
**PAUTES DE CLASSIFICACIÓ I
DESCLASSIFICACIÓ DE SÒL EN
NUCLIS PETITS DE L'EMPORDÀ EN
APLICACIÓ DE LA NORMATIVA
TERRITORIAL VIGENT**



PROJECTE FINAL DE CARRERA. ARQUITECTURA
DOSSIER 1 de 2, **MEMÒRIA**

JORDI GRAU CARRERAS

TUTOR: Maria Lluïsa Marçal Llacuna

UNIVERSITAT DE GIRONA, Maig 2012

Hem de pensar més en la reutilització de la ciutat, transformació i reciclatge, i menys en nous creixements, que seran de petit format. El futur és això. Sobretot ens hem de centrar en la reforma de la llei per fer més fàcils i ràpids els tràmits: reduir les necessitats d'habitatge de promoció pública en llocs on no hi ha demanda i reduir les càrregues de cessions d'espais lliures en petits municipis. Amb els POUM actuals potser el sòl que programem tardarà més a ocupar-se, o potser no s'exhaurirà mai.

PERE SOLÀ, entrevista al diari El Punt el 18/09/11

Crèdits de les imatges de portada:
DOSSIER 01. PROJECTE. Pintura de Lluís Roure.
DOSSIER 02. PLÀNOLS. Pintura de Lluís Medir.

DOSSIER 01
MEMÒRIA

ANTECEDENTS	06
1. EL PERQUÈ DEL PROJECTE	06
Perquè l'empordà?	
Perquè un enfoc urbanístic?	
2. FINALITAT	07
METODOLOGIA	08
3. CONTEXT	
3.1. CONTEXT CULTURAL	09
Els pobles de l'Empordà	
El paisatge i la gent	
El clima	
El turisme	
L'ànima dels pobles	
Característiques dels nuclis	
El paper de la normativa	
3.2. CONTEXT HISTÒRIC	13
3.3. CONTEXT NORMATIU	14
El punt de partida és el PDTE i el PTPCG	
Definició de nucli petit	
Especificacions per als nuclis petits	
3.4. CONTEXT TERRITORIAL	15
Els nuclis de l'Empordà	
Llistat de municipis i nuclis	
Plànol de municipis petits i grans	
Plànol de nuclis	
Plànol geogràfic	
4. ESTUDI DE LA NORMATIVA	
4.1. ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT PER ALS NUCLIS	21
Estratègies del Pla Director Territorial de l'Empordà	
Estratègies del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines	
Llistat de nuclis i les seves estratègies (PDTE i PTPCG)	
4.2. COMPARTIAVA D'ESTRATÈGIES	29
5. ESTUDI DELS NUCLIS	
5.1. ANÀLISI	30
Llista de nuclis analitzats	
5.2. ESTRUCTURA DE L'ANÀLISI	32
Llista de nuclis analitzats i els paràmetres comparatius	
5.3. RESULTAT DE L'ANÀLISI	36
Taula resum dels nuclis analitzats	
Conclusions	
6. PAUTES	
6.1. ENFOC DE LES PAUTES	37
6.2. PAUTES PER A NUCLIS CONCÈNTRICS	39
6.3. PAUTES PER A NUCLIS LINEALS	43
6.4. RESULTAT DE L'APLICACIÓ DE LES PAUTES	47
7. SIGNIFICAT DE LA REDUCCIÓ DEL POTENCIAL URBÀ	
7.1. USOS DEL SÒL DEL POTENCIAL URBÀ	48
Taula resum dels nuclis analitzats	
Exemple del nucli de Rupjà	
8. CONCLUSIONS	
8.1. CONCLUSIONS FINALS DEL PROJECTE	52

DEFINICIONS I ABREVIACIONS 53

BIBLIOGRAFIA 56

AGRAÏMENTS 58

ANNEX

NORMATIVA

1. RECOMENACIÓ DESENVOLUPAMENT PER ALS NUCLIS PETITS PDTE
2. RECOMENACIÓ DESENVOLUPAMENT PER ALS NUCLIS PETITS PTPCG
3. ESTRATÈGIES DESENVOLUPAMENT PDTE
4. ESTRATÈGIES DESENVOLUPAMENT PTPCG

5. ARTICLES SELECCIONATS DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA

6. NORMATIVA DE RUIPIA

ARTICLES

6. NOTÍCIES PUBLICADES AMB RELACIÓ AMB EL PROJECTE

L'ANÀLISI

7. EL VISOR DEL MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA DE GENCAT
8. HISTÒRIA DE LES FITXES D'ANÀLISI. EVOLUCIÓ DEL PROJECTE

DOSSIER 02.

PLÀNOLS

NUCLIS INCOMPLIMENT NORMATIVA

1. NUCLIS CONCÈNTRICS

Taula resum

Pautes

Plànols: anàlisi i proposta de planejament de cada nucli.

2. NUCLIS LINEALS

Taula resum

Pautes

Plànols: anàlisi i proposta de planejament de cada nucli.

NUCLIS COMPLIMENT NORMATIVA

3. NUCLIS

Taula resum

Plànols: anàlisi de cada nucli.

NUCLIS ANÀLISI DELS USOS DEL SÒL

4. NUCLIS

Taula resum

Plànols: anàlisi de cada nucli.

Exemple: usos del sòl del nucli de Rupjà

/1/ EL PERQUÈ DEL PROJECTE

PER QUÈ L'EMPORDÀ?

L'Empordà és un sector estratègic i sensible format en gran part per un conjunt de nuclis petits. Resideix-ho en un d'aquests petits nuclis i observo problemàtiques en molts d'aquests:

1. Habitatges tancats.
2. Solars sense construir.
3. Creixements desvinculats del nucli antic.
4. Els creixements tenen un impacte visual elevat dins el conjunt històric homogeni i cada creixement és un fet rellevant, que afecta a tot el nucli en configuració, funcionalitat i imatge.
5. És un sector estratègic, rellevant, particular i sensible que a nivell normatiu es va detectar elaborant el Pla Director Territorial de l'Empordà (PDTE) abans del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) per afrontar amb previsió els problemes que té l'Empordà.
6. Penso que els nuclis petits estan poc valorats, tant normativament com socialment. Crec que poden ser més que un lloc de segones residències i, juntament amb les noves tecnologies, les possibilitats de que acabin sent llocs ideals per viure és una realitat molt propera.

PER QUÈ UN ENFOC URBANÍSTIC?

1. EL PROJECTE ÉS D'INVESTIGACIÓ

És un treball d'investigació. Per tant és d'índole científica i implica anàlisi amb criteris objectius i sense conclusions preestablertes. Investigar significa que el projecte no tenia una fita a on arribar sinó que el resultat ha estat producte d'un procés de treball. Ara bé, tot i ser científic, les respostes i conclusions es basen en el meu punt de vista particular.

2. ENFOC

No és el mateix un enfoc GLOBAL (Territorial) que LOCAL (Municipal). El que m'interessa és un enfoc global perquè donar una solució puntual a un nucli petit seria resoldre un POUM i crec que els POUM's intenten resoldre altres problemes. Per tant l'inici és amb la normativa territorial. La normativa territorial recull les prescripcions de les altres normatives (LLUC, PEIN, etc.) i amb aquesta podem saber totes les afectacions territorials i particulars. A nivell Territorial hi havia el Pla Director Territorial de l'Empordà publicat a setembre de 2006 (d'ara en endavant PDTE) que actualment està sense efecte i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines publicat a l'octubre de 2010 (d'ara en endavant PTPCG) que va suplementar el PDTE. Aquestes dues normatives són el punt de partida.

3. LÍMITS

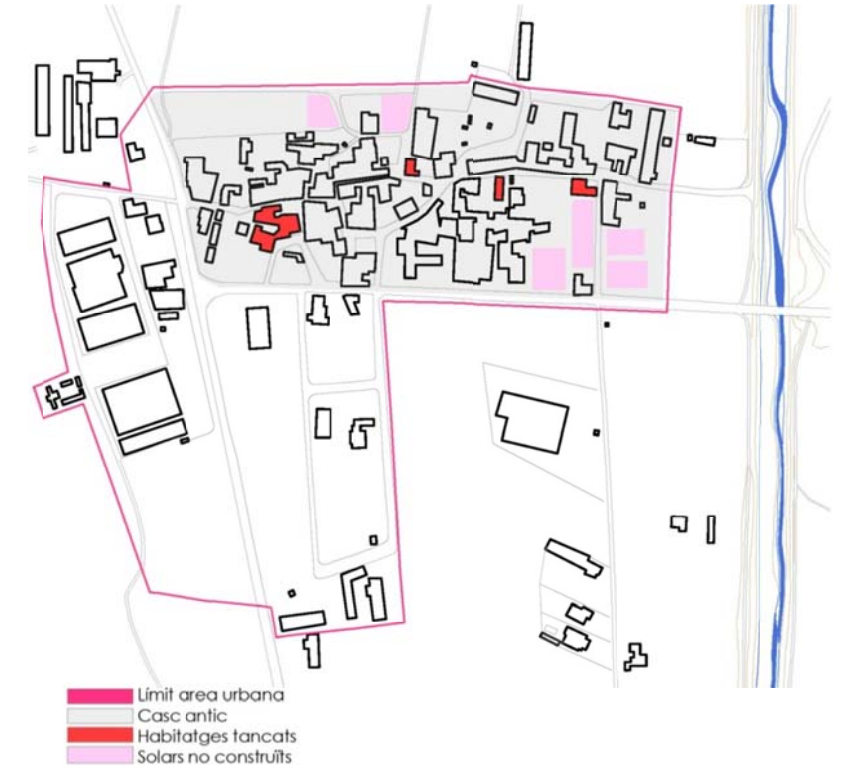
Els límits és l'Empordà. Això vol dir tots aquells nuclis petits compresos en l'Alt i el Baix Empordà.

Crec que hi ha nuclis propres a l'Empordà amb les mateixes característiques i problemàtiques que els que formen estrictament l'Empordà, però les conclusions per un conjunt de nuclis analitzats poden servir de base o resposta per a altres nuclis similars. La metodologia pot ser extrapolable o assimilable a altres casos, per tant, tot i que els límits són clars, poden ser traspassables.

4. DESENVOLUPAMENT NO VOL DIR CREIXEMENT

Per últim vull matitzar que no és el mateix desenvolupament que creixement.

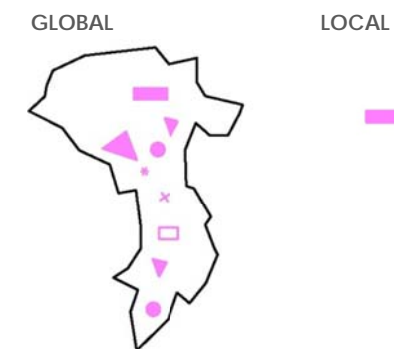
Penso estudiar els nuclis petits per reflexionar en la manera que s'han de desenvolupar, evolucionar, reconvertir-se i transformar-se sense que això vulgui dir només creixement i més consum de sòl.



Imatge superior: la problemàtica en el cas del nucli de Serra de Daró, Baix Empordà.

Imatge inferior 1: esquema projecte d'investigació.

Imatge inferior 2: concepte enfoc global respecte enfoc local.

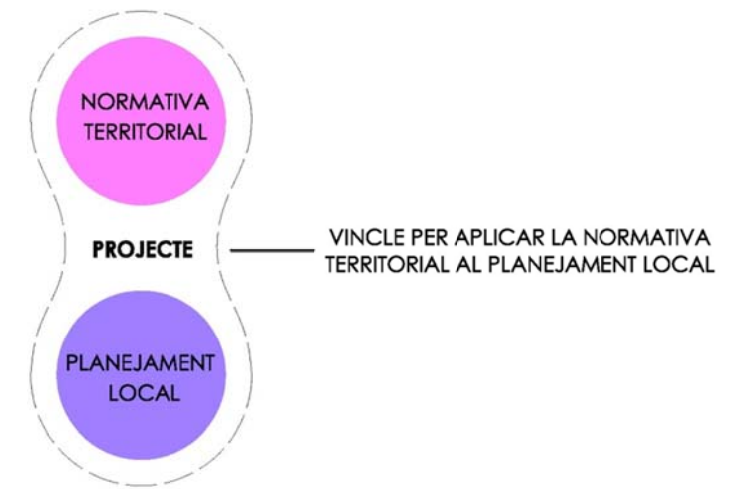


/2/ FINALITAT

La finalitat és establir unes pautes per als diferents tipus de nuclis per adequar el seu potencial urbà a la normativa territorial vigent. Tenint en compte que parlem de nuclis petits, una bona elecció és important i rellevant; i aquí és on em posiciono jo.

Com s'hanirà explicant, la normativa, la realitat local i les necessitats reals estan completament desvinculades i el meu projecte vols posar-se entre les dues parts, per vincular-les.

Concepte del projecte:



/3/ CONTEXT

/3.1/ CONTEXT CULTURAL

Hi ha hagut molts escriptors que han parlat i han basat la seva obra sobre l'Empordà.

En destaco: Carles Bosch de la Trinxeria; Bonaventura Carles Aribau; Victor Català; Ramon Canet; Pere Coromines; Ramon Muntaner; Joan Maragall; Josep Pla; Josep Pella i Forgas; Josep Pous i Pagès; Joaquim Ruyra; Jacint Verdaguer i Marià Vayreda.

I per descomptat, també hi ha hagut molts i molts pintors, on destaco: Josep Bonaterra; Joaquim Bech de Careda; Francesc Casadamont; Salvador Dalí; Josep Martinell; Joan Pericot i Lluís Vaireda. D'aquests, Josep Pella i Forgas (1852 - 1918) amb *Història del Ampurdán* (1883) i Josep Pla (1897 - 1981) amb *El meu país* (1968) i *Escrips Empordanesos* (1980) han estat les referències literàries per conèixer amb més facilitat l'Empordà.

A continuació, uns breus fragments de Josep Pla que exemplifiquen el que és i el que caracteritza l'Empordà.

ELS POBLES DE L'EMPORDÀ

El bloc general de poblacions de l'Empordà s'anà produint a mesura que la colonització feudal anà avançant. És a dir, foren pobles que aparegueren dos segles abans o dos segles després de l'any mil. I són bàsicament de tres classes: les d'influència de possessió i de jurisdicció eclesiàstica feudal, les d'influència feudal senyorial i les poblacions reials o del rei.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 114 i 115

Són pobles - gairebé tots són iguals, encara que diferents - deixats de la mà de Déu. No contenen ni el més insignificant element d'urbanització, ni de convivència, no disposen de cap carrer eficient, són pobles boteruts, formats per simples capricis personals, sense cap ordre ni concert, agomolats de qualsevol manera, d'una anarquia completa. Són, a més, pobles i poblets abandonats, bruts, sense la més petita higiene, encrostonats, sense el més lleu detall graciós o agradable, incòmodes, pobles que no semblen fets per viure discretament, sinó per patir.

La meua modesta convicció és que aquests pobles no són pobles en el sentit que donem a vull a aquesta paraula, sinó pures aglomeracions de masies enganxades per algun lloc o altre i en virtut d'una total espontaneïtat considerada funcional en el moment que l'aglomeració es produí.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 116 i 117

Al meu modest entendre, el mercat és el fet econòmic més arcaic de l'Empordà. Figueres i la Bisbal, essent com són, dos centres de gravitació comercial, han contribuït a crear la divisió comarcal de l'Alt i del Baix Empordà.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 120 i 121

EL PAISATGE I LA GENT

L'Empordà és, abans que tot, un paisatge.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 204

És un país agrari, poblat, principalment, per pagesos.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 214

Dos mil cinc-cents anys d'història han donat origen al paisatge d'aquest país. Una de les coses més agradables de l'Empordà és la immobilitat de la terra, la seva falta de sorpreses, saber que així ho hem trobat i així ho deixarem.

JOSEP PLA; *El meu país*, pàgina 200



Pais. Illes Medes
Pintura de Lluís Roure



Paisatge
Pintura de Lluís Vayreda

País d'un paisatge agrícola d'una gran bellesa, que es deu a la manera com la terra és repartida i treballada. És una obra d'una bellesa prodigiosa, fins al punt que constitueix el factor decisiu de la seva sorprenent visualitat.

Un home que posseeix un tros de terra, encara que només sigui un hort, té una mentalitat diferent de l'home que no té res. És un element de conservació social, justa i equànime. L'Empordà, doncs, és un país que tendeix a la petita propietat, això és el que explica la seva bellesa. La petita propietat, això és el que explica la seva bellesa. La petita propietat és la diversitat.

JAUME GUILLAMET: *L'Empordà dels escriptors*, pàgina 156

Aquest mètode consisteix a dividir l'Empordà en quatre trossos, que són cada un d'ells diferent.

Primer de tot hi ha el tros més septentrional, el del litoral del golf de la Selva. És el típic paisatge pirinenc. El mar i aquestes muntanyes formen un passadís molt estret. Arriba a fer la impressió que el mar va devorant la terra. Aquesta és la part de l'Empordà que ha suscitat més poesia. Segon, l'Alt Empordà. Paisatge de maravella, lleugerament en pla inclinat sobre el golf de Roses, d'una finor i d'una elegància indescriptibles. Tercer, l'Empordanet. S'ha de veure des del Pedró de Pals. Quart, transcorreguts els petits colls de Palafrugell, hi ha dues petites valls, una formada pel curs de la riera de l'Aubi i l'altra la riera de Calonge.

JOSEP PLA: *El meu país*, pàgina 206, 207 i 208

L'Alt Empordà i l'Empordanet formen una comarca geogràficament tancada pels límits naturals que fa un moment assenyalem. L'Alt Empordà és la sala i l'Empordanet l'alcova. En tot cas, dona gust de viure en països així, tant ben termenats. És com tenir casa pròpia i paisatge particular. Així, és la geografia mateixa el que explica, peremptòriament, el vivíssim localisme que palpita a l'Empordà.

JOSEP PLA: *El meu país*, pàgina 465

Els homes i les dones d'aquestes terres estem units, no per raons superficials, anecdòtiques o folklòriques: estem units per una mateixa concepció de la vida, per la idèntica significació que tenen les nostres paraules quan es tracta de les coses bàsiques. Estem units per un idèntic dret, per un sistema jurídic, per la idea que la nostra relació amb els homes es basa en un pacte. Aquesta és la nostra característica general unitària.

A part d'això, entre l'Empordanet i l'Alt Empordà hi ha algunes notables diferències. L'Empordanet és un país de minifundi, admirablement cultivat malgrat la seva pobresa, que no conté en els seus límits cap gran propietat. L'Alt Empordà tendeix al minifundi, però encara no hi ha arribat. Conté encara grans propietats, generalment deficitàries.

JOSEP PLA: *El meu país*, pàgina 468

EL CLIMA DE L'EMPORDÀ

El clima de l'Empordà ha estat l'element que instintivament ha dividit la comarca en dues parts: l'Alt Empordà i l'Empordà Petit. El primer és el del nord; el segon és el del migdia. El clima de l'Alt Empordà és potser més estable que el del Baix, perquè els vents del nord hi són més permanents. És a dir: hi ha més adaptació arcaica a aquesta permanència. En canvi, a l'Empordà Petit el clima és sistemàticament variat, totalment anàrquic, i, a l'anarquia, és molt més difícil d'adaptar-s'hi.

JOSEP PLA: *Escrips Empordanesos*, pàgina 73

Jo crec en el clima com a factor bàsic de la vida humana. El clima influeix en els caràcters, temperaments, gustos, idees i resolucions dels homes i de les dones. En aquest país hi ha anys que no hi ha cap dia igual. L'estabilització és impossible.

JOSEP PLA: *Escrips Empordanesos*, pàgina 75

El nostre clima prové, al meu entendre, d'aquests elements en lluita perpètua i absolutament visible a l'Empordà Petit, que és exactament el camp d'aquesta discussió infinita. La característica del nostre clima és la inestabilitat, el desori, la variació pura i simple. És un país difícil de viure-hi dos dies iguals, seguits. Les sorpreses són permanents. Fer de pagès a l'Empordà és complicat i difícil. Estem destinats fatalment a viure entre dos extrems: els vents del sud, malenconiosos, depriments, plens de migranya, humits, i aquesta pressió violenta i seca de les mestralades furients.

JOSEP PLA: *Escrips Empordanesos*, pàgina 78 i 79

EL TURISME

La indústria surera i el turisme.

L'any 58; obertura a l'exterior, projecció turística. S'inicia l'especulació urbanística i es consolida la Costa Brava. Tot fou iniciativa particular, l'estat només es limità a controlar els preus i a collir les divises

JOSEP PLA: *El meu país*

A la faixa litoral de l'Empordà ha aparegut un ésser econòmic i crematístic: un home que vol ser ric. La qualitat de les coses a l'Empordà ha baixat instantàniament. Quan jo dic que el turisme ens ha estupiditzat, vull dir que hem deixat de ser uns contemplatius.

JAUME GUILLAMET: *L'Empordà dels escriptors*, pàgina 158



Paisatge
Pintura de Francesc Casademont



Foto aèria de l'illa de Manhattan.
CIUTAT AMB "ÀNIMA"

L'ÀNIMA DELS POBLES

Lo que distingue la ciudad de la aldea no es la extensión, no es el tamaño, sino la presencia de un alma ciudadana... El verdadero milagro es cuando nace el alma de una ciudad.

FERNANDO CHUECA: Breve historia del urbanismo, pàgina 16.

...en un més creixement dominant per fluxos globals, la importància de les singularitats i les identitats locals esdevé més rellevant.

ORIOL NEL·LO: AQUÍ NO! ,pàgina 13.

CARACTERÍSTIQUES DELS NUCLIS

Y quizá podamos perfilar del paisaje cotidiano, vulgar y menospreciado, el orden complejo y contradictorio que sea válido y vital para nuestra arquitectura considerada como un conjunto urbanístico.

ROBERT VENTURI, complejidad y contradicción en arquitectura, pàgina 168.

Cada vegada més, en un municipi, una de cada dos persones, viuen en un municipi, treballa en un altre, compra en un tercer i passa el cap de setmana en un quart o cinquè. Cada vegada més els pobles s'especialitzen, tenen una funció en un món de pobles especialitzats. Identitat que és especialització.

ORIOL NEL·LO: AQUÍ NO! ,pàgina 15.

Cal dir que els nuclis com ara Barcelona i els pobles sempre s'han desenvolupat pensant que podien créixer més i no pas acabant el nucli amb parcel·les grans per "acabar" el poble.

JULI ESTEBAN I NOGUERA: L'ordenació urbanística: conceptes, eines i pràctica. Pàgina 53.

El espacio rural se puede considerar indiferenciado, en relación a las categorías público o privado, susceptibles de ser aplicadas al suelo. Excepto los caminos o cursos de agua, el espacio rural se compone, normalmente, de suelos de propiedad privada, pero cuya privacidad se puede calificar de "débil": son áreas de suelo que no están cerradas ni tienen barreras visuales artificiales, y son, generalmente, transitables.

JULI ESTEBAN I NOGUERA: Elementos de ordenación urbana, pàgina 17.

Cuando hablamos de la ciudad tradicional nos referimos a un organismo urbano que se ha ido gestando a través de un largo progreso histórico, hasta quedar fijado en una forma que puede representarse en una imagen unitaria. Así, pues, la ciudad tradicional se nos muestra como un hecho perfectamente abarcable, homogéneo y cerrado, como un lugar delimitado y autónomo que contienen en su interior los elementos públicos y privados que garantizan su equilibrio. En la cultura tradicional, lo que no es ciudad, es campo: no existen territorios intermedios indecisos o indefinidos. ...

¿Cuáles son las modificaciones sustanciales que experimenta la estructura urbana a medida que se consolida la ciudad industrial? Fijémonos sobre todo, en dos aspectos: la transformación de los tipos residenciales y el papel de las infraestructuras. ...

En la ciudad tradicional, calles y edificios son dos entidades inseparables que no pueden concebirse independientemente. La calle nace de las relaciones que entre sí establecen los edificios y a su vez es el espacio público común a todos ellos, capaz de disciplinar sus posiciones recíprocas.

CARLES MARTÍ ARÍS, Disolución de la ciudad tradicional, pàgina 5 i 6.



Plànol de la ciutat de Pompeia
UNITAT



Foto arèria de l'illa de Venècia.
ARTIFICIALITAT

CIUTAT PÚBLICA I CIUTAT DOMÈSTICA:

Josep Oliva i Cases defineix dos tipus de ciutats; la ciutat pública i la ciutat domèstica. Les característiques principals son:

CIUTAT DOMÈSTICA

Ciutat jardí + modernitat

que significa? Una dissolució de la ciutat en el camp i nou ordre industrial mecanitzat

Es caracteritza per:

- ZONING: estableix una rígida separació d'usos.
- PRIVATITZACIÓ DE L'ESPAL: l'espai públic sol ser gestionat i apropiat per una empresa privada.

CIUTAT PÚBLICA

Vol resoldre el problema de l'habitatge i donar resposta a les necessitats de l'individu. Vol referents en les ciutats històriques. L'objectiu és generar vida urbana. Actitud de volcar-se a l'exterior.

Característiques:

- ARTIFICIAL: és una cosa artificial. No és paisatge sinó un llenguatge nou. Allunyament de l'espai natural i establiment d'un fort contrast.
- CONTINUITAT: completa fluïdesa en tots els recorreguts.
- FORMALITZACIÓ I ESPAL: es dissenya el buit i no el ple. La clara definició espacial implica la continuïtat construïda i per tant la recuperació del carrer corredor.
- BARREJA D'USOS: no separa un tipus de gent (status) i funcions. Generar vida urbana: comerç, artesanía, tallers, tot junt i barrejat. Implica complexitat.
- ESPAIS PÚBLICS: és el canal que estructura tota la ciutat i ha d'assegurar l'accessibilitat en tots els punts.
- FAÇANA AL CARRER I UNITAT ARQUITECTÒNICA: s'encara al carrer perquè té vocació d'obrir-se i de bolcar-se a l'espai comú. Vol participar i contribuir al fet urbà.
- CARÀCTER DIFÚS: escampar i disseminar les diferents unitats. Son unitats petites que es barregen per tota la ciutat. Contrari als centres comercials i grans espais monotemàtics.
- PRIORITAT PEL VIANANT: ciutat pensada per moure's a peu.
- EL PAPER DE L'ARQUITECTURA: no és autònoma sinó que respon a context i a l'entorn. De fet, abans només hi havia un mètode constructiu i "obligava" seguir l'entorn.

[JOSEP OLIVA I CASAS: La Confusió de l'urbanisme. Ciutat pública versus ciutat domèstica.](#)

EL PAPER DE LA NORMATIVA

El POUM ha de ser un projecte obert, a canviar, ja que és un projecte a llarg termini. Ha de imaginar el futur, però no amb una imatge precisa. L'urbanista ha de tenir una actitud d'anticipació, no com l'arquitecte que és realista.

L'ideal és solucions a curt termini amb funció dels hipotètics interessos de la col·lectivitat del futur.

[JULI ESTEBAN I NOGUERA: L'ordenació urbanística: conceptes, eines i pràctica. Pàgina 237.](#)

Cada vegada és més important els òrgans superiors al municipal per gestionar el municipi (sòl no urbanitzable, entorn natural i infraestructures) i el municipi ha de gestionar el sòl urbà i urbanitzable amb consonància i com a resposta al planejament superior.

[JULI ESTEBAN I NOGUERA: L'ordenació urbanística: conceptes, eines i pràctica. Pàgina 264.](#)



*Foto arèria de Barcelona
EL PLA CERDÀ*

/3.2/ CONTEXT HISTÒRIC

A nivell històric, s'ha de parlar de dos fets rellevants que han singularitzat aquesta part del territori:

1. L'establiment romà al segle IIaC va configurar l'estructura de molts pobles, i encara és vigent.
2. La zona nord de Catalunya ha estat sempre el camp de batalla entre el sud i el nord, entre la península ibèrica i el territori francès. Ha sigut una terra de conflictes.

Breu resum dels principals esdeveniments històrics:

s. IV a.C IBERS

s. II a.C ROMANS: principals estructuradors del territori català.

s. V d.C BISIGOTS

s. VIII ÀRABS: Els àrabs, no van arribar a l'Empordà, la zona nord de Catalunya es trobava sota Caroligni, dins la denominada Marca Hispànica. Aquesta zona era l'encarregada de defensar-se de califat de Còrdoba.

s. XII CORONA D'ARAGÓ: Regne d'Aragó, València i Principat de Catalunya.

s. XVII 1659 es firma el tractat dels Pirineus. El Comtat del Rosselló, passa a domini francès.

s. XVIII 1714 GUERRA DE SUCESSIÓ ESPANYOLA: Catalunya esdevé el camp de batalla entre francesos i espanyols.



Mapa Fronteres segle IX



Mapa Fronteres segle XII

/3.3/ CONTEXT NORMATIU

EL PUNT DE PARTIDA ÉS EL PDTE I EL PTPCG

El Pla Director Territorial de l'Empordà (PDTE) és va publicar al 2006 com a necessitat d'ordenar i analitzar el sector estratègic i singular de l'Empordà. Aquest tipus de plans es realitzen com a eina prèvia a un pla superior, en aquest cas, ha estat el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) publicat a finals de 2010 i que té la base del PDTE.

Per tant és una normativa territorial que ha evolucionat, del PDTE al PTPCG, una com a base i l'altre com a continuïtat. He estudiat els 2 plans perquè el primer era estrictament la meua zona d'estudi, amb més detalls i justificacions. Cal destacar que només s'han realitzat 3 Plan Directors Territorials: Pla Director Territorial del Penedès, Pla Director Territorial de la Garrotxa i Pla Director Territorial de l'Empordà. Això demostra la importància i singularitat d'aquesta zona.

DEFINICIÓ DE NUCLI PETIT

La normativa defineix un nucli petit com aquell que té una població inferior a 1000 habitants.

Parlar de nucli petit equival al que normalment anomenem poble, però aquí, per no crear confusions, sempre parlaré de nucli petit.

Si mirem la definició de poble a l'Enciclopèdia Catalana tenim que:

1. Població petita, poblat, inferior a una vila o ciutat.

2. El conjunt dels habitants d'un país units per vincles naturals i socials.

És interessant, a nivell de reflexió, veure que un poble son el conjunt d'habitants units per vincles; més endavant faré referència a aquesta unitat que altres en diuen esperit o ànima.

ESPECIFICACIONS PER ALS NUCLIS PETITS

La normativa fa molt poca referència als nuclis petits, de fet, de tot el conjunt de la normativa només hi ha una pàgina que parla explícitament dels nuclis petits. Son recomanacions de caràcter subjectiu, no urbanístic i amb poc poder d'efecte al meu entendre. En poques paraules, els nuclis petits tenen poca atenció.

La normativa en diu "Recomanacions específiques per protegir i potenciar els nuclis petits".

Les recomanacions entre una normativa i l'altre, son quasi iguals, només s'ha modificat alguna paraula per fer més entenedor el concepte, en cap cas per introduir canvis. Aquestes son les recomanacions del PTPCG.

1. Mantenir l'activitat agrària amb el recolzament, si cal, de petites instal·lacions agroalimentàries, limitades a les zones relacionades amb els concreus tradicions, que es poden integrar en els propis nuclis.

2. Potenciar la creació de distintius d'origen i qualitat alimentària.

3. Potenciar la creació de microempreses i iniciatives relacionades amb els productes endògens de la zona.

4. Potenciar l'establiment d'una xarxa de telecomunicacions de qualitat.

5. Fomentar petites promocions d'habitatge protegit per fixar població jove, que es podrien incloure en el sí d'operacions on també es promogué la reutilització del patrimoni construït i ara buit per a allotjament turístic o habitatge de segona residència.

6. Promoure iniciatives de revalorització del patrimoni cultural i natural, per exemple, mitjançant projectes de paisatge.

7. Facilitar l'acolliment de turisme rural i cultural.

8. Facilitar la instal·lació d'activitats professionals o artesanes.

9. Fomentar la implantació del transport col·lectiu a la carta per a la gent que no pot utilitzar el vehicle privat per als seus desplaçaments.

Definició de nucli petit:



NOTA 1 : PDTE: Pàgina 181.

PTPCG: 6 – Sistema d'assentaments. Pàgina 38 (Veure annex).

NOTA 2: Punt 1, s'ha afegit de nou en el PTPCG.

Punt 2, ho mencionava el PDTE i el PTPCG ho ha eliminat.

/3.4/ CONTEXT TERRITORIAL

De la lectura de les dues normatives, podem destacar-ne les següents dades rellevants:

A l'Empordà hi ha 107 municipis, 70 municipis formen l'Alt Empordà i 37 el Baix Empordà. A l'Alt Empordà 49 son municipis petits i en el Baix Empordà n'hi ha 21. Això vol dir que a l'Alt Empordà, el 70% dels municipis son petits i en el Baix Empordà el 55%. En el conjunt de l'Empordà significa que el 65% dels municipis es troben dins la definició de municipis petits.

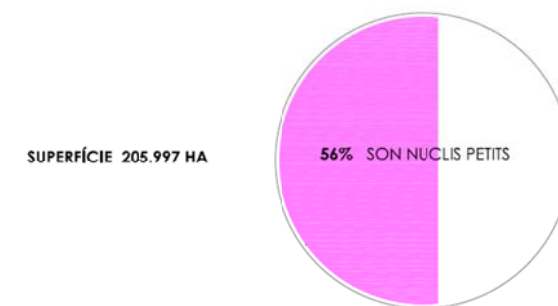
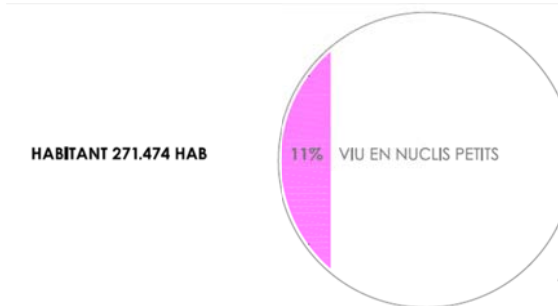
Concretan una mica més: els municipis estan formats normalment per diferents nuclis i en la majoria dels casos està format per un nucli principal -on hi ha l'assentament més gran- i altres nuclis petits. Si ens fixem amb això, veiem que l'Empordà està format per 221 nuclis dels quals 165 tenen menys de 1000 habitants i 46 nuclis de més de 1000 habitants. Per tant, més del 75% dels nuclis del territori de l'Empordà està format per nuclis petits, concretament el 78%.

Si parlem de població, el 2009 hi havia 271.474 habitants a tot l'Empordà, dels quals només l'11% està en nuclis de menys de 1000 habitants. Per tant, el 89% està repartida en el 22% dels nuclis. Finalment, si parlem de superfície, de les 205.997 HA que ocupa l'Empordà, els municipis petits ocupen el 56% del sòl de la comarca. Això vol dir, que l'11% de la població està repartida en el 56% del territori de l'Empordà. Amb això podem tornar a veure la importància dels nuclis petits; són la meitat del territori i només està utilitzat per una minoria.

A la pàgines següents mostro:

1. Una taula on es mostra la llista de municipis que formen l'Alt Empordà i el Baix Empordà, agrupats en municipis petits i municipis grans.
2. Plànol "L'Empordà. Nuclis" on es diferencia els municipis grans dels petits. S'evidencia que a la costa i a les capitats, els municipis son grans i a la resta petits.
3. Plànol, "L'Empordà. Nuclis" podem observar que els municipis grans, son els de la costa i les dues capitals, sent municipis mononuclears. En canvi, els municipis petits estan formats per un conjunt de nuclis petits i molts petits. Així podem veure reflectit els numeros que esmentava en aquesta pàgina.

NOTA: Segons especifica la normativa, es preveu un creixement de la població del 25% fins el 2025 i només el 39% dels habitatges són principals.

