

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLA ESPECIAL PONT DEL
PRÍncep 1 I 2 (UA 15-UA 16)**

AJUNTAMENT DE VILAFANT

ÍNDEX

CAPÍTOL I. : MEMÒRIA.....	2
CAPÍTOL II. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.....	7
CAPÍTOL III. : INFORME MEDIAMBIENTAL.....	7
ANNEX I. : MEMÒRIA SOCIAL.....	8

CAPITOL I. : MEMÒRIA

INDEX

1.1. DISPOSICIONS GENERALS	3
1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....	3
1.3. NECESSITAT DE LA INICIATIVA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.	3
1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.	3
1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.....	4
1.6. OBLIGACIONS.....	5
1.7. INTERPRETACIÓ DEL PLA	5
1.8. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA	5

1.1. DISPOSICIONS GENERALS.

Naturalesa

Aquesta Modificació té la condició de Modificació Puntual del Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16), i respecta en totes les seves determinacions el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012 de 22 de febrer que modifica el decret legislatiu 1/2010.

Àmbit Territorial

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació Puntual és el sector del Pont del Príncep en sòl urbà, ubicat a sud est del municipi entre la carretera Nacional II que el limita a est, el Manol que li configura el seu límit sud, la carretera de Les Forques en el seu límit nord i el sector industrial de sòl urbanitzable programat 3 10-11-12 INDELOR-MAS D'EN FONSO-CANAL DE REC juntament amb el SUD "Samar" al seu límit oest.

Vigència

Aquesta Modificació Puntual entrarà en vigència i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'art. 43 de la Llei 3/2012 de modificació de l'art. 106 del Decret Legislatiu 1/2010.

1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

El dia 24 de juliol de 2002, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16). Posteriorment el dia 16 de juliol de 2003, la mateixa comissió aprova definitivament una modificació puntual del Pla Especial que amplia els usos industrials i de magatzem de totes les zones fins a la 3a categoria d'acord amb el Pla General i permet les edificacions fins a mitgera sempre i quan aquesta estigui prèviament edificada. La nova modificació proposada té per objecte concretar el redactat de la normativa actual referent als volums disconformes que pot portar a confusions i adaptar-la al text Refós de la Llei d'urbanisme i la seva modificació.

1.3. NECESSITAT DE LA INICIATIVA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat de la present Modificació Puntual del Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16), ve donada per la necessitat de fer front a les circumstàncies econòmiques actuals i facilitar la supervivència i la implantació d'activitats econòmiques en aquest àmbit urbà i conseqüentment el millorament de la qualitat de vida. Actualment s'han sol·licitat llicències per a desenvolupar activitats en aquest àmbit que s'ajusten als usos permesos pel Pla Especial però que per trobar-se en volums disconformes l'aplicació i interpretació de la normativa i concretament l'article 8 pot dificultar aquesta implantació.

1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació Puntual del Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16), és promoguda per l'Ajuntament de Vilafant. La seva formulació li correspon en virtut de l'article 27 de la Llei 3/2012 de modificació de l'art. 78 del Decret Legislatiu 1/2010. La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecta Lídia Parada Soler, competent per a la seva redacció d'acord amb la disposició addicional tretzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (DL1/2010).

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 31 de la Llei 3/2012 de modificació de l'art. 85 del Decret Legislatiu 1/2010 i concordants, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

L'esquema procedimental per a la tramitació de la modificació del Pla Parcial S.U.P.1 núm.2 Camps d'en Pineda.

- 1) Adopció de l'acord d'aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament
- 2) Exposició pública d'un mes mitjançant
 - Edicte Publicat al B.O.P.
 - Publicació en un dels diaris de difusió.
- 3) Sol·licitud dels informes als organismes que resulti preceptius.
- 4) Informe tècnic de les al·legacions presentades i dels informes emesos pels diferents organismes.
- 5) Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament
- 6) Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- 7) Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- 8) Publicació al DOGC de l'edicte i normativa, i entrada en vigència.

