

P O U M  
T O R T E L L À

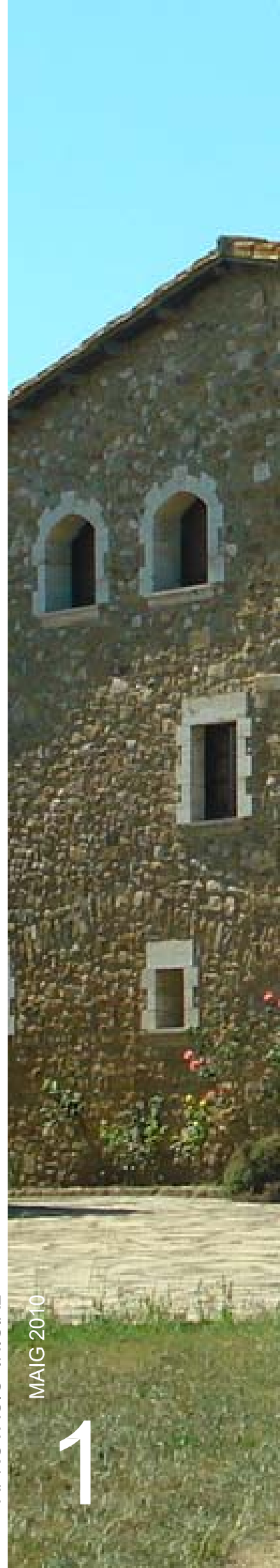
ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSIO  
DE LLICÈNCIES I RESUM  
DE LES DETERMINACIONS