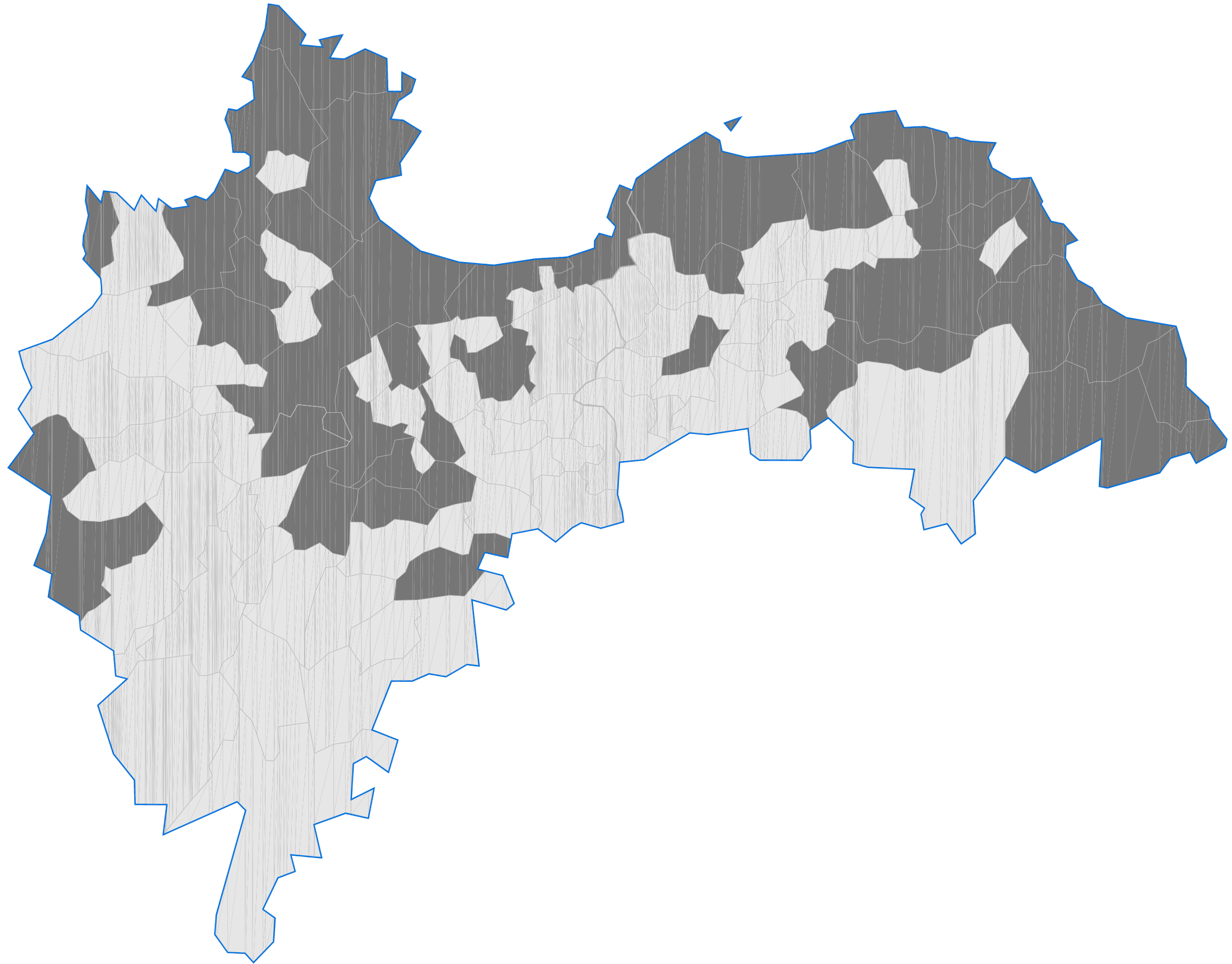


ALT EMPORDÀ HABITANTS	NÚMERO	MUNICIPI	NÚCLIS DEL MUNICIPI	NOTA: en majúscules, capital municipi.
5-1000	1	AGULLANA	AGULLANA	Les Vinyes
	2	ALBANYA	ALBANYA	Llurona
	3	BIURE	BIURE	
	4	BOADELLA D'EMPORDÀ	BOADELLA D'EMPORDÀ	Les Escaltes
	5	BORRASSÀ	BORRASSÀ	Vilamdrell
	6	CABANELLES	CABANELLES	Vilademitres
	7	CABANES	CABANES	Liampales
	8	CAMALLERA	CAMALLERA	Saus
	9	CANTALLOPS	CANTALLOPS	
	10	CAPMANY	CAPMANY	La Vall
	11	CISTELLA	CISTELLA	Vilarió
	12	COLERA	COLERA	
	13	DARNIUS	DARNIUS	
	14	EL FAR D'EMPORDÀ	EL FAR D'EMPORDÀ	L'Oliva
	15	ESPOLLA	ESPOLLA	
	16	FORTIÀ	FORTIÀ	
	17	GARRIGAS	GARRIGAS	Arenys d'Empordà
	18	GARRIGUELLA	GARRIGUELLA DE BAIX	Garriguella de Dalt
	19	LA SELVA DE MAR	LA SELVA DE MAR	
	20	LA VAJOL	LA VAJOL	
	21	L'ARMENTERA	L'ARMENTERA	
	22	LLADÓ	LLADÓ	El Manol
	23	MAÇANET DE CABRENYS	MAÇANET DE CABRENYS	Llavanera
	24	PEDRET I MARÇA	MARÇA	Els Vilars
	25	MASARAC	MASARAC	Pedret
	26	MOLLET DE PERALADA	MOLLET DE PERALADA	Vilamada
	27	ORDIS	ORDIS	Pols
	28	PAU	PAU	
	29	PONT DE MOLINS	PONT DE MOLINS	Molins
	30	PONTÓS	PONTÓS	Romanyà d'Empordà
	31	RABÓS	RABÓS	Delfià
	32	RUMORS	RUMORS	
	33	SANT CLIMENT SESCEBES	SANT CLIMENT SESCEBES	Ullastre
	34	SANT LLORENÇ DE LA MUGA	SANT LLORENÇ DE LA MUGA	Riberada d'Amunt
	35	SANT MIQUEL DE FLUVIA	SANT MIQUEL DE FLUVIA	
	36	SANT MORI	SANT MORI	
	37	PALAU DE SANTA EULÀLIA	PALAU DE SANTA EULÀLIA	
	38	SANTA LLOGAIA D'ALGUEMA	SANTA LLOGAIA D'ALGUEMA	Les Garses
	39	SIURANA	SIURANA	
	40	TERRADES	TERRADES	Palau-surroca
	41	TORROELLA DE FLUVIA	TORROELLA DE FLUVIA	Vilacolum
	42	VILABERTRAN	VILABERTRAN	
	43	VILADAMAT	VILADAMAT	
	44	VILAMACOLLUM	VILAMACOLLUM	
	45	VILAMANISCLE	VILAMANISCLE	
	46	VILANANT	VILANANT	Taravaus
	47	VILA-SACRA	VILA-SACRA	
	48	VILAU	VILAU	
	49	VENTALLO	VENTALLO	Montiò
	50	LA JONQUERA	LA JONQUERA	Els límits
5-1000	51	AVINYONET DE PUIGVENTÓS	AVINYONET DE PUIGVENTÓS	
	52	CABANES	CABANES	
	53	CADAQUÈS	CADAQUÈS	
	54	CASTELLO D'EMPURIES	CASTELLO D'EMPURIES	
	55	EL PORT DE LA SELVA	EL PORT DE LA SELVA	
	56	FIGUERES	FIGUERES	Palol
	57	FORTIÀ	FORTIÀ	
	58	ESCALA	ESCALA	Sant Martí d'Empuries
	59	LLANÇA	LLANÇA	La Valeyta
	60	LLERS	LLERS	La Vall
	61	NAVATA	NAVATA	Can Miró
	62	PALAU-SAVARDERA	PALAU-SAVARDERA	
	63	PERALADA	PERALADA	Vilanova de la Muga
	64	PORTBOU	PORTBOU	
	65	ROSES	ROSES	
	66	SANT PERE PESCADOR	SANT PERE PESCADOR	
	67	VILAFANT	VILAFANT	El camp dels Enginyers
	68	VILAJUGA	VILAJUGA	
	69	VILAMACOLLUM	VILAMACOLLUM	
	70	VILAMALLA	VILAMALLA	

BAIX EMPORDÀ HABITANTS	NÚMERO	MUNICIPI	NÚCLIS DEL MUNICIPI	NOTA: en majúscules, capital municipi.
5-1000	1	ALBONS	ALBONS	Calabuix
	2	BASCARA	BASCARA	Oriols
	3	BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	
	4	COLLMERS	COLLMERS	
	5	CRULLES	CRULLES	Sant Miquel de Cruilles
	6	FOXA	FOXA	Les Rabioses
	7	FONTANILLES	FONTANILLES	Santa Pellaia
	8	GARRIGOLES	GARRIGOLES	S.Llorenç de les Arenes
	9	GUALTA	GUALTA	
	10	JAFRE	JAFRE	
	11	LA PERA	LA PERA	Riuràs
	12	LA TALLADA D'EMPORDÀ	LA TALLADA D'EMPORDÀ	Canet de la Tallada
	13	PALAU-SATOR	PALAU-SATOR	Maranyà
	14	PARLAVA	PARLAVA	Sant Julià de Boada
	15	REGENCÓS	REGENCÓS	Sant Feliu de Boada
	16	RUPIA	RUPIA	
	17	SERRA DE DARÒ	SERRA DE DARÒ	
	18	TORRENT	TORRENT	Sant Iscle d'Empordà
	19	ULLASTRET	ULLASTRET	Torrentí
	20	ULTRAMORT	ULTRAMORT	
	21	VALL-LLOBREGA	VALL-LLOBREGA	
	22	VILOPRIU	VILOPRIU	Pins
5-1000	23	BEGUR	BEGUR	Esclanyà
	24	CALONGE	CALONGE	Sant Antoni de Calonge
	25	CASTELL-PLANTJA D'ARO	PLATJA D'ARO	Castell d'Aro
	26	CORÇÀ	CORÇÀ	Casavells
	27	FORALLAC	FORALLAC	Fonteta
	28	LA BISBAL D'EMPORDÀ	LA BISBAL D'EMPORDÀ	Castell d'Empordà
	29	MONT-RAS	MONT-RAS	La Ciutadella
	30	PALAFRUGELL	PALAFRUGELL	Callella
	31	PALAMÓS	PALAMÓS	
	32	PALS	PALS	Els masos de pals
	33	SANT FELIU DE GUIXOLS	SANT FELIU DE GUIXOLS	
	34	SANTA CRISTINA D'ARO	SANTA CRISTINA D'ARO	Romanyà de la Selva
	35	TORROELLA DE MONTIGRI	TORROELLA DE MONTIGRI	L'estarrit
	36	ULLÀ	ULLÀ	
	37	VERGES	VERGES	

L'EMPORDÀ. MUNICIPIS

MUNICIPIS < 1000 HABITANTS
MUNICIPIS > 1000 HABITANTS



LÍMITS GEOGRÀFICS

Tots podem descriure quins son els límits geogràfics de l'Empordà, però penso que és millor explicar-ho a través de la literatura. Amb aquestes dues descripcions es pot evidenciar quins son i quins problemes hi ha per definir-ne els límits:

L'Empordà són les dues planes que la serra del Montgrí no separa pas i que el riu Ter uneix. Una mena de triangle invertit que té la base als Pirineus fins al Cap de Creus i els dos costats al litoral i a les comarques de la Garrotxa, Girona i la Selva, amb el vèrtex meridional a les Gavarres, entre Calonge i Platja d'Aro. En quedaria fora la part de Sant Feliu de Guíxols, contra el criteri de Pella i Forgas de fer arribar l'Empordà fins a Tossa. Hi accepta, en canvi, els pobles de la costa nord de cap de Creus, tot i que geogràficament són del golf de la Selva i han mirat de sempre cap al Rosselló. El Tractat dels Pirineus, que seccionà aquest espai natural igual que la vall de la Cerdanya, els incorporà de fer a l'Empordà i han donat a la comarca un caràcter més accentuat, com a neòfits que "han entrat fàcilment en la temperatura mítica".

Per tant, l'Empordà té uns límits "precisos, marcats i naturals", que fa que els seus habitants s'hi sentin confortablement a casa, amb una claustrofilia terrenal comarcal que fa l'empordanès displicent amb altres terres, alhora que enyoradís de la seva.

[JAUME GUILLAMET: L'Empordà dels escriptors, pàgina 151 – 152.](#)

L'Empordà és una comarca situada a l'extrem nord-est del Principat. Sobre el mapa forma un triangle que té la base a la part més oriental dels Pirineus; el cantó est confina amb el mar; el cantó de ponent està format, de nord a sud, primer per la confrontació amb la Garrotxa, després amb el Terraprim d'Empordà i, passat el congost del Ter, amb la Gavarra. La Gavarra i el mar formen l'angle meridional del'Empordà; s'interseccionen a la vall d'Aro.

L'Empordà, geogràficament parlant, està format per una plana molt gran (l'Alt Empordà) i una de més petita situada a migdia de l'anterior, que els autors anomenen el Baix Empordà i que jo anomeno, seguint la manera una mica despectiva dels meus amics de Figueres, l'Empordanet.

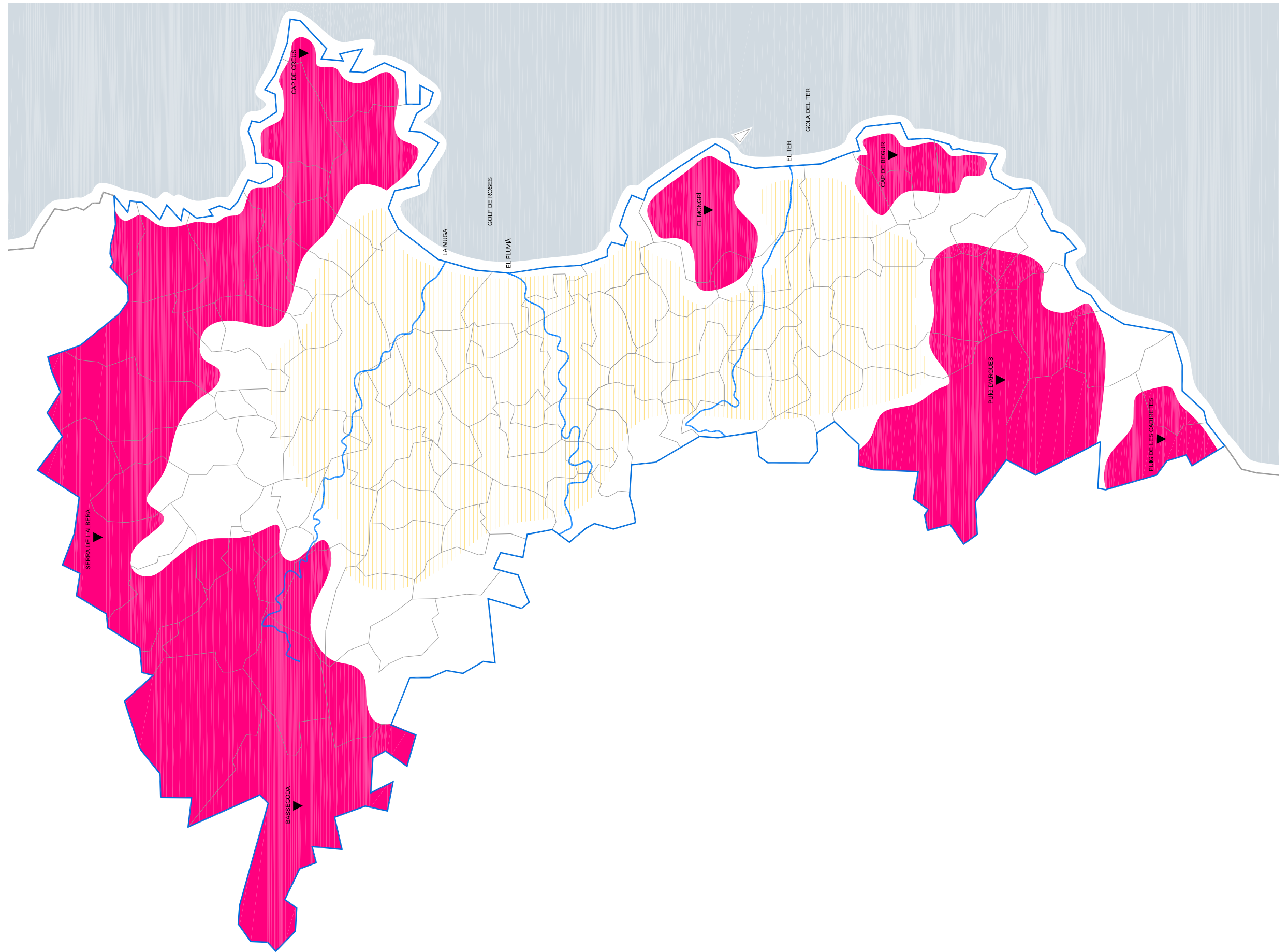
L'Alt Empordà i l'Empordanet estan separats per les muntanyes de Montgrí, que van de llevant a ponent. Així, l'Alt Empordà i l'Empordanet formen una comarca geogràficament tancada pels límits naturals. L'Alt Empordà és la sala i l'Empordanet l'alcova. Les dues comarques de l'Empordà, estan separats, al meu modest entendre, pel curs del Ter comprès entre el congost de Girona i la seva desembocadura en el mar. El congost de Girona és la porta central de l'Empordà.

Així, doncs, els límits de l'Empordanet són: a tramuntana, el curs del Ter des del congost de Girona fins al mar; a llevant, el mar; a ponent, la Gavarra; a migdia, la vall d'Aro, o sia el curs del Ridaura.

[Límits pàgina 463 - 469: JOSEP PLA: El meu país](#)

L'EMPORDÀ. LÍMITS GEOGRÀFICS

- RELLEU
- PLANA
- MUNTANYA
- MAR MEDITERRANI
- RIU



/4/ ESTUDI DE LA NORMATIVA

La normativa defineix les estratègies de desenvolupament urbanístic, què significa cada una d'elles i a qui se'ls aplica. A continuació s'exposa les estratègies que el PDTE definia i les que el PTPCG defineix, perquè són considerablement diferents.

/4.1/ ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE NUCLIS I ÀREES URBANES

ESTRATÈGIES DEL PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ (PDTE)

NOTA: L'escrit original de les estratègies del PDTE estan a l'Annex.



CREIXEMENT POTENCIAT

Àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud per el creixement per extensió.



CREIXEMENT MODERAT

Àrees mitjanes o petita dimensió que, sense l'objectiu d'augmentar el seu pes relatiu en el territori, per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. A les àrees que tinguin assignada aquesta estratègia, els POUMs podran fer propostes d'extensió de l'àrea urbana existent que de forma orientativa permetran creixements de fins el 30% de l'àrea urbana existent.



REEQUILIBRI

En aquelles àrees i nuclis urbans de poca extensió, condicions de limitada connectivitat i/o poca disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat, on el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques del municipi, però no és aconsellable que es dimensioni per a acollir creixements exògens més enllà dels necessaris per a reequilibrar l'estructura d'edats.



CANVI D'ÚS I REFORMA

En aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per les seves significació i localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial, atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

- Tenen una desproporció significativa entre habitatges i llocs de treball.
- Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits urbans o industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
- Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.



MILLORA URBANA I COMPLECIÓ

En aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.



MANTENIMENT DEL CARÀCTER RURAL

Dos tipus d'entitats existents:

Les formades per agrupacions d'edificacions rurals que mantenen una clara separació entre elles i estableix que caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural.

Les que presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat de l'adaptació morfològica a una singularitat del territori, i estableix que es mantingui aquesta configuració.

ESTRATÈGIES DEL PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES (PTPCG)

NOTA: L'escrit original de les estratègies del PTPCG estan a l'Annex



CREIXEMENT POTENCIAT

Àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud per el creixement per extensió.



CREIXEMENT MITJÀ

Àrees mitjanes que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcinat a la seva realitat física com a àrees urbanes. L'extensió urbana màxima que el POUM podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de l'expressió següent:

$$E = 60 * A * f/100$$

ON:

E = superfície de l'extensió urbana admissible

A = la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent.

f = factor de correcció per a nuclis de petita dimensió.



CREIXEMENT MODERAT

Àrees de petita que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcinat a la seva realitat física com a àrees urbanes. L'extensió urbana màxima que el POUM podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de l'expressió següent:

$$E = 30 * A * f/100$$



DESENVOLUPAMENT QUALITATIU

Son aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que per la seva localització i significació poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

- Tenen una composició molt desequilibrada entre habitatges i llocs de treball
- Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits industrial i d'instal·lacions o infraestructures.
- Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.



DESENVOLUPAMENT QUALITATIU I REFORÇAMENT NODAL

Estratègia de desenvolupament qualitatiu que considera necessari un reforçament nodal.



MILLORA I COMPLECIÓ

En aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic del territori i sovint com a peces significatives del paisatge, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades i a la segona residència de reutilització, com també als seveis turístics de qualitat i peitta escala.

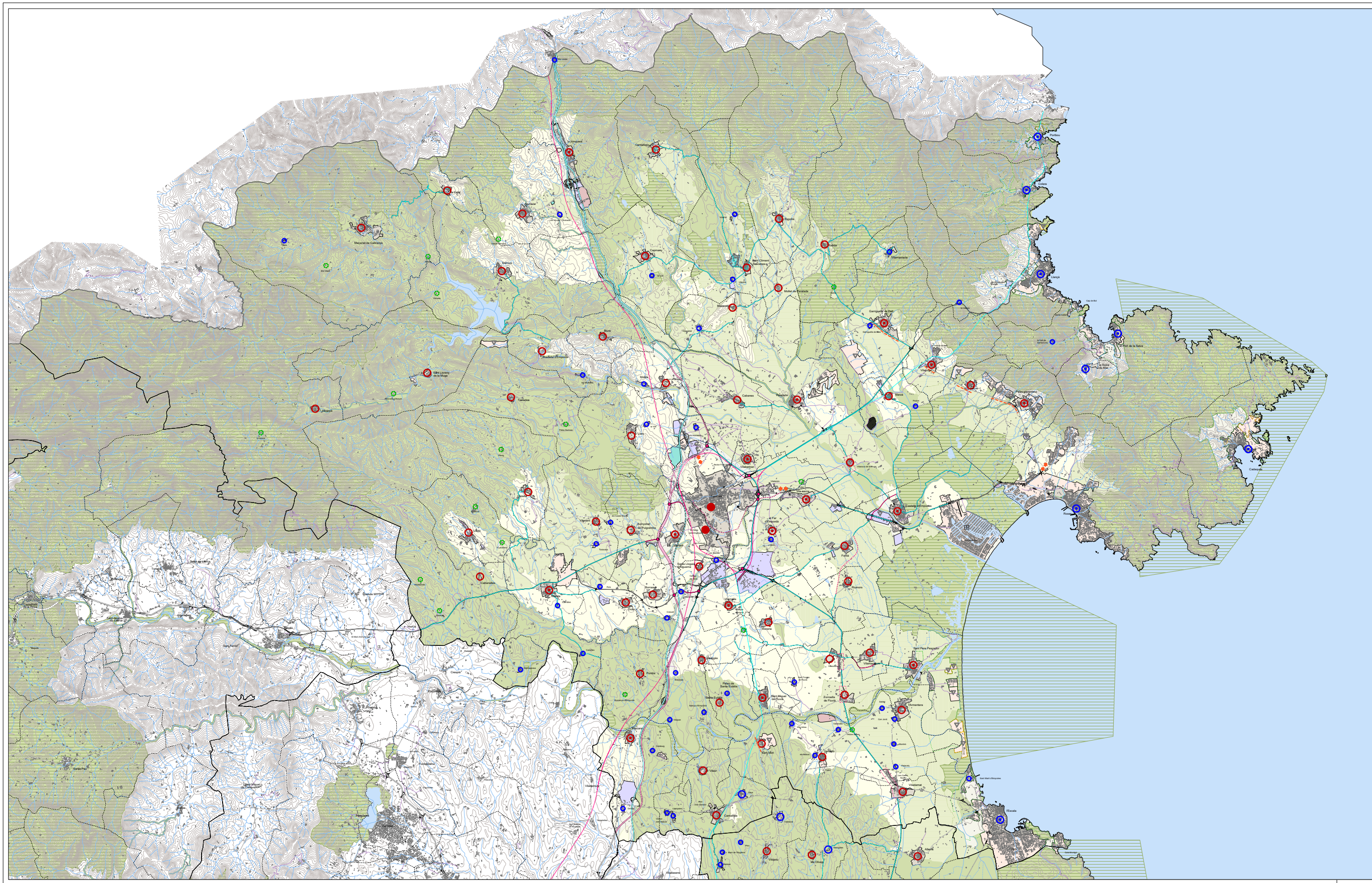


MANTENIMENT DE CARÀCTER RURAL

Per aquelles entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment que es mantingui aquesta configuració.

ALT EMPORDÀ		PDIE	
HABITANTS	NÚMERO MUNICIPI	NUCLIS DEL MUNICIPI	NOTA: en majúscules, capital municipal
5.1000	1	AGULLANA	Les Vinyes
	2	ALBANYA	Llurona
	3	BIURE	
	4	BOADELLA I LES ESCAULES	Les Escaltes
	5	BORRASSA	Vilamdrell Creixell
	6	CABANELLES	Vilademites Queixàs
	7	CABANES	
	8	CAMALLERA	Saus
	9	CANTALLOPS	
	10	CAPMANY	La Vall
	11	CISTELLA	Vilarió
	12	COLERA	
	13	DARNIUS	
	14	EL FAR D'EMPORDÀ	L'Oliva
	15	ESPOLLA	
	16	FORTIÀ	
	17	GARRIGAS	Arenys d'Empordà
	18	GARRIGUELLA	Garriguella de Baix
	19	LA SELVA DE MAR	
	20	LA VAJOL	Vilajoan
	21	L'ARMENTERA	
	22	LLADÓ	El Manol
	23	MAÇANET DE CABRENYS	El Quintà Els Vilars
	24	PEDRET I MARÇA	Pedret
	25	MASARAC	Vilamada
	26	MOLLET DE PERALADA	
	27	ORDIS	Pols
	28	PAU	
	29	PONT DE MOLINS	Molins
	30	PONTÓS	Romanyà d'Empordà
	31	RABÓS	Delrà
	32	RUMORS	
	33	SANT CLIMENT SESCEBES	Ullastre
	34	SANT LLORENÇ DE LA MUGA	Riberada d'Amunt
	35	SANT MIQUEL DE FLUVIA	
	36	SANT MORI	
	37	PALAU DE SANTA EULÀLIA	Palau de Santa Eulàlia
	38	SANTA LLOGAIA D'ALGUEMA	Les Garses
	39	SURANA	
	40	TERRADES	Palau-surroca
	41	TORROELLA DE FLUVIA	Vilacolum Sant Tomàs de Fluvià
	42	VILABERTRAN	
	43	VILADAMAT	
	44	VILAMACOLIM	
	45	VILAMANISCLE	
	46	VILANANT	Taravaus
	47	VILA-SACRA	
	48	VILAUR	
	49	VENTALLO	Valverella
	50	LA JONQUERA	Montró Els límits
5.1000	51	AVINYONET DE PUIGVENTÓS	
	52	CABANES	
	53	CADAQUÈS	
	54	CASTELLO D'EMPÚRIES	
	55	EL PORT DE LA SELVA	
	56	FIGUERES	Palol
	57	FORTIÀ	
	58	L'ESCALA	Sant Martí d'Empúries
	59	LLANÇA	La Valeta La Vall
	60	LLERS	
	61	NAVATA	Can Miró
	62	PALAU-SAVARDERA	
	63	PERALADA	Vilanova de la Muga
	64	PORIBOU	
	65	ROSES	
	66	SANT PERE PESCADOR	
	67	VILAFANT	El camp dels Enginyers
	68	VILAJUGA	
	69	VILAMACOLIM	
	70	VILAMALLA	

BAIX EMPORDÀ		PDIE	
HABITANTS	NÚMERO MUNICIPI	NUCLIS DEL MUNICIPI	NOTA: en majúscules, capital municipal
5.1000	1	ALBONS	
	2	BASCARA	Calabuix
	3	BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	Oriols
	4	COLOMERS	
	5	CRULLES	St.Sadurn de l'Heura Monells
	6	FOIXA	Sala d'Amunt S. Llorenç de les Arenes
	7	FONTANILLES	Castell de Foixà
	8	GARRIGOLES	Liabà
	9	GUÀLTIA	Les Olives
	10	JAFRE	
	11	LA PERA	Riuràs
	12	LA TALLADA D'EMPORDÀ	Tor
	13	PALAU-SATOR	Maranyà Canet de la Tallada
	14	PARLAVA	Fontclara Sant Julià de Boada
	15	REGENCÓS	Fonolleres
	16	RUPIÀ	
	17	SERRA DE DARÒ	Sant Iscle d'Empordà
	18	TORRENT	Torrentí
	19	ULLASTRET	
	20	ULTRAMORT	
	21	VALL-LLOBREGA	
	22	VILOPRIU	Pins
	23	BEGUR	Esclanyà
	24	CALONGE	Sant Antoni de Calonge
	25	CASTELL-PLANTIA D'ARO	Castell d'Aro
	26	CORÇA	Casavells
	27	FORALLAC	Fonteta
	28	LA BISBAL D'EMPORDÀ	Castell d'Empordà
	29	MONT-IRAS	La Ciutadella
	30	PALAFRUGUELL	Calella
	31	PALAMÓS	Llaurianç
	32	PALS	El masos de pals
	33	SANT FELIU DE GUIXOLS	
	34	SANTA CRISTINA D'ARO	Romanyà de la Selva
	35	TORROELLA DE MONTIGRI	L'estarit
	36	ULLÀ	
	37	VERGES	



SISTEMA D'ESPÀIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de valor natural i de conreu
- Sòl d'alt valor agrícola
- PERI Natura Natura 2000
- Sòl d'alt valor agrícola i conreu

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

LIMITS SOBREPOSATS A LA REGULACIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I II

- POUSC I
- POUSC II (Anada 3 i 1)
- POUSC III (Anada 3 i 2)

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXTS

NÚCLEUS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

ÀREES ESPECIALITZADES

- De recreació
- De industrial i/o logístic
- De comercial i altres terciàries
- De residuàries

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESARROLUPAMENT

NÚCLEUS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

ÀREES ESPECIALITZADES

- Desarrolupament específic (Article 3.10)

ALTRES DETERMINACIONS

- Àmbit d'edificació i residu
- Límit del desenvolupament urbà
- Separació urbana
- Límit d'àmbit de pla director urbanístic

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

SARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autovia i autovia estada
- Via estructural principal
- Via estructural secundària
- Via estructural terciària
- Via local

SARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Noves traveses
- Condicionament
- Construcció
- Variant
- Noves vies
- Projecte d'obertura (Article 4.5.1)

SARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'alta velocitat (per planificació futura)
- Línia convencional

SARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Noves estacions
- Condicionament
- Construcció

SISTEMA FERROVIARI: PROPOSTES

- Noves estacions
- Condicionament
- Construcció

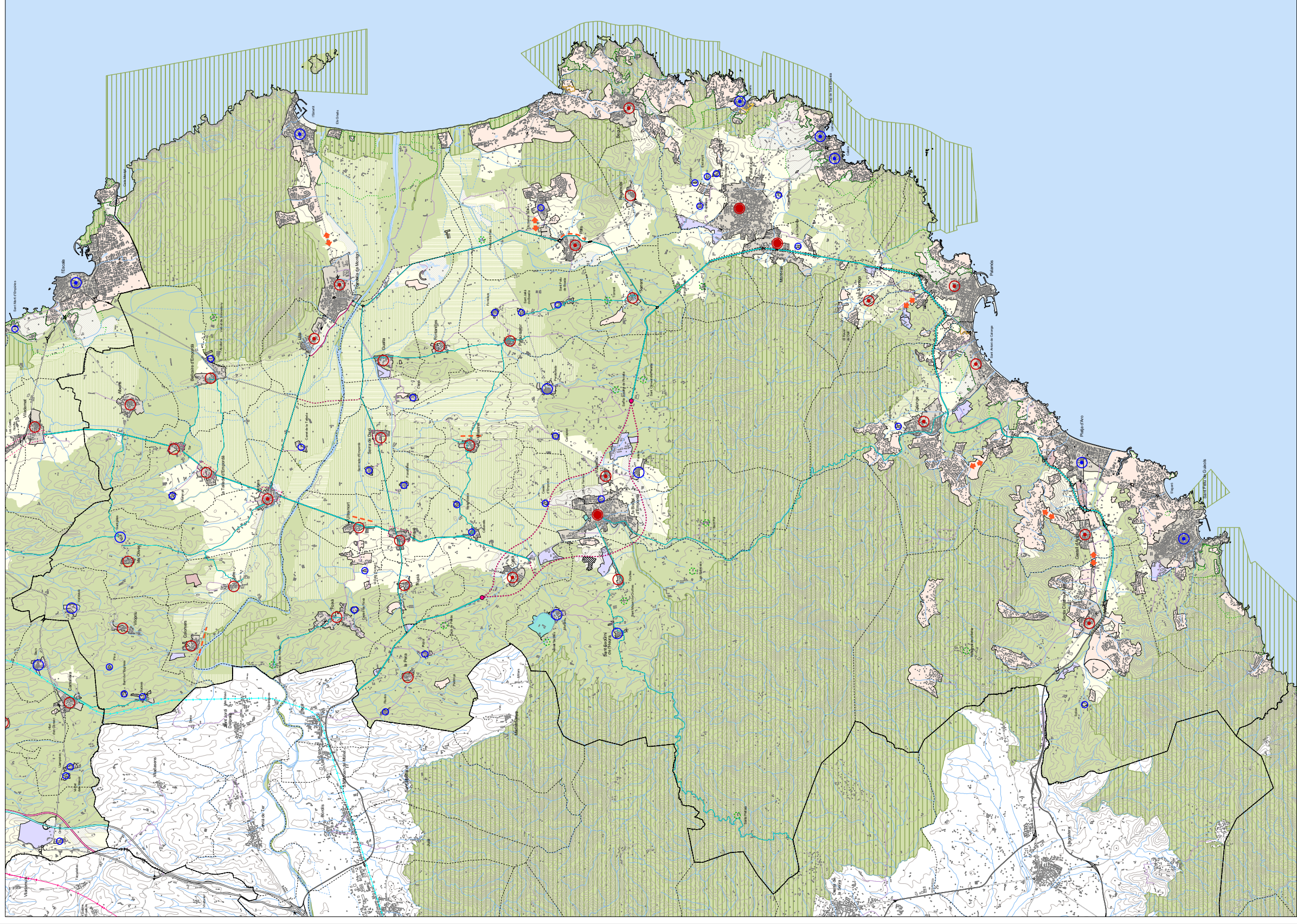
INFORMACIÓ CARTOGRAFICA DE BASE

- Límit exterior
- Límit interior
- Límit municipal
- Límit de regim de sol unitat urbanística (segons article 3 de la Norma d'ordenament urbanístic)
- Límit d'embassament
- Costa base
- Costa de nivell
- Costa de mar
- Terme actual i en projecte
- Infraestructura existent
- Infraestructura en projecte

El Pla de ordenament urbanístic (POU) dels espais oberts de protecció especial que constitueixen el sistema costaner (PERI) de l'Alt Empordà 2025 està en desenvolupament i els seus continguts podrien variar respecte a les determinacions establertes en el projecte de modificació del POU. Els límits de protecció especial podrien variar respecte a les determinacions establertes en el projecte de modificació del POU.



Pla d'Ordenació O.4
Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures
 Alt Empordà



SISTEMA D'ESPALS OBERTS. CATEGORIES DE SOL.
SOL DE PROTECCIO ESPECIAL
Sol de valor natural de interès
Sol de valor agrícola
PERÚ: Xaon Març 2000
SOL DE PROTECCIO TERRITORIAL
SOL DE PROTECCIO PREVENTIVA
AMBIT D'INTERÉS A LA REGULACIO DEL PL. DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SUBMARCADU DE BAIX EMPORDÀ (I I B)

USOS DE SOLES
USOS DE SOLES (Articles 5.1)
USOS DE SOLES (Articles 5.2)
SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEIXTS
USOS ESPECIALITATS
Us residencial
Us industrial i/o logístic
Us comercial i altres locals
Us d'equipaments

SISTEMA D'ASSENTAMENTS. ESTRATEGIES DE DESENVOLUPAMENT
USOS ESPECIALITATS
Estadob tipològic (Articles 3, 18)
ALtres DETERMINACIONS
Arbitratge i arbitratge
Limit de desenvolupament urbà
Separadors urbans
Limit d'edificació de desenvolupament urbà

SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT
ÀREES VARSIA. PROPOSTES
ÀREES VARSIA. CLASSIFICACIO
No desenvolupament
Conservació
Revaloració
Revaloració i desenvolupament
Tractament en estudi
Proposta de desenvolupament (Articles 4.5 i 4.6)
ÀREES VARSIA. PROPOSTES
NO desenvolupament
Conservació

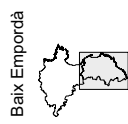
ÀREES VARSIA. CLASSIFICACIO
NO desenvolupament
Conservació
Revaloració
Revaloració i desenvolupament
Tractament en estudi
Proposta de desenvolupament (Articles 4.5 i 4.6)
ÀREES VARSIA. PROPOSTES
NO desenvolupament
Conservació
Revaloració
Revaloració i desenvolupament
Tractament en estudi
Proposta de desenvolupament (Articles 4.5 i 4.6)

INFORMACIO CATEGORICA DE BASE
Limit estatal
Limit municipal
Limit d'edificació
Limit de desenvolupament
Limit de protecció
Limit de protecció especial
Limit de protecció preventiva
Limit de protecció territorial
Limit de protecció especial
Limit de protecció preventiva
Limit de protecció territorial
Limit de protecció especial
Limit de protecció preventiva
Limit de protecció territorial

El present pla de desenvolupament territorial es basa en l'anàlisi de l'evolució i l'estructura actual del territori i té per objectiu definir les condicions de desenvolupament que han de regir el territori durant el període de vigència del pla. El pla estableix les condicions de desenvolupament que han de regir el territori durant el període de vigència del pla. El pla estableix les condicions de desenvolupament que han de regir el territori durant el període de vigència del pla.

