

# P O U M T O R T E L L À

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA:  
ORDENACIÓ

solé · roman arquitectes

APROVACIÓ INICIAL

MAIG 2010

2





## Índex memòria ordenació

<b>1. Objectius i criteris</b> .....	<b>7</b>
1.1. Objectius i criteris generals .....	7
1.2. Síntesi alternatives, justificació i descripció de les característiques bàsiques .....	9
1.3. Justificació en relació a la capacitat del municipi .....	12
1.4. Justificació en relació al planejament territorial i sectorial .....	14
<b>2. Propostes urbanístiques de caràcter general</b> .....	<b>18</b>
2.1. Emmarcament general .....	18
2.1.1. Sòl urbà consolidat .....	18
2.1.2. Sòl urbà no consolidat .....	20
2.1.3. Sòl urbanitzable .....	24
2.1.4. Sòl no urbanitzable .....	26
2.1.5. Infraestructures i serveis .....	26
2.2. Criteris d'estructuració urbana del Poum .....	27
2.3. Sostenibilitat .....	28
2.4. Mobilitat .....	29
2.5. Habitatge .....	30
2.6. Règim urbanístic del sòl .....	33
2.7. Valors a protegir .....	37
2.8. Catàleg de masies .....	40
<b>3. Propostes urbanístiques específiques</b> .....	<b>41</b>
3.1. Sistemes .....	41
3.1.1. Sistema de Mobilitat i Comunicacions (clau X) .....	41
3.1.2. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E) .....	46
3.1.3. Sistema d'espais lliures (clau V) .....	59
3.1.4. Sistema hidrogràfic (clau H) .....	70
3.1.5. Serveis Tècnics i Ambientals. (clau T) .....	70
3.1.6. Habitatge Dotacional Públic (clau D) .....	70
3.2. Serveis .....	71
3.2.1. Aigua .....	71
3.2.1.1 Pla Director del servei municipal d'abastament d'aigua .....	71
3.2.1.2 Increment del consum d'aigua derivat del Poum .....	73
3.2.2. Sanejament .....	77
3.2.2.1 Projecte executiu de connexió a l'afluent EDAR de Tortellà al sistema de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer .....	77
3.2.2.2 Increment de la generació d'aigües residuals derivat del Poum .....	77
3.2.3. Residus .....	80
3.2.4. Energia Elèctrica .....	81
3.2.5. Xarxa de gas .....	84
3.2.6. Comunicació i informació .....	86
3.3. Teixits .....	88
3.4. Usos .....	90
3.4.1. Habitatge .....	90
3.4.1.1 1b - Nucli compacte .....	92
3.4.1.2 2a - Eixample tradicional - eixample entre mitgeres .....	92
3.4.1.3 3c – Eixample modern -Illa tancada - densitat baixa .....	93
3.4.1.4 3hp – Eixample modern -Illa tancada – habitatge protegit .....	93
3.4.1.5 4b – Eixample modern , Illa oberta - densitat mitjana .....	94

## POUM TORTELLÀ

3.4.1.6 4hp – Eixample modern , Illa oberta – habitatge protegit .....	94
3.4.1.7 6a - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 400 m2.....	95
3.4.1.8 6b - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m <sup>2</sup> .....	96
3.4.1.9 6c - Cases aïllades parcel·la mínima de 2000 m2 .....	97
3.4.1.10 11b – Conservació parcial.....	97
3.4.2. Sòl d' activitats econòmiques .....	101
3.4.2.1 7c - Indústria aïllada.....	101
3.5. Ordenació del sòl no urbanitzable .....	103
3.5.1. Clau 21 - Agrícola de valor (Protecció territorial) .....	105
3.5.2. Clau 25 a - Espai Pein i Xarxa Natura 2000 (Protecció especial).....	106
3.5.3. Clau 25 d <sub>1</sub> - Forestal d'interès connector (Protecció especial) .....	107
3.5.4. Clau 25 d <sub>2</sub> - Agrícola d'interès connector (Protecció especial) .....	108
3.6. Desenvolupament del pla .....	110
3.6.1. Sectors i polígons i actuacions aïllades en sòl urbà .....	110
3.6.1.1 PAU 01. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 1 .....	110
3.6.1.2 PAU 02. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 2 "CAL NAVARRO" ....	114
3.6.1.3 PAU 03. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 3 "SILLERIES VERGES S.A." .....	118
3.6.1.4 PMU 01. PLA DE MILLORA URBANA N. 1.....	124
3.6.1.5 PMU 02. PLA DE MILLORA URBANA N. 2.....	126
3.6.2. Sectors delimitats en sòl urbanitzable.....	130
3.6.2.1 SUD 1 "CAN MASSÓ". SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 1 .....	131
3.6.2.2 SUD 2 "CAN CORTADA". SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 2.....	137
3.6.2.3 SND 1 . SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT N. 1 .....	141
<b>4. Quadres.....</b>	<b>143</b>
4.1. Classificació del sòl planejament vigent i proposta .....	143
4.2. Qualificació del sòl planejament vigent i proposta.....	144
4.3. Estat d'execució del planejament vigent.....	145
4.4. Desenvolupament: Àmbits de gestió i sectors.....	146
4.5. Usos : Potencials i implantats.....	147
4.6. Estàndards urbanístics del pla.....	148

## **Documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

La documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està continguda en els següents volums:

### **MEMÒRIES**

- 1.- Memòria descriptiva i justificativa : Informació
- 2.- Memòria descriptiva i justificativa : Ordenació.
- 3.- Memòria Social
- 4.- Documentació ambiental
- 5.- Annexes
  - 5.1.- Estudi de la mobilitat generada
  - 5.2.- Inventari d'edificacions en SNU
  - 5.3.- Anàlisi d'illes

### **NORMATIVA I CATÀLEGS**

- 1.- Normes Urbanístiques
- 2.- Catàleg de Bens Protegits (art. 69 DL TRLU 1/2005)

### **PLÀNOLS**

- I.- Plànols Informació
- O.- Plànols Ordenació

### **PROGRAMACIÓ**

- 1.- Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM

### **DOCUMENT DE SÍNTESI**

- 1.- Àmbit i abast de la suspensió de llicències i Resum de les determinacions

**Equip**

**solé - roman, arquitectes sl**

Jordi Solé Sans,  
Xavier Roman Viñas,  
Mercè Castro Querol

Arquitecte  
Arquitecte  
Advocat

Gemma Itarte Reverté,  
Jordi Riopedre Télez,  
Nora Pou Bost,

Arquitecte  
Arquitecte  
Arquitecte

Susanna Molino Toro  
Rosa M<sup>a</sup> Casals Viñals  
Anabel Diaz Moreno  
David Fernández López  
Jorge Carlos Ballesteros Rodríguez  
Melania Núñez Ortiz  
Ruben Crespo Sanchez  
Ana Luque Amaro

Administrativa  
Administrativa  
Graduat Sup. Disseny d' Interiors  
Tècnic Delineant Projectista  
Tècnic Delineant Projectista  
Tècnic Delineant Projectista  
Tècnic Delineant Projectista

**Spora, serveis ambientals sl,**

Estudis Consultoria Ambiental

Pere Serrano Garriga  
Anna Camp Casanovas  
Helena Puigdevall Ferrer

Llicenciat en ciències ambientals  
Llicenciada en ciències ambientals  
Llicenciada en geografia

**Acrònims**

LUC:	Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
RLUC:	Decret 305/2006 de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
LS :	Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl
LRSV:	Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions
PDTG :	Pla Director Territorial de la Garrotxa
PTPCG :	Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines
DPTOP :	Departament de Política Territorial i Obres Públiques
PDAAP :	Pla Director Abastament d'Aigua Potable



# 1. Objectius i criteris

## 1.1. Objectius i criteris generals

Actualment el municipi està regulat per les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament el 21/03/90 .

El motius que generen la necessitat de revisar el Planejament municipal als efectes d'adaptar-lo son els següents:

- 1.- La necessitat de establir una major protecció de patrimoni natural i arquitectònic del municipi.
- 2.- La necessitat d'adaptar el planejament vigent a al nou marc legal i, en particular, a la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- 3.- El fet comprovat de l'existència de múltiples modificacions del Pla general vigent pel que fa al sòl urbà, al voltant de 10 modificacions en vint anys i la voluntat de resoldre els problemes del planejament vigent
- 4.- La voluntat de fer més comprensible el Pla general incorporant totes les modificacions aprovades i el planejament derivat, en un sol document de síntesi de la normativa i de la documentació gràfica.
- 5.- La necessitat d'adaptar el document de planejament a les noves tecnologies, per tal de poder ser consultat a través de la xarxa d'Internet.
- 6.- L'aprovació de diferents planejaments d'àmbit supramunicipal: Pla Director Territorial de la Garrotxa (PDTG) i del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) que impliquen la modificació o ajust del sòl no urbanitzable.
- 7.- L'esgotament del sòl industrial previst en el planejament vigent.

Durant aquests anys s'ha consolidat la totalitat del sòl industrial previst per l'antic planejament i part del sòl urbanitzable residencial, restant només per consolidar el polígon II del pla parcial de l'Avinguda de la de la Xiruca (11 habitatges) i la unitat d'actuació delimitada pel carrer de França i el camí de Can Puig (47 habitatges) anomenada "Cal Navarro".

De l' anàlisi del Planejament Territorial, les determinacions i criteris de la nova legislació urbanística, l'anàlisi específic del municipi i els processos de participació ciutadana en el marc de l'agenda 21, resulta una sèrie d'objectius que s'exposen a continuació :

### 1. El territori i el medi

Configurar l'encaix i integració entre la vila i les àrees d'especial protecció. Identificació i posada en valor dels trets fonamentals dels espais oberts de Tortellà, d'acord amb el PDTG i el PTPCG.

Resoldre la relació de la vila amb el seu entorn natural, de manera especial en els espais fluvials del torrent del Vinyot

Definir i ordenar els límits permanents de la vila, a fi d'evitar l'aparició indiscriminada d'usos periurbans que degradin el paisatge i el medi

Potenciar el sistema estructural d'espais de protecció dels connectors territorials previstos en el PDTG i el PTPCG.

Mantenir i potenciar l'activitat agrícola tradicional sobre el territori, possibilitant la seva adaptació a les noves tècniques i modalitats.

Permetre el repoblament del territori en semblants condicions que les que històricament havia suportat, possibilitant que, en els llocs on avui hi ha o hi havia hagut una masia o casa rural, es

puguin reconstruir els elements que avui romanen per ésser destinats principalment a habitatge familiar, per tal que aquest repoblament contribueixi al manteniment i conservació de l'entorn i ajudi a preservar els valors arquitectònics i històrics de les edificacions que les tinguin amb possibilitats de sostenibilitat futura.

Possibilitar l' introducció de les activitats econòmiques que permet el LUC i RLUC (turisme rural, activitats d'educació en el lleure i esbarjo, activitats a equipaments d'interès públic, etc.) preservant sempre la màxima integració ambiental i paisatgística, tant per les construccions com per a les activitats i impedingent que es transformin la seva destinació de sòl exclòs del procés de desenvolupament urbà i de la seva pròpia naturalesa.

Edificis i béns d'interès patrimonial

- D'acord amb allò establert en l'article 75.2 del RLUC, s'estableix que es redactarà un PEU de protecció dels béns immobles que són objecte de preservació, per raó dels seus valors arquitectònics, històrics, arqueològics i/o en general, culturals, en compliment d'allò establert en l'article 69 del LUC i que es relacionaran en un catàleg, només identificatiu i numèric, sense perjudici de les que es puguin produir amb motiu de la seva formulació i alteracions.

### 2. Les infraestructures

Viàries Territorials:

Definir les vies de la xarxa comarcal

Urbanes i locals:

Definir la xarxa arterial de l'entorn de la vila

Definir l'esquema de la xarxa urbana primària i secundària

Definir els recorreguts de bicicleta i cicloturisme

Rurals:

Definir la xarxa de camins, carrerades i senders de forma coordinada amb la protecció i potenciació dels espais rurals.

### 3. Necessitats i/o previsions de creixement

El PDTG i el PTPCG determinen per Tortellà que ha de seguir un creixement moderat, que respon aproximadament a un increment d'un 30% del sòl urbà existent.

Sòl residencial:

En sòl residencial existent, redefinició dels diferents paràmetres reguladors, especialment en el nucli urbà històric. Establir el règim del sòl i qualificació que es corresponguin a la realitat existent.

En sòl urbanitzable, creació d'un nou sector de creixement al nord del sòl urbà. En l'àmbit de creixement caldrà preveure la creació de com a mínim el 30 % del sostre nou per habitatges protegits d'acord amb la llei d'urbanisme.

La tipologia dels nous habitatges està previst continuï amb la tipologia predominant del municipi, evitant així trencar amb la imatge formal del poble.

Re considerar el sector residencial pendent de desenvolupament per a permetre la construcció d'habitatge protegit, introduint elements de diversificació tipològica alternativa.

Sòl per activitats econòmiques

El nou planejament ha de proposar la creació de nou sòl per activitats econòmiques per a la possible 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.

### 4. El model dels espais lliures

Xarxa d'espais lliures urbans

## POUM TORTELLÀ

- Protecció del Parc de Can Santaló
- Articular els espais lliures del nou creixement residencial en continuïtat amb els existents.
- Articular una xarxa d'espais verds urbans de proximitat, d'ús familiar i com espai de trobada.
- Minimitzar el manteniment dels microespais lliures, cercant fórmules que garanteixin la seva permanència com a espais oberts

### 5. Les previsions dels equipaments

- Ampliació de la zona d'equipaments esportiva fins a límit de terme municipal
- Nou equipament a l'entrada del municipi des de Montagut
- Per als sectors de nou creixement, concentrar les àrees d'equipament per tal que dimensionalment siguin capaces d'acollir equipament a l'escala del barri.
- Potenciar l'increment dotacional d'equipaments i zones verdes.

### 6. Les actuacions a la ciutat construïda

- Replantejar les polítiques d'actuació al nucli antic, definint les localitzacions d'aparcaments, peatonalització i tipologies constructives.
- Plantejar tractaments específics que qualifiquin l'ambient i el paisatge urbà
- Definir actuacions específiques d'ordenació en determinades àrees de la ciutat
- Plantejar una actitud activa en la conservació del patrimoni arquitectònic configurador del paisatge urbà.

### 7. Medi ambient

- Definir normativament mesures per a l'estalvi energètic.
- Establir condicionaments ambientals a les actuacions d'urbanització.

## 1.2. Síntesi alternatives, justificació i descripció de les característiques bàsiques

En el document d'informació i d'avanç es plantejaven tres alternatives, totes proposaven en major o menor superfície un nou sector de creixement residencial al nord del casc urbà i un creixement industrial discontinu a l'est del sòl urbà en continuïtat amb les indústries existents.

Els trets diferencials de les tres opcions plantejades de forma resumida eren:

ALTERNATIVA A: creixement de sòl urbà residencial i industrial reduït (9,3 Ha), el creixement residencial proposava 43 habitatges.

ALTERNATIVA B: creixement de sòl urbà residencial més important, abastant els terrenys fins la carretera GI-V-5232, i creixement residencial reduït (11,02 Ha), el creixement residencial proposava 75 habitatges.

ALTERNATIVA C: creixement de sòl urbà residencial i industrial més important (15,93 Ha), el creixement residencial proposava 75 habitatges.

Comú a totes les alternatives es proposava :

- la intervenció en el sòl urbà existent amb dos plans de millora urbana, per tal de reconvertir els usos de les activitats existents més properes al casc antic i traslladar aquestes activitats al nou sector industrial.
- es delimitava un polígon d'actuació 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.

- es delimitava un polígon de actuació en el sector de sòl urbà no consolidat UA 2 "Cal Navarro", per tal de definir amb precisió els seus objectius així com establir els terminis pel seu desenvolupament. Es plantejava la possibilitat de modificar els paràmetres de l'aprofitament del antic sector per tal de millorar les cessions obligatòries i la sostenibilitat del futur creixement.
- l' inclusió en sòl urbà de l'actual parc de Santaló, qualificat avui com a sòl no urbanitzable com a sistema d'espais públics en sòl urbà, part per assolir els ràtios exigides per la nova llei d'urbanisme i part per concentrar les superfícies obligatòries de cessions en una part central del municipi. La reserva de sòl destinat a equipament en la façana oest del casc antic i l'ampliació de la zona d'equipaments municipal al sud del municipi. La suma de totes les cessions suposa una superfície de 2,8 Ha.
- en el casc antic es proposava re definir els paràmetres urbanístics i la recuperació del vial de ronda.

Durant el període de participació ciutadana, consultes a interessats, sobre les propostes plantejades es suggereix:

- augmentar la superfície del sector industrial discontinu proposat al costat del cementiri, al nord de la carretera Gi-V-5236
- delimitar un altre pla de millora urbana per tal de reconvertir els usos de les activitats existents a un us residencial de la illa situada entre la carretera Gi-v-5232 i el camí dels Valencians
- delimitar un PAU enlloc d'un PMU a Cal Navarro
- En el PMU proposat es suggereix no establir un termini concret en el que per continuar l'activitat s'hagin de traslladar, suggereixen també es puguin fer les ampliacions necessàries.

L'informe emès pels Serveis Territorials d'Urbanisme a Girona planteja les següents observacions:

- Creixement industrial, es considera acceptable el delimitat en les alternatives A i B, si bé la delimitació proposada haurà d'ajustar-se en funció de la topografia i de l'estructura de la propietat.
- Creixement residencial, es proposa no ocupar tota la bossa entre el nucli urbà i la carretera Gi-v-5232 i plantejar una superfície menor, ajustada a l'estructura de la propietat i en canvi s'incorporin terrenys de l'altra banda del vial de prolongació del carrer de França fins a la carretera.
- S'esmenta la situació de l'habitatge existent entre el parc de Santaló i la carretera Gi-v-5232.
- Es considera que l'alternativa A és la que més s'adequa als criteris de desenvolupament sostenible.

Després del procés de participació ciutadana, en el que s'han debatut de forma concreta i exposant els diferents parers, ha sorgit la proposta. A continuació s'exposa la proposta resultant, justificant la inclusió o no de les diferents observacions :

1. en quant al sector de creixement residencial al nord del municipi, finalment s'ha optat per l'alternativa A, amb alguns re ajustos. Sense modificar significativament la

superfície s'ha reajustat l'àmbit i s'ha inclòs part del camí de Can Puig per tal de que el sector assumeixi els costos de la seva urbanització.

Tot i l'observació per part dels Serveis Territorials d'Urbanisme a Girona d'ajustar el sector a l'estructura de la propietat s'ha optat, després de l'anàlisi de possibles propostes d'ordenació del sector, per no adaptar-lo en la seva totalitat, per tal d'aconseguir un bon funcionament a nivell de mobilitat i d'optimització de l'espai.

En quant l'incorporació dels terrenys de l'altra banda del vial de prolongació del carrer de França fins a la carretera, no es creu convenient degut a la topografia, a la proximitat del torrent i a l'existència d'una explotació ramadera incompatible amb el sòl residencial. Es creu a més, correcta la transició entre l'entrega del sòl urbà i no urbanitzable, l'estructura lineal de les parcel·les dels darreres del Carrer Sant Jaume, en definitiva la façana del casc urbà en aquest punt.

Atenent a l'observació de no ocupar tota la bossa entre el nucli urbà i la carretera Gi-v-5232, s'ha proposat un sector de sòl urbanitzable no delimitat en continuïtat amb aquest 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.

Respecte les alternatives presentades s'ha optat per augmentar la densitat del sector, pràcticament a 30hab/ha, atenent als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

2. re ajustar el límit del sector de creixement industrial delimitat en les alternatives A i B a la topografia i, no incloure el discontinu del costat del cementiri, atès que es tracta d'una activitat existent.
3. re ajust de l'àmbit del polígon d'actuació delimitat, unitat d'actuació Cal Navarro provinent del planejament vigent. Atenent a un dels suggeriments es delimita finalment un PAU enlloc d'un PMU. S'amplia l'àmbit del sector per tal d'incloure els vials perimetrals que caldrà urbanitzar per garantir la connexió amb la trama urbana, s'agrupen les zones verdes al nord del sector per tal de crear un gran espai cívic amb el sòl de cessió corresponent al SUD 2 i es defineix la clau i el sòl destinat a habitatge protegit. Finalment s'estableix un termini màxim per a la urbanització del sector.
4. en els pmu's proposats no establir terminis d'execució i permetre les ampliacions necessàries per continuar amb l'activitat.
5. inclusió en sòl urbà de l'actual parc de Santaló, qualificat avui com a sòl no urbanitzable com a sistema d'espais públics en sòl urbà, per assolir els ràtios exigides per la nova llei d'urbanisme
6. ampliació de la zona d'equipaments municipal al sud del municipi.
7. en quant a la situació de l'habitatge existent entre el parc de Santaló i la carretera Gi-v-5232 s' inclou en sòl urbà per tal d'establir el règim del sòl i qualificació que li corresponen, el que comportarà la seva exclusió del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. S'incorpora també en sòl urbà l'edificació existent en sòl no urbanitzable a l'altra banda del carrer de Manel Saderra Puigferrer.
8. Es defineix un nou polígon d'actuació corresponent a la indústria "Silleries Vergés S.A." per tal de donar compliment a les obligacions de la propietat definides en la Modificació Puntual de NNSS aprovada definitivament per la CTUG en data 16 de Juny de 1999. S'estableix un termini màxim per a la urbanització del sector.

9. canvi de qualificació d'algunes edificacions a l'oest del casc urbà per tal d'adaptar-les a la realitat tipològica.
10. re ajust del límit del sòl urbà a la propietat, i dels espais intersticials de l'oest del casc antic.
11. re ajust de les profunditats edificables de la clau I
12. en sòl no urbanitzable, trasllat de les determinacions de l'ordenació proposada pel PDTG i el PTPCG i delimitació del terme d'acord amb l'atermenament recentment aprovat.

**Quadre 1. Comparatiu alternatives - proposta**

	SUD 1 Superfície	Superfície	SUD 2 N habitatges	Densitat
Alternativa A	72.361	21.616	43	20
Alternativa B	72.361	37.865	75	20
Alternativa C	121.494	37.865	75	20
Proposta AI	61.371	20.571	62	30

### 1.3. Justificació en relació a la capacitat del municipi

La població resident en el municipi es troba concentrada en el nucli urbà, 760 habitants al 2009. De l'anàlisi sobre la situació actual realitzada en la memòria social sobre la dinàmica recent dels diferents aspectes demogràfics, el mercat de treball, els serveis, el parc d'habitatges, els equipaments col·lectius, etc., se'n desprèn que la tendència de l'evolució de la població a Tortellà serà l'augment fruit de la combinació d'un creixement vegetatiu negatiu important i un creixement migratori positiu moderat.

Des de 1991 el saldo migratori de Tortellà és positiu, és a dir, entra més gent a viure que no en surt. La majoria de les migracions internes són a nivell de la Garrotxa i de la província de Girona. En quant a l'activitat econòmica, la taxa d'activitat a Tortellà augmenta al llarg dels anys. En els últims anys, fruit de la crisi que s'està patint, ha augmentat l'atur. El nombre de llocs de treball ha disminuït al llarg dels anys. La majoria de llocs de treball que ofereix el municipi són del sector industrial, mentre que la majoria de la població tortellanenca es dedica al sector serveis.