solé · roman arquitectes

APROVACIÓ INICIAL

MAIG 2010

1





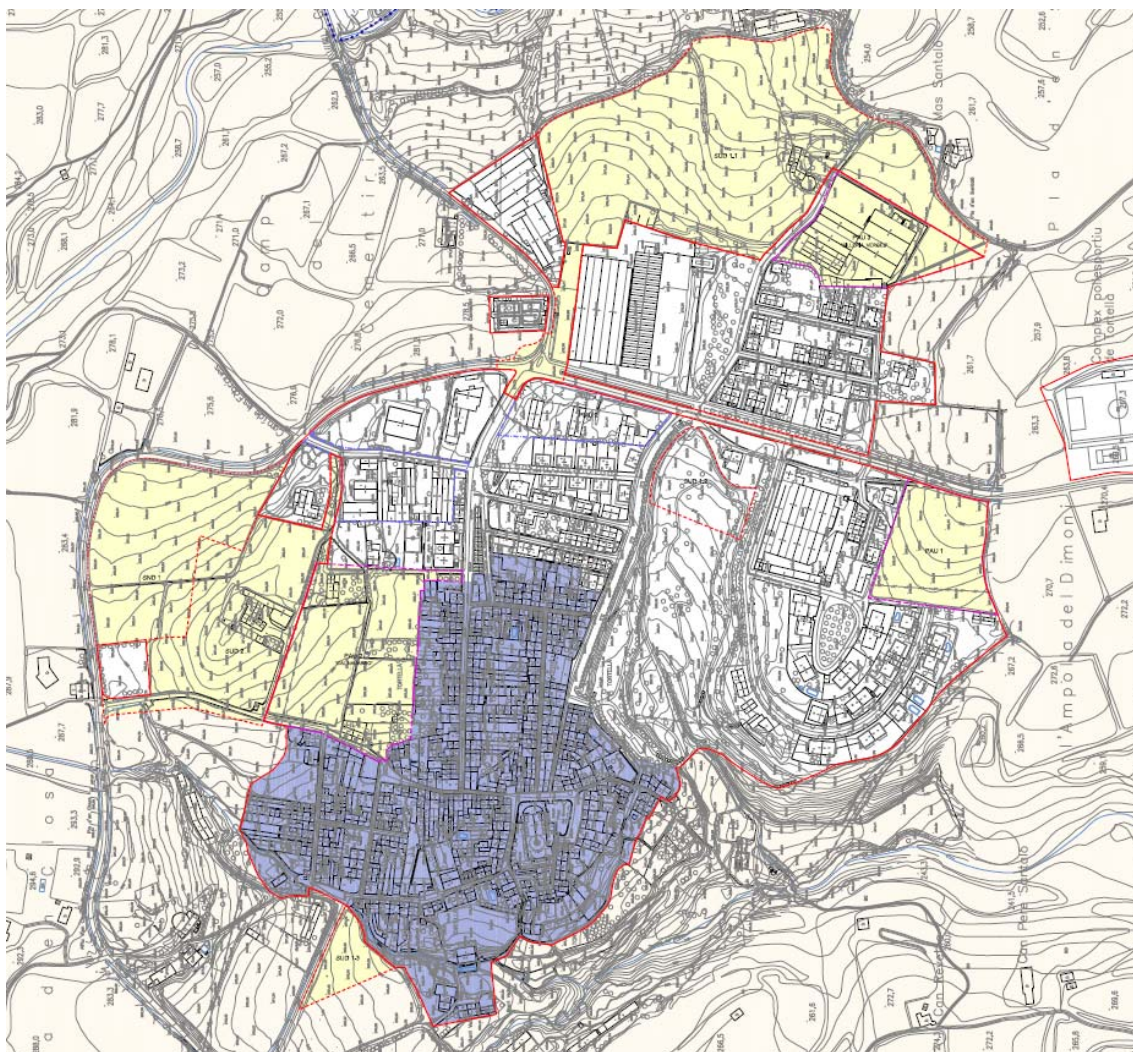
## Índex

<b>1. Àmbit i abast de la suspensió de llicències .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Resum de les determinacions .....</b>	<b>4</b>
2.1. Les línies estratègiques del nou pla .....	4
2.2. Propostes urbanístiques de caràcter general .....	4
2.2.1. Sòl urbà .....	4
2.2.2. Sòl urbanitzable .....	5
2.2.3. Sòl no urbanitzable .....	6
2.2.4. Quadre resum de règim del sòl .....	7
2.3. Àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent .....	8
2.3.1. Actuacions en sòl urbà .....	8
2.3.2. Els àmbits de planejament proposats .....	12
2.3.3. Infraestructures viàries i mobilitat .....	13
2.3.4. Sòl no urbanitzable .....	15
<b>3. Plànol L.1 àmbits suspensió de llicències .....</b>	<b>17</b>

## POUM TORTELLÀ

D'acord amb l'article 10, "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística" del DL 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i, per donar compliment al mateix, aquest document exposa la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments i la concreció de termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen, així com un resum de les propostes i l'estructura del present Pla. També s'enumeren i garfien els àmbits en els que l'ordenació proposada altera l'ordenació vigent.

La present memòria i el plànol L.1 (annexat a aquest document) donen compliment a l'article 10 del DL 1/2007. S'incorpora en aquest plànol L.1 la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments que és el mateix que els àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent.



## 1. Àmbit i abast de la suspensió de llicències

D'acord amb les delimitacions de la documentació gràfica, es proposa que, es realitzi una suspensió de llicències durant un any que puguin suposar qualsevol modificació sobre els següents àmbits:

àmbits de sòl urbà consolidat

Suspensió de llicències sobre les modificacions de volum, ocupació en planta i edificabilitat en els àmbits de sòl urbà delimitats a la documentació gràfica i en concret en les següent zones:

- 1b - Nucli antic- nucli compacte
- 2a – Eixample tradicional - eixample entre mitgeres
- 3c – Eixample modern , Illa tancada - densitat baixa
- 11b - Conservació parcial

àmbits de sòl urbà no consolidat :

- PAU 01. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 1
- PAU 02. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 2 "CAL NAVARRO"
- PAU 03. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 3 "SILLERIES VERGÉS"

àmbits de sòl urbanitzable:

- SUD 1 "CAN MASSÓ". SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 1
- SUD 2 "CAN CORTADA". SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 2

## 2. Resum de les determinacions

### 2.1. Les línies estratègiques del nou pla

Dissenyar el creixement residencial i industrial del municipi seguint les directrius marcades tant pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i el Pla director Territorial de la Garrotxa i dels paràmetres de creixement sostenible definits pel text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Configurar l'encaix i integració entre la vila i les àrees d'especial protecció regulant la proliferació d'activitats amb incidència paisatgística.

. Identificació i posada en valor dels trets fonamentals dels espais oberts de Tortellà, d'acord amb el PDTG i el PTPCG.

### 2.2. Propostes urbanístiques de caràcter general

#### 2.2.1. Sòl urbà

El conjunt de sòl classificat de sòl urbà té una extensió de 33.90 ha, el que representa aproximadament el 3.08% de tot el terme municipal. Respecte el planejament vigent representa un increment de sòl urbà de 2.85 ha, (2,62 ha de les quals corresponent al parc de can Santaló).