Plata territorial Empordà

Pla d'Ordenació O.5
Espais oberts, estratègies d'assentaments
i actuacions d'infraestructures

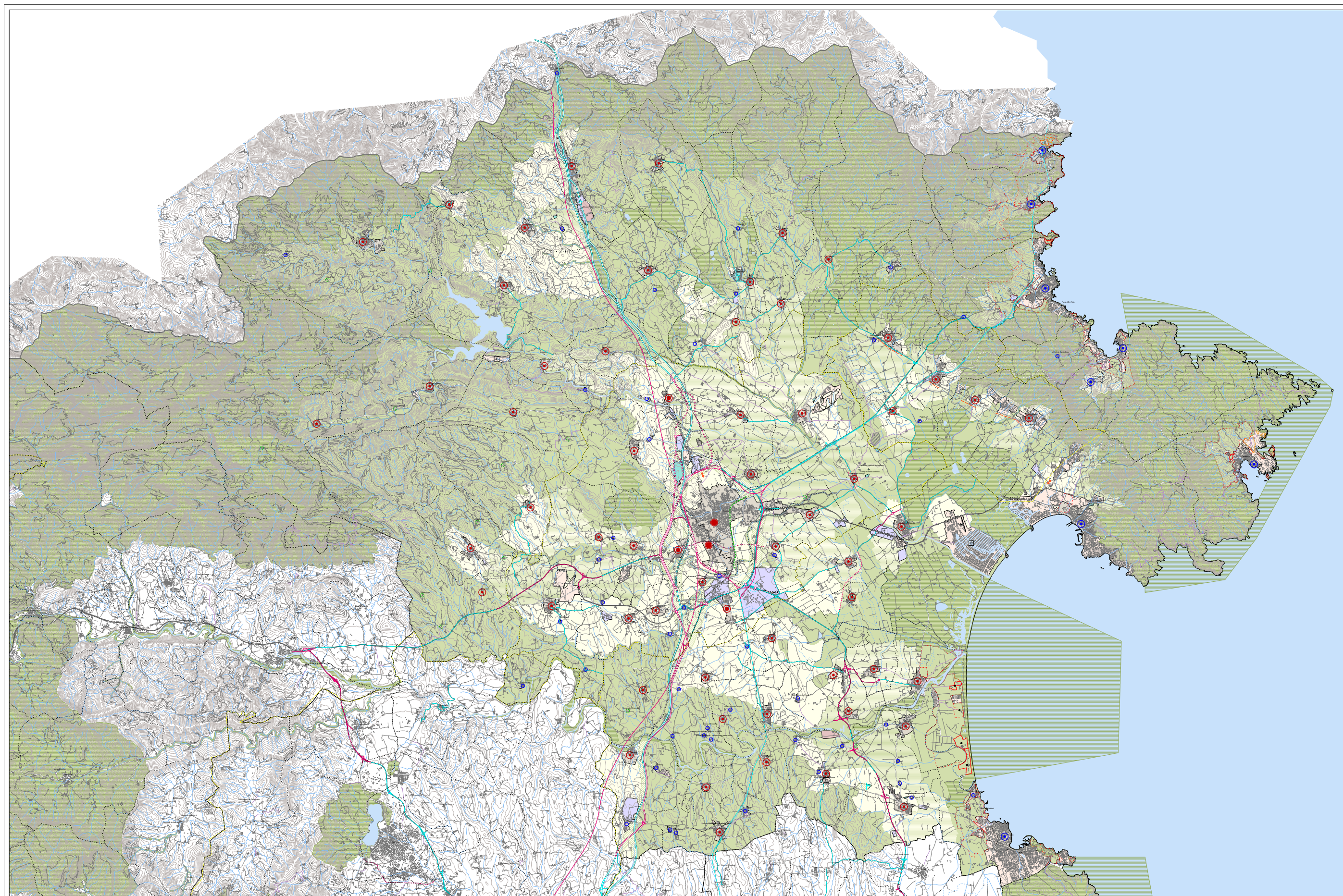


maig 2008

Escala 1:50.000

ALTI EMPORDÀ HABITANTS	NUMERO MUNICIPAL	PTICG NUCLIS DEL MUNICIPI NOIA: en majúscules, capital municipi	PTICG NUCLIS DEL MUNICIPI NOIA: en majúscules, capital municipi
<1000	1 AGULLANA	Les Vinyes Llurona	
	2 ALBANYA		
	3 BIURE		
	4 BOADELLA I LES ESCAULES	Les Escalles	
	5 BORRASSA	Vilamdrell Crikell	
	6 CABANELLES	Vilademiries Queikàs	
	7 CABANES		
	8 CAVALLERA	Llampalles Saus	
	9 CANTALLOPS		
	10 CAPMANY	La Vall	
	11 CISTELLA	Vilariç	
	12 COLERA		
	13 DARNIUS		
	14 EL FAR D'EMPORDÀ		
	15 ESPOLLA	L'Oliva	
	16 FORTIÀ		
	17 GARRIGAS	Aeny's d'Empordà	
	18 GARRIGUELLA	Garriguella de Baix	
	19 LA SELVA DE MAR	LA SELVA DE MAR	
	20 LA VAJOL	LA VAJOL	
	21 L'ARMENIERA		
	22 LLADO		
	23 MACANET DE CABRENY'S	MACANET DE CABRENY'S	
	24 PEDRET I MARÇA	Pedret Vilamada	
	25 MASARAC		
	26 MOLET DE PERALADA		
	27 JORDIS	Pol's	
	28 PAU		
	29 PONT DE MOIUNS	PONT DE MOIUNS	
	30 PONTÓS	PONTÓS	
	31 RABOS	RABOS	
	32 RIUMORS		
	33 SANT CLIMENT SESCEBES	SANT CLIMENT SESCEBES	
	34 SANT LORENC DE LA MUGA	SANT LORENC DE LA MUGA	
	35 SANT MIGUEL DE FLUVIA	SANT MIGUEL DE FLUVIA	
	36 SANT MORI	SANT MORI	
	37 PALAU DE SANTA EULÀLIA	PALAU DE SANTA EULÀLIA	
	38 SANTA LLOGANA D'ALGUEMA	SANTA LLOGANA D'ALGUEMA	
	39 SIURANA	SIURANA	
	40 TERRADES	TERRADES	
	41 TORRELLA DE FLUVIA	TORRELLA DE FLUVIA	
	42 VILABERTRAN	VILABERTRAN	
	43 VILADAMAT	VILADAMAT	
	44 VILAMACOLUM	VILAMACOLUM	
	45 VILAMANISCLE	VILAMANISCLE	
	46 VILANANT	VILANANT	
	47 VILA-SACRA	VILA-SACRA	
	48 VILAUÍR	VILAUÍR	
	49 VENTALLO	VENTALLO	
	50 LA JONQUERA	LA JONQUERA	
>1000	51 AVINYONET DE PUIGVENTÓS	AVINYONET DE PUIGVENTÓS	
	52 CABANES	CABANES	
	53 CADAQUES	CADAQUES	
	54 CASTELLO D'EMPÚRIES	CASTELLO D'EMPÚRIES	
	55 EL PORT DE LA SELVA	EL PORT DE LA SELVA	
	56 FIGUERES	FIGUERES	
	57 FORTIÀ	FORTIÀ	
	58 L'ESCALA	L'ESCALA	
	59 LLANÇÀ	LLANÇÀ	
	60 LLERS	LLERS	
	61 NAVATA	NAVATA	
	62 PALAU-SAVADERA	PALAU-SAVADERA	
	63 PERALADA	PERALADA	
	64 PORTIBOU	PORTIBOU	
	65 ROSES	ROSES	
	66 SANT PERE PESCADOR	SANT PERE PESCADOR	
	67 VILAFANT	VILAFANT	
	68 VILAJUGA	VILAJUGA	
	69 VILAMACOLUM	VILAMACOLUM	
	70 VILAMALLA	VILAMALLA	

BAIX EMPORDÀ HABITANTS	NUMERO MUNICIPAL	PTICG NUCLIS DEL MUNICIPI NOIA: en majúscules, capital municipi	PTICG NUCLIS DEL MUNICIPI NOIA: en majúscules, capital municipi
<1000	1 ALBONS		
	2 BÀSCARA	BÀSCARA	
	3 BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	
	4 COLOMERS	COLOMERS	
	5 CRUILLES	CRUILLES	
	6 FOIXA	FOIXA	
	7 FONTANILLES	FONTANILLES	
	8 GARRIGOLES	GARRIGOLES	
	9 GUALTA	GUALTA	
	10 JAFRE	JAFRE	
	11 LA PERA	LA PERA	
	12 LA TALLADA D'EMPORDÀ	LA TALLADA D'EMPORDÀ	
	13 PALAU-SATOR	PALAU-SATOR	
	14 PARLAVA	PARLAVA	
	15 REGENCÓS	REGENCÓS	
	16 RUIPÀ	RUIPÀ	
	17 SERRA DE DARÓ	SERRA DE DARÓ	
	18 TORRENT	TORRENT	
	19 ULLASTRET	ULLASTRET	
	20 ULTRAMORT	ULTRAMORT	
	21 VALL-LLOBREGA	VALL-LLOBREGA	
	22 VILOPRIU	VILOPRIU	
	23 BEGUR	BEGUR	
	24 CALONGE	CALONGE	
	25 CASTELL-PLANIJA D'ARO	CASTELL-PLANIJA D'ARO	
	26 CORÇA	CORÇA	
	27 FORALLAC	FORALLAC	
	28 LA BISBAL D'EMPORDÀ	LA BISBAL D'EMPORDÀ	
	29 MONT-RAS	MONT-RAS	
	30 PALAFRUGELL	PALAFRUGELL	
	31 PALAMÓS	PALAMÓS	
	32 PALS	PALS	
	33 SANT FELIU DE GUIXOLS	SANT FELIU DE GUIXOLS	
	34 SANTA CRISTINA D'ARO	SANTA CRISTINA D'ARO	
	35 TORRELLA DE MONTGRÍ	TORRELLA DE MONTGRÍ	
	36 ULLÀ	ULLÀ	
	37 VERGES	VERGES	



SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SòL

SòL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- PERI: Normativa 2002
- Acord en el Pla d'Urbanisme i Planejament Territorial de les Illes Balears (2007)

SòL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès especial (recreatiu)
- Sòl de protecció de zones d'infraestructures
- Sòl de protecció d'espais estratègics

SòL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

ÀMBITS DIFERENCIALS A LA REGULACIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I I.B.

- POUS I
- POUS II (Article 8.1)
- POUS III (Article 8.2)

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NÚCLES HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

ÀREES ESPECIALITZADES

- U₁: residencial
- U₂: industrial i/o logístic
- U₃: comercial i altres serveis
- U₄: d'equipament
- Esparcs i zones verdes d'interès especialitzat

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NÚCLES HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

ÀREES ESPECIALITZADES

- Desenvolupament potencial
- Desenvolupament específic
- Desenvolupament modern
- Desenvolupament qualitatiu i desenvolupament rural
- Desenvolupament qualitatiu
- Miliora i completació
- Intensificació del sector rural

ALTRES DETERMINACIONS

- Limitació del desenvolupament urbà
- Separador urbà
- Limitació d'ús de plus d'ús urbà
- Limitació d'ús de plus d'ús urbà

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XAERA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autovia i autovia principal
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant terciària
- Via integrada
- Via local
- Trau urbà i no urbà

XAERA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'alta velocitat
- Línia convencional
- Estació
- Estació intermodal

ALTRES DETERMINACIONS

- Previsió de comerç de detall (30m)
- Previsió de comerç de detall (50m)

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

- Línia estatal
- Línia comarcal
- Línia municipal
- Línia entornament a zona horitzontal
- Cota Base
- Cota d'edifici
- Cota de sòl
- Edifici existent
- Infraestructura existent

* En cas de superposició entre els límits dels espais de protecció especial que resulten d'aplicar les normes aprovades pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i I.B. i les d'altres plans d'ordenament territorial, prevaldrà el que resulti més restrictiu.

* Les àrees especialitzades que es troben contingudes al planejament urbanístic vigent, així com, per tant, no estan contemplades en aquest pla.

Pla territorial de les Comarques Gironines

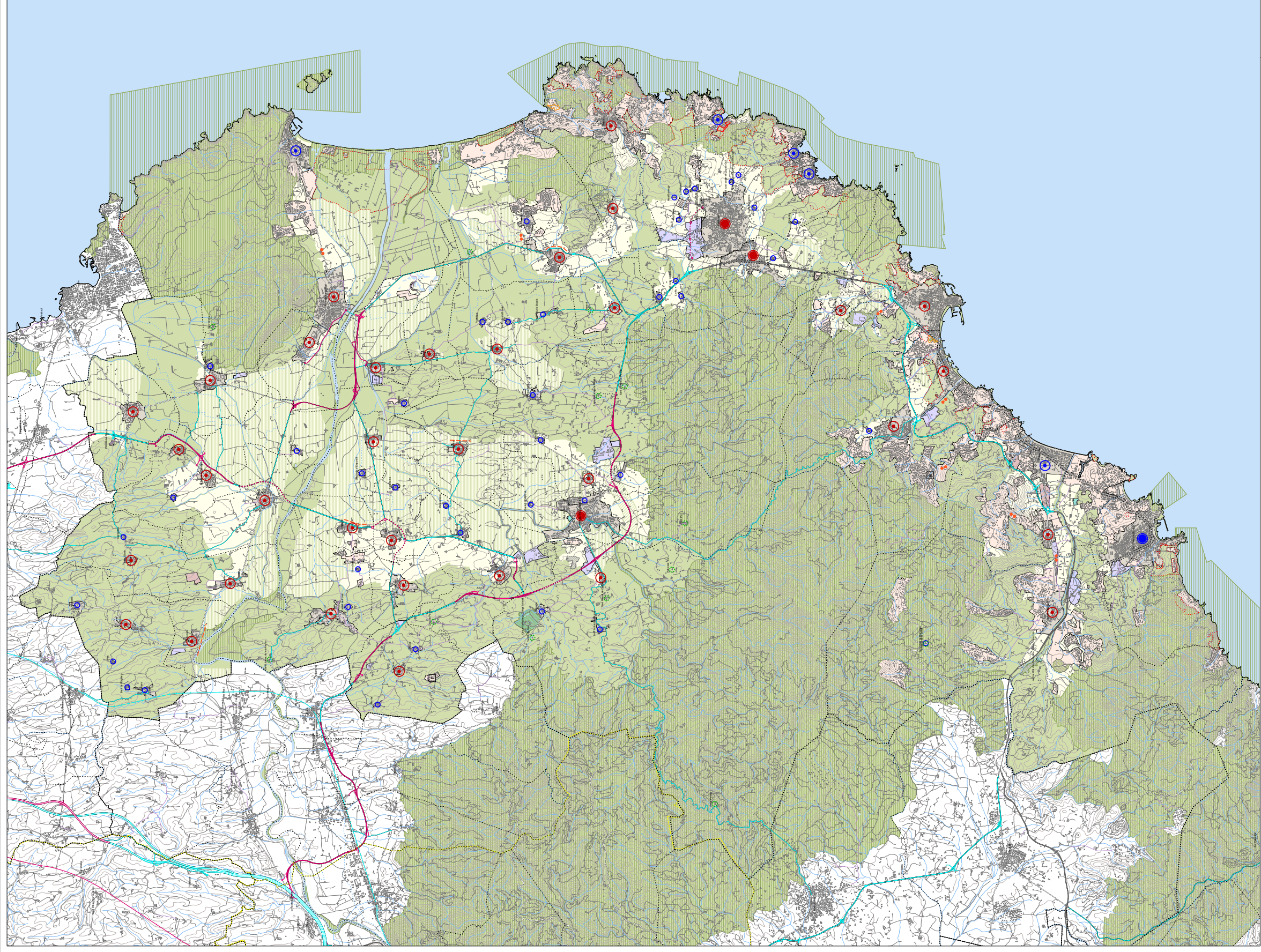
Aprovació inicial febrer 2010

Programa de Planejament Territorial

Plànol 0.6
Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures Alt Empordà

Departament de Cultura i Patrimoni
Direcció General de Planejament Territorial
Programa de Planejament Territorial

Escala 1:50.000



- SISTEMA D'ESPANSIÓ OBERTA. CATEGORIES DE SOL.**
- Sol de protecció especial
 - PEE (I) - Nova Natura 2000
 - Avís de canvi de destinació o Decret de declaració d'interès ambiental de la Norma de protecció ambiental
- ESL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
- Sol d'ús agrícola i pesquer
 - Sol de preservació i control d'infraestructures
 - Sol de desenvolupament estratègic
 - Sol de protecció preventiva

- AMBITOS D'INTERÉS A LA REGULACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER II**
- POBLES I
 - POBLES II (A més S.1)
 - POBLES III (A més S.2)

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

- SISTEMA D'ASSENTAMENTS. TIPOLOGIES DE TEXTS**
- INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
 - INCLUSIÓ HISTÒRICA I LES SEVES EXTENSIONES
- ÀREES ESPECIALITZADES**
- Ús residencial
 - Ús turístic / no turístic
 - Ús comercial / altres usos
 - Ús d'equipaments
 - Espais lliures i altres usos especialitzats

Pla territorial de les Comarques Gironines

Aprovació inicial febrer 2010

Programa de Planejament Territorial

Pla 0.7

Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures

Baix Empordà

El Pla de desenvolupament del Pla de Planejament Territorial de les Comarques Gironines (PLPT) s'aprova inicialment el 2010 i té caràcter d'aprovació inicial. Les actuacions d'assentaments i d'infraestructures que es recullen en aquest Pla s'han desenvolupat en les zones indicades en aquest Pla.

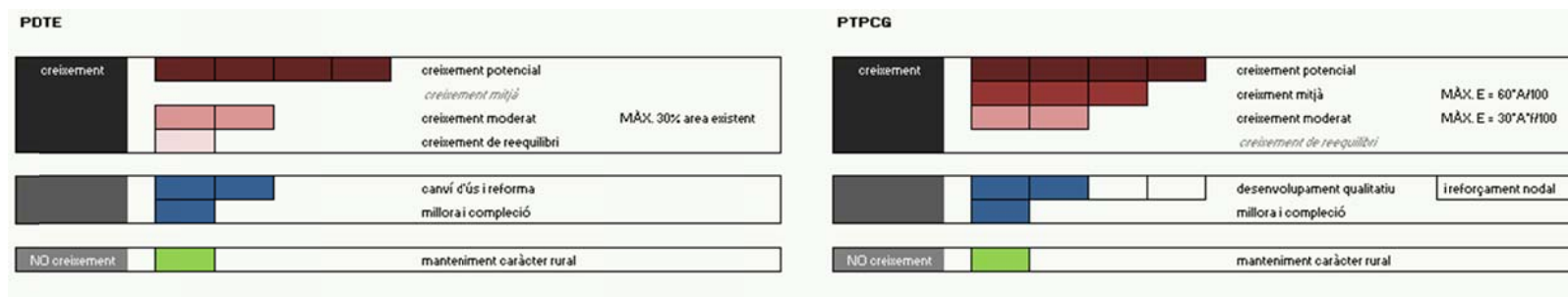
/4.2/ COMPARATIVA ENTRE LES ESTRATÈGIES PDTE I PTPCG

Les dues normatives veuen diferent l'estratègia que han de seguir els nuclis petits.

El PDTE estableix per a la majoria de nuclis de menys de 1000 habitants una estratègia de REEQUILIBRI, en canvi el PTPCG estableix una estratègia de CREIXEMENT MODERAT per aquests mateixos.



Comparativa entre les estratègies de les dues normatives:



Aquests nuclis petits solen ser les capitals del municipi, els altres nuclis petits tenen una estratègia de millora i completió que varia poc entre una normativa i l'altre. Això significa que mentre primer els nuclis eren vistos com entitats més o menys completes i que només havien de créixer per absorbir primeres residències i equilibrar la piràmide d'edats, mai més enllà del 30%, ja que sinó passaven a una estratègia superior, el PTPCG modifica el rang de tots aquests amb una estratègia que permet créixer un 30%. Tot i que no s'acaben de correspondre les estratègies dels 2 plans, es pot afirmar que en el PTPCG tots els nuclis se'ls hi ha donat una estratègia de rang superior a la que tenien en el PDTE.

Per què aquesta diferència? He contactat amb redactors dels plans territorials i he pogut saber que aquest canvi s'ha produït sobretot, segons ells, perquè els ajuntaments han demanat que volien tenir més potencial de creixement i que el PDTE era massa conservador. O sigui, s'ha fet aquest canvi a petició dels nuclis. La resposta no és suficient per mi i em sorgeixen les següents preguntes:

1. Aquest 30% de creixement és realment necessari o el PDTE s'ajutava més a la necessitat real dels municipis?
2. Quina és la realitat urbana dels nuclis?
3. Els municipis tenen exhaurit el sòl per urbanitzar?
4. Necessiten créixer més els nuclis?

Per respondre aquestes preguntes he proseguit estudiant tots els nuclis petits que tenen una estratègia de creixement per saber realment quina és la seva situació urbana real.

A la pàgines següents hi ha, el llistat de nuclis amb la seva estratègia en el PDTE i en el PTPCG amb els seus corresponents plànols d'estratègia territorial provinents de la normativa territorial (PDTE i PTPCG).

/5/ ESTUDI DELS NUCLIS

/5.1/ ANÀLISI

Per donar resposta a les preguntes sorgides, he analitzat tots els nuclis petits (menys de 1000 habitants) que el planejament els atorga una estratègia que significa creixement. Això significa 70 nuclis que més o menys equival al nucli principal de cada municipi. Cal afegir-hi però que tots els nuclis, llevat de Pont de Molins, s'els ha atorgat una mateixa estratègia, la de creixement moderat. Per l'anàlisi s'ha obviat el nucli de Pont de Molins per tenir una mostra homogènia, amb el mateix valor territorial. S'ha considerat Pont de Molins com un cas especial/atípic.

Per tant, he estudiat els 69 nuclis petits que tenen estratègia de creixement moderat segons el PTPCG.

A la pàgina següent, el llistat de nuclis analitzats.

ALTEMPORDA		PDTCG	
HABITANTS	NÚMERO MUNICIPI	NUCLIS DEL MUNICIPI	
<1000	1	AGULLANA	Les Vinyes
	2	ALBANYA	Llurona
	3	BIURE	Les Escalles
	4	BOADELLA I LES ESCALLES	Vilamdrell
	5	BORRASSA	Criell
	6	CABANELLES	Queixàs
	7	CABANES	Llampalles
	8	CAMALLERA	Saus
	9	CANTALLOPS	La Vall
	10	CAPWANY	Vilarió
	11	CISTELLA	
	12	COLERA	
	13	DARNIUS	
	14	EL FAR D'EMPORDÀ	L'Oliva
	15	ESPOLLA	
	16	FORTIA	
	17	GARRIGAS	Arenys d'Empordà
	18	GARRIGUELLA	Garriguella de Baix
	19	LA SELVA DE MAR	Garriguella de Dalt
	20	LA VAJOL	
	21	L'ARMENTERA	
	22	LLADÓ	El Manol
	23	MAÇANET DE CABRENS	El Quintà
	24	PEDRET I MARÇA	Pedret
	25	MASARAC	Vilamada
	26	MOLLET DE PERALADA	
	27	ORDIS	Pois
	28	PAU	
	29	PONT DE MOLINS	Molins
	30	PONTOS	Romanya d'Empordà
	31	RABOS	Deià
	32	RUMORS	
	33	SANT CLIMENT SESCEBES	Ullastre
	34	SANT LLORENÇ DE LA MUGA	Riberada d'Amunt
	35	SANT MIQUEL DE FLUVIA	
	36	SANT MORI	
	37	PALAU DE SANTA EULÀLIA	Palau de Santa Eulàlia
	38	SANTA LLOGANA D'ALGUEMA	Les Garses
	39	SIURANA	Palau-surroca
	40	TERRADES	
	41	TORRELLA DE FLUVIA	Vilacolum
	42	VILABERRAN	
	43	VILADAMAT	
	44	VILAMACOLLUM	
	45	VILAMANISCLE	
	46	VILANANT	Taravaus
	47	VILA-SACRA	
	48	VILAUÍR	
	49	VENTALLO	Montró
	50	LA JONQUERA	Els límits
>1000	51	AVINYONET DE PUIGVENTÓS	
	52	CABANES	
	53	CADAQUES	
	54	CASTELLO D'EMPÚRIES	
	55	EL PORT DE LA SELVA	
	56	FIGUERES	Paló
	57	FORTIA	
	58	L'ESCALA	Sant Martí d'Empúries
	59	LLANÇA	La Valeta
	60	LLERS	La Vall
	61	NAVATA	Can Miró
	62	PALAU-SAVARDERA	
	63	PERALADA	Vilanova de la Muga
	64	PORTBOU	
	65	ROSES	
	66	SANT PERE PISCADOR	
	67	VILAFANT	El camp dels Enginyers
	68	VILAJUGA	
	69	VILAMACOLLUM	
	70	VILAMALLA	
			Pelacalç
			Saldet
			l'Aibre Sec
			Vila-Robau
			Valverella
			Sant Tomàs de Fluvià

BAIX EMPORDA		PDTCG	
HABITANTS	NÚMERO MUNICIPI	NUCLIS DEL MUNICIPI	
<1000	1	ALBONS	Calabuix
	2	BASCARA	Oriols
	3	BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	
	4	COLOMERS	
	5	CRULLLES	St.Sadurni de l'heura
	6	FOIXA	Monells
	7	FONTANILLES	Sala d'Amunt
	8	GARRIGOLES	Les Olivres
	9	GUALTA	
	10	JAFRE	
	11	LA PERA	Riuràs
	12	LA TALLADA D'EMPORDÀ	Canet de la Tallada
	13	PALAU-SATOR	Sant Feiú de Boada
	14	PARLAVA	Fonoleres
	15	REGENCÓS	
	16	RUPIA	
	17	SERRA DE DARO	Sant Iscle d'Empordà
	18	TORRENT	Torrentí
	19	ULLASTRET	
	20	ULTRAMORT	
>1000	21	VALL-LLOBREGA	
	22	VILOPRIU	Pins
	23	BEGUR	Escanyolà
	24	CALONGE	Sant Antoni de Calonge
	25	CASTELL-PLANTIA D'ARO	Castell d'Aro
	26	CORÇA	Casaveils
	27	FORALLAC	Foneta
	28	LA BISBAL D'EMPORDÀ	Castell d'Empordà
	29	MONT-RAS	La Cuitadella
	30	PALAFRUGELL	Calera
	31	PALAMÓS	Els masos de pals
	32	PALS	Romanya de la Selva
	33	SANT FELIU DE GUIXOLS	L'estarri
	34	SANTA CRISTINA D'ARO	
	35	TORRELLA DE MONTGRÍ	
	36	ULLA	
	37	VERGES	
			Caçà de Pelràs
			Canapost
			Sant Pol
			Llefranc
			Peratallada
			St.Climent de Peraltia
			Sta.Susanna de Peraltia
			Valldavia
			Mas Domingo
			Barrí de l'Església
			Els Blanquers
			Les Rablloses
			Santa Pellaia
			S.Llorenç de les Arenes
			Tamarit
			La Barceloneta
			Llofriu
			Ermedàs

/5.2/ ESTRUCTURA DE L'ANÀLISI

S'ha elaborat una fitxa individual per a cada nucli on es recull la informació bàsica per entendre el nucli:

1. Estratègia que es defineix en el PTPCG.
2. Imatge del planejament urbanístic del nucli.
3. Imatge aèria del nucli.
4. Anàlisi de la forma urbana.
5. Planejament de partida.
6. Planejament proposat (amb les pautes aplicades, que s'exposarà posteriorment).
6. Identificació de sòl urbà i potencial urbà.
7. Classificació del potencial urbà.
8. Valors de la normativa territorial, del planejament urbanístic del nucli i el proposat.

DEFINICIONS





POTENCIAL URBÀ:

El potencial urbà és el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable per urbanitzar. Això és així perquè molts nuclis tenen sòl urbà que no s'ha desenvolupat i per tant té valor de creixement. Igualment passa amb el sòl urbanitzable. Pot haver-se desenvolupat una part i una altre no. Aquests nuclis tenen figures de planejament en molts casos antigues i per tant és poc fiable. Per saber amb fidelitat el potencial urbà he comparat la imatge aèria amb el planejament existent.

NOTA: el planejament existent s'ha extret de la base de dades del web de gencat. Direcció: <http://ptop.gencat.cat/muc-visor/AppJava/home.do?>

CLASSIFICACIÓ DEL POTENCIAL URBÀ:

El potencial urbà té diferents característiques, per això i per utilitzar com a valor alhora de fer les pautes, s'ha classificat el sòl en els diferents estats possibles. Les definicions del potencial urbà son les que estableix la Llei d'Urbanisme de Catalunya (01/2010)

	SÒL URBÀ CONSOLIDAT
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

CONCEPTE DE SOLAR

Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

- a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
- b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
- c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT

1. Els terrenys que tenen condició de solar, segon l'article 29 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
2. Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalat les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

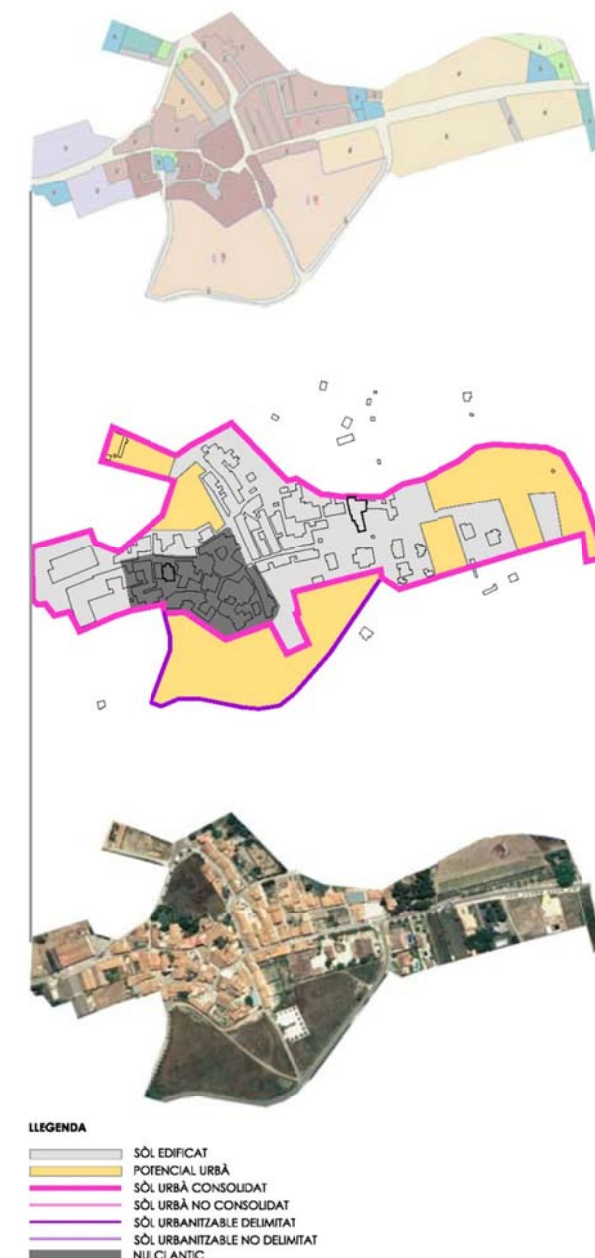
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.
2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Sòl urbanitzable delimitat, és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.

Identificació de potencial urbà de Mollet de Peralada



SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Sòl urbanitzable no delimitat, necessita delimitar el seu règim i mentre no ho sigui, es considera igual que un Sòl No Urbanitzable. La seva transformació es fa mitjançant un PPU de delimitació.

FORMA URBANA:

Per tenir unes directrius per les pautes, s'ha classificat els nuclis per la seva forma urbana, perquè crec que la forma urbana és el reflex del lloc i dels processos que han sofert els nuclis. Son nuclis tant petits on la forma sí és important i l'estudi de la forma urbana reflecteix que els creixements han de tenir relació formal amb el sòl edificat consolidat –de la mateixa manera que un creixement urbanístic en una ciutat ha de tenir un vincle fort amb el sòl edificat proper. S'ha establert la forma urbana de manera següent:

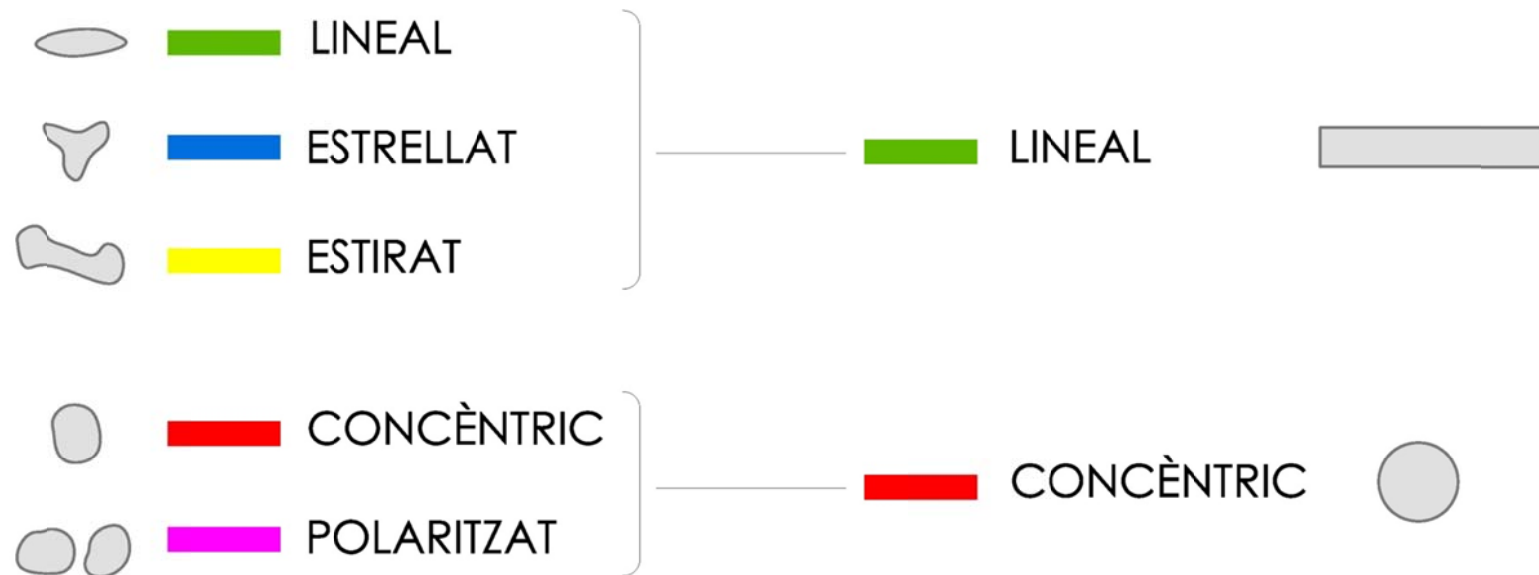
1. El perímetre de l'àrea urbana.
2. El perímetre del nucli antic.
3. La identificació dels elements que han configurat la seva forma: equipaments, carretera, rius, muntanya.

En un primer anàlisi s'ha classificat els nuclis amb la manera clàssica de desenvolupar-se:

1. LINEAL: un carrer articula tot el nucli.
2. ESTRELLAT: forma no definida però es desenvolupa de manera no concèntrica, sinó com una taca d'oli.
3. ESTIRAT: forma lineal però amb diferents valors del sòl, no és tant el carrer qui articula el nucli sinó zones concretes.
4. CONCÈNTRIC: desenvolupament radial amb un nucli central amb més valor (històric o funcional)
5. POLARITZAT: desenvolupament radial amb més d'un nucli de valor (nucli policoncèntric).

Però és difícil establir pautes per cada un d'ells, ja que pocs nuclis tenen una forma clara. Per això, després d'estudiar-los, he trobat certes similituds entre alguns d'ells i els he classificat de la manera següent:

- FORMA LINEAL (nuclis lineals, estrellats i estirats)
- FORMA CONCÈNTRICA (nuclis concèntrics i polaritzats)



A la pàgina següent hi ha una fitxa tipus, del mateix nucli abans exposada, amb tota la informació aquí explicada.

