

# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PONTÓS**

**AVANÇ DE PLA**



**DOC. NÚM. 0**

**DOCUMENT DE SÍNTESI**

## **I. INTRODUCCIÓ.**

## **1. INTRODUCCIÓ**

El planejament vigent el constitueixen les Normes Subsidiàries de Planejament que es varen aprovar definitivament en data de 13 de novembre de 1984 produint-se la seva publicació el dia 16 de Gener de 1985.

Després de gairebé 30 anys convé revisar la normativa urbanística municipal per tal d'adaptar-la a la legislació actual i ordenar el nou creixement previst pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

## **2. TRAMITACIÓ**

El desenvolupament de la redacció del Pla s'estableix en cinc fases seqüencials:

- FASE I: Anàlisi.
- FASE II: Diagnosi.
- FASE III: Alternatives.
- FASE IV: Preparació.
- FASE V: Planificació i normativa.

Amb l'avanç de Pla es desenvolupen les tres primeres fases de la elaboració del document.

L'esquema de tramitació del POUM és:

- Fase preparatòria
- Avanç de planejament
- Aprovació inicial
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva.

En aquests moments s'inicia el tràmit de l'avanç de Planejament que permet a partir d'un estudi del municipi i de l'elaboració de diverses alternatives elaborar un document per tal que les diferents administracions i el conjunt de la ciutadania donin el seu parer a les línies estratègiques i les propostes del Pla.

## **3. FASE ANÀLISI**

El document realitza un anàlisi a cinc nivells:

- Anàlisi del Territori.
- Anàlisi Ambiental.
- Anàlisi Poblacional, Habitatge i Socioeconòmic.
- Anàlisi Planificació Territorial i Municipal.
- Anàlisi del Planejament Vigent.

Amb l'anàlisi del **Territori** es descriu el Medi Físic, Medi Biòtic, Hidrologia, Geologia, Infraestructures Viàries, Paisatge i Serveis Urbans.

L'anàlisi **Ambiental** es realitza de manera detallada en el Marc de la tramitació Ambiental. En aquest primer document s'aporta l'Informe Ambiental Preliminar quin document té precisament la missió d'analitzar el municipi des d'un punt de vista ambiental.

L'anàlisi **Poblacional, Habitatge i Socioeconòmic** estudia quina ha estat l'evolució de la població en els últims anys tant al municipi de Pontós com en els municipis veïns als efectes de determinar el nombre d'habitatges necessaris que ha de preveure el POUM. S'estableix un nombre aproximat de uns **70 habitatges** en escenari de creixement moderat tal i com preveu el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

L'anàlisi de **Planificació Territorial i Municipal** s'analitza el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines que estableix un creixement moderat pel nucli de Pontós, un creixement de compleció pel nucli de la Pobra, i una proposta de manteniment del caràcter rural pel nucli de Romanyà d'Empordà. En aquest apartat s'analitzen altres Plans Territorial sectorials. També s'estudia les línies estratègiques, programes i subprogrames de la Agenda 21, tant els de caràcter general com els de caràcter particular pel municipi de Pontós.

L'anàlisi de **Planejament Vigent** estudia tant quin era el planejament inicial com les diferents modificacions que hi ha hagut com instruments de gestió aprovats.

#### 4. FASE DIAGNOSI

A partir de les consideracions fetes en la fase d'anàlisi es defineixen les principals línies estratègiques a seguir en la redacció del Pla. Aquestes línies són:

- Línia 1: Preservar els límits naturals – cursos fluvials.
- Línia 2. Creixement equilibrat el contorn urbà.
- Línia 3. Millora de la mobilitat
- Línia 4. Potenciar els usos agraris i agroforestals.
- Línia 5. Millora del paisatge urbà i paisatge natural.
- Línia 6: Creixement amb ciutat extensiva.
- Línia 7: Creixement adaptat a les directrius de paisatge.
- Línia 8 : Potenciació activitat econòmica local.
- Línia 9: Potenciar el patrimoni arquitectònic.
- Línia 10: Millorar els sistemes d'equipaments i zones verdes.
- Línia 11: Millora del serveis urbans.
- Línia 12: Potenciar l'eficiència energètica i estalvi d'aigua.

Aquestes línies es justifiquen convenientment.

