

planejament

Títol del projecte:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES SAU 3-4



Promotor: Ajuntament de Sant Jaume de Llierca

Municipi i comarca:

Sant Jaume de Llierca (Garrotxa)

Autor:

Pere Solà i Busquets

Data:

Febrer 2019

Document:

Memòria i Normes urbanístiques

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=780209108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=sbpere@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:22:32 +02'00'

ÍNDEX

DOCUMENT 1: MEMÒRIA, ANNEXOS I PLÀNOLS

1. Antecedents	2
2. Memòria	2
2.1. Objecte de la modificació puntual	2
2.2. Situació i àmbit de l'actuació	3
2.3. Classificació del Sòl	3
2.3.1. Àmbit vinculat en sòl no urbanitzable per execució d'infraestructures	4
2.4. Estructura de la propietat	4
2.5. Quadres de dades	5
2.6. Conveniència i oportunitat de la modificació puntual	6
2.7. Situació respecte del Planejament vigent jeràrquicament superior	7
2.8. Legislació territorial	7
2.9. Legislació sectorial	9
2.10. Legislació urbanística	10
2.11. Síntesis de les alternatives escollides	14
2.11.1. Compliment dels articles 106 i 115 del Decret 305/2006	14
2.11.2. Anàlisi d'alternatives i justificació de l'alternativa seleccionada	14
2.11.2.1. Alternativa 1	15
2.11.2.2. Alternativa 2:	16
2.11.2.3. Alternativa 3:	16
2.11.2.4. Alternativa 4:	17
2.11.2.5. Alternativa 5, (Justificació de l'alternativa escollida):	18
2.11.3. Descripció de les característiques bàsiques de l'alternativa seleccionada	19
2.12. Mesures ambientals	
2.12.1. Xarxa recollida aigües pluvials	
2.12.2. Prospecció arqueològica	
2.12.3. Paviments	
2.12.4. Enllumenat públic	
2.12.5. Espais lliures vora el Fluvià	
3. Annexes	
3.1. Annex 1. Reportatge fotogràfic de l'àmbit	
4. Plànols	
1. Emplaçament i ortofoto	
2. Pla territorial de les comarques de Girona	
3. Planejament vigent: NNSS	
4. Modificació de les NNSS	
5. Pla Parcial SAU 4	
6. Pla Parcial SAU 3	
7. Regim de Sòl: Classificació, Qualificació i Àmbits de Planejament	
8. Distribució de la propietat	
9. Preexistències i condicionants	
10. Alternativa 1	
11. Alternativa 2	
12. Alternativa 3	
13. Alternativa 4	
14. Alternativa 5	
5. DOCUMENT INICIAL ESTRATEGIC	

1. Antecedents

L'article 117 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Jaume de Llierca, aprovades definitivament el 31 de gener de 2001 i publicades al DOGC número 3384 de 4 de maig de 2001, preveuen el desenvolupament del sector industrial SAU3, anomenat Ampliació Politger 2, amb una superfície de 108. 819m².

Es redacta la present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a SAU3 - Ampliació Politger2 i SAU4 – Can Coma (en endavant MpNS SAU 3 i SAU 4) per desenvolupar el SAU 3 Ampliació Politger 2, previst a les NSP del municipi i fer possible una major ampliació dels sectors destinats a l'activitat econòmica.

El present Avanç de la MpNS SAU 3 i SAU 4, es redacta d'acord amb l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, D 305/2006), segons el qual, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics "se subjecten al mateix procediment que la seva formació".

En virtut de l'establert a l'article 58.7 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant DI1/2010), i per tal de permetre el desenvolupament immediat de l'actuació, aquest document establirà l'ordenació detallada del sòl urbanitzable amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic.

A més, la present modificació de planejament MpNS SAU 3 i SAU 4, s'ha de sotmetre al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària (AAEO) en aplicació de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (AA) (BOE núm. 296, 11.12.13) i de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (DOGC núm. 6920, 24.07.15).

El tràmit d'avaluació ambiental a seguir serà l'establert en l'article 17 de la Llei 21/2013. Per sol·licitar l'inici del procediment s'han de seguir les passes definides en l'article 18 de la mateixa Llei 21/2013.

2. Memòria

2.1. Objecte de la modificació puntual

Els objectius de la MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3, i SAU4 son els següents:

- Crear un espai d'una amplada de 100 metres d'amplada des de la vora del riu Fluvià que configuri un corredor biològic i paisatgístic, i connectar-lo amb els terrenys d'alt valor ecològic i forestal previstos a les normes subsidiàries de planejament del municipi.
- Construir el vial que interconnectarà els diferents sectors d'activitat econòmica que conformen el Pla de Politger, de manera que a la vegada faci de separador entre el sòl d'activitat econòmica i el corredor del Fluvià.
- Completar i consolidar el teixit industrial iniciat amb l'actuació dels sectors, SAU 4- Can Coma i UA2-Politger2, conformant així el Pla de Politger, que representa el mes alt potencial per la comarca tot aprofitant la seva situació estratègica entre els municipis de Castellfollit de la Roca i Argelaguer-Tortellà a la vora de l'A-26 i el municipi d'Olot, capital de la comarca de la Garrotxa.
- Aportar sòl pel desenvolupament d'activitats econòmiques, necessari per localitzar empreses que puguin crear un important increment de llocs de treball altament qualificats.

- Delimitar i definir els paràmetres bàsics de l'àmbit que configura la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu del sector d'activitats econòmiques proposant a l'àmbit del SAU3-Ampliació de Politger.
- Ajustar els límits de l'àmbit de la modificació a la resta de planejament aprovat.
- Delimitar d'un nou sector, incloent part del SAU 4, i el SAU 3 ampliat.

2.2. Situació i àmbit de l'actuació

Els terrenys inclosos a l'àmbit d'actuació de la MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3, i SAU4 es troben en el municipi de Sant Jaume de Llierca.

Sant Jaume de Llierca forma part de la comarca de la Garrotxa. El municipi es troba situat a uns 140 km de Barcelona i a uns 14 km d'Olot, capital de la Garrotxa.

El seu terme municipal té una extensió d'uns 7,13 km², i compta amb uns 873 habitants segons el cens de 2016. El riu Fluvià divideix el terme en dos grans àrees, a l'esquerra el terreny és pla i es troba la majoria de la població així com l'activitat industrial, mentre que a la part dreta del riu, el terreny és accidentat i amb bosc de pinedes i alzines. Limita amb els següents termes municipals: al nord i oest amb Montagut i Oix, a l'est amb Argelaguer i al sud amb les poblacions de Sant Joan les Fonts, Santa Pau i Sant Ferriol.

El municipi és molt proper al Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, separat al sud per la carena de sant Julià i a l'oest per la plana dels Àngels, i amb l'Alta Garrotxa al nord del terme municipal.

Al municipi existeixen els polígons industrials de Pla de Politger i Can Coma amb una superfície d'uns 46,6 hes, directament connectats amb l'A-26, Eix Pirinenc.

L'àmbit d'actuació que inclou el present Avanç de la MpNS, es situa al Pla de Politger, al costat sud de l'autovia A-26. La superfície total de l'àmbit objecte d'aquets avanç de planejament és del SAU 4 (modificació àmbit 46.551,00m² i SAU 3 (ampliat 161.964,00m²). El seu perímetre queda precisat a tots els plànols que acompanyen aquets document, amb una línia que es defineix com a "Límit de l'àmbit de modificació de les NSP".

Topogràficament, els terrenys compresos a l'àmbit d'actuació, es poden diferenciar en dues parts. La primera, és la ubicada amb el límit de l'A-26, que correspon a una superfície majoritàriament plana amb pendent poc pronunciat. La segona, al sud de l'àmbit, presenta uns desnivells més importants.

D'una banda la vora oest ve definida per el sistema hidrogràfic del riu Fluvià, la qual assoleix fins a 40 metres de desnivell, i d'altra banda, la vora est definida pel límit dels sectors SAU4-Can Coma i el SAU2-Ampliació Astral.

2.3. Classificació del sòl

Tal com s'ha esmentat anteriorment, el planejament vigent a l'àmbit són les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Jaume de Llierca, aprovades definitivament el 31 de gener de 2001 i publicades al DOGC número 3384 de 4 de maig de 2001.

La classificació actual de la major part dels terrenys inclosos a l'àmbit de la MpNS en els sectors del SAU3 i SAU4, és de sòl urbanitzable. Al est del sector, i limitant amb els

sectors de SAU4-Can Coma, s'inclouen cinc parcel·les destinades a sistemes en sol urbà que van esser cedides a l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca per part dels sectors SAU 4 Can Coma.

Es tracta:

- Dues parcel·les d'espais lliures: una d'elles correspon a una franja perimetral al llarg del camí que fa de límit entre el SAU 4 i el SAU 3, i l'altra, ubicada al sud del vial de connexió, on actualment s'ubica la bassa de laminació de les aigües pluvials del sector.
- Dues parcel·les destinades a equipaments públics no edificats, i una parcel·la destinada a serveis tècnics, aquesta última actualment ocupada per un aparcament en superfície.

Aquest sol s'incorpora a l'àmbit de la modificació per tal de resoldre la correcta connexió del nou sector d'activitat econòmica amb el teixit urbà ja consolidat, unificar les diverses porcions en peces de major mida i ubicar-les en els emplaçaments escollits per tal de:

- pel que fa als equipaments, aconseguir una parcel·la gran, amb equipaments a l'aire lliure.
- pel que fa als espais lliures, generar espais separadors entre el sector industrial i els elements sensibles que l'envolten.

Es traslladaran, per tant, les superfícies afectades a altres sòls amb el mateix règim urbanístic.

La MpNSP garantirà que les noves parcel·les destinades a reubicar les cessions existents en sol urbà mantinguin la superfície i la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes afectades.

Al sud del sector, el sol està actualment classificat de sol no urbanitzable, clau 21 (Protecció agrícola) i clau 23 (de valor ecològic-forestal).

En el plànol "03". Descripció del planejament vigent" es detallen gràficament els sòls descrits que formen part l'àmbit de la modificació puntual.

2.3.1. Àmbit vinculat en sol no urbanitzable per execució d'infraestructures

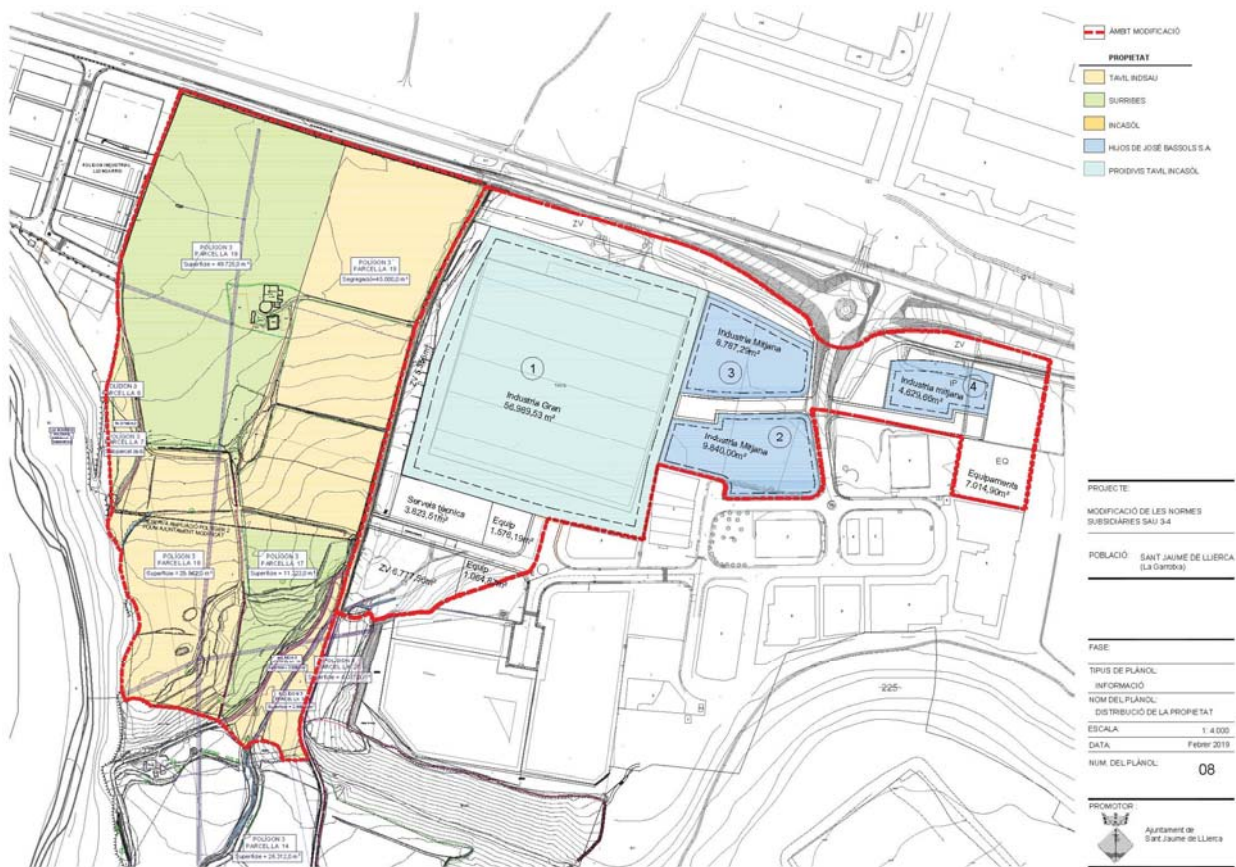
La MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4 delimita un petit àmbit vinculat al sector per tal d'executar infraestructures necessàries pel desenvolupament de l'àmbit, d'acord amb el previst a l'article 35.2a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquest àmbit vinculat s'ubicarà la bassa de laminació que recull les aigües pluvials del SAU 4 i del nou desenvolupament, i que desguassarà al rec existent per finalment abocar les aigües al riu Fluvià.