Exemple forma urbana:
1. LINEAL: JAFRE



2. ESTRELLAT: RUPIÀ



3. ESTIRAT: AGULLANA

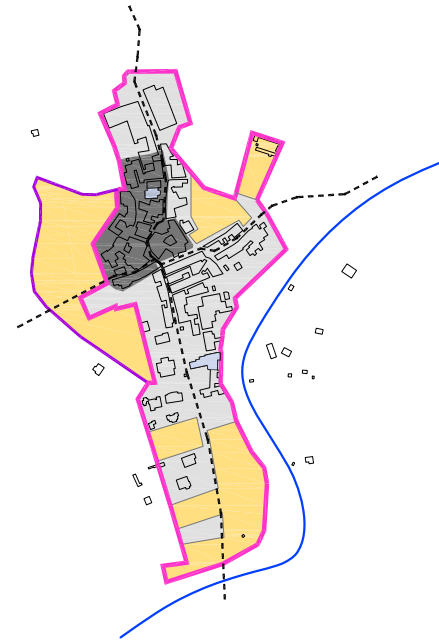


4. CONCÈNTRIC: BÀSCARA



5. POLARITZAT: SANT LLORENÇ DE LA MUGA





NORMATIVA TERRITORIAL



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT MODERAT

PLANEJAMENT MUNICIPAL

NORMES SUBSIDIÀRIES. 03/1998



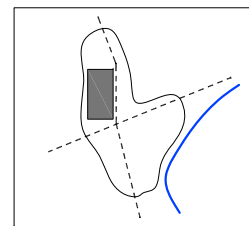
PLANEJAMENT VIGENT



IMATGE AERIA

FORMA URBANA

FORMA BASE/ACTUAL: AGRUPACIÓ DE CASES/ESTRELLAT



ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGENDA

PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.13 HA. POTENCIAL URBÀ

PLANEJAMENT MUNICIPAL

- 7.09 HA SÒL EDIFICAT
- 3.87 HA POTENCIAL URBÀ
- 54.58% POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- NULCI ANTIC
- EQUIPAMENTS
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIUS I RIERES

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

/5.3/ RESULTATS DE L'ANÀLISI

TAULA RESUM

A la pàgina anterior hi ha la llista dels nuclis analitzats, classificació per tipus i dades obtingudes de l'anàlisi. Consta de:

DADES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

- Comarca
- Municipi
- Superfície
- Figura de planejament aprovat i data de publicació
- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable

ANÀLISI

- Sòl urbà
- Potencial urbà
- Relació percentual entre sòl urbà i potencial urbà
- Forma del nucli
 - Forma base
 - Forma actual
 - Classificació entre Concèntric i Lineal

CONCLUSIONS (PRIMERES)

1. El sòl urbanitzable de les dades de la Generalitat és diferent al potencial urbà perquè aquest és més precís ja que és la suma entre sòl urbà i sòl urbanitzable no consolidat. Per això, les dades de partida són, en molts casos, allunyades de la realitat edificada dels nuclis. Molts nuclis tenen un potencial molt superior al que estava escrit (hi ha nuclis amb un creixement de fins un 200%)
2. Hi ha 54 nuclis (el 78% dels nuclis analitzats) que en aplicar la normativa de planejament territorial hauran de disminuir el seu potencial urbà. Per tant, hi ha 15 nuclis (22% dels nuclis analitzats) que estan en consonància amb la normativa territorial. Així doncs les estratègies del PTPCG, en molts casos, esdevenen un element que obligarà a desclassificar sòl.
3. La normativa no menciona aquest fet, per això, decideix-ho elaborar unes pautes per a classificar i desclassificar sòl per així adequar el potencial urbà dels nuclis petits a la normativa territorial vigent donat que aquesta estableix un creixement raonable donada la situació dels nuclis.

/6/ LES PAUTES

/6.1/ ENFOC DE LES PAUTES

Les estratègies del PTPCG, en molts casos, esdevenen un element que obligarà a desclassificar sòl. Per tant, anticipo aquest fet amb unes pautes que ajudaran quan es produeix-hi i que ha d'anar més enllà d'urbanitzar un camp agrícola o un altre. Cal tenir present que desenvolupar un sector o un altre pot comportar un canvi qualitatiu positiu o negatiu, segons quin sector s'elegeix-hi.

Aquest és el valor principal de les pautes; que ajuden a classificar i desclassificar.

Les pautes serveixen per valorar el potencial urbà excessiu però també per establir nou ordre en el potencial urbà. Serveixen per desclassificar sòl però també per classificar-ne.

FUNCIÓ:

1. Actual: molts nuclis estan encallats en el desenvolupament del potencial urbà. Les pautes poden donar valor als diferents sectors i així poder establir un ordre d'importància útil a nivell municipal.
2. Futura: quan es redacti o modifiqui el planejament local, els nuclis hauran d'eliminar potencial urbà perquè sobrepassen el límit del planejament general. Els que no tinguin potencial urbà, poden seguir els paràmetres per valorar el sòl que haurà de ser urbanitzable.

VALORS:

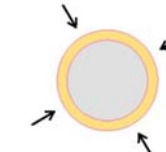
1. Complexificar el nucli i compactar l'àrea urbana com a una entitat/unitat rural humana separada de l'entitat/unitat agrària i a més, donar caràcter i ànima al nucli. El desenvolupament dels nuclis s'ha d'allunyar de l'urbanisme anglès de disseminar el nucli rural en el camp sinó mantenir un llenguatge diferent al paisatge amb valor.
2. Sincronització entre models d'urbanització.
3. El valor de les infraestructures com a valor positiu per urbanitzar. Les infraestructures existents agilitzen el procés i el cost d'urbanització és menor.
4. Donar valor a l'entorn natural proper, fent-lo partícip del nucli. El nucli està rodejat d'espai verd, cal aprofitar-ho.
5. Trobar els elements que poden donar esperit i caràcter al nucli.

APLICACIÓ:

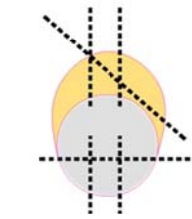
El resultat obtingut són els nuclis amb el potencial urbà retallat, resultat de la suma dels valors, les pautes segons la tipologia de nucli i la imatge aèria com a referència.

VALORS (en esquema):

1. Complexificar el nucli



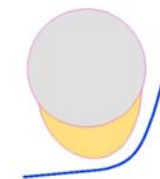
2. Sincronització model urbanització



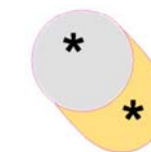
3. Valor positiu de les infraestructures



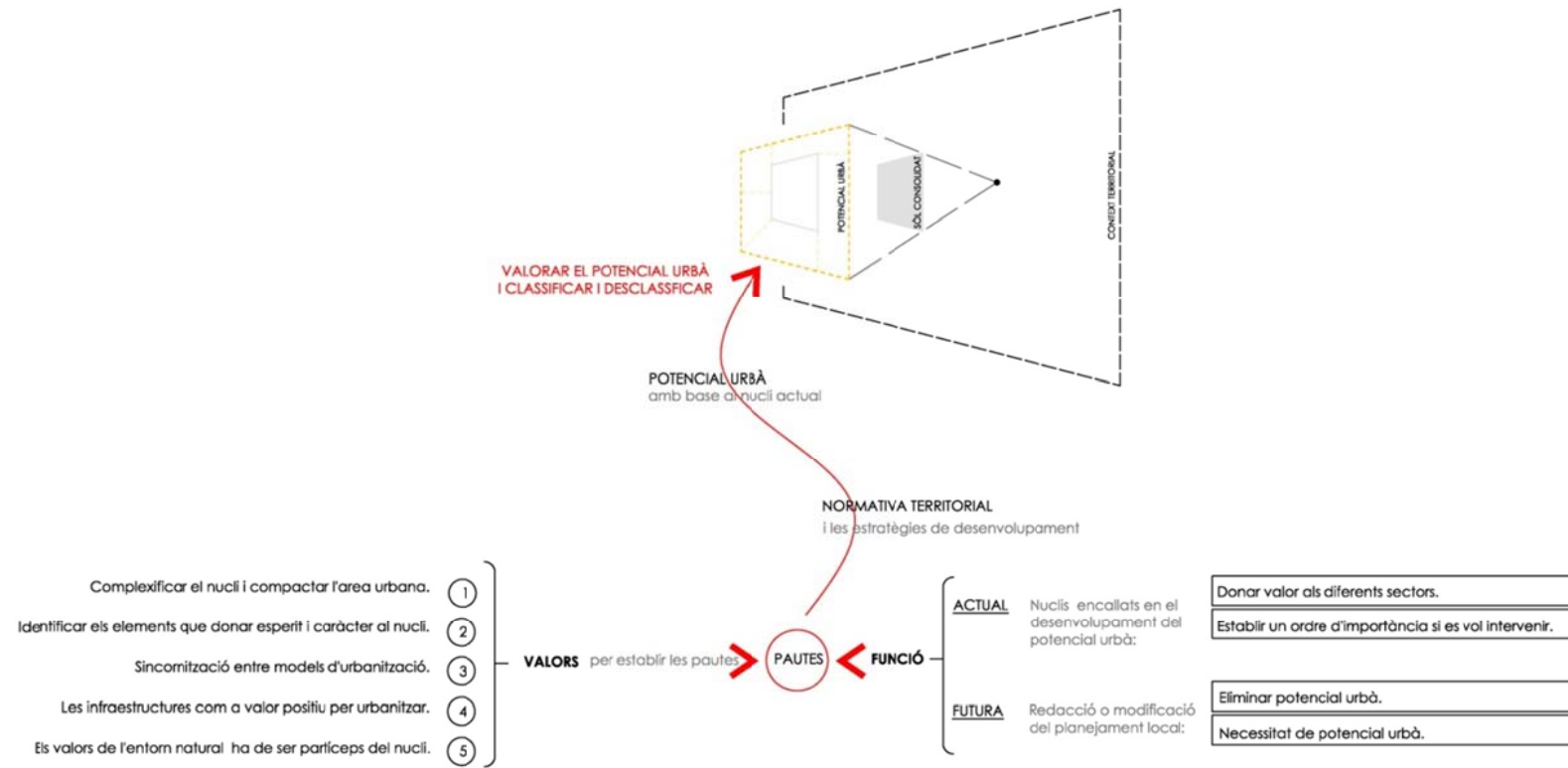
4. Valor positiu de l'entorn



5. Cada nucli té valors i s'han de potenciar



Esquema conclusiu de la funció de les pautes:



Per elaborar les pautes he formulat les següent preguntes als nuclis i per establir quines son les grans mancances i necessitats més importants i freqüents:

NUCLI CONCÈNTRIC	CARACTERÍSTIQUES DEL POTENCIAL URBÀ					
	TE INFRAESTRUCTURES EXISTENTS?	VINCLE AMB EL NUCLI CONSOLIDAT?	VINCULAT DEL NUCLI ANTIC?	ENTRE Arees CONSOLIDAC /EQUIPAMENTS?	VINCULAT AMB EL TERRITORI?	
ALBONS						
BÀSCARA						
CAMALLERA						
FORTIÀ						
GARRIGÀS						
GARRIGUELLA DE DALT						
LA TALLADA D'EMPORDÀ						
LA VAJOL						
MAÇANET DE CABRENY						
MARZÀ						
SANT LLORENÇ DE LA MUGA						
SANTA LLOGIA D'ÀLGUEMA						
TORRENT						
TORROELLA DE FLUVIÀ						
VILABERTRAN						
VILACOLUM						
VILANANT						
VILAÜR						

NUCLI LINEAL	CARACTERÍSTIQUES DEL POTENCIAL URBÀ					
	TE INFRAESTRUCTURES EXISTENTS?	VINCLE AMB EL NUCLI CONSOLIDAT?	VINCULAT DEL NUCLI ANTIC?	ENTRE Arees CONSOLIDAC /EQUIPAMENTS?	VINCULAT AMB EL TERRITORI?	
AGULLANA						
ALBANYÀ						
BELLCAIRE D'EMPORDÀ						
BOADELLA I LES ESCAULES						
BORRASSÀ						
CABANELLES						
CABANES						
CANTALLOPS						
CAPMANY						
CISTELLA						
COLOMERS						
DARNIUS						
EL FAR D'EMPORDÀ						
ESPOLLA						
FOIXÀ						
FONTANILLES						
GUALTA						
JAFRE						
L'ARMENTERA						
LLADÓ						
MOLLET DE PERALDA						
ORDIS						
REGENCÓS						
RUPIÀ						
SANT CLIMENT SESCEBES						
SANT MIQUEL DE FLUVIÀ						
SERRA DE DARÓ						
SIURANA						
TERRADES						
LA TALLADA D'EMPORDÀ						
TOR						
ULTRAMORT						
VENTALLÓ						
VILADAMAT						
VILAMACOLUM						
VILA-SACRA						
VILOPRIU						

/6.2/ PAUTES PER NUCLIS CONCÈNTRICS

CARACTERÍSTIQUES

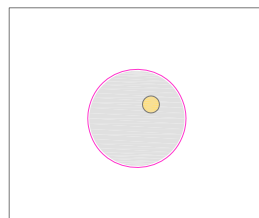
Aquests assentaments es caracteritzen per tenir una component concèntrica o polaritzant (policoncèntrica) com a característica principal. No és un motiu geogràfic (riu, montanya, etc) el que ha condicionat el nucli sinó que s'ha anat format sobre ell mateix.

El potencial urbà dels nuclis concèntrics normalment es troba en el perímetre del nucli consolidat; mentre que els que tenen una estructura polaritzada el potencial està repartit en tota l'àrea urbana i en conseqüència el teixit urbà esdevé més fragmentat. Els nuclis concèntrics no necessiten del potencial urbà per un correcte funcionament, ja que sempre es troben en el perímetre en canvi, en els teixits fragmentats, la complexitat del nucli costa més de produir-se.

Pel que fa a les infraestructures, aquestes articulen el nucli i es desenvolupen a través d'aquestes. Normalment són un límit de creixement. I finalment, no hi ha relació urbanística entre el nucli i els elements naturals.

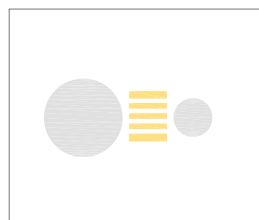
A continuació, les pautes i una fitxa d'exemple; el nucli de La Vajol.

1. CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL URBÀ DINS EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT



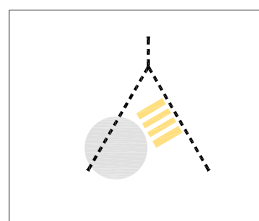
Son solars dins el sòl edificat consolidat on només falta la construcció de l'edifici/casa.

2. COMPACTAR EL NUCLI



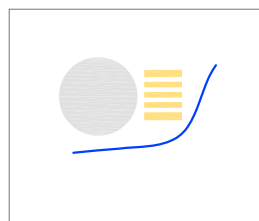
2.1. AMB RELACIÓ A ALTRES AREES CONSOLIDADES

Son parcel·les o solars que necessiten urbanització o acabar d'urbanitzar-se i solen ser terrenys en mig de trama consolidada del nucli.



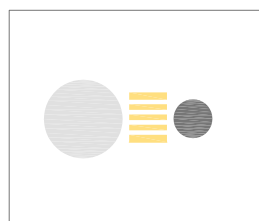
2.2. AMB RELACIÓ A LES INFRAESTRUCTURES

Les infraestructures quee verteбен o limiten el creixement d'aquest. en tots els casos son elements existents que faciliten el desenvolupament abans que un creixement del no res.



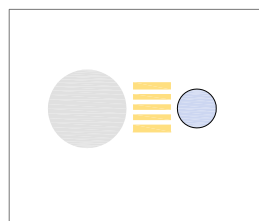
2.3. AMB RELACIÓ ALS ELEMENTS DEL PAISATGE

Poden tenir la funció d'espai públic necessari alhora que donen caràcter propi.



2.4. AMB RELACIÓ AL NUCLI ANTIC

Consolidar la relació entre nucli antic i creixements exògens, per establir unitat al nucli.



2.5. AMB RELACIÓ ALS EQUIPAMENTS

Les peces grans d'equipament es situen a l'extraradi del nucli consolidat. Aquests son un pol d'atracció per el seu caràcter de funció pública.

3. VALORAR LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El valor urbanístic del sòl ha d'ajudar a elegir quin potencial urbà desenvolupar. Hi ha un ordre jeràrquic que s'estableix per grau d'urbanització del potencia urbà.

SÒL URBÀ > SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT > SÒL URBANITZABLE DELIMITAT > SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

LLEGENDA

	SÒL EDIFICAT
	POTENCIAL URBÀ
	SÒL URBÀ CONSOLIDAT
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	NUCLI ANTIC
	EQUIPAMENTS
	ESTRUCTURA VIÀRIA
	RIUS I RIERES

1. CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL URBÀ DINS EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Son solars dins el sòl edificat consolidat on només falta la construcció de l'edifici/casa.

2. COMPACTAR EL NUCLI

2.1. AMB RELACIÓ A ALTRES ÀREES CONSOLIDADES

Son parcel·les o solars que necessiten urbanització o acabar d'urbanitzar-se i solen ser terrenys en mig de trama consolidada del nucli.

2.2. AMB RELACIÓ A LES INFRAESTRUCTURES

Les infraestructures que vertebraven o limiten el creixement d'aquest, en tots els casos son elements existents que faciliten el desenvolupament abans que un creixement del no res.

2.3. AMB RELACIÓ ALS ELEMENTS DEL PAISATGE

Poden tenir la funció d'espai públic necessari alhora que donen caràcter propi.

2.4. AMB RELACIÓ AL NUCLI ANTIC

Consolidar la relació entre nucli antic i creixements exògens, per establir unitat al nucli.

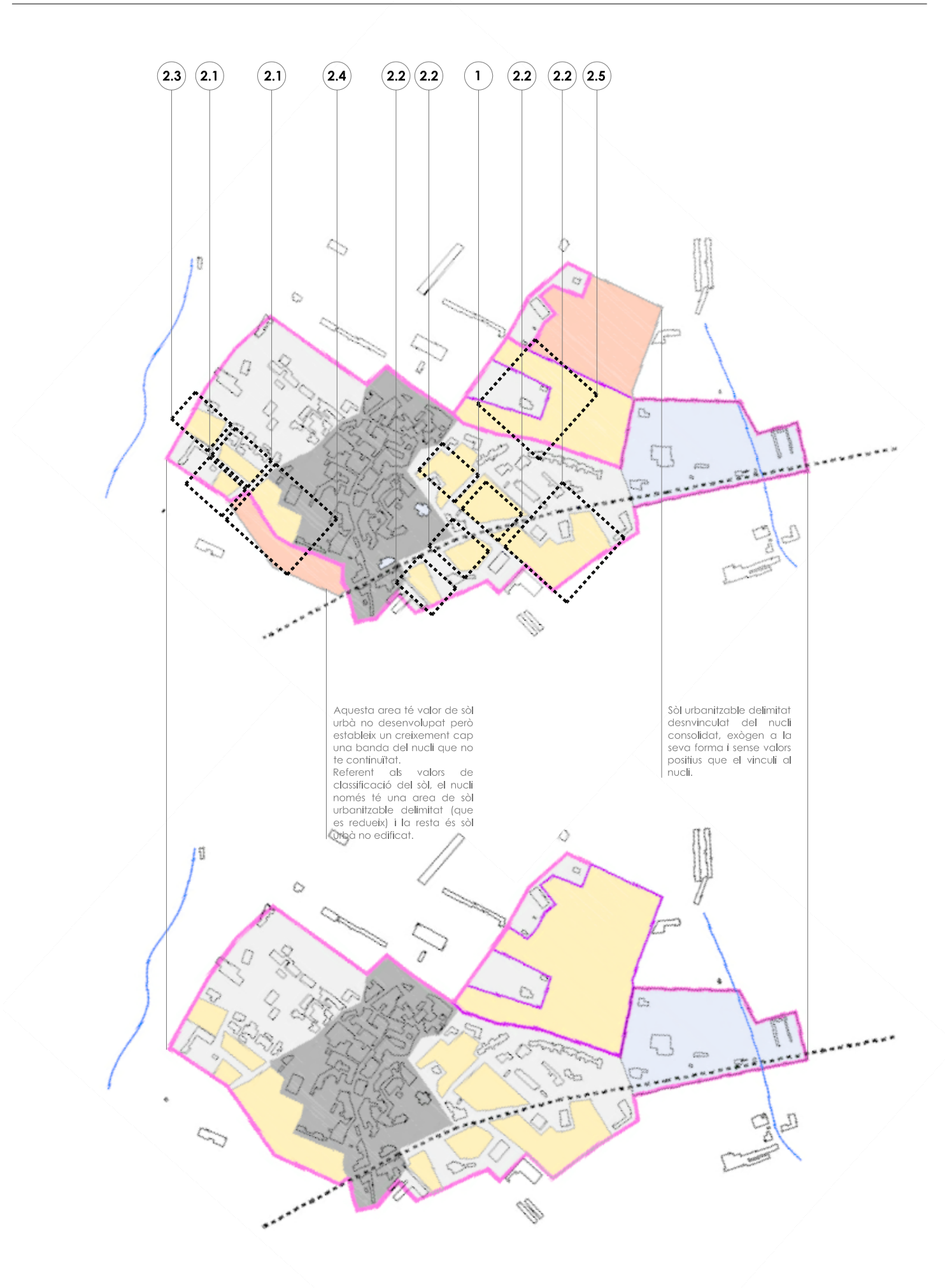
2.5. AMB RELACIÓ ALS EQUIPAMENTS

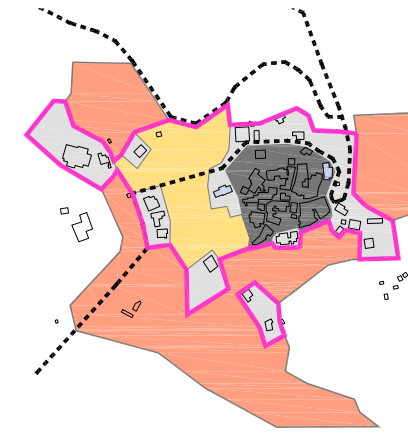
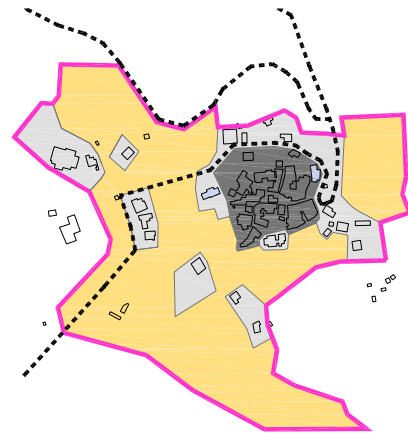
Les peces grans d'equipament es situen a l'extraradi del nucli consolidat. Aquests son un pol d'atracció per el seu caràcter de funció pública.

3. VALORAR LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El valor urbanístic del sòl ha d'ajudar a elegir quin potencial urbà desenvolupar. Hi ha un ordre jeràrquic que s'estableix per grau d'urbanització del potencia urbà.

SÒL URBÀ > SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT > SÒL URBANITZABLE DELIMITAT > SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT





NORMATIVA TERRITORIAL



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT MODERAT

PLANEJAMENT MUNICIPAL

NORMES SUBSIDIÀRIES. 04/1993



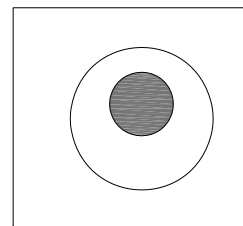
PLANEJAMENT VIGENT



IMATGE AERIA

FORMA URBANA

FORMA BASE/ACTUAL: CONCÈNTRIC/CONCÈNTRIC



ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGENDA

PLANEJAMENT TERRITORIAL

1.36 HA. POTENCIAL URBÀ

PLANEJAMENT MUNICIPAL

- 4.52 HA SÒL EDIFICAT
- 9.08 HA POTENCIAL URBÀ
- 200.88% POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- NULCI ANTIC
- EQUIPAMENTS
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIUS I RIERES

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

- 4.52 HA SÒL EDIFICAT
- 1.30 HA SÒL CLASSIFICAT
- 7.78 HA SÒL DESCLASSIFICAT

/6.3/ PAUTES PER A NUCLIS LINEALS

CARACTERÍSTIQUES

Aquests assentaments es caracteritzen per tenir una component lineal com a característica principal. Això vol dir que es desenvolupen a raó d'una o diverses infraestructures viàries o elements natural com a característica principal.

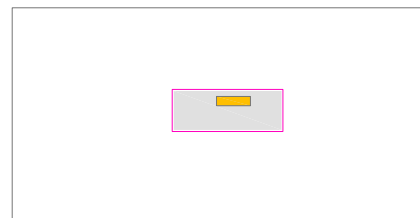
El potencial urbà dels nuclis lineals normalment es troba en el perímetre del nucli consolidat, sent àrees grans i que generen "pertuberàncies" a la forma ideal lineal, però que per altra banda generen àrees lliures que adquireixen interès quan es troben entre àrees de sòl edificat,

El paper de les infraestructures és molt elevat i les vies principals sempre caracteritzen el desenvolupament del nucli.

Finalment, hi ha poca relació urbanística entre el nucli i els elements naturals, però en canvi alguns nuclis es desenvolupen totalment a través d'aquests.

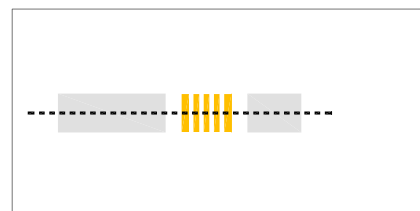
A continuació, les pautes i una fitxa d'exemple; el nucli de Mollet de Peralada.

1. CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL URBÀ DINS EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT



Son solars dins el sòl edificat consolidat on només falta la construcció de l'edifici/casa.

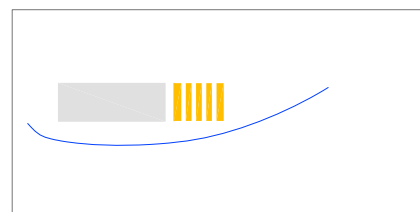
2. COMPACTAR EL NUCLI



2.1. AMB RELACIÓ ALS ELEMENTS CONFIGURADORS DEL NUCLI

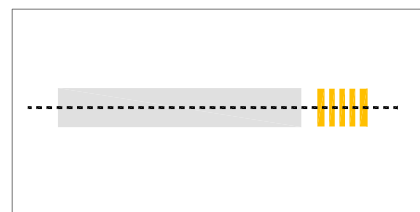
1. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES (carretera).

És el cas d'una carretera estructurant del nucli on hi ha una bossa de sòl de qualsevol tipologia que no està consolidada.



2. ELEMENTS NATURALS (riu).

Quan l'element caracteritzador del nucli no és una carretera sinó un riu o riera, cal potenciar la relació entre aquest i el nucli.



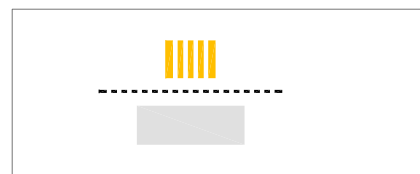
3. PROPORCIONALITAT: Cal eviatar que esdevingui un conjunt de cases al llarg d'una carretera. Hi ha d'haver proporcionalitat entre la linealitat del nucli i la seva compacitat.



2.2. AMB RELACIÓ AL POTENCIAL URBÀ

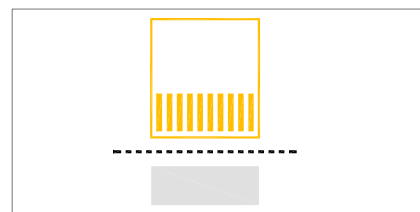
1. ESTABLIR CONTINUITAT ENTRE AREES CONSOLIDATS

Per establir continuïtat urbana i compacitat en el nucli.



2. COMPLETAR LA RELACIÓ AMB L'ELEMENT CONFIGURADOR

L'eix vertebrador només té consolidat una banda. Cal consolidar el potencial urbà a l'altra banda.



3. PROPORCIONALITAT

El potencial urbà és una bossa massa gran. Ni cal desclassificar-la ni classificar-la tota. Només cal classificar el potencial proper al nucli consolidat.



4. DE TOT EL POTENCIAL URBÀ, CONSOLIDAR UNA ZONA

Hi ha nucli amb molt potencial urbà o amb una estructura urbana poc clara. Cal considerar quina és la zona més interessant per consolidar i classificar el potencial proper a aquesta zona d'interès.

LLEGENDA

	SÒL EDIFICAT
	POTENCIAL URBÀ
	SÒL URBÀ CONSOLIDAT
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	NUCLI ANTIC
	EQUIPAMENTS
	ESTRUCTURA VIÀRIA
	RIUS I RIERES

1. CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL URBÀ DINS EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT
 Son solars dins el sòl edificat consolidat on només falta la construcció de l'edifici/casa.

2. COMPACTAR EL NUCLI

2.1. AMB RELACIÓ ALS ELEMENTS CONFIGURADORS DEL NUCLI

1. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES (carretera).

És el cas d'una carretera estructurant del nucli on hi ha una bossa de sòl de qualsevol tipologia que no està consolidada.

2. ELEMENTS NATURALS (riu).

Quan l'element caracteritzador del nucli no és una carretera sinó un riu o riera, cal potenciar la relació entre aquest i el nucli.

3. PROPORCIONALITAT: Cal evitar que esdevingui un conjunt de cases al llarg d'una carretera. Hi ha d'haver proporcionalitat entre la linealitat del nucli i la seva compactat.

2.2. AMB RELACIÓ AL POTENCIAL URBÀ

1. ESTABLIR CONTINUITAT ENTRE ÀREES CONSOLIDATS

Per establir continuïtat urbana i compactat en el nucli.

2. COMPLETAR LA RELACIÓ AMB L'ELEMENT CONFIGURADOR

L'eix vertebrador només té consolidat una banda. Cal consolidar el potencial urbà a l'altra banda.

3. PROPORCIONALITAT

El potencial urbà és una bossa massa gran. Ni cal desclassificar-la ni classificar-la tota. Només cal classificar el potencial proper al nucli consolidat.

4. DE TOT EL POTENCIAL URBÀ, CONSOLIDAR UNA ZONA

Hi ha nucli amb molt potencial urbà o amb una estructura urbana poc clara. Cal considerar quina és la zona més interessant per consolidar i classificar el potencial proper a aquesta zona d'interès.

2.3. AMB RELACIÓ A ELEMENTS PUNTUALS DE VALOR AFEGIT

1. NUCLI ANTIC

Si el potencial urbà està proper al nucli antic.

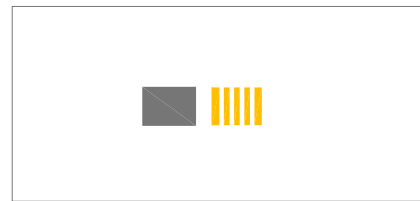
2. EQUIPAMENTS

Si el potencial urbà està proper a un equipament.

3. VALORAR LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El valor urbanístic del sòl ha d'ajudar a elegir quin potencial urbà desenvolupar. Hi ha un ordre jeràrquic que s'estableix per grau d'urbanització del potencia urbà.

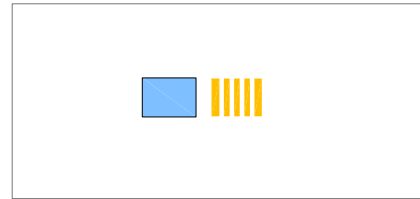
SÒL URBÀ > SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT > SÒL URBANITZABLE DELIMITAT > SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT



2.3. AMB RELACIÓ A ELEMENTS PUNTUALS DE VALOR AFEGIT

1. NUCLI ANTIC

Si el potencial urbà està proper al nucli antic.



2. EQUIPAMENTS

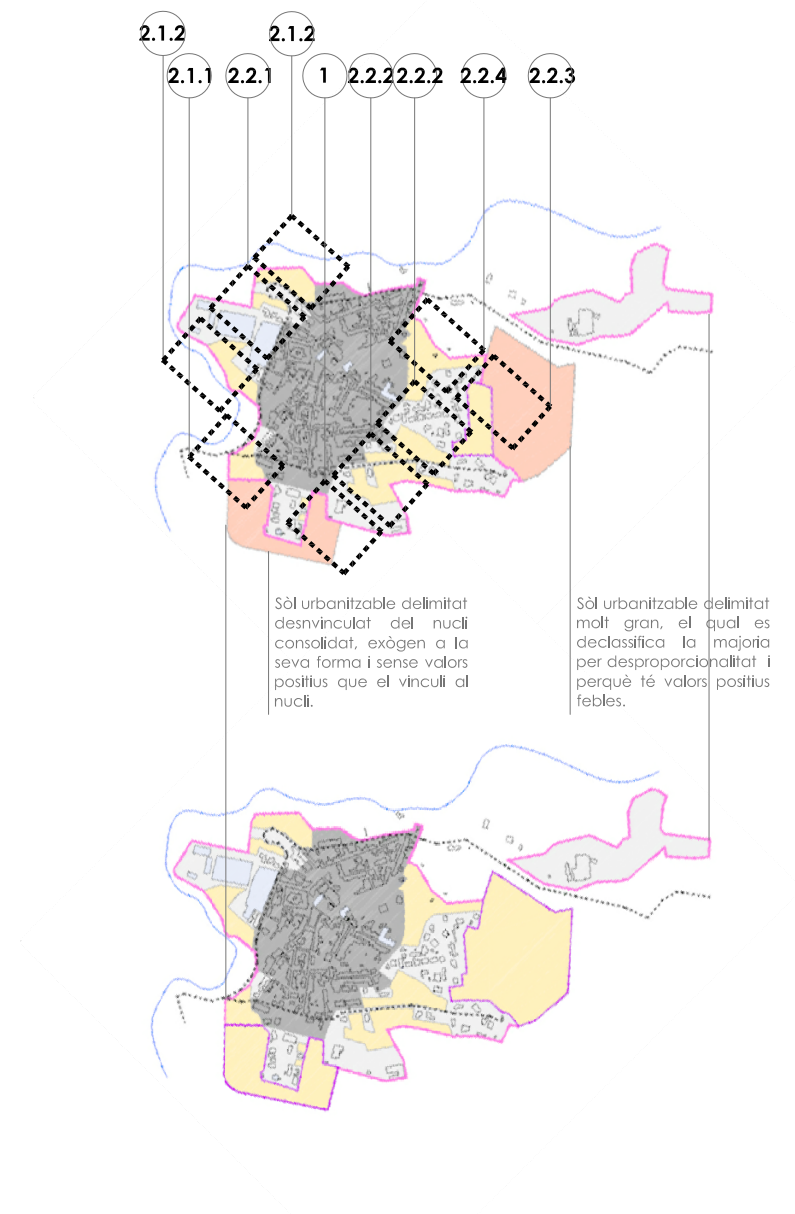
Si el potencial urbà està proper a un equipament.

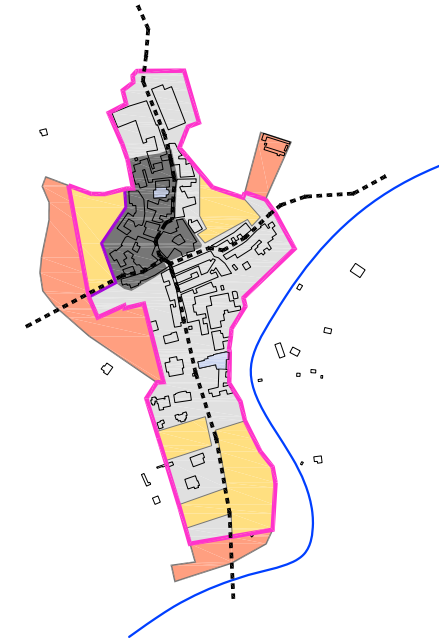
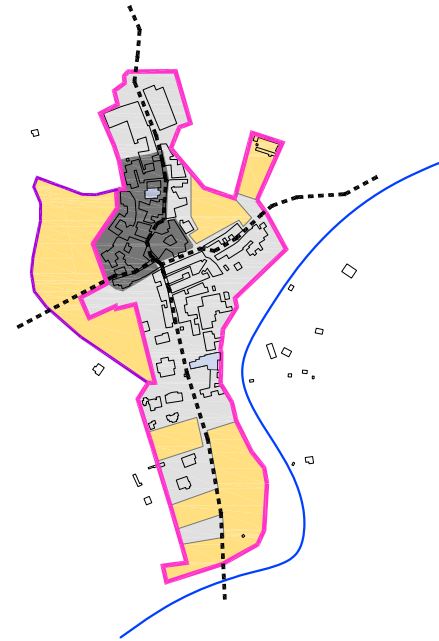
3. VALORAR LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El valor urbanístic del sòl ha d'ajudar a elegir quin potencial urbà desenvolupar. Hi ha un ordre jeràrquic que s'estableix per grau d'urbanització del potencia urbà.