Pel que fa a l'habitatge, un 16,57% del parc d'habitatges de Tortellà de l'any 2001 estava buit i un 7,06% estava format per habitatges de segona residència. La mitjana de la llar ha disminuït al llarg dels anys, fet que comporta un augment de la demanda d'habitatge. Els habitatges protegits han estat gairebé inexistents en el municipi excepte l'any 2007 que se'n finalitzaren quatre.

En quant a l'estratègia de creixement proposat pel PTPCG es preveu per a Tortellà un creixement moderat. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes, és a dir es proposa un creixement sostingut, suficient per absorbir la dinàmica dels últims anys.

En les projeccions de creixement fetes en un horitzó d'entre els pròxims 18 anys es preveu un sostre de població basades en diferents escenaris :

**Quadre 2. Estimació de projeccions de població a Tortellà 2028**

Any	Projecció habitants escenari baix	Projecció habitants escenari mig	Projecció habitants escenari alt
2017	847	886	924
2025	949	992	1.034
<b>2028</b>	<b>992</b>	<b>1.037</b>	<b>1.082</b>

El nou POUM per a l'horitzó de l'any 2028 tenint en compte l'escenari mig hauria de preveure i dimensionar les necessitats de noves infraestructures, nous equipaments i serveis per a uns aproximadament 1.037 residents, el que suposa un increment de 277 habitants. Traduït a nombre d'habitatges, tenint en compte la tendència observada en els darrers anys de reducció del promig de persones per llar sorgiria la necessitat de preveure uns 120 habitatges.

**Quadre 3. Estimació de les llars i dimensió mitjana projectades segons diferents escenaris. Tortellà. Període 2011-2028**

Any	Llars, Escenari tendencial	Llars, Escenari alt	Dimensió mitjana escenari tendencial	Dimensió mitjana escenari alt
2011	340	350	2,65	2,47
2015	359	384	2,57	2,43
<b>2028</b>	<b>424</b>	<b>500</b>	<b>2,33</b>	<b>2,31</b>

Per a poder portar a terme una gestió urbanística eficient, s'hauria de preveure un nombre d'habitatges un 10% superior al necessari. Estaríem parlant llavors d'uns 132 habitatges com a màxim, el que suposaria poder disposar d'un potencial d'uns 517 habitatges, el que suposa 1.205 habitants.

Aquesta gestió haurà de ser vinculada als programes d'actuació urbanística municipal en els que es prioritzin les actuacions dels diferents sectors en funció del desenvolupament ordenat del municipi.

Tortellà disposa en el planejament vigent un potencial de creixement encara no assolit que es pot concretar aproximadament en els següents habitatges:

- Unitat d'actuació en el sòl urbà no desenvolupada "Cal Navarro": 47 habitatges (tipologia en filera), sense reserva d'habitatge protegit. El Poum modifica l'ordenació del sector (sense modificar les superfícies d'espais lliures, ni augmentar el sostre previst) i preveu la reserva d'habitatge protegit, incrementant el nombre d'habitatges a 79.
- Sector 1 polígon B: El Pla Parcial preveia 11 habitatges, sense reserva d'habitatge protegit. El Poum modifica l'ordenació del sector (sense reduir els percentatges de cessions de sistemes, ni augmentar el sostre previst) per tal de definir el sòl i la tipologia necessària per a la reserva de habitatge protegit i ajustar la forma i mida de les parcel·les. S'incrementa el nombre d'habitatges a 20.

El total del potencial de creixement del planejament vigent (sense tenir en compte la possibilitat existent en el sòl urbà consolidat) és de 58 nous habitatges.

**Quadre 4. Potencial habitatges i habitants del Planejament vigent per sectors**

	Habitatges	Població
UA Cal Navarro	47	
S1 Polígon B	11	
<b>Total potencial</b>	<b>58</b>	
<b>Total existents</b>	<b>385</b>	
<b>Total potencial Planejament Vigent</b>	<b>443</b>	<b>895</b>

## POUM TORTELLÀ

El Poum incrementa 103 habitatges respecte els previstos en el planejament vigent, 62 en el nou sector residencial SUD 2 , 9 al PAU 1 i 32 al PAU 2 "Cal Navarro".

**Quadre 5. Potencial habitatges i habitants del Poum per sectors**

	Habitatges	Població
<b>UA Cal Navarro</b>	<b>79</b>	
<b>S1 Polígon B</b>	<b>20</b>	
<b>Nou sector residencial SUD 2</b>	<b>62</b>	
<b>Existents</b>	<b>385</b>	
<b>Total potencial Poum</b>	<b>546</b>	<b>1.272</b>

L'augment del nombre d'habitatges que proposa el Poum suposarà la previsió de 80 habitatges de protecció oficial, que suposa el 77,67% de l'increment. Aquest increment no representa cap increment de sostre en els sectors previstos en el planejament anterior.

**Quadre 6. Comparatiu Potencial habitatges i habitants**

	Habitatges	Població
<b>Existent</b>	<b>385**</b>	<b>760*</b>
<b>Potencial actual</b>	<b>443</b>	<b>895</b>
<b>Poum</b>	<b>546</b>	<b>1.272***</b>

\* Cens 2009

\*\* Dades facilitades ajuntament

\*\*\* 2,33 hab/habtge segons memòria social

### 1.4. Justificació en relació al planejament territorial i sectorial

La justificació en relació al planejament territorial i sectorial s'ha fet d'acord amb el document d'aprovació inicial del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, en l'exposició pública en el moment de redacció del Poum. S'ha considerat així perquè es tracta d'un pla de rang superior al Pla director territorial de la Garrotxa, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008.

El PTPCG determina per al nucli urbà de Tortellà un creixement moderat. Es justifica en aquest apartat el compliment de la màxima superfície de sòl de nova creació que el Poum pot plantejar.

Segons l'article 3.7 de les Normes del PTPCG:

$$E = (30/100) * A * f$$
$$f = (18 + A - 0,005 * A^2) / A + 5$$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

Tal i com es justifica en el quadre adjunt la superfície màxima de creixement admissible és de 10,31 Ha, aquesta superfície es pot augmentar per l'aplicació del supòsit contemplat al punt 5

de l'article 3.7, de forma que la superfície que es podria considerar com extensió, adequada a les directrius de planejament territorial és de 12,89 ha:

**Quadre 7. Superfície de l'extensió urbana admissible segons PTPCG**

<b>superfície de càlcul de l'àrea urbana existent , A =</b>	<b>26,36 Ha*</b>
<b>factor de correcció per a nuclis de petita dimensió , f =</b>	<b>1,30</b>
<b>superfície de l'extensió urbana admissible, E =</b>	<b>10,31 Ha</b>
<b>E (Increment 25% punt 5)** =</b>	<b>12,89 Ha</b>

\*superfície del sòl urbà del planejament vigent desenvolupat considerat pel pla territorial com nuclis històrics i les seves extensions (283.025,75m<sup>2</sup>) menys l'equipament esportiu situat al sud del nucli urbà considerat pel pla territorial àrea especialitzada ús equipaments (19.431,09m<sup>2</sup>)

\*\* "5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible."

En l'informe urbanístic i territorial emès pel departament de política territorial i obres públiques sobre el document d'avanç de planejament s'estableix en el punt IV.2 : *Adequació de l'avanç del Poum al Pla director territorial de la Garrotxa*, pel que fa a les estratègies de desenvolupament dels assentaments, la superfície de càlcul de l'àrea urbana és de 24,5 ha, un factor f de 1,34 i la superfície d'extensió urbana admissible d'unes 10 Ha. Es considera que la superfície es pot augmentar per l'aplicació del supòsit contemplat al punt 5 fins a una superfície de 12,5 Ha.

Esquema 1. Superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (A)



## POUM TORTELLÀ

El poum proposa tal i com es justifica en el quadre adjunt un creixement de 11,12 Ha entre sectors destinats a ús industrial i ús residencial, proposa a més dues peces més com a sòl urbà directe destinades a ús espais lliures i equipaments amb una superfície de 3,05 Ha, el que representa una superfície total de 14,18 Ha. D'acord amb l'article 3.7 punt 9 del PTPCG:

*“...s'admet com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:*

*.....*

*f) Cessions per a sistemes de parc urbà i equipament manifestament superiors als estàndards exigibles per la normativa vigent.”*

Així, la superfície d'extensió proposada en el Poum, sense tenir en compte la superfície de sòl urbà directe destinada a cessions de parc urbà i equipament, és de 11,12 Ha, menor a la superfície màxima admissible per PTPCG de 12,89 Ha, i a la superfície màxima admissible pel PDTG considerada en l'informe urbanístic i territorial emès pel departament de política territorial i obres públiques sobre el document d'avanç de planejament.

### Quadre 8. Superfície d'extensió urbana proposada en el Poum

	Ús residencial	Ús industrial	Sistemes de parc urbà i equipaments	Total
<b>Sectors de sòl urbà no consolidat provinents de les NNSS:</b>				
PAU 1	9.982 m <sup>2</sup>			
PAU 2	19.366 m <sup>2</sup>			
<b>Sòl urbà directe</b>			<b>30.543 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nous sectors de sòl urbanitzable:</b>				
SUD 1		61.371 m <sup>2</sup>		
SUD 2	20.571 m <sup>2</sup>			
<b>Total</b>	<b>49.919 m<sup>2</sup></b>	<b>61.371 m<sup>2</sup></b>	<b>30.543 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total ús residencial + ús industrial</b>				<b>111.290 m<sup>2</sup> 11,12 Ha</b>
<b>Total ús residencial + ús industrial + sistemes de parc urbà i equipaments</b>				<b>141.833 m<sup>2</sup> 14,18 Ha</b>

## 2. Propostes urbanístiques de caràcter general

### 2.1. Emmarcament general

#### 2.1.1. Sòl urbà consolidat

En el planejament actual només està classificat com a sòl urbà consolidat el nucli urbà de Tortellà, es tracta d'un sòl urbà discontinu, constituït per varies peces que pegen de la carretera GI-523 :

- La peça principal, on es troba el nucli antic, a l'oest de la carretera, d'ús bàsicament residencial amb algunes peces industrials, properes a la carretera.
- Una peça a l'est de la carretera, d'ús principalment industrial
- Una peça de sòl al sud de la peça principal d'ús bàsicament residencial de tipologia aïllada , separada d'aquesta per un espai lliure en sòl no urbanitzable
- Dues peces d'equipament, una al nord del nucli urbà i l'altra al sud.

En el sòl urbà consolidat el Poupm 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.

Esquema 2. Actuacions proposades pel Poum en sòl urbà consolidat



### 2.1.2. Sòl urbà no consolidat

En el planejament actual resten per consolidar:

- a) El **sector Cal Navarro**. Correspon als terrenys inclosos en la UA “Cal Navarro” de les antigues NNSS. Esta delimitat al nord per la masia de Can Cortada, al sud per sòl urbà residencial amb façana al carrer de Sales, a l'est pel camí de Can Puig i a l'oest pel carrer de França. Segons informe dels serveis tècnics i jurídics del Ajuntament de Tortellà de data 31/03/2009, s'especifica que per desenvolupar el sector manquen certs aspectes d'ordenació que no es defineixen en el planejament vigent (NNSS).
- b) El **sector B del pla parcial residencial Sector I**. Correspon als terrenys inclosos en el polígon B del sector I urbanitzable residencial de les antigues NNSS. El text refós del Pla parcial va ser aprovat definitivament per la CUG el 29 de novembre de 1995. El planejament aprovat divideix el sector en dos polígons A i B de 32.913 m<sup>2</sup> i 9.982 m<sup>2</sup> respectivament. S'ha desenvolupat el sector A amb les obres de urbanització finalitzades i un percentatge important de parcel·les edificades.
- c) El **sector UA4**. Correspon als terrenys on esta emplaçada l'indústria “**Silleries Verges S.A.**” i terrenys annexes que varen ser objecte de una Modificació Puntual de NNSS aprovada definitivament per la CTUG en data 16 de Juny de 1999. El planejament aprovat tenia per objecte l'ampliació del sòl urbà en aquesta parcel·la industrial per tal de possibilitar l'ampliació de les seves instal·lacions, tot preveient la situació d'una nova nau de producció i magatzem i la creació d'un nou espai lliure de cessió al Ajuntament, amb l' inclusió del compromís per part de l'empresa de la urbanització i cessió dels terrenys destinats a vialitat i espai lliure.



El Poupm 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 re ubicar 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.

Esquema 3. Comparatiu límit sector Cal Navarro NNSS – POUM



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 contraria 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.

## POUM TORTELLÀ

**Quadre 9. Sectors de sòl urbà no consolidat provinents del planejament vigent pendents de desenvolupar**

	Superfície Àmbit (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre activitats econòmiques (m2)	Nombre habitatges
<b>PAU 1</b>	<b>9.982</b>	<b>2.495,5</b>	-	<b>20</b>
<b>PAU 2</b>	<b>19.365,97</b>	<b>11.917,86</b>	-	<b>79</b>
<b>PAU 3</b>	<b>10.491,82</b>	-	<b>6.797,00</b>	-

4. Delimitar dos plans de millora urbana (PMU 1 i PMU 2), 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

**Quadre 10. Sectors de sòl urbà consolidat no programats**

	Superfície Àmbit (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre activitats econòmiques (m2)	Nombre habitatges
<b>PMU 1</b>	<b>7.019</b>	<b>3.527,10</b>	-	<b>44</b>
<b>PMU 2</b>	<b>6.264</b>	<b>1.926,00</b>	-	<b>16</b>

# POUM TORTELLÀ

Esquema 4. Actuacions proposades pel Poum en sòl urbà no consolidat



### 2.1.3. Sòl urbanitzable

Durant aquests anys s'ha consolidat la totalitat del sòl industrial previst per l'antic planejament i part del sòl urbanitzable residencial, restant només per consolidar una part del pla parcial de L'Avinguda de la Xiruca. El Poum proposa dos sectors de creixement, un d'ús residencial al nord del nucli urbà i l'altre d'ús d'activitats econòmiques a l'est del nucli urbà.

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.

**Quadre 11. Sectors de sòl urbanitzable programats**

	Superfície Àmbit (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre activitats econòmiques (m2)	Nombre habitatges	Edificabilitat bruta	Densitat
SUD 1	61.371		27.616		0,45	
SUD 2	20.571	6.171		62	0,30	30

**Quadre 12. Sòl urbanitzable no programat**

	Superfície Àmbit (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre activitats econòmiques (m2)	Nombre habitatges	Edificabilitat bruta	Densitat
SUND 1	19.245	5.773,5	-	57	0,3	30

Esquema 5. Actuacions proposades pel Poum en sòl urbanitzable



### 2.1.4. Sòl no urbanitzable

El planejament vigent defineix quatre categories en sòl no urbanitzable: forestal, agrícola, rústec i protecció paisatgística. Aquest planejament no ha estat actualitzat a partir de la delimitació dels espais naturals inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i a la Xarxa Natura 2000.

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.

### 2.1.5. Infraestructures i serveis

Es planteja les següents actuacions :

- 1.- Itinerari peatonal

Protecció i millora de l'espai de l'abeurador amb els seus accessos des del carrers de la Font i el camí de l'abeurador i la recuperació del camí perimetral al sòl urbà fins el carrer del Vinyot i fins a la carretera de Montagut.

## POUM TORTELLÀ

### 2.- Sector Cal Navarro

Reordenació del sector per tal d'optimitzar la vialitat, suprimir vials innecessaris i concentrar els espais lliures públics en continuïtat amb el futur creixement del municipi. Permetrà l'eixamplament i la urbanització del carrer de França i del Camí de Can Puig.

### 3.- Nova zona d'aparcament i equipaments a la carretera de Montagut.

En una actuació similar a l'executada en el seu dia amb l'Avinguda de la Diputació, es preten dotar a l'entrada al nucli des de l'oest d'una zona d'aparcament disuasori per tal de millorar la mobilitat sostenible dins del casc antic. Amb aquesta actuació no hi haurà cap punt del casc antic a mes de 150 m. D'una zona d'aparcament disuasori.

4.- Nou nus viari a la cruïlla entre la carretera d'Argelaguer i la carretera de Sales, que millorarà la seguretat en els accessos al sector industrial i al casc antic.

5.- l'execució del sector PAU 1 donarà sortida a l'Avinguda de la Xiruca fins a la carretera d'Argelaguer.

6.- El desenvolupament del sector residencial de Can Cortada permetrà urbanitzar l'accés al nucli des del nord (carrer de França) i millorar l'accessibilitat a la futura escola bressol municipal.

## 2.2. Criteris d'estructuració urbana del Poum

Els criteris d'estructuració urbana venen condicionats per la morfologia del casc urbà. Aquest està clarament diferenciat en tres sectors: el casc antic, els creixements residencials de baixa densitat i el sòl d'activitats econòmiques.

El model de creixement urbà proposat té com a criteri fonamental la potenciació del creixement residencial de densitat mitja al voltant del casc antic, la limitació del creixement residencial de baixa densitat a les preexistències i el trasllat i l'ampliació del sòl destinat a activitats econòmiques al est de la carretera d'Argelaguer.

Casc antic:

- 1.- desenvolupament del sector de cal navarro amb trasllat de zones verdes al nord del sector, optimització de la vialitat i estructuració de l'edificació en illa semi oberta.
- 2.- ajust de les alineacions i les fondàries edificables de les pre existències
- 3.- requalificació del edificis del barri veïnat amb una clau específica per evitar el seu creixement urbà
- 4.- preveure creixement residencial de densitat mitja pel nord del casc antic com a continuació del sector del cal navarro amb una tipologia edificatòria similar.
- 5.- requalificació com a equipaments de solars qualificats com a residencial amb ús públic. (casino, ajuntament, etc.)
- 6.- definició i posada en valor de la zona de l'abeurador i del passeig perimetral a l'oest del casc antic.
- 7.- preveure actuacions de millora urbana per tal de desplaçar les activitats industrials més properes al habitatges en el camí dels valencians.
- 8.- ajust del sòl urbà pel sud (carrer del Vinyot)

Sòl residencial de baixa densitat:

es tracta del model de creixement residencial realitzat durant els darrers anys caracteritzat per model residencial unifamiliar aïllat de baixa densitat:

- 1.- unificació i clarificació de la normativa urbanística que afecta a aquesta tipologia residencial.
- 2.- ajustar l'ordenació del polígon residencial pendent d'execució per tal de permetre la construcció d'habitatge protegit i la finalització de l'Avinguda de la Xiruca.

3.- preveure actuacions de millora urbana per tal de desplaçar les activitats industrials més properes al habitatges del carrer Sant Aniol.

sòl d'activitats econòmiques:

1.- ampliació del sòl destinat a activitats econòmiques per tal de permetre l'ampliació de les indústries existents.

2.- facilitar el trasllat de les indústries situades al marge oest de la carretera d'Argelaguer al nou sòl previst per aquest ús.

3.- resoldre cessions pendents de sistemes en sòl urbà (Silleries Verges).

### 2.3. Sostenibilitat

Els objectius ambientals per a l'elaboració del POUM de Tortellà s'han elaborat tenint en consideració els objectius i criteris ambientals que deriven de la legislació vigent i dels diferents plans i programes de rang superior (PTCG i PDTG). Al mateix temps s'ha tingut en especialment en consideració els aspectes ambientalment rellevants del municipi de Tortellà, així com les determinacions de l'Agenda 21 Local del municipi.

D'acord amb l'Informe de Sostenibilitat Ambiental els objectius ambientals adoptats al pla són:

#### **Sostenibilitat global del model d'ordenació:**

- Garantir un creixement del nucli equilibrat i ambientalment respectuós per tal de mantenir el seu caràcter rural.
- Situar les àrees d'expansió urbana en espais adequats, no subjectes a riscos ambientals per tal de garantir la seguretat i el benestar de les persones.
- Millorar la ordenació dels usos industrials i residencials del nucli.
- Arbitrar mesures constructives, ambientals i estètiques que garanteixin el manteniment del caràcter del nucli de població i la seva tipologia.
- Fomentar la mobilitat sostenible, especialment el transport públic.
- Millorar la connexió de la xarxa de camins i carreteres amb les infraestructures viàries principals.

#### **Cicle de l'aigua:**

- Preservar com a sistema hídric els principals cursos fluvials.
- Minimitzar l'increment del consum d'aigua derivat del POUM, a través de mesures d'estalvi i ús d'aigua regenerada, i minimitzar la superfície a impermeabilitzar.
- Evitar qualsevol interferència amb els cursos fluvials existents, per garantir la seguretat hidrològica i mantenir la capacitat de desguàs dels cursos.
- Preveure en el POUM la connexió de l'EDAR al sistema de Sant Jaume de Llierca prevista en el PSARU 2005.

#### **Ambient atmosfèric:**

- Reduir la població exposada a nivells acústics no permesos per la legislació.
- Preservar la qualitat de l'ambient atmosfèric.
- Regular els usos i les activitats en congruència amb la zonificació establerta en el mapa de contaminació lumínica.

#### **Gestió de materials i residus:**

- Preveure les infraestructures necessàries per a la correcta recollida selectiva.

#### **Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general :**

- Evitar la fragmentació del territori, evitant qualsevol actuació que generi efecte barrera.
- Conservar la biodiversitat territorial i els elements d'interès natural donant-los el tractament adequat en la normativa.
- Establir unes categories de protecció per als ambients que contenen espècies faunístiques d'interès comunitari.
- Conservar la qualitat del paisatge en la totalitat del sòl no urbanitzable.
- Garantir normativament la protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i cultural.

## 2.4. Mobilitat

Segons el futur planejament, i relacionat amb els nous creixements, s'estima una mobilitat diària associada de 3.393 viatges. L'ús que generarà més viatges serà l'industrial, amb 1.362 desplaçaments. El total de viatges generats es distribuirà en un 24,75% per ús residencial, un 25,33% per ús d'equipaments, un 9,79% per ús de verd urbà i un 40,13% per ús industrial.

Amb el nou planejament urbanístic es proposa una xarxa d'itineraris per a vianants, per a bicicletes, per a transport col·lectiu i per a vehicles.

Pel que fa a la xarxa d'itineraris per a vianants s'aprofiten les rutes de la xarxa de senders *Itinerànnia* que travessen el nucli urbà de Tortellà així com el camí de gran recorregut GR-1. Els carrers que conformen el nucli antic de Tortellà formen part de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, classificats com a vies de passar de segon nivell i vies d'estar amb prioritat per a vianants. Tot i que no es prohibeix el pas de vehicles de motor, la velocitat màxima permesa és de 30km/hora.

En relació a la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu no es creu convenient la creació de cap altre itinerari, ni de cap nova parada. Malgrat tot es proposa modificar l'accés a la parada aprofitant la construcció d'una nova rotonda a la cruïlla de les carreteres GIV-523 i GIV-5236, garantint un accés fàcil i segur des del nucli urbà i des de la zona industrial (millor connectivitat física amb la xarxa de vianants).