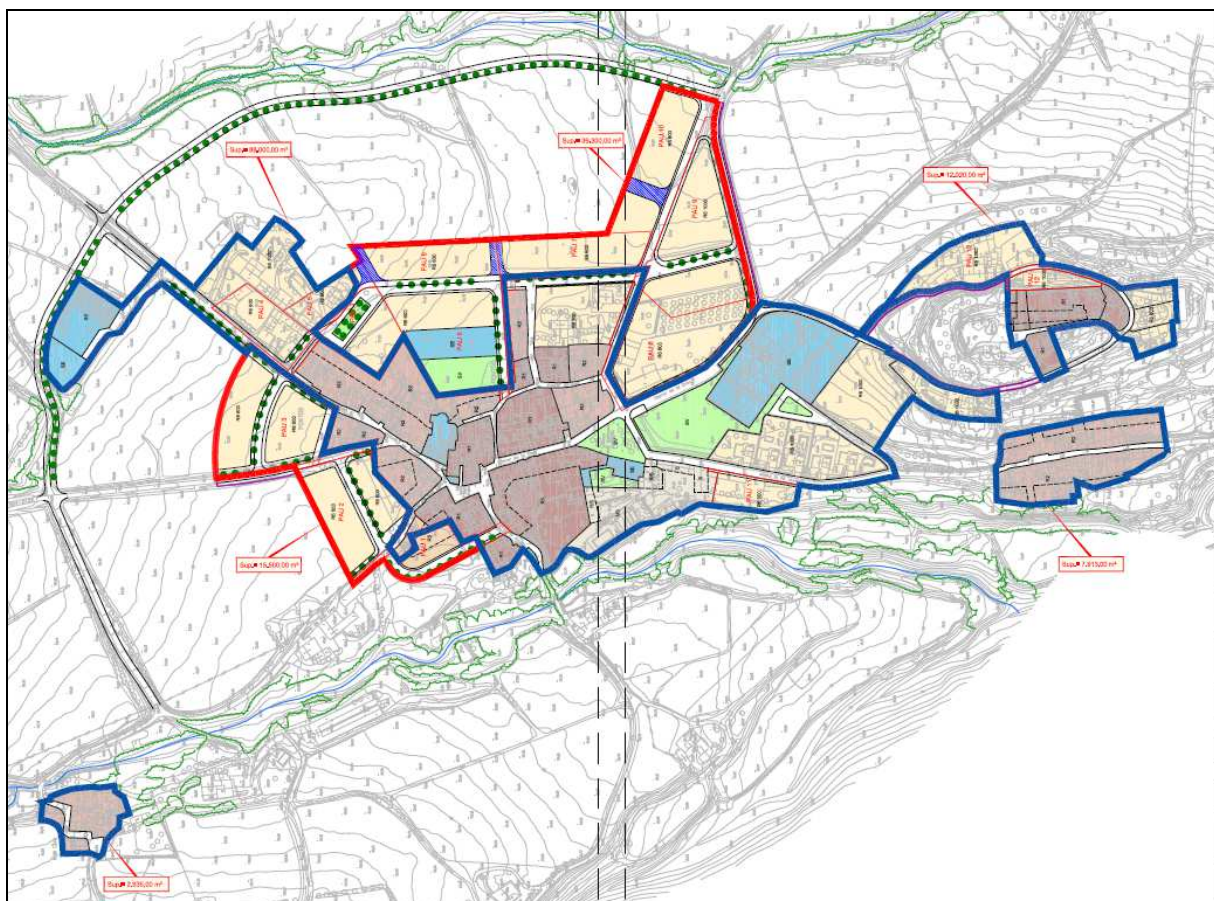
## 5. ESTUDI ALTERNATIVES.

A partir de les línies estratègiques es defineixen fins a 4 alternatives per desenvolupament del sector.

- Alternativa 0 - Nul·la
- Alternativa 1 - Creixement Est
- Alternativa 2 - Creixement Nord
- Alternativa 3 - Creixement Est-Nord

En base a un anàlisi de les diferents alternatives el compliment d'aquestes a les línies estratègiques definides es conclou que el Creixement Est - Nord es l'alternativa seleccionada.

Destaca en aquesta apartat que l'alternativa seleccionada representa un increment de l'àrea urbana conforme les previsions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i una reducció en la densitat prevista en les Normes Subsidiàries vigents al nucli urbà.



*Alternativa 3 : Creixement Est - Nord.*

## 6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

En aquest apartat es fa una descripció de la proposta general a partir de l'anàlisi del límit del terme municipal, el règim urbanístic del sòl, sistema viari, sistema de serveis tècnics i ambientals, sistema hídric.

