



**AJUNTAMENT DE MONTAGUT I OIX**

---

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

Aprovació inicial

març 2015

---

**1 Memòria descriptiva i justificativa**

2 Memòria social

3 Annexes:

Estudi de la mobilitat generada

Estudi d'inundabilitat del veïnat de Fluvià

Inventari de camins de Montagut i Oix

Estudi per a la identificació de riscos geològics

4 Normes urbanístiques

5 Catàleg de béns protegits

6 Plànols d'informació i d'ordenació

7 Agenda i avaluació econòmica i financera

8 Documentació ambiental

---

## **1. INTRODUCCIÓ**

- 1.1. Equip redactor
- 1.2. Documentació i plànols
- 1.3. Antecedents
- 1.4. Justificació de la conveniència del POUM
- 1.5. Criteris per a la redacció del POUM
- 1.6. Programa de participació ciutadana

## **2. MEMÒRIA INFORMATIVA**

- 2.1. Territori: elements naturals
- 2.2. Territori: elements humans
- 2.3. Anàlisi municipal
- 2.4. Planejament territorial vigent

## **3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ**

- 3.1. Descripció de la proposta
- 3.2. Justificació del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines
- 3.3. La protecció del patrimoni
- 3.4. Quadres

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. Equip redactor

<i>Direcció i coordinació</i>	UFV Estudi Torra SLPU Marc Torra Ferrer, arquitecte
<i>Treballs mediambientals</i>	SERPA, enginyeria i consultoria mediambiental
<i>Assessorament legal</i>	Clara Maymí Ladrón, advocadessa
<i>Estudi econòmic</i>	Pere Rifà Tenas, arquitecte tècnic
<i>Ajuntament de Montagut i Oix</i>	M. Teresa Ercilla i Sans, arquitecta Ernest Oliveras i Aumallé, arquitecte tècnic

### 1.2. Documentació i plànols

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montagut i Oix està compostat pels següents documents:

- 1 Memòria descriptiva i justificativa
- 2 Memòria social
- 3 Annexes:
  - Estudi de la mobilitat generada
  - Estudi d'inundabilitat del veïnat de Fluvià
- Inventari de camins de Montagut i Oix
- 4 Normes urbanístiques
- 5 Catàleg de béns protegits
- 6 Plànols d'informació i d'ordenació
- 7 Agenda i avaluació econòmica i financera
- 8 Documentació ambiental

### 1.3. Antecedents

El municipi de Montagut i Oix disposa d'unes Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 26 de gener de 1994. El seu acord fou publicat el 23 de març de 1994 en el DOGC núm. 1876.

Posteriorment, l'Ajuntament va tramitar un seguit de modificacions puntuals, que van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona. En sessió de 2 de juny de 2005 va ser aprovat pel Ple municipal el text refós que incorpora aquestes modificacions. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de juliol de 2005, va adoptar-ne l'acord.

L'Ajuntament inicia els tràmits per a la redacció del POUM del municipi i lliura al Departament de Medi Ambient i Habitatge el document de l'Avanç de Pla el dia 22 de novembre de 2007. El departament esmentat trameta a l'Ajuntament el document de referència per a l'elaboració del POUM en data 28 de desembre de 2007.

El grup INCA activos y obras, contractat per a la redacció del POUM, hi treballa fins al setembre de 2008, data en què l'esmentat grup empresarial comunica a l'Ajuntament de Montagut i Oix que no pot prosseguir la feina de redacció del POUM. Els treballs queden aturats fins que, el febrer de 2010, l'Ajuntament contracta a UFV Estudi Torra SLPU (*UFV arquitectes*) per a continuar-los.

El temps transcorregut fins que es va reprendre de nou la redacció del POUM i els conseqüents canvis en el planejament territorial durant aquest temps, van fer aconsellable obtenir un informe urbanístic i territorial previ a l'aprovació inicial. Aquest informe, elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, es va lliurar a l'Ajuntament en data 20 d'octubre de 2010.

El POUM s'aprova inicialment pel Ple municipal de Montagut i Oix, al 28 de gener de 2011. Es sol·liciten els informes pertinents a l'administració corresponent i es recullen les al·legacions dels ciutadans de Montagut i Oix.

El procediment queda paralitzat fins a dia d'avui, quan es torna a iniciar el procés de redacció del POUM amb una segona aprovació inicial que incorpora la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012, del 22 de febrer) i les modificacions requerides en els informes i al·legacions de la primera aprovació inicial.

#### 1.4. Justificació de la conveniència del POUM

L'objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montagut i Oix és adaptar el planejament general del municipi a les determinacions dels documents que formen el seu marc conceptual i jurídic i que, a grans trets, són:

- La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 6077 de 29.02.2012)
- El Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol.
- El Pla territorial general de Catalunya, el Pla territorial de les Comarques Gironines i els plans o instruments sectorials pertinents, especialment el Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa, les determinacions del PEIN de l'Alta Garrotxa, el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines i el Pla d'infraestructures de Catalunya 2006-2016.

#### 1.5. Criteris per a la redacció del POUM

La redacció del POUM de Montagut i Oix es fonamenta en criteris i estratègies que són el resultat d'integrar les determinacions dels documents normatius que l'afecten, a més de les informacions territorials, ambientals i socials provinents de la realització d'un anàlisi complex i complet de la situació actual del municipi.