En quan a la mobilitat en bicicleta es proposa adequar el carril bici ja existent entre el nucli urbà de Tortellà i la zona esportiva per tal d'afavorir la convivència i plena compatibilitat entre els usuaris que circulen a peu i els que ho fan en bicicleta. Per afavorir la connexió entre els nuclis de Tortellà i Argelaguer, es proposa la connexió física del carril bici entre Tortellà i la zona esportiva municipal i el camí rural que ve d'Argelaguer i acaba a 30 metres de la zona esportiva de Tortellà. Així es pretén connectar, facilitar i promoure la mobilitat en bicicleta i a peu entre els dos nuclis.

La xarxa principal per a vehicles proposada és la formada per les carreteres intermunicipals. Quan creuen el nucli urbà es consideren vies de passar de segon nivell. Les carreteres que uneixen Tortellà amb Argelaguer, Montagut i Sales de Llierca (GIV-523, GIV-5232 i GIV-5236 respectivament) conformen la xarxa per a vehicles i és la que suportarà una major intensitat de trànsit motoritzat. Es proposa la instal·lació d'elements de pacificació del trànsit en els punts d'entrada al nucli de Tortellà i a les proximitats de la zona esportiva municipal.

## 2.5. Habitatge

### **JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES DE SOSTRE PER HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA. (DL 1/2005. ARTICLE 57.3) I DECRET LEGISLATIU DL 1/2007**

#### *Article 57*

#### *Plans d'ordenació urbanística municipal*

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un o més d'un terme municipal.

2. Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:

a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.

b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.

c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.

d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 68.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons..

5. El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94..

6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda..

7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

## POUM TORTELLÀ

D'acord amb l'article 57 el Poum ha de reservar el 30% del sostre de nova implantació qualificat per a l'ús residencial, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

**Quadre 13. Sostre dels sectors programats d'ús residencial en sòl urbà i sòl urbanitzable**

Sectors residencials	Sostre de nova implantació	Sostre amb planejament derivat aprovat
SUD 2	6.171,30	
PAU 1	2.495,50	
PAU 2	11.917,00	
	20.584,66	0,00

**Quadre 14. Sostre dels sectors no programats d'ús residencial en sòl urbà i sòl urbanitzable**

Sectors residencials	Sostre de nova implantació	Sostre amb planejament derivat aprovat
SUND	5.773,50	
PMU 1	3.527,10	
PMU 2	1.926,00	
	11.226,60	0,00

En els sectors PMU 1, PMU 2, PAU 1, SUD 2 i SUND la reserva d'habitatge de protecció pública serà del 30% del sostre de nova implantació, que és el total del proposat. En quant al sector PAU 2 no s'ha de preveure habitatge de protecció pública, ja que en el moment de redacció d'aquest document s'estan tramitant el corresponent projecte de Compensació i projecte d'urbanització i es preveu la seva aprovació definitiva abans de l'aprovació provisional del nou POUM.

**Quadre 15. Reserva global mínima de sostre d'habitatge de protecció pública dels nous sectors programats**

	Sostre proposat en el Poum	Sostre Lliure	%	Sostre hpp	%
SUD 2	6.171,30	4.319,91		1.851,39	
PAU 1	2.495,50	1.746,85		748,65	
PAU 2	11.917,86	8.342,50		3.575,36	
	20.584,66	14.409,26	70%	6.175,40	30%

**Quadre 16. Reserva global mínima de sostre d'habitatge de protecció pública dels nous sectors no programats**

	Sostre proposat en el Poum	Sostre Lliure	%	Sostre hpp	%
SUND	5.773,50	4.041,45		1.732,05	
PMU 1	3.527,10	2.468,97		1.058,13	
PMU 2	1.926,00	1.348,20		577,80	
	11.226,60	7.858,62	70%	3.367,98	30%

**Quadre 17. Nombre d'habitatges lliures i de protecció pública proposat en el Poum i potencial d'habitants en els sectors programats**

	N habitatges	Habitatge lliure	%	Potencial habitants*en habitatge lliures	habitatge hpp	%	Potencial habitants* en habitatge protegit
SUD 2	62	38			24		
PAU 1	20	10			10		
PAU 2	79	33			46		
	161	81	50%	189	80	50%	186

**Quadre 18. Nombre d'habitatges lliures i de protecció pública proposat en el Poum i potencial d'habitants en els sectors no programats**

	N habitatges	Habitatge lliure	%	Potencial habitants*en habitatge lliures	habitatge hpp	%	Potencial habitants* en habitatge protegit
SUND	57	35			22		
PMU 1	44	29			15		
PMU 2	16	8			8		
	117	72	62%	168	45	38%	105

\*el nombre d'habitants per llar segons la memòria social és de 2,33

D'aquest habitatge protegit el 20% del sostre es destina a règim general i el 10% a règim concertat:

**Quadre 19. Habitatge de protecció pública sectors programats**

	Sostre proposat en el Poum	Sostre règim general	%	Sostre hpp	%
SUD 2	6.171,30	1.234,26		617,13	
PAU 1	2.495,50	499,10		249,55	
PAU 2	11.917,86	2.383,57		1.191,79	
	20.584,66	4.116,93	20%	2.058,47	10%

**Quadre 20. Habitatge de protecció pública sectors no programats**

	Sostre proposat en el Poum	Sostre règim general	%	Sostre hpp	%
SUND	5.773,50	1.154,70		577,35	
PMU 1	3.527,10	705,42		352,71	
PMU 2	1.926,00	385,20		192,60	
	11.226,60	2.245,32	20%	1.122,66	10%

## 2.6. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que preveuen l'article 2 LRSV i el Títol Segon del TRLU, es defineix a través de la classificació del sòl i de la qualificació del sòl.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica el sòl del terme municipal, d'acord amb l'article 24 i següents del LUC i l'article 7 i següents de la LRSV en:

- a) Sòl urbà
- b) Sòl urbanitzable
- c) Sòl no urbanitzable (SNU)

Dins del sòl urbà, atenent a condicions establertes en els articles 30 i 31 del LUC, el Pla estableix una diferenciació entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat, Sòl urbà consolidat (SUC) i Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Altrament dintre del sòl urbanitzable el Pla preveu dues categories de sòl que corresponen a la del Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) i Sòl urbanitzable no Delimitat (SND).

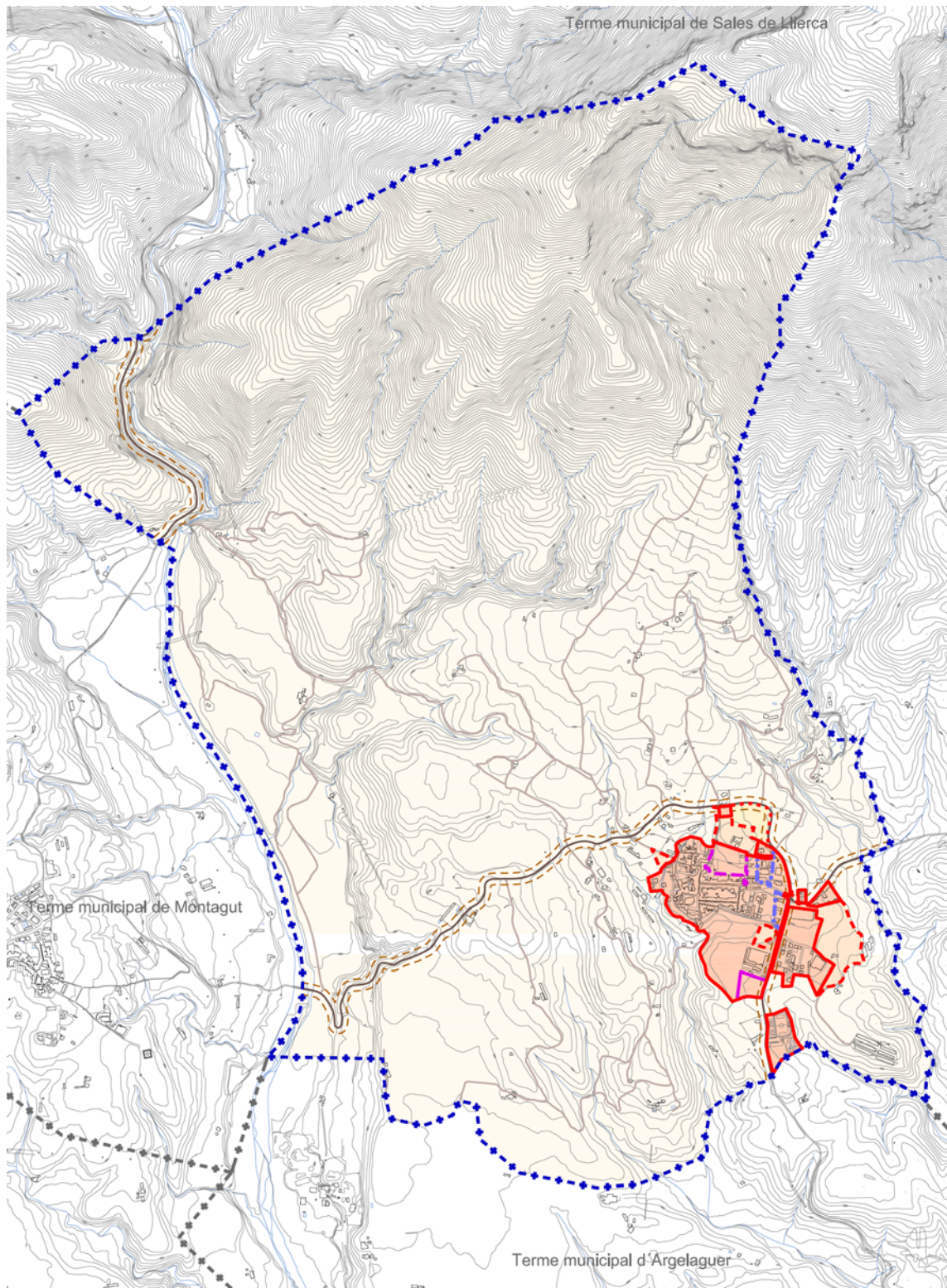
La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en el plànol d'ordenació O.1 classificació del sòl .

POUM TORTELLÀ

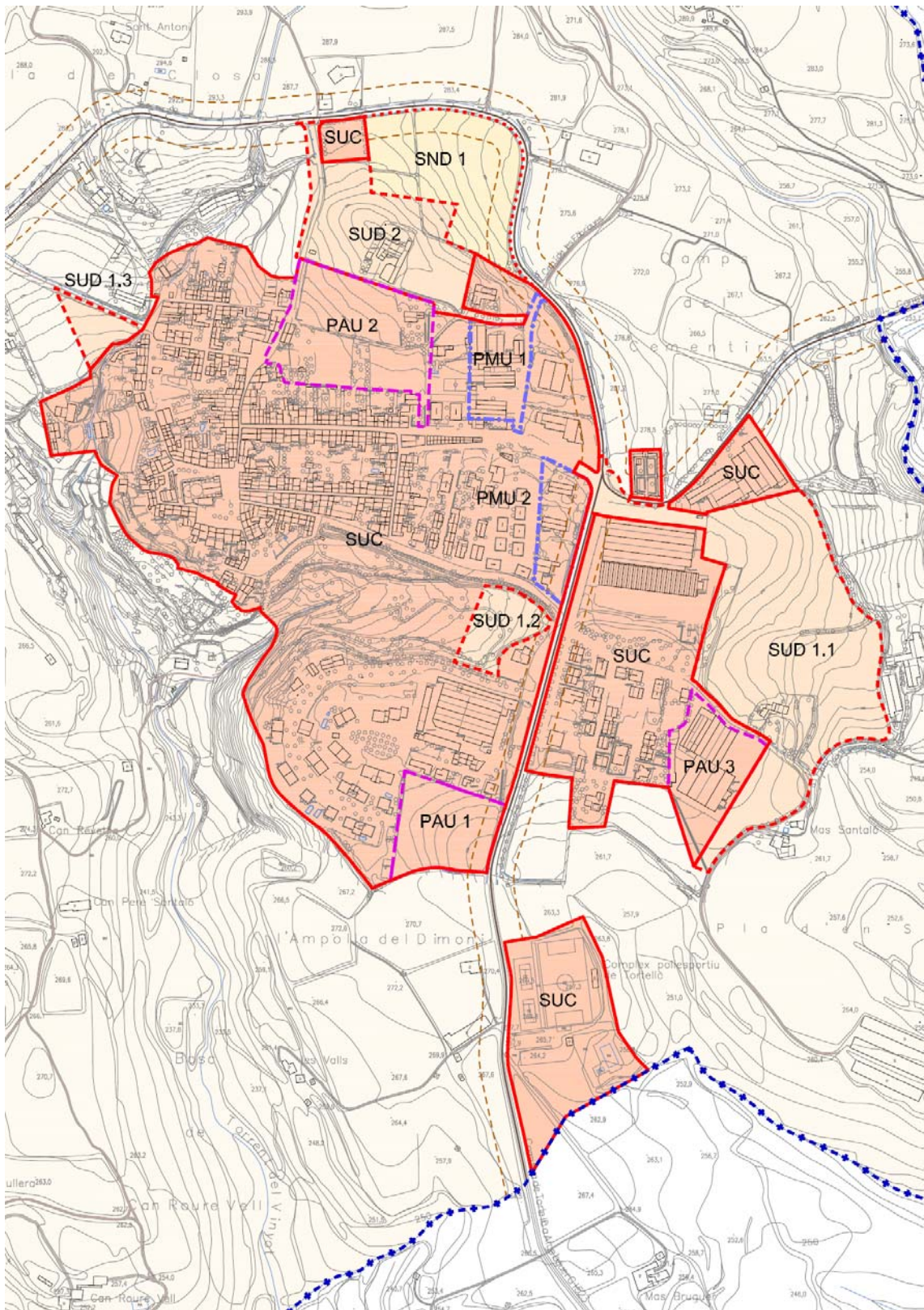
Quadre 21. Classificació del sòl

DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE M2	% S/TOTAL 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>

Esquema 6. Classificació del sòl



Esquema 7. Classificació del sòl detall



## 2.7. Valors a protegir

El Catàleg de bens protegits inclou elements d'interès arquitectònic, elements d'interès arqueològic i elements d'interès natural. S'incorpora els elements inclosos en :

- a) "Inventari del patrimoni cultural immoble de Catalunya" de la Direcció General del Patrimoni Cultural (IPAC)

Força de Bellpuig  
Pont Medieval damunt del riu Llierca  
Restes de l'antiga església de Bellpuig  
Casa del carrer de Sales, 11  
Casa del carrer de Sales, 15  
Casa del carrer de Sales, 14  
Casa del carrer de Sales, 33  
Hostal de Ca La Seca  
Farmàcia de Tortellà  
Llindes de la Masia de Ca l'Àngel  
Casa situada al Carrer Olot, 3  
Llinda de la casa del Carrer Sant Pere, 3  
Casa al Carrer de l'Amargura  
Habitatge a la Plaça del Mercat, 4  
Església de Santa Maria de Tortellà  
La fàbrica gran

- b) "Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya" de la Direcció General del Patrimoni Cultural (IPQC)

Pont de Llierca  
Cova del Cadabre  
Plansallosa  
Bauma del Serrat del Pont

- c) Elements inclosos en el catàleg de les Normes Subsidiàries de Planejament

Pont del Llierca  
Casa Quintana  
Casa Manlleu  
Casa Bellpuig  
Llinda casa Nº 15 del Carrer de Sales  
Llinda casa del Carrer de Sant Pere  
Inscripció "Jaume Doran 1756" de Mas Duran  
Església Parroquial de Santa Maria de Tortellà  
Església de Bellpuig

Llinda casa Nº 3 del Carrer de Sant Roc, Al catàleg de les Normes Subsidiàries de Planejament s'incorpora aquesta edificació, no es té constància de l'existència del carrer de Sant Roc, no s'incorpora per tant al catàleg de bens protegits.

- d) Elements d'interès natural

Alta Garrotxa  
Riu Llierca  
Comuns de Tortellà  
Guixeres de Tortellà  
Torrent del Vinyot  
Terrenys forestals

Horts del SU i perifèria

D'acord amb les determinacions de la Llei 9/1993, amb les consideracions i valors de cada element es cataloguen com a béns culturals d'interès nacional (BCIN) , béns culturals d'interès local (BCIL) , i altres bens integrants del patrimoni cultural català (BIPCC).

La facultat de declarar els béns culturals d'interès nacional, la categoria de protecció de major rang, correspon al Govern de la Generalitat de Catalunya i és equivalent amb els béns d'interès culturals (BIC) que defineix la Llei del Patrimoni Històric Espanyol, i han de ser inscrits en el Registre de Béns Culturals d'interès Nacional.

El municipi conta amb dos BCIN, la Força de Bellpuig i el Pont medieval damunt del Riu Llierca.

La segona categoria, els béns catalogats, s'obté amb la declaració dels béns immobles com a béns culturals d'interès local, competència que correspon al ple de l'ajuntament en municipis de més de cinc mil habitants o al ple del consell comarcal en municipis fins a cinc mil habitants, i que culmina amb la inscripció en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

A més la disposició addicional primera de la Llei estableix que: *"Els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local i queden inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català".*

D'acord amb aquesta disposició addicional, tots els bens immobles inclosos en el catàleg de les Normes Subsidiàries de Planejament de Tortellà passaran a tenir la consideració de Bens Culturals d' Interès Local, ja que les Normes van ser aprovades el 21/03/1990. D'acord amb aquesta disposició al municipi, tenen consideració de BCIL vuit elements.

La resta de béns d'interès que no hagin estat objecte de declaració ni de protecció segons les categories anteriors i que formin part del patrimoni cultural català d'acord amb l'article 1 de la Llei 9/1993 , es poden protegir a través de mecanismes que, com el present Catàleg, es basen en la legislació urbanística, podent parlar, per tant, de béns integrats del patrimoni cultural català (BIPCC). S'inclouen en aquesta categoria els elements inventariats per la Direcció General del Patrimoni Cultural no inclosos en cap categoria superior en data de març del 2010 (data de realització de la consulta). El municipi conta amb quinze elements inclosos en aquesta categoria, onze elements arquitectònics i quatre arqueològics.

**PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**

IDENTIFICACIO		
ELEMENTS FITXES I		
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	NOM ELEMENT CATALOGAT	CATEGORIA DE PROTECCIÓ
1	FORÇA DE BELLPUIG	BCIN
2	PONT MEDIEVAL DAMUNT DEL RIU LLIERCA	BCIN
3	RESTES DE L'ANTIGA ESGLÉSIA DE BELLPUIG	BCIL
4	ESGLÉSIA DE SANTA MARIA DE TORTELLÀ	BCIL
5	CASA QUINTANA	BCIL
6	CASA MANLLEU	BCIL
7	CASA BELLPUIG	BCIL
8	LLINDA DE LA CASA CARRER SANT PERE, 3	BCIL
9	INSCRIPCIÓ "JAUME DORAN 1756"	BCIL
10	LLINDA I CASA DEL CARRER DE SALES, 15	BCIL - BIPCC

## POUM TORTELLÀ

11	LA FÀBRICA GRAN	BIPCC
12	CASA DEL CARRER DE SALES, 11	BIPCC
13	CASA DEL CARRER DE SALES, 14	BIPCC
14	CASA DEL CARRER DE SALES, 33	BIPCC
15	HOSTAL DE CA LA SECA	BIPCC
16	FARMÀCIA DE TORTELLÀ	BIPCC
17	LLINDES DE LA MASIA DE CA L'ÀNGEL	BIPCC
18	CASA SITUADA AL CARRER OLOT, 3	BIPCC
19	CASA AL CARRER DE L'AMARGURA	BIPCC
20	HABITATGE A LA PLAÇA DEL MERCAT, 4	BIPCC

## PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

IDENTIFICACIÓ		
ELEMENTS FITXES I		
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	NOM ELEMENT CATALOGAT	CATEGORIA DE PROTECCIÓ
1	PONT DE LLIERCA	BIPCC
2	COVA DEL CADABRE	BIPCC
3	PLANSALLOSA	BIPCC
4	BAUMA DEL SERRAT DEL PONT	BIPCC

## PATRIMONI NATURAL

### ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC

IDENTIFICACIÓ	
ELEMENTS FITXES I	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	NOM ELEMENT CATALOGAT
1	ALTA GARROTXA
2	RIU LLIERCA
3	COMUNS DE TORTELLÀ
4	GUIXERES DE TORTELLÀ
5	TORRENT DEL VINYOT
6	TERRENYS FORESTALS

### ESPAIS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC

IDENTIFICACIÓ	
ELEMENTS FITXES I	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	NOM ELEMENT CATALOGAT
1	HORTS DE TORTELLÀ

## **2.8. Catàleg de masies**

En data 21 de novembre de 2007, s'aprovà el Pla Especial del catàleg de Masies i Cases Rurals, redactat pels Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Garrotxa

Aquest document consta de : Memòria, Normativa, Fitxes i Annexes.

La normativa d'aquest document s'incorpora en el document del Poum com Annex Normatiu en el Títol VIII, Capítol II del volum F.- Normes Urbanístiques.

S'hauran d'excloure 3 de les masies del Catàleg, ja que la classificació del sòl ha estat modificada en el Poum, i algunes d'elles passen de sòl no urbanitzable a sòl urbà i sòl urbanitzable.

Masies i Cases rurals a treure del Catàleg :

29 – Can Cortada	Inclusió dintre el sector SUD 2
48 – Can Masó	Inclusió dintre el sector SUD 1
49 – Can Santaló	Sòl urbà directe

### 3. Propostes urbanístiques específiques

#### 3.1. Sistemes

##### 3.1.1. Sistema de Mobilitat i Comunicacions (clau X)

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.

## POUM TORTELLÀ

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.