EXEMPLE D'APLICACIÓ DE LES PAUTES: NUCLI DE LA TALLADA D'EMPORDÀ





NORMATIVA TERRITORIAL



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT MODERAT

PLANEJAMENT MUNICIPAL

NORMES SUBSIDIÀRIES. 03/1998



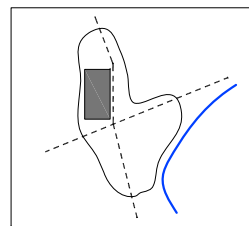
PLANEJAMENT VIGENT



IMATGE AERIA

FORMA URBANA

FORMA BASE/ACTUAL: AFRUPACIÓ DE CASES/ESTRELLAT



ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGENDA

PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.13 HA. POTENCIAL URBÀ

PLANEJAMENT MUNICIPAL

- 7.09 HA SÒL EDIFICAT
- 3.87 HA POTENCIAL URBÀ
- 54.58% POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- NULCI ANTIC
- EQUIPAMENTS
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIUS I RIERES

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

- 7.09 HA SÒL EDIFICAT
- 2.13 HA SÒL CLASSIFICAT
- 1.74 HA SÒL DESCLASSIFICAT

6.4/ RESULTAT DE L'APLICACIÓ DE LES PAUTES (SEGONES CONCLUSIONS)

Es pot extreure unes tendències/conclusions un cop aplicades les pautes:

En la majoria dels nuclis, un cop aplicades les pautes, s'han produït algun o tots aquests fets:

1. El potencial urbà que s'ajusta a les pautes i queda classificat com a potencial urbà correcte dins el 30% de creixement que estableix la normativa és troba dins el sòl urbà consolidat o sòl urbà no consolidat.
2. El potencial urbà que no s'ajusta a les pautes i que per tant queda desclassificat com a potencial urbà és en la majoria dels casos un potencial urbà de tipus sòl urbanitzable delimitat o sòl urbanitzable no delimitat.
3. El potencial urbà que pot ser de qualsevol tipologia es classifica o desclassifica en funció de les pautes.
4. Aplicar a tots els nuclis un mateix percentatge de creixement desfavoreix als nuclis petits on el creixement del 30% pot esgotar-se amb la construcció de molt pocs habitatges i realitzar una modificació de la figura de planejament esdevé inviable econòmicament. En canvi, els nuclis amb gran consum de sòl tenen una possibilitat de creixement molt superior als petits, perdent la condició de nucli petit. Caldria establir un mínim i màxim de potencial urbà que anés més enllà del percentatge.

Cal concretar què significa que els nuclis hagin de reduir el seu potencial urba.

1. Simplement han de retallar el potencial urbà o han de reestructurar els usos del sòl?
2. Quins usos del sòl es retallen?

/7/ SIGNIFICAT DE LA REDUCCIÓ DEL POTENCIAL URBÀ

7.1/ USOS DEL SÒL DEL POTENCIAL URBÀ

He estudiat el potencial urbà a través dels usos del sòl. He vist que els paràmetres són molt similars entre els nuclis, he acabat elegint 15 nuclis (20% respecte el total dels nuclis analitzats) de diferents formes, tamany i situació.

Per establir quins són els usos del sòl he llegit la normativa dels nuclis (Normes Subsidiàries, Pla Gereal, POUM) i a partir d'aquí m'he preguntat si hi ha relació entre potencials urbà i sòl edificat. Les conclusions provenen de la lectura dels plànols i la taula d'aquesta pàgina.

Puc establir les següents afirmacions de l'estudi dels plans respecte al potencial urbà:

1. El potencial urbà està majoritàriament destinat a un ús d'edificació aïllada.
2. L'edificació aïllada significa parcel·les de gran tamany.
3. Les parcel·les de gran tamany implica baixa densitat edificatòria i en conseqüència una impossibilitat d'establir barrega d'usos com passa al nucli antic (per exemple, botiga a planta baixa i habitatge a planta primera, o botiga i al costat habitatge).
4. No hi ha relació entre tamany de parcel·les. Es pot trobar parcel·les de 4000m² a un costat amb parcel·les de 1500 m² i a l'altre de 500 m².
5. Amb l'aplicació de les pautes, es desclassifica potencial urbà que té us com espai lliure o equipament perquè està desvinculat del nucli consolidat. Això evidencia que per complir la normativa i sabent que no és una necessitat de primer ordre del nucli s'ha establert l'extraradi i desvinculat del nucli.
6. Aquest fet comporta utilitzar molt de sòl per poques edificacions. I en conseqüència una relació entre espai públic (carrer) i espai privat és poc eficient. Vull dir que hi ha la necessitat de molts carrers per pocs habitatges. En contraposició, el nucli antic és compacte i amb un espai lliure continu, acotat i vinculat amb l'espai privat.

Per fer més A la pàgines següents hi ha la llista de nuclis que he analitzat el usos del sòl, i per fer més evident aquestes conclusions, explico l'exemple dels usos del sòl del potencial urbà amb les pautes aplicades del nucli de Rupià. Hi ha la fitxa del nucli de Rupià amb els usos del sòl i el detall dels usos del sòl del mateix en la darrera.

Taula dels nuclis que he analitzat els usos del sòl i les preguntes que m'he fet per establir si hi ha relació entre potencial urbà i sòl edificat.

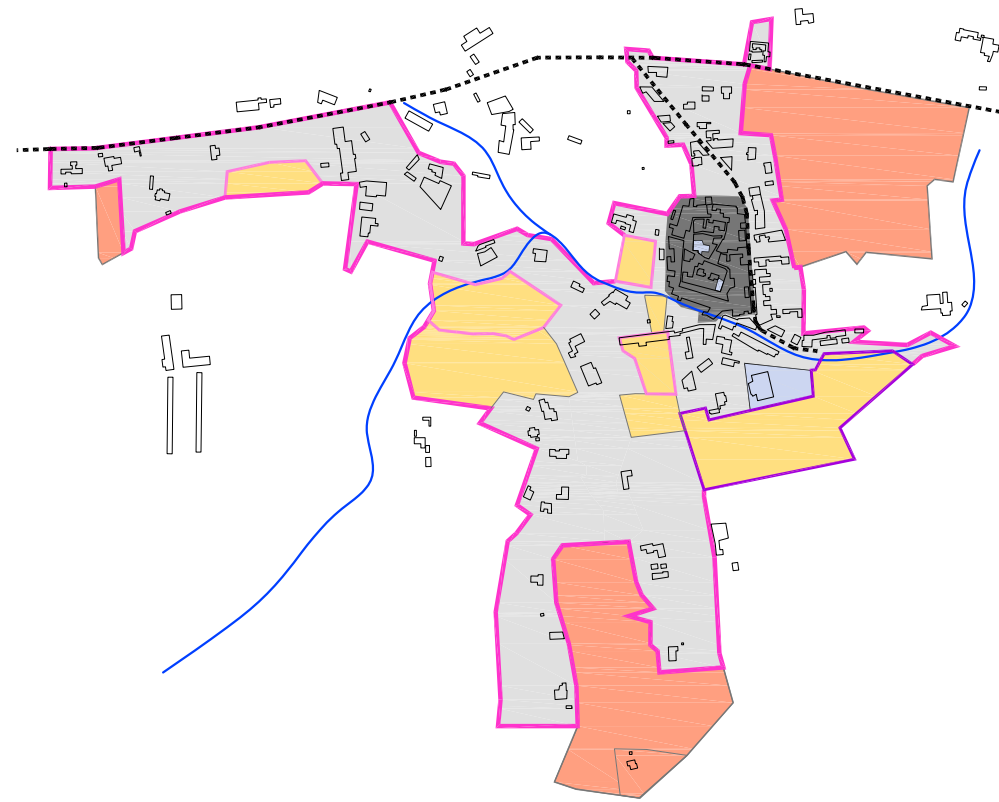
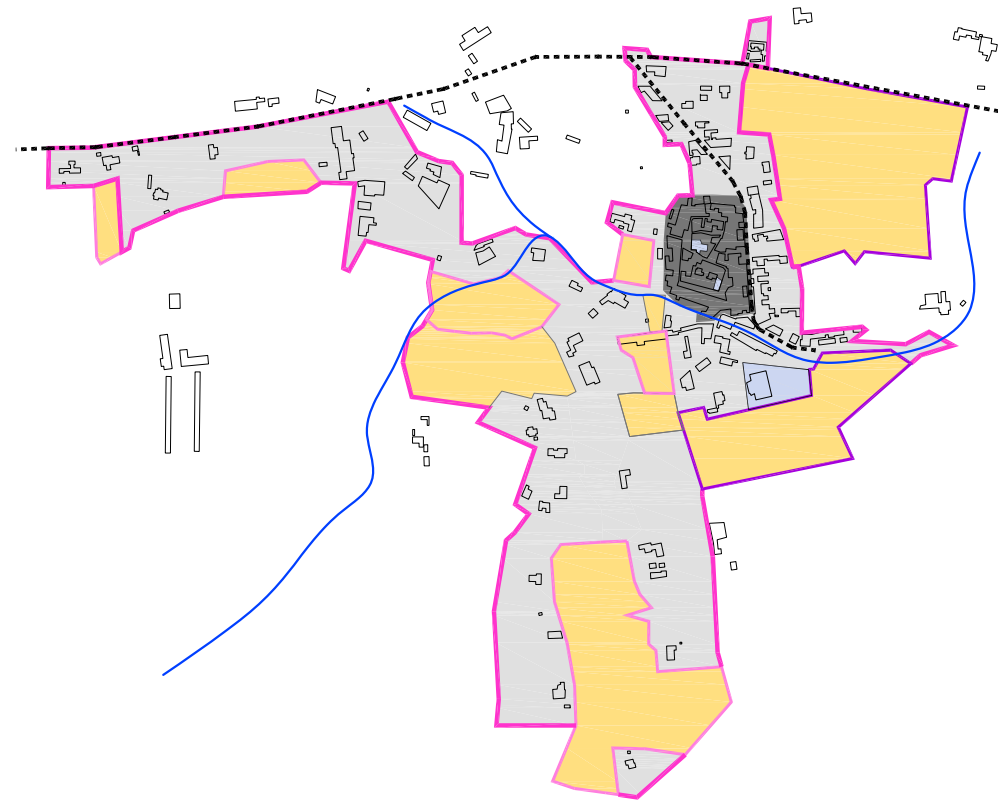
NUCLI CONCÈNTRIC	EN RELACIÓ AL POTENCIAL URBÀ				
	PARCEL·LES DE +1000 m ²	NO RELACIÓ ENTRE TAMANYS DE PARCEL·LES	EDIFICACIÓ AÏLLADA BAIXA DENSITAT	ESPAI LLIURE NO DESENVOLUPAT	SÒL US EQUIPAMENT NO DESENVOLUPAT
AGULLANA					
BOADELLA					
CISTELLA					
ESPOLLA					
L'ARMENTERA					
LA TALLADA D'EMPORDÀ					
LA VAJOL					
LLADÓ					
MAÇANET DE CABRENYS					
MOLLET DE PERALADA					
REGENCÓS					
RUPIÀ					
TOR					
ULTRAMORT					
VILABERTRAN					

SEGONS DADES DEL GENCAT

NÚMERO	COMARCA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE (HA)	HABITANTS (2009)	PLANEJAMENT NOTES	PUBLICACIÓ	SÒL URBA	SÒL URBANITZABLE	PERCENTATGE (%)
NUCLIS ANÀLISI USOS DEL SÒL									
1	Ait	Empordà	AGULLANA	2773	NSb	06/06/1994	39,84	10,21	25,63
4	Ait	Empordà	BOADELLA I LES ESCAULES	1078	NS	POUM EN REDACCIÓ	28/12/2000	2,25	0,00
11	Ait	Empordà	CISTELLA	2555	NS		03/03/1998	4,02	0,00
14	Ait	Empordà	ESPOLLA	4355	POUM		25/02/2004	9,17	2,07
18	Ait	Empordà	LA VAJOL	471	NSb		05/04/1993	11,90	0,00
19	Ait	Empordà	L'ARMENIERA	560	NSb		10/11/1998	45,13	12,32
20	Ait	Empordà	LLADÓ	1350	NSb		03/12/1986	21,56	1,30
21	Ait	Empordà	MAÇANET DE CABRENYS	6791	NSb		10/02/1998	57,89	10,40
22	Ait	Empordà	MOLLET DE PERALADA	604	NS		28/12/2000	5,24	0,00
34	Ait	Empordà	VILABERTRAN	229	PG		13/07/1999	20,81	3,90
47	Baix	Empordà	LA TALLADA D'EMPORDÀ	1656	NSb	POUM EN REDACCIÓ	09/09/1996	38,89	8,79
48	Baix	Empordà	TOR						
49	Baix	Empordà	REGENCÓS	627	POUM		21/11/2006	17,29	5,79
50	Baix	Empordà	RUPIÀ	529	POUM		18/06/2007	32,21	8,67
53	Baix	Empordà	ULTRAMORT	435	NS		01/09/2000	21,16	6,25

SEGONS ANÀLISI

SÒL URBA	POTENCIAL URBA	PERCENTATGE (%)	FORMA BASE	FORMA ACTUAL	CLASSIFICACIÓ
28,02	19,01	67,84	ESTRELLAT	ESTRELLAT	LINEAL
4,75	7,75	163,16	CONCÈNTRIC	LINEAL	LINEAL
8,03	7,61	94,77	CONCÈNTRIC	ESTIRAT	LINEAL
18,66	8,72	46,73	ESTRELLAT	LINEAL / ESTIRAT	LINEAL
4,52	9,08	200,88	CONCÈNTRIC	CONCÈNTRIC	CONCÈNTRIC
46,04	19,13	41,55	CONCÈNTRIC	ESTIRAT	LINEAL
23,34	9,16	39,25	CONCÈNTRIC / LINEAL	LINEAL / ESTRELLAT	LINEAL
43,51	25,00	57,46	ESTRELLAT	POLARITZAT / ESTRELLAT	CONCÈNTRIC
7,09	3,87	54,58	CONCÈNTRIC	ESTRELLAT	LINEAL
24,90	10,46	42,01	CONCÈNTRIC	CONCÈNTRIC	CONCÈNTRIC
18,66	8,72	46,73	CONCÈNTRIC	POLARITZAT	CONCÈNTRIC
10,42	5,91	56,72	ESTRELLAT / CONCÈNTRIC	ESTIRAT	LINEAL
10,18	8,72	85,66	CONCÈNTRIC	ESTRELLAT	LINEAL
24,44	17,20	70,38	CONCÈNTRIC	ESTRELLAT	LINEAL
12,74	7,62	59,81	LINEAL	LINEAL / ESTRELLAT	LINEAL



NORMATIVA TERRITORIAL



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT MODERAT

PLANEJAMENT MUNICIPAL
POUM. 06/2007



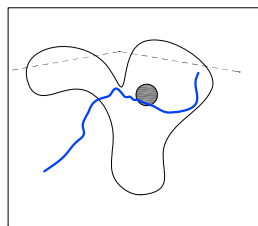
PLANEJAMENT VIGENT



IMATGE AERIA

FORMA URBANA

FORMA BASE/ACTUAL: CONCÈNTRIC/ESTRELLAT



ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGGENDA

PLANEJAMENT TERRITORIAL

7.33 HA. POTENCIAL URBÀ

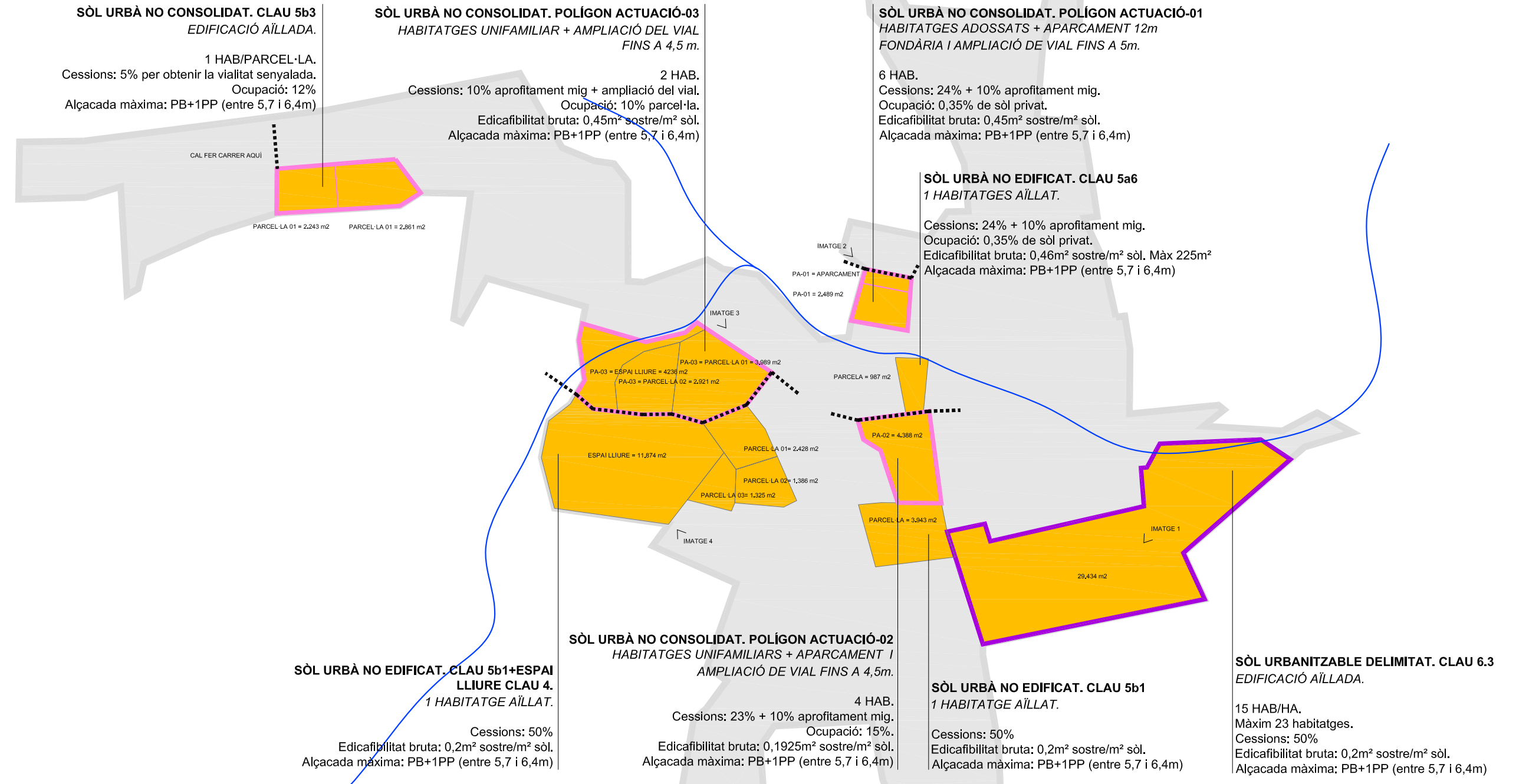
PLANEJAMENT MUNICIPAL

24.44 HA SÒL EDIFICAT
17.20 HA POTENCIAL URBÀ
70.38% POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT

- SÒL EDIFICAT
- POTENCIAL URBÀ
- POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- NULCI ANTIC
- EQUIPAMENTS
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIOUS I RIERES

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

24.44 HA SÒL EDIFICAT
7.15 HA SÒL CLASSIFICAT
10.05 HA SÒL DESCLASSIFICAT



IMATGES DEL POTENCIAL URBÀ EN L'ACTUALITAT (feb.2012)



Imatge 1



Imatge 2

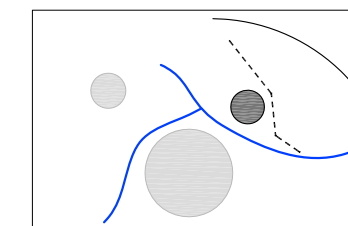


Imatge 3



Imatge 4

ESQUEMA CREIXEMENT ACTUAL



LLEGENDA

- SÒL EDIFICAT
- POTENCIAL URBÀ
- SÒL URBÀ NO EDIFICAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIUS I RIERES

PA-01	PARCEL·LA	clau 5a6	PA-02	PARCEL·LA	clau 5b1	SÒL URBANITZABLE 6.3	PA-03	PARCEL·LA	clau 5b1	PARCEL·LA	CLAU 5B3
SÒL	SÒL	SÒL	SÒL	SÒL	SÒL	SÒL	SÒL 01	SÒL 01	SÒL 01	SÒL 01	SÒL 01
2489 m2	987 m2	3388 m2	3943 m2	29434 m2	2921 m2	2428 m2	2243 m2	1386 m2	2243 m2	2243 m2	2243 m2
CESSIONS 24% + 10% A.MIG	CESSIONS 24% + 10% A.MIG	CESSIONS 23% + 10% A.MIG	CESSIONS 50% PÚBLIC	CESSIONS 50% PÚBLIC	CESSIONS 10% A.MIG	CESSIONS 50% PÚBLIC	SÒL 02	SÒL 02	SÒL 02	SÒL 02	SÒL 02
1593 m2	632 m2	2270 m2	1972 m2	14717 m2	3989 m2	1325 m2	1386 m2	1386 m2	1386 m2	1386 m2	1386 m2
		2033		17660		1325 m2	CESSIONS	CESSIONS	CESSIONS	CESSIONS	CESSIONS
						50% PÚBLIC					
6 PARCEL·LES	1 PARCEL·LA	4 PARCEL·LES	1 PARCEL·LA	23 PARCEL·LES	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 1
265 m2/cada parcel·la	632 m2	567 m2/cada parcel·la	1972 m2	640 m2/cada parcel·la	2629 m2	1214 m2	2629 m2	1214 m2	2629 m2	1214 m2	2629 m2
					PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2	PARCEL·LA 2
					3590 m2	693 m2	3590 m2	693 m2	3590 m2	693 m2	3590 m2
					ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE	ESPÀI LLIURE
					4236 m2	11874 m2	4236 m2	11874 m2	4236 m2	11874 m2	4236 m2

S'ha d'executar entre el 1r i el 4rt des de l'aprovació del POUM (2007)

/8/ CONCLUSIONS

/8.1/ CONCLUSIONS FINALS DEL PROJECTE

El treball realitzat em porta a concloure que:

1. L'Empordà és un zona del territori complex que la normativa territorial intenta ordenar a nivell general, però sense preocupar-se dels nuclis petits. Només estableix recomanacions de caràcter general i no urbanístic.
2. El PDTE i el PTPCG són normatives territorials que han establert dos límits diferents de creixement per als nuclis petits. El primer establint una estratègia de reequilibri i el vigent un creixement del 30%. Aquesta modificació no està justificada.
3. L'estudi dels nuclis i del seu potencial urbà ha fet evident que el planejament territorial vigent està lluny de la realitat dels nuclis petits. El 78% dels nuclis estan fora de la normativa.
4. Els nuclis petits tenen un potencial de creixement molt elevat (de l'ordre del 60% al 200%) i crec que és propi adequar-se al creixement que estableix el planejament territorial vigent (30%). Per tant, la majoria de nuclis hauran de desclassificar sòl.
5. Els nuclis que han de reduir el seu potencial urbà, no tenen cap patró per fer-ho, per això estableix-ho les pautes. Les pautes son un model necessari perquè conté valors, funcions i son tècniques. Més enllà de les pautes, proposo un nou planejament local.
6. La reducció del potencial urbà haurà de comportar una modificació de la figura de planejament per què els usos del sòl tenen valors desproporcionats i desvinculats amb nucli consolidat, molt lluny d'establir una entitat unitària i dialogant en un context urbà i paisatgístic únic.
7. Amb l'estudi dels nuclis realitzada s'ha evidenciat que és necessari establir un ordre de desenvolupament per què el sòl urbà consolidat tingui menys sòl urbà sense edificar. Hauria de ser una manera de fer perquè els nuclis petits necessiten ser funcionals i vius.

NORMATIVA TERRITORIAL

- **PDTE:** Pla Director Territorial de l'Empordà
- **PTPCG:** Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

FIGURES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL

- **POUM:** Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- **NSb:** Normes Subsidiàries Bàsiques
- **NS:** Normes Subsidiàries
- **PG:** Pla General
- **DSU:** Delimitació Sòl Urbà

NUCLI PETIT

- La normativa defineix un nucli petit com aquell que té una població inferior a 1000 habitants.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- CONCEPTE DE SOLAR:

Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

- Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
- Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
- Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

- SÒL URBÀ CONSOLIDAT:

- Els terrenys que tenen condició de solar, segon l'article 29 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT:

- Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.
- El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.

- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT:

Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Sòl urbanitzable delimitat, és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.

- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT:

Sòl urbanitzable no delimitat, necessita delimitar el seu règim i mentre no ho sigui, es considera igual que un Sòl No Urbanitzable. La seva transformació es fa mitjançant un PPU de delimitació.

FORMA URBANA

- LINEAL: un carrer articula el nucli.
- ESTRELLAT: forma no definida, "taca d'oli".
- ESTIRAT: forma lineal amb els caps amb més valor.
- CONCÈNTRIC: desenvolupament radial.
- POLARITZAT: més d'un centre; policoncèntric.

POTENCIAL URBA

- El potencial urbà és el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable per urbanitzar que té un nucli en l'actualitat.

DOCUMENTS ELECTRÒNICS

- * *PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ*; Setembre 2006, Redactat pel Servei de Planificació Territorial de la Generalitat de Catalunya.
- * *PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES*; Setembre 2010, Redactat pel Servei de Planificació Territorial de la Generalitat de Catalunya.
<http://www20.gencat.cat/portal/site/territori/menuitem.2a0ef7c1d39370645f13ae92b0c0e1a0/?vgnextoid=e369c97fea9b7210VgnVCM1000008d0c1e0aRCRD&vgnnextchannel=e369c97fea9b7210VgnVCM1000008d0c1e0aRCRD&vgnnextfmt=default&contentid=d8e2ea263ff38210VgnVCM1000008d0c1e0aR>
- * *LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA*; Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2010, de 3 d'agost. Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm.5686.
- * *LEI DEL SUELO*; Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny. Publicat en el BOE, núm. 154.
- * *IAEDEN: Institució altempordanesa per a la defensa i estudi de la natura. Notícies i butlletins informatius.*
<http://www.iaeden.cat>
- * *IDESCAT. Web de l'estadística oficial de Catalunya.*
<http://www.idescat.cat>
- * *MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA*;
<http://ptop.gencat.cat/muc-visor/AppJava/home.do?>
- * *MUNICAT. Informació municipal*;
<http://municat.gencat.cat>
- * *URBAWEB. Portal d'urbanisme.*
<http://www.urbaweb.com>

DOCUMENTS IMPRESOS I LLIBRES

- * CHUECA GOITIA, Fernando. *Breve història del urbanismo*. Alianza Editorial S.A, 1998.
- * DIVERSOS ATUROS. *Josep Pla i els escriptors*. Fundació Josep Pla, Palafrugell, 2006.
- * DIVERSOS ATUROS. *Josep pla i els pintors*. Fundació Josep Pla, Palafrugell, 2006.
- * ESTEBAN NOGUERA, Juli. *L'ordenació urbanística: conceptes, eines i problemàtiques*. Diputació de Barcelona, 2001.
- * ESTEBAN NOGUERA, Juli. *Elementos de ordenación urbana*. Edicions UPC, 1998.
- * FOLCH, Ramon. *La quimera de créixer*. Edicions La Magrana. Col·lecció Orígens, 2011.
- * MORRIS, A.E.J. *Història de la forma urbana*. Editorial Gustavo Gili, 2000.
- * NEL·LO, Oriol. *"Aquí no!"*. Generalitat de Catalunya, 2005.
- * OLIVA CASAS, Josep. *La confusió de l'urbanisme: ciutat pública vs ciutat domèstica*. Edicions Pòrtic, 2001.
- * PELLA I FORGES, Josep. *Història de l'Empordà*. 2ª edició, Impres a Olot, 1983.
- * PLA, Josep. *Escrips empordanesos*. Editorial Destino, 1980.
- * PLA, Josep. *El meu país*. Editorial Destino, 1980.

Durant aquests quasi dos anys de treball intermitent però que ha ajudat a madurar el domini del territori de l'Empordà i la finalitat del projecte, tinc de donar les gràcies al suport donat per la tutora la Doctora Maria Lluïsa Marçal Llacuna i també de la gent més propera i en especial el de la meva mare i qui es coneixia millor que ningú el territori, el meu avi. El seu suport ha estat essencial per arribar fins on s'ha arribat.

7.5.3 Recomanacions específiques per protegir i potenciar els nuclis petits.

Malgrat les circumstàncies canviants, els nuclis petits són – o poden ser - espais de qualitat del territori que, a partir d'uns suficients nivells d'accessibilitat a les telecomunicacions i als serveis que s'ubiquen a les àrees urbanes, poden assolir una mixtura d'usos del seu espai que els atorgui un nou paper sobre el territori. Al costat dels usos d'habitatge rural, d'agricultura i ramaderia de petita escala o de petites indústries agropequàries, són possibles els usos d'habitatges urbans de *commuters* de recorregut curt, activitats professionals, habitatge de segona residència, turisme rural, artesanía, hosteleria, restauració o centres culturals i associatius.

Com a respostes a les necessitats específiques que tenen aquests municipis, cal assenyalar, al costat dels imprescindibles mecanismes d'un finançament suficient, les facilitats d'accés al serveis hospitalaris, docents ..., un servei de transport públic per a la gent que no pot utilitzar el vehicle privat, la dotació d'infraestructures de telecomunicacions o microactuacions d'habitatge protegit per fixar població jove.

En aquesta línia, el Pla recomana que les polítiques sectorials i el planejament urbanístic que impliquin nuclis petits incorporin mesures i determinacions que afavoreixin:

- a) mantenir l'activitat agrària amb el recolzament, si cal, de petites instal·lacions agro - alimentàries, limitades a les zones relacionades amb els conreus tradicionals, que es poden integrar en els propis nuclis.
- b) potenciar la creació de denominacions d'origen.
- c) potenciar la creació de microempreses i iniciatives relacionades amb els productes endògens de la zona.
- d) potenciar l'establiment d'una xarxa de telecomunicacions de qualitat.
- e) fomentar petites promocions d'habitatge protegit per fixar població jove, que es podrien incloure en el sí d'operacions on també es promoguéssin la reutilització del patrimoni construït i ara buit per a allotjament turístic o habitatge de segona residència.
- f) promoure iniciatives de revalorització del patrimoni cultural i natural, per exemple, mitjançant projectes de paisatge.
- g) facilitar l'acolliment de turisme rural i cultural.
- h) facilitar la instal·lació d'activitats professionals o artesanies.
- i) fomentar la implantació del transport col·lectiu a la carta per a la gent que no pot utilitzar el vehicle privat per als seus desplaçaments.

Reducció o extinció. S'assenyala en aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, en les quals ja sigui pel seu escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar al seva reducció o extinció.

Dotació / equipament S'assenyala en aquelles àrees amb expressa necessitat d'equipament, la satisfacció de la qual pot ser motiu d'ocupació addicional de sòl confrontant amb aquest destí. Les actuacions d'equipament són possibles també encara que no s'hagin assenyalat, d'acord amb el que estableix l'article 3.14 de les Normes d'ordenació territorial.

Específiques S'assenyalen en aquelles àrees on concorren característiques i circumstàncies específiques. El contingut i abast de l'estratègia en cada cas es defineix a les Normes d'ordenació territorial.

6.5.3 Criteris bàsics d'aplicació de les estratègies de desenvolupament per a nuclis i àrees urbanes

Es proposen estratègies de *creixement potenciat i mitjà* a:

- determinats nuclis o àrees urbanes, amb capacitat d'integració de creixements d'una magnitud relativament important, situats a l'eix central articulats pels ferrocarrils, l'autopista AP-7 i la carretera/autovia N II /A-2 i definit pels sistemes urbans de Figueres i Girona i l'àmbit de la Plana Selvatana (Maçanet, Sils, Vidreres)
- determinades polaritats, com la Bisbal d'Empordà o Palafrugell
- àrees urbanes que configuren eixos de potencial desenvolupament del territori, com Banyoles/ Besalú o Cassà de la Selva / Llagostera

Es proposa l'estratègia de *creixement moderat* per a la majoria de capitals municipals –que no estiguin incloses en les de *creixement potenciat o mitjà* o de *canvi d'ús i reforma*– de magnitud relativament reduïda per a les quals cal garantir que el desenvolupament sigui proporcionat a la seva capacitat d'integrar-lo, social i morfològicament

L'estratègia de *desenvolupament qualitatiu* es planteja fonamentalment per nuclis i àrees urbanes situats en territoris que estan arribant, per diversos motius, a l'exhauriment de la seva capacitat de creixement en extensió, com és el cas dels sistemes urbans del litoral, els assentaments de les valls de l'Alt Ter i el Freser, al Ripollès i aquells inclosos dins del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. Aquells nuclis com Olot, Ripoll, Sant Feliu de Guíxols, Blanes i Lloret de Mar que vertebraven territoris amb un gran potencial de població i activitat econòmica, aprofitaran les operacions de reforma per tal de reforçar el seu paper nodal.

L'estratègia de *millora i compleció* s'aplica a les petites polaritats.

6.5.4 Recomanacions específiques per protegir i potenciar els nuclis petits

El territori de les Comarques gironines és geogràficament complex, ha donat lloc a una gran diversitat de formes de poblament i els canvis que han sofert les seves bases econòmiques han provocat que parts significatives d'algunes de les comarques que el constitueixen hagin patit un llarg procés d'estancament o de despoblament.

Actualment, amb les dades del padró de 2008, dels 208 municipis de l'àmbit de les Comarques gironines, 120 tenen una població inferior als 1000 habitants, 77 dels quals inferior als 500.

El repartiment comarcal d'aquest nombre de municipis no és homogeni. A l'Alt Empordà, de 68 municipis, 51 no arriben als 1.000 habitants, dels quals 28 no arriben als 500; al Baix Empordà les proporcions sobre 36 són de 20 i 15; a la Garrotxa, sobre 21 les proporcions són d'11 i 8; al Gironès sobre 29 la proporcions són de 13 i 6; al Pla de l'Estany, sobre 11 les proporcions són 6 i 4; al Ripollès, sobre 19 les proporcions són de 14 i 12 i a la Selva, sobre 24 les proporcions són de 5 i 4.

Si bé es dona el cas en què alguns d'aquests municipis estan pràcticament immersos en àrees urbanes o aglomeracions significatives i, per tant el seu futur urbanístic s'ha de veure en el context en què està situat, en una gran majoria s'integren en àmbits geogràfics extensos, amb una base econòmica rural i relativament allunyats de les vies primàries de comunicació i dels grans assentaments urbans del territori. Sovint es tracta de municipis amb diversos nuclis de població dispersos i això provoca una notable proliferació de petits assentaments que moltes vegades preserven un patrimoni arquitectònic de gran valor i significació social que es troba en una situació de difícil equilibri per a la seva supervivència. En el conjunt de les set comarques hi ha 331 entitats de

població amb menys de 50 habitants, 163 amb una població compresa entre 50 i 100 habitants i 167 amb una població compresa entre 100 i 250 persones.

Tot i les circumstàncies canviant, els nuclis petits són –o poden ser– espais de qualitat del territori que, a partir d'uns suficients nivells d'accessibilitat a les telecomunicacions i als serveis que s'ubiquen a les àrees urbanes, poden assolir una mixtura d'usos del seu espai que els atorgui un nou paper sobre el territori. Al costat dels usos d'habitatge rural, de les activitats agràries, o de petites indústries agropecuàries, són possibles, en alguns casos, els usos d'habitatges urbans de *commuters* de recorregut curt, activitats professionals, habitatge de segona residència, turisme rural, artesanía, hostaleria, restauració o centres culturals i associatius.

Com a respostes a les necessitats específiques que tenen aquests municipis, cal assenyalar, al costat dels imprescindibles mecanismes d'un finançament suficient, les facilitats d'accés als serveis hospitalaris, docents ..., un servei de transport públic per a la gent que no pot utilitzar el vehicle privat, la dotació d'infraestructures de telecomunicacions o microactuacions d'habitatge protegit per fixar població jove.

En aquesta línia, el Pla recomana que les polítiques sectorials i el planejament urbanístic que impliquin nuclis petits incorporin mesures i determinacions que afavoreixin:

1. mantenir l'activitat agrària amb el recolzament, si cal, de petites instal·lacions agroalimentàries, que es poden integrar en els propis nuclis.
2. potenciar la creació de distintius d'origen i qualitat alimentària.
3. potenciar la creació de microempreses i iniciatives relacionades amb els productes endògens de la zona.
4. potenciar l'establiment d'una xarxa de telecomunicacions de qualitat.
5. fomentar petites promocions d'habitatge protegit per fixar població jove, que es podrien incloure en el sí d'operacions on també es promoguéssin la reutilització del patrimoni construït i ara buit per a allotjament turístic o habitatge de segona residència.
6. promoure iniciatives de revalorització del patrimoni cultural i natural, per exemple, mitjançant projectes de paisatge.
7. facilitar l'acolliment de turisme rural i cultural.
8. facilitar la instal·lació d'activitats professionals o artesanies.
9. fomentar la implantació del transport col·lectiu a la carta per a la gent que no pot utilitzar el vehicle privat per als seus desplaçaments.