Els criteris generals de model territorial en els quals s'emmarca el POUM són els següents:

- Enfocar el planejament del municipi prenent en consideració el context supramunicipal i les seves implicacions:
  - La inscripció de Montagut i Oix en el context territorial de l'àmbit plurimunicipal de la Conca de l'Alt Fluvià, i de les determinacions del Pla territorial de les Comarques Gironines.
  - El reconeixement dels espais agrícoles, forestals i fluvials com a components bàsics de la matriu d'espais lliures de Montagut i Oix, i la seva continuïtat amb els termes municipals contigus.
  - La relació funcional amb el municipis de l'àmbit plurimunicipal de la conca de l'alt Fluvià, en termes de mobilitat, infraestructures i gestió de serveis.
- Ordenar i conservar la matriu d'espais lliures del municipi (espais agrícoles, forestals, xarxa fluvial), tot reconeixent el seu valor productiu, paisatgístic, ecològic i integrador de la gran part del espais naturals del terme municipal, així com regulant els usos compatibles amb aquesta matriu.
- Garantir la conservació dels espais protegits del municipi, seguint les directrius marcades pel Pla d'Espais d'Interès Natural, el Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa, el consorci de l'Alta Garrotxa i el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines.
- Assegurar que el creixement urbà del municipi permeti relligar adequadament les trames urbanes existents, tot millorant les connexions entre elles.

- Garantir les reserves de sòl necessàries per a serveis i equipaments educatius, sanitaris, socials, esportius i culturals, tenint en compte les necessitats de la població i les dinàmiques demogràfiques previstes i actuals.
- Potenciar un model de mobilitat més racional i sostenible que faciliti els desplaçaments a peu i en bicicleta i afavoreixi l'ús del transport públic, tot repensant la xarxa viària bàsica de Montagut i Oix.
- Garantir i assegurar la disponibilitat de sòl necessari per les previsions futures de creixement.
- Definir els futurs creixements amb tipologia i ús.
- Concretar el planejament amb unes normes d'interpretació unívoca.
- Protegir el patrimoni històric i arquitectònic, tot garantint el manteniment de les edificacions singulars a nivell històric i arquitectònic.

### **1.6. Programa de participació ciutadana**

Com a part del procés de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montagut i Oix s'ha dut a terme el desenvolupament del Programa de participació ciutadana amb l'objectiu de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el planejament.

El Ple de l'Ajuntament de Montagut i Oix va aprovar, en la sessió celebrada el 3 de desembre de 2004, el document del Programa de participació ciutadana, que recollia les següents actuacions:

1. En el moment en què els treballs d'elaboració del Planejament hagin adquirit el suficient grau de desenvolupament que permeti formular els criteris, els objectius i les solucions generals de Planejament, s'anunciarà l'exposició al públic dels treballs en el BOP i en dos dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal i al tauler d'edictes municipal, per un període mínim de 30 dies, per tal de que per part de corporacions, associacions i particulars puguin formular-se suggeriments.
2. Simultàniament al tràmit d'exposició pública, es promouran reunions en corporacions i associacions representatives d'interessos col·lectius que puguin resultar afectats per les determinacions del nou planejament.
3. S'habilitarà un espai de públic accés en el qual s'exposaran els documents integrants del Planejament, donant a conèixer públicament l'ubicació i els horaris d'aquests.
4. Es fixaran dates concretes per a l'atenció personalitzada als interessats que ho sol·licitin, bé sigui de forma individual o col·lectiva.
5. L'equip redactor del Planejament elaborarà, en base a les converses i als suggeriments rebuts, un informe resum en el que de forma raonada es justifiqui estimar o no aquestes propostes i preveure, si cal, les alternatives de Planejament que es considerin adequades.
6. El Ple, atenent a aquest informe resum i a les propostes de resolució formulades, acordarà el que consideri procedent per a la futura redacció del document que ha de servir de base per a l'aprovació inicial del POUM.

## **2. MEMÒRIA INFORMATIVA**

### **2.1. Territori: elements naturals**

#### *Situació i relleu*

El municipi de Montagut i Oix se situa a la comarca gironina de la Garrotxa i limita amb els termes municipals de La Vall de Bianya, Camprodon, Castellfollit de la Roca, Sant Joan les Fonts, Sant Jaume de Llierca, Argelaguer, Tortellà, Sales de Llierca, Albanyà i el municipi francès de Sant Llorenç de Cerdans. Comprèn una superfície de 93.5km<sup>2</sup>.

La zona més meridional del municipi, on s'ubiquen el nuclis urbans de Montagut i el veïnat de Fluvià, és un espai amb una orografia planera amb una cota mitja de 250m d'alçada sobre el nivell del mar. Aquesta geomorfologia de la zona es deu a la depressió causada pel riu Fluvià i el seu afluent, el Llierca.

La gran majoria del territori de Montagut i Oix es caracteritza per ser orogràficament abrupte i muntanyós, englobant nombroses serres i cims, com són el Serrat dels Boixos, La Cresta del Gall, Serrat de Pineda, Serra Alta, Cingles de Gitarriu, Muntanya de Santa Bàrbara i el Ferran (983m). A nivell altitudinal, conforme s'avança cap al nord, es guanya en alçades mitges, degut al progressiu apropament al Pirineu Oriental.