### Quadre 22. Superfícies viari sòl urbà consolidat

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE NUCLI URBÀ	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
Viari	<b>X2</b>	40.431,96	13,46%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>

### Quadre 23. Superfícies viari sòl urbà no consolidat. Sectors programats

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PAU 1	%	SUPERFICIE PAU 2	%	SUPERFICIE PAU 3	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>							
<b>SISTEMES</b>							
Viari	<b>X2</b>	1.394,00	13,97%	5.163,97	26,67%	0,00	0,00%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>3.512,00</b>	<b>35,18%</b>	<b>7.448,97</b>	<b>38,46%</b>	<b>781,82</b>	<b>7,45%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>9.982,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.365,97</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.491,82</b>	<b>100,00%</b>

Quadre 24. Superfícies viari sòl urbà no consolidat. Sectors no programats

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PMU 1	%	SUPERFICIE PMU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
SISTEMES					
Viari	X2	1.257,00	17,91%	881,00	14,06%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>2.694,00</b>	<b>38,38%</b>	<b>2.998,00</b>	<b>47,86%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>7.019,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.264,00</b>	<b>100,00%</b>

Quadre 25. Superfícies SU, SUNC (programats i no programats)

DESCRIPCIÓ	CLAU	TOTAL	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Viari	X2	40.431,96	13,46%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Viari	X2	8.695,97	16,37%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>17.434,79</b>	<b>32,82%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>53.122,79</b>	<b>100,00%</b>

## **POUM TORTELLÀ**

### **Xarxa complementària (clau X3)**

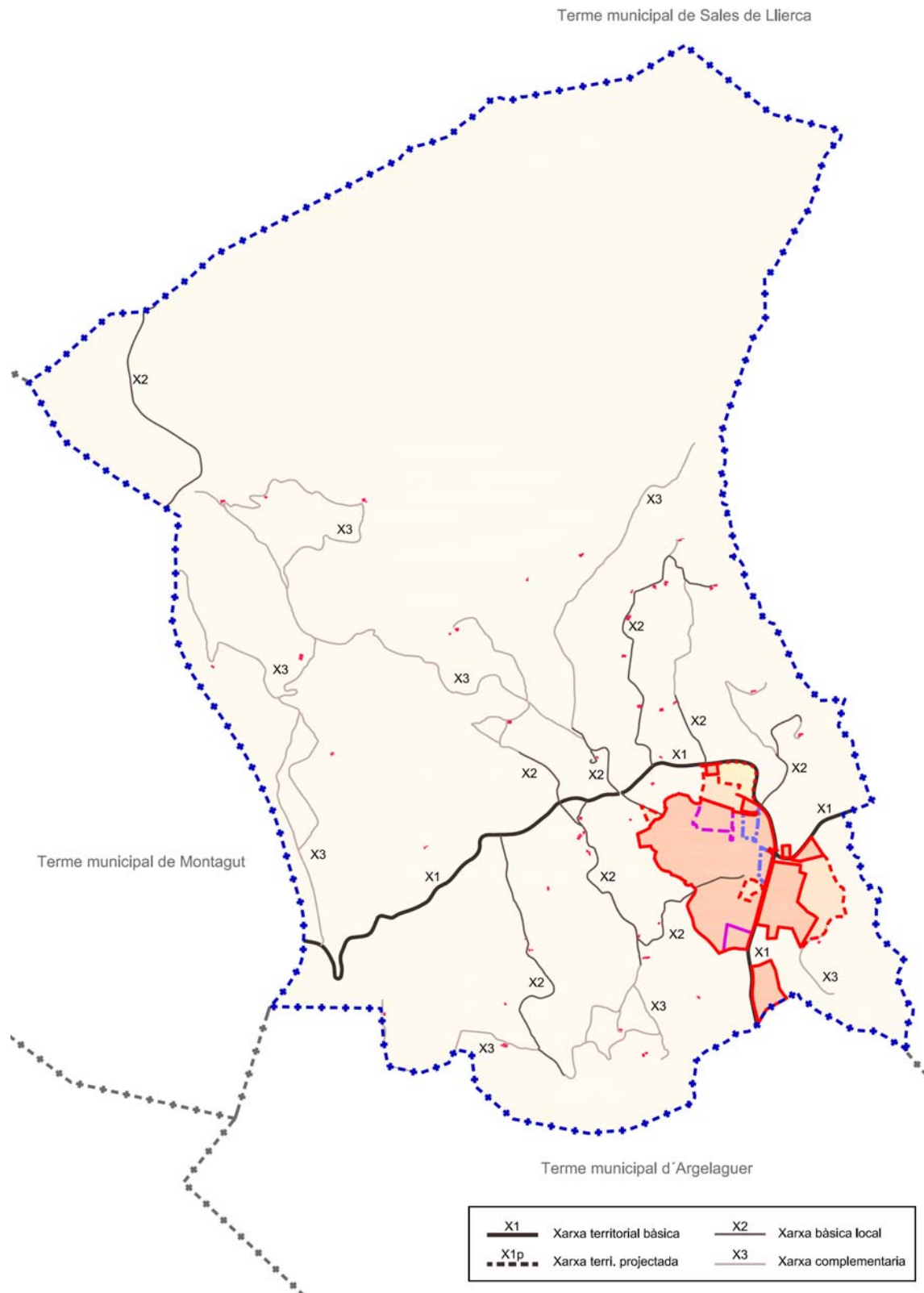
Correspon a la vialitat urbana d'ús local, així com camins agrícoles i senders que el pla reconeix. En aquest planejament correspon a camins rurals sense asfaltar.

La xarxa de camins de Tortellà va tenir la seva importància a durant el segle XIX i principis del S:XX . A partir de la construcció de les carreteres de Montagut, d'Argelaguer i de Sales i de la protecció dels boscos del nord dels municipi , molts de camins existents (carreteres del Valencians, camins carreters i camins de muls) han deixat de tenir un us diari i han passat a ser itineraris de lleure a la muntanya.

Al POUM es delimiten 2 categories de camins: xarxa bàsica local (X2) i xarxa complementària (X3). La xarxa bàsica local correspon a aquells camins principals, actualment asfaltats, que donen accés a finques de forma radial des del nucli antic. La xarxa complementària correspon a la resta de camins a la resta de camins agrícoles i senders.

En la normativa es defineix les condicions d'ample i distàncies d'edificacions als diferents tipus de camins.

Esquema 8. Esquema camins



### **3.1.2. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)**

Compren els centres públics de caràcter docent, sanitari, assistencial, administratiu, cultural, religiós, esportiu, etc. Així com els altres equipaments privats que siguin d'interès públic i social. El POUM qualifica amb diferents codis identificadors els equipaments segons sigui el seu ús principal :

E1 docent: sòls destinats a escoles bressol públiques; centres d'educació primària i secundària, ensenyament universitari i escoles d'art, música, idiomes, escoles de natura i centres d'educació especial.

E2 sanitari – assistencial: s'aplica als hospitals, centres d'assistència primària (CAP) i en els petits municipis, als espais destinats a atenció mèdica.

E3 administratiu – proveïment : inclou els mercats públics, escorxadors, centres administratius de les diferents institucions estatals, l'autonòmica i la local, com els ajuntament, les administracions d'hisenda, els consells comarcals, etc.

E4a cultural: s'aplica als centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris i museus.

E4b social: s'aplica als centres assistencials, centres d'inserció laboral , casals, residències per a la gent gran i centres de dia.

E4c religiós: s'aplica als centres per a la pràctica de la religió com els de culte ecumènic, esglésies, mesquites, etc.

E5 esportiu: s'aplica als equipaments comunitaris de tipus esportiu: piscines, pavellons, etc.

E6 funerari - cementiri: correspon als sòls destinats a tanatoris, els cementiris, crematoris, etc.

E7 reserva sense ús assignat: identifica aquells sòls que el planejament reserva per a equipaments comunitaris de tipus social d'acord amb l'article 34 de la LUC.

E8 transport: comprèn estacions d'autobusos, bàscules municipals, etc.

E9 seguretat i defensa: espais destinats a la seguretat, defensa i protecció civil, com la policia, els bombers, les casernes militars, les presons, els jutjats, etc.

Al plànol d'ordenació O.3, el POUM qualifica amb la clau E amb el corresponent subíndex, els equipaments segons el seu ús principal.

Els equipaments qualificats en el POUM que son peces ja qualificades com a tal en el planejament vigent son:

Casal de la gent gran  
CEIP Joan Roura Parella  
Dispensari mèdic  
Complex poliesportiu  
Cementiri municipal  
Església de Santa Maria  
El Casino  
Biblioteca – Sala de lectura

## POUM TORTELLÀ

### Es proposa en sòl urbà :

1.- ampliació de la zona d'equipaments esportiva fins el límit de terme amb Argelaguer.

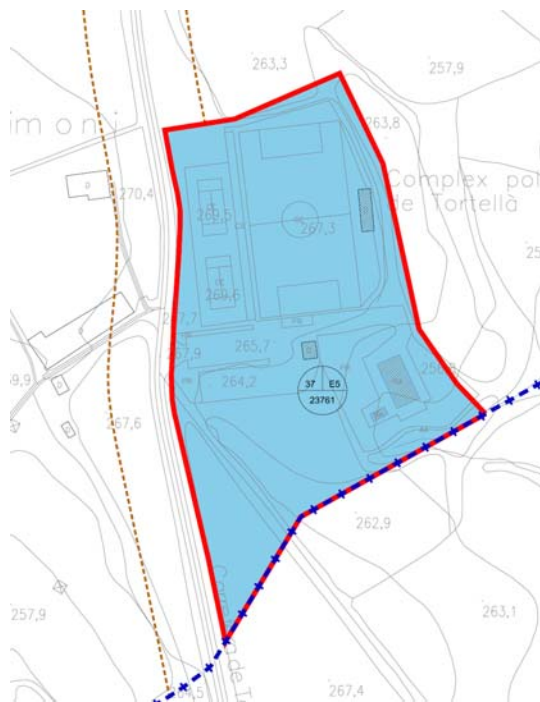
Superfície planejament vigent: 19.431,09 m<sup>2</sup>

Superfície planejament proposat: 23.761 m<sup>2</sup>

planejament vigent :



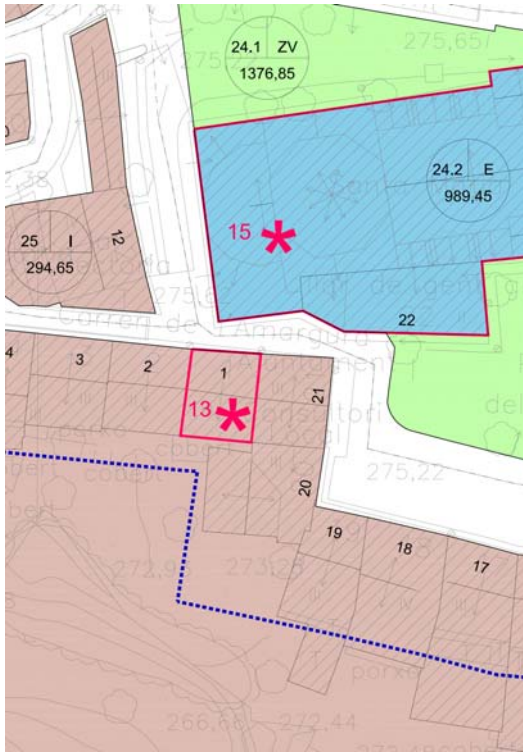
planejament proposat :



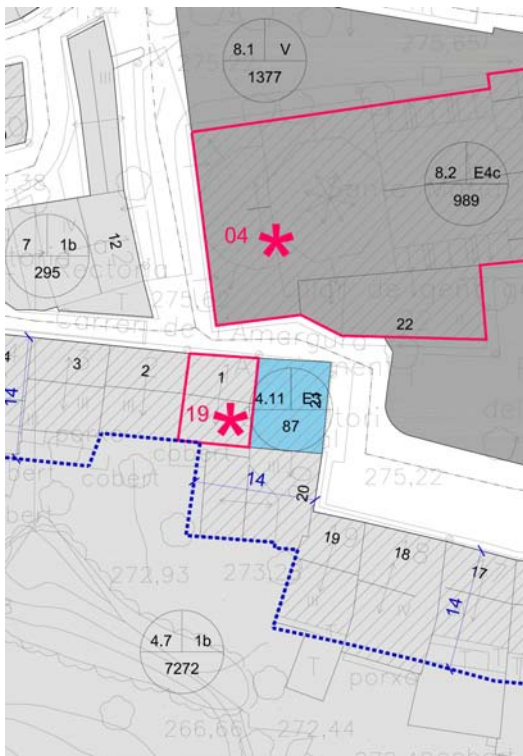
## POUM TORTELLÀ

2.- qualificació com a equipament del solar del ajuntament actualment qualificat com a residencial.  
Superfície planejament vigent: 0.00 m<sup>2</sup>  
Superfície planejament proposat: 87 m<sup>2</sup>

planejament vigent :



planejament proposat :



## POUM TORTELLÀ

3.- ampliació de la zona d'equipament de la plaça del Sindicat fins la totalitat dels sols de titularitat pública de la zona. Es regula la futura ampliació del equipament per tal de mantenir part de la superfície actual lliure d'edificació.

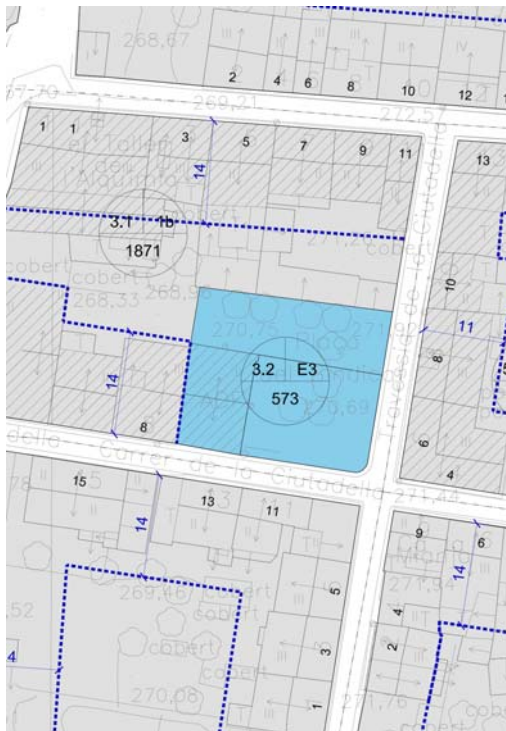
Superfície planejament vigent: 472.03 m<sup>2</sup> (+282.77 de zona verda=754.80m<sup>2</sup>)

Superfície planejament proposat: 1.121 m<sup>2</sup>

planejament vigent :



planejament proposat :



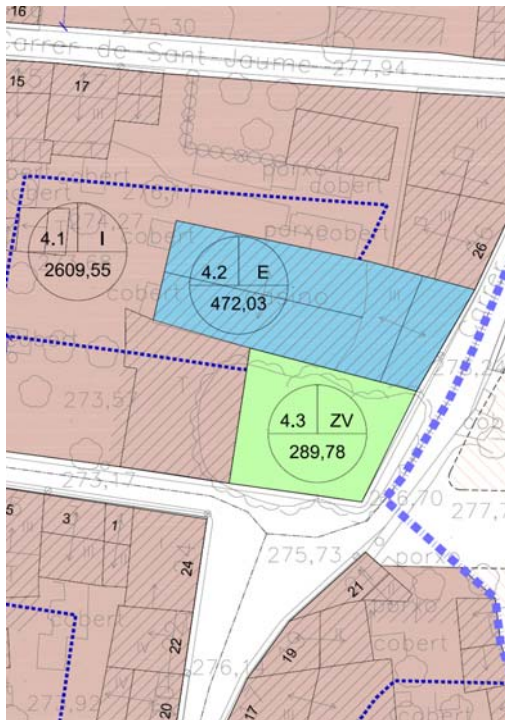
## POUM TORTELLÀ

4.- ampliació de la zona d'equipaments del Casino amb la reconversió del verd públic i de part de sòl residencial en sòl d'equipament de caràcter privat. Es regula la ordenació limitant el sostre a la superfície construïda actual.

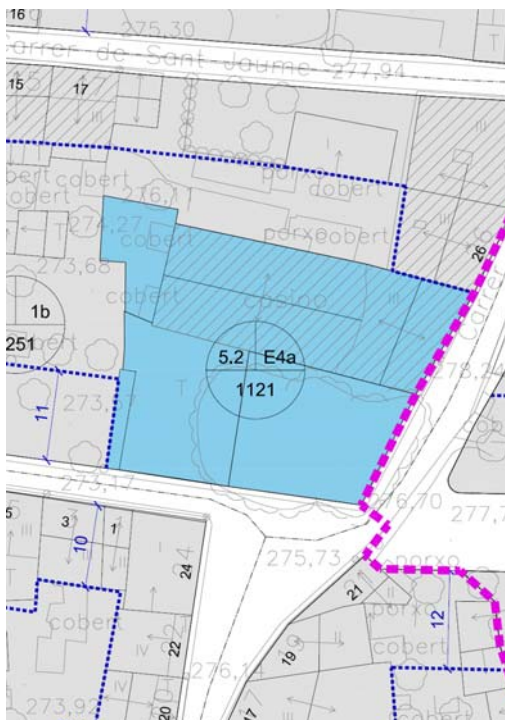
Superfície planejament vigent: 234.66 m<sup>2</sup>

Superfície planejament proposat: 573 m<sup>2</sup>

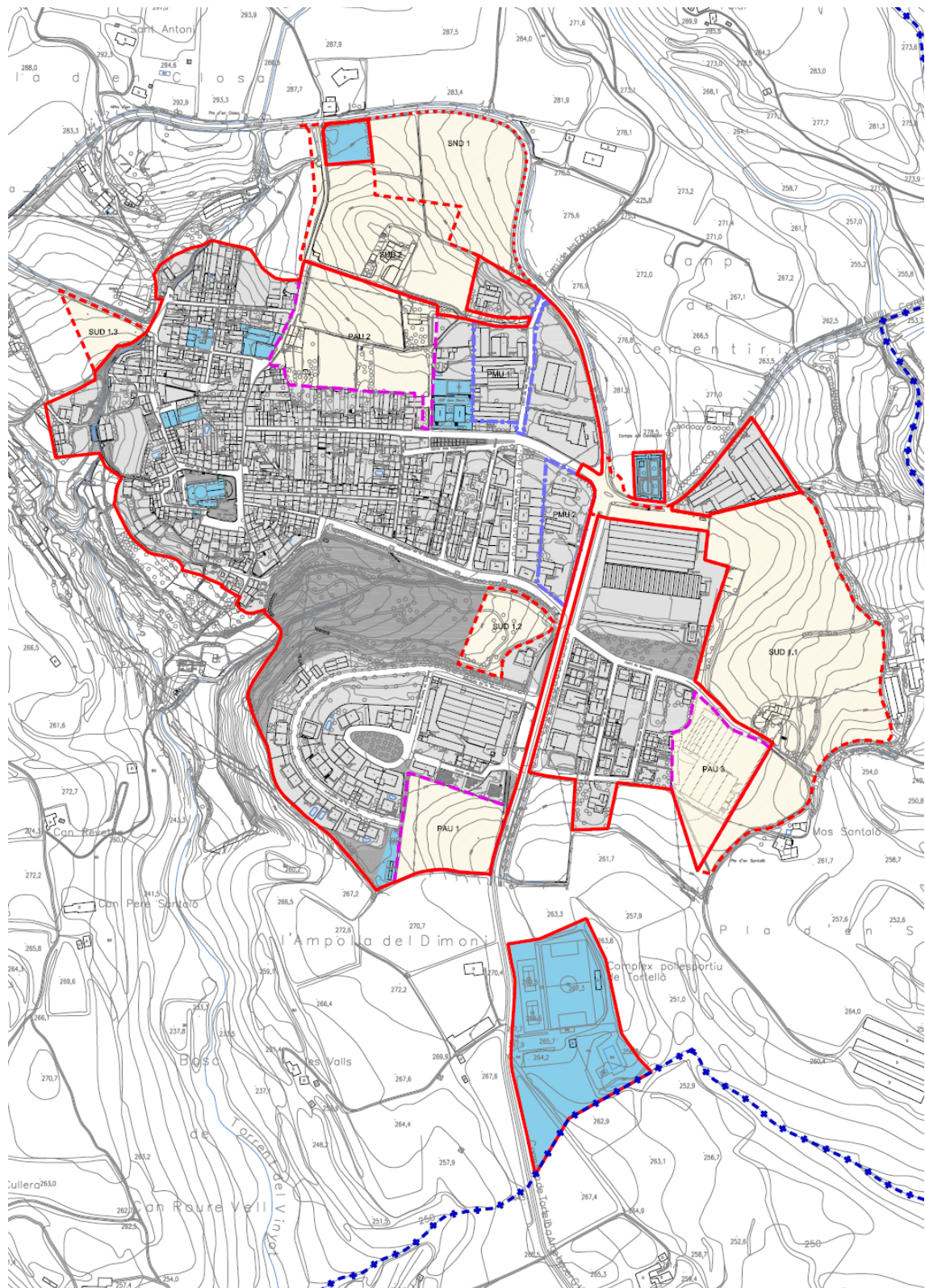
planejament vigent :



planejament proposat :



Esquema 9. Equipaments en sòl urbà

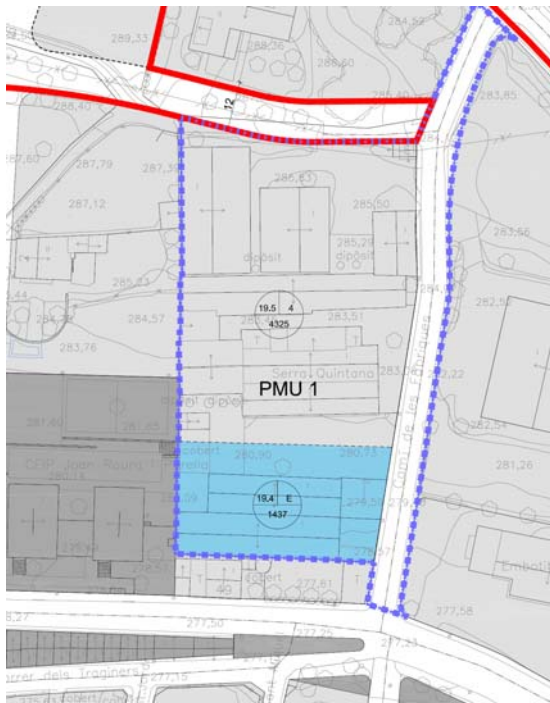


**En sol urbà no consolidat**

1.- reserva de sòl per a l'ampliació del equipament escolar del carrer de Sales en un pla de millora urbana per a la modificació d'usos (PMU 1).

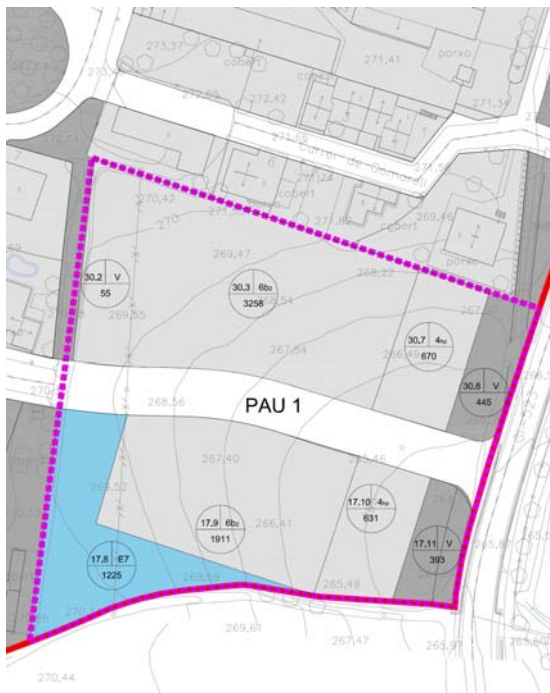
Superfície planejament vigent: 0.00m<sup>2</sup>

Superfície planejament proposat: 1437 m<sup>2</sup>



2.- En el sector PMU 2 no es reserva sòl destinat a equipament

3.- Es preveu al PAU 1 la reserva d'equipament prevista pel Pla Parcial.