Aquest sòl urbà es divideix amb sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat. El sòl urbà consolidat, de 31,02 ha, correspon al nucli urbà de Tortellà, amb el creixement històric del poble i el sòl industrial de ambdós costats de la carretera d'Argelaguer. Incorpora el polígon A del sector I de sòl residencial al considerar-ne que ja s'han executat les obres d'urbanització del sector.

El sòl urbà no consolidat correspon al polígon B del sector I de sòl residencial i a la unitat d'actuació de Cal Navarro. En el primer cas els documents de gestió encara no estant redactats, mentre que en el segon cas es troben en procés d'aprovació. Tots dos sectors queden delimitats per dos polígons d'actuació urbanística (PAU).

En el sòl urbà consolidat el Poum proposa:

1. Lligar aquestes peces existents en un continu de sòl urbà, al nord mitjançant el sector de sòl urbanitzable sud 2 i per mig del parc de Santaló al sud, classificant aquesta peça com a sòl urbà directe, part per assolir les ràtios exigides per la nova llei d'urbanisme i part per concentrar les superfícies obligatòries de cessions en una part central del municipi.
2. Incloure en sòl urbà l'habitatge existent, Can Santaló, entre el parc de Santaló i la carretera Gi-v-5232 i de l' existent en sòl no urbanitzable a l'altra banda del carrer Manel Saderna.
3. Ampliació de la zona d'equipaments municipal al sud del municipi, fins al límit de terme.
4. Re ajust del límit del sòl urbà a la propietat, i dels espais intersticials de l'oest del casc antic.
5. Ajust de les profunditats edificables
6. Ampliació de l' equipament del carrer de França (Casino)
7. Ampliació de l' equipament existent a l'encreuament entre el carrer de la Ciutadella i Travessia de la Ciutadella
8. Qualificació com a equipament de l'edifici de l'ajuntament
9. Ajust de les claus de les normes urbanístiques a les diferents tipologies existents i en concret a les edificacions situades al oest del nucli urbà al anomenat Barri Veïnat.

En sòl urbà no consolidat el Poum proposa:

1. Delimitar un PAU (PAU 2 "Cal Navarro") per tal de donar resposta als aspectes d'ordenació no definits en el planejament vigent. Es preveu ajustar l'àmbit per tal de garantir les connexions de la nova vialitat amb la trama urbana existent, així de la superfície de l'àmbit prevista en el planejament vigent (17.611,17 m<sup>2</sup>) es passa a una superfície de l'àmbit prevista en el POUM 19.365,97 m<sup>2</sup> corresponent a la nova vialitat. Es proposa també reubicar les zones verdes agrupant-les al nord del sector per tal de crear junt amb el nou SUD 2 un espai central d'equipaments i espais lliures i reservar sòl apte per a la construcció d'habitatge protegit sense increment del sostre previst.
2. Delimitar un PAU (PAU 1) en el sector de sòl urbà no consolidat "sector B" del pla parcial residencial de les antigues NNSS per tal desenvolupar el planejament derivat redactat amb la redacció del projecte de compensació, el projecte d'urbanització i l'execució de les obres. En aquest sector s'ajusta l'ordenació per tal de millorar la geometria de les zones verdes i reservar sòl apte per a la construcció d'habitatge protegit.
3. Delimitar un PAU (PAU 3) en el sector on esta emplaçada l'industria "*Silleries Verges S.A.*", per tal de modificar l'ordenació realitzada contrària al planejament i fer executar els compromisos del sector en quant als deures de urbanitzar i cedir el sòl destinat a sistemes, així com el 10% del aprofitament del sector.
4. Delimitar dos plans de millora urbana, per tal de reconvertir els usos de les activitats existents mes properes al casc antic, traslladar aquestes activitats al nou sector industrial i obtenir el sòl necessari per a l'ampliació de l'escola

### **2.2.2. Sòl urbanitzable**

Pel que respecta al sòl urbanitzable el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal preveu sòl de les dues categories previstes en la vigent Llei d'Urbanisme: sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

L'oferta total de sòl urbanitzable delimitat del Pla és de 8,23Ha. Aquesta superfície representa aproximadament un 0,75% del total del terme municipal.

Pel que fa referència al tipus de repartiment respecte als diferents tipus de sòl, el nou Pla destina un total de 6.17 Ha de sòl destinat a acollir activitats econòmiques i respecte els sòls destinats a usos residencials destina un total aproximat de 2,06 Ha.

