S11a-).

Article 3. Usos admesos i condicions d'edificació.

Els usos admesos són els propis de la clau –S8- i l'administratiu. Les condicions d'ordenació de l'equipament es regiran per allò disposat a l'article 121 de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació.

Plànols.

No. 1. Situació, a e: 1/5.000, DIN A3.

No. 2. Pla General vigent, a e: 1/1.000, DIN A3.

No. 3. Pla General proposat, a e: 1/1.000, DIN A3.

No. 4. Seu jutjats i policia – estacionaments, a e: 1/500, DIN A3

Annex: Projecte Executiu de l'edifici (any 2010, amb correccions 2011) de J. Ustrell, arquitecte col·legiat.

Superfícies:

- estat actual: 320.47 m²
- reformat: 303.89 m²
- ampliació: 144.24 m²
- total: 448.13 m²

Programa: recepció i sala d'espera, escenari, jute, despatx jutjat, despatx policia, sala jutjat, sala policia polivalent, lavabo i vestidors 1 i 2.

Pressupost: 304.653.52 €UR (P.E.M.).

Fotografia estat actual annexa.

refós el desembre del 2011.

joseph-ramon amer i elies

- arquitecte Ajuntament -