## POUM TORTELLÀ

A continuació es defineixen les superfícies dels diferents sistemes d'equipament delimitats al municipi:

**Quadre 26. Equipaments en sòl urbà**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE NUCLI URBÀ	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Equipaments	E	34.607,00	11,52%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 27. Equipaments en sòl urbà no consolidat (sectors programats)**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PAU 1	%	SUPERFICIE PAU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
SISTEMES					
Equipaments	E	1.225,00	12,27%	0,00	0,00%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>3.512,00</b>	<b>35,18%</b>	<b>7.448,97</b>	<b>38,46%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>9.982,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.365,97</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 28. Equipaments en sòl urbà no consolidat (sectors no programats)**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PMU 1	%	SUPERFICIE PMU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
SISTEMES					
Equipaments	E	1.437,00	20,47%		
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>2.694,00</b>	<b>38,38%</b>	<b>2.998,00</b>	<b>47,86%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>7.019,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.264,00</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 29. Equipaments en sòl urbanitzable (sectors programats)**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE SUD 1	%	SUPERFICIE SUD 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>					
SISTEMES					
Equipaments	E	4.602,83	7,50%	1.542,83	7,50%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>11.599,12</b>		<b>3.908,49</b>	
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>61.371,00</b>		<b>20.571,00</b>	

POUM TORTELLÀ

Quadre 30. Equipaments SUC, SUNC (sectors programats i no programats) i SUD (sectors programats):

DESCRIPCIÓ	CLAU	TOTAL	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Equipaments	E	34.607,00	11,52%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Equipaments	E	2.662,00	5,01%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>17.434,79</b>	<b>32,82%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>53.122,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>			
SISTEMES			
Equipaments	E	6.145,65	7,50%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>15.507,61</b>	
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>81.942,00</b>	
<b>total equipaments SU + SUC + SUD</b>		<b>43.414,65</b>	<b>9,97%</b>
<b>TOTAL ÀMBITS SU + SUC + SUND</b>		<b>435.383,75</b>	

## POUM TORTELLÀ

En quant al compliment dels estàndards teòrics definits pel Pla Director d' Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), pel que fa a la xarxa bàsica que cal fer per a poblacions entre 1.000 i 5.000 habitants que és de 4,5 m2/habitant, es justifica en el quadre adjunt.

Tortellà disposa, tal i com es llista més amunt, d'un complex poliesportiu al sud del nucli urbà, tocant al límit de terme municipal amb Argelaguer. El Poum proposa l'ampliació d'aquests equipaments, (4.329,91 m2 d'ampliació), qualificant com a equipament esportiu una parcel·la de titularitat municipal actualment en sòl no urbanitzable.

**Quadre x.** Compliment estàndards urbanístics equipaments esportius

<b>Superfície equipaments esportius existents</b>	<b>Estàndard actual m2/habitant*</b>	<b>Superfície equipaments esportius poum</b>	<b>Estàndard horitzó 2028 m2/habitant**</b>	<b>Estàndard PIEC m2/habitant**</b>
19.431,09	25,57	23.761,00	18,68	4,5

\*n habitants actuals =760

\*\*n habitants horitzó 2028 = 1272

L'anàlisi dels estàndards ens indica que les superfícies dels equipaments esportius contemplats en el càlcul superen amb escreix l'estàndard definit pel PIEC, de la qual cosa es deriva que no hi ha dèficit d'aquests equipaments.

**3.1.3. Sistema d'espais lliures (clau V)**

Comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais de lleure, oci actuals o de nova creació definits a l'article 34.6 de la LUC. Inclou els espais lliures que determinats planejaments preveuen de localització obligada en sòl urbanitzable.

En el planejament vigent hi ha qualificat en sòl urbà consolidat espais lliures de petites dimensions. La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i posteriorment el LUC introdueix una modificació substancial a la regulació dels estàndards mínims d'espais lliures per habitant que han d'assolir els plans d'ordenació urbanística municipal (article 58 f), que estableix un mínim d'espais lliures de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Tortellà presenta un dèficit d'espais lliures de 13.795,98 m2. Per compensar aquest dèficit el Poum qualifica com a espais lliures -part com a sòl urbà directe i part dintre el sector discontinu Sud 1- l'actual Parc de Can Santaló.

**Quadre 31. Compliment estàndards mínims reserva de sòl d'espais lliures**

	Superfície (m2)	Ràtio = 0,2 espais lliures/sostre residencial potencial
Sostre residencial potencial per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic	126.166,00 m2	
Superfície espais lliures Planejament Vigent	11.437,22 m2	0,09
Superfície espais lliures Poum	38.287,00 m2	0,30



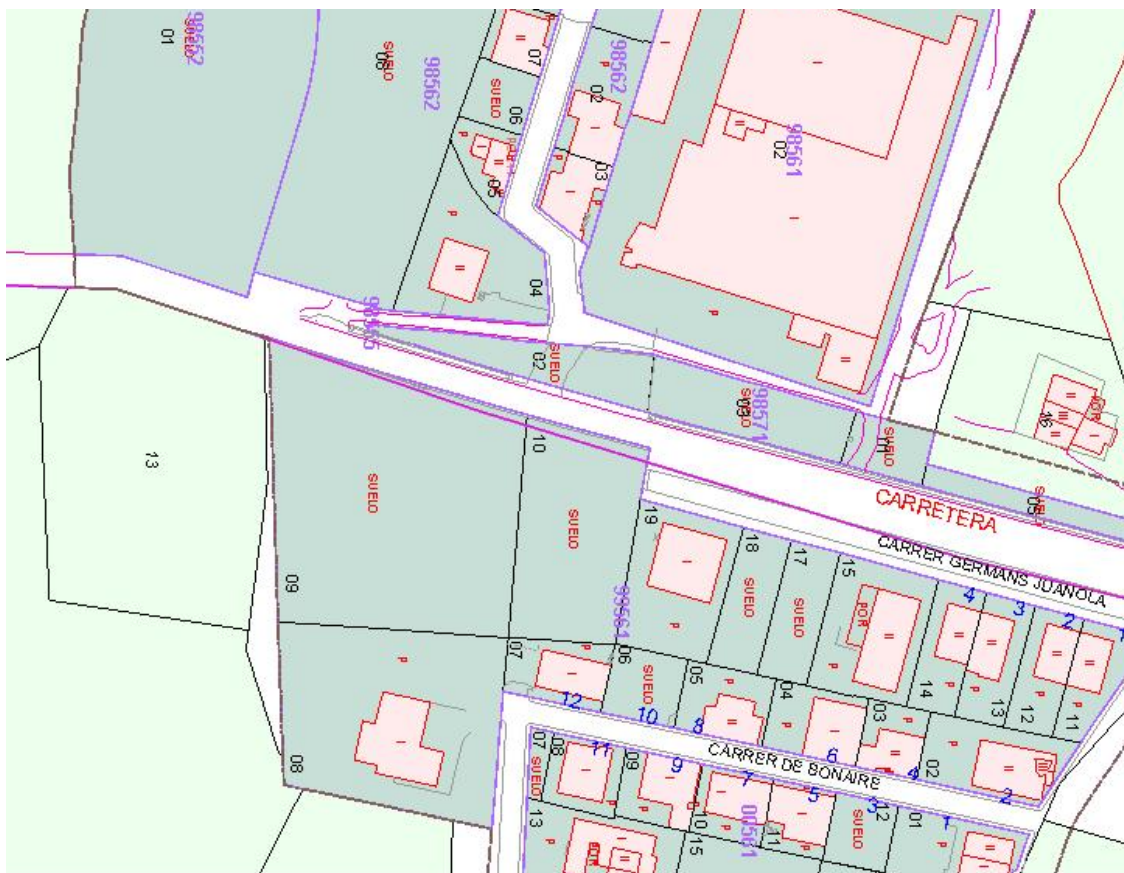
**Sòl urbà consolidat**

1.- qualificació del parc de Can Santaló com a sistema d'espais lliures públics en sòl urbà i en sòl urbanitzable

Superfície planejament vigent:	0.00 m2
Superfície planejament proposat:	
Sòl urbà	26.213 m2
Sòl urbanitzable	5.504 m2

2.- Qualificació com a espai lliure públic dels espais intersticials al costat esquerre de la carretera Gi-523 entre l'inici i el final de l'Avinguda de la Xiruca.

Superfície planejament vigent:	0.00 m2
Superfície planejament proposat:	516+889+362+201+150=2118 m2

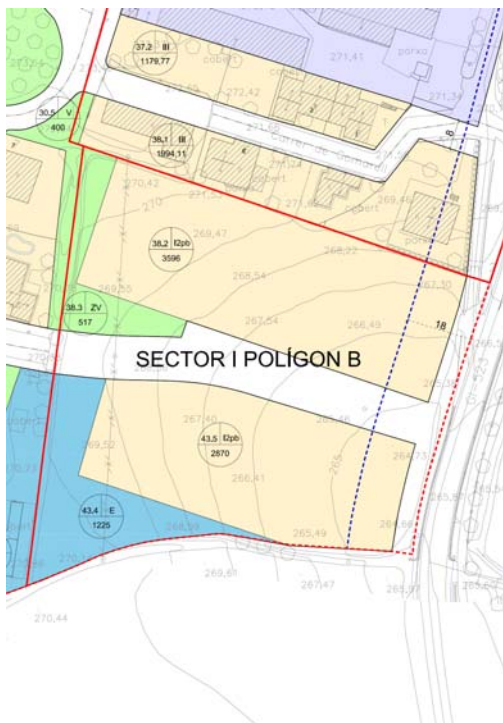


Detall de parcel·les a re qualificar com a zona d'espais lliures públics (98571 - 01,02,03). Qualsevol canvi d'activitat a la finca industrial comportarà l'obligació de urbanització i cessió del sòl destinat a vial i espais lliures.

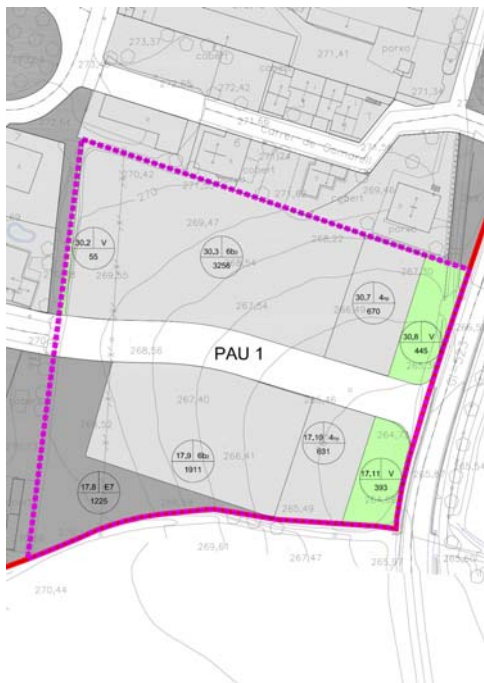
**Sòl urbà no consolidat**

1.- Es qualifica com espais lliures, en el PAU 1 la superfície prevista en el Pla Parcial aprovat, però es modifica La seva ubicació per tal de millorar l'ordenació del sector, facilitar l'accés a part del sòl residencial situat al nord oest del sector i separar les edificacions de la línia d'edificació definida pel planejament vigent (22,5 de l'eix de la carretera) .

Planejament vigent :



Planejament proposat :

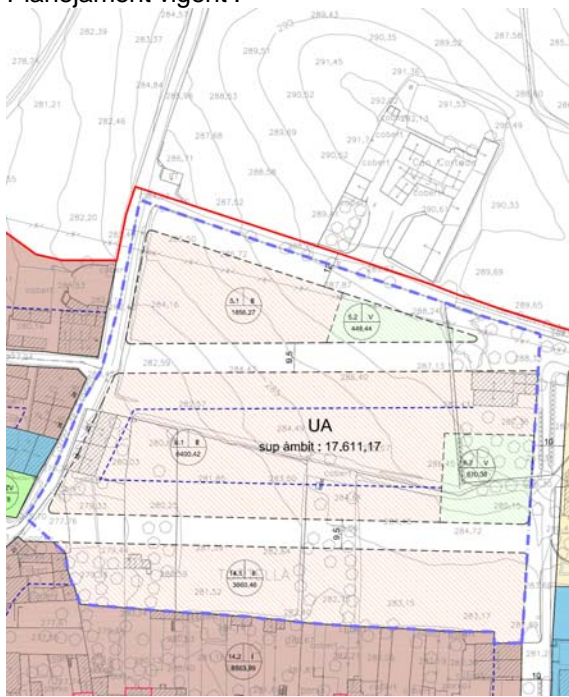


## POUM TORTELLÀ

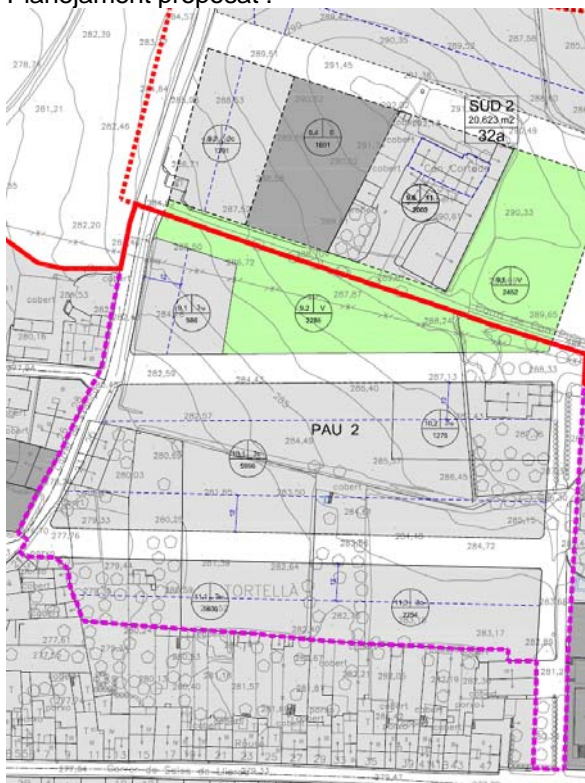
2.- Trasllat i concentració dels espais lliures públics del sector "Cal Navarro" al nord del sector (creant junt amb el nou SUD 2 un espai central d'equipament i espais lliures) i modificació de sòl destinat a vial com a zona verda

Superfície planejament vigent: 870.38+448.44=1318,82 m<sup>2</sup>  
Superfície planejament proposat: 2285 m<sup>2</sup>

Planejament vigent :



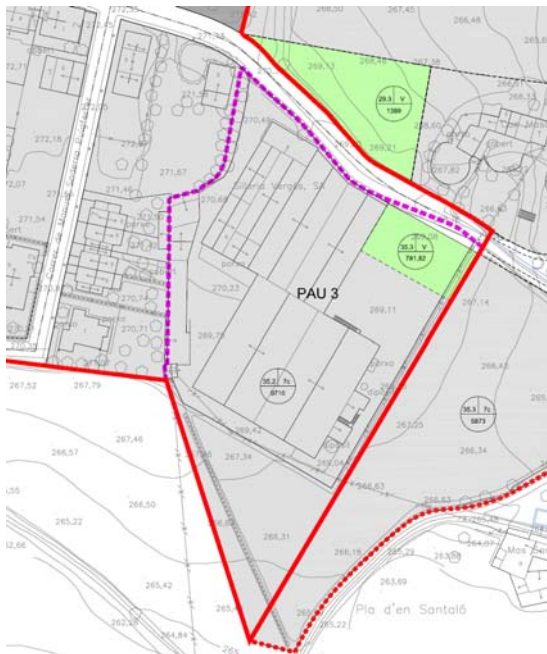
Planejament proposat :



## POUM TORTELLÀ

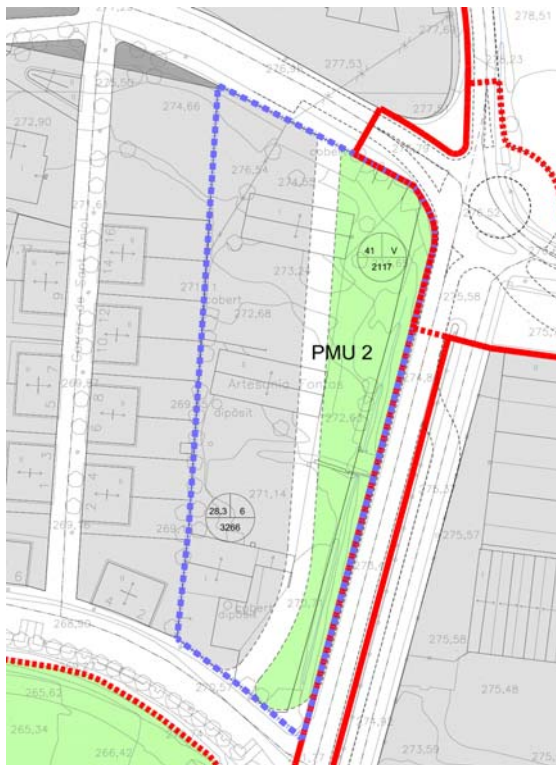
### 3- Cessió i urbanització de la zona verda del PAU 3 Silleries Vergés

Superfície planejament vigent: 781,82 m<sup>2</sup>  
Superfície planejament proposat: 781,82 m<sup>2</sup>



### 4.- En el PMU2 es reserva l'espai intersticial al costat esquerre de la carretera Gi-523, en continuïtat amb els incorporats de nou en sòl urbà consolidat per tal d'establir una zona verda de coixí entre la carretera i el futur sòl residencial

Superfície planejament vigent: 0.00 m<sup>2</sup>  
Superfície planejament proposat: 2117 m<sup>2</sup>

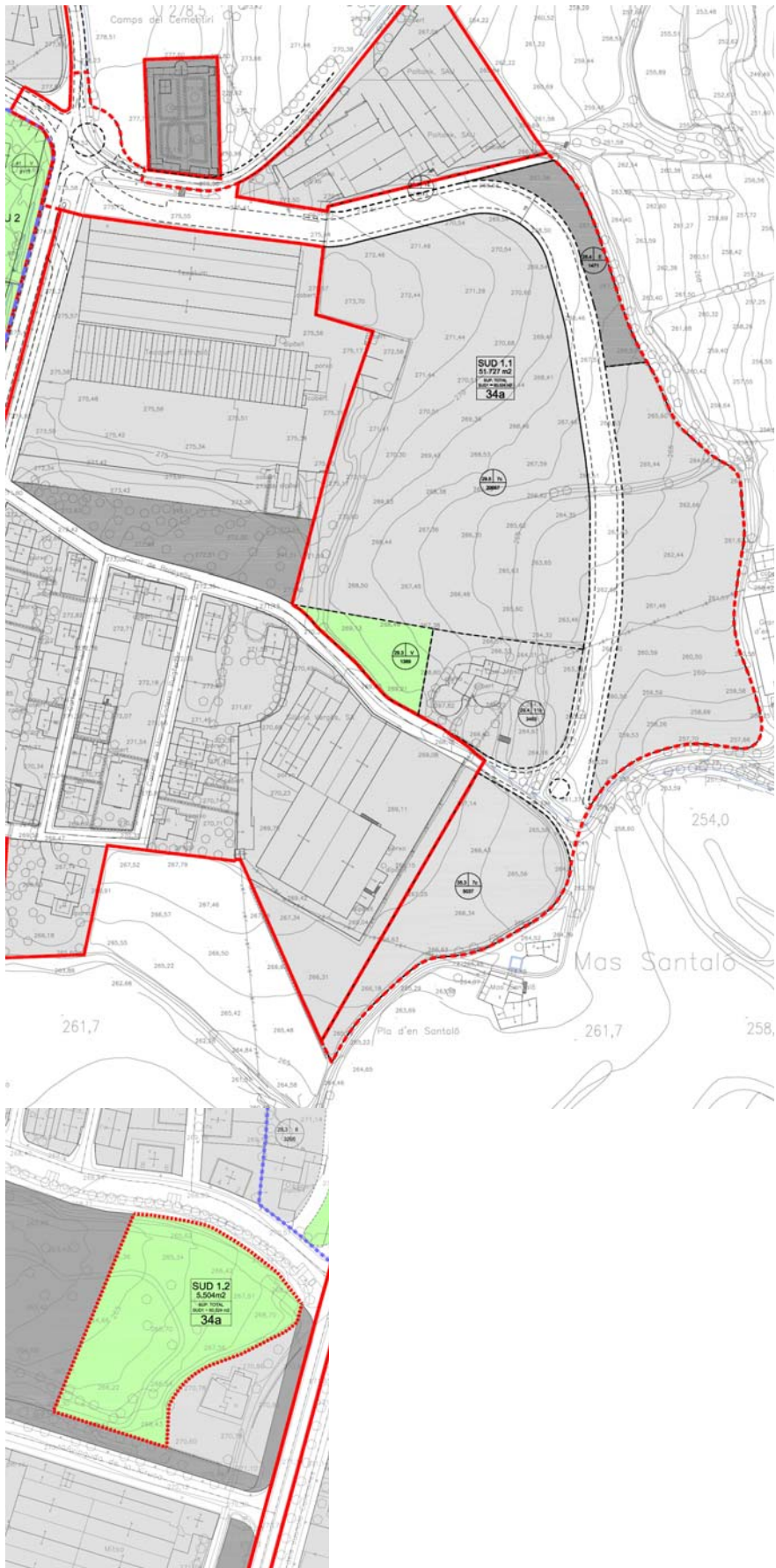


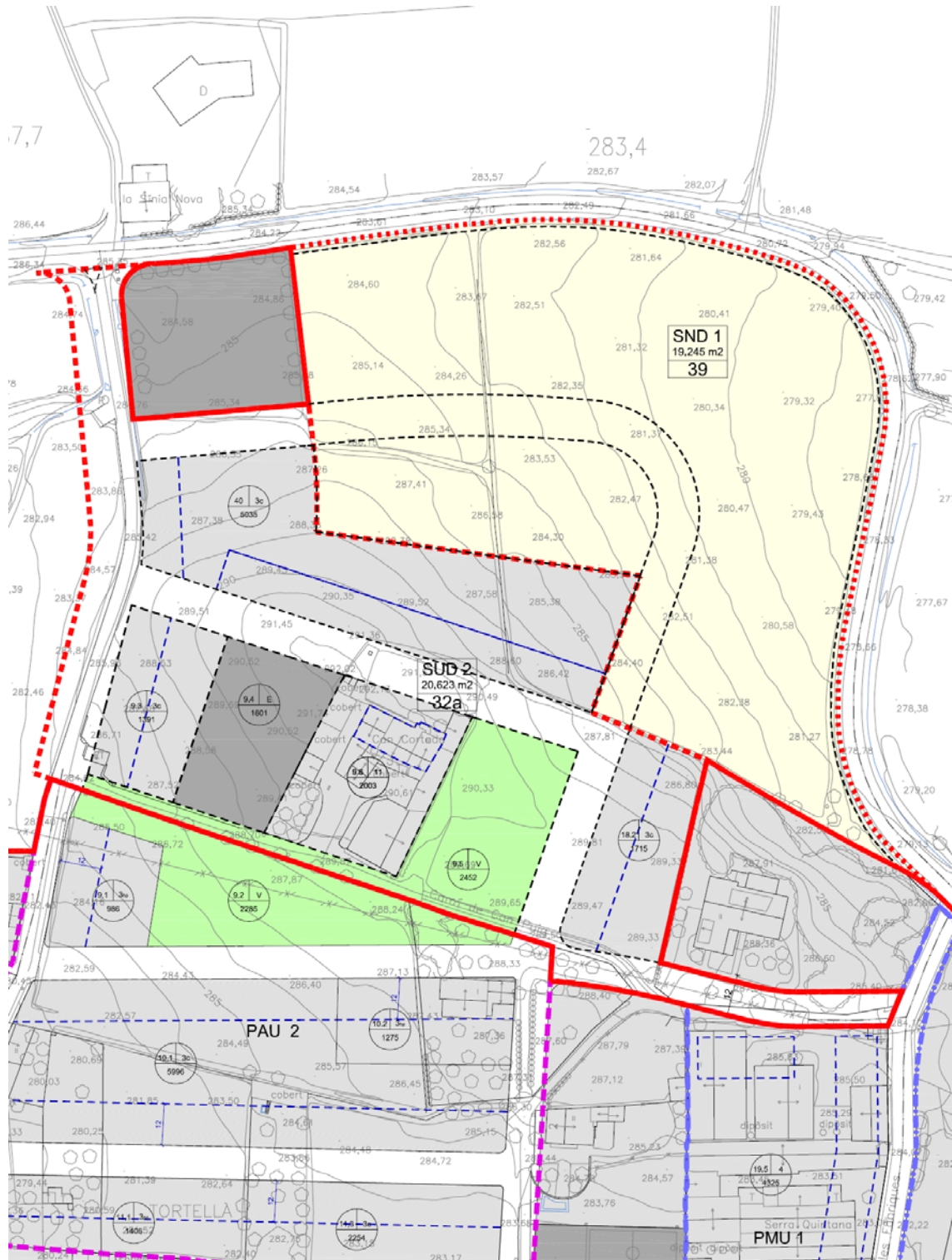
**Sòl urbanitzable**

El POUM grafia en la documentació gràfica la ubicació precisa dels espais lliures, la reserva del sòl de cessió destinat a espais lliures es farà d'acord amb els paràmetres fixats en la fitxa de cada sector.