En el sòl urbanitzable el Poum proposa:

1. Un sector discontinu d'ús industrial SUD 1, per tal de fer possible l'ampliació d'activitats existents, la creació de noves activitats i possibilitar el trasllat d'algunes de les activitats situades dins del poble, que actualment es troben massa properes als habitatges i l'escola, concentrant els usos industrials a l'est de la carretera GI-523.
2. Lligar les peces del nucli urbà i l'equipament destinat a llar d'infants situat al nord mitjançant el nou sector de sòl urbanitzable SUD2, destinat a ús residencial, amb la creació d'un espai central de zones verdes i equipaments al costat de la masia de Can Cortada.
3. Es proposa un sector de sòl urbanitzable no delimitat SND1 en continuïtat amb el SUD 2 i fins la carretera Gi-v-5232, per tal d'assegurar la idoneïtat de l'ubicació d'un creixement futur i el bon funcionament a nivell de mobilitat del sector de sòl urbanitzable delimitat proposat.

**2.2.3. Sòl no urbanitzable**

El sòl no urbanitzable representa un 96,00% de la superfície del terme municipal. El POUM incorpora els espais naturals protegits inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, així com els espais proposats per a formar part de la Xarxa Natura 2000, definits en l'ACORD GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

La zonificació del sòl no urbanitzable s'adapta a la zonificació del sistema d'espais lliures definida al PDTG i al PTPCG.

Les principals propostes del POUM en relació al sòl no urbanitzable es detallen a continuació:

1. Adaptar els límits del terme municipal al nou atermenament recentment aprovat.
2. Recollir i adaptar l'ordenació del SNU a les determinacions dels plans territorials (PDTG i PTPCG).
3. Transformar el planejament a una base cartogràfica actualitzada i fer més àgil i entenedor el desenvolupament del pla.
4. Definir amb precisió els límits de les diferents zones i els seus paràmetres urbanístics.
5. Reconèixer els valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connectiu.
6. Modificar els paràmetres dels terrenys forestals de manera que es protegeixi de possibles actuacions disseminades o periurbanes, seguint els criteris del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
7. Complementar la protecció del territori amb la inclusió d'espais i elements d'interès ecològic i paisatgístic dins el Catàleg de bens protegits. D'aquesta manera es determinen normes específiques d'aquests espais.
8. Es delimiten amb detall els àmbits corresponents al sistema hidrogràfic. Tot definint els àmbits d'inundabilitat en els diferents períodes de 10, 100 i 500 anys.

## 2.2.4. Quadre resum de règim del sòl

DESCRIPCIÓ		% S/TOTAL
	SUPERFÍCIE M2	TOTAL
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ</b>		
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>		
LLAR D'INFANTS	2.228,00	
NUCLI URBÀ OEST CARRETERA GIV-524	220.852,86	
CEMENTIRI	1.747,00	
NUCLI URBÀ EST CARRETERA GIV-526	51.730,10	
ZONA ESPORTIVA	23.761,00	
<b>TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>	<b>300.318,96</b>	<b>2,73%</b>
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>		
	<b>PAU 1</b>	9.982,00
	<b>PAU 2</b>	19.365,97
	<b>PAU 3</b>	10.491,82
<b>TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	<b>39.839,79</b>	<b>0,36%</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL URBÀ</b>	<b>340.158,75</b>	<b>3,09%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>		
	<b>SUD 1</b>	61.371,00
	<b>SUD 2</b>	20.571,00
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	<b>81.942,00</b>	<b>0,74%</b>
	<b>SUND</b>	19.245,00
	<b>19.245,00</b>	<b>0,17%</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL URBANITZABLE</b>	<b>101.187,00</b>	<b>0,92%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE</b>		
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>10.561.872,25</b>	<b>95,99%</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE TERME MUNICIPAL</b>	<b>11.003.218,00</b>	<b>100,00%</b>

## 2.3. Àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent

### 2.3.1. Actuacions en sòl urbà

#### 2.3.1.1 El límit del sòl urbà

Tal i com s'ha comentat abans s'ha fet alguns ajustos en sòl urbà respecte a la delimitació de sòl urbà:

1. S'ha incorporat com a sòl urbà directe el parc de Santaló al sud, classificant aquesta peça com a sòl urbà directe, part per assolir les ràtios exigides per la nova llei d'urbanisme i part per concentrar les superfícies obligatòries de cessions en una part central del municipi.
2. S'inclou en el sòl urbà l'habitatge existent, entre el parc de Santaló i la carretera Gi-v-5232 i l' existent en sòl no urbanitzable a l'altra banda del carrer Manel Saderna.
3. Ampliació de la zona d'equipaments municipal al sud del municipi, fins al límit de terme.
4. Re ajust del límit del sòl urbà a la propietat, i dels espais intersticials de l'oest del casc antic.
5. Per últim s'ha adaptat a la realitat física el límit en diferents punts.