### Vegetació i fauna

El paisatge arbori de Montagut i Oix es troba format majoritàriament per boscos de frondoses compostats per alzinars. També trobem exemplars de roure martinenc que coexisteixen en minoria amb l'alzinar. Altres formacions vegetals especials que també es troben en el territori municipal són les pinedes de pi roig.

Cal destacar l'existència d'arbres protegits dins el terme municipal. Es tracta dels tres roures (*Quercus ruber*) Roure d'Hortmoier I, Roure d'Hortmoier II i Roure d'Hortmoier III catalogats com a Arbre Monumental de Catalunya pel Decret 214/1987.

A nivell de fauna, existeix molta varietat degut a la baixa accessibilitat i la relativa calma de la majoria dels espais de l'Alta Garrotxa inclosos en el municipi. Les espècies animals més representatives són: el gat salvatge, l'àguila daurada, el tritó pirinenc, la marta, el senglar, el gamarús, el liró gris, la becada, l'aligot vesper, el pela-roques, el roquerol, el falcó pelegrí, la sargantana cuallarga, la serp blanca, la bagra, la merla d'aigua, l'isard, el cabirol, el cérvol, la daina i el mufló.

## 2.2. Territori: elements humans

### Població

La població de Montagut i Oix és de 957 habitants (any 2013) i el municipi presenta una densitat de 10,2 habitants/km<sup>2</sup>.

El municipi de Montagut i Oix, a nivell de poblament, es caracteritza per tenir 14 entitats poblacionals diferents. S'entén el concepte de poblament com un concepte demogràfic que fa referència a la distribució de la població en l'espai. Per tant, el municipi distribueix la seva població en 12 veïnats poblacionals –entre els quals destaquen La Cometa i el veïnat de Fluvià, en nombre d'habitants-, dos nuclis de població importants com són Oix i Montagut, i també les nombroses masies existents en el terme municipal. Per tant, generalment Montagut i Oix es caracteritza per tenir una distribució dispersa de la població. S'adjunta un quadre amb dades de l'any 2013 on s'observa aquesta dispersió.

Entitats de població que inclou	Població 2013
Montagut	378
Oix	100
Veïnat de Carrera	23
Veïnat de Fluvià	66
Veïnat de Llierca	11
Veïnat de Monars	3
Veïnat de Sant Eudald de Jou	14
Veïnat de Sant Miquel de Pera	20
Veïnat de Santa Bàrbara de Pruneres	9
Veïnat de Talaixà	6
Veïnat de Toralles	10
Veïnat del Cós (La Cometa)	251
Veïnat dels Angles	32
Veïnat dels Vilars	34
<b>Total</b>	<b>957</b>

### Infraestructures viàries

A nivell d'infraestructures viàries, al sud del terme municipal, discorre la A-26, autovia que connecta Olot amb Besalú i forma part de l'Eix Pirinenc. Aquesta és una de les principals infraestructures viàries, tant per la seva recent creació així com per la seva capacitat.

La connexió entre l'autovia i el nucli de Montagut es fa a través de la carretera GIP-5233 mentre que la connexió entre l'autovia i el Veïnat de Fluvià es fa a través de la N-260a. La GIV-5221 uneix el nucli urbà d'Oix amb el Veïnat de Fluvià. Per altra banda, la GIV-5232 comunica Montagut amb Tortellà i la GIV-5231, Montagut amb Sadernes. També existeixen nombroses pistes forestals distribuïdes per tot el territori que connecten les nombroses masies i veïnats existents.

Cal destacar que degut a que la majoria de la superfície de Montagut i Oix es troba protegida mitjançant un PEIN i la Xarxa Natura 2000, en moltes pistes forestals s'ha restringit notablement l'accés motoritzat amb l'objecte de protegir i conservar el medi ambient.

### Usos del sòl i explotació dels recursos

El mapa de cobertes del sòl de Montagut i Oix (vegeu plànol d'informació I.6) permet establir una classificació del territori municipal en cobertes de sòl, mostrant la realitat territorial existent. La gran part del territori de Montagut i Oix es troba cobert per boscos d'escleròfiles, seguit per importància d'extensió, per zones de bosquines i boscos aciculifolis. La totalitat del terme municipal es complementa amb nombroses cobertes de sòl de diversa naturalesa com poden ser prats supraforestals, boscos de caducifolis, nuclis urbans i urbanitzacions. Els mapa de cobertes del sòl és també un reflex de l'activitat humana i econòmica que es duu a terme així com de l'explotació dels recursos naturals existents. En aquest sentit, cal destacar la inexistència de zones de conreu herbacis i llenyosos importants, tant de secà com de regadiu.

Un altre aspecte a tenir en compte és l'existència d'activitats extractives a diferents punts del sector sud del municipi, descrites a la taula que s'adjunta a continuació. La normativa del present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les mesures per la correcta gestió d'aquestes activitats extractives, amb l'objecte de minimitzar els impactes ambientals, paisatgístics i ecològics.

expedient DMAH	nom de l'activitat	estat actual
92/1745	Bolós	activitat restaurada en període de garantia
92/1865	Llierca	activitat en actiu i restauració no iniciada
94/2160	el Pi	activitat en actiu amb restauració integrada
84/0464	Mallats	activitat amb afecció pendent de regularització
84/0787	Gorcs	activitat finalitzada
00/2939	Mas Blanc	activitat finalitzada
00/2939-01	Mas Blanc (ampl. 01)	activitat en actiu i restauració no iniciada
00/3164	el Pi II	activitat restaurada en període de garantia

### Activitats econòmiques

El teixit empresarial de Montagut i Oix es caracteritza per una marcada bipolaritat entre les empreses dedicades al sector serveis i la construcció, representant un 35.6% i un 37.5% de la totalitat de les empreses existents. Les empreses industrials representen un 12,5% per a l'any 2002, les destinades al comerç al detall un 9.6% i finalment, el 4.8% són empreses de professionals liberals i artistes.