En la següent imatge es mostra la delimitació de l'àmbit de la MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4, i la titularitat dels sòls inclosos:

2.4. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat dins de l'àmbit objecte del planejament és la següent:

Planol de finques aportades MpNSP



SAU 3

Núm. finca	Titular (segons cadastre)	Superfície m2 sòl	%
19	Surribes	49.725,00	47,36%
19	TAVIL INDSAU	45.000,00	42,86%
18	TAVIL INDSAU	6.509,00	6,20%
6 i 7	TAVIL INDSAU	3.766,00	3,59%

TOTAL MpNSP	105.000,00	100%
--------------------	-------------------	-------------

SAU 4

Núm. finca	Titular (segons cadastre)	Superfície m2 sòl	%
1	TAVIL INDSAU	56.989,53	71,01%
2	HIJOS DE JOSE BASOLS S.A	9.840,00	12,26%
3	HIJOS DE JOSE BASOLS S.A	8.787,20	10,95%
4	HIJOS DE JOSE BASOLS S.A	4.629,66	5,78%

TOTAL MpNSP	80.246,39	100%
--------------------	------------------	-------------

2.5. Quadres de dades

Les superfícies que constitueixen l'àmbit de la modificació puntual són les que s'indiquen a continuació:

ÀMBIT MPNSP SAU 4

Sòl urbà		PLANEJAMENT VIGENT	
		Superfície m2 sòl	%
P	Zona verda (1)	30.728	22,69%
SX	Viari i Aparcaments	10.795	7,97%
E	Equipament (1)	9.656	7,13%
ST	Serveis tècnics (1)	3.824	2,82%
IG	Indústria gran	57.141	42,2%
IM	Indústria mitjana	23.256	17,19%
Total sòl urbanitzable		135.400	100,00%

ÀMBIT MPNSP SAU 3

Sòl urbà		PLANEJAMENT VIGENT	
		Superfície m2 sòl	%
P	Zona verda (1)	19.511	18,58%
SX	Viari i Aparcaments	5.759	5,48%
E	Equipament (1)	6.370	6,07%
ST	Serveis tècnics (1)	0	0%
IG	Indústria gran	73.360	69,87%
IP	Indústria petita	0	0%
Total sòl urbanitzable		105.000	100,00%

ÀMBIT MPNSP SÒL NO URBANITZABLE

		PLANEJAMENT VIGENT	
Total sòl no urbanitzable		36.961,65	100,00%

La MpNS afecta sòls urbanitzables qualificats de zona verda, equipament i serveis tècnics dels sectors SAU4 Can Coma, que seran traslladats en una nova ubicació, garantint el compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes. En conseqüència, aquesta MpNS detallarà i justificarà l'ordenació del sector SAU3 AMPLIACIÓ POLITGER 2 així com la nova ubicació de 12.133,00 m² qualificats de zona verda i 2.641,06 m² qualificats d'equipament que compensen les superfícies de sòl públic que es canvien de posició.

Pel que fa a l'àmbit vinculat en sòl no urbanitzable, s'inclouen 3.850,00 m² actualment qualificats amb la clau 21, corresponent a sòl rústic.

Les qualificacions urbanístiques proposades en la present modificació puntual són les següents:

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NSP

NOU SAU 4 MODIFICAT

CODI		SAU4	%
	Sistemes		
ST	Serveis tècnics	0	0
ZV	Espais lliures	10.684	22,95
P	Protecció	0	0
E	Equipaments	7.015	15,07
SX	Viari	5.595	12,02
	TOTAL SÓL PÚBLIC	23.294	50,04
	Zones		
IG	INDUSTRIA GRAN	0	0
IM	INDUSTRIA MITJANA	23.257	49,96
68,23	TOTAL SÒL PRIVAT	23.257	49,96
100	Àmbit SAU4	46.551	100

NOU SAU 3 MODIFICAT

CODI		SAU3	%
	Sistemes		
ST	Serveis tècnics	0	0,00
ZV	Espais lliures	46.634	20,22
P	Protecció	0	0,00
E	Equipaments	11.854	5,14
SX	Viari	10.201	4,42
	TOTAL SÓL PÚBLIC	68.689	29,78
	Zones		
IG	INDUSTRIA GRAN	161.964	70,22
IM	INDUSTRIA MITJANA	0	0
68,23	TOTAL SÒL PRIVAT	161.964	70,22
100	Àmbit SAU3	230.653	100

SUPERFÍCIES SÒL NO URBANITZABLE (ÀMBIT VINCULAT)

Sistemes		Superfície m² sòl
ST	Serveis tècnics (1)	3.850,00
Total àmbit vinculat		3.850,00

2.6. Conveniència i oportunitat de la modificació puntual

La conveniència i oportunitat de la MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4 es justifica, de forma preferent, per raons d'utilitat pública i d'interès social, destacant la consolidació del Pla del Politger com el nucli municipal destinat a equipaments i activitats econòmiques, d'acord amb allò exposat en l'apartat 2.1 d'aquesta memòria.

Atenent a les necessitats descrites, la conveniència i oportunitat de la MpNS en l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4 es justifica per les següents raons:

- Consolidar el Pla de Politger com el nucli destinat a activitats econòmiques i productives del municipi.
- Es realitzaran les cessions dels sistemes destinats a espais lliures i equipaments que preveu la legislació urbanística vigent, els quals, mitjançant l'ordenació prevista, s'integraran amb els existents al municipi, tot reforçant una xarxa comunicada i eficientment distribuïda al servei de tot el municipi.
- Es construirà el vial que interconnectarà els diferents sectors d'activitat econòmica que conformen el Pla de Politger, permetent la separació entre el sòl d'activitat econòmica i el connector del riu Fluvià.
- Es completarà el teixit industrial iniciat amb l'actuació dels sectors UA3 - Astral, SAU2 – Ampliació Astral, SAU4 – Can Coma i UA2 – Politger2, conformant així el Pla de Politger, que representa un important potencial per a la regió tot aprofitant la seva situació estratègica entre els municipis de Castellfollit de la Roca i Argelaguer a la vora de l'eix viari de l'A-26 i al municipi d'Olot, capital de la comarca de la Garrotxa.
- La modificació fixarà els criteris d'ordenació basant-se en l'assumpció dels espais naturals existents en l'àmbit de la modificació com a part fonamental dels espais públics, tot reconeixent-los per a gaudi col·lectiu i integrant-los en la resta d'espais lliures - com carrers o espais naturalitzats - potenciant recorreguts continuats i segregats del trànsit rodat, en una aposta clara per un espai lliure de qualitat. En aquest sentit, es resoldrà la continuïtat del camí de Coguleras, en un amplada de 5m que en part serà vialitat del SAU4 i la resta mantindrà el traçat actual.
- S'aportarà sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per localitzar empreses que puguin preveure un important increment de llocs de treball.
- Les persones propietàries cediran el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al percentatge de l'aprofitament urbanístic del sector que la legislació estableix; i, en el cas que l'ordenació doni lloc a una parcel·la única i

indivisible, aquesta cessió podrà ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic. (D'acord amb allò establert a l'article 45.3 "Deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat" del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.7. Situació respecte del Planejament vigent jeràrquicament superior

A continuació s'analitza l'afectació dels planejaments de rang superior en relació a les alternatives exposades en aquesta memòria, en concret pel que fa a:

- La legislació territorial, referida a l'àmbit supramunicipal
- La legislació sectorial.
- I la legislació municipal.

2.8. Legislació territorial

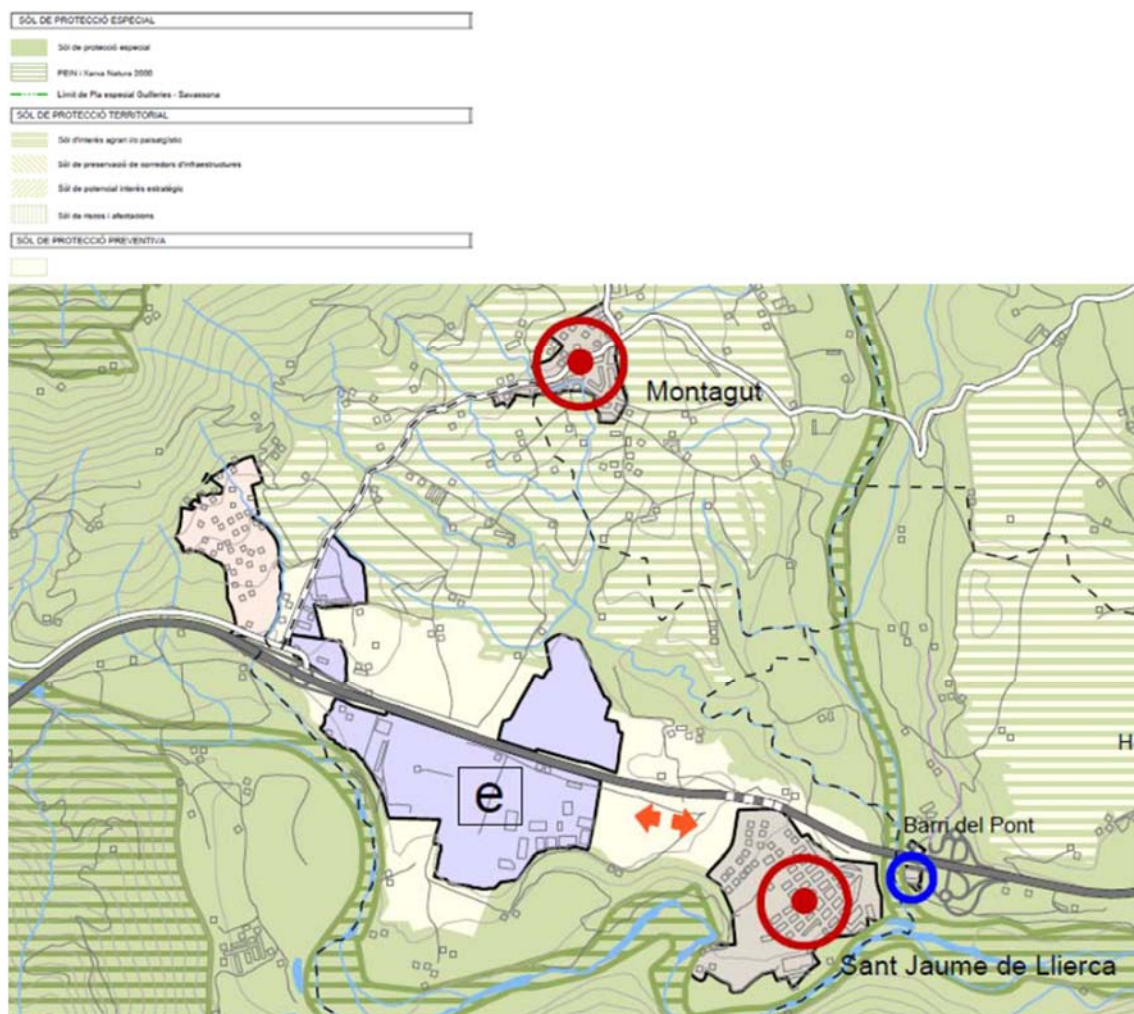
La legislació territorial existent que afecta el sòl que delimitarà la Modificació puntual de Normes Urbanístiques de Planejament en l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4, està regulada per:

- **Pla territorial parcial de les Comarques Gironines** (en endavant, PTpG) aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, publicat al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010.