7.5 Definició d'estratègies de desenvolupament urbanístic

El Pla estableix estratègies diferenciades segons es tracti d'assentaments de nuclis i àrees urbanes o àrees especialitzades.

7.5.1 Estratègies per als nuclis i àrees urbanes

El Pla estableix les següents estratègies de creixement per a cada nucli o àrea urbana:

- Creixement potenciat
- Creixement moderat
- Creixement de reequilibri
- Canvis d'ús i reforma interior
- Millora urbana i compleció
- Manteniment del caràcter rural

Per als nuclis i àrees urbanes, el Pla estableix diferents estratègies en funció de l'entitat, les característiques, la connectivitat i la disponibilitat de cada un en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement per extensió.

Quan es considera que, en funció dels objectius d'ordenació territorial, és adequat que es produeixi creixement per extensió, el Pla estableix, segons els casos, les estratègies de creixement potenciat, creixement mitjà, creixement moderat o creixement de reequilibri.

Quan es considera que no es donen circumstàncies adequades per a un creixement significatiu en extensió, s'estableixen alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les estratègies de canvis d'ús i reforma interior, i de millora urbana i compleció.

Específicament, s'estableixen les estratègies següents per als nuclis i les àrees urbanes:

Estratègia de creixement potenciat en aquelles àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud del sòl per al creixement per extensió. L'objectiu és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per a reforçar l'estructura de ciutats que vertebrava el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

Estratègies de creixement moderat en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que, sense l'objectiu d'augmentar el seu pes relatiu en el territori, per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. A les àrees que tinguin assignada aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal podran fer propostes d'extensió de l'àrea urbana existent que de forma orientativa permetran creixements de fins el 30% de l'àrea urbana existent.

Estratègia de reequilibri en aquelles àrees i nuclis urbans de poca extensió, condicions de limitada connectivitat i/o poca disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat, on el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques del municipi, però no és aconsellable que es dimensioni per a acollir creixements exògens més enllà dels necessaris per a reequilibrar l'estructura d'edats.

Estratègia de canvis d'ús i reforma en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per les seves significació i localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial, atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

- a) Tenen una desproporció significativa entre habitatges i llocs de treball.
- b) Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits urbans o industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
- c) Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

L'objectiu d'aquesta estratègia és fomentar la mixticitat d'usos de les àrees urbanes que afavoreixi el reequilibri residència-treball. Aquesta estratègia ha de permetre, per altra banda, el manteniment i reforçament del seu paper com a polaritat urbana que han assolit algunes àrees que avui ja no tenen possibilitats raonables d'expandir-se.

Tanmateix, les actuacions pròpies d'aquesta estratègia són, en diversa mesura, adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de creixement en extensió, d'acord amb el principi que abans de l'extensió urbana cal optimitzar l'ús de l'àrea urbana existent.

Estratègia de millora urbana i compleció en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

D'altra banda, mitjançant l'estratègia de **manteniment del caràcter rural**, el Pla recull dos tipus d'entitats existents:

- les formades per agrupacions d'edificacions rurals que mantenen una clara separació entre elles i estableix que caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural,
- les que presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat de l'adaptació morfològica a una singularitat del territori, i estableix que es mantingui aquesta configuració.

Els plans d'ordenació urbanística municipal inclouran aquests assentaments en el sòl no urbanitzable i establiran les normes adequades per al manteniment del seu caràcter. Tanmateix no s'exclou, quan estigui justificat per algun objectiu d'interès públic, que alguna d'aquestes àrees es pugui incloure en una delimitació de sòl urbà amb una ordenació que assegurí el manteniment del seu caràcter.

El Pla territorial no afecta les expectatives dels planejaments urbanístics vigents, però les estratègies establertes seran referències vinculants en les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, en les modificacions que afectin les superfícies de sòl urbà o urbanitzable i en la consideració de l'oportunitat de desenvolupar sectors de sòl urbanitzable.

6.5 Definició de les estratègies de desenvolupament urbanístic

Mitjançant el reconeixement dels assentaments existents i la proposta d'estratègies d'extensió, reforma o consolidació, el Pla estableix les pautes per una evolució urbanística que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial exposats al capítol 2 de la Memòria.

D'acord amb les estratègies de desenvolupament establertes i amb les característiques físiques, socials i econòmiques de cada nucli i àrea urbana, el planejament urbanístic haurà de definir el model d'implantació urbana i les determinacions concretes que regularan les iniciatives d'urbanització i d'edificació.

El Pla estableix estratègies de desenvolupament diferenciades segons es tracti d'assentaments de nuclis i àrees urbanes o d'àrees especialitzades.

6.5.1 Estratègies per als nuclis i àrees urbanes

Per als nuclis i àrees urbanes, el Pla estableix diferents estratègies en funció de les seves característiques, connectivitat i disponibilitat en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement per extensió, estratègies sempre referides a la situació física real del nucli o àrea urbana en el moment de redacció del Pla.

Es proposen les següents estratègies de creixement:

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
- Desenvolupament qualitatiu
- Millora urbana i compleció
- Manteniment del caràcter rural

Quan es considera que, en funció dels objectius d'ordenació territorial, és adequat que es produeixi creixement per extensió, el Pla estableix, segons els casos, les estratègies de creixement potenciat, creixement mitjà, creixement moderat o creixement segons necessitats internes.

Quan es considera que no es donen les circumstàncies adequades per a un creixement significatiu en extensió, s'estableixen alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les estratègies desenvolupament qualitatiu (amb reforçament nodal quan el nucli en qüestió té un paper primordial en la vertebració urbana de l'àmbit global), de millora urbana i compleció o de manteniment del caràcter rural.

Específicament, el Pla territorial estableix aquestes categories per als nuclis i àrees urbanes:

- a) *creixement potenciat* en aquelles àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud per el creixement per extensió.
- b) *creixement mitjà o moderat* en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

Moderat: $E = 30 * A * f / 100$ *Mitjà:* $E = 60 * A / 100$,

on *E*, *A* i *f* representen, respectivament, la superfície de l'extensió urbana admissible, la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió, explicat a l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial.

- c) *desenvolupament qualitatiu* en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per la seva localització i la seva significació poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:
 - Tenen una composició molt desequilibrada entre habitatges i llocs de treball.
 - Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
 - Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

Les actuacions pròpies de l'estratègia de canvi d'ús i de reforma són, en diversa mesura adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de creixement per extensió, d'acord amb el principi que abans de l'extensió urbana cal optimitzar l'ús de l'àrea urbana existent.

- d) *millora urbana i compleció* en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic del territori i sovint com a peces significatives del paisatge, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades i a la segona residència de reutilització, com també als serveis turístics de qualitat i petita escala.
- e) *manteniment del caràcter rural* per a aquelles entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment que es mantingui aquesta configuració.

6.5.2 Estratègies per a les àrees especialitzades

Per a les àrees especialitzades el Pla estableix, alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les següents estratègies:

- Extensió
- Reducció o extinció
- Dotació / equipament
- Específiques

Aquestes estratègies tenen el següent contingut:

Extensió.

S'assenyala en aquelles àrees en què, per la seva localització i condicions de l'entorn, un augment de la seva dimensió es considera una alternativa preferible a la de noves implantacions menors separades, per l'efecte polaritzador i pels avantatges en la racionalització de la mobilitat i en la dotació de serveis que es poden derivar d'aquesta opció.

corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes. En la formulació, tramitació i aprovació de les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, els òrgans competents han de tenir present aquesta exigència per tal de vetllar que, en el seu conjunt, les àrees amb creixement a potenciar ofereixin sòl en quantitat suficient per a satisfer les necessitats que, d'acord amb els objectius del Pla, es preveuen en cada àmbit.

3. Els plans directores urbanístics han d'establir referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal.
4. En absència de plans directores, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.
5. Mentre no existeixi Pla director urbanístic, o altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal, en aquells nuclis que tinguin assignada l'estratègia de creixement potenciat pel fet de formar part d'un sistema urbà entorn una àrea urbana més gran, la revisió del planejament urbanístic municipal ha d'observar les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat.

Article 3.7 Creixement moderat i mitjà

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

Moderat $E = 30 \cdot A \cdot f / 100$
Mitjà $E = 60 \cdot A / 100$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) s'ha de determinar de la manera següent: s'ha de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels *nuclis històrics i les seves extensions* assenyalats en els plànols d'ordenació. En la determinació de l'àrea urbana existent es poden comptabilitzar els sòls urbanitzats no edificats i els sòls en procés d'urbanització que en l'any d'aprovació del Pla territorial es trobaven en procés d'urbanització avançada i clarament perceptible sobre el terreny. També, en casos excepcionals, es poden comptabilitzar les peces de sòl no urbanitzable contigües a l'àrea urbana i ocupades per edificacions plenament integrades a la vida urbana –com per exemple un equipament, una masia reconvertida a l'ús hotel·ler, etc.– que es classifiquin com a sòl urbà i que, per tant, no computen com a extensió urbana. Altres supòsits, com el fet de tenir el projecte d'urbanització aprovat o un aval dipositat no són justificació suficient per a que puguin computar com a superfície de l'àrea urbana existent.

En cas que les trames considerades estiguin pròximes a altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, es pot considerar que una proporció d'aquestes forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits i condicions:

- a) No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.
 - b) Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.
 - c) Les àrees de sòl no consolidat ni urbanitzat que formen part d'una àrea especialitzada i que queden dins la franja descrita a b) computen com a superfície de l'extensió urbana admissible.
4. En el càlcul per proporcionalitat de l'extensió admissible en l'estratègia de creixement moderat, s'ha d'aplicar a les superfícies de càlcul iguals o inferiors a 50 Ha. un factor de correcció que s'obté de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent.

$$f = (18 + A - 0,005 \cdot A^2) / (A + 5)$$

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent en ha

El factor f tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha i el valor 2,43 per a superfícies de càlcul iguals o inferiors a 4 ha.

5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible.
6. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament.
7. El sòl urbà no consolidat que estigui ocupat per teixits urbans o instal·lacions que hagin de ser objecte d'un procés de remodelació, la complexitat del qual permet preveure que no es desenvoluparà dins dels primers 8 anys de vigència del Pla, no s'ha de tenir en compte en el càlcul. En tot cas, el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de justificar aquesta previsió.
8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenyalava l'article 3.14. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.
9. El planejament urbanístic ha de definir els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i ha de fer explícita la comprovació que no excedeixen del límit establert en aquest article. Tanmateix, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admet com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la

provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:

- a) Habitatges de protecció oficial en proporció superior al mínim establert per la legislació.
- b) Establiments hotelers.
- c) Equipaments públics supramunicipals.
- d) Equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...).
- e) Propostes de translació i compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent, d'acord amb el que assenyala l'article 3.12, apartat 2.
- f) Cessions per a sistemes de parc urbà i equipament manifestament superiors als estàndards exigibles per la normativa vigent.

L'increment d'habitatges de protecció oficial té com a limitació que el total d'habitatges de protecció oficial –existents més previstos– no ha d'excedir del 40% del total d'habitatges del municipi –existents més previstos– i l'increment de sòl per aquest concepte no ha de superar en cap cas el 30% de sòl d'extensió urbana admissible.

Quan es proposin habitatges de protecció oficial en proporció superior al mínim establert per la legislació, no comptabilitza el percentatge de sòl equivalent al percentatge d'edificabilitat residencial dedicada a habitatges de protecció oficial addicional a l'exigible..

Els terrenys destinats a habitatges de protecció oficial, equipaments públics o privats i hotels, que per raó d'aquests usos excedeixin de l'extensió obtinguda per aplicació del que estableixen els apartats 1, 2, 3 i 4 d'aquest article, no poden variar el seu destí urbanístic sense una prèvia modificació, en aquest sentit, del Pla territorial.

Els equipaments i establiments hotelers que hagin de justificar una major extensió han d'estar en parcel·la única, no segregable i d'ús exclouent.

La translació i compactació d'àrees de sòl urbanitzable dispers existent en desenvolupament de l'apartat 2 de l'article 3.11 per a situar-les en continuïtat amb el nucli, o amb els seus creixements previstos, no comptabilitza com a àrea d'extensió quan el nombre d'habitatges de l'extensió proposada no excedeix dels que es podien construir en la peça de sòl urbanitzable separada i el valor de l'aprofitament urbanístic en la nova situació no és superior al que tenia en la peça de sòl urbanitzable separada. El compliment d'aquesta darrera condició pot comportar la disminució del nombre d'habitatges, de la seva superfície i de la superfície privatitzable dels sectors

Les àrees d'extensió que aportin una major proporció de sistemes de parc urbà o equipament que els mínims establerts per l'article 65 de la legislació urbanística vigent en funció de l'edificabilitat (20m² sòl/100m² de sostre per a parc urbà i 20m² sòl/100m² de sostre per a equipament) no computen en la superfície corresponent a l'escreix d'aportació de sistemes respecte al mínim. Atès que el motiu de la superior aportació de sistemes pot ser la cobertura de déficits existents o l'estructuració urbana, aquests sistemes han d'estar representats gràficament en els plànols de proposta o tenir un grau suficient de determinació espacial que justifiqui el seu interès.

Els motius de justificació de majors extensions assenyalats són vàlids també en les modificacions dels POUM.

Article 3.8 **Desenvolupament qualitatiu**

1. Les actuacions pròpies de l'estratègia de desenvolupament qualitatiu són, en diversa mesura, adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de

DECRET LEGISLATIU

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

EL PRESIDENT
DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Sia notori a tota la ciutadania que el Govern ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que estableix l'article 67.6.a) de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, promulgo el següent

DECRET LEGISLATIU

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La disposició final segona de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives, de conformitat amb l'article 63.3 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, autoritza el Govern perquè, en el termini de vuit mesos a comptar de la seva entrada en vigor, refongui el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, i les modificacions introduïdes en l'esmentat text refós per la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, pel Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i per la mateixa Llei 26/2009 abans esmentada.

El nou text refós de la Llei d'urbanisme elaborat a l'empara d'aquesta delegació incorpora en el seu predecessor les modificacions derivades de les esmentades lleis i, a l'empara de l'habilitació per regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals objecte de refosa, introdueix alguns ajustos amb la finalitat de millorar la comprensió i d'assolir la coherència i sistemàtica del text únic confegit. Així s'han introduït precisions en les normes objecte de la refosa per aclarir el sentit d'alguns preceptes, per unificar expressions terminològiques, per substituir termes androcèntrics que suposin una discriminació per raó de sexe, per corregir errades de concordances, per actualitzar referències normatives, per reordenar les articles que, com a conseqüència de les diverses modificacions legislatives, han assolit una notable extensió, i, conseqüentment, per adaptar la numeració dels articles i de les remissions entre aquests. Per altra banda, en el text refós, s'han suprimit les normes que han resultat derogades, s'han adequat les disposicions transitòries per regular totes les situacions de transitorietat segons resulta del règim transitori de cadascuna de les normes objecte de la refosa i, per últim, s'han regularitzat i harmonitzat les disposicions addicionals i finals dels textos legals de partença.

En conseqüència, en exercici de l'autorització esmentada, d'acord amb el dictamen emès per la Comissió Jurídica Assessora, a proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i d'acord amb el Govern,

DECRETO:

Article únic

S'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el text del qual es publica com a annex.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Totes les referències realitzades en altres disposicions a les lleis objecte de refosa s'entendran realitzades als articles corresponents del Text refós que s'aprova.

Segona

Les determinacions del Text refós que s'aprova s'entenen sense perjudici de les especificitats que per a la regularització d'urbanitzacions estableix la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits.

Tercera

Les determinacions del Text refós que s'aprova s'han d'entendre complementades, en matèria d'habitatge, pel que estableixen els articles 15, 16, 17, 18, 20 i 31 i les disposicions addicionals cinquena i sisena de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb relació, respectivament, a la delimitació d'àrees subjectes als drets de temps i retracte, a les directrius per al planejament urbanístic respecte els habitatges, a la destinació de sòl a habitatge amb protecció oficial, al sistema d'habitatges dotacionals públics, a la memòria social, a les declaracions de ruïna, a les reserves per a habitatges amb protecció oficial i a l'aplicació de la destinació total o parcial de l'edificació a habitatge amb protecció oficial en sòl urbà consolidat.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin a aquest Decret legislatiu i al Text refós que aprova i, particularment, les següents:

1. El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Text refós que aprova.
2. El Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
3. La disposició final segona de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.
4. Els articles 48, 49, 50 i 51 i la disposició transitòria quarta de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Aquest Decret legislatiu i el Text refós que aprova entren en vigor l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Segona

El Govern, en el termini de divuit mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquest Decret legislatiu, ha d'adaptar el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, al Text refós que s'aprova.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals sigui d'aplicació aquest Decret legislatiu cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui el facin complir.

Barcelona, 3 d'agost de 2010

JOSÉ MONTILLA I AGUILERA
President de la Generalitat de Catalunya

JOAQUIM NADAL I FARRERAS
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques

5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

b) Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.

c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els i les particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics.

7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.

8. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.

Article 9

Directrius per al planejament urbanístic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

Article 10

Regles d'interpretació del planejament urbanístic

1. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

2. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.

Article 11

Nul·litat de les reserves de dispensació

Són nul·les de ple dret les reserves de dispensació contingudes en els plans urbanístics i les ordenances urbanístiques municipals, i també les que concedeixin les administracions públiques al marge d'aquests plans i ordenances.

Article 12

Acció pública

1. Qualsevol ciutadà o ciutadana, en exercici de l'acció pública en matèria d'urbanisme, pot exigir davant els òrgans administratius i davant la jurisdicció contenciosa administrativa el compliment de la legislació i del planejament urbanístics, exercici que s'ha d'ajustar al que estableixi la legislació aplicable.

2. L'acció pública a què es refereix l'apartat 1, si és motivada per l'execució d'obres que es considerin il·legals, es pot exercir mentre se'n perllongui l'execució i, posteriorment, fins al venciment dels terminis de prescripció determinats pels articles 207 i 227, sens perjudici del que estableix l'article 210.

Article 13

Jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic

1. El principi de jerarquia normativa informa i ordena les relacions entre els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió regulats per aquesta Llei.

2. Els plans urbanístics han d'ésser coherents amb les determinacions del pla territorial general i dels plans territorials parcials i sectorials i facilitar-ne l'acompliment.

Article 23

Condició d'administració actuant

1. La condició d'administració actuant correspon:

a) Als ajuntaments, en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió.

b) A l'Institut Català del Sòl, si ho determina el planejament urbanístic, si es determina en virtut de l'article 142.3 i en els casos en què l'Administració de la Generalitat se subrogui en les competències urbanístiques municipals, d'acord amb el que estableix l'article 159.2.

c) Als consorcis urbanístics, a les mancomunitats en matèria urbanística, a les entitats públiques empresarials locals i a les societats de capital íntegrament públic de caràcter local, si ho determina un acord exprés de l'ajuntament, que s'ha de sotmetre a la publicitat requerida per a l'executivitat de l'instrument urbanístic de planejament o de gestió de què es tracti.

2. Les entitats urbanístiques especials, si operen com a administració actuant, poden formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents i també, en el cas dels consorcis i les mancomunitats en matèria urbanística, si ho determinen llurs estatuts, tramitar les figures de planejament per atribució dels corresponents municipis i en funció de les competències municipals atribuïdes.

3. La condició d'administració actuant, acordada per l'ajuntament, de les societats de capital íntegrament públic local que siguin entitats urbanístiques especials, no obstant el que estableix l'apartat 2, no comporta la cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici i és responsabilitat de l'òrgan competent de l'ens local dictar els actes o les resolucions de caràcter jurídicoadministratiu que donin suport a l'activitat material i tècnica objecte de l'encomanda o en els quals s'integri la dita activitat.

4. L'Institut Català del Sòl, si opera com a administració actuant, té dret a rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, dret de què també gaudeixen, si ho decideix l'ajuntament, les entitats a què es refereix l'apartat 1.c. En aquests casos, el sòl cedit s'ha d'integrar en el patrimoni públic de sòl respectiu, d'acord amb els articles 160 i següents.

TÍTOL SEGON

Del règim urbanístic del sòl

CAPÍTOL I

Règim urbanístic i classificació del sòl

Article 24

Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl es determina per la classificació, la qualificació en zones o sistemes i la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística.

Article 25

Classificació del sòl

Els plans d'ordenació urbanística municipal classifiquen tot el sòl del territori corresponent en:

- Sòl urbà.
- Sòl no urbanitzable.
- Sòl urbanitzable.

Article 26

Concepte de sòl urbà

Constitueixen el sòl urbà:

a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

Article 27

Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics:

a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.

c) El subministrament d'energia elèctrica.

2. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

Article 28

Concepte de nucli de població

S'entén per nucli de població, als efectes d'aquesta Llei, una concentració isolada de població, amb usos urbans, dins un municipi, que requereix l'existència de serveis urbanístics i assistencials.

Article 29

Concepte de solar

Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Article 30

Concepte de sòl urbà consolidat

Constitueixen el sòl urbà consolidat:

a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29.

b) Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalat les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

Article 31

Concepte de sòl urbà no consolidat

1. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.
2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.
3. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbà no consolidat subjecte a un pla de millora urbana, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla de millora urbana, excepte en el cas de les àrees residencials estratègiques, l'ordenació detallada de les quals s'estableix pel corresponent pla director urbanístic.

Article 32

Concepte de sòl no urbanitzable

Constitueixen el sòl no urbanitzable:

- a) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a no urbanitzables per raó dels factors següents, entre d'altres:

Primer. Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

Segon. Les determinacions dels plans directores, d'acord amb el que estableix l'article 56.

Tercer. La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

- b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

Primer. La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Segon. L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

Tercer. El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

- c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

Article 33

Concepte de sòl urbanitzable

1. Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que, d'acord amb el que estableix l'article 3, el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent consideri necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, i els terrenys que els plans directores urbanístics delimitin com a àrees residencials estratègiques.

2. El sòl urbanitzable ha d'ésser quantitativament proporcionat a les previsions de creixement de cada municipi i ha de permetre, com a part del sistema urbà o metropolitana en què s'integra, el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

4. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic, excepte en el cas de les àrees residencials estratègiques, l'ordenació detallada de

les quals s'estableix pel corresponent pla director urbanístic. Si es tracta de sòl urbanitzable no delimitat, el pla parcial urbanístic ha d'ésser de delimitació, s'ha d'haver aprovat definitivament i ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58, pel pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.

CAPÍTOL II

Reserves per a sistemes urbanístics generals i locals

Article 34

Sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

3. El planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

4. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

6. El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3.

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada expropiatòria, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPiÀ

(BAIX EMPORDÀ)

NORMES URBANÍSTIQUES

**TEXT REFÓS QUE RECUll LES DETERMINACIONS DE LA
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA DE 21
DE DESEMBRE DE 2006**

Rupià, febrer de 2.007

INDEX:

TITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1: Naturalesa i àmbit del P.O.U.M.	pàg. 5
Art. 2: Marc legal	pàg. 5
Art. 3. Vigència i Modificació del P.O.U.M.	pàg. 6
Art. 4. Obligatorietat	pàg. 6
Art. 5. Interpretació	pàg. 6
Art. 6. Desenvolupament	pàg. 6
Art. 7. Llicències	pàg. 7
Art. 8. Contingut normal de la sol·licitud de llicència.....	pàg. 7
Art. 9. Llicències de parcel·lació	pàg. 8
Art.10. Llicència d'ocupació	pàg. 9

TÍTOL 2: RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

I. RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

Art.11. Definició dels conceptes utilitzats	pàg. 10
Art.12. Definició dels paràmetres utilitzats	pàg. 11
Art.13. Altres definicions	pàg. 11
Art.14. Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació	pàg. 12
Art.15. Paràmetres d'aplicació a la zona d'edificació tradicional (nucli històric i creixements)	pàg. 13
Art.16. Paràmetres aplicables a les zones d'edificació aïllada	pàg. 14
Art.17. Paràmetres reguladors de l'ordenació segons volumetria específica..	pàg. 16

II. RÈGIM DELS USOS DEL SÒL

Art.18. Definició	pàg. 17
Art.19. Classes i condicions d'ús	pàg. 17
Art.20. Reglamentació detallada dels usos en sòl urbà	pàg. 19
Art.21. Regulació de l'ús d'estacionament i de garatge i aparcament	pàg. 19

III. REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

Art.22. Classificació	pàg. 21
Art.23. Categories	pàg. 21
Art.24. Instal·lacions auxiliars	pàg. 22
Art.25. Edificis Industrials	pàg. 22
Art.26. Situació	pàg. 23
Art.27. Límits màxims	pàg. 23
Art.28. Regulació de l'ús agrícola i ramader	pàg. 27

TÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SÒL

I. SISTEMES

Art.29. Definició i classes	pàg. 28
Art.30. Determinacions dels sistemes del P.O.U.M.	pàg. 28
Art.31. Adquisició de sòl destinat a sistemes	pàg. 29
Art.32. Sistema viari (clau 1)	pàg. 29
Art.33. Sistemes tècnics	pàg. 31
Art.34. Sistema d'equipaments	pàg. 32
Art.35. Sistema d'espais lliures (clau 4)	pàg. 33
Art.36. Sistema de proteccions i servituds	pàg. 33
Art.37. Sistema hidrogràfic	pàg. 34

II. SÒL URBÀ

Art.38. Disposicions generals	pàg. 35
Art.39. Divisió en zones	pàg. 35
Art.40. Nucli Històric (clau 5a1)	pàg. 36
Art.41. Condicions d'edificació	pàg. 36
Art.42. Verd privat (clau 5a2)	pàg. 36
Art.43. Zona de creixement 1 (clau 5a3)	pàg. 37
Art.44. Zona de creixement 2 (clau 5a4).....	pàg. 37
Art.45. Zona de creixement 3 (claus 5a5)	pàg. 38
Art.46. Zona d'edificació aïllada (clau 5a6)	pàg. 40
Art.47. Polígons d'Actuació.....	pàg.40
Art.48. Àrea de l'Atalaia (clau 5b1)	pàg. 43
Art.49. Àrea de Sobrevila (clau 5b2)	pàg. 44
Art.50. Àrea de la Carretera (clau 5b3)	pàg. 45

III. SÒL URBANITZABLE

Art.51. Disposicions generals	pàg. 46
Art.52. Sector Residencial Est/Tramuntana (clau 6.1).....	pàg. 46
Art.53. Sector Est (clau 6.2)	pàg. 47
Art.54. Sector residencial Sud (clau 6.3)	pàg. 48

IV. SÒL NO URBANITZABLE

Art.55. Disposicions generals	pàg. 49
Art.56. Parcel·lacions agrícoles.....	pàg. 50
Art.57. Camins rurals	pàg. 50
Art.58. Sòl de protecció agrícola (clau 7.a).	pàg. 51
Art.59. Sòl de protecció agrícola, subzona "Acumulació de terres".....	pàg.51
Art.60. Sòl de protecció forestal (clau 7.b)	pàg. 52
Art.61. Zona de protecció dels Horts de la Palma i Sobrevila (clau 7.c).....	pàg. 52
Art.62. Zona de protecció de la Bassa (clau 7.d)	pàg. 52
Art.63. Edificacions en sòl no urbanitzable	pàg. 53

TÍTOL 4: REGULACIÓ DE LA COMPOSICIÓ DE FAÇANES, MATERIALS I COLORS

I. COMPOSICIÓ DE FAÇANES

Art.64. Zona 5a1	pàg. 59
Art.65. Zones 5a3, 5a4 5a5,5a6 i Sobrevila	pàg. 59
Art.66. Resta de les zones.....	pàg. 60
Art.67. Altres elements constructius	pàg. 61

II. MATERIALS

Art. 68. Materials permesos a la zona 5a1	pàg. 62
Art. 69. Materials permesos a la resta de zones de sòl urbà	pàg. 62
Art. 70. Materials permesos a les altres zones	pàg. 63

III. COLORS

Art.71. Colors als paraments de façanes	pàg. 64
Art.72. Colors dels elements de fusta	pàg. 65
Art.73. Colors dels elements metàl·lics	pàg. 65

TÍTOL 5: PROTECCIONS HISTÒRICO-ARTÍSTIQUES

Art.74. Protecció dels elements d'interès històrico-artístics	pàg. 66
Art.75. Elements amb protecció arqueològica	pàg. 66
Art.76. Elements arquitectònics d'interès	pàg. 66

Podran instal·lar-se al llarg de la xarxa rural totes aquelles instal·lacions necessàries per a les explotacions agrícoles i ramaderes en general, obtenint-se les llicències en les condicions esmentades en aquest mateix apartat i en els articles que regulen el sòl no urbanitzable. Aquestes instal·lacions queden exclusivament adscrites al Sòl No Urbanitzable i no es podrà al·legar la seva existència en el sentit de classificació del sòl.

Art. 33- Sistemes tècnics (clau 2):

Definició i obtenció:

El sistema de serveis tècnics comprèn els sols destinats a acollir infraestructures de serveis tècnics amb exclusivitat.

El conjunt de serveis tècnics inclou: canonades de conducció d'aigua potable, evacuació i depuració d'aigües residuals, abastament d'energia elèctrica, gas i transports.

No s'inclou en aquest sistema el sòl ocupat exclusivament per les instal·lacions de caràcter lineal (xarxes) que formin part dels esmentats serveis. El sòl amb aquestes característiques queda englobat dins de la classificació de sistema de proteccions i servituds, regulat per l'article 36 d'aquestes normes, pel que fa a l'abastament general i dintre del sistema viari, regulat per l'article 32 d'aquestes normes, pel que fa a les xarxes de distribució domiciliària en sòl urbà.

Els terrenys que els acolliran s'obtindran per expropiació.

Règim del sòl i usos:

Les edificacions necessàries per al correcte desenvolupament del sistema de serveis s'ajustaran a les funcions que aquests precisin i es regularan per la seva legislació específica.

Es tindrà especial cura en adaptar-se al paisatge que els envolta o a l'organització del teixit urbà on es situen.

Els espais lliures d'edificació que la normativa específica estableixi per a les instal·lacions d'aquests serveis es consideraran com espais lliures adscrits al sistema corresponent i s'hi plantaran arbres d'espècies autòctones i de mida suficient per tal de protegir-los visualment.

Només s'admeten els usos estrictament vinculats a la instal·lació, element o unitat de què es tracti, amb les condicions regulades per la legislació tècnica sobre la matèria.

L'Ajuntament de Rupia concedirà llicència per la instal·lació d'elements de telecomunicacions a les empreses autoritzades pel Ministeri de Indústria i el Departament de la Generalitat que li correspongui sempre que aquestes comptin amb les autoritzacions dels organismes competents segons la classificació del sòl on es vulguin situar i la idoneïtat de la proposta des del punt de vista de respecte al paisatge.

Art. 34- Sistema d'equipaments (clau 3):

Definició i ús:

1. Comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.

2. Els terrenys reservats com a sistema d'equipaments són els que estan dibuixats en els plànols corresponents i els que el P.O.U.M. estableix per als Polígons d'Actuació i Plans Parcial encara que no estiguin indicats.

Els terrenys són ja de propietat municipal o s'obtindran per cessió gratuïta i lliure de càrregues quan responguin a cessions que hagin de fer els propietaris de sòl.

En cas contrari s'obtindran per expropiació.

3. Per llur funció són:

Usos permesos: els definits a l'art. 19

4. En el sòl urbà no consolidat no s'assignen usos específics per als terrenys d'equipament, usos que l'Administració especificarà en els documents de desenvolupament del P.O.U.M.. En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el Pla Parcial.

Sempre que no es disminueixi la superfície total de cada ús existent, podrà variar-se l'assignació d'usos mitjançant Pla Especial, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments. La variació d'usos no precisarà de Pla Especial si es manté la titularitat pública.

Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del P.O.U.M.

5. L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en el que estan situats.

Art. 35- Sistema d'espais lliures (clau 4):

Definició i ús:

Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria destinats al descans, esplai, joc i a la protecció i millora de les condicions ambientals de l'entorn.

Són sempre públics i, per llur funció, són:

Usos permesos: recreatiu.

Usos compatibles: esportiu i sòcio-cultural.

Usos prohibits: la resta dels especificats a l'article 19.

Els terrenys reservats com a sistemes d'espais lliures són els indicats en els plànols corresponents i els que el P.O.U.M. indica per al planejament derivat, encara que no estiguin indicats.

Els terrenys són ja de propietat municipal o s'obtingran per cessió lliure de càrregues i gratuïta quan corresponguin a cessions que hagin de fer els propietaris de sòl. En cas contrari seran obtinguts per expropiació.

S'ordenaran amb arbres, jardineria i elements accessoris de mobiliari urbà d'acord a les funcions a que es destinarà cada un d'aquests espais. Només s'admetran construccions lligades a l'ús públic quan siguin compatibles amb l'ús general d'aquests tipus de sòl, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície lliure i una alçada màxima de 3,5 metres.

Art. 36- Sistema de proteccions i servituds:

El sistema general de proteccions i servituds comprèn els sòls immediats als sistemes generals i elements naturals que queden afectats pel conjunt de limitacions que els propis sistemes o elements provoquen, no podent ser edificats.

Els sistemes generals i elements naturals que tenen associat un sistema de protecció de les característiques descrites a l'apartat anterior són: la xarxa viària bàsica, les línies de transport d'energia elèctrica d'alta tensió i els torrents i rieres.

Al plànol O.3 a escala 1/1.000 s'hi ha indicat l'abast de la protecció de carreteres que, de totes maneres, haurà de complir les determinacions i dimensions de la legislació vigent (Llei 7/1.993 de 30 de setembre).

L'amplada d'aquestes proteccions és de 25 metres respecte a l'aresta exterior de la calçada o la mida senyalada al plànol O.3.1. a escala 1/1.000. Al plànol O.4. a escala 1/5.000 s'ha indicat l'abast de totes aquestes proteccions.

Els sistemes de protecció de línies d'energia elèctrica d'alta tensió, fins i tot aquells que no estiguin indicats als plànols, hauran de complir les determinacions i

dimensions de la legislació vigent i hauran de seguir, en el seu cas, el corresponent tràmit de delimitació per part de l'organisme competent.

No s'hi admet cap altre ús que el de la protecció i podran ser compatibles amb els usos que autoritzi la legislació específica aplicable i els organismes competents.

Art. 37- Sistema hidrogràfic

El sistema hidrogràfic està constituït per les zones de domini públic hidràulic que són: les lleres de la Riera de Brancós, de la Riera de Santa Margarida i de la Riera de Rupjà i també les fonts i captacions d'aigua..

Les tanques que puguin establir-se al llarg dl domini públic hidràulic hauran de respectar la zona de servitud definida com la zona marge limítrof a aquest domini que és de 5,- metres d'amplada (art. 6.a. de la Llei 29/1.985 d'aigües, de 2 d'agost i articles del R. D. 849/1.986 d'11 d'abril del Reglament del domini públic hidràulic).

Qualsevol autorització en el domini públic hidràulic requerirà l'autorització administrativa de l'organisme hidràulic d'acord amb l'article 9 del Reglament del domini públic hidràulic. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents organismes de les administracions públiques i haurà d'incorporar un estudi d'inundabilitat de la zona.

Als plànols O.2 i O.3 s'ha senyalat el seu àmbit, que inclou part dels terrenys amb vegetació de ribera. Els instruments de planejament en sòl urbà i en sòl urbanitzable definiran amb exactitud l'àmbit d'acord amb el què s'indica al paràgraf anterior.

II. SÒL URBÀ

Art. 38- Disposicions generals:

És aquell que, segons les determinacions contingudes als articles 25, 30 i 31 del Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refós de la Llei d'Urbanisme), aquest P.O.U.M. defineix com a Sòl Urbà.

El sòl urbà és aquell en el que, si no es disposa el contrari, s'hi pot edificar directament per aplicació de les normes urbanístiques contingudes en aquest capítol, sempre que la parcel·la tingui la consideració de solar i prèvia la concessió de la corresponent llicència d'obres.

En determinats casos s'hauran de desenvolupar Polígons d'Actuació per tal de poder completar les disposicions necessàries.

També serà d'aplicació al Sòl Apte per Urbanitzar quan, aprovat el corresponent instrument de planejament, aquest faci referència a les normes d'aquest capítol.

L'equivalència nombre de plantes-alçada reguladora serà la que es fixa a l'art. 14 d'aquestes Normes.

En totes les actuacions de vialitat es cuidarà el disseny per tal d'evitar l'afectació de la vegetació de ribera, i altra, de la Riera de Santa Margarida per la seva integració en el context natural de l'entorn i també es mantindran, en el possible, els murs de tancament de les finques tradicionals.