1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en davant DL1/2010), i la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la llei d'urbanisme. Restava vigent el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme en tot allò que no s'oposi al text refós. A la vegada, el decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística adequa jurídicament la legislació urbanística catalana a la nova llei 8/2007 de 28 de maig de sòl del marc normatiu estatal.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96 del DL1/2010, modificat per l'article 38 de la L 3/2012, i els articles 116, 117 i 118 del Decret 305/2006:

DL 1/2005 Article 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic

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

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*

D 305/2006 117. Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

D 305/2006 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

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

El **Marc urbanístic** ve donat inicialment pel Pla General del Municipi de Vilafant, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 21 d'abril de 1999. Posteriorment es recullen les modificacions puntuals aprovades i es publica el text refós del Pla General del Municipi de Vilafant al DOGC del 14 de juny de 2005.

L'àmbit objecte d'actuació ve regulat pel Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16) aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 24 de juliol de 2002 i per la Modificació puntual del Pla Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16) aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 16 de juliol de 2003.

1.6. OBLIGACIONS

Els particulars, igual que l'administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

1.7. INTERPRETACIÓ DEL PLA.

La interpretació de la present Modificació Puntual es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010.

1.8. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA.

La modificació proposada respon a la voluntat d'ajustar i definir aspectes del planejament que el procés urbanitzador posa de manifest com a conseqüència de la manca de concreció en la normativa actual i la voluntat d'apaivagar els efectes de la situació econòmica i social actual, facilitant la supervivència i implantació de noves activitats. Així es preveu adaptar la normativa a les noves disposicions del DL 1/2010 referent als volums disconformes, article 108, modificat per l'article 44 i l'adicional tercera de la Llei 3/2012.

És per això que es pretén modificar l'article 8 del Especial Pont del Príncep 1 i 2 (UA15-UA16) per incorporar les obres i usos autoritzats en els volums disconformes segons la Llei 3/2012, quedant aquest article redactat de la següent manera:

Article 8

En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molestia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

Lídia Parada Soler, arquitecta.

Vilafant, març de 2013.

CAPÍTOL II.: AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

AGENDA

El planejament general de Vilafant no disposa de Programa d'actuació urbanística. Segons l'article 59 del DL 1/2010 el plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir l'agenda de les actuacions que prevegin.

En el present cas, no cal preveure cap agenda de desenvolupament de les actuacions ja que es tracta de modificacions en la normativa urbanística.

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

No és necessària l'avaluació econòmica financera.

CAPÍTOL III. : INFORME MEDIAMBIENTAL.

D'acord amb el que estableix l'article 32 de la Llei 3/2012 d'addició d'un nou article 86bis al DL 1/2010, el present document no precisa ser sotmès a tràmit d'avaluació ambiental ni tampoc precisa ser sotmès a tràmit de declaració d'impacte ambiental, per no trobar-se inclòs dins els supòsits legals.

Això no obstant, correspon incloure un informe mediambiental, adequat en el present cas a la naturalesa de les modificacions introduïdes en el document de planejament. S'ha de tenir en compte que les modificacions proposades no contenen elements que produeixin afectacions al medi ja que no es modifiquen ni els usos ni les activitats permeses pel planejament aprovat.

IMPACTES I MESURES CORRECTORES

Per tot l'explicitat, cal concloure que en referència a les aigües superficials, vegetació i flora i fauna, no es produeixen impactes i per tant no cal adoptar mesures correctores.

Pel que fa referència a les aigües subterrànies i la gea, aquestes no es veuen afectades per aquestes modificacions.

Pel que fa referència al medi atmosfèric i residus, aquests no es veuen afectats per aquestes modificacions.

Pel que fa a l'impacte en el paisatge, aquest no es veu afectat per aquestes modificacions.

Pel que fa al medi socioeconòmic, s'afavoreix la implantació dels usos permesos pel planejament vigent.

ANNEX I. MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social respon al marc legal definit pel Decret Legislatiu 1/2005 i el Decret 305/2006:

DECRET LEGISLATIU 1/2010

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.
2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.
3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:
- a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
 - b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
 - c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
 - d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

DECRET 305/2006

69.2 La memòria del pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de referir als següents extrems:

- a) Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació.
- b) Informació urbanística, acompanyada dels estudis complementaris necessaris, relativa als aspectes següents:
 - 1r. Planejament urbanístic vigent amb anterioritat.
 - 2n. Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla.
 - 3r. Característiques del territori: característiques naturals, amb indicació dels riscos naturals o geològics existents, usos als quals està destinat, estructura urbanística, infraestructures existents, context territorial supramunicipal.