El **PTpG**, pel que fa al municipi de Sant Jaume de Llierca, recull l'ordenació urbanística vigent i estableix una estratègia de creixement moderat pel que fa al futur del sòl urbà, destinat principalment a usos residencials. Manté les previsions del sòl industrial localitzat al pla de Politger, i entre mig dels sectors industrials i l'àmbit urbà el Pla delimita un espai de protecció preventiva al que assigna una funció de separador urbà.

Aquest pla, dins el Sistema d'espais oberts, ordena les zones classificades com a sòl no urbanitzable situades a banda i banda de la carretera com a sòls de protecció preventiva, a l'igual que la zona situada al sud del sector industrial Can Coma. Els sòls més pròxims al riu els ordena com a sòls de valor natural i connector, establint una especial protecció als mateixos.

Part de l'àmbit del nou sector d'activitat econòmica que es delimita amb la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries està qualificat el sòl de protecció preventiva d'acord amb el PTpG, tal i com es mostra en la imatge següent:



En relació als sòl de protecció preventiva, el PTpG incorpora dins d'aquesta categoria aquells sòls que estan classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El PTpG considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies del Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau.

L'àmbit del pla inclou una petita porció de sòl de protecció especial, a l'oest del sector i en contacte amb el marge del riu Fluvià. Cal dir que es tracta d'una petita peça de conreu en continuïtat amb la resta de camps que conformen l'àmbit d'actuació i que, en l'ordenació definida per aquesta MpNS, es qualificarà íntegrament d'espais lliures i equipaments.

Així mateix, segons es recull al plànol O.5 "Estructura del sistema d'espais oberts. Àmbits d'especial valor connector" del Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines, destacar, que proper a l'àmbit, tant per la zona meridional com per la zona occidental, es troba un espai inclòs com a àmbit d'especial valor connector. En l'article 2.22 de les normes d'ordenació del PTpG es regulen aquestes zones, recomanant el manteniment de la classificació com a sòl no urbanitzable, o garantint, mitjançant el

planejament urbanístic el manteniment de la funció connectora, tot mantenint una franja lliure de noves construccions amb la dimensió mínima suficient.

- El Pla Director Territorial de la Garrotxa

L'entrada en vigor del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines deixa sense efecte el Pla Director Territorial de la Garrotxa, aprovat el 16 de setembre de 2008 (DOGC 5245), les determinacions del qual que siguin d'aplicació en l'àmbit de la comarca de la Garrotxa queden substituïdes per les del nou Pla, d'acord amb el que estableix la Disposició Final del Pla Territorial de les Comarques Gironines.

2.9. Legislació sectorial

- El Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, publicat al DOGC núm. 5776 de 16 de desembre de 2010.

El Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines situa el municipi de Sant Jaume de Llierca majoritàriament dins de la Unitat de Paisatge de les Valls d'Olot amb una petita part del nord del municipi dins de la unitat de l'Alta Garrotxa.

Aquest Catàleg indica objectius de qualitat paisatgística que tenen incidència en l'àmbit d'estudi i que preferentment fan relació a:

- Procurar per un creixement ordenat dels assentaments urbans que no comprometi els valors de paisatge dels espais circumdants.
- Definir unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries.
- Significar els paisatges fluvials del Fluvià i re valoritzant-los com a identificadors del paisatge tot reforçant en el seu paper de connectors paisatgístics.
- Re valoritzar com a element configuratiu del paisatge la resclosa de Sant Jaume de Llierca.
- Procurar per un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.
- Valoritzar les singularitats geomorfològiques i preservar-les com a elements configuratius del paisatge.

-Pla Comarcal de Muntanya (2009-2012), aprovat definitivament el 10 de novembre de 2009, publicat al DOGC núm.5511, de 23 de novembre de 2009.

El document del Pla comarcal de muntanya concreta l'aplicació de les polítiques de muntanya i agrupa les actuacions previstes pels diferents organismes programadors des d'una perspectiva sectorial amb expressió detallada de les actuacions programades per a la comarca de la Garrotxa.

Al municipi de Sant Jaume de Llierca el Pla significa la zona industrial de Politger com àrea específica d'activitats econòmiques de la comarca i programa el desenvolupament dels sectors no executats en el període 2010-2012.

- **Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines**, publicada a l'abril de 2009.

El Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines proposa un seguit d'espais que per les seves condicions naturals i paisatgístiques remarquen la singularitat del territori. Aquest estudi no cataloga els espais dotats de figures de protecció com, els pertanyents a la Xarxa Natura 2000 o als inclosos amb el PEIN, tot i que sí els té en compte en la planificació de la xarxa d'espais connectors.

El Catàleg inclou els espais de la Miana i les planes al·luvials del riu Llierca, al municipi de Sant Jaume de Llierca.

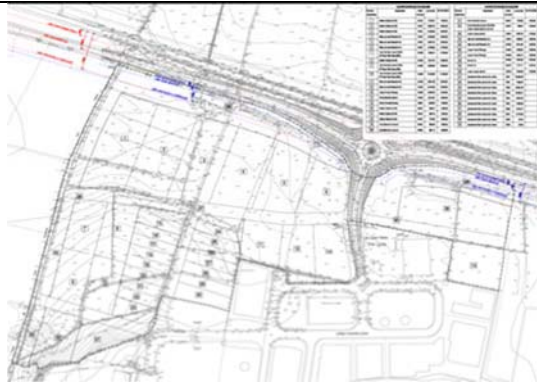
2.10. Legislació urbanística

El planejament vigent en l'àmbit dels sectors SAU2, SAU3 i SAU4, del municipi Sant Jaume de Llierca, són les Normes Subsidiàries aprovades definitivament el 31 de gener de 2001 i publicades al DOGC número 3384 de 4 de maig de 2001, i el Text refós de la normativa de les Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament el 15 de desembre de 2005 i publicades el 23 de maig de 2006 (en endavant NSP Sant Jaume de Llierca).

Dins de l'àmbit objecte de la present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit dels sectors SAU2, SAU3 i SAU4, es varen tramitar i aprovar, cronològicament, els següents documents:

	Aprovació definitiva: 24/04/2002 Data publicació: 13/02/2003 Contingut: La modificació de planejament proposa: - Localitzar un solar com a compensació de la zona afectada per l'enllaç amb el Polígon 3. - Establir la zona verda i la zona d'equipaments d'acord amb les NNSS, el Reglament de Planejament i criteris dels serveis tècnics d'Urbanisme de Girona. - Crear un conjunt de serveis - Ordenar el sector de manera que hi hagi una superfície mínima de carrers amb una gran plaça en formació de cul de sac.
---	--

 Modificació puntual de les Normes subsidiàries SAU4 Industrial Can Coma de Sant Jaume de Llierca.	Aprovació definitiva: 23/12/2004 Data publicació: 22/02/2005 Contingut: La modificació de planejament proposa: - Modificar els límits del sector adaptant-se a les actuals infraestructures de comunicacions viàries - Incorporar en el sector sòls en una zona qualificada de desenvolupament industrial que permeti tipologies d'edificació entre mitgeres aconseguint una ordenació final que tendeixi a equilibrar els usos del sòl agrupant les activitats per règims de comptabilitat ambiental. - Adaptar i ajustar els paràmetres reguladors del planejament derivat posterior. - Adequar-se a les recents modificacions puntuals de planejament, que la pròpia evolució urbanística dels sectors de planejament limítrofes han provoca (en concret els sector de SAU2 en sòl urbanitzable i UA3 en sòl urbà) - Modificar el sistema d'actuació establert per les Normes Subsidiàries passant de compensació a cooperació.
 Pla Parcial Sector Industrial SAU4 Can Coma	Aprovació definitiva: 24/10/2007 Data publicació: 02/06/2009 Contingut: La modificació de planejament proposa: - La cessió de sòl prevista dins del propi sector representa un 40% del sòl brut total afectat. - Adaptar la delimitació de l'àmbit a la traça de la carretera Girona Ripoll i la via de servei que motiva el seu caràcter d'autovia. - Fixar sòl per a espais verds respectuosos amb la topografia del sector i de fàcil accés.

	- Incorporar sòls en una zona qualificada de desenvolupament industrial que permeti tipologies d'edificació entre mitgeres.
 Pla Parcial Sector Industrial SAU4 Can Coma	Aprovació definitiva: 14/07/2009 Publicació: 20/07/2009 Fermesa: 30/09/2009 Inscripció en el registre de la propietat d'Olot: 12/12/2009 Al juny 2012 es va redactar una operació jurídica complementària que va ser ferma el 17/07/2012 i es va inscriure en el registre de la propietat el 22/08/2012 Modificació puntual
 Modificació puntual del Pla parcial del sector industrial SAU4 Can Coma	Aprovació definitiva: 14/02/2013 Data publicació: 30/05/2013 Contingut: La modificació de planejament proposa: - Modificar l'ordenació vigent actualment per una nova ordenació que prevegi parcel·les de grans dimensions. - Mantenir les mateixes superfícies globals d'aprofitament privat, tant de superfície de sòl com de sostre. - L'excés de vialitat degut a la nova ordenació s'incorpora al sistema espais lliures-zona verda. - Adaptar el nou sòl per a espais verds a la topografia del sector, facilitant el seu accés.

 Modificació projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial urbanístic del sector industrial SAU4 Can Coma	Aprovació definitiva: 22/11/2013 Publicació: 29/11/2013
 Modificació puntual de les Normes subsidiàries en relació a la definició del vial estructurant del Pla de Politger.	Aprovació definitiva: 14/02/2013 Data publicació: 30/05/2013 Contingut: La present modificació té com a única finalitat la nova ubicació del vial que enllaça els diferents sectors del Polígon Industrial del Pla de Politger per tal de facilitar la implantació de la nova activitat industrial, sense variar els aprofitaments urbanístics que ja preveu el planejament.
 Pla Especial urbanístic Centre de Gestió de Residus de la Garrotxa.	Aprovació definitiva: 27/03/2014 Data publicació: 09/05/2014 Contingut: El Pla Especial ordena i qualifica adequadament els terrenys a on es preveu la instal·lació d'un equipament ambiental destinat a la gestió de residus. Donat que la infraestructura no està prevista pel planejament urbanístic general, la formulació i la tramitació del pla especial són preceptives, i en conseqüència aquest és l'objecte del Pla Especial. L'àmbit del Pla Especial és de 83.876,00 m2 i manté la classificació de sòl no urbanitzable per a la totalitat dels terrenys inclosos dins el seu àmbit.

D'altra banda, les NSP Sant Jaume de Llierca preveuen el desenvolupament del SAU 3, amb els paràmetres següents:

SAU 3. Industrial Ampliació Politger 2

1. **OBJECTIUS:** Donar continuïtat a la xarxa viària del Politger 3 i emplaçar els sistemes destinats a equipament i espais lliures al llarg del camí perpendicular a la carretera. Caldrà preveure una franja de terrenys de protecció vegetal paral·lela a la carretera N 260, de 50 metres d'amplada, urbanitzada i arbrada fins el límit de la carretera, per garantir la protecció de visuals i minimitzar l'impacte paisatgístic

2. ÀMBIT:	108.819m ²	100%
3. SUPERFÍCIES:	Desenvolupament industrial (clau 12)	70%
	Verd	10%
	Protecció sistemes	4%
	Equipament i serveis	4%
	SISTEMES	30%
4. EDIFICABILITAT:	0,6 m ² st/m ² s	
5. CONDICIONS GESTIÓ:	Compensació	

2.11. Síntesis de les alternatives escollides

2.11.1. Compliment dels articles 106 i 115 del Decret 305/2006

L'article 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix el contingut d'un Avanç de planejament. Entre d'altra informació, ha de contenir una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquin l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública, es a dir que, s'ha de realitzar una anàlisi acurada de les diferents alternatives i una justificació de l'alternativa seleccionada.

2.11.2. Anàlisi d'alternatives i justificació de l'alternativa seleccionada

Agafant com a premissa els objectius descrits en l'apartat 2.1 *Objecte de la modificació puntual* del present document, les alternatives seleccionades pel desenvolupament d'activitats econòmiques per a cobrir la demanda existent al municipi i a la regió.