Art. 39- Divisió en zones:

Les zones en les que es divideix el sòl urbà a efectes de determinar les seves condicions d'edificació, són:

- Nucli Històric (clau 5a1)
- Verd Privat (clau 5a2)
- Creixement 1 (clau 5a3)
- Creixement 2 (clau 5a4)
- Creixements 3 (claus 5a5)
- Edificació aïllada (clau 5a6)
- Polígon d'Actuació núm. 1 (clau P.A.1)
- Polígon d'Actuació núm. 2 (clau P.A.2)
- Polígon d'Actuació núm. 3, la Font (clau P.A.3)
- Àrea de l'Atalaia (clau 5b1)
- Àrea de Sobrevila (clau 5b2)
- Àrea de la Carretera (clau 5b3)

Cada una d'aquestes zones s'identifica en els plànols O.3.1 i O.3.2 amb la clau indicada a continuació del nom de la zona.

Art. 40- Nucli Històric (clau 5a1):

Com el seu nom indica comprèn la totalitat del nucli històric de Rupia, organitzat de manera adossada a les seves muralles i a l'interior d'aquestes dibuixades de manera indicativa al plànol núm. O.3.1. Comprèn una sèrie d'edificis històrics destinats bàsicament a habitatge organitzats, en la majoria dels casos, amb uns espais buits interiors al voltant dels quals també s'hi troben edificis auxiliars.

Donades les característiques d'aquests edificis i de la conformació del nucli històric no es permet l'enderroc de les edificacions principals i es tendirà a alliberar els espais buits interiors de la manera assenyalada als plànols corresponents. Les construccions que actualment ocupen algun d'aquests espais queden fora d'ordenació. En el cas de realitzar-se obres majors a les finques s'hauran d'enderrocar les edificacions que ocupen l'antic fossar. Així s'haurà d'indicar a cada projecte.

Art. 41- Condicions d'edificació:

Parcel·lació: s'estableix la indivisibilitat de la parcel·lació existent. En el cas de poder-se fer més d'un habitatge dins d'una mateixa parcel·la aquesta no es podrà subdividir.

Ocupació: l'ocupació màxima dels edificis és la dibuixada al plànol O.3.1 a escala 1/1.000.

En el cas de la parcel·la ara buida al carrer de Sant Esteve, única actuació permesa de nova edificació, es podrà dividir la parcel·la actual en dues de manera que una tingui entrada per aquest carrer i l'altra pel carrer Xifres. Aquesta última parcel·la, de crear-se, no serà edificable.

Nombre màxim de plantes: és el que tenen els edificis en el moment de l'aprovació inicial del P.O.U.M.

Alçada màxima: és la que tenen els diferents cossos dels edificis en aquest moment. En cas de substitució o rehabilitació l'alçada de la nova edificació serà la del promig dels edificis d'habitatge col·lindants i sempre sense augmentar el núm. de plantes de l'edifici en el que s'actua. En el cas de la parcel·la buida del carrer de Sant Esteve, el seu ràfec no sobrepassarà la cota promig dels ràfecs que acaben les parets de pedra col·lindants a l'objecte de mantenir la imatge visual de l'entorn.

Densitat: cada edificació podrà admetre un màxim de tres (3) habitatges, amb una superfície mínima de 125,- m2 construïts i destinats a aquest ús.

Art 42- Verd privat (clau 5a2):

Espais destinats a quedar absolutament lliures d'edificació, per tal de mantenir les condicions paisatgístiques i de visuals de part de l'entorn del Nucli Històric de Rupia.

Tant sols s'hi podran fer obres de manteniment de les edificacions, tanques i murs de contenció existents i tot es destinarà a jardí privat.

D'acord amb el contingut dels convenis signats només s'hi podran realitzar instal·lacions relacionades amb el reg i l'enllumenat per ús de cada conjunt.

Art. 43- Zona de Creixement 1 (clau 5a3):

Aquesta zona abasta part dels terrenys de l'illa delimitada pels carrers de la Tramuntana i de la Indústria i la carretera de Parlavà i del carrer Tramuntana més pròxims al nucli històric de Rupia on s'ha anat produint uns dels creixements d'aquest nucli.

Amplada mínima de la parcel·la edificable: 11,- metres.

Ocupació màxima: 35%

Coefficient d'edificabilitat: 0,55 m2 de sostre/m2 de sòl. A més a més en parcel·les inferiors a 250,- m2 es podrà edificar un cos auxiliar de 20,- m2 en planta baixa i cobert amb teula.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la.

Separacions a carrers: 3,- metres (excepte l'edifici reformat a la cruïlla c/ Indústria amb c/ Tramuntana), i es poden adossar edificacions als veïns. Les ara existents queden fora d'ordenació.

Alçada màxima: Planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. tal i com es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Parcel·lació: parcel·la mínima de 200,- m2 i per tant les actuals parcel·les són divisibles.

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei de l'habitatge.

Art. 44- Zona de Creixement 2 (clau 5a4):

Aquesta zona abasta els terrenys situats a la part més propera a la carretera de l'illa delimitada pels carrers de la Tramuntana i de la Indústria i la carretera de Parlavà i part del carrer Indústria.

Aquí es permet dividir les parcel·les existents segons s'ha dibuixat al plànol O.3.1.

Amplada mínima de parcel·la: 11,- metres

Ocupació màxima: 35%

Coefficient d'edificabilitat: 0,4 m2 de sostre/m2 de sòl

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Separacions a carrers: 3,- metres i es poden adossar edificacions a un dels veïns. Les ara existents queden fora d'ordenació.

Alçada màxima: planta baixa i un pis (amb ocupació màxima del 50% de la planta pis), equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'art 14 d'aquesta normativa.

Parcel·la mínima: 400,-m2

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei de l'habitatge.

Art. 45- Zona de Creixement 3 (clau 5a5):

Comprèn els terrenys que envolten el nucli històric de Rupia per llevant, sud i, en part, ponent i on històricament s'han produït els creixements aprofitant els camins que entraven i sortien del nucli emmurallat. Es pretén mantenir les seves característiques morfològiques i paisatgístiques i per això es proposa mantenir l'ordenació (en part amb edificis adossats, en part aïllats i majoritàriament alineats a façana però també retranquejats) així com les construccions auxiliars als patis interiors. Per tal de mantenir les tipologies i situacions existents es preveu la seva divisió en subzones:

5a5.1 : comprèn l'illa situada sobre el c. Tramuntana i limitada pel carrer de nova creació de 6,-m. d'amplada i l'illa situada sobre l'antic camí de Girona (on es podrà mantenir el garatge existent).

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1

Ocupació: a la illa del c. Tramuntana: l'existent, o en construcció segons llicència d'obres municipal. A la illa de l'antic camí de Girona: l'existent a les parcel·les situades més a ponent. A les actualment buides, 35%.

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la.

Alçada màx.: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Edificabilitat: 0,7 m2 de sostre/m2 de sòl

Separacions:

- a l'illa del c. Tramuntana: les existents o en construcció.

- a l'illa de l'antic camí de Girona: les noves edificacions seran adossades (en el cas de la de l'extrem de llevant l'edificació quedarà separada un mínim de 3,- m. del c. Sant Vicenç) i quedaran separades uns mínims de 10,-m. de l'antic camí de Girona i 1,-m. dels veïns posteriors

Usos: els permesos a l'art. 20 d'aquestes Normes Urbanístiques

5a5.2: comprèn l'illa situada al c. de la Indústria i limitada pels carrers de nova obertura de 3,- i 6,- m. d'amplada i l'illa limitada pels c. de Passiatos i de la Font.

Parcel·lació: la dibuixada al plànol O.3.1.

Ocupació: l'actual i 28% a les parcel·les de nova creació

Edificabilitat: l'actual i 0,56 m2/m2 a les parcel·les de nova creació

Alçades màximes: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Densitat: una casa unifamiliar per parcel·la

Separacions: 3,-m. al carrer i veïns. Es pot mantenir la situació de les cases alineades als futurs carrers de 3,- i 6,- m. La futura casa seva veïna a l'alineada al carrer de 3,- m. es podrà adossar per tapar-ne la mitgera. Les altres existents queden fora d'ordenació.

Usos: els permesos a l'art. 20 d'aquestes Normes Urbanístiques

5a5.3: comprèn l'illa construïda al llarg del c. de la Indústria (amb afectacions per vial) i el P. de les Acàcies i l'illa delimitada pel c. de Fora Portal, c. Passiatos i P. de les Acàcies.

Parcel·lació: ha de mantenir-se l'existent al moment de l'aprovació inicial d'aquest P.O.U.M. no podent-se fer altres segregacions que les indicades al plànol O.3.1. i que tindran una façana mínima de 5,- m., però si agrupacions, fins de dues parcel·les i per una sola vegada. Una vegada feta aquesta agregació, s'haurà d'inscriure al Registre de la propietat la impossibilitat d'una nova agregació.

Ocupació: la senyalada al plànol O.3.1. Als patis resultants es podrà edificar un garatge d'un màxim de 20,- m2 en planta baixa i cobert amb teula.

Edificabilitat: la resultant de l'ocupació actual en dues plantes i la possible ampliació amb garatges de 20,- m2 com a màxim.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Alçada màxima de les edificacions principals: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Usos: els permesos per l'art. 20 d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 46- Zona d'Edificació Aïllada (clau 5a6):

Comprèn els terrenys que envolten el nucli històric per la seva banda sud i de ponent i que, modernament, han estat ocupats per edificacions aïllades en parcel·les relativament grans, al llarg del Camins de la Font i de Brancós.

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Edificabilitat: 0,46 m2 de sostre/m2 de sòl, amb un màxim de 225,- m2 edificats, podent-se col·locar en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa

Separació mínima: 5- m. a carrer i veïns.

S'hauran de cedir els terrenys corresponents per poder ampliar el carrer del Camí de la Font d'acord amb allò que s'assenyala al plànol O.3.1., tot mantenint les edificacions veïnes existents.

Art. 47.- Polígons d'Actuació

Es defineixen tres petits Polígons d'Actuació ubicats en dues àrees molt properes a les portes d'entrada al Nucli Històric (amb la finalitat d'obtenir zones d'aparcament al servei de la idea de peatonalitzar-lo i millorar la connectivitat d'aquest amb unes de les zones de creixement) i un altre entre les zones de l'Atalaia i Sobrevila per millorar la connectivitat d'aquestes i obtenir zona verda. Es redactaran i tramitaran els corresponents Plans Especials de Millora Urbana que s'executaran pel sistema de cooperació.

Al tractar-se de Polígons d'Actuació s'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit (excepte al P.A. 1 al provenir d'un sòl definit com urbà a les

antigues NNSS) i el corresponent 10% d'aprofitament mig que, al tractar-se de polígons amb una sola propietat, es podrà obtenir en metàl·lic.

Polígon d'Actuació 1 (clau P.A. 1):

Definició: es tracta d'uns terrenys situats a l'oest del nucli històric, molt propers a l'antiga porta de la muralla que dona a la Plaça d' Amunt i la zona de verd públic que envoltarà aquella part de la muralla. La seva finalitat és permetre la construcció d'una edificació aïllada, definida per volumetria específica, destinada a habitatges adossats (amb un màxim de 6) i l'obtenció d'una zona d'aparcament de 13,- m. de fondària i l'ampliació del vial fins a 5,- m. sense afectar la parcel·lació existent a l'altra banda de carrer.

Es construirà un mur de tanca, de pedra semblant a l'existent, i que s'enderrocarà, com a tancament de l'espai privat en el que es podran fer dues obertures per poder accedir a la zona de les edificacions

Superfície: 2.489,- m2

Cessions: 24% (per obtenir l'ampliació del vial i l'aparcament públic, que no estarà al servei dels habitatges) i el 10% d'aprofitament mig.

Edificabilitat bruta: 0,45 m2 de sostre /m2 de sòl

Núm. màxim d'habitatges: 6

Ocupació màxima: 0,35% de l'àrea de sòl privat

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Separacions mínimes: 5,- m. a la zona d'aparcament
3,- m. a laterals de la parcel·la edificable

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei d'aquests

Polígon d'Actuació 2 (clau P.A. 2):

Situat sobre el traçat del Camí de la Font la seva finalitat és l'obtenció d'una zona d'aparcament propera a la porta de la Placeta del Bisbe i establir una millor connexió entre el Camí de la Font i el camí de Brancós.

Superfície total: 4.388,- m2

Cessions: 23% (per obtenir la vialitat i l'aparcament). L'ampliació del camí de la Font, fins a 4,5 m., respectarà les tanques veïnes existents. També el 10% de l'aprofitament mig.

Edificabilitat bruta màxima: 0,1925 m2 de sostre/m2 de sòl podent-se col·locar, a cada parcel·la, en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa.

Nombre màxim d'habitatges: 4

Separacions mínimes: 5,- m. a carrers i 3,- m. a veïns.

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa

Ocupació: 15% a cada parcel·la

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei d'aquests.

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Polígon d'Actuació 3, la Font (clau P.A. 3):

Es tracta d'una àrea que enllaça les de l'Atalaia i Sobrevila. Els objectius a aconseguir són els de permetre nova edificació, facilitar la millora de la vialitat existent (bàsica per facilitar l'accés a la zona de l'Atalaia) i la creació i millora de les connexions a les infraestructures de les altres zones de sòl urbà, l'obtenció de superfície destinada a zona verda senyalada dins de l'àmbit i col·laborar econòmicament en l'obtenció dels terrenys de la zona verda tocant a la Riera de Santa Margarida (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament de les zones 5b1/5b2 i 5b/3).

Superfície: 11.763,- m2

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la de les dibuixades al plànol O.3.1. Total màxim: 2 habitatges.

Edificabilitat: en funció de la superfície de les parcel·les, com a l'article 48 d'aquesta normativa

Ocupació: 10%

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa. Es podrà col·locar en planta pis només la meitat de la de la planta baixa.

Usos: habitatge unifamiliar i garatges al servei d'aquests.

Cessions: les necessàries per obtenir la vialitat dibuixada al plànol O.3.1., inclosa la part corresponent al camí de l'Atalaia, i la zona verda interna al Polígon. També el 10% d'aprofitament mig.

S'haurà de destinar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Art 48- Àrea de l'Atalaia (clau 5b1):

Definició:

Es tracta d'una zona fruit de la construcció al llarg dels anys d'edificis a banda i banda del camí del mateix nom, en una zona boscosa i en parcel·les de gran superfície i poca ocupació i edificabilitat.

L'actuació prevista ha de facilitar la reurbanització definitiva del camí, que no perdrà el seu aspecte de "camí rural", com a eix vertebrador del conjunt, permetre l'execució de les corresponents infraestructures en bones condicions (aigua, clavegueram i altres serveis), l'execució d'un corriol senyalat al plànol O.3.1 de tres (3) metres d'amplada que millori les condicions de comunicació a peu i contribuir econòmicament a l'obtenció dels terrenys de la zona verda tocant a la Riera de Santa Margarida i els destinats a equipaments prop del Mas Carbó (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b2 i 5b3).

Superfície: 143.866,- m2

Parcel·lació: el P.O.U.M. senyala ja, al plànol O.3.1 i O.3.2, les parcel·les resultants que seran inalterables i en les que s'hi ha indicat les superfícies total de la parcel·la i la superfície comptabilitzable a efectes del càlcul d'edificabilitat (zona no boscosa dibuixada i acotada als plànols). S'indica una modificació de les dues parcel·les situades a l'extrem S-O de l'àmbit per facilitar un acord entre els dos propietaris per tal de regularitzar els perímetres dels seus terrenys.

Densitat: un (1) habitatge unifamiliar per parcel·la. Degut a ser d'un mateix propietari, les seves dimensions, característiques topogràfiques i situació de la vegetació les parcel·les senyalades amb (V) i (+) al plànol O.3.2. es tracten unitàriament. La construcció corresponent anirà a la parcel·la (+) mentre que la parcel·la (V) serà inedificable. Màxim de dos habitatges unifamiliars a les parcel·les incloses al PMU senyalat al plànol O.3.1. Total màxim: 29 habitatges (16 existents o amb llicència concedida i 13 de nova creació).

Usos: habitatge i hotelier (en la modalitat de turisme rural)

Ocupació màxima: 10%

Edificabilitat (total a cada parcel·la): segons grandària de la zona no boscosa indicada als plànols O.3.1 i O.3.2. (amb un màxim de 600,-m2 construïts):

Parcel·les inferiors a 1.500,- m2 = 0,12 m2 de sostre/m2 de sòl

Parcel·les entre 1.500 i 2.500 m2=180,- m2 + el 0,10 m2 de sostre/m2 de sòl aplicats a la superfície superior a 1.500,- m2

Parcel·les superiors a 2.500 m2 = 280,- m2 + el 0,08 m2 de sostre/m2 de sòl aplicats a la superfície superior a 2.500,- m2

El sostre màxim per parcel·la es fixa en 600,- m2.

Els habitatges de nova creació es localitzaran en zones actualment lliures d'arbrat, actualment o en el passat destinades a conreu. Els espais lliures resultants podran ser destinats a cultiu o hauran de ser replantats amb espècies autòctones.

Alçada màxima: PB+1, podent-se col·locar en planta pis com a màxim la meitat de la superfície col·locada en planta baixa, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa.

Separacions mínimes: 10,- m. vials, veïns i límits de la zona boscosa

Cessions: les fixades als convenis signats, per tal d'obtenir la vialitat del Camí de l'Atalaia i del Corriol de l'Atalaia, senyalats al plànol O.3.2.

Per tal de resoldre de manera més acurada i justificar la ubicació i adequació dels habitatges a la topografia existent, s'haurà de redactar un Pla de Millora Urbana que abasti les quatre parcel·les situades més al sud de la zona delimitada pels camins de l'Atalaia i de Brancós per tal de regularitzar les parcel·les senyalades al plànol O.3.1, ubicar exactament les edificacions (existents i previstes), delimitar la densitat de la zona boscosa i indicar els bancals en els que sí es podrà edificar si es demostra que no s'han de tallar arbres. A tal fi el PEMU haurà de definir-se, també, amb una maqueta de volums.

Art. 49- Àrea de Sobrevila (clau 5b2):

Definició:

Es tracta d'una zona, situada entre la carretera Gi-642 i la Riera de Santa Margarida, i organitzada en part al llarg de l'antic camí de Girona, que al llarg del temps s'ha anat ocupant amb masies i edificis relacionats amb explotacions agrícoles i ramaderes de caràcter tradicional, que ha de millorar les seves condicions urbanístiques (vialitat i infraestructures) i col·laborar econòmicament a l'obtenció dels terrenys de la zona verda situada tocant a la Riera de Santa Margarida i els destinats a equipaments, prop de Mas Carbó (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b1 i 5b3). Es tracta de compaginar les edificacions existents i les de nova construcció, amb el paisatge agrícola i millorar les connexions de la zona oest del casc urbà de Ruplà i de la zona de l'Atalaia i Camí de la Font.

Superfície: 35.013,- m2

Parcel·lació: la que s'assenyala al plànol O.3.1., a escala 1/1.000. El terreny de la masia de Can Ribot podrà ser dividit en dues parcel·les, amb una superfície mínima de 1.500,- m2.

Densitat: Un habitatge unifamiliar a les parcel·les de nova creació. Total màxim: 8 habitatges (5 existents i 3 de nova creació).
Edificabilitat: l'existent. A les parcel·les de nova creació i senyalades al plànol O.3.1, en funció de la seva grandària com a l'art.48 d'aquesta normativa.

Alçada màxima: planta baixa i una planta pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa, podent-se edificar en planta pis només la meitat de la superfície col·locada en planta baixa.

Ocupació màxima: 30%
Usos: habitatge, hotelier (en règim de residència-casa de pagès), magatzem per ús de l'explotació agrícola, garatges al servei de l'habitatge i ús agrícola i ramader.

Art. 50- Zona de la Carretera (clau 5b3)

Es tracta d'una àrea pròxima al marge sud de la carretera Gi-642 i propera a la de Sobrevila en la que en un passat proper s'hi han construït diversos habitatges unifamiliars aïllats que, inicialment de segona residència, han anat adquirint caràcter d'habitatge permanent i que no disposen de les infraestructures bàsiques.

L'objectiu és permetre la creació de vialitat que proporcioni una millor connexió amb l'àrea de Sobrevila (i des d'aquesta amb els altres nuclis del municipi) i la creació dels seus serveis bàsics i col·laborar econòmicament a l'obtenció dels terrenys de serveis tècnics situats prop de Mas Carbó i dels de la zona verda situada tocant a la Riera de Santa Margarida (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b1/5b2 i 5b3).

Superfície total: 30.339,- m2

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la de les marcades al plànol O.3.1. Total màxim 7 habitatges (4 existents + 3 de nova creació).

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1.

Edificabilitat: en funció de la grandària de la parcel·la segons l'art.48 d'aquesta normativa

Alçada màxima: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'article 14 d'aquesta normativa.

Ocupació: 12%

Usos: habitatge unifamiliar i garatges al servei d'aquests.

Cessions (mínimes): 4,9% (necessàries per obtenir la vialitat senyalada al plànol O.3.1.)

III. SOL URBANITZABLE

Art. 51- Disposicions generals:

Es tracta del sòl necessari per al creixement de Rupjà en els propers anys i per l'obtenció de les zones verdes i d'equipaments necessaris per al desenvolupament de la població actual i el desenvolupament de les infraestructures. És especialment important l'obtenció de zones d'aparcament properes al nucli històric de la població, per poder alliberar aquest de la circulació rodada però millorant-ne l'accessibilitat, i del corresponent 10% d'aprofitament mig per tal d'obtenir patrimoni de sòl municipal així com l'obtenció de sòl per habitatges protegits (per a un 20% del sostre residencial).

Aquest sòl es localitza en dues zones, a llevant i a migdia de l'actual nucli urbà. El global de les actuacions als sectors ubicats a la zona est han de permetre i millorar la connectivitat, entre la carretera Gi-642 i l'actual camí a Parlavà, exteriorment al casc actual, reestructurar la xarxa de línies elèctriques i de part de les infraestructures de clavegueram del nucli actual cap a la nova depuradora. El de migdia ha de permetre millor connectivitat entre el camí de Parlavà i el de Brancós (especialment per als vehicles agrícoles) i, també, possibilitar la connexió de clavegueram d'una part d'edificacions actuals a la nova depuradora.

El planejament derivat que desenvoluparà aquests Sectors (en un horitzó que s'avalua en 10 anys) definirà la morfologia dels nous espais buscant una certa compacitat i unes tipologies que estiguin en consonància amb la del teixit del casc urbà actual i respectant al màxim els talussos, marges i vegetació existents.

El sistema de gestió serà el de cooperació.

Art. 52- Sector Residencial Est/Tramuntana (clau 6.1.):

Definició: es tracta d'uns terrenys amb façana lateral al carrer Tramuntana i posterior a la carretera Gi-642 destinats a obtenir una zona d'equipaments, molt propera a l'actual nucli de Rupjà i altres zones de creixement i ordenar els terrenys de la banda sud de la carretera tot i quedar separada físicament d'aquesta.

Superfície: 21.854,- m2

Ordenació: edificacions adossades, en un màxim de cinc (5) i separades de la parcel·la veïna quan limiti amb una zona verda o a un altre grup d'edificis. La part lliure de la parcel·la haurà de ser enjardinada i la part posterior dels terrenys que donin a la carretera es plantarà obligatòriament amb una filera d'arbres per aïllar d'aquest. Les façanes a carrer hauran de ser retranquejades entre sí, amb un màxim de dues alineades.

Edificabilitat bruta: 0,33 m2 de sostre/m2 de sòl

Alçada màxima: 2 plantes (podent-se col·locar en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa) equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. definida a l'art 14 d'aquesta normativa

Usos: habitatges unifamiliars i, en planta baixa, garatges, magatzems i indústries (categoria 2ª i situació 2).

Cessions (mínimes): 50% destinades a equipaments i zones verdes.

Nombre màxim d'habitatges: 25

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Es respectaran al màxim els marges i zones arbrades existents, que es destinaran a zones lliures públiques, s'alternaran les parcel·les, i per tant les edificacions, amb les zones lliures.

Aquest sector es desenvoluparà entre partir del cinquè i desè any de vigència del POUM

Art. 53- Sector Est (clau 6.2):

Definició: es tracta d'uns terrenys destinats al creixement del nucli urbà actual. Es recolza sobre els darreres dels edificis que donen al carrer de la Indústria (i té una part que dona al punt d'unió d'aquest amb el carrer Tramuntana) i amb la carretera Gi-642 en la que es farà un nou accés. La seva finalitat, a més a més de possibilitar el creixement amb diferents solucions tipològiques (entre la que destaca la construcció d'habitatges assequibles) i una zona de tallers i magatzems, és l'obtenció de zones d'equipament (entre les que hem de destacar un gran equipament assistencial que podrà ser de propietat privada), aparcaments, zones verdes i facilitar la futura connexió entre el carrer Indústria i el camí de Parlavà sense incidir en la vialitat actual i obtenir una nova connexió amb la carretera Gi-642.

Superfície: 35.366,- m2

Edificabilitats brutes: residencial: 0,35 m2 de sostre/m2 de sòl
naus de magatzem: 0,043 m2 de sostre/m2 de sòl
equipament privat: 0,105 m2 de sostre/m2 de sòl

Densitat màxima: 15 habitatges/Ha.

Número màxim d'habitatges: 32.

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Número màxim de naus de tallers i magatzem: 8

Alçades màximes:
residencial i equipaments: Planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició a l'art. 14 d'aquesta normativa.
tallers i magatzems: 8,-m (fins al carener de la teulada que serà a dues aigües i acabada amb teula)

Cessions (mínimes): 50% destinades a zones verdes i equipaments.

Es respectaran al màxim els marges i zones arbrades existents, que es destinaran a zones lliures públiques, s'alternaran les parcel·les, i per tant les edificacions, amb les zones lliures i una d'elles ajudarà a crear una gran taca verda des de la cota 48 i el nou accés a la carretera fins la llera de la Riera de Rupjà inclosa al Sector.

Aquest Sector es desenvoluparà entre el primer i setè any de vigència del POUM.

Art.54- Sector Residencial Sud (clau 6.3):

Definició: es tracta dels terrenys situats al Sud del nucli actual de Rupjà que actuaran de lligam entre la part Est de la part baixa en la zona de l'Atalaia-Camí de Corçà o Brancós, el Camí de les Maioles i que també es recolza en la zona esportiva i verda ja existents, completant aquests dos sistemes al llarg de la Riera de Rupjà. Per facilitar la circulació dels vehicles agrícoles es crearà un vial perimetral adequat a aquest ús, es crearan espais d'aparcament al servei de les activitats que es donin a la pista esportiva i el traçat dels seus carrers facilitarà la construcció d'infraestructures de clavegueram que recullin les aigües residuals provinents de la zona del camí de la Font i de la zona de l'Atalaia.

Superfície: 29.434,- m2

Densitat màxima: 15 habitatges/Ha.

Número màxim d'habitatges: 23.

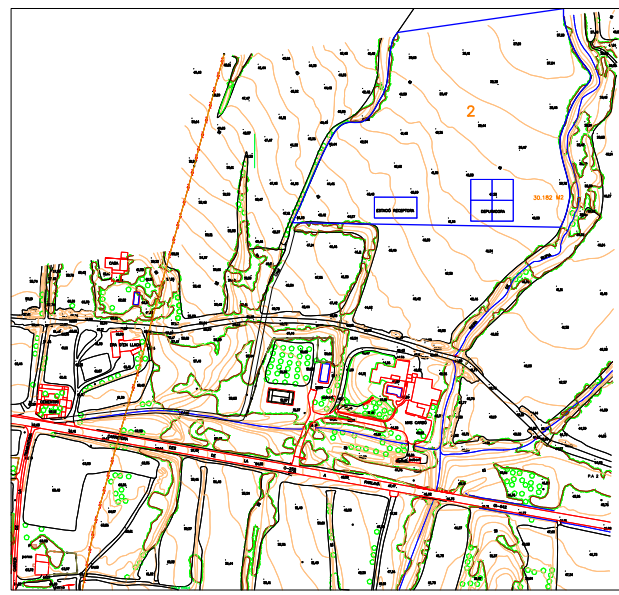
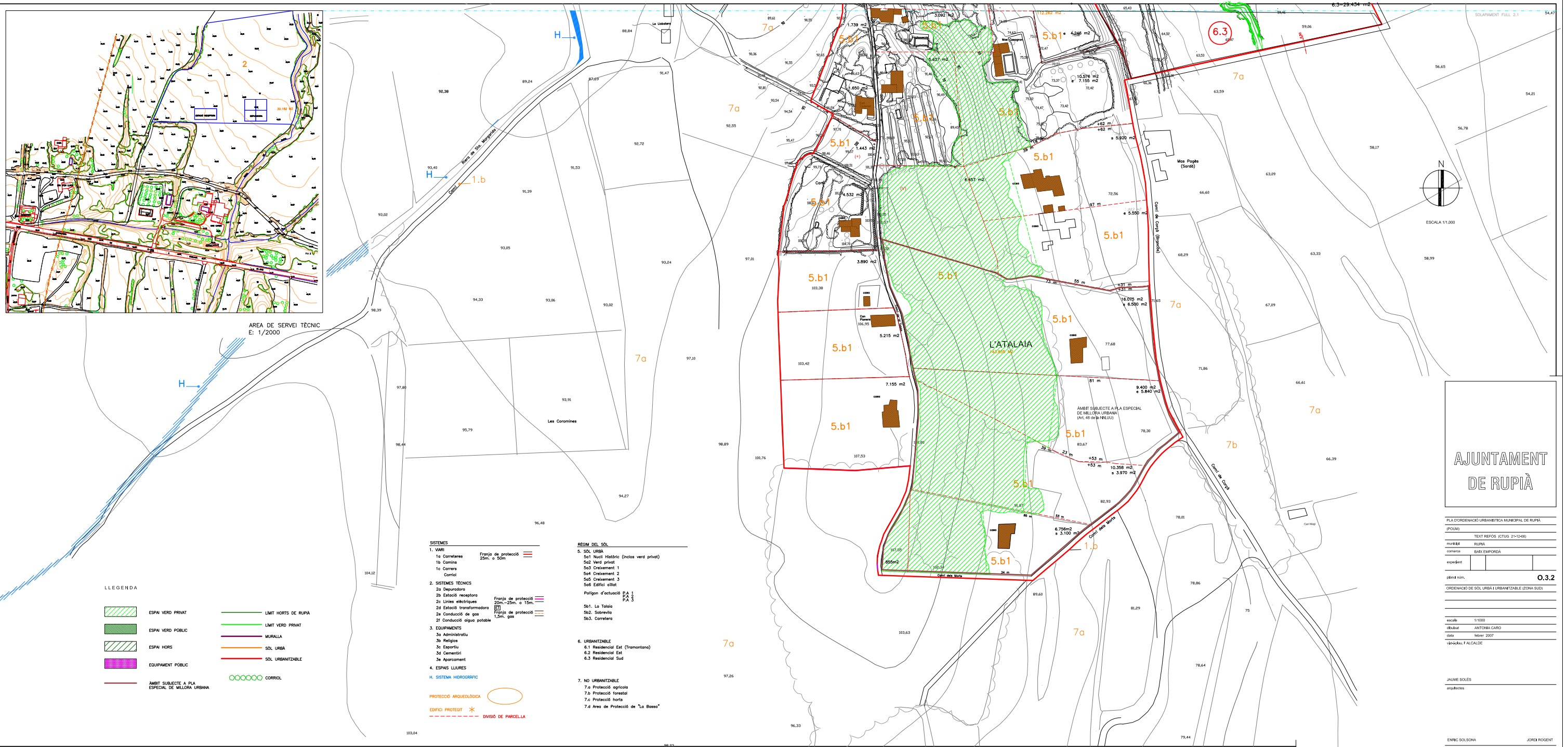
S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Edificabilitat bruta: 0,2 m2 de sostre/m2 de sòl

Alçada màxima. Planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'article 14 d'aquesta normativa.

Cessions (mínimes): 50% destinades a vialitat i zones verdes ubicats preferentment a la terrassa situada a llevant del sector, prop de la Riera de Rupjà i el camí de Parlavà.

Aquest Sector es desenvoluparà entre el primer i quart any de vigència del POUM.



AREA DE SERVEI TÈCNIC
E: 1/2000

LLEGGENDA

- ESPAI VERD PRIVAT
- ESPAI VERD PÚBLIC
- ESPAI HORTS
- EQUIPAMENT PÚBLIC
- ÀMBIT SUBJECTE A PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA
- LÍMIT HORTS DE RUPÀ
- LÍMIT VERD PRIVAT
- MURALLA
- SOL URBÀ
- SOL URBANITZABLE
- CORRIOL

SISTEMES

1. VARI
 - 1a Carreteres Franja de protecció 25m. o 50m
 - 1b Camins
 - 1c Carrers
 - 1d Carrils
2. SISTEMES TÈCNICS
 - 2a Depuradora
 - 2b Estació receptora
 - 2c Línia elèctrica Franja de protecció 20m.-25m. o 15m.
 - 2d Estació transformadora
 - 2e Conducció de gas Franja de protecció 1,5m. gas
 - 2f Conducció aigua potable
3. EQUIPAMENTS
 - 3a Administratiu
 - 3b Religios
 - 3c Esportiu
 - 3d Cementiri
 - 3e Aparcament
4. ESPAIS LLIBRES
- H. SISTEMA HIDROGRÀFIC

REGIM DEL SOL

5. SOL URBÀ
 - 5a1 Nucli Històric (indus verd privat)
 - 5a2 Verd privat
 - 5a3 Creixement 1
 - 5a4 Creixement 2
 - 5a5 Creixement 3
 - 5a6 Edifici altit
6. URBANITZABLE
 - 6.1 Residencial Est (Tramontana)
 - 6.2 Residencial Est
 - 6.3 Residencial Sud
7. NO URBANITZABLE
 - 7a Protecció agrícola
 - 7b Protecció forestal
 - 7c Protecció horts
 - 7d Àrea de Protecció de "La Bassa"

AJUNTAMENT
DE RUPiÀ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPiÀ	
(POLIG) TEXT REVIS (CTUG 21-1346)	
murB&E	RUPiÀ
comarca	Baix Empordà
equipament	
plànol num.	0.3.2
ORDENACIÓ DE SOL URBÀ I URBANITZABLE (ZONA SUD)	
escala	1:1000
disenya	ANTONIA GARD
data	Setem 2007
VIA-P&U-F&CALCADE	

JAUME SOLÉS
arquitecte

ENRIC SOLSONA
JORGE ROBERT

Avui+El Punt - Notícia: «Estem molt decebut per l'estil i les maneres de fer del tripartit»-188635

Després de vuit anys treballant en defensa del territori amb victòries importants, però també amb algun desengany, Salvem l'Empordà analitza i debat internament com ha d'afrontar els nous reptes mediambientals

Salvem l'Empordà ha fet vuit anys. Comença una nova etapa per a aquesta plataforma?

—«Nosaltres vam néixer en unes circumstàncies, i ara n'hi ha unes altres. Vam començar reclamant un pla director de l'Empordà. Avui el pla que s'ha fet no ens satisfà, però tampoc no es compleix. A banda, tenim un pla de les comarques gironines que tomba i tira per terra moltes coses del pla director per les quals havíem lluitat. Ara fem assemblees de reflexió, s'obre una etapa en la qual ens hem de preguntar i veure cap on volem anar. A banda, hi ha la qüestió econòmica, que fa que ens preguntem de quina manera seguim.»

—Patiu d'una manera especial o esteu tocats per la crisi econòmica?

—«La part econòmica no és la més greu. Caldrà replantejar-nos la manera de treballar. Vulguis o no, nosaltres teníem unes esperances mínimes amb un altre estil o una altra manera de fer amb el tripartit.»

—Us heu sentit traïts pel govern?

—«Amb aquests dos governs del tripartit, nosaltres hem quedat tocats. La manera com s'ha portat en general amb la plataforma, ens ha decebut molt.»

—Decebut perquè no us han fet prou cas?»

—«Decebut més per l'estil i per la manera de fer. Et diuen que hi ha diàleg, reunions informatives, participació, que t'escoltaran si presents al·legacions. A l'hora de la veritat, et volen fer entrar en el joc, però quan ja tenen les decisions preses.»

—Sou crítics amb el govern perquè no us ha fet cas?

—«Tenim empenta, energia, i tenim ganes de fer coses, però pot haver-hi canvis estratègics d'organització i sobretot d'actuació, perquè aquest estil i aquestes maneres de fer que nosaltres mínimament desitjàvem no s'han posat en el dia a dia. La lògica, la transparència, aquesta cosa quotidiana no hi ha sigut, i nosaltres amb això som crítics. No una crítica negativa. Nosaltres no hem donat el no pel no. Nosaltres sempre hem donat alternatives, i després d'un 'no' hem acceptat el cara a cara i el diàleg. I ens hem trobat que ens han dit que no representem ningú, que no hem estat elegits democràticament.»