A continuació s'incorpora un esquema del límit del sòl urbà en el planejament anterior i el límit de sòl urbà proposat en el Poum:



### **2.3.1.2 L'ordenació del sòl urbà**

En el sòl urbà el Poum qualifica i estableix els paràmetres per cada zona, tal com segueix:

El Poum estableix diferents claus de sòl destinat a l'ús d'habitatge :

- 1b - Nucli antic- nucli compacte
- 2a - Eixample tradicional - eixample entre mitgeres
- 3c - Eixample modern , Illa tancada - densitat baixa
- 3hp - Eixample modern , Illa tancada - habitatge protegit
- 4b - Eixample modern , Illa oberta - densitat mitjana
- 4hp - Eixample modern , Illa oberta - habitatge protegit
- 6a - Cases aïllades - parcel·la mínima inferior a 400 m<sup>2</sup>
- 6b - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m<sup>2</sup>  
S'estableixen diferents subíndex :
  - 6b<sub>1</sub> – Parcel·les amb superfície mínima de 600 m<sup>2</sup>
  - 6b<sub>2</sub> – Parcel·les amb superfície mínima de 475 m<sup>2</sup>
- 6c - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 2000 m<sup>2</sup>
- 11b - Conservació parcial

Les claus 1b, 2a, 3c, 6a i 6b<sub>1</sub> son claus provinents del planejament vigent i que conserven els mateixos paràmetres urbanístics. Les claus 4b, 6b<sub>2</sub>, 6c i 11b son noves claus proposades en el Poum.

El poum estableix un sòl tipus de claus de sòl destinat a l'ús activitats econòmiques,

Clau 7c.- Industrial aïllada

El Poum qualifica els equipaments, espais lliures i el viari com a sistemes.

**2.3.1.3 Polígons d'Actuació Urbanística**

El Poum proposa la creació de dos Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) per poder aconseguir la consolidació d'aquest sòl, completant la trama urbana preexistent i garantint l'execució de les obres d'urbanització que manquen.

Quadre resum. Polígons d'Actuació Urbanística

	superfície àmbit	sostre residencial	Sostre activitats	n habitatges
pau 1	9.982,00	2.495,50	-	20,00
pau 2	19.365,97	11.917,86	-	79,00
pau 3	10.4911,82	-	6.797,00	-
total	39.839,79	14.413,36	6.797,00	99,00

**2.3.1.4 Plans de Millora Urbana**

El Poum proposa la creació de dos Plans de Millora Urbana (PMU) per poder aconseguir el canvi d'ús d'aquest sòl, completant la trama urbana residencial preexistent i obtenint la cessió de importants peces de sòl destinat a sistemes.

Quadre resum. Plans de Millora Urbana

	superfície àmbit	sostre residencial	n habitatges
pmu 1	7.019,00	3.527,10	44,00
pmu 2	6.264,00	1.926,00	16,00
total	13.283,00	5.453,10	60,00

### 2.3.2. Els àmbits de planejament proposats

El present POUM preveu dues peces de sòl urbanitzable delimitat, una d'ús residencial SUD 2 i una d'activitats econòmiques SUD 1.

#### 2.3.2.1 Sòl urbanitzable delimitat residencial

El nou creixement residencial atén a diferents necessitats:

- respondre a la necessitat d'habitatge dels propers 12 anys

En aquests moments un 87 % dels habitatges construïts estan ocupats i només un 13 % de les parcel·les son solars buits, és necessari doncs un creixement controlat, ja que segons els estudis realitzats tal i com s'explica en la memòria social (capítol V d'aquesta memòria), així que només tenint en conte el creixement vegetatiu, hi hauria una mancança d'habitatges.

El potencial d'habitatges de l'actual planejament vigent és de 443 habitatges, d'aquests 47 corresponen al sector de Can Navarro en procés de urbanització i 11 al polígon B del sector Residencial de la carretera d'Argelaguer en total hi ha 385 solar disponibles per edificar.