Atès que el sòl és un recurs limitat i per tal d'evitar la dispersió del teixit urbanitzat en el territori i afavorir la cohesió i consolidació de la trama industrial de la zona, l'àmbit dels sectors SAU3 i SAU4 és presenta com l'únic emplaçament que garanteix els principis de compacitat i sostenibilitat anteriorment mencionats ja que s'ubica entre tres sectors industrials consolidats que conjuntament amb el futur desenvolupament de la present modificació comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.

S'ha descartat qualsevol altra alternativa d'ubicació d'un sector d'activitats econòmiques en el municipi, ja que implicaria afectar terrenys no previstos al Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines com a aptes per a acollir la demanda industrial.

A continuació s'analitzen cinc alternatives diferents, tant pel que fa a la delimitació de l'àmbit com a l'ordenació proposada.

Consideracions generals

Aquest apartat descriu les diferent alternatives plantejades amb l'objectiu de triar la proposta capaç de respondre de la manera mes efectiva i coherent a la problemàtica ambiental, a la configuració de la xarxa viària bàsica i el model d'implantació estudiat.

Es valora la capacitat de respondre a aquest tres conceptes atenent a l'equilibri potencial que l'ocupació del territori i el seu sistema viari i els espais lliures considerats puguin vertebrar una millor proposta d'ordenació de l'àmbit.

Les propostes analitzen de quina manera es pot garantir millor dins de l'àmbit considerat, la necessitat que formula el PTPCG de reservar un espai connector entre els EIN de l'Alta Garrotxa i del PNZVG, i el connector fluvial del riu Fluvià, els quals s'estenen fins a gran part dels límits del sòl industrial del pla de Politger (al nord i al sud de la A-26), la qual cosa comporta la necessitat de garantir, dins de l'àrea especialitzada, la continuïtat d'aquets valors.

Aquí s'analitzen diferents models que han convergit en la formulació del planejament i que finalment proposen una alternativa escollida.

2.11.2.1. Alternativa 1

Estructura general de l'ordenació

L'estructura general de l'ordenació de l'alternativa 1 parteix del model de les NNSS de Sant Jaume de Llierca, per tal de completar la zona especialitzada d'activitat econòmica.

A tal efecte incorpora part de sol ara classificats com a SNU per les NNSS per guanyar dimensió de la peça industrial.

Es preveu un nou traçat del vial estructurador, que dona continuïtat al ja existent fins a enllaçar amb el lateral de l'A-26 i amb el vial intern del Pla de Politger, a manera d'envolvent d'una gran peça industrial en parcel·la única que permet l'ampliació de l'empresa Tavi.

Configuració dels sistemes i les zones

L'aprofitament acompanya en part la vialitat i inclou les preexistències del SAU-4:

- L'eix del sector industrial, que es reestructura, al costat de l'espai separador.
- El camí existent, que en part es el seu traçat incorporant-lo al vial i en part s'urbanitza.
- Els serveis tècnics, que es transformen, es compacten i es situen al sud, generant peces de major dimensió.
- Els espais lliures es situen en tres zones:
- En part al sud de l'àmbit, una gran franja d'espais lliures amb terrenys en contacte amb els espais oberts classificats com a sòl no urbanitzable de les NNSS.
- En la part est es reserva una gran zona d'espais lliures com a element connector i a l'hora com a buit, que trenca el continu edificat en front de l'A-26.
- A la vegada es modifiquen els espais lliures a la vora del camí existent entre el SAU-4 i el SAU-3, i s'acumulen a l'espai connector per guanyar major dimensió.
- Els equipaments i els serveis tècnics es situen al sud de l'àmbit en contacte amb els espais lliures.

2.11.2.2. Alternativa 2

Estructura general de l'ordenació

L'alternativa general de l'ordenació de l'alternativa 2 incorpora sols ara classificats com a SNU per conformar una peça industrial de major dimensió.

Manté el traçat viari del SAU-3 i li dona continuïtat cap el sud, sobre el traçat del camí existent, produint un gir de 90°, i com a l'alternativa 1 enllaçar amb el lateral de l'A-26 i amb el vial del sector de Politger.

El traçat viari no modifica la bassa de laminació existent, però produeix una complicada geometria viària.

Configuració dels sistemes i les zones

En aquesta proposta les zones bàsiques de creixement es concreta en:

- Pel que fa el teixit industrial es situa en continuïtat del SAU-4 substituint el camí i la zona d'espais lliures al límit d'aquest sector, perquè la peça industrial augmenti de dimensió cap el sud.
- Aquesta alternativa queda qüestionada per la topografia del sòl que despengen cap el sud, i per tant dificulta la implantació del complexa industrial.
- Pel que fa al sistema d'espais lliures, aquests s'ubiquen:
- En la part sud de l'àmbit, una franja d'espais lliures en contacte amb el SNU, com a espai tampó i en continuïtat amb els sòl reservat d'espai connector. Es podria mantenir la bassa de laminació i els espais lliures com a element separador del polígon industrial i de la carretera N-260.

2.11.2.3. Alternativa 3

Estructura general de l'ordenació

L'estructura general de l'ordenació de l'alternativa 3 es basa en el model d'ordenació dels sectors veïns, ajustant el traçat viari a límit dels sòls d'aprofitament privat, i aprovisionant un increment de sòl industrial al sud del nou vial. Com a les anteriors alternatives suposa un canvi de règim de sòl dels terrenys situats al sud.

Aquesta proposta no dona compliment a les necessitats d'ampliació de Tàvil amb parcel·la única, perquè disposa que part del creixement de l'activitat es produeixi a l'altre costat del vial, amb les dificultats logístiques que això suposa.

Configuració dels sistemes i les zones

En aquesta proposta les zones bàsiques de creixement es concreta en:

- Pel que fa als sòls industrials es situen en continuïtat al SAU-4 i al sud d'aquest sector, conformant dues peces, una de gran i l'altre mitjana, però que en esser destinades a la mateixa unitat productiva, en dificulten la lògica procés industrial. La situació dels equipaments a la mateixa illa pot produir incompatibilitats en funció de l'ús que se'l hi assigni.
- L'espai lliure en funció de connector es una superfície important situada a l'est, que separa els dos sectors urbanístics el Pla de Politger i els SAU-3 + SAU-4.
- Com les altres alternatives situa espais lliures com a element separador amb l'autovia i apropa excessivament els vials al Fluvià.
- Contràriament el desviament del camí per damunt dels espais lliures en compromet la seva funcionalitat.
-

2.11.2.4. Alternativa 4

Estructura general de l'ordenació

L'estructura general de l'ordenació de l'alternativa 4 es basa en la necessitat pròpia de Tàrragona d'aconseguir una gran illa per la seva activitat productiva que doni resposta a l'ampliació mes immediata i a les futures, assegurant l'arrelament al territori d'aquesta unitat productiva que aplegui totes les fases i branques de la producció, d'una empresa, quantitativa i qualitativament tant important per la comarca.

El traçat viari tanca l'eix vertebrador del conjunt industrial que connecta tot el Pla de Politger, sobre el lateral de l'autovia, i dona servei el nou espai productiu. Aquesta alternativa com les anteriors el vial comparteix espai amb l'espai connector.

Els espais lliures vorejant els aprofitaments, fent d'element connector i separador.

La seva configuració, disposició i la proposta de gran parcel·la amb un volum compacte ajuden a una implantació que alleugereix l'impacte sobre el paisatge.

El camí del Cogulló s'incorpora com a vial del sector en la part inclosa dins l'àmbit.

Configuració dels sistemes i les zones

- En aquesta proposta es configura una sola illa resultat de l'agregació de sòls del SAU-4 , SAU-3 i sòl provinent de la incorporació de terrenys classificats com a SNU per les NNSS. Es procura permetre la connexió dels edificis (l'existent i els previstos), i per aquest motiu es trasllada el camí del Cogulló i l'espai lliure, el primer integrat a la xarxa viària i el segon incrementant la dimensió dels espais lliures situats a l'est.
- Com altres alternatives situa els espais lliures al voltant del sòl d'aprofitament. Aquesta disposició facilita la reserva del valor connector del sòl públic que s'estén més enllà amb els sòls fora de l'àmbit i en contacte el connector fluvial del Fluvià.
- Els equipaments es situen al sud fent de coixí amb l'entorn no urbanitzat i amb accés des del camí del Cogulló, ara convertit en carrer.

2.11.2.5. Alternativa 5.

Justificació de l'alternativa escollida

L'alternativa 5 es la que presenta una solució mes coherent i funcional en relació a l'espai connector, malgrat la barrera existent de la A-26 al nord del sector, i l'allibera d'elements d'urbanització.

S'haurà de preveure, un tractament específic de la secció i del paviment dels vials industrials que creuen o travessen el connector, per tal de no accentuar l'efecte barrera. En quan el manteniment de la mobilitat associada als espais oberts, s'haurà de preveure mesures correctores per tal de millorar els traçats dels itineraris a peu, i fins tot associats a una mobilitat estrictament rural, ja sigui a través de camins o corriols a través dels espais lliures, o adaptant les seccions de la vialitat del sector d'activitat econòmica.

En quan evitar efectes sobre el riu Fluvià s'haurà de preveure el redimensionament i la nova ubicació de la bassa de laminació existent, en aquest cas situada al sud del sector en sol no urbanitzable.

En quan a la preservació de la vegetació de ribera associada la riu Fluvià, s'haurà de preveure el disseny de mesures per evitar accessos o afeccions duran les obres sobre els marges del riu. Es tindrà especial cura en els disseny de les descarregues del drenatge.

S'evitaran afectacions els àmbits de jaciments arqueològics propers, i en aquest sentit es proposaran la realització de prospeccions superficials en totes les zones de nova ocupació per evitar l'afecció a possibles jaciments no documentats.

L'alternativa 5 garanteix el compliment de tots els objectius ambientals expressats anteriorment i permet la disposició de la ordenació urbanística de manera que fa compatible el desenvolupament del sector d'activitat econòmica.

Es configura una sola illa re-composant els usos productius amb el sistema d'espais lliures i connectors propiciant una major dimensió d'aquest, i la no interferència de la xarxa viària sobre aquest espai. Concentra els sols d'espais lliures i equipaments sense edificabilitat, això es a l'aire lliure, al sud del vial permetent una major superfície dels sistemes, i creant un efecte tampó i de coixí sobre els espais que no s'urbanitzaran i que es classifiquen com a sol no urbanitzable.

La alternativa 5, es la alternativa que es tria com la mes idònia per fer front els requeriments de l'ampliació del nou sector per reservar sòl destinat a la gran indústria.

Es divideix el conjunt del SAU 3 i el SAU 4 en dos nous sectors, on l'antic SAU 4 queda reduït als sòls destinats a la indústria mitjana, i la gran parcel·la provinent del SAU 4 més els terrenys del SAU 3 amb l'ampliació dels sòls procedents del SNU conformen el nou sector de SUD amb la bassa de laminació, situada en SNU. Els dos sectors compleixen amb els requeriments de les NNSS amb els estàndards de la Llei d'urbanisme.

El vial estructurant uneix els sectors de sol urbà consolidat donant continuïtat a la interrupció ara existent tant el Pla de Politger com el SAU 4. Voreja la parcel·la de sòl industrial en el límit amb els sistemes de verd i equipament que es concentren al sud del sector, agrupant en dues peces d'entitat considerable, i substituint la fragmentació actual. Es trasllada la franja verda actualment situada al costat del camí, augmentant els espais verds a naturals de separació amb el Fluvià, i complint sobradament amb les prescripcions de la Direcció General de Polítiques Ambientals, realitzades en el marc de tramitació del Pla Parcial SAU 3.

La solució proposada integra les determinacions del Pla Parcial SAU 3, ara en tràmit, pel que fa a part de la vialitat i al sistemes d'espais lliures.

La seva delimitació s'ajusta a l'àmbit del Pla Especial en sòl no urbanitzable ja aprovat, i manté l'amplada i traçat del camí existent. Preserva la masia existent situada al sud i situa la bassa de laminació a prou distància perquè no n'afecti l'ús, tot i considerant que la finca es del propietari majoritari del SAU 3.