—No hi havia sintonia entre Salvem l'Empordà i el govern?

—«Fa uns anys, els mateixos consellers del tripartit ens deien que faltarien molts Salvem l'Empordà i que érem un exemple a seguir. Com és possible que en pocs anys hagin canviat tant? Aquest doble llenguatge a nosaltres no ens ha agradat, n'esperàvem més.»

—On creieu que s'ha fallat?

—«En les maneres de fer i la manca de coordinació entre els departaments de Medi Ambient, Planificació Territorial i Energia i Indústria. És un camp que pugui.»

—El tripartit ha estat menys acurat amb el territori del que ho va ser durant 23 anys CiU?

—«No ha estat pitjor. Les maneres de fer del tripartit i les maneres de fer dels governs de CiU durant 23 anys no es poden comparar, ni volem entrar en la balança de qui ha estat millor. Teníem molta esperança. El tripartit es va aprofitar electoralment i va obtenir el suport de moltes plataformes, cansades de l'estil anterior.»

—Falta diàleg?

—«Sovint parlem amb polítics del territori que entenen i coneixen el problema, però ens acaben dient que allò està planificat des de Barcelona, que intentaran modificar-ho, però alhora de la veritat veus que en realitat no tenen marge de maniobra.»

—I Quina solució hi donaríeu?

—«Nosaltres som partidaris d'un canvi de la llei electoral, de manera que el diputat sigui més proper al ciutadà, a la comarca. Que coneguis el parlamentari i que hi puguis parlar, que trepitgi sovint el territori i estigui a l'abast, que sigui conscient que es deu a aquestes persones.»

—Què s'ha fet malament amb el parc del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter, perquè hagi generat oposició en contra?

—«Pensem que s'ha fet malament. Nosaltres som apart implicada lluitàvem per aquest parc i pels connectors ecològics entre l'Alt i el Baix Empordà. Crec que ha faltat molt el diàleg, i la comunicació. No pot ser que vulguis fer un parc i en certa manera no hi hagi un diàleg amb totes les parts. Et diran que n'hi ha hagut i amb moltes reunions, però amb divisions partidistes amb les quals mai ens posarem d'acord. En canvi si tu vas a nivell de comarca i de futur parles un altra llenguatge.»

—Però hi havia pagesos i propietaris en contra?

—«Darrere certs moviments de la pagesia i del turisme sabem perfectament qui mou els fils. S'hi 'oposen, no tota la pagesia, no tots el turisme, només determinats sectors.»

—Per què?

—«Clar si es fa un parc i tu preveus en la mateixa zona fer un negoci immobiliari en el futur, clar que no voldràs el parc. Nosaltres creiem que s'ha fet precipitadament i les coses no es poden fer de pressa, les coses s'han de fer amb molta paciència i explicar-ho molt, sense cap ànim d'imposició d'un partit o un govern, si no per un bé del territori, jo crec que aquí és on s'ha fallat...»

—Diguem un parell de victòries que heu tingut?

—«Una de les primeres coses en que ens vam posar, va ser Cap Ras i ho vam guanyar i es clar aquí tothom es posa medalles, com en el cas de la demolició del complex de Fluvià Nautic, però no ens importa. Sabem qui ha darrere cadala lluita. No velm protagonisme.»

—Però això teu un cost econòmic?

—«Els diners surten d'on surten. Hi ha més de 100.000 euros gastats amb advocats en aquests 8 anys i això vol dir que nosaltres tenim molts litigis. Molts els hem guanyat però resulta que l'Administració tot i que nosaltres guanyem un litigi no ens retorna ni cinc de les despeses, encara que siguem una plataforma no governamental i sense ànim de lucre. Quan guanyem un litigi no ens beneficia econòmicament perquè no ens retornen les despeses dels advocats.....»

—Fracassos?

—«La C-31 va ser un desastre. Va ser molt dur perquè durant molt de temps ho vam preveure vam fer

xerrades en els pobles, vam presentar al·legacions La gent però no veu la magnitud de la tragèdia fins que veu l'obra i aleshores ja es massa tard»

– Heu esdevingut bojos per l'Empordà?

– «Amb el concert d'homenatge a Lluís Llach vam vole donar pas a al lema idea, bojos per l'Empordà, com una idea del nostra grau d'estimació que tenim pel territori, aquesta implicació surrealista i daliniana d'animalades. Nosaltres estem molts arrelats amb aquesta idea d'Empordà, de lluitar per una terra.»

[Readability — An Arc90 Laboratory Experiment](http://lab.arc90.com/experiments/readability) — <http://lab.arc90.com/experiments/readability>[Follow us on Twitter »](#)
[Follow us on Twitter »](#)



[iberanuncio.es](#) [iberpisos](#) [ibercoches.es](#)

Identifica't / Registra't Dimarts 30 de novembre de 2010 Contacta amb diaridegirona.cat | RSS

diaridegirona.cat NOTÍCIES **Catalunya**

HEMEROTECA »

PORTADA ACTUALITAT ESPORTS ECONOMIA OPINIÓ CULTURA

Girona Comarques **Catalunya** Espanya/Internacional Tecnologia Successors

[diaridegirona.cat](#) » [Catalunya](#)

Segons un estudi

El 44% dels joves que viuen en pobles pensen en marxar

El creixement demogràfic dels últims 20 anys és més alt en municipis de menys de 3.000 habitants

17:47 VOTI AQUESTA NOTÍCIA ☆☆☆☆☆

M'agrada



Imatge de l'octubre de l'escola rural de Ger (Cerdanya). Ferran Garcia - ACN

CORTÉS, L. - ACN El 44% dels joves que viuen en municipis de menys de 3.000 habitants pensen que hauran de marxar del poble per la manca d'equipaments educatius i culturals. Segons un estudi de l'Observatori d'Educació Rural de Catalunya, de l'any 1990 al 2007 els petits municipis han viscut un creixement demogràfic del 18,3%, la qual cosa suposa un augment d'un 1,5% per sobre de la mitjana catalana. El responsable de l'estudi, Jordi Feu, considera una paradoxa que tot i que les zones rurals hagin crescut, encara faltin infraestructures essencials en l'àmbit de la cultura com ara biblioteques o locals socials i de l'educació no formal adreçades a infants, adolescents i joves com ara llars d'infants o escoles d'adults.

L'objectiu d'aquest estudi és entendre millor el territori i l'escola rural, un model educatiu implantat a Catalunya als municipis de menys de 3.000 habitants que integra diferents edats amb diferents graus formatius en una mateixa aula i que s'organitza a través de les Zones Escolars Rurals (ZER).

Una de les dades més significatives de l'estudi que s'ha presentat aquest dimarts a la Diputació de Lleida és que els canvis demogràfics han permès la reobertura d'algunes escoles rurals tancades als anys 80 o l'obertura de noves en zones on mai havia existit cap. També s'ha observat que l'increment d'alumnes al món rural ha provocat que alguns centres rurals hagin passat d'escoles rurals a escoles completes com ha passat per exemple amb l'escola de Torrefarrera.

D'altra banda, l'estudi indica que els serveis existents al món rural han experimentat un important grau de millora, però encara són insuficients en àmbits com l'educació no formal, la cultura i els serveis adreçats a la gent gran. El responsable de l'estudi, Jordi Feu, ha indicat que les conclusions reflexen que els petits pobles en general tenen una 'bona salut demogràfica', però han de millorar les infraestructures referents a l'educació no formal adreçada a joves, infants i adolescents.

L'informe assenyala que molts municipis rurals no tenen locals juvenils, espais, llars d'infants, biblioteca municipal, escoles d'adults o telecentres. La vicepresidenta de l'Associació de Micropobles, Anne Gyles lamenta que en les zones rurals només hi hagi oferta educativa pels infants d'entre 6 i 12 anys.

El president de la Diputació de Lleida, Jaume Gilabert, ha explicat que els dos principals punts febles de les comarques lleidatanes són precisament els joves i la gent gran i que cal millorar els serveis per aquests col·lectius. En el 90% dels municipis de menys de 3.000 habitants, per exemple, explica Gilabert, no s'ha construït cap Habitatge de Protecció Oficial en els últims cinc anys.

La paradoxa, segons ha explicat Feu, és que els equipaments als petits municipis no augmenten proporcionalment al seu creixement. Des dels anys 90 fins al 2007, els municipis de menys de 3.000 habitants han viscut un creixement demogràfic del 18,3%, un 1,5% més que la mitjana catalana.

Tot i que només suposen el 7% de la població de tot Catalunya, ocupen el 69% del territori i representen el 71,85% dels 946 municipis catalans. A la demarcació de Lleida, per exemple, el 89% dels seus municipis tenen menys de 3.000 habitants.

Anuncis Google

Benvingut al TEU futur

El procés d'admissió al Part Time MBA comença aquí. Sol·licita'l ara! www.ESADE.edu/MBA

Oposicions Agents Rurals

Oposicions Agents Rurals Catalunya Preparació a Tota Catalunya. www.OposicionesAgentesRurals.com

Cursos FP en Girona

Obtén el Título Oficial de FP en Girona. Garantizamos Tu Aprobado. www.CursosFormacionProfesional.com

diaridegirona.cat LA SELECCIÓ DELS LECTORS

L'ÚLTIM EL MÉS LLEGIT EL MÉS VOTAT

1. Lady Gaga promet el millor àlbum de la dècada
2. La plantilla de Nissan rebutja ajustos
3. Barcelona crea un Cibernàrium al 22@
4. Els EUA creuen que Rubalcaba és una persona "encantadora"
5. Milers d'estudiants protesten contra la reforma universitària
6. El Congrés comença el procés per renovar el TC
7. Iñárritu mostra la cara més fosca de Barcelona
8. El zelador de la Caritat confessa vuit nous assassinats
9. Primera nevada de tardor
10. «El tripartit deixa el país en un profitós punt de partida»

ANUNCIOS GOOGLE

Benvingut al TEU futur

El procés d'admissió al Part Time MBA comença aquí. Sol·licita'l ara!

www.ESADE.edu/MBA

Oposicions Agents Rurals

Oposicions Agents Rurals Catalunya Preparació a Tota Catalunya.

www.OposicionesAgentesRurals.com

MASIA Cuina Catalana

Restaurant Romàntic i Acollidor Brasa, menjar Bé, Zona Ripolles

www.maslesfeixes.com

COMPARTIR

ENVIAR PÀGINA »

IMPRIMIR PÀGINA »

Identifica't / Registra't Dimarts 27 de març de 2012 Contacta amb diaridegirona.cat | RSS

diaridegirona.cat

NOTÍCIES

Tema del dia

HEMEROTECA »

PORTADA

ACTUALITAT

ESPORTS

ECONOMIA

OPINIÓ

CULTURA

OCI

PARTICIPACIÓ

SERVEIS

Titulars Galeries de fotos Entrevistes Agenda **Tema del dia** L'Ultima del dia Especials Motor **Salut** Hemeroteca Fotos Videos Sortejos

diaridegirona.cat » **Tema del dia**

Nou de cada 10 municipis gironins haurien de fusionar-se segons el Consell d’Europa

Només 19 municipis amb més de 10.400 habitants conservarien la independència segons el suggeriment europeu

06:30 **VOTI AQUESTA NOTÍCIA**

Tweet 4

Recomendar 18

GIRONA | JESÚS BADENES Europa recomana reduir al mínim l'estructura municipal per aconseguir el màxim d'eficiència. L'alternativa davant la crisi pasa per eliminar i fusionar consistoris. I hi ha diverses mesures que el Govern central està estudiant.

Encara que es tracta d'un debat recurrent en temps de crisi, Galícia va obrir el meló fa uns dies amb la fusió de dos municipis coronyesos. En les últimes setmanes el Govern ha començat a preparar el terreny per abordar un assumpte molt impopular entre la ciutadania i els dirigents locals. Sense anar més lluny, el mateix secretari d'Estat d'Administracions Públiques, Antonio Beteta, va afirmar que "més de la meitat dels ajuntaments no tenen viabilitat econòmica". "El seu nombre de veïns és tan petit que que és complicat ser un centre eficient de prestació de serveis", va assenyalar en una recent entrevista.

Un informe del Consell d'Europa afirma que tot municipi de menys de 10.400 habitants és ?ineficient. Hauria de fusionar-se amb un altre municipi proper. La idea, que és un suggeriment i no una imposició, faria saltar pels aires la idea actual de la demarcació de Girona, que perdria 202 dels seus 221 ajuntaments. Són gairebé tots i segons el criteri del Consell d'Europa, només es lliurarien de la integració en municipis més grans: Banyoles, la Bisbal d'Empordà, Blanes, Calonge, Castelló d'Empúries, Castell-Platja d'Aro, L'Escala, Figueres, Girona, Lloret de Mar, Olot, Palafrugell, Palamós, Ripoll, Roses, Salt, Sant Feliu de Guíxols, Santa Coloma de Farners i Torroella de Montgrí.

Amb la resta de municipis s'haurien de crear altres organismes de gestió agrupats, que reduirien de manera espectacular la dimensió municipal a la demarcació. Segons el càlcul fet sobre la població de l'1 de gener de 2011, hi hauria 19 municipis que mantindrien el dret, mentre que amb els 280.000 habitants de la resta de municipis, amb una divisió en 10.400 habitants, els 202 municipis restants quedarien agrupats en 27 corporacions. En conjunt, la demarcació veuria reduïts els seus consistoris de 221 a 46.

Un segon treball més detallat i menys agressiu ja està en mans del Govern central. L'elabora la consultora Russell Bedford. Segons aquesta versió de l'ajust, només serien ineficients i haurien per tant fusionar-se els ajuntaments de menys de 5.000 habitants. Amb aquest criteri més lax, el mapa gironí també canviaria molt i desapareixerien fins a 188 municipis.

En aquest cas, amb el càlcul sobre la població de l'1 de gener de 2011, hi hauria 33 municipis que mantindrien el dret, mentre que pel que fa als 192.000 habitants de la resta de municipis, que s'agruparien en 5.000 habitants, de manera que els 188 municipis restants quedarien agrupats en 38 corporacions. En aquest cas, la reducció seria de 221 a 71 ajuntaments.

L'opció italiana, més viable

La tercera opció seria semblant a la italiana i és la que està estudiant la Federació Espanyola de Municipis i Províncies (FEMP), en una cimera a celebrar el 18 d'abril. El Govern vol canalitzar aquesta iniciativa a través de la FEMP i les diputacions i, segons sembla, el lliandar de fusió que es planteja és el de municipis de menys de 1.000 habitants.

Això afectaria 133 dels 221 municipis gironins, mentre que 88 mantindrien l'estatus actual. La resta del 60% dels ajuntaments gironins encara serien ineficients i s'haurien de fusionar entre si o ser absorbits per veïns. Es tracta d'una gran quantitat de localitats, però que suposa només el 7,5% de la població, uns 57.000 habitants. En lloc de les 133 corporacions, s'agruparien 57 consistoris. En aquest cas, la reducció global seria de 221 a 145 ajuntaments. Segueixen sent molts, però no són tants. I el plantejament, almenys sobre el paper, no sembla tan desgavellat.

L'auditora Russell Bedford assegura que, amb les unions i l'externalització i privatització de serveis públics a través d'empreses mixtes Espanya eliminaria el 40% del dèficit pressupostari dels ajuntaments. I aquests 3.800 milions d'euros de diners sortirien fonamentalment de l'eficiència ?guanyada a través de dos dels ?serveis que més costen: la gestió de les escombraries i la de l'urbanisme.

Amb un endeutament en alguns casos asfixiant, alguns alcaldes d'altres comunitats han començat a buscar fusions que trenquen una tendència: des que la Constitució va entrar en vigor, a Espanya s'han disgregat i independitzat més de cent ajuntaments.

Dóna suport a la idea la Xunta de Galícia, presidida per Alberto Núñez Feijóo (PP) "cal abordar el debat de la fusió municipal per garantir en època de crisi els serveis essencials. Els serveis públics no tenen res a veure amb el nombre d'alcaldes", va dir Feijoo.

<p>Anuncios Google</p> <p>Pis a Girona Oportunitat. 4 habitacions. Cèntric Preu de ganga. 149.000 € www.pisosagirona.com</p> <p>Vol de Coloms-La Garrotxa Des del 1992 vols en globus només a La Garrotxa. Vol en globus a Olot. www.voldecolums.cat</p> <p>Cursos Gratis del Inem +290 Cursos Gratis (Subvencionados) Apúntate a hacer Cursos Sin Pagar Cursos.eMagister.com</p>
--

ENVIAR PÁGINA »

IMPRIMIR PÁGINA »

AUMENTAR TEXTO »

REDUCIR TEXTO »

[iberempleos.es](#)

[iberanuncio.es](#)

[iberpisos.es](#)

[ibercoches.es](#)

OCI

PARTICIPACIÓ

SERVEIS

Fotos Videos Sortejos

diaridegirona.cat » **Tema del dia**

Loteria de Nadal 2011

Especial patrocinat per: **CANAL+**

Comprovar número:

Quant hi juga? (€):

Loteria Nadal | Lista Pedrea | Vídeos

diaridegirona.cat LA SELECCIÓ DELS LECTORS

L'ÚLTIM EL MÉS LLEGIT EL MÉS VOTAT

- Figueres va tancar el 2011 amb 4,5MEUR en factures pendents
- Cartes
- Enric Pérez és escollit primer secretari del PSC de Ripoll
- L´ alcalde de Sant Jaume és el president d´ERC a la Garrotxa
- Una corrua de mossos pel carril esquerre sorprèn els conductors
- Celrà denuncia que l´ACA li deu 220.000 euros
- AGI insta Aena a complir el compromís de no apujar les taxes a l´ aeroport de Girona
- "L´ equip té talent per sortir d´ aquesta situació"
- Caixabank compra Banca Cívica per mil milions
- La Fundació Príncep de Girona s´ adhereix al projecte Yuzz de suport a joves emprenedors

diaridegirona.cat LA SELECCIÓ DELS LECTORS

L'ÚLTIM EL MÉS LLEGIT EL MÉS VOTAT

ANUNCIOS GOOGLE

La Taverna del Mar
Restaurant de Marisc i Peix Cuina mediterrània a S'agaró www.latavernadelmar.com

Hotel Maritim Roses Rosas
Hotel Maritim Roses Reserva on line Frente al mar Ofertas 2012 www.hotelmaritim.es

Taverna Irlandesa 7
Tu cervecería en Blanes Cervezas - Para Picar - Vinos www.tavernairlandesa7.com

Regencós aprova un nou POUM mig any després del primer tot i l'oposició d'una regidora i d'alguns veïns

Oferir una proposta més realista conservant el caràcter rural empordanès. Aquest és l'objectiu pel qual el consistori de Regencós, al Baix Empordà, va aprovar inicialment dimecres un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) en un ple extraordinari. És el segon POUM que el municipi aprova en fase inicial en pocs mesos ja que en el primer hi mancaven elements que ara s'han tingut en compte, com l'adequació al decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol de refosa de la Llei d'Urbanisme. L'anterior POUM, aprovat al febrer, permetia edificar 36 nous habitatges en sòl urbanitzable mentre que l'aprovat ahir permetrà que se'n construeixin 51. En termes generals, entre sòl urbà i sòl urbanitzable, es passarà de 84 habitatges del Pla aprovat al febrer als 94 del nou POUM. Aquestes dades s'allunyen molt de les 157 que formaven part de les normes subsidiàries de la població l'any 1997.

21 octubre 2005

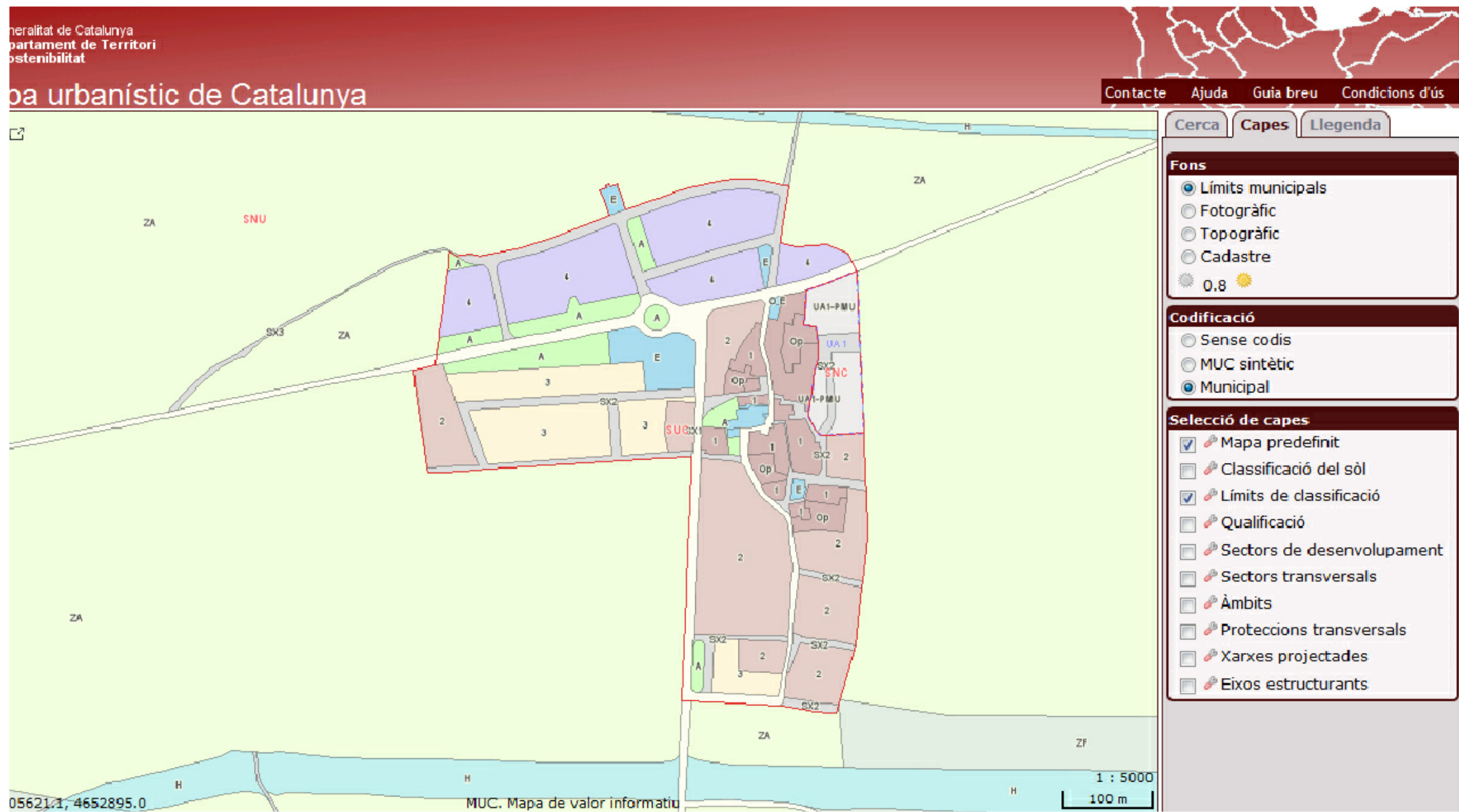
Una notícia de VilaWeb.cat

Edició GENERAL

<http://www.vilaweb.cat>

[Enllaç permanent](#)

Exemple visionat del mapa urbanístic de Catalunya amb l'exemple del nucli de Serra de Daró: mapa i llegenda.



LLEGENDA

— Límit municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit sòl urbà consolidat **SUC**
- Límit sòl urbà no consolidat **SNC**
- Límit sòl urbanitzable delimitat **SUD**
- Límit sòl urbanitzable no delimitat **SNU**

SUC Sòl urbà consolidat

SNC Sòl urbà no consolidat

SUD Sòl urbanitzable delimitat

SNU Sòl urbanitzable no delimitat

SECTORS DE PLANEJAMENT

- Límit de sector de desenvolupament
- Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS

SISTEMES

SX Vari	SH Hidrogràfic
SX0, SX1 Eixos estructurants	SC Costaner
SX2, SX3	SV Espais lliures, zones verdes
SF Ferroviari	SD Habitatge dotacional públic
SA Aeroportuari	SE Equipaments
SP Portuari	ST Serveis tècnics i ambientals
SS Protecció	

SÒL URBA

R1 Nucli antic	A1 Industrial
R2 Urbà tradicional	A2 Serveis
R3 Ordenació lancada	A3 Logística
R4 Ordenació oberta	M1 Transformació
R5 Cases agrupades	M2 Conservació
R6 Cases aïllades	M3 Mixtes

SÒL URBANITZABLE

D1 Desenvolupament residencial	N1 Rúsic
D2 Desenvolupament activitat econòmica	N2 Protecció
D3 Desenvolupament mixt	N3 Protecció sectorial
D4 Altres desenvolupaments	N4 Activitat autoritzada
D5 Urbanitzable no delimitat	

LA VAJOL



LA VAJOL

ESCALA 1:10000

ÀREA URBANA: 4.52 ha
 POTENCIAL URBÀ: 9.08 ha 200.88%



Normativa urbanística: **NORMES SUBSIDIÀRIES**
 Executat o aprovat: 03/02/1993
 Publicat: 05/04/1993

Sòl urbà: 11,90 ha
 Sòl urbanitzable: 0,00 ha

Típus de nucli: **CONCÈNTRIC**
 Situació: **DE MITJA MUNTANYA**

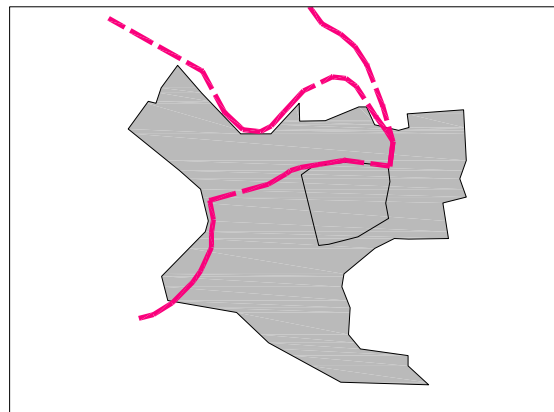
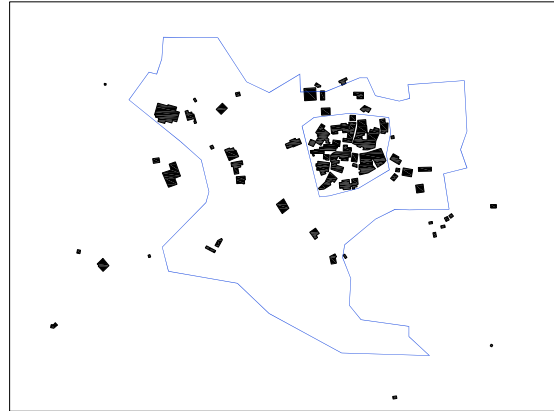
Influènciat: **NUCLI AÏLLAT, SENSE VEÏNS PROPERS**
 Influència: **CAP MUNICIPI**
 Trets identificadors: **MUNTANYA**



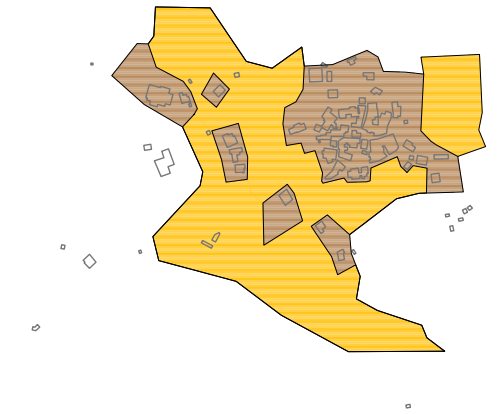
La Vajol

- ◉ Població 2009: 98
- ◉ Gentilici: vajolencs
- ◉ Altitud: 546 m
- ◉ Superfície: 5 Km²
- ◉ Capital: La Vajol
- ◉ Comarca: Alt Empordà
- ◉ Àmbit territorial: Comarques Gironines
- ◉ Partit judicial: Figueras
- ◉ Demarcació electoral: Figueras
- ◉ Província: Girona

Entitats de població que inclou	Població 2007
Vajol, la	109
Total	109



ESQUEMA RESUM PLANEJAMENT NORMES SUBSIDIÀRIES. 04/1993



— LÍMIT NUCLI
 — ÀREA URBANA
 — POTENCIAL URBÀ

OBSERVACIONS

Nucli petit amb molta zona urbanitzable. cal destacar que té infraestructures viàries projectades, per tant és fàcil que creixi en aquest sentit. Els equipaments i zones verdes es troben en zones perimetral al nucli.

ZONA URBANITZABLE

Hi ha una zona molt gran urbanitzable, donat que el nucli és tant petit, és evident que falta un ordre de creixement.

SÒL D'INTERÈS

Cal urbanitzar el sòl urbà més proper al nucli, que ja té infraestructura viària preparada.

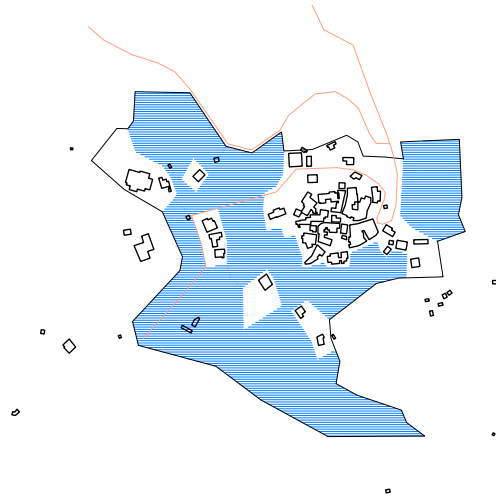


LA VAJOL

ESCALA 1:10000

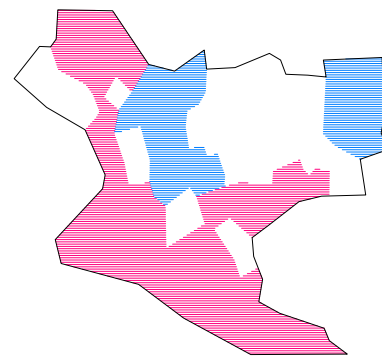
SÒL URBÀ: 4.52 ha
SÒL URBANITZABLE: 9.08 ha 200.88%

ESQUEMA RESUM PLANEJAMENT NORMES SUBSIDIÀRIES. 04/1993



- LÍMIT SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE D'INTERÈS
- SÒL URBANITZABLE PER EXCLOURE
- SÒL D'INTERÈS
- ELEMENTS CONFIGURADORS:
— INFRAESTRUCTURES
- TERRITORI

ESQUEMA SÒL URBÀ/URBANITZABLE



OBSERVACIONS
Nucli petit amb molta zona urbanitzable. cal destacar que té infraestructures viàries projectades, per tant és fàcil que creixi en aquest sentit. Els equipaments i zones verdes es troben en zones perifèriques al nucli.

ZONA URBANITZABLE
Hi ha una zona molt gran urbanitzable, donat que el nucli és tant petit, és evident que falta un ordre de creixement.

SÒL D'INTERÈS
Cal urbanitzar el sòl urbà més proper al nucli, que ja té infraestructura viària preparada.



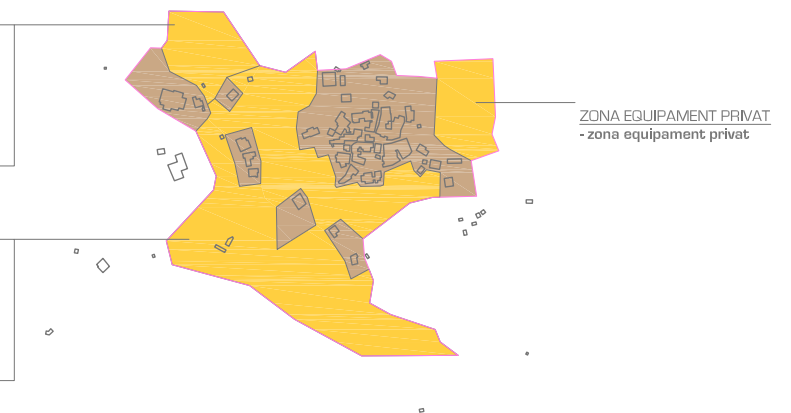
LA VAJOL

ÀREA URBANA: 4.52 ha
POTENCIAL URBÀ: 9.08 ha 200.88%
HABITANTS: 98

ESCALA 1:10000

CLAU 8
- zona edificació aïllada baixa intensitat
- 0,40m² sostre/m² sol
- parcel·la mín. 1000 m²
- altura màx. 6,00 m (PB+PP)
- ocupació parcel·la 19%
- separacions: 6m a carrer, 3m resta casos

CLAU 5
- zona edificació aïllada intensitat mitja
- 0,75m² sostre/m² sol
- parcel·la mín. 400 m²
- altura màx. 7,00 m (PB+PP)
- ocupació parcel·la 30%
- separacions: 6m a carrer, 3m resta casos



ZONA EQUIPAMENT PRIVAT
- zona equipament privat

RESUM PLANEJAMENT NORMES SUBSIDIÀRIES. 04/1993

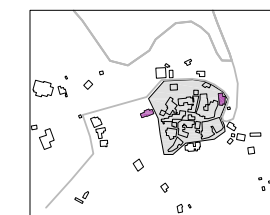


PLANEJAMENT VIGENT

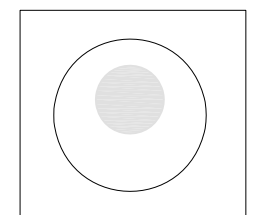


IMATGE AERIA

FORMA URBANA
FORMA BASE/ACTUAL: CONCÈNTRIC/CONCÈNTRIC
CARACTERÍSTIQUES: MUNTANYA AL NORD



FORMA URBANA



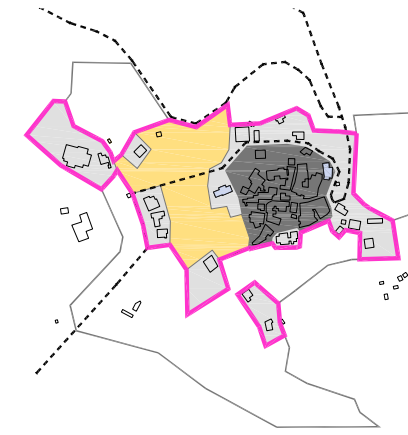
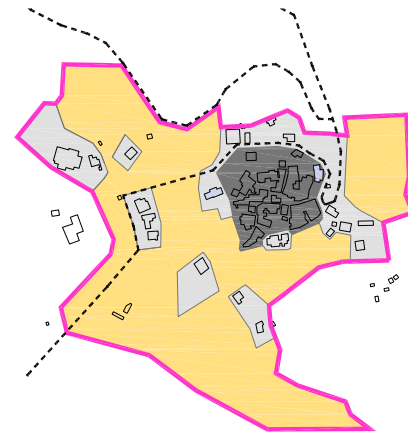
ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGENDA

- | | | | |
|---|------------------|---|-------------------------------------|
| — | NUCLI | — | ELEMENTS CONFIGURADORS FORMA URBANA |
| — | ÀREA URBANA | — | ESTRUCTURA VIÀRIA |
| — | POTENCIAL URBÀ | — | ELEMENTS NATURALS |
| — | SÒL URBÀ | — | EQUIPAMENTS I ESPAIS PÚBLICS |
| — | SÒL URBANITZABLE | | |

OBSERVACIONS

Nucli petit amb molta zona urbanitzable. Cal destacar que té infraestructures viàries projectades, per tant és fàcil que creixi en aquest sentit. Els equipaments i zones verdes es troben en zones perifèriques al nucli consolidat.



NORMATIVA TERRITORIAL



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT MODERAT

PLANEJAMENT MUNICIPAL

NORMES SUBSIDIÀRIES. 04/1993



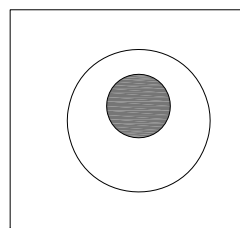
PLANEJAMENT VIGENT



IMATGE AERIA

FORMA URBANA

FORMA BASE/ACTUAL: CONCÈNTRIC/CONCÈNTRIC



ESQUEMA FORMA URBANA

LLEGENDA

PLANEJAMENT TERRITORIAL

1.36 HA. POTENCIAL URBÀ

PLANEJAMENT MUNICIPAL

- 4.52 HA SÒL EDIFICAT
- 9.08 HA POTENCIAL URBÀ
- 200.88% POTENCIAL URBÀ RESPECTE SÒL EDIFICAT
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- NULCI ANTIC
- EQUIPAMENTS
- ESTRUCTURA VIÀRIA
- RIUS I RIERES

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

- 4.52 HA SÒL EDIFICAT
- 1.30 HA SÒL CLASSIFICAT
- 7.78 HA SÒL DESCLASSIFICAT