### Equipaments

A nivell d'equipaments, el municipi de Montagut i Oix disposa d'una oferta força àmplia concentrada sobretot al nucli de Montagut: biblioteca, centre social, pista poliesportiva, piscina, camp de futbol, consultori mèdic i el centre educatiu CEIP Mont Cós.

#### *Moviment associatiu*

El fort moviment associatiu de Montagut i Oix es reflexa en l'elevat número d'associacions: Mancomunitat de caçadors, comissió de festes del barri del Cós, associació cultural i esportiva del casal de Montagut, associació cultural Terra aspra, associació cívica d'Oix, APA del CEIP Moncós...

#### *Habitatge*

L'estudi de la tipologia d'habitatges permet conèixer l'ús principal de les vivendes existents, per l'any 2013, en el municipi de Montagut i Oix. El 75,5% de les vivendes són habitatges de primera residència, el 13,4% són de segona residència i la resta estan desocupades.

### **2.3. Anàlisi municipal**

Com a resultat de l'estudi regional que s'ha realitzat del terme municipal de Montagut i Oix s'observen les següents dinàmiques territorials, tant a nivell social i econòmic com del medi natural.

La situació geogràfica de Montagut i Oix i, per tant, les seves característiques intrínseques li atribueixen un medi natural ric i variant, amb un grau de biodiversitat elevat. Un reflex de la riquesa del seu medi natural és el nombre de figures de protecció que es troben en el municipi: Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa i la Xarxa Natura2000. A part d'aquestes figures de planejament sectorial, existeix el Consorci per a la Protecció i la Gestió de l'Espai d'Interès Nacional de l'Alta Garrotxa, el qual va redactar les Normes Especials de l'Alta Garrotxa amb l'objectiu de garantir els valors culturals, paisatgístics i naturals d'aquest espai.

La diagnosi del municipi reflexa dinàmiques de repoblament ja que s'ha experimentat un augment de la població d'un 16% en aquesta última dècada. L'augment de la població s'ha originat bàsicament pel saldo migratori positiu fins l'any 2009, tot i que en els darrers tres anys s'ha desaccelerat. El creixement vegetatiu es manté en una tendència a saldo negatiu durant tota la dècada. Per tant, es preveu un augment de la població moderat en els propers anys.

L'economia de Montagut i Oix no es basa en l'explotació directa dels recursos naturals existents. Tot i tenir una certa diversificació econòmica, es detecta una pes important en el sector secundari i terciari, tendint a un terciarització de l'economia. Per tant, l'agricultura i la ramaderia perden importància vers el sector serveis. El valor del medi natural de Montagut i Oix, i la seva inclusió en figures de protecció com el PEIN, generen un valor afegit indirecte a l'economia municipal, degut a l'atractiu turístic que representa i les activitats econòmiques indirectes que es generen (càmpings, turisme rural, restaurants, hotels, etc...).

### **2.4. Planejament territorial vigent**

La Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, modificada per la Llei 31/2002, de 30 de desembre, defineix tres instruments de planejament territorial: el Pla territorial general, els plans territorials parcials i els plans territorials sectorials.

El **Pla territorial general de Catalunya**, que fou aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

En aquest context, els plans territorials parcials han de desenvolupar les determinacions del Pla territorial general i han de fer-ho amb el major detall que permet la menor extensió del seu àmbit. La llei estableix que l'àmbit dels plans territorials parcials tindran com a mínim l'extensió d'una comarca, que poden agrupar diverses unitats comarcals, sense dividir-les i que, en tot cas, adoptaran els àmbits determinats a aquests efectes pel Pla territorial general.



El 14 de setembre de 2010, el Govern de la Generalitat aprova definitivament el **Pla territorial parcial de les Comarques Gironines** (PTPCG), que és el darrer dels set àmbits establerts pel Pla territorial general de Catalunya. El PTPCG, que deroga els plans directors territorials de l'Empordà i de la Garrotxa, ordena el territori gironí per tal d'assumir els creixements previstos per a l'any 2026.

El PTPCG se centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial: els espais oberts, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat. Quant al sistema d'espais oberts, el Pla diferencia, segons les seves característiques i la seva funció territorial, els diferents tipus de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascun. Pel que fa al sistema d'assentaments urbans, assenyala, per a cada nucli o àrea urbana, les estratègies de desenvolupament que són adequades per a les finalitats del Pla. Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat, fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària. Igualment, el Pla fa propostes relatives a les àrees logístiques i de serveis, associades a les xarxes viària i ferroviària.

Concretament, les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines per l'àmbit del terme municipal de Montagut i Oix, a efectes de les vinculacions amb el planejament urbanístic municipal, i delimitades pels tres sistemes són:

#### *Sistema d'espais oberts*

En el sistema d'espais oberts es distingeixen bàsicament tres tipus de sòl: sòl de protecció especial, sòl de protecció territorial i sòl de protecció preventiva.