S'estableixen unes directrius per la ordenació del sòl urbanitzable que es preveu distingir entre quatre tipus de sòl:

- Sòl de Protecció - Agrícola.
- Sòl de Protecció - Forestal.
- Sòl de Protecció - Arqueològica.
- Sòl de Protecció - Xarxa Natura 2000.

Pel que fa al sòl urbà es justifica una estructura viària, la ordenació de les zones verdes, equipaments i les diferents zones d'aprofitament privat. Aquestes zones d'aprofitament privat són:

- Nucli Antic
- Urbà Tradicional
- Cases Agrupades
- Cases Aïllades
- Mixta Residencial Serveis.

Es preveu el desenvolupament del sòl urbà amb diferents Polígons d'Actuació Urbanística que facilitaran la gestió del Pla.

S'aporta una justificació de la proposta d'ordenació del compliment de les línies estratègiques definides.

Completa l'anàlisi una justificació del compliment del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i el compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius pel planejament urbanístic. (Articles 3 i 9 dl 1/2010)

Autor del Pla:

Josep Salló i Collell

Arquitecte, Núm. Col. 17811/1

## **II. PLÀNOLS**

## **ÍNDEX DE PLÀNOLS**

O1.- CLASSIFICACIÓ SÒL I ESTRUCTURA GENERAL.

O2.- ORDENACIÓ SÒL NO URBANITZABLE

O3.- ORDENACIÓ SÒL URBÀ





**Escala A1:** 1/10.000 **Escala A3:** 1/20.000

0 250 500 750 1000

Projecció Universal Transversal de Mercator (UTM), fus 31 N, sobre l'el·lipsoide Internacional European Terrestrial Reference System 1989, amb origen d'abscissa al mar d'Alacant i origen de latitud al meridià de Greenwich.  
Eixidència de les corbes de nivell: 5m.  
Elaboració a partir de la cartografia de l'Institut cartogràfic de Catalunya.