1.- En el SUD 1, el pla parcial urbanístic ha de reservar per a espais lliures un mínim del 11,40 % del sector i en concret han d'estar situats en la totalitat del subsector 2 (parc de Can Santaló) i la resta -fins esgotar la reserva mínima de sòl destinat a aquest ús- protegint les masies de Can Masó i de Can Santaló.

2.- En el SUD 2, el pla parcial urbanístic ha de reservar per a espais lliures un mínim del 11,50% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i l'ha de situar en continuïtat amb els espais lliures cedits en el sector PAU 2 "Cal Navarro".





## POUM TORTELLÀ

A continuació es defineixen les superfícies dels diferents sistemes d'espais lliures delimitats al municipi:

**Quadre 32. Espais lliures en sòl urbà consolidat**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE NUCLI URBÀ	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Espais lliures / Zones verdes	V	38.287,00	12,75%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 33. Espais lliures en sòl urbà no consolidat (sectors programats)**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PAU 1	%	SUPERFICIE PAU 2	%	SUPERFICIE PAU 3	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>							
SISTEMES							
Espais lliures / Zones verdes	V	893,00	8,95%	2.285,00	11,80%	781,82	7,45%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>3.512,00</b>	<b>35,18%</b>	<b>7.448,97</b>	<b>38,46%</b>	<b>781,82</b>	<b>7,45%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>9.982,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.365,97</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.491,82</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 34. Espais lliures en sòl urbà no consolidat (sectors no programats)**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PMU 1	%	SUPERFICIE PMU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
SISTEMES					
Espais lliures / Zones verdes	V			2.117,00	33,80%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>2.694,00</b>	<b>38,38%</b>	<b>2.998,00</b>	<b>47,86%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>7.019,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.264,00</b>	<b>100,00%</b>

En el PMU1 no es reserven espais destinats a espais lliures

**Quadre 35. Espais lliures en sòl urbanitzable**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE SUD 1	%	SUPERFICIE SUD 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>					
SISTEMES					
Espais lliures / Zones verdes	V	6.996,29	11,40%	2.365,67	11,50%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>11.599,12</b>		<b>3.908,49</b>	
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>61.371,00</b>		<b>20.571,00</b>	

**POUM TORTELLÀ**

Espais lliures SUC, SUNC (Sectors programats i no programats), SUD (Sectors programats) :

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CLAU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Espais lliures / Zones verdes	<b>V</b>	38.287,00	12,75%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
SISTEMES			
Espais lliures / Zones verdes	<b>V</b>	6.076,82	11,44%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>17.434,79</b>	<b>32,82%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>53.122,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>			
SISTEMES			
Espais lliures / Zones verdes	<b>V</b>	9.361,96	11,43%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>15.507,61</b>	
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>81.942,00</b>	
<b>total espais lliures SU + SUC + SUD</b>		<b>53.725,78</b>	<b>12,34%</b>
<b>TOTAL ÀMBITS SU + SUC + SUND</b>		<b>435.383,75</b>	

### **3.1.4. Sistema hidrogràfic (clau H)**

Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt format per rius, canals, rieres, torrents, incloent les seves ribes i els espais naturals vinculats, així com les zones de màxima crescuda ordinària, les vies preferents de drenatge de les aigües pluvials, i les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

D'acord amb l'article 6 del RLU el sistema hidrogràfic es correspon amb la part de la zona inundable que inclou la llera i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

La delimitació del sistema hidrogràfic es correspon amb les zones de màxima crescuda ordinària delimitada a partir de la vegetació pròpia dels cursos hídrics. D'acord amb l'article 2 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aquest sistema conforma el Domini Públic Hidràulic.

També s'inclou en el sistema hidràulic aquells sòls delimitats per servitud o afectació derivada de la corresponent legislació sectorial vigent, i en particular el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Atès que els cursos hídrics mes propers al nucli (Torrent del Vinyot, i Riera de Sales) no presenten cap risc d'inundació el planejament no preveu actuacions específiques sobre aquests.

A la memòria ambiental, a més a més es fa relació específica i exposició dels diferents espais a protegir corresponents a cursos hídrics.

### **3.1.5. Serveis Tècnics i Ambientals. (clau T)**

Comprèn els equipaments destinats a serveis tècnics, ambientals i de suport al transport d'aigua per al reg, com són les instal·lacions complementàries a les xarxes de subministrament d'aigua, planta de captació d'aigües, dipòsits d'aigua, subministra d'energia (sub central elèctrica, estació transformadora, parc eòlic, etc.), instal·lacions de depuració i tractament de residus (abocadors, planta de classificació, etc.); de telecomunicacions, radio emissió i geo referenciació (instal·lacions fixes de GPS, antenes de telefonia, etc).

### **3.1.6. Habitatge Dotacional Públic (clau D)**

Recull les reserves de sòl destinades a habitatges públics temporals de col·lectius de persones amb necessitats o d'emancipació, justificades en les polítiques socials tal com estableix la LUC.

## 3.2. Serveis

### 3.2.1. Aigua

#### 3.2.1.1 Pla Director del servei municipal d'abastament d'aigua

##### Diagnosi de l'estat actual del servei d'abastament :

La xarxa de distribució d'aigua potable està malmesa, provocant pèrdues al sistema i la disminució del rendiment de la xarxa. Conseqüentment part de la xarxa s'hauria de renovar.

El grup de pressió del veïnat de dalt no garanteix els requeriments de la normativa vigent contra incendis. Per tant es proposa la instal·lació d'un nou grup de pressió que garanteixi el cabal requerit per la normativa.

Existeixen alguns punts de la xarxa de distribució de Tortellà que estan ramificats. Es proposa el tancament de la xarxa de distribució per obtenir una xarxa de tipus mallat.

Alguns disseminats no disposen de connexió a la xarxa de distribució d'aigua de Tortellà. Es proposa la connexió d'aquests nuclis a la xarxa de subministrament d'aigua potable.

L'aigua de la captació del Gomarell no es tracta en el punt d'abastament. Es proposa la instal·lació d'un filtre automàtic i un sistema de desinfecció d'aigua amb una capacitat de tractament de 911 m<sup>3</sup>/dia (37.96 m<sup>3</sup>/h). D'aquesta actuació se'n beneficien els tres nuclis mancomunats (Tortellà, Argelaguer i Montagut i Oix).

##### Millores realitzades a l'abastament :

En els darrers anys s'han executat actuacions per millorar el servei d'aigua potable del municipi de Tortellà.

S'ha substituït el filtre de l'entrada del dipòsit per millorar la qualitat del servei.

S'ha realitzat la integració de la xarxa d'abastament d'Argelaguer en la xarxa del nucli de Tortellà modificant la portada d'aigua d'un nucli a l'altre. Amb aquesta actuació s'ha aconseguit evitar fuites fortuïtes.

##### Creixement del municipi segons planejament vigent

En el Pla Director Territorial de la Garrotxa s'estableix que el municipi ha de tenir un creixement moderat, s'estima un creixement màxim del 30 % de població. El municipi de Tortellà s'estima que passarà de 729 habitants actuals als 1002 habitants, amb un creixement de 273 habitants.

##### Realitat urbanística del municipi en l'escenari futur segons planejament

	Habitants		
	Actuals	Creixement	Futur
Tortellà	729	273	1002

Futurs nuclis a connectar	Població
Can Mas, Ca la Coixa i Can Patorra	12
Masos de Tortellà (Sector I)	28
Masos de Tortellà (Sector II)	20

## POUM TORTELLÀ

### Cabals de consum

#### *Consum futur estimat de Tortellà (actual+augment segons planejament)*

	Consum			
	Mig (en alta època estiu)	Mig (posats en xarxa)	Mig (registrats)	Punta (en alta)
Tortellà nucli urbà	258,96 m³/dia	258,96 m³/dia	181,28 m³/dia	32,37 m³/h
Can Mas, Ca la Coixa i Can Patorra	3,00 m³/dia	3,00 m³/dia	3,00 m³/dia	0,38 m³/h
Masos de Tortellà (Sector I)	7,00 m³/dia	7,00 m³/dia	7,00 m³/dia	0,88 m³/h
Masos de Tortellà (Sector II)	5,00 m³/dia	5,00 m³/dia	5,00 m³/dia	0,63 m³/h
<b>TOTAL</b>	<b>273,96 m³/dia</b>	<b>273,96 m³/dia</b>	<b>196,28 m³/dia</b>	<b>34,25 m³/h</b>

	Consum			
	Mig (en alta època estiu)	Mig (posats en xarxa)	Mig (registrats)	Punta (en alta)
Argelaguer*	331,66 m³/dia	305,66 m³/dia	229,04 m³/dia	13,82 m³/h

\*El dipòsit d'Argelaguer s'abasteix des de la xarxa de distribució del municipi de Tortellà.

L'augment de consum del municipi d'Argelaguer està descrit al Pla director d'abastament d'aigua potable d'Argelaguer.

### **Cabals que hauran de subministrar les captacions en un futur**

S'estima que el sistema de Tortellà necessitarà 273,96 m³/dia que distribuïts en 24 hores suposaria un cabal d'exploració de les captacions de 11,42 m³/h.

A partir de l'estudi realitzat amb les Normes Subsidiàries d'Argelaguer, s'estima que la portada d'aigua al dipòsit d'Argelaguer en època de màxim consum augmentarà fins 331,66 m³/dia.

Les captacions de què disposa aquest sistema permeten disposar d'un cabal diari de 360,71 m³/dia. S'avalua el dèficit en 244,91 m³/dia (10,20m³/h). Per tant es proposa la construcció d'una nova captació.

### **Càlcul del volums dels dipòsits**

Aquest dipòsit es dimensiona per donar servei al sistema de Tortellà:

Dipòsit de Tortellà

Consum mig diari	605,62 m³/dia
Volum requerit per consum	605,62 m³
Consum punta	48,06 m³/h
Volum necessari per garantir punta 2 hores	96,13 m³
Volum incendis	240,00 m³
Volum requerit per incendis	336,13 m³
Volum mínim de dipòsit	600,00 m³

El volum actual del dipòsit és de 300 m³. No és possible garantir un bon subministrament sense augmentar el volum del dipòsit.

### **Propostes d'actuació del Pla Director del servei municipal d'abastament d'aigua :**

En alta :

- Construcció d'una nova captació
- Construcció d'un nou dipòsit
- Instal·lació d'un filtre automàtic a la captació del Gomarell
- Instal·lació d'un autoanalitzador

## POUM TORTELLÀ

En baixa :

- Instal·lació d'un grup de pressió nou pel Veïnat de Dalt
- Substitució parcial de la xarxa de distribució per gravetat
- Anellat de la xarxa de Tortellà
- Substitució de les canonades de baixada del dipòsit
- Anellat des de la baixada del dipòsit fins a Can Parella
- Prolongació de la xarxa fins les masies Can Mas, Ca la Coixa i Can Patorra
- Portada d'aigua als masos de Tortellà (Sector I)
- Portada d'aigua als masos de Tortellà (Sector II)
- Connexió dels masos de Tortellà: Sector I i Sector II
- Connexió des de la zona de la depuradora fins a Can Pere Santaló

### 3.2.1.2 Increment del consum d'aigua derivat del Poum

Per a determinar l'increment del consum d'aigua en els habitatges s'ha tingut en consideració els següents consums en funció de la tipologia.

**Quadre 36. Consums d'aigua per tipologia edificatòria.**

TIPOLOGIA	DOTACIÓ (l/hab(dia))	DOTACIÓ PER HABITATGE (l/habitatge/dia)*
Plurifamiliar	100	240
Adossada	150	350
Aparellada	200	465
Aïllada	250	580
Masies en sòl urbà	300	700

\*Considerant una ocupació mitjana de 2,33 habitants/habitatge.

La dotació considerada per als equipaments i zona d'activitat econòmica és de 0,20l/s/ha, mentre que per a les zones verdes la dotació considerada és de 0,1 l/s/ha.

**Quadre 37. Increment del consum d'aigua associat al sector SUD 1.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Sup. Activitat econòmica	35.717,92	0,20	l/s-ha	61.720,57	22.528,01
Zones verdes	1.389,00	0,10	l/s-ha	1.200,10	438,04
Equipaments	4.764,00	0,20	l/s-ha	8.232,19	3.004,75
10% Pèrdues	-	-	-	7.115,29	2.597,08
<b>Totals</b>				<b>78.621,04</b>	<b>28.567,87</b>

**Quadre 38. Increment del consum d'aigua associat al SUD 2.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Adossada aïllada	-	62,00	350	l/habitatge-dia	21.700,00	7.920,50
Zones verdes	2.452,00	-	0,10	l/s-ha	2.118,53	773,26
Equipaments	1.601,00	-	0,20	l/s-ha	2.766,53	1.009,78
10% pèrdues	-	-	-	-	2.658,51	970,35
<b>TOTALS</b>					<b>29.243,56</b>	<b>10.673,90</b>

**Quadre 39. Increment del consum d'aigua associat al PAU1.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Plurifamiliar	-	10,00	240	l/habitatge-dia	2.400,00	876,00
Aïllada	-	10,00	580	l/habitatge-dia	5.800,00	2.117,70
Zones verdes	893,00	-	0,10	l/s-ha	771,55	281,93
Equipaments	1.225,00	-	0,20	l/s-ha	2.116,80	772,63
10% pèrdues	-	-	-	-	868,84	317,12
<b>TOTALS</b>					<b>11.957,19</b>	<b>4.364,37</b>

**Quadre 40. Increment del consum d'aigua associat al PAU 2.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Plurifamiliar	-	79,00	240	l/habitatge-dia	18.960,00	6.920,40
Zones verdes	2.285,00	-	0,10	l/s-ha	1.974,24	720,60
Equipaments	-	-	0,20	l/s-ha	0,00	0,00
10% pèrdues	-	-	-	-	2.093,42	764,10
<b>TOTALS</b>					<b>14.579,66</b>	<b>8.405,10</b>

**Quadre 41. Increment del consum d'aigua associat al PAU 3.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Sup. Activitat econòmica	preexistent	0,20	l/s-ha	-	-
Zones verdes	781,82	0,10	l/s-ha	675,49	246,55
Equipaments	-	0,20	l/s-ha	-	-
10% Pèrdues	-	-	-	67,55	24,66
<b>Totals</b>				<b>743,04</b>	<b>271,21</b>

**Quadre 42. Taula resum de l'increment de consum d'aigua dels sectors programats.**

SECTORS	INCREMENT DEL CONSUM D'AIGUA PER SECTORS (m <sup>3</sup> /any)
SUD 1	28.567,87
SUD 2	10.673,90
PAU 1	4.364,37
PAU 2	8.405,10
PAU 3	271,21
<b>TOTALS</b>	<b>52.282,45</b>

L'increment del consum d'aigua associat a l'execució del POUM és de 52.282,45 m<sup>3</sup> anuals. D'aquests 13.040,68 m<sup>3</sup> es corresponen a l'execució dels sectors de Sòl Urbanitzable No Consolidat (SUNC) ja previstos en el planejament vigent. Per tant, l'increment d'aigua associat als nous sectors de creixement proposats pel POUM és de 39.241,77 m<sup>3</sup> anuals corresponents als nous sectors de Sòl Urbanitzable (SUD 1 i SUD 2).

A continuació es detalla la previsió de consum d'aigua previst pel municipi de Tortellà:

**Quadre 43. Increment global del consum d'aigua derivat del POUM.**

	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Consum actual registrat	48.727,50
Increment de consum derivat de l'execució dels sectors programats	52.282,45
<b>Totals</b>	<b>101.009,95</b>

Per tant el consum previst al terme de Tortellà comporta doblar l'aigua consumida actualment. Cal destacar que una part de l'increment del consum d'aigua deriva dels sectors ja previstos al planejament vigent (PAU 1 i PAU 2).

A partir del consum anual total es determina que el consum mig diari previst serà de 267,90 m<sup>3</sup>/dia.

D'acord amb el Pla director d'abastament d'aigua potable de Tortellà, l'increment del consum derivat del POUM és inferior al consum mig (en alta) previst en 276,74 m<sup>3</sup>/dia. Per tant, tenint en consideració la millora del rendiment del sistema de distribució i la resta de mesures previstes es considera que l'augment del consum d'aigua derivat del POUM serà assumible amb les previsions previstes al Pla director d'abastament d'aigua potable de Tortellà.

D'acord amb les previsions del Pla director s'estima un dèficit de 244,91 m<sup>3</sup>/dia per el conjunt del sistema Tortellà-Argelaguer. Per resoldre el dèficit el pla preveu la construcció d'una nova

## POUM TORTELLÀ

captació, així com augmentar en 300 m<sup>3</sup> la capacitat d'emmagatzematge del sistema de Tortellà, a partir de la construcció d'un nou dipòsit de 300m<sup>3</sup>. Amb aquest nou dipòsit es podrà fer front a la nova demanda d'aigua en hora punta, així com abastar els hidrants contra incendis (amb un volum necessari de 336,13 m<sup>3</sup>).

Per altre costat cal destacar l'existència de tres sectors de planejament derivats no programats (PMU 1, PMU 2 i SUND 1). En aquest cas cal destacar que no s'ha estimat l'increment del consum d'aigua associats al sectors de sòl urbà consolidat (PMU 1 i PMU 2), ja que actualment ja existeixen activitats industrials que comporten consum d'aigua. En aquest dos sectors subjectes a pla de millora urbana no hi haurà un increment del consum d'aigua sinó que, en cas de desenvolupar-se, hi haurà una transformació dels usos (d'industrial a residencial) que comportarà un canvi en la tipologia d'abonats però no un increment del consum d'aigua de la xarxa de distribució.

En el cas del SUND 1, si s'arriba a desenvolupar, si que comportarà un increment del consum d'aigua, ja que actualment no s'hi localitzen usos que comportin consum d'aigua de la xarxa de distribució. A continuació es detalla el consum d'aigua estimat del sector no programat SUND 1.

**Quadre 44. Increment del consum d'aigua associat al SUND 1.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	DOTACIÓ	UNITATS DOTACIÓ	CONSUM DIARI (l)	CONSUM ANUAL (m <sup>3</sup> )
Plurifamiliar	-	57,00	240	l/habitatge-dia	13.680,00	4.993,20
Zones verdes	1.924,50	-	0,10	l/s-ha	1.662,77	606,91
Equipaments	1.154,70	-	0,20	l/s-ha	1.995,32	728,29
10% pèrdues	-	-	-	-	1.733,81	632,84
<b>TOTALS</b>					<b>19.071,90</b>	<b>6.961,24</b>

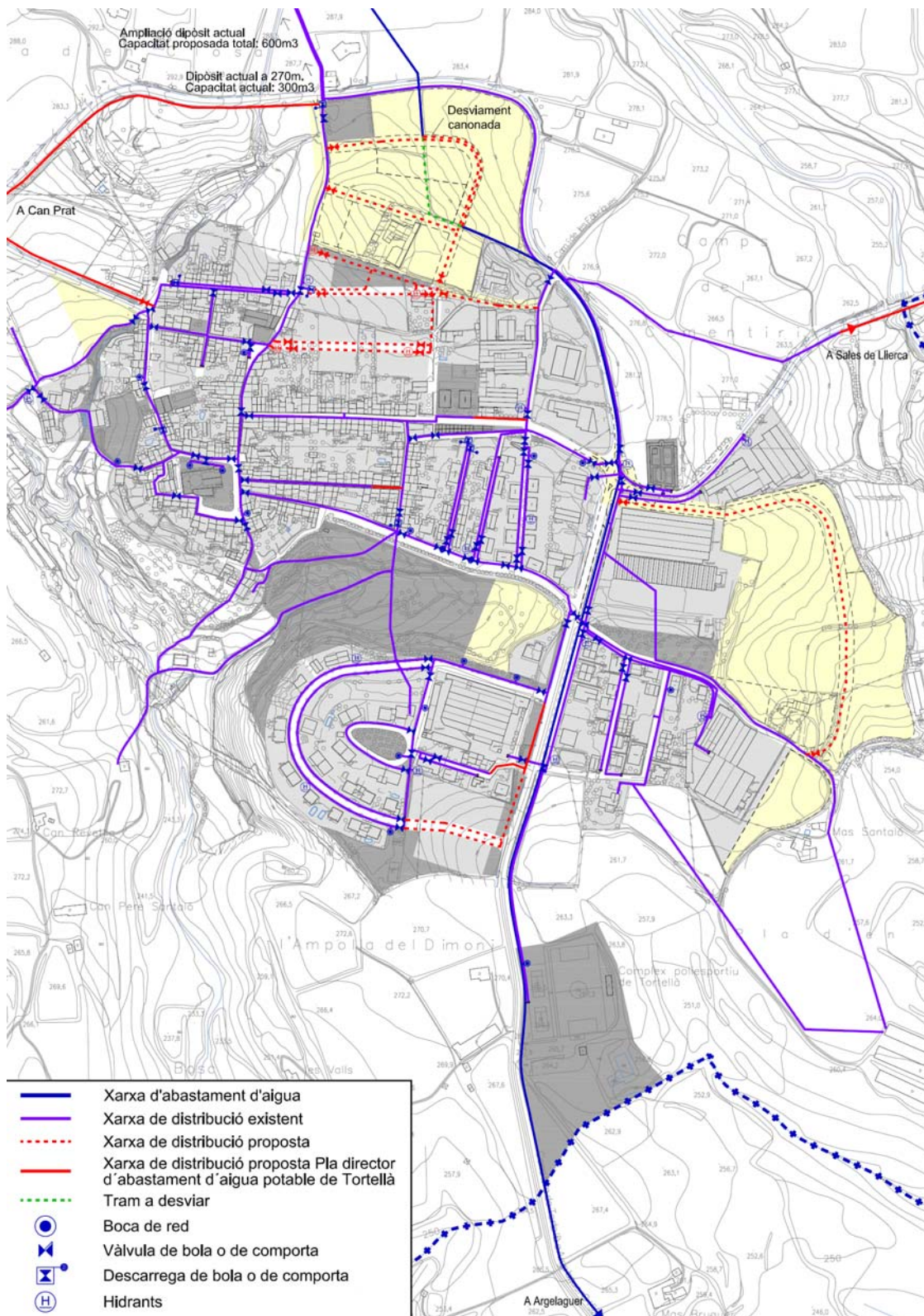
A continuació es detalla la previsió de consum d'aigua previst pel municipi de Tortellà, tenint en consideració els sectors no programats que comporten un increment del consum d'aigua (només el SUND 1):

**Quadre 45. Increment global del consum d'aigua derivat del POUM (amb els sectors no programats).**

	CONSUM ANUAL (m3)	CONSUM ANUAL (%)
Consum actual registrat	48.727,50	45,13
Increment de consum derivat de l'execució dels sectors programats	52.282,45	48,42
Consum derivat de l'execució dels sectors no programats (SUND 1)	6.961,24	6,45
<b>Totals</b>	<b>107.971,19</b>	<b>100,00</b>

El consum previst al terme de Tortellà, considerant tant els sectors programats com els no programats, comporta multiplicar per 2,21 l'aigua consumida actualment. D'acord amb aquestes previsions el consum mig diari previst serà de 295,81 m<sup>3</sup>/dia. El consum mig diari previst és lleugerament superior al consum mig (en alta) previst en 273,96 m<sup>3</sup>/dia. Per tant, el consum derivat dels sectors no programats (SUND 1) no és assumible d'acord amb les previsions del Pla director d'abastament d'aigua potable de Tortellà, i caldrà augmentar les dotacions previstes al Pla director. En aquest sentit per a desenvolupar el sector no programat SUND 1 caldrà justificar adequadament la suficiència d'aigua en el marc del corresponent procés d'avaluació ambiental.