2.11.3 Descripció de les característiques bàsiques de l'alternativa escollida

Finalment, els paràmetres bàsics d'ordenació i gestió que fixarà la MpNS en l'àmbit dels sector SAU 3 - 4 són els següents:

SAU 3 - 4 Ampliació Politger 2	
Objectius	Donar continuïtat a la xarxa viària del Politger 3. Crear una gran parcel·la destinada a zones verdes i equipaments, aquest al aire lliure. Emplaçar els sòls destinats a espais lliures a la vora del riu Fluvià i al límit sud del sector, per tal de crear dos corredors biològics i paisatgístics. Caldrà preveure una franja de terrenys de protecció vegetal paral·lela a la carretera N-260, de 50 metres d'amplada, urbanitzada i arbrada fins el límit de la carretera, per garantir la protecció de visuals i minimitzar l'impacte paisatgístic
Cessions mínimes	A banda de les reserves de sòl per a zones verdes i espais lliures exigibles d'acord amb la legislació urbanística vigent, s'haurà de preveure un increment d'espais lliures, equipaments i serveis tècnics que compensi la superfície de sistemes que canvia de qualificació. Les superfícies destinades a aquestes cessions seran equivalents tant quantitativament com qualitativament.
Edificabilitat bruta màxima	0,6 m ² st/m ² s.
Ús principal	Industrial
Sistema de gestió	Reparcel·lació.
Modalitat	Compensació
Administració actuant	Junta de compensació

2.12 Mesures ambientals.

2.12.1 Xarxa recollida d'aigües pluvials

La xarxa de recollida d'aigües pluvials haurà de disposar, en els punts previs a l'abocament al medi, de càmeres de retenció o sistemes de decantació dels sòlids i hidrocarburs que hagin pogut ésser arrossegats en la xarxa de vials i les cobertes dels edificis a fi i efecte de prevenir la contaminació del Fluvià. Aquesta mesura s'ha de garantir tant si es tracte de nous punts d'abocament com de l'adaptació dels existents en el polígon els quals es connectarà la xarxa del nou sector,

2.12.2 Prospecció arqueològica

De forma prèvia al començament de les obres caldrà dur a terme una prospecció arqueològica d'acord amb els criteris establerts pel Departament de Cultura, i hauran de comptar amb la seva autorització.

2.12.3 Paviments

Es dissenyaran paviments permeables en espais públics destinats a aparcaments i zones no edificades.

2.12.4 Enllumenat públic

Es dissenyarà l'enllumenat públic amb criteris de minimitzar el consum d'energia i prevenir la contaminació lluminosa, i es donarà compliment a la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

El sistema d'il·luminació que es defineixi en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor executarà les mesures adients per solucionar-ho, dintre els costos finals d'urbanització.

2.12.5 Espais lliures vora el Fluvià

Els terrenys definits com espais lliures vora el riu Fluvià (zona de protecció) han de rebre un tractament de naturalització com a reforç del sistema natural associat al Fluvià i també com a transició entre el sòl industrial i aquets espai de la xarxa Natura 2000. Cal evitar la seva artificialització mitjançant la instal·lació d'enllumenat públic o vials per circulació motoritzada.

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4**

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, st=Girona, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya / COAC /
0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte,
sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=78020910B, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=sbpere@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:23:40 +02'00'

3. Annexes

3.1. Annex 1. Reportatge fotogràfic de l'àmbit



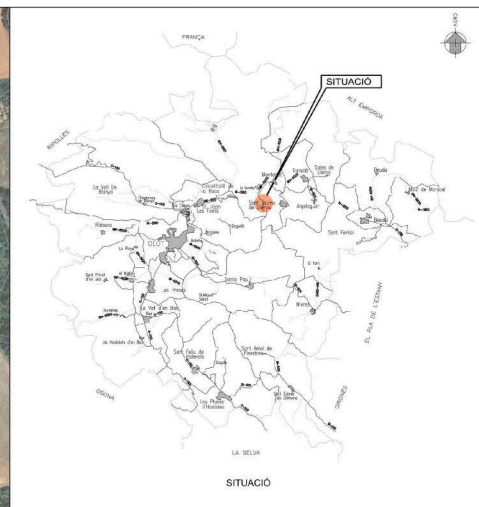












PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4**

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN) c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=arquitecte, ou=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=762209108, cn=PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4,
email=lsolab@arqmat.com
Fecha: 2019.02.05 18:24:29 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:
INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:
EMPLAÇAMENT I ORTOFOTO

ESCALA: 1: 8.000

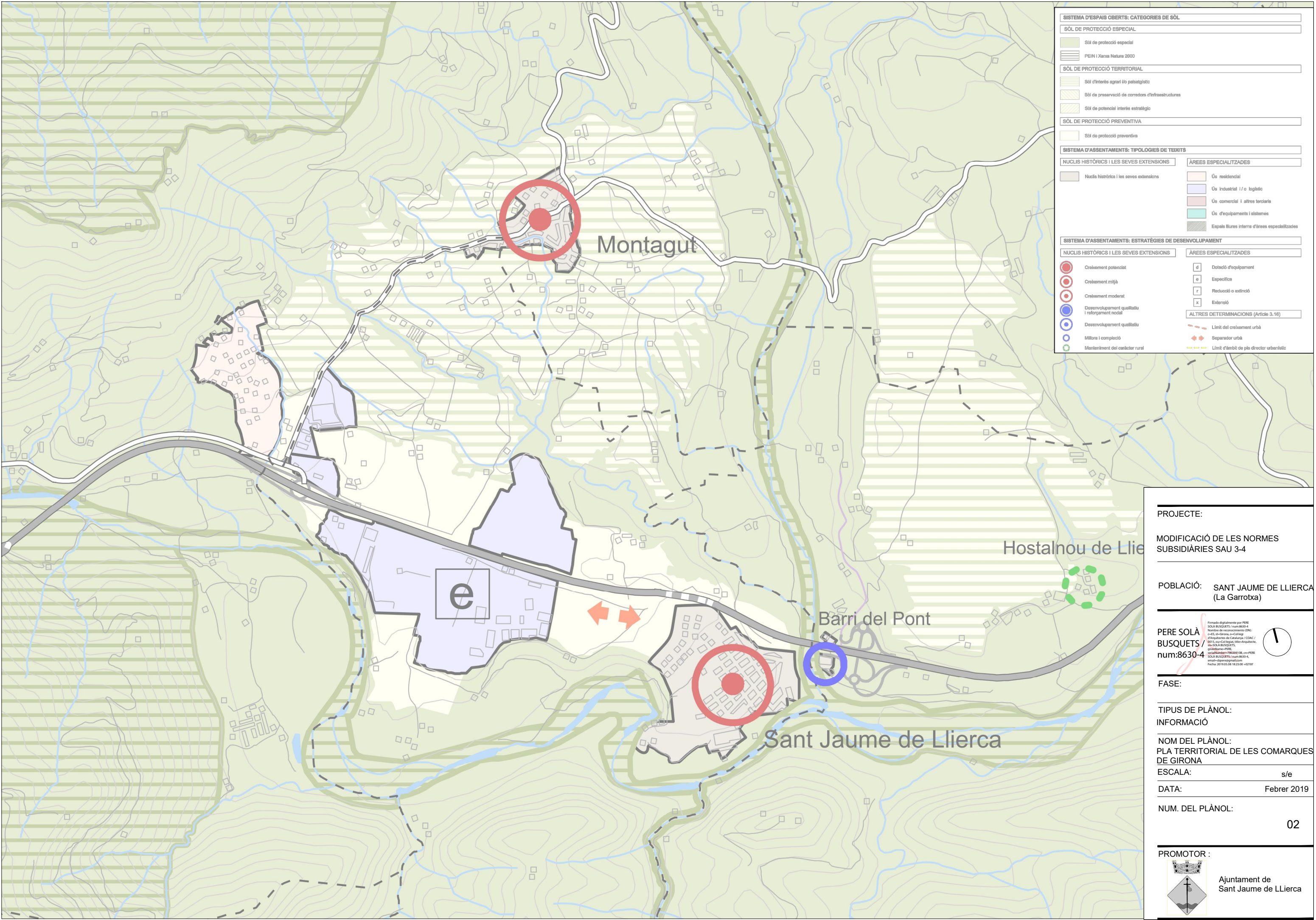
DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 01

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Sòl de protecció especial

PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

ÀREES ESPECIALITZADES

Núclis històrics i les seves extensions

Ús residencial

Ús industrial i/o logístic

Ús comercial i altres terciaris

Ús d'equipaments i sistemes

Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

ÀREES ESPECIALITZADES

Creixement potenciat

Creixement mitjà

Creixement moderat

Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal

Desenvolupament qualitatiu

Millora i completió

Manteniment del caràcter rural

d

Dotació d'equipament

e

Específica

r

Reducció o extinció

x

Extensió

ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)

Límit del creixement urbà

Separador urbà

Límit d'àmbit de pla director urbanístic

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Girona, ou=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 2015, sn=Col·legi, email=Arquitecte, ou=PERE SOLÀ BUSQUETS, email=peresola@pepebusquets.com, cn=PERE SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4, email=peresola@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:25:00 +0200

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:
INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:
PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES
DE GIRONA

ESCALA: s/e

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 02

PROMOTOR :

Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'Enginyers de
Catalunya / COAC / 5015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=78059108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=dspe@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:23:25 +0200

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:

PLANEJAMENT VIGENT: NNSS

ESCALA:

S/E

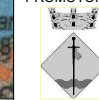
DATA:

Febrer 2019

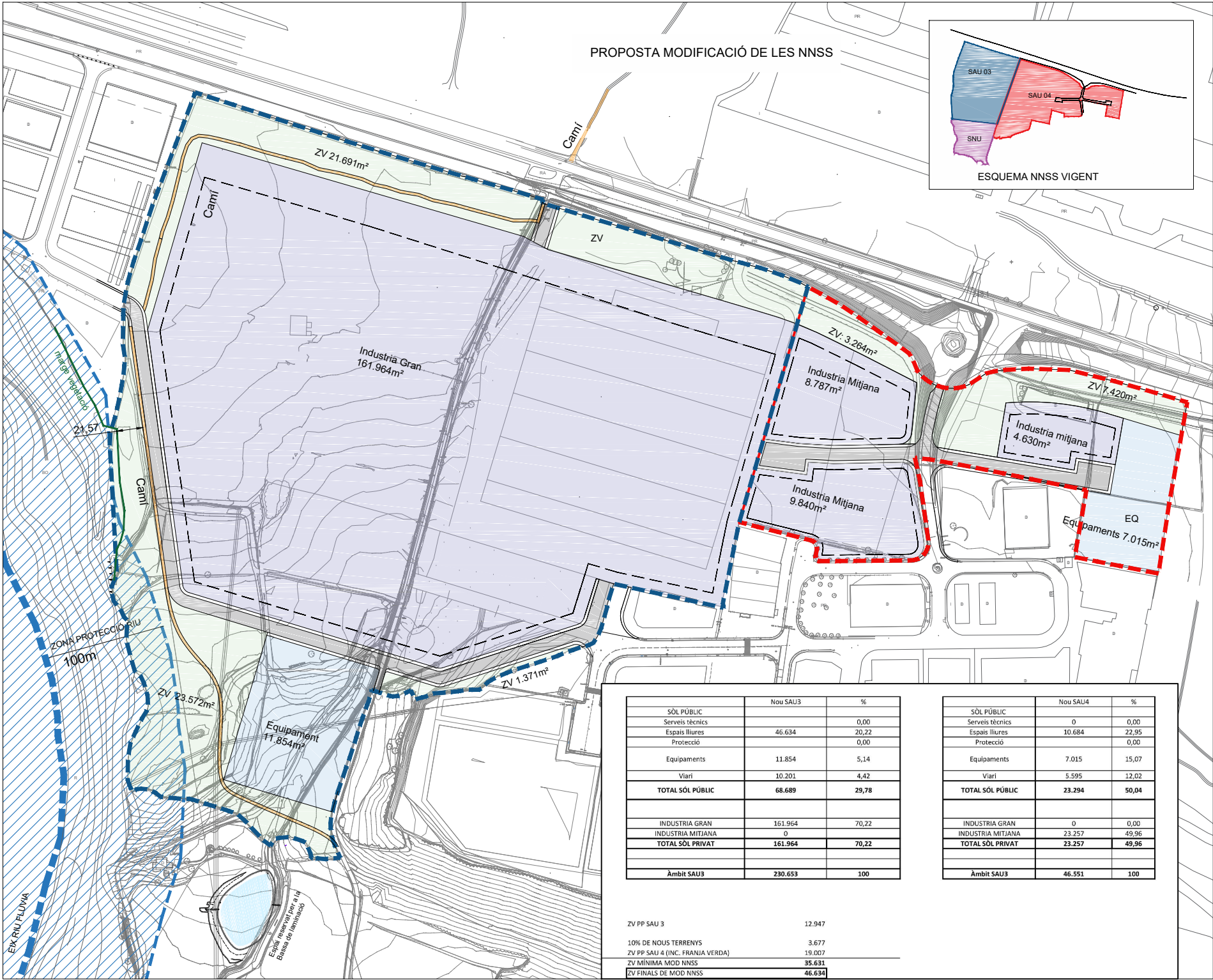
NUM. DEL PLÀNOL:

03

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



Nou límit àmbit SAU4

Nou límit àmbit SAU3

SÒL PÚBLIC

Vialitat

Zones verdes - clau ZV

Zones de protecció - clau P

Equipaments - clau EQ

SÒL PRIVAT

Indústria gran- clau IG

Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'Enginyers de
Catalunya / CDAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Enginyer, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=196209108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=dipere@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 16:25:52 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ORDENACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:

MODIFICACIÓ DE LES NNSS

ESCALA: 1: 4.000

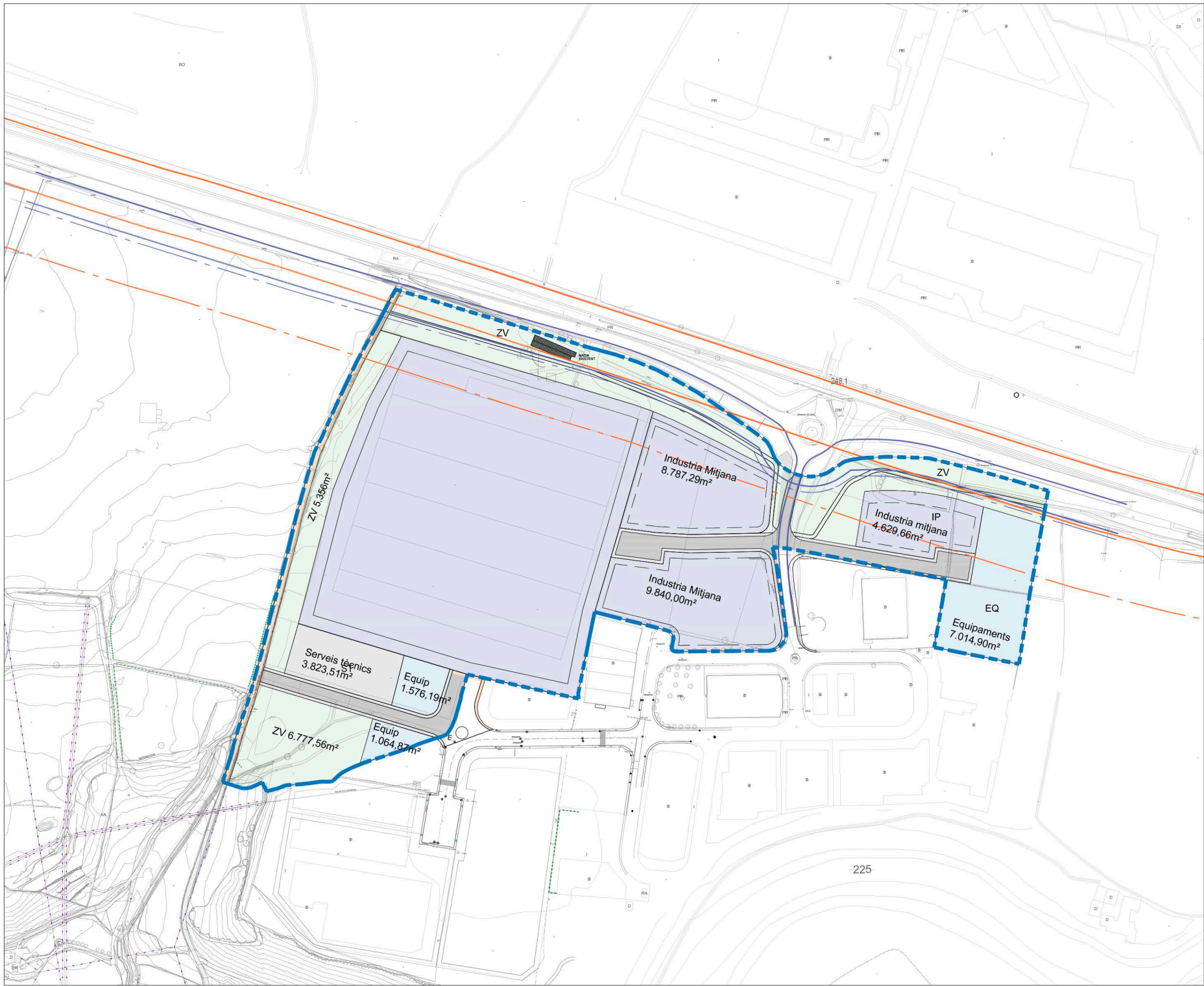
DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 04

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



Limit àmbit SAU 4

SÒL PÚBLIC

- Vialitat
- Zones verdes - clau ZV
- Zones de protecció - clau P
- Equipaments - clau E

SÒL PRIVAT

- Indústria gran- clau IG

SÒL PÚBLIC

CLAU	Sup (m²)	%
Espais lliures	29.691,22	21,93
Serveis tècnics	3.823,51	2,82
Equipaments	9.655,96	7,13
Viari	11.832,21	8,74
TOTAL públic	55.002,90	40,62

SÒL PRIVAT

CLAU	Sup (m²)	%
Indústria Gran	57.140,89	42,20
Indústria mitjana	23.256,95	17,18
TOTAL privat	80.397,84	59,38

ÀMBIT SAU3	135.400,74	100
-------------------	-------------------	------------

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS**
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimientos (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / CODC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, ou=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE
email=busquets@pere8630-4.com
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=ibq@pere8630-4.com
Fecha: 2019.05.08 18:26:19 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:
PLA PARCIAL SAU 4

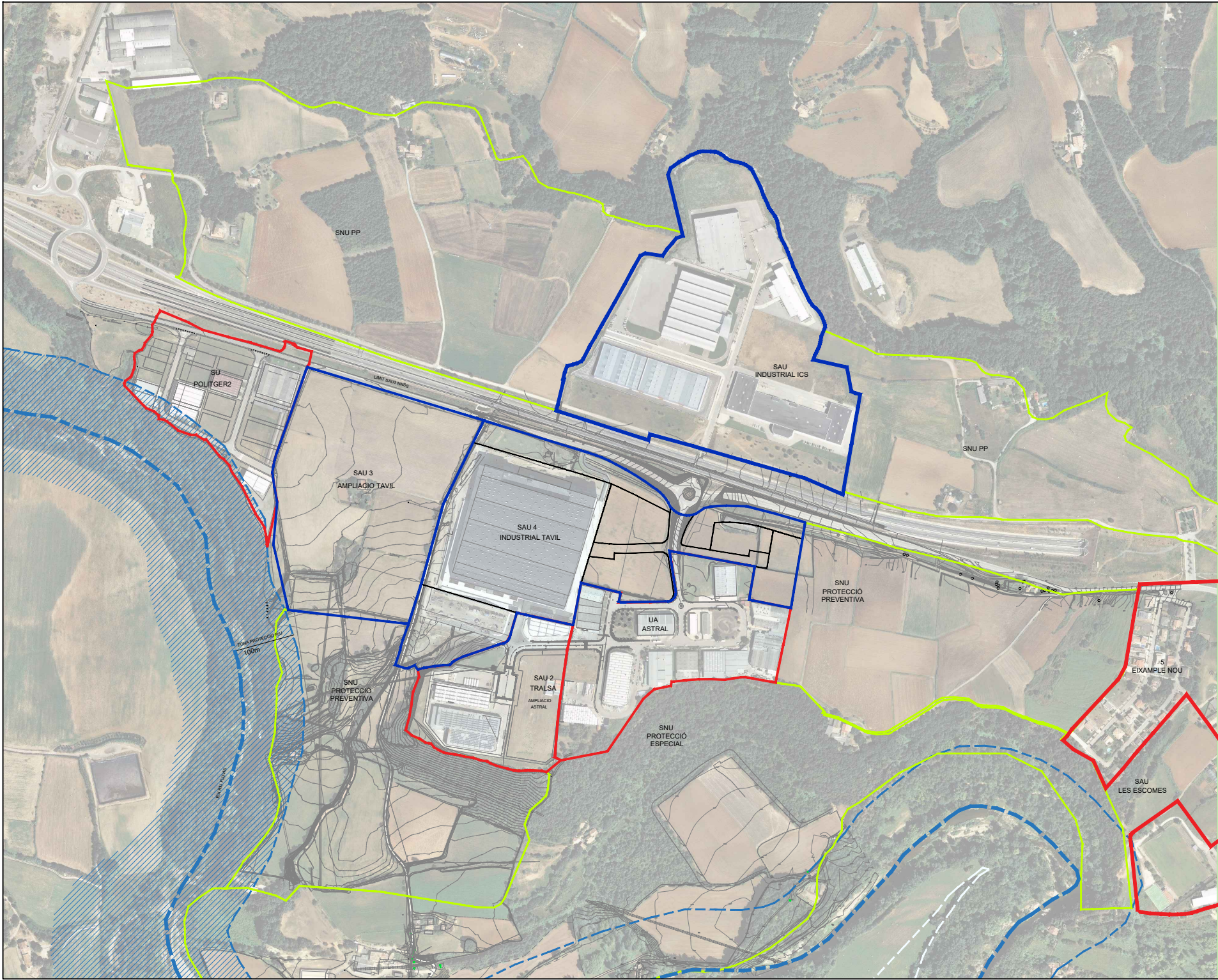
ESCALA: 1: 4.000

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 05

PROMOTOR:





-  SÒL URBÀ
-  SÒL URBANITZABLE
-  SÒL NO URBANITZABLE

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4**

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Girona, ou=Col·legi d'Enginyers de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=786209108, ou=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=spere@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:27:22 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:
INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:
REGIM DE SÒL : Classificació,
qualificació i àmbits de planejament.

ESCALA: 1: 8.000

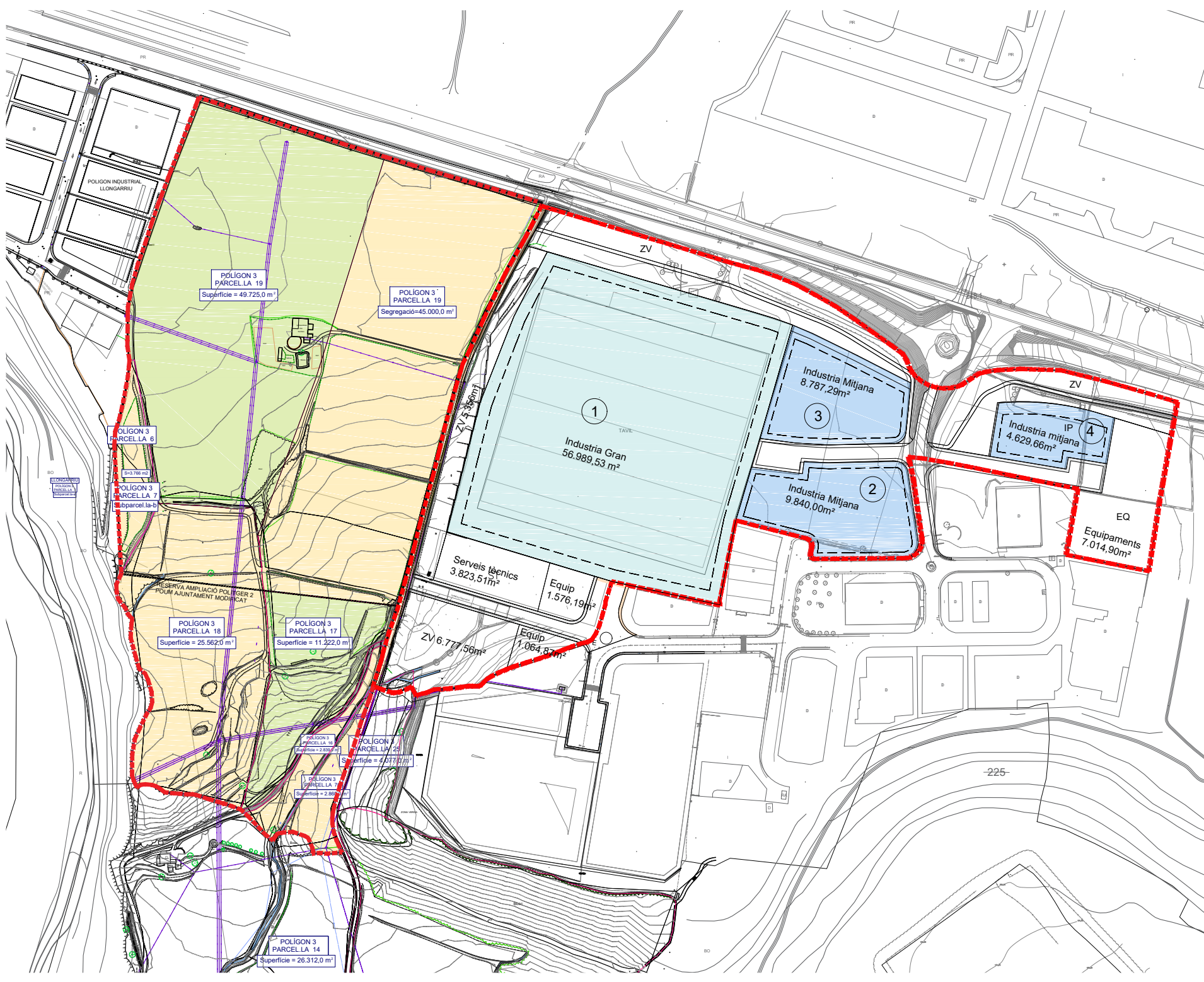
DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 07