**Redactors:**  
Josep Saltó i Collell  
Arquitecte  
Num. Col·legiat: 17.811/1

**Document avanç de pla:**  
Juliol 2014

**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

SUC Sòl urbà  
SNU Sòl no urbanitzable

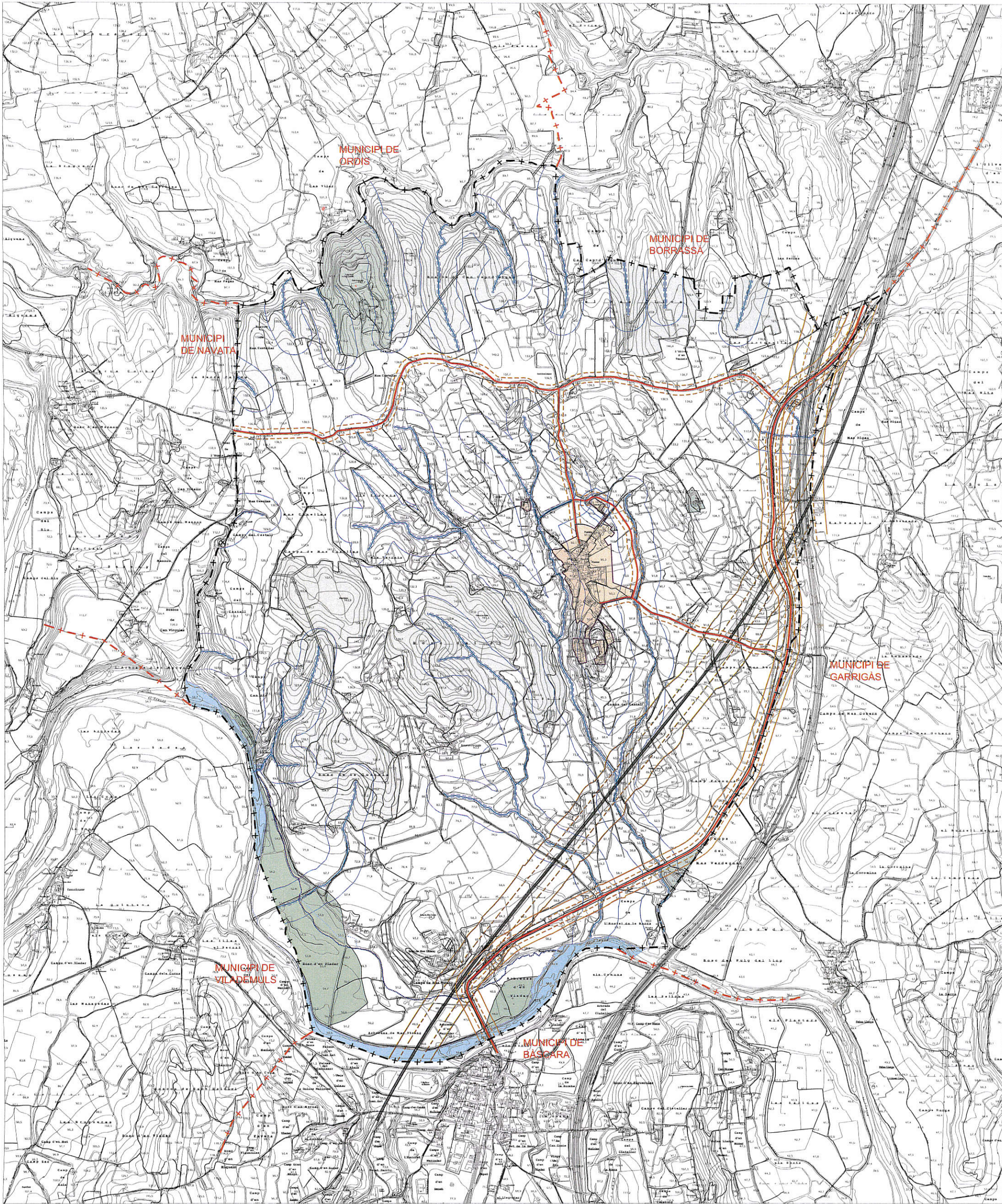
--- Limit terme municipal

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

  
Pontós

**0.1** CLASSIFICACIÓ SÒL I ESTRUCTURA GENERAL





**Escala A1:** 1/10.000 **Escala A3:** 1/20.000

0 250 500 750 1000

Projecció Universal Transversal de Mercator (UTM), Escala 31 N, sobre l'elipsoidal Internacional European Terrestrial Reference System 1989, amb origen d'abscissa al mar d'Alacant i origen de latitud al meridí de Greenwich. Elaboració a partir de la cartografia de l'Institut cartogràfic de Catalunya.

**Redactors:**  
Josep Saló i Collet  
Arquitecte  
Num. Col·legiat: 17.811/1

**Document avanç de pla:**  
Juliol 2014

**CURSOS D'AIGUA**

- ZONA DE POLICIA LES D'ADIGES (1000 i 1100 m)
- ZONA DE SERVIDUT LES D'ADIGES (5 m)
- SERVIDUT D'IG (Cana Nord)
- SERVIDUT D'IG (Cana Sud)
- SERVIDUT D'IG (Cana Nord)
- SERVIDUT D'IG (Cana Sud)
- SISTEMA HIDROGRÀFIC - RECI

**INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT**

- LÍNEA D'EDIFICACIÓ DE LES CARRETERES (20 m d'edificació, 50 m de protecció, 100 m de vialitat)
- LÍNEA D'AFECIÓ DE LES CARRETERES
- SERVIDUTS FERROVIARIS (50 m en S&N, 50 m S&N i 100 m en S&N)
- AFECIÓ FERROVIARIS

**POLICIA - SANITARIA - MORTUARIA, Decret 297 / 1997**

- ENTORN CEMENTIRI (25, 50 m i 250, 1000 m de nova creació)

**SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS**

- CANONADES SOTERRANES DE LLARG RECORREGUT
- LÍNEA ELÈCTRICA D'ALTA I MITJANA TENSIÓ
- Límit terme municipal
- Límit sòl urbà

**ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

- N2a: Protecció agrícola
- N2b: Protecció forestal
- N2c: Protecció arqueològica
- N2d: Protecció xarxa natura 2000
- S&N: Sistema viari
- S&N: Xarxa bàsica regional
- S&N: Xarxa bàsica comarcal
- S&N: Sistema ferroviari
- S&N: Sistema hidrogràfic - RUS
- S&N: Sistema equipaments
- S&N: Serveis tècnics i ambientals