El **sòl de protecció especial** comprèn el territori protegit per la normativa sectorial ( Pla d'Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2000...) i aquell que el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El **sòl de protecció territorial** és aquell que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació. I el **sòl de protecció preventiva** inclou els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial.

Girebé la totalitat del territori de Montagut i Oix està inclòs en sòl de protecció especial, formant part del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, de l'Espai d'Interès Natural de l'Alta Garrotxa i/o de la Xarxa Natura 2000, o bé fent de coixí entre les zones urbanes (els nuclis d'Oix i Montagut) i els espais naturals ara esmentats. També existeixen sòls d'interès agrari i/o paisatgístic (subclassificació del sòl de protecció territorial) a l'entorn dels nuclis de Montagut i Oix. Els únics sòls que el PTPCG classifica de protecció preventiva se situen entre la urbanització de la Cometa i la carretera GIP-5233. El present POUM classifica aquests sòls com a protecció territorial al considerar que tenen les mateixes propietats que els terrenys contigus que el PTPCG defineix d'aquesta manera. En aquests terrenys s'hi emplaçava l'antiga pedrera de la Cometa i actualment no tenen cap ús.

#### *Sistema d'assentaments urbans*

En el Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de **nuclis històrics i les seves extensions**, els assentaments de naturalesa complexa que inclouen usos i teixits diversos i que s'han format a partir d'un nucli originari per les seves extensions per continuïtat al llarg del temps i, d'altra banda, amb la denominació d'**àrees especialitzades**, les que són resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, sovint en localitzacions separades de l'àrea urbana principal.

Les estratègies de desenvolupament que es proposen per a cadascun dels nuclis històrics i les seves extensions són les següents: creixement potenciat o estratègic, creixement mitjà, creixement moderat, desenvolupament qualitatiu, millora urbana i compleció, manteniment del caràcter rural. Pel que fa a les àrees especialitzades, el Pla estableix com a objectiu general la seva minimització o l'augment de la seva integració urbana quan són contigus amb un nucli històric, si bé reconeix la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament municipal vigent.

En el cas del municipi de Montagut i Oix, hi ha quatre assentaments urbans principals: dos d'ells, els nuclis de Montagut i d'Oix, són nuclis històrics i les seves extensions i els altres dos, La Cometa i El Veïnat de Fluvià, són àrees especialitzades d'ús residencial i industrial.

L'estratègia de desenvolupament per al nucli d'**Oix** és la de **millora i compleció**. D'acord amb aquesta estratègia, el POUM s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i la millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant. Tanmateix el pla d'ordenació urbanística municipal pot determinar extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament. Els petits creixements són suficients per a atendre les necessitats internes del nucli.

L'estratègia de desenvolupament per al nucli de **Montagut** és la de **creixement moderat**. D'acord amb aquesta estratègia, el POUM pot proposar un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrea urbana. L'extensió urbana màxima que el POUM pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de la següent expressió alfanumèrica:

$$E = 30 \cdot A \cdot f / 100$$

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, amb una superfície igual o inferior a 51Ha

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

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 en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial.

La superfície d'extensió urbana que determinarà el POUM 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, tot i que si la complexitat del procés no els fa immediats no s'han de tenir en compte per al càlcul.

Malgrat aquestes limitacions, el PTPCG preveu unes possibilitats de sobrepassar aquesta extensió per provisió de sòls destinat a determinats usos (increment dels estàndards d'habitatges de protecció oficial, establiments hotelers, equipaments públics supramunicipals, etc.).

D'acord amb els criteris establerts pel PTPCG, aquest determina un seguit de mesures que han de complir les àrees d'extensió urbanes i la ubicació de les activitats i/o les àrees d'activitat econòmica.

#### *Sistema d'infraestructures de mobilitat*

Mitjançant el sistema d'infraestructures de mobilitat, que comprèn la xarxa viària, la xarxa ferroviària i altres d'infraestructura fixa i també el sistema logístic i els intercanviadors nodals associats als anteriors, el PTPCG estableix la xarxa de connectivitat física –de persones i mercaderies– que permet un funcionament integrat de l'espai territorial, tant pel que fa a l'àmbit del Pla com als diversos àmbits superiors en què aquest s'insereix.

En el terme municipal de Montagut i Oix, havent-se executat les obres relacionades amb la A-26, el PTPCG no preveu cap actuació a curt ni mitjà termini que pugui afectar les determinacions del planejament municipal.

Pel que fa a la gestió de la xarxa de camins públics, el planejament urbanístic municipal, en la definició dels sistemes, ha de tenir en compte l'inventari de camins exigible d'acord amb la legislació de règim local i establir les mesures de protecció urbanística i de gestió oportunes.

### **3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ**

#### **3.1. Descripció de la proposta**

El POUM de Montagut i Oix proposa actuacions en els quatre nuclis de sòl urbà actuals del municipi

-Montagut, Oix, la Cometa i el veïnat de Fluvià- i descriu com s'han de mantenir o han de ser en un futur els diferents elements i espais que configuren el sòl no urbanitzable.