Esquema 11.Xarxa abastament aigua



### 3.2.2. Sanejament

#### 3.2.2.1 Projecte executiu de connexió a l'afluent EDAR de Tortellà al sistema de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer

Les aigües residuals de la població de Tortellà, son conduïdes actualment fins a una estació de depuració ubicada al sud de la població, al costat del torrent del Vinyot. Amb la realització d'aquest projecte es preveu recollir aquestes aigües abans d'arribar a l'estació de depuració i conduir-les per gravetat fins al terme municipal d'Argelaguer, al costat del riu Fluvià. En aquest punt en un futur s'efectuarà la construcció d'una estació de bombeig que conduirà les aigües residuals de Tortellà i Argelaguer fins a una nova estació de depuració que es construirà propera a Sant Jaume de Llierca.

Una vegada estudiades les diverses alternatives possibles, s'ha escollit la de connectar amb la canonada existent de formigó de diàmetre 40 cm., abans d'arribar a l'estació de depuració de Tortellà, i portar-la fins a la nova estació de bombeig que es preveu construir a Argelaguer, concretament al costat del riu Fluvià. Aquesta canonada conduirà les aigües residuals per gravetat i transcorrerà soterrada seguint pel marge est del torrent del Vinyot.

La canonada projectada serà de polietilè de 400 mm. de diàmetre, anirà des de l'estació de depuració existent Tortellà fins al sud del nucli d'Argelaguer, al costat del riu Fluvià, conduint les aigües residual per gravetat. La connexió amb la canonada existent es realitzarà mitjançant un sobreexidor.

Per al càlcul del cabal a suportar s'ha pres com a dada de referència la de l'any 2007, és a dir 367 m<sup>3</sup>/dia, aquesta dada s'ha augmentat en un 50% en previsió d'un augment de la població 367 m<sup>3</sup>/dia + 50% = 505,50 m<sup>3</sup>/dia.

En el càlcul s'utilitza un cabal màxim horari i un cabal mínim, amb aquests dos cabals es comprova que les velocitats mínimes i màximes compleixin uns límits. Cabal màxim horari: s'utilitzen els 505,50 m<sup>3</sup>/dia. dividits per 24 hores i multiplicats per un coeficient de 3 Cabal mínim horari: s'utilitzen els 367,00 m<sup>3</sup>/dia. dividits per 24 hores i multiplicats per un coeficient de 0,5

#### 3.2.2.2 Increment de la generació d'aigües residuals derivat del Poum

Increment en les mateixes proporcions que l'increment del consum d'aigua potable. En aquest cas no han considerat els consums de les zones verdes ni les pèrdues de la xarxa. La resta es considera que correspon a aigües residuals.

**Quadre 46. Increment de la generació d'aigües residuals derivat de l'execució del POUM (sectors programats)**

SECTORS	INCREMENT DE LA GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS (m <sup>3</sup> )
SUD 1	25.970,79
SUD 2	8.930,28
PAU 1	3.765,63
PAU 2	6.920,40
PAU 3	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>45.587,11</b>

Per tant, l'increment de la generació d'aigües residuals en tot el municipi és de 43.621,60 m<sup>3</sup> anuals, que representa un increment mitjà diari de 124,90 m<sup>3</sup>/dia.

D'acord amb les previsions del PSARU 2005 les aigües residuals de Tortellà seran tractades a l'EDAR de Sant Jaume de Llierca (posada en marxa l'any 2009).

## POUM TORTELLÀ

A partir del **Projecte executiu de connexió a l'afluent EDAR de Tortellà al sistema de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer** es determina que el cabal de disseny d'aquesta canonada s'ha calculat a partir d'una generació d'aigües residuals de 505,50 m<sup>3</sup>/dia, amb un cabal màxim horari de 63,19 m<sup>3</sup>/hora.

La generació d'aigües residuals a Tortellà prevista una vegada executats els sectors programats és de 491,90 m<sup>3</sup>/dia, dels quals 367 m<sup>3</sup>/dia es corresponen a la generació actual (2007) i 124,90 m<sup>3</sup>/dia derivats dels sectors programats.

Per tant, es conclou que la canonada prevista en el Projecte constructiu de la connexió (de 400 mm de diàmetre) serà suficient per absorbir les aigües residuals derivades dels creixements programats del POUM.

En relació a la capacitat del sistema de depuració de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer cal destacar que l'EDAR de Sant Jaume de Llierca presenta un cabal de disseny de 1.600 m<sup>3</sup>/dia, amb una població de disseny de 8.027 habitants-equivalents. Actualment aquesta EDAR només dona servei als municipis de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer, amb una població sanejada de 1.100 habitants. Les dades d'aquesta EDAR mostren que els cabals tractats (durant els mesos de setembre i desembre de 2009) oscil·laven entre els 300 i 420 m<sup>3</sup>/dia.

Per tant, l'EDAR del sistema de depuració de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer presenta la capacitat suficient per tractar les aigües residuals de Tortellà, amb els creixements programats previstos.

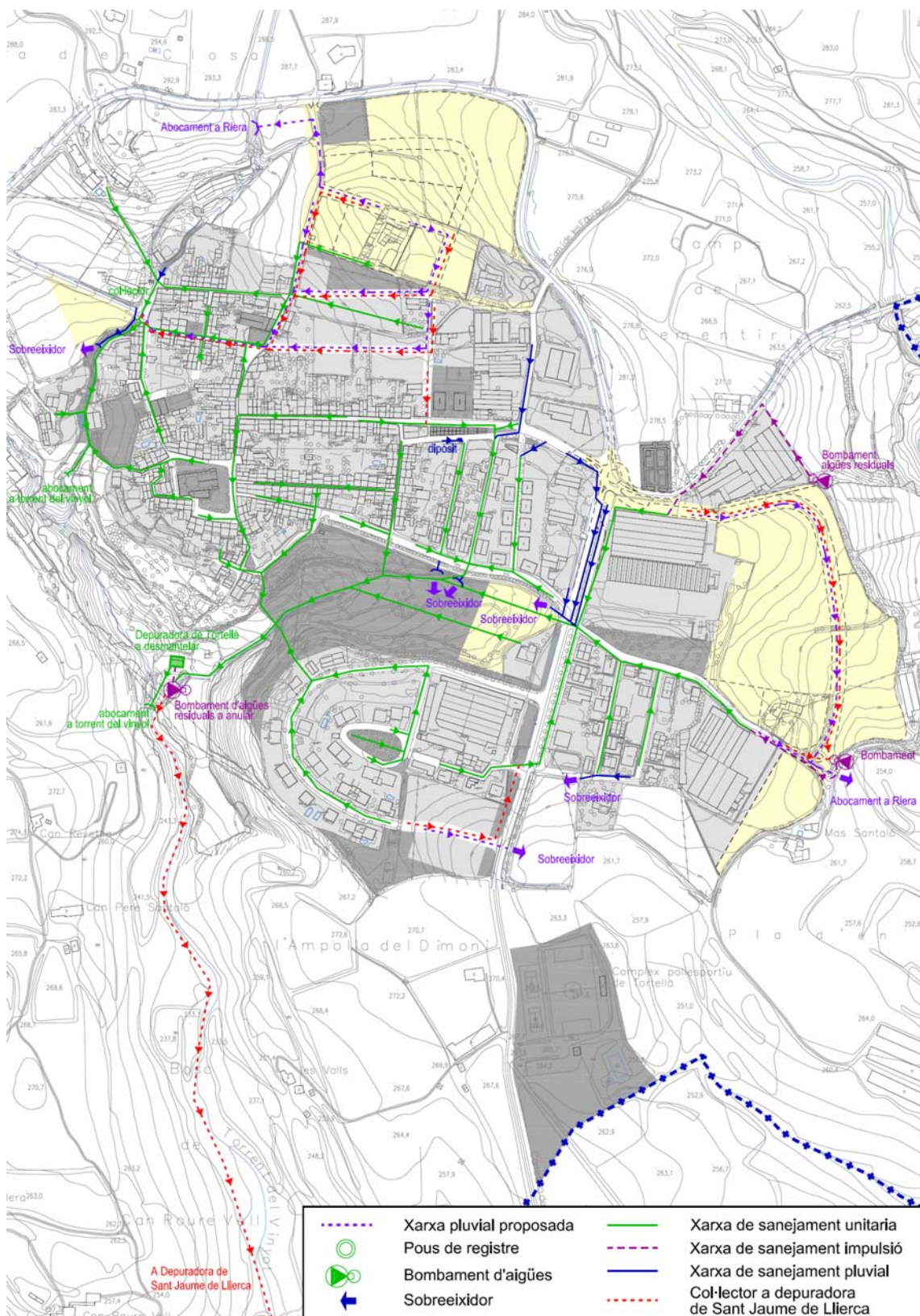
El nou sector no programat (SUND 1) comporta un increment en la generació d'aigües residuals de 6.328,40 m<sup>3</sup>/any, que representen 17,34 m<sup>3</sup>/dia.

La generació d'aigües residuals a Tortellà prevista una vegada executats tots els sectors (programats i no programats) és de 509,23 m<sup>3</sup>/dia, dels quals 367 m<sup>3</sup>/dia es corresponen a la generació actual (2007) i els 142,23 m<sup>3</sup>/dia derivats de tots els sectors (programats i no programats). El dimensionat de l'EDAR del sistema de depuració de Sant Jaume de Llierca i Argelaguer (amb un cabal de disseny de 1.600 m<sup>3</sup>/dia, i una població equivalent de 8.027 habitants-equivalents) és suficient per tractar les aigües residuals de Tortellà, amb tots els creixements previstos (programats i no programats).

En qualsevol cas per al desenvolupament dels corresponents plans parcials s'haurà de tenir en compte la seva participació en el finançament de les obres necessàries d'ampliació de les instal·lacions existents si fos necessari.

Igualment per a la connexió del sector d'activitats econòmiques al sistema de sanejament urbà caldrà ajustar-se a les condicions de connexió establertes a l'Annex 3 del **Programa de sanejament d'aigües residuals industrials 2003** (PSARI 2003).

Esquema 12. Xarxa Sanejament



### 3.2.3. Residus

Per preveure l'augment de la generació de residus municipals domiciliaris, s'ha tingut en consideració l'increment del nombre d'habitatges i augment de la població.

En el cas dels residus derivats de les activitats econòmiques, cal destacar que segons la Llei 15/2003, de modificació de la Llei 6/1993, reguladora de residus, la gestió dels residus comercials recau sobre els titulars de les activitats que generen residus comercials.

A la comarca de la Garrotxa es diferencien dos sistemes de recollida de residus comercials. Els establiments que generen residus assimilables als residus domiciliaris s'han d'acollir al sistema de recollida i gestió del Consell Comarcal (basat en contenidors de vorera i deixalleria). La resta d'establiments que generen residus en grans quantitats o residus especials, gestionen els seus propis residus a través de gestors de residus autoritzats.

Per tant, es considera que la competència en la gestió dels residus industrials no recau en el municipi sinó en les pròpies empreses que els generen, a partir de gestors de residus autoritzats.

**Taula 3.1 Increment de la producció de residus domèstics**

*Font: Elaboració pròpia a partir de les dades actuals de generació de residus*

PLANEJAMENT	INCREMENT HABITATGES	INCREMENT POBLACIÓ	TAXA DE PRODUCCIÓ DE RESIDUS (kg/habitant/dia)	INCREMENT DE LA PRODUCCIÓ ANUAL (tones)
POUM (sectors programats)	161	375	1,75	239,53
POUM (sectors programats i no programats)	278	648	1,75	413,91

La generació anual de residus municipals és de 499,78 tones/any (2007). L'augment previst de la producció de residus municipals derivat dels sectors programats és de 239,53 tones, que representa un increment del 47,93 % respecte la generació actual.

Si tenim en consideració tots els sectors (programats i no programats) els sectors no programats aquest augment és de 366,64 tones anuals, que representa un increment del 82,82 % respecte la generació actual.

## 3.2.4. Energia Elèctrica

Per calcular l'augment de la potència elèctrica necessària s'ha optat per aplicar a les ràtios de potència mitja per les superfícies dels sectors o el nombre d'habitatges, en el cas dels creixements residencials, tenint en consideració els estàndards de consum estipulats per l'Incasol.

Quadre 47. Increment de la potència elèctrica associada al SUD 1.

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Sup. Activitat econòmica	35.717,92	-	0,050	kW/habitatge	1.785,95
Zones verdes	1.389,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	2,78
Equipaments	4.764,00	-	0,100	kW/m <sup>2</sup>	476,40
Vialitat	10.467,25	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	20,93
<b>TOTALS</b>					<b>2.286,01</b>

Quadre 48. Increment de potència elèctrica associada al SUD 2.

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Habitatge	-	62,00	9,200	kW/habitatge	570,40
Zones verdes	2.452,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	4,90
Equipaments	1.601,00	-	0,100	kW/m <sup>2</sup>	160,10
Vialitat	6.374,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	12,75
<b>TOTALS</b>					<b>748,15</b>

Associades a l'increment de la potència elèctrica cal destacar que el POUM preveu 2 noves estacions transformadores als SUD 1 i al SUD 2. També cal destacar que l'execució dels dos sectors de Sòl urbà No Consolidat (PAU 1 i PAU 2) també comportarà un increment de la potència elèctrica necessària, encara que aquest increment no depèn integrament del POUM, sinó de l'actual planejament vigent.

Quadre 49. Increment de potència elèctrica associada al PAU 1.

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Habitatge	-	20,00	9,200	kW/habitatge	184,00
Zones verdes	893,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	1,79
Equipaments	1.225,00	-	0,100	kW/m <sup>2</sup>	122,50
Vialitat	1.394,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	2,79
<b>TOTALS</b>					<b>311,07</b>

Quadre 50. Increment de potència elèctrica associada al PAU 2.

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Habitatge	47,00	79,00	9,200	kW/habitatge	726,80
Zones verdes	2.285,00	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	4,57
Equipaments	-	-	0,100	kW/m <sup>2</sup>	0,00
Vialitat	5.163,97	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	10,33
<b>TOTALS</b>					<b>741,70</b>

**Quadre 51. Increment de potència elèctrica associada al PAU 3.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Sup. Activitat econòmica	-	-	0,050	kW/habitatge	0,00
Zones verdes	781,82	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	1,56
Equipaments	-	-	0,100	kW/m <sup>2</sup>	0,00
Vialitat	-	-	0,002	kW/m <sup>2</sup>	0,00
<b>TOTALS</b>					<b>1,56</b>

**Quadre 52. Increment global de la potència elèctrica necessària derivat de l'execució del POUM (sectors programats) .**

SECTORS	INCREMENT DE POTÈNCIA ELÈCTRICA NECESSÀRIA (kW)
<b>Derivat del POUM</b>	
SUD 1	2.286,01
SUD 2	748,15
<b>Derivat de l'execució del planejament vigent</b>	
PAU 1	311,07
PAU 2	741,70
PAU 3	1,56
<b>TOTALS</b>	<b>4.086,93</b>

L'increment de la potència elèctrica necessària associat a l'execució del POUM és de 4.086,93 kW. D'aquests 1.052,77 Kw es corresponen a l'execució dels sectors de Sòl Urbanitzable No Consolidat ja previstos en el planejament vigent. Per tant, l'increment de potència elèctrica associat als nous sectors de creixement programats pel POUM és de 3.034,16 Kw corresponents als nous sectors de Sòl Urbanitzable (SUD 1 i SUD 2).

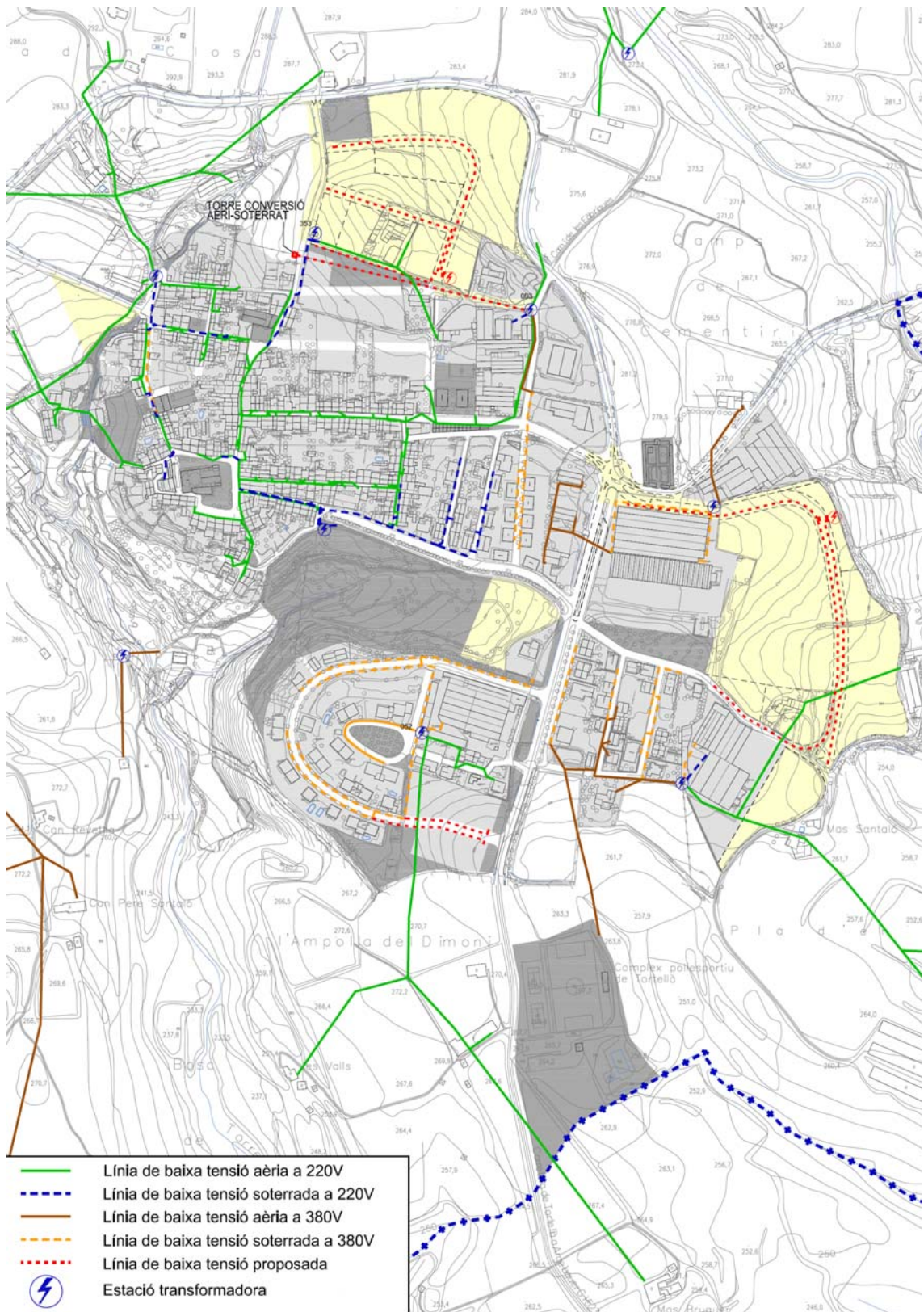
Igualment, considerant el nou sector no programat susceptible de generar un increment del consum d'electricitat (SUND 1) l'increment previst és veuria incrementat en 643,72 Kw.

**Quadre 53. Increment de potència elèctrica associada al SUND 1.**

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	NÚMERO HABITATGES	POTÈNCIA ESTIMADA	UNITATS	INCREMENT POTÈNCIA (kW)
Habitatge		57,00	9,200	kW/habitatge	524,40
Zones verdes	1.924,50		0,002	kW/m <sup>2</sup>	3,85
Equipaments	1.154,70		0,100	kW/m <sup>2</sup>	115,47
Vialitat	5.000,00		0,002	kW/m <sup>2</sup>	10,00
<b>TOTALS</b>					<b>653,72</b>

No s'ha calculat un increment del consum elèctric dels sectors subjectes a pla de millora urbana, ja que no s'incrementa el consum sinó que es transforma d'us industrial a residencial, de manera que el consum energètic no varia significativament.