	Habitatge lliure	habitatge protegit	total
Sòl urbà consolidat	385	0	385

La previsió de creixement del planejament es la següent:

Sòl urbà no consolidat			
PAU 1	10	10	20
PAU 2 Cal Navarro	33	46	79
Sòl urbanitzable			
SUD 1 Can Cortada	38	24	62

---

Total previsió escenari 1	81	80	161
---------------------------	----	----	-----

La previsió de creixement extra del planejament es la següent:

	Habitatge lliure	habitatge protegit	total
Sòl urbà no consolidat			
PMU 1	29	15	44
PMU 2	8	8	16
Sòl urbanitzable no delimitat			
SUND 1	35	22	57

---

Total previsió escenari 1	72	45	117
---------------------------	----	----	-----

Es planteja el creixement en continuïtat amb el sector Pau 2 “Cal Navarro” en direcció nord fins als terrenys qualificats com equipament on està prevista la llar d’infants. L’objectiu de l’actuació es preveure la reserva de sòl residencial necessària pel municipi, la formació d’una gran illa d’equipaments i zones verdes en conjunt amb el sector de Can Navarro (PAU 2) i la urbanització del vial d’entrada al municipi pel nord.

El POUM proposa una ordenació orientativa en la documentació gràfica, fixant només com obligatòria la ubicació de les zones verdes i equipaments. Es proposen habitatges en eixample en illa tancada en continuïtat amb el teixit del sector urbà mes proper.

**2.3.2.1 Sòl urbanitzable delimitat d’activitats**

Es delimita aquest àmbit degut a la necessitat d’ampliar la superfície de sòl destinat a activitats econòmiques. Aquest sector va ser objecte d’una primera proposta d’ampliació amb una modificació puntual de les NNSS que va ser desautoritzada per la CUG per la dimensió de l’actuació. Es planteja un creixement industrial discontinu per tal de ubicar els sistemes en els llocs mes adequats a les necessitats del municipi.

El tres subsectors que delimita l’àmbit son:

Subsector 1 carretera de Sales de Llierca

Subsector 2 avinguda Diputació

Subsector 3 carretera de Montagut

Subsector 1: carretera de Sales de Llierca de superfície 52.574 m<sup>2</sup>, situat a l’est del sòl urbà en continuïtat amb les indústries existents, on es concentra l’ús industrial. Delimitat al nord per la carretera indicada, al sud pel camí de Brunells i el Mas Santaló, al est per les granges d’en Picart i al oest per sòl urbà industrial.

Subsector 2: avinguda Diputació de superfície 5.504 m<sup>2</sup>, part de l’actual Parc de Santaló, on es concentraran els espais lliures de cessió. Delimitat al nord pel carrer indicat, al sud per l’Avinguda de la Xiruca, al est per sòl urbà residencial i al oest pel parc de Can Santaló.

Subsector 3: carretera de Montagut de superfície 3.293 m<sup>2</sup>, a l’extrem oest del nucli urbà, on es concentraran la major part de reserva del sòl de cessió destinat a equipaments. Delimitat al nord per la carretera indicada, al sud i al est pel torrent d’en Vinyot i al oest per sòl no urbanitzable.

**2.3.2.2 Quadre resum àmbits de planejament proposats**

Nous sectors de creixement

	<b>Superfície Àmbit (m2)</b>	<b>Sostre residencial (m2)</b>	<b>Sostre comercial (m2)</b>	<b>Sostre activitats econòmiques (m2)</b>	<b>Total sostre (m2)</b>	<b>Nombre habitatges</b>	<b>Nombre activitats</b>
<b>SUD 1</b>	<b>61.371</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.616,95</b>	<b>27.616,95</b>	<b>-</b>	<b>35,00</b>

**2.3.3. Infraestructures viàries i mobilitat**

Els sistemes de mobilitat i comunicacions identifiquen les infraestructures de comunicacions: aeroports, ports, ferrocarrils, carreteres, camins i carrers i altres infraestructures relacionades amb el transport col·lectiu definides en l’article 34 de la LUC. En el municipi de Tortella només trobem el corresponent al sistema viari.

**Viari (clau X)**

Es el sistema que inclou el sòl necessari per assegurar un nivell adequat de mobilitat terrestre. Comprèn les infraestructures de transport terrestre per a qualsevol modalitat de trànsit, com son les carreteres, els camins, els carrers i els aparcaments. L'ús global d'aquest sistema és fonamentalment el de transport i comunicació terrestre.

**Xarxa Territorial Bàsica (clau X1)**

Representa la vialitat de caràcter supramunicipal dels catàlegs oficials de carreteres que juntament amb la bàsica conforma l'estructura general del territori.

El nucli urbà de Tortellà es el punt d'encreuament de tres carreteres de caràcter local: la GI-523 amb origen a la N-260 (ara A-26) a Argelaguer, la GIV-5232 de Tortellà a Montagut i la GIV-5236 de Tortellà a Sales de Llierca. El planejament pretén donar solució al nus viari format per la trobada de les tres vies amb el disseny d'una rotonda que resolgui al mateix temps l'accés al casc urbà i a la zona d'activitats econòmiques.