Pel que fa als quatre nuclis urbans, cadascun d'ells conté propostes autònomes respecte als altres, ja que tenen posicions geogràfiques, històriques i socials molt diverses. Les propostes es resumeixen en:

#### *Montagut*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM incorpora nous àmbits –actualment en sòl no urbanitzable- respecte la delimitació de les NNSS de Montagut i Oix, considerant que tenen les condicions necessàries per formar-ne part. La relació d'aquests àmbits és la següent:

- el camp de futbol municipal, la fàbrica de torçats Montagut i el mas Can Coromina dedicat turisme rural. Es tracta de peces de serveis contigües a l'àrea urbana i plenament integrades en la vida urbana.
- part dels patis construïts a la part posterior de les edificacions del carrer de la Font i carrer d'Olot per ajustar el límit sud de sòl urbà consolidat a l'estructura de la propietat.
- part dels patis construïts a la part posterior de les edificacions del carrer de M. Baldomer Balot i Vilar per ajustar el límit est de sòl urbà consolidat a l'estructura de la propietat.

En **sòl urbanitzable delimitat**, es preveuen quatre nous creixements.

El POUM planteja els creixements al nord del nucli de Montagut extenent la trama urbana actual. En la secció de la nova vialitat s'inclou el carril bicicleta que uneix els nuclis de Montagut i la Cometa.

Tres creixements són residencials:

- **SUD 1.** Es tracta d'un sector situat al nord de la carretera GIP-5233 a l'accés oest del nucli de Montagut. Un dels objectius d'aquest àmbit és la prolongació del creixement residencial de cases aïllades unifamiliars ja existent a Montagut. També es preveu la creació d'un parc urbà en el punt d'accés al poble per ponent que li porti qualitat ambiental.
- **SUD 2.** Aquest sector, es situa entre el camp de futbol municipal i el mas Can Coromina. Contempla un nou vial com a prolongació del carrer de Prat. El sector conté àmbits de caire divers. Al sud del vial es preveu un creixement residencial amb les mateixes característiques que el del SUD 1, i al nord del vial es preu un creixement residencial de cases agrupades. Pel que fa a les zones verdes, es proposa un àmbit de parc urbà relacionat amb el camp de futbol municipal on també s'hi preveu una àrea d'aparcament.
- **SUD 3.** Es tracta d'un creixement residencial de cases agrupades, recolzat al carrer del Prat, omplint part del buit existent entre les àrees d'influència del camp de futbol i de la indústria de torçats Montagut. Les diferents densitats d'habitatges són amb l'objectiu de diversificar l'oferta de creixement de Montagut.

El POUM també planteja un creixement industrial:

- **SUD 4.** Aquest sector s'ubica en l'àmbit adjacent a la fàbrica de torçats, ocupat en part actualment per naus agropecuàries, amb l'objectiu principal de facilitar l'establiment de petita indústria al nucli de Montagut.

Tots els sectors de creixement de Montagut inclouen un subsector amb destí final d'equipament esportiu adjacent al camp de futbol municipal. D'aquesta manera la instal·lació actual podrà créixer i adaptar-se millor als condicionants de la pràctica esportiva.

#### *Oix*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM incorpora nous àmbits –actualment en sòl no urbanitzable- respecte la delimitació de les NNSS de Montagut i Oix, considerant que tenen les condicions necessàries per formar-ne part. La relació d'aquests àmbits és la següent:

- El nou espai públic urbanitzat d'accés a Oix, situat entre la carretera GIV-5221 i l'actual nucli antic, plenament integrat en la vida urbana.
- un habitatge unifamiliar aïllat i un conjunt d'habitatges, situats respectivament a ponent i al sud del nucli, i una parcel·la parcialment edificada amb front al carrer Nou. Aquestes edificacions limiten

- amb el sòl urbà de les NNSS, el seu entorn està urbanitzat i disposen dels serveis públics corresponents (aigua, llum, sanejament).
- una indústria existent situada al sud del nucli d'Oix. Aquesta edificació limita amb el sòl urbà de les NNSS, el seu entorn està urbanitzat i disposa dels serveis públics corresponents (aigua, llum, sanejament)
- les antigues escoles situada a l'oest del nucli d'Oix.
- part dels patis construïts a la part posterior de les edificacions de l'extrem superior del carrer Nou.

En **sòl urbà no consolidat**, el POUM contempla dues actuacions de magnitud molt diferent:

- **PMU 1.** Es tracta d'un polígon, amb edificacions de caràcter agropecuari, delimitat amb l'objectiu de reordenar l'àmbit que comprèn. D'una banda, es proposa la formalització d'un parc a la riba de la riera que millori la seva qualitat ambiental i de l'altra, es proposa un creixement residencial recolzat en aquest parc per diversificar les oportunitats d'accés a l'habitatge del nucli d'Oix.
- **PAU 2.** Aquest polígon recull part de la proposta del PA-1 de les NNSS de Montagut i Oix, reduïnt-ne la superfície. El model residencial proposat en aquest sector és el de cases agrupades, contraposat al de la corona edificada del nucli antic, per tal que es mantingui ben visible la imatge d'aquesta corona.

#### *La Cometa*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM incorpora nous àmbits –actualment en sòl no urbanitzable- respecte la delimitació de les NNSS de Montagut i Oix, considerant que tenen les condicions necessàries per formar-ne part. La relació d'aquests àmbits és la següent:

- nou accés a la Cometa per llevant, des de la carretera GIP-5233 i el carril bicicleta que enllaça amb el nucli de Montagut.