PROMOTOR :



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- PROPIETAT
- TAVIL INDSAU
 - SURRIBES
 - INCASÒL
 - HIJOS DE JOSÉ BASSOLS S.A.
 - PROIDIVIS TAVIL INCASÒL

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS**
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, cn=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ssn=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
serialNumber=780209108, cn=PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4,
email=dpape@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 16:27:58 +0200

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:
INFORMACIÓ

NOM DEL PLÀNOL:
DISTRIBUCIÓ DE LA PROPIETAT

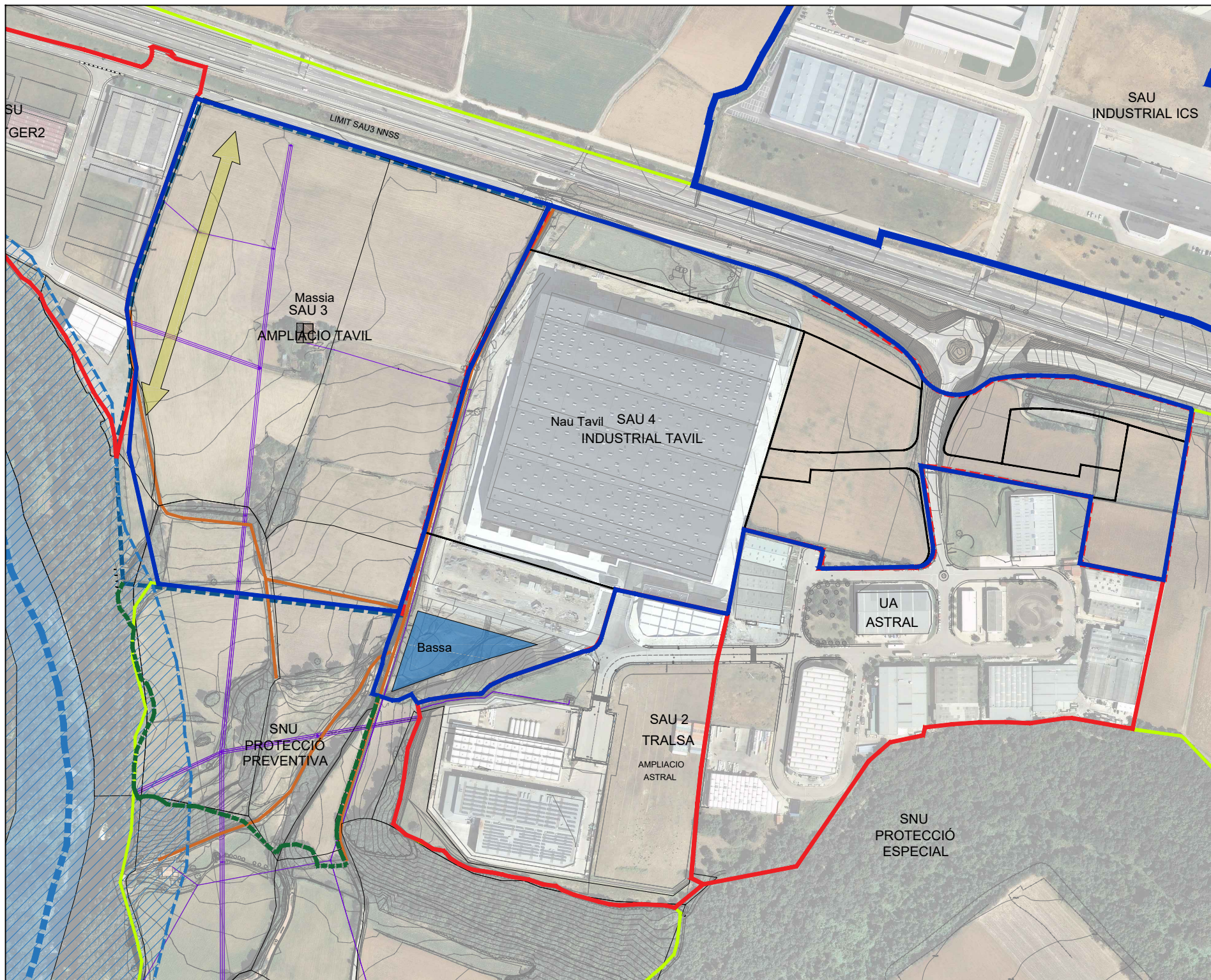
ESCALA: 1:4.000

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 08

PROMOTOR:

Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



- ÀMBIT SAU4
- ÀMBIT SAU3
- SNU
- PREEXISTÈNCIES
- Edificació
- Bassa de laminació
- Linies elèctriques
- Parcel·lació existent
- Domini públic hidràulic
- Connector

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'Enginyers de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=78209108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4
email=spere@gmail.com
Fecha: 2019.02.08 16:28:54 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:
INFORMACIÓ

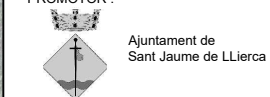
NOM DEL PLÀNOL:
PREEXISTÈNCIES I CONDICIONANTS

ESCALA: 1:4.000

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 09

PROMOTOR:



ALTERNATIVA 1

 Nou límit àmbit SAU4

 Nou límit àmbit SAU3

SÒL PUBLIC

 Vialitat

 Zones verdes - clau ZV

 Zones de protecció - clau P

 Equipaments - clau EQ

 Serveis tècnics - clau ST

SÒL PRIVAT

 Indústria gran- clau IG

 Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS**
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Garrotxa, ou=Col·legi d'Enginyers de
Catalunya / CDAC / 0015, ou=Col·legiat,
http://es.wikipedia.org/wiki/SOLÀ_BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=762209108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=solapere@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:29:11 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ALTERNATIVES

NOM DEL PLÀNOL:

ALTERNATIVA 1

ESCALA: 1: 4.000

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 10

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca

ALTERNATIVA 2

 Nou límit àmbit SAU4

 Nou límit àmbit SAU3

SÒL PUBLIC

-  Vialitat
-  Zones verdes - clau ZV
-  Zones de protecció - clau P
-  Equipaments - clau EQ
-  Serveis tècnics - clau ST

SÒL PRIVAT

-  Indústria gran- clau IG
-  Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /**
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Garrotxa, ou=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, ou=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=750201108, ou=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=slp@sigmal.com
Fecha: 2019.05.08 18:25:58 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ALTERNATIVES

NOM DEL PLÀNOL:

ALTERNATIVA 2

ESCALA: 1: 4.000

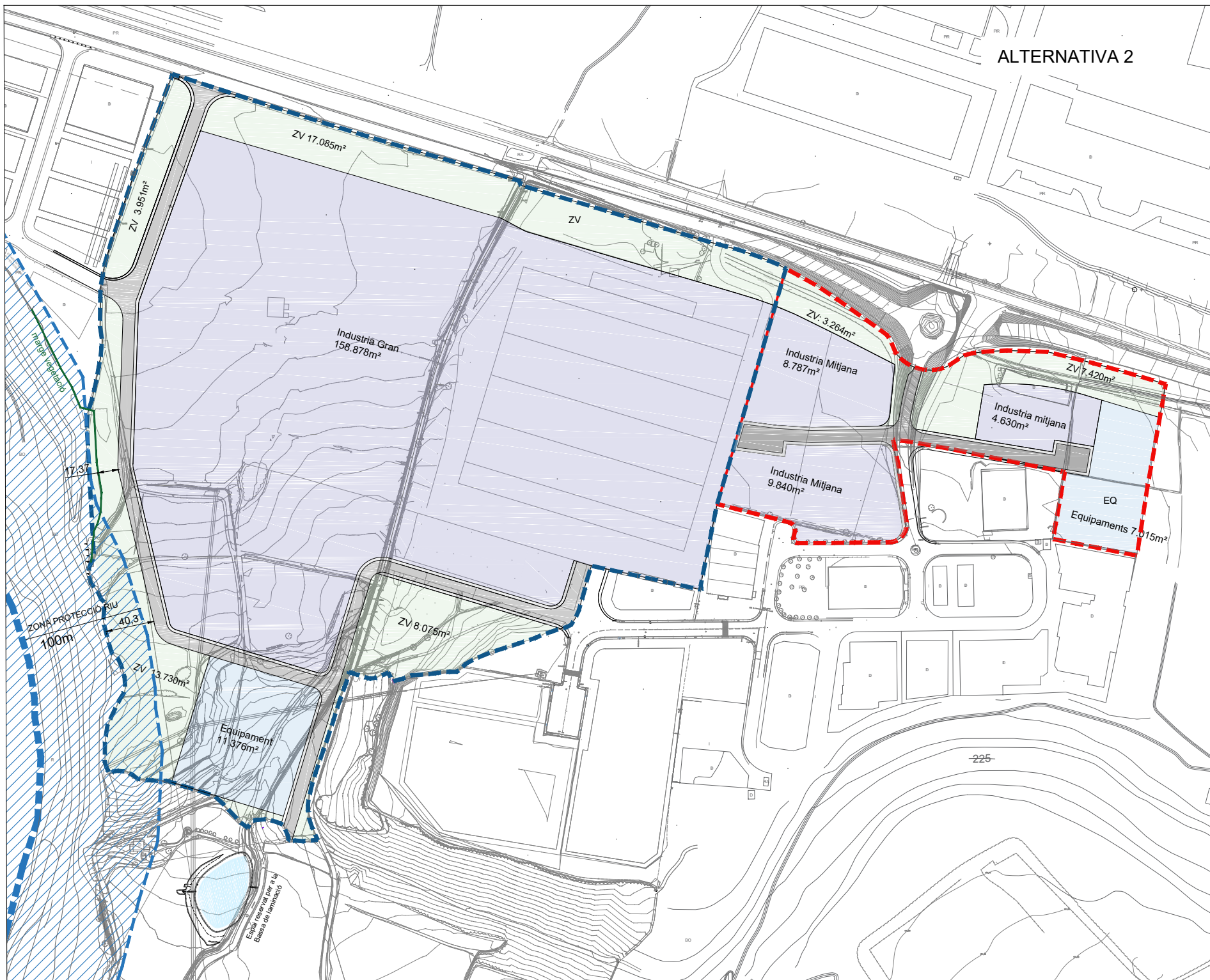
DATA: Febrer 2019

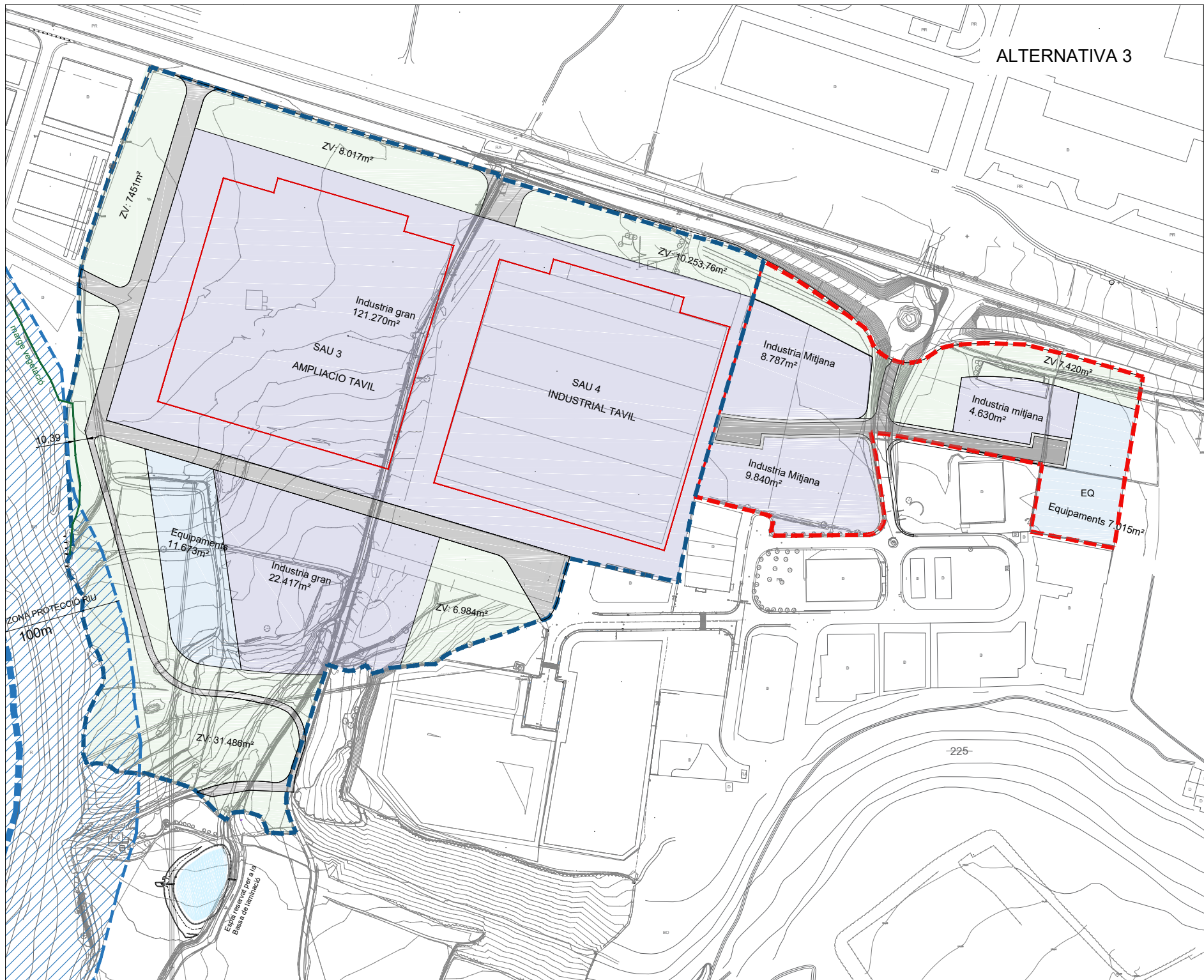
NUM. DEL PLÀNOL: 11

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca





 Nou límit àmbit SAU4

 Nou límit àmbit SAU3

SÒL PUBLIC

 Vialitat

 Zones verdes - clau ZV

 Zones de protecció - clau P

 Equipaments - clau EQ

 Serveis tècnics - clau ST

SÒL PRIVAT

 Indústria gran- clau IG

 Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Número de reconocimiento (DNE): c=ES,
o=Catalunya / CCNC / 0015, ou=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya, cn=PERE SOLÀ
BUSQUETS, email=peresola@gmail.com,
catalunya

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ALTERNATIVES

NOM DEL PLÀNOL:

ALTERNATIVA 3

ESCALA: 1: 4.000

DATA: Febrer 2019

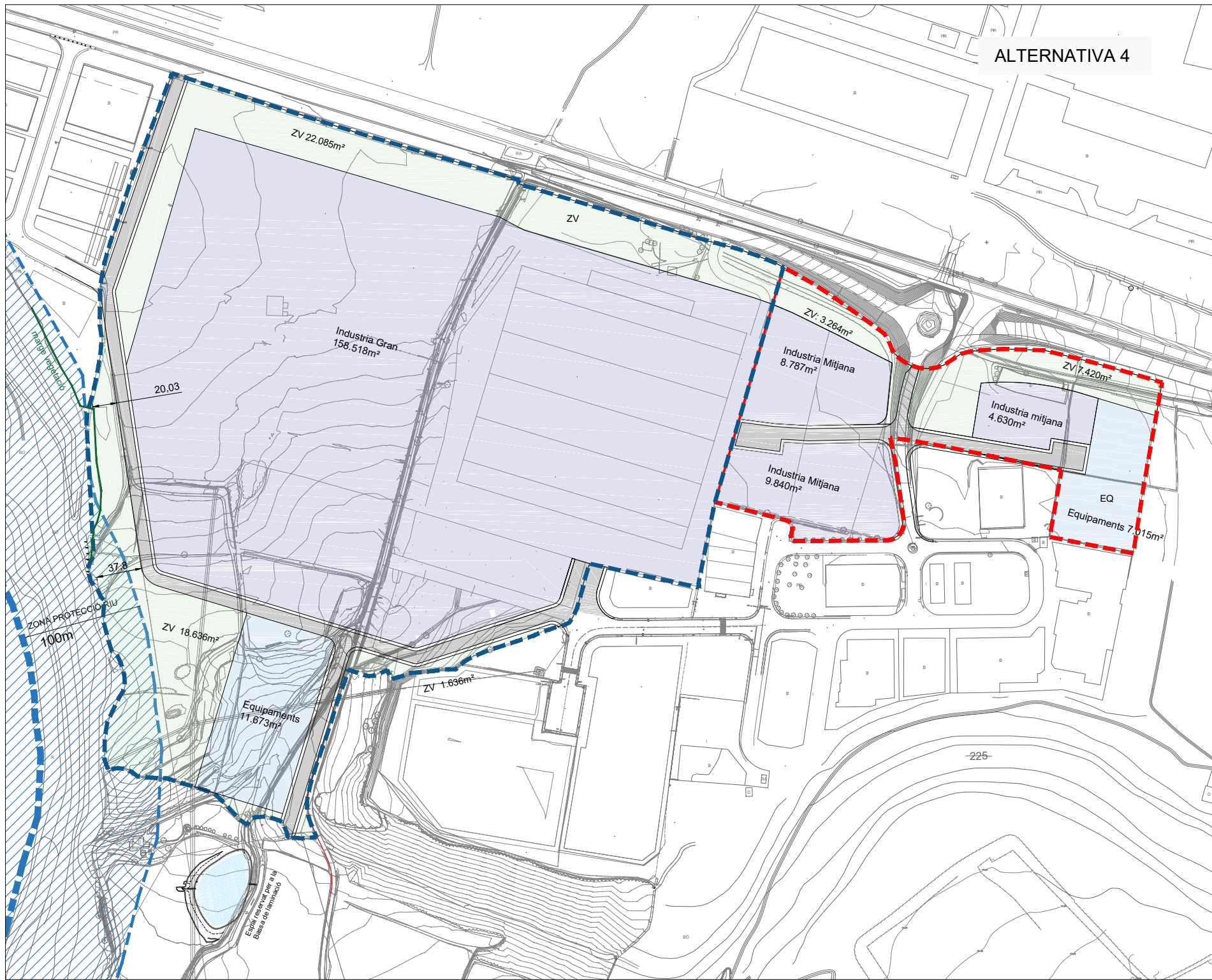
NUM. DEL PLÀNOL:

12

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



ALTERNATIVA 4

 Nou límit àmbit SAU4

 Nou límit àmbit SAU3

SÒL PUBLIC

-  Vialitat
-  Zones verdes - clau ZV
-  Zones de protecció - clau P
-  Equipaments - clau EQ
-  Serveis tècnics - clau ST

SÒL PRIVAT

-  Indústria gran- clau IG
-  Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA
(La Garrotxa)

**PERE SOLÀ
BUSQUETS**
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Garrotxa, ou=Col·legi d'arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
https://registro.cca-ccsa.cat/registro/0015,
givenName=PERE,
serialNumber=7802010101, ou=PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4,
email=psolab@sigmat.com,
Fecha: 2019.05.08 18:31:22 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ALTERNATIVES

NOM DEL PLÀNOL:

ALTERNATIVA 4

ESCALA: 1: 4.000

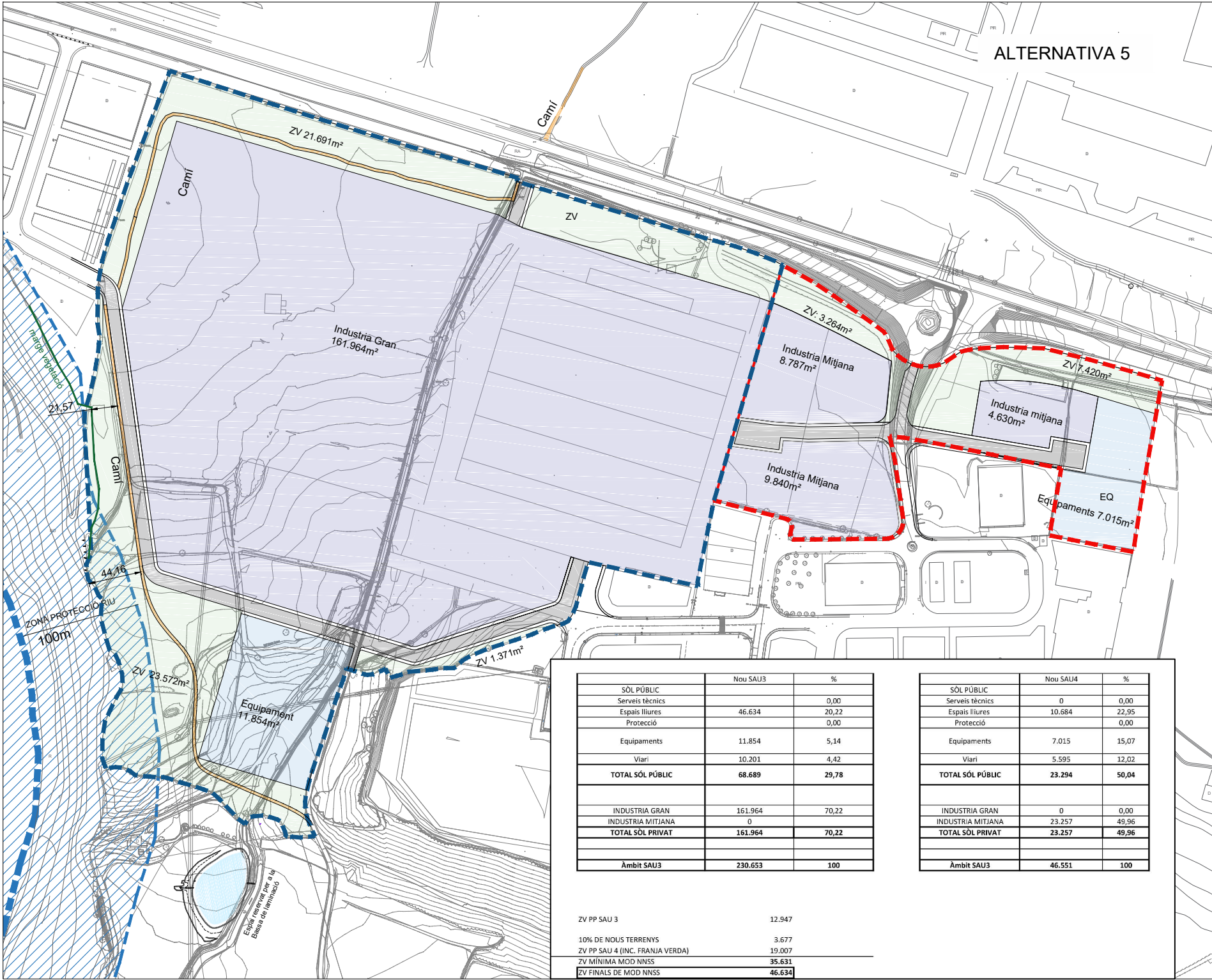
DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 13

PROMOTOR:



Ajuntament de
Sant Jaume de Llierca



- Nou límit àmbit SAU4**
- Nou límit àmbit SAU3**
- SÒL PÚBLIC**
- Vialitat
 - Zones verdes - clau ZV
 - Zones de protecció - clau P
 - Equipaments - clau EQ
 - Serveis tècnics - clau ST
- SÒL PRIVAT**
- Indústria gran- clau IG
 - Indústria mitjana-clau IM

PROJECTE:

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES SAU 3-4

POBLACIÓ: SANT JAUME DE LLIERCA (La Garrotxa)

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Col·legi, cn=Col·legi d'Enginyers de Catalunya / CDAC / 0015, ou=Col·legi, email=peresola@gmail.com, cn=PERE SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4, email=peresola@gmail.com
Fecha: 2019.05.08 18:32:08 +02'00'

FASE:

TIPUS DE PLÀNOL:

ALTERNATIVES

NOM DEL PLÀNOL:

ALTERNATIVA 5

ESCALA: 1: 4.000

DATA: Febrer 2019

NUM. DEL PLÀNOL: 14

PROMOTOR:

Ajuntament de Sant Jaume de Llierca