**SÒL URBÀ**

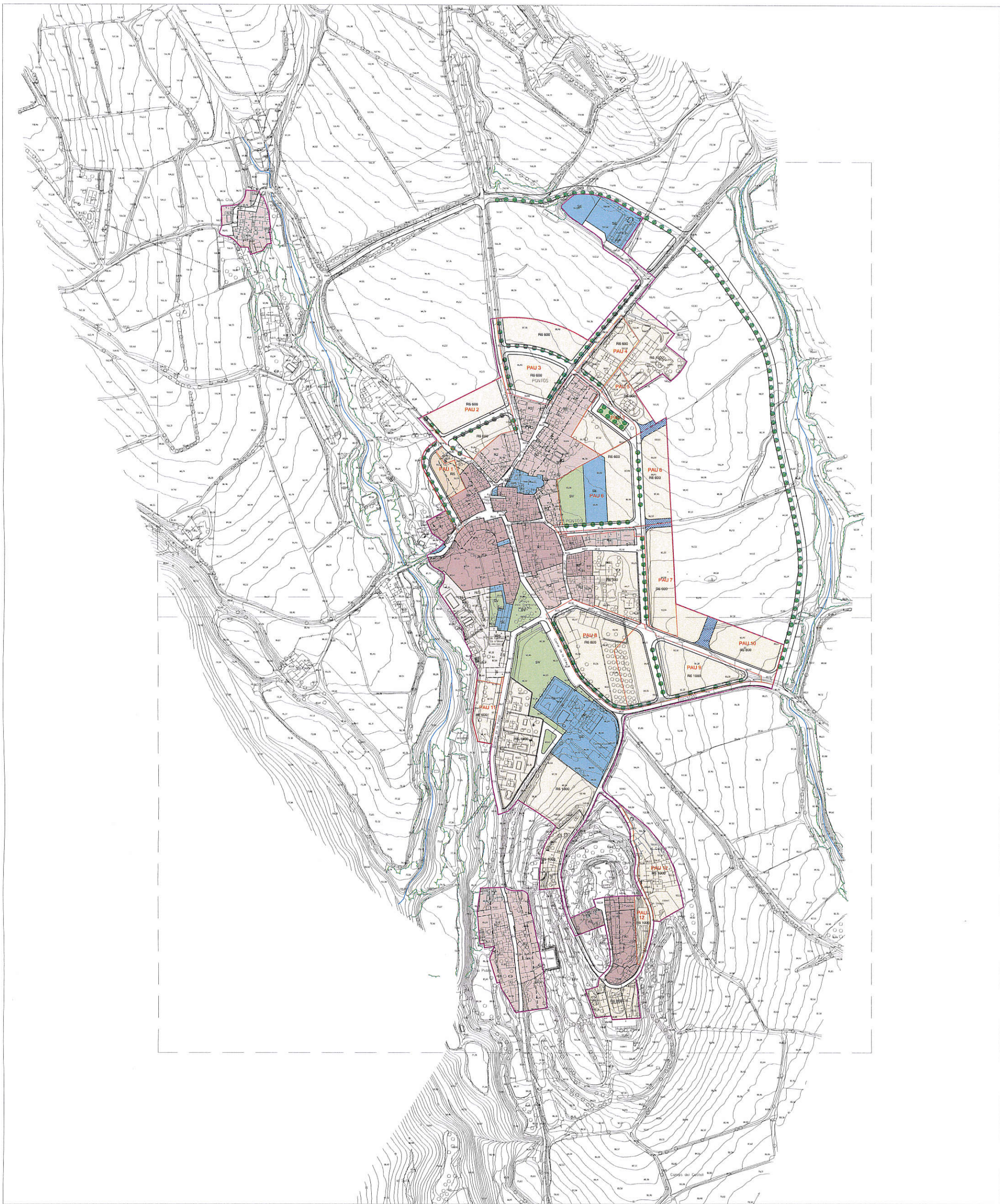
- S&N: Sòl urbà consolidat
- S&N: Sòl urbà no consolidat

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

  
Pontós

**02** **ORDENACIÓ**  
**SÒL NO URBANITZABLE**





Escala A1: 1/2.000

Escala A3: 1/4.000

0 50 100 150 200

Projecte Universal Transversal de Mesurador (UTM), les 31 N, sobre l'equidistància Internacional European Transversal Reference System 1989, amb origen d'altitud al mar d'Alacant i origen de latitud al meridà de Greenwich.

Equidistància de les corbes de nivell: 5m.

Elaboració basada en part de la cartografia de l'Institut cartogràfic de Catalunya.

Redactor:

Josep Salló i Collell

Arquitecte

Num. Col·legiat: 17.811/1

Document avanç de pla:

Juliol 2014

ZONES

R1 Nucli antic (<1900)

R2 Urbà tradicional (>1900)

R5 Cases agrupades

R6 Cases aïllades

M3 Mixt - Residencial - Servels

SISTEMES D'EQUIPAMENTS

Equipaments

Límit sòl urbà

SISTEMES DE COMUNICACIONS

SX Sistema viari

SISTEMES D'ESPACIS OBERTS

SV Espais lliures, zones verdes

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Pontós

O3

Ordenació Sòl Urbà