#### *El veïnat de Fluvià*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM incorpora nous àmbits –actualment en sòl no urbanitzable- respecte la delimitació de les NNSS de Montagut i Oix, considerant que tenen les condicions necessàries per formar-ne part. La relació d'aquests àmbits és la següent:

- la zona d'aparcament públic adjacent a l'únic bloc de pisos aïllat existent al veïnat.

Pel que fa al *sòl no urbanitzable*, el POUM de Montagut i Oix recull l'estructura del sistema dels espais oberts del Pla territorial de les comarques gironines, identificant dues zones diferenciades:

- sòls de protecció especial
- sòls de protecció territorial d'interès agrari/paisatgístic

Per al conjunt del sòl no urbanitzable, el POUM identifica també els següents elements:

- béns arquitectònics i arqueològics a protegir
- xarxa de camins rurals
- xarxa de senders de gran recorregut
- xarxa de senders per a bicicletes, projectats i executats, que comuniquen els diferents nuclis urbans
- espais de valor natural i paisatgístic reconegut, amb característiques específiques de conservació i manteniment
- arbres monumentals
- fonts i deus
- proposta de mirador del cingle de Castellfollit de la Roca

### 3.2. Justificació del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

S'adjunta un quadre amb el resultat de l'expressió alfanumèrica descrita en el PTPCG per a les estratègies de creixement moderat i la comparació amb la superfície màxima d'extensió proposada pel POUM per al nucli de Montagut.

Es pot observar que si se sumen tots els sectors de creixement de Montagut -a excepció del sector industrial-, la superfície resultant (**4,39Ha**) és inferior a la fixada per l'estratègia de creixement moderat (**6,45Ha**). El mateix passa amb la superfície d'extensió proposada amb destí activitat industrial (**1,09Ha**), que és inferior a la màxima fixada pel PTPCG (**1,61Ha**).

<b>Montagut (nucli urbà). Estratègia de creixement moderat segons el PTPCG</b>	
E: superfície de l'extensió urbana admissible $E = 30 * A * f / 100$	<b>6,45 Ha</b>
A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (s'inclouen les àrees de SNC, ja que la seva transformació no implicarà creixement)	12,76 Ha
f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió $f = (18 + A - 0,005 * A^2) / (A + 5)$	1,69
Ei: superfície de l'extensió urbana admissible amb destí activitat industrial $E_i = 25\%E$	<b>1,61 Ha</b>
<b>Proposta POUM</b>	
Ep: superfície de l'extensió urbana proposada	<b>6,45 Ha &gt; 4,39 Ha</b>
Eip: superfície de l'extensió urbana amb destí activitat industrial proposada	<b>1,61 Ha &gt; 1,09 Ha</b>

### 3.3. La protecció del patrimoni

El POUM manté la protecció dels elements amb valors arquitectònics i arqueològics a través del Catàleg de béns protegits, que inclou les fitxes de tots els béns arquitectònics i arqueològics catalogats pel Departament de Cultura de la Generalitat o bé, catalogats en virtut de les seves característiques d'alt valor arquitectònic, arqueològic o històric.

## 3.4. Quadres

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES (Ha)					
	SUC	SNC	SUD	SNU	TOTAL
Montagut	12,76				
SUD 1			1,89		
SUD 2			1,17		
SUD 3			0,93		
SUD 4			1,48		
<b>TOTAL</b>					<b>18,24</b>
Oix	1,85				
PMU 1		0,35			
PMU 2		0,31			
<b>TOTAL</b>					<b>2,51</b>
La Cometa	16,72				
<b>TOTAL</b>					<b>16,72</b>
Veïnat de Fluvià	3,73				
<b>TOTAL</b>					<b>3,73</b>
<b>TOTAL</b>	<b>35,06</b>	<b>0,66</b>	<b>5,48</b>		
<b>TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE</b>					<b>41,20</b>
Sòl de protecció especial	Xarxa Natura 2000 (inclou PEIN ZVG i PEIN AG)			8382,08	
altres				711,97	
<b>TOTAL</b>					<b>9094,05</b>
Sòl de protecció territorial				210,02	
<b>TOTAL</b>					<b>210,02</b>
<b>TOTAL SÒL NO URBANITZABLE</b>					<b>9304,07</b>
<b>TOTAL MUNICIPI</b>					<b>9345,27</b>

## QUADRE DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

	reserves de sòl públic						sòl privat d'aprofitament		superfície total
	viari		equipaments		espais lliures		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%			

PMU 1	residencial	353	10,07%			1.477	42,15%	1.674	47,77%	3.504
PMU 2	residencial	389	12,72%			482	15,77%	2.186	71,51%	3.057
<b>TOTAL</b>		<b>742</b>				<b>1.959</b>		<b>3.860</b>		

**SUPERFÍCIE TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT 6.561**

SUD 1	residencial	4.842	25,58%	1.745	9,22%	2.145	11,33%	10.195	53,86%	18.927
SUD 2	residencial	3.638	31,03%	1.543	13,16%	1.360	11,60%	5.183	44,21%	11.724
SUD 3	residencial	2.317	24,84%	1.903	20,40%	1.032	11,06%	4.077	43,70%	9.329
SUD 4	industrial	2.506	16,89%	2.363	15,92%	1.554	10,47%	8.418	56,72%	14.841
<b>TOTAL</b>		<b>13.303</b>		<b>7.554</b>		<b>6.091</b>		<b>27.873</b>		