4t. *Característiques de la població assentada sobre el territori, condicions econòmiques i socials i previsions de la seva evolució. L'anàlisi de la població ha de recollir les dades relatives a població femenina i grups d'edat, i als tipus de llars i la seva possible evolució futura.*

5è. *Xarxes bàsiques existents dels serveis d'aigua, hidrants per a incendi, gas, electricitat, telecomunicacions i sistemes d'evacuació de les aigües residuals o de pluja.*

6è. *Obres i infraestructures programades i política d'inversions públiques que poden influir en el desenvolupament urbà.*

7è. *Assenyament dels valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris o de qualsevol altre tipus existents en l'àmbit del pla.*

8è. *Altres aspectes rellevants que caracteritzin l'àmbit territorial del pla.*

c) *Descripció i resultat del programa de participació ciutadana, amb referència als aspectes següents:*

1r. *Descripció de les mesures adoptades o de les actuacions realitzades amb l'objecte d'informar i de promoure el debat.*

2n. *Síntesi de les aportacions i resultats derivats de les al·legacions i suggeriments presentats durant el període d'informació pública.*

3r. *Síntesi de les modificacions o aspectes incorporats al pla a partir de les aportacions o resultats del programa de participació ciutadana.*

d) *Objectius de l'ordenació, anàlisi de les diverses alternatives contemplades i justificació i descripció del model d'ordenació elegit i, concretament, dels següents aspectes:*

1r. *De la classificació del sòl, d'acord amb els criteris establerts en els articles 24 a 33 de la Llei d'urbanisme.*

2n. *De l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla.*

3r. *De l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5, 6 i 7 d'aquest Reglament,*

4t. *De les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, tenint en compte l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que ha de formar part de la documentació del pla.*

5è. *Diagnosi dels déficits de les xarxes bàsiques existents dels serveis d'aigua, d'hidrants per a incendi, gas, electricitat, telecomunicacions i sistemes d'evacuació de les aigües residuals o de pluja, anàlisi dels recursos disponibles, i descripció i justificació de les obres i la provenença dels recursos necessaris per a adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.*

69.3 *La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:*

a) *Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.*

b) *Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.*

c) *Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.*

d) *Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.*

e) *Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.*

f) *Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.*

g) *Necessitats de real·lotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.*

h) *Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.*

69.4 La memòria social a què es refereix l'apartat 3 pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del pla local de l'habitatge, sempre que aquests compreguin tots els aspectes relacionats a l'apartat anterior. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local de l'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat.

69.5 També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius

Vilafant és un municipi de l'Alt Empordà, de 5.429 habitants (segons dades del padró d'habitants per l'any 2010) i amb una extensió de 8,4km². Està format per tres àrees urbanes ben diferenciades: el nucli de les Forques al sud, el nucli antic a est amb els nous creixements a l'altre costat de la N-260 i el nucli del Camp dels Enginyers format pels barris a nord-est: l'Arengada, el Camp dels Enginyers, Els Aspres, Les Closes. Està ubicat a sud-oest de la capital de la comarca, Figueres i és aquesta proximitat una de les raons de l'augment de la població residencial als nuclis més proper a la ciutat de Figueres i el motiu pel qual el planejament director preveu zones amb densitats més elevades. El planejament vigent segueix en aquesta línia i preveu creixements urbanístics que connectaran les àrees més properes a la capital.

Les modificacions proposades en el municipi de Vilafant, no afecten en cap cas la previsió d'habitatges de protecció pública que s'ha de preveure en el desenvolupament dels sectors urbanitzables ni en la densitat d'habitatges tant de protecció pública com lliures que ja preveu el Pla General del municipi. Per això i perquè aquesta modificació no altera cap aspecte social ja previst en el planejament vigent que no es fa necessària la Memòria Social.