No es preveu la creació de nous accessos a les carreteres però es pretén millorar els accessos existents :

GI-523:

- 1.- Avinguda de la Xiruca (entrada)
- 2.- Carrer Gomarell
- 3.- Avinguda de la Xiruca (nova urbanització del vial)
- 4.- Carretera de Brunells
- 5.- Avinguda de la Diputació
- 6.- millora accessos des de calçada lateral zona industrial

GIV 5232:

- 1.- Camí dels Valencians
- 2.- Carrer de Franca (nova urbanització del vial)
- 3.- Carretera de Montagut

GIV 5236:

- 1.- Nova rotonda en nus viari amb GI-523 i GIV 5232.

**Xarxa local bàsica (clau X2)**

Representa la vialitat interurbana i urbana estructurant ; carrers, camins principals i les carrerades. Es correspon en aquest planejament amb tots els vials urbans i els camins rurals asfaltats.

Les actuacions previstes sobre la xarxa viària urbana son:

- 1.- consolidació a tot el casc antic del sistema de vialitat invertida amb prioritat pels vianants amb plataforma única.
- 2.- millora de la mobilitat transversal (est-oest) del nucli antic amb l'obertura dels carrers del sector del "cal navarro" fins el camí dels Valencians.
- 3.- millora de l'accessibilitat a la futura llar d'infants municipal amb la ampliació i urbanització del carrer de França
- 4.- obertura de l'Avinguda de la Xiruca fins a la carretera de Argelaguer.

5.- obertura del cul de sac del carrer Bonaire i connexió d'aquest amb el carrer Germans Juanola Culleraies.

#### **2.3.4. Sòl no urbanitzable**

Representen el 96.00% del terme de Tortellà. Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

1.- el fet que hi concorrin els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

2.- l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

3.- el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

**El Sòl de protecció especial** comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el PTPCG 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 especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

**El Sòl de protecció territorial** comprèn aquell sòl que el PTPCG no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva o vinculat a les estratègies de desenvolupament urbanístic que s'estableixen a l'article 3.5 per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

El POUM qualifica el sòl no urbanitzable en diferents zones d'acord amb els codis d'identificació del planejament urbanístic del DPTOP i d'acord amb la zonificació proposada pels PDTG i PTPCG:

#### **Protecció territorial**

<b>Agrícola de valor</b>	<b>21</b>
--------------------------	-----------

#### **Protecció especial**

##### **Espais naturals protegits**

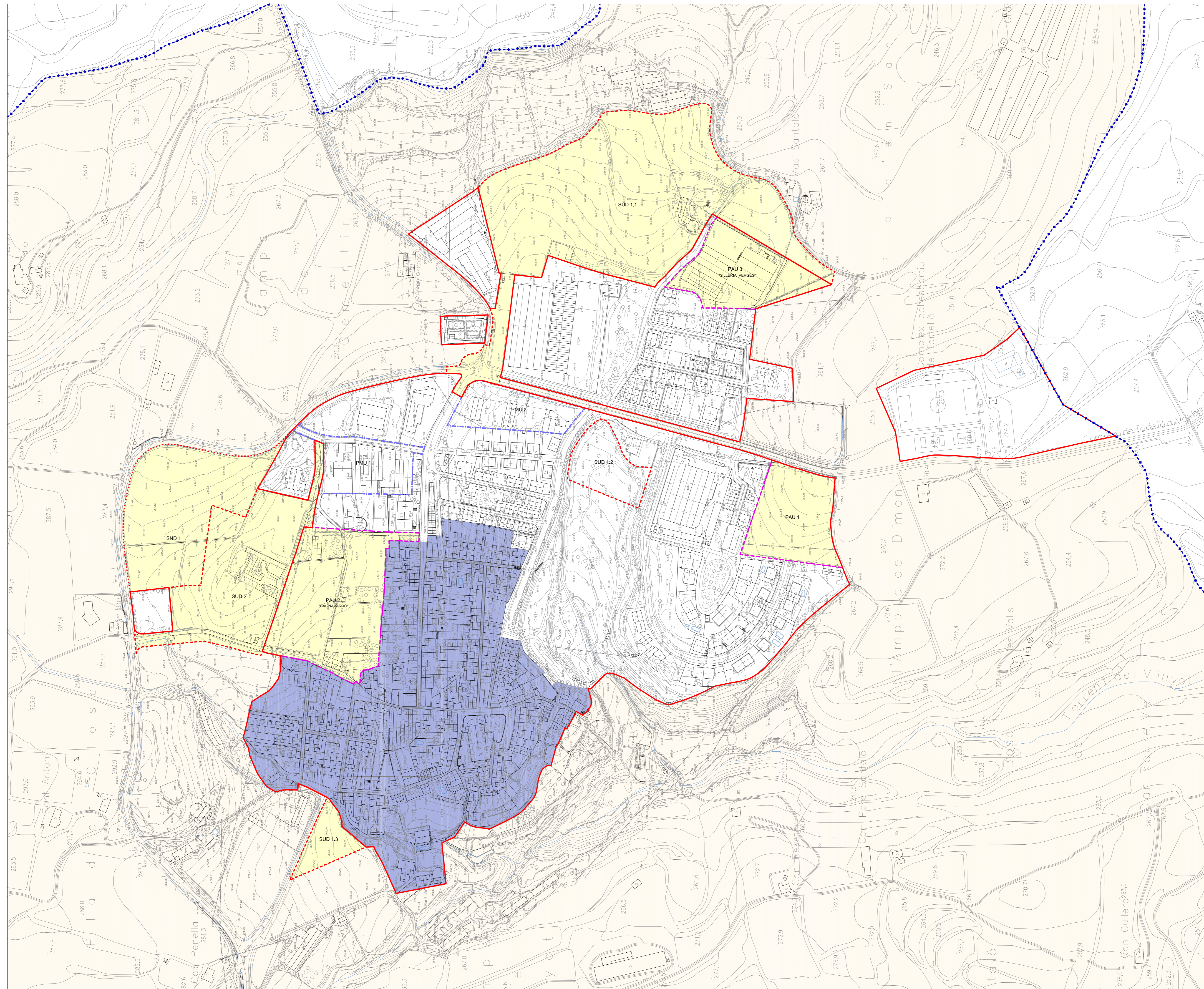
<b>Espai Pein i Xarxa Natura 2000</b>	<b>25a</b>
<b>Connector interès forestal</b>	<b>25d<sub>1</sub></b>
<b>Connector interès agrícola</b>	<b>25d<sub>2</sub></b>

**POUM TORTELLÀ**

A continuació es detalla la ordenació del sòl no urbanitzable definits en el POUM.

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CLAU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE</b>			
<b>ZONES</b>			
protecció especial - espais naturals protegits - espai PEIN	<b>25a</b>	3.541.487,23	33,53%
protecció especial - espais naturals protegits - connector d'interès forestal	<b>25d1</b>	2.894.935,92	27,41%
protecció especial - espais naturals protegits - connector d'interès agrícola	<b>25d2</b>	3.058.282,02	28,96%
Agrícola de valor regadiu	<b>21b</b>	575.406,11	5,45%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>10.070.111,28</b>	<b>95,34%</b>
<b>SISTEMES</b>			
Espais lliures / Zones verdes	<b>V</b>	0,00	0,00%
Equipaments	<b>E</b>	0,00	0,00%
Víari - xarxa territorial bàsica	<b>X1</b>	114.919,41	1,09%
Serveis tècnics i ambientals	<b>T</b>	0,00	0,00%
Hidrogràfic	<b>H</b>	376.841,56	3,57%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>491.760,97</b>	<b>4,66%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE</b>		<b>10.561.872,25</b>	<b>100,00%</b>

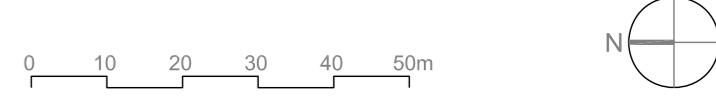
### **3. Plànol L.1 àmbits suspensió de llicències**



**Suspensió de llicències**

- Suspensió de llicències en SUC
- Suspensió de llicències àmbits

- Límits**
- Limit terme municipal
  - Sòl urbà
  - Sòl urbanitzable no consolidat
  - Sòl urbanitzable delimitat
  - Pla especial
  - Polígon d'actuació
  - Sòl no urbanitzable



Titul del projecte  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTELLÀ**  
 Comarca: La Garrotxa  
 Municipi: Tortellà

Client  
 Ajuntament de Tortellà  
 Data: MAIG 2010 Full 1 de 1

Titul del Plànol  
**SUSPENSIO DE LLICÈNCIES**

Escala: A1 1: 2.000 A3 1: 4.000 Núm. plànol