**SUPERFÍCIE TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 54.821**

**SUPERFÍCIE TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I URBANITZABLE DELIMITAT 61.382**

	edificab. bruta índex	densitat bruta hab./Ha	número màxim habitatges	st.resid. nova impl. m <sup>2</sup> st.	st. edific. total m <sup>2</sup> st.
--	-----------------------	------------------------	-------------------------	---	--------------------------------------

PMU 1	0,4366	34,25	12	1.530	1.530
PMU 2	0,4290	32,71	10	1.312	1.312
<b>TOTAL</b>			<b>22</b>	<b>2.842</b>	

**SOSTRE EDIFICABLE TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT 2.842**

SUD 1	0,3232	15,85	30	5.491	6.117
SUD 2	0,2653	17,06	20	3.110	3.110
SUD 3	0,2622	21,44	20	2.446	2.446
SUD 4	0,5672				8.418
<b>TOTAL</b>			<b>70</b>	<b>11.047</b>	

**SOSTRE EDIFICABLE TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (inclòs sostre industrial) 20.091**

**SOSTRE EDIFICABLE TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I URBANITZABLE DELIMITAT 22.933**

Pel que fa als estàndards mínims d'espais lliures públics, l'article 58.1f de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual s'aprova la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix la reserva de 20m<sup>2</sup> de sòl per a espais lliures per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial no inclòs en sectors de planejament. En el cas de Montagut i Oix el dèficit existent de sòl per a espais lliures en sòl urbà dificulta molt el compliment d'aquest article, per la qual cosa s'ha optat per justificar el compliment d'aquest estàndard un cop el planejament estigui desenvolupat, augmentant la cessió de sòl per a espais lliures inclòs en el planejament derivat i, per bé que no s'assoleix el nivell establert, és evident el canvi substancial passant d'un 12% a un 17%. Les accions per a arribar a un 20% inclourien estratègies que farien inviables els creixements o les operacions de buidat.

QUADRE DE RESERVES PER A ESPAIS LLIURES (article 58.1f del TRLU)					
--	--	--	--	--	--

		sostre residencial total m <sup>2</sup>	espais lliures públics total m <sup>2</sup>	%	reserva 20m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
sòl urbà	consolidat	129.952	16.373	12,60%	25.990
	PMU	2.842	1.959	68,94%	568
sòl urbanitzable	PPU	11.673	6.091	52,18%	2.335
<b>TOTAL</b>		<b>144.467</b>	<b>24.423</b>	<b>16,91%</b>	<b>28.893</b>



<b>QUADRE RESUM D'ESP AIS LLIURES, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS (m<sup>2</sup> superfície sòl)</b>
---

		espais lliures	equipaments	serveis tècnics	
Montagut	SUC	espais lliures (V)	117		
		església de Sant Pere (E4)		485	
		camp de futbol (E5)		7.167	
		escola Mont Cós (E1)		5.164	
		antic edifici dels mestres (En)		843	
		dispensari (E2)		194	
		pàrquing sindicat (En)		193	
		espai per a joves i entitats Cal Ferrer (E4)		78	
		espai rectoria (E4/1)		264	
		biblioteca (E3-E4)		384	
		pista poliesportiva (E5)		1.989	
		piscina municipal (E5)		2.203	
		casal cultural (E4)		2.105	
		ajuntament (E3)		253	
		dipòsit gas (T)			479
		transformador en zona industrial (T)			77
		transformador en pista poliesportiva (T)			29
	SUD	SUD 1	2.145	1.745	
		SUD 2	1.360	1.543	
		SUD 3	1.032	1.903	
	SUD 4	1.554	2.363		
	<b>TOTAL</b>	<b>6.208</b>	<b>28.876</b>	<b>585</b>	
Oix	SUC	espais lliures (V)	1.066		
		església de Sant Llorenç (E4)		165	
		edifici cultural/administratiu (E3)		142	
		c. interpretació de l'Alta Garrotxa (E4)		853	
	SNC	PMU 1	1.477		
		PMU 2	482		
	<b>TOTAL</b>	<b>3.025</b>	<b>1.160</b>		
La Cometa	SUC	espais lliures (V)	11.978		
		serveis tècnics àmbit centre cívic (E4)		2.164	3.076
	<b>TOTAL</b>	<b>11.978</b>	<b>2.164</b>	<b>3.076</b>	
Veïnat de Fluvià	SUC	espais lliures (V)	3.212		
	<b>TOTAL</b>	<b>3.212</b>			
<b>TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE</b>		<b>24.423</b>	<b>32.200</b>	<b>3.661</b>	
1- cementiri de Montagut			1.594		
2- cementiri d'Oix			1.039		
3- local dels caçadors de Montagut			1.552		
4- antena del Bac de la closa d'Oix (can Gatielles)				280	
5- antena del Bosc de la Vila (camí Bac del Vaquer)				397	
6- antena de coll de Bucs				1.383	
7- antena del Cós				136	
8- captació d'aigua potable del Gomarell				790	
9- àmbit de la futura depuradora				5.072	
10 - àrea de recepció de visitants de l'Alta Garrotxa				1.956	
11 - depuradora d'Oix				414	
<b>TOTAL SÒL NO URBANITZABLE</b>			<b>4.185</b>	<b>10.428</b>	
<b>TOTAL MUNICIPI</b>		<b>24.423</b>	<b>36.385</b>	<b>14.089</b>	