Esquema 13. Xarxa elèctrica



### **3.2.5. Xarxa de gas**

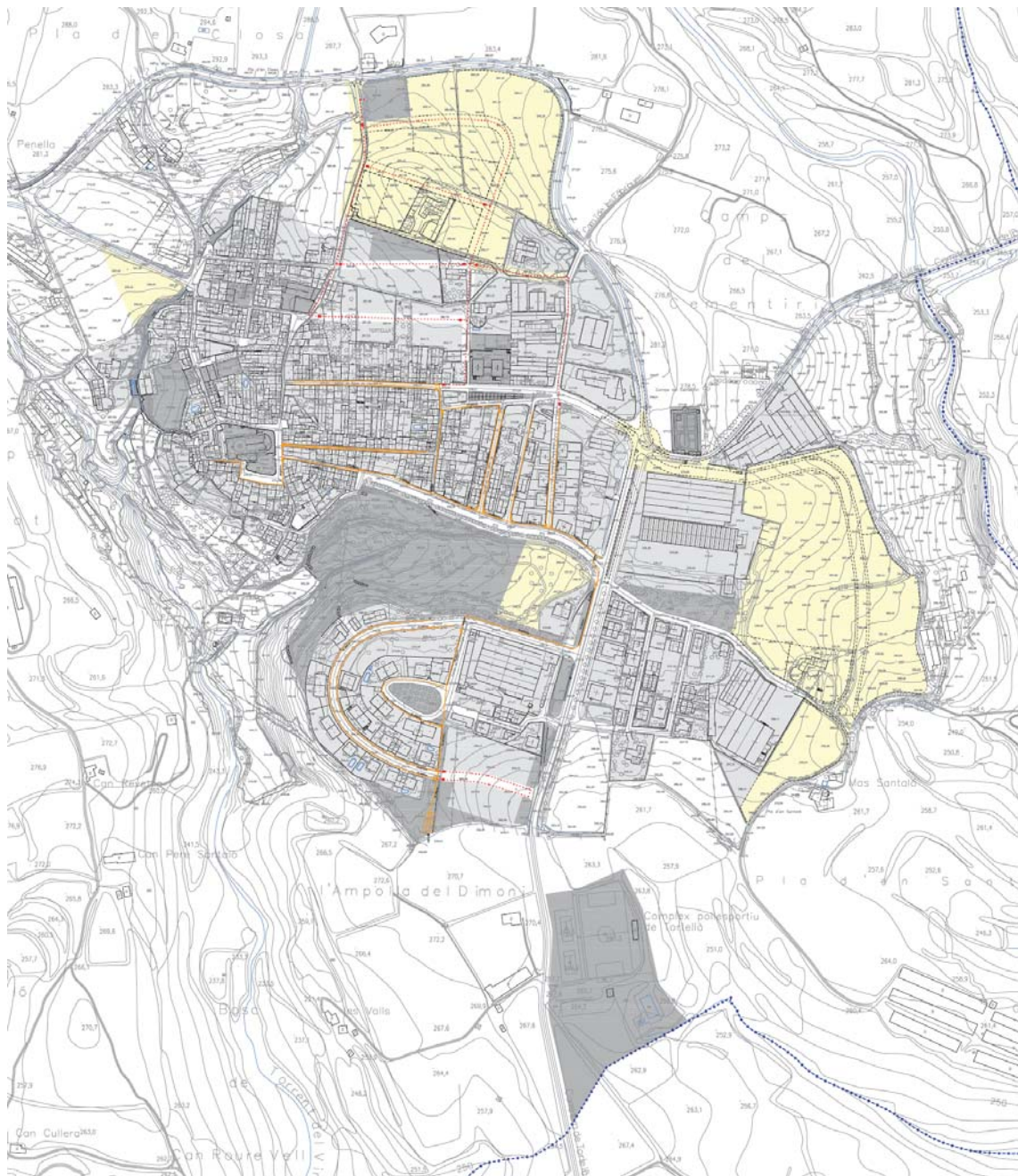
La xarxa de gas de Tortellà s'alimenta des del dipòsit situat a l'Avinguda de la Xiruca i a l'actualitat arriba fins el carrer de Sales. Els nous sectors residencials es poden connectar a la canonada de plt de diàmetre 63mm situada al final del carrer de Sant Aniol.

Per calcular l'augment de la potència elèctrica necessària s'ha optat per aplicar a les ràtios de potència mitja per les superfícies dels sectors o el nombre d'habitatges, en el cas dels creixements residencials, tenint en consideració els estàndards de consum estipulats per l'Incasol.

El sòl industrial no disposa de xarxa de gas, el planejament derivat que reguli el nou creixement industrial definirà, en funció de les necessitats de les noves activitats que s'estableixin, les necessitats energètiques i les seves fonts de subministra.

La xarxa en alta de gas natural arriba fins el poble per la carretera d'Argelaguer, en cas de que hi hagués demanda del servei pels nous sectors de creixement i la companyia subministradora hi estigues interessada es podria donar servei.

Esquema 14. Xarxa de gas



**3.2.6. Comunicació i informació**

**Cobertura Banda Ampla**

La disponibilitat del servei de Banda Ampla en el municipi es de més del 80%.

**Servei ADSL**

La disponibilitat del servei ADSL de Telefónica en el municipi es de més del 80%.

**Servei WiMAX d'Iberbanda**

La disponibilitat del servei WiMAX d'Iberbanda en el municipi es de més del 75%.

**Telefonia mòbil**

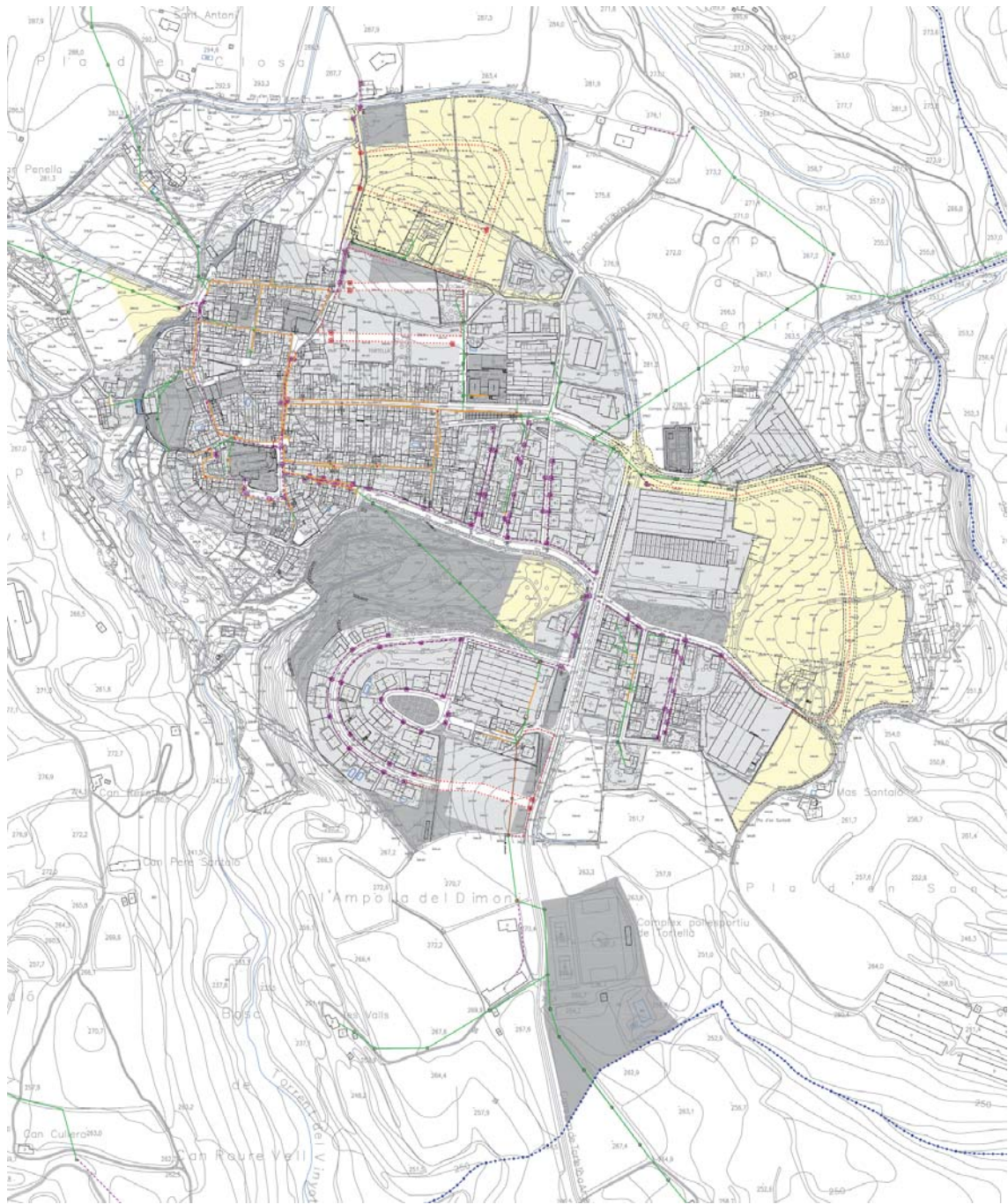
En el municipi més del 80% del nucli de població té cobertura d'aquest servei.

**Televisió Digital Terrestre**

En el municipi més del 80% del nucli de població té cobertura d'aquest servei.

Els nous sectors de desenvolupament hauran de garantir el correcte funcionament de tots els serveis i les obres d'infraestructura necessàries per a la seva execució.

Esquema 15. Xarxa telefonia



### 3.3. Teixits

#### Sòl urbà

En el sòl urbà, les normes urbanístiques qualifiquen el sòl i la reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població. Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions. Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

En sòl urbà consolidat i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana (PAU 1 i PAU 2) el poum detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en concreta els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació i defineix les intervencions necessàries en el teixit urbà existent, per a la seva conservació, rehabilitació, reurbanització, regeneració o transformació. Dins d'aquest sòl trobem els següents àmbits clarament diferenciats:

#### Nucli antic:

Es correspon amb el creixement al voltant del puig de Santa Maria, amb trama urbana consolidada amb ordenacions antigues de cases entre mitgeres i en alineació de vial que conformen el recinte del nucli antic. Es correspon amb la clau 1b i en ell es troben la totalitat dels elements d'interès del catàleg de patrimoni.

#### Eixample:

Clau 2a: es correspon amb la façana nord del carrer de Sant Jaume, amb teixit d'eixample tradicional amb edificacions entre mitgeres i en alineació de vial a l'entorn del nucli antic.

Clau 3c: es correspon amb el PAU 2 "Cal Navarro" en sòl urbà no consolidat, amb teixit d'eixample modern en illa tancada amb edificacions entre mitgeres i en alineació de vial de densitat baixa.

#### Cases aïllades:

Correspon al model de creixement establert per les normes subsidiàries vigents amb ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars aïllades o aparellades en una parcel·la amb jardí. Les ordenacions més antigues es corresponen als carrers Sant Jordi, Sant Miquel i Sant Aniol mes a prop del nucli antic, els carrers Germans Juanola Cullerares, Bonaire i Manuel Saderra Puigferrer al sector de la carretera de Brunells i el carrer Gomarell tocant a l'antiga fàbrica Fontfreda, la clau es 6a amb parcel·les inferiors a 400 m<sup>2</sup> de superfície. El sector residencial de l'Avinguda de la Xiruca en el polígon executat té la mateixa tipologia edificatòria però encara amb menor densitat, la clau es 6b amb parcel·les inferiors a 800 m<sup>2</sup> de superfície.

#### Industrial:

Correspon al model de creixement establert per les normes subsidiàries vigents per àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial; també a zones de tallers, estan situades a ambdós costats de la carretera d'Argelaguer, al camí dels Valencians o de les fàbriques, carretera de Brunells i carretera de Sales, la clau es 7c amb edificacions aïllades i parcel·les mínimes superiors a 1000 m<sup>2</sup> de superfície.

#### Sòl urbanitzable

L'exercici de les competències urbanístiques i, en particular, de la potestat de planejament, es regeix pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del TLUC, el qual té com a objectiu la utilització racional del territori, a fi de garantir la qualitat de vida de les

## POUM TORTELLÀ

generacions presents i futures, i comporta conjuminar les següents finalitats: Afavorir la compactació urbana, evitar la dispersió de la urbanització i les edificacions en el territori mitjançant la previsió dels creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i considerar la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes i del parc immobiliari.

Atès l'exposat el creixement que es proposa descarta la tipologia de cases aïllades i aposta decididament per la compactació urbana. El sòl residencial urbanitzable SUD 2 i el sòl urbà no consolidat inclòs en sectors subjectes a un pla de millora urbana PMU 1 aposten per una tipologia residencial amb teixit d'exemple modern en illa tancada amb edificacions entre mitgeres i en alineació de vial. La densitat del sòl urbanitzable (SUD 2) es similar a la del sector contigu (Cal Navarro), inferior a 40 hab/ha i per tant li correspondrà una clau similar (clau 3c). La densitat del PMU 1 s'adapta a la tipologia d'illa tancada en continuïtat amb la façana edificada del carrer de Sales de Llierca i amb una densitat de 60 hab/ha li correspondria una clau 3b, el sector inclourà la part corresponent de sòl destinat a habitatge protegit en illa tancada (clau 3hp).

El sòl residencial urbà no consolidat PAU 1 i el sòl urbà no consolidat inclòs en sectors subjectes a un pla de millora urbana PMU 2, atès que estan inserits en sectors de baixa densitat (en el cas del PAU 1 amb planejament aprovat) es mantenen amb aquesta tipologia amb petites variacions.

El sector residencial de l'Avinguda de la Xiruca en el polígon pendent d'execució amb planejament aprovat (PAU 1) té la mateixa tipologia edificatòria que la resta del sector original (clau 6b amb parcel·les inferiors a 800 m<sup>2</sup> de superfície) però inclou una porció de sòl destinat a habitatge protegit en illa oberta (clau 4hp).

El PMU 2 atès que es vol donar continuïtat a la tipologia existent a la façana del carrer de Sant Aniol es continua amb la tipologia bifamiliar adossada en una parcel·la amb jardí i superfície inferior a 400 m<sup>2</sup> (clau 6a o similar) el sector inclourà la part corresponent de sòl destinat a habitatge protegit en illa oberta (clau 4hp) amb façana al carrer de Sales i a l'Avinguda de la Diputació .

El sòl destinat a activitats econòmiques urbanitzable (SUD 1) atès que es preveu com ampliació de les indústries existents es manté aquesta tipologia amb petites variacions (la clau 7c amb edificacions aïllades i parcel·les mínimes superiors a 1000 m<sup>2</sup> de superfície).

Els documents de planejament que desenvolupin els sectors caldrà que defineixin amb precisió els aprofitaments dins de cada teixit proposat per cada un d'ells.

### 3.4. Usos

#### 3.4.1. Habitatge

La major part del sòl urbà està destinat a habitatge (el 70 % del sòl). La superfície de sòl urbà destinat a habitatge es la següent:

Nucli compacte	1b	61.665,00	40,45%
eixample entre mitgeres	2a / 3c	15.633,00	10,27%
Cases aïllades	6a/6b1/6b2/6c	64.580,00	42,36%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>152.462,00</b>	<b>100,00%</b>

Al nucli urbà hi conviuen tres tipologies d'habitatge:

- 1.- el nucli antic, compacte, amb edificacions en illa tancada, plurifamiliar, entre mitgeres i de planta baixa i dos plantes pis en un 40,45 % del sòl residencial
- 2.- l'eixample en illa tancada entre mitgeres en un 10,27 % del sòl residencial
- 3.- ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars aïllades o aparellades en una parcel·la amb jardí en un 42,36% del sòl residencial.

A la resta de sòl hi conviuen amb l'habitatge usos agrícola-ramaders i magatzems lligats al món rural.

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

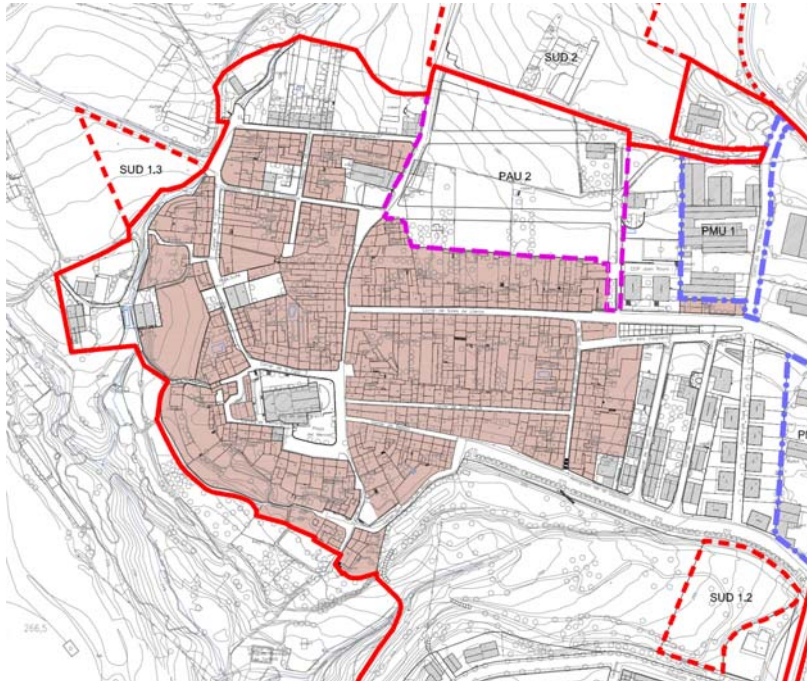
- 1b - Nucli antic- nucli compacte
- 2a - Eixample tradicional - eixample entre mitgeres
- 3c - Eixample modern , Illa tancada - densitat baixa
- 3hp - Eixample modern , Illa tancada - habitatge protegit
- 4b - Eixample modern , Illa oberta - densitat mitjana
- 4hp - Eixample modern , Illa oberta - habitatge 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.

nomenclator nss	clau I	clau II	clau II	pmu 1	pau 1	clau III	reside ncial aïllada a pla parcia l	reside ncial aïllada a pla parcia l			clau IV
	casc antic	entre mitgere s	entre mitgere s			reside ncial aïllades	intensit at 1 poligon a	intensit at 2 poligon b			indu strial
Tipus d'ordenaci ó	aline aci ó a vial	entre mitger es i aline aci ó a vial	entre mitger es i aline aci ó a vial	illa obert a amb edific aci ó aïllada	illa obert a amb edific aci ó aïllada	aïllada o aparell ada	aïllada	aïllada	aïlla da	aïlla da	masie s en sòl urbà
nomenclat or poum	1b	2a	3c	4b	4hp	6a	6b1	6b2	6c	7c	11b
	nucli comp acte	eixampl e tradicio nal entre mitgere s	Eixampl e modern -Illa tancada - densita t baixa	Eixam ple moder n - Illa oberta - densit at mitjana	Eixam ple moder n - Illa oberta - habita tge prote git	Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 400 m2	Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m2 edificab ilitat mitja	Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m3. edificab ilitat baixa	Cases aïlla des parc el·la míni ma de 2000 m2	Indú stria aïllada	Conser vació parcial

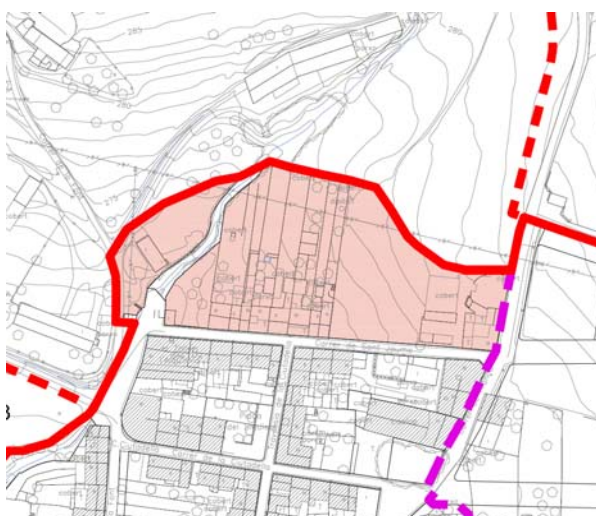
### 3.4.1.1 1b - Nucli compacte

La **clau 1b** identifica a les ordenacions antigues de cases entre mitgeres i en alineació de vial que conforme el recinte del nucli antic. Correspon a la part del sòl qualificat amb la **zona I** en el planejament vigent, i recull els paràmetres provinents de les normes subsidiàries, modificant en algunes illes la profunditat edificable, que es defineix en la documentació gràfica.



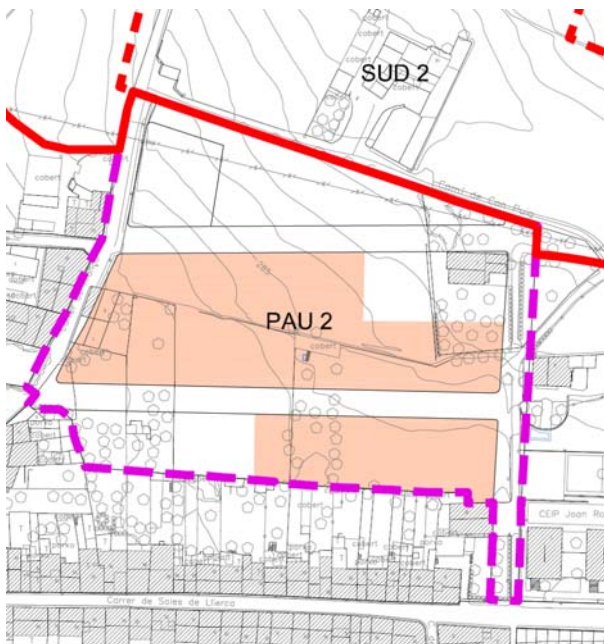
### 3.4.1.2 2a - Eixample tradicional - eixample entre mitgeres

La **clau 2a** identifica els eixamples tradicionals de creixements a l'entorn del nucli antic, amb cases entre mitgeres. Correspon a la part del sòl qualificat amb la **zona II** en el planejament vigent del Carrer de Sant Jaume i recull els paràmetres provinents de les normes subsidiàries.



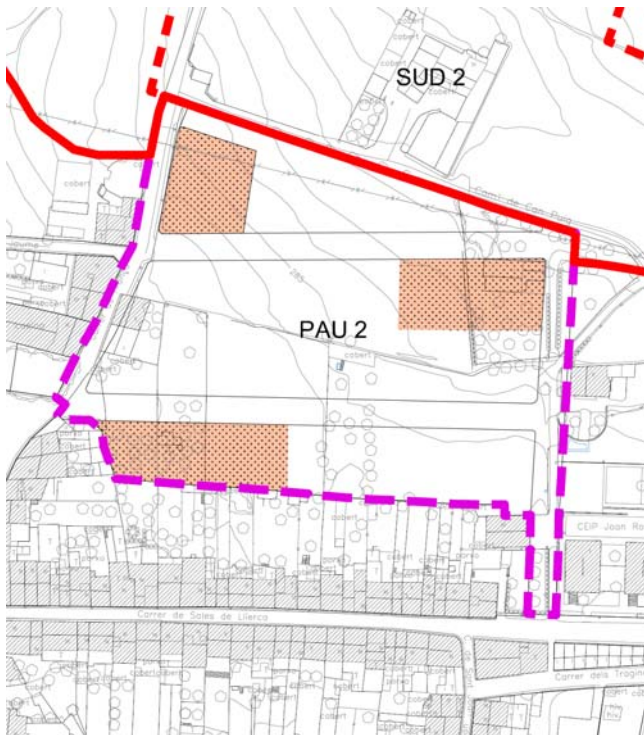
3.4.1.3 3c – Eixample modern -Illa tancada - densitat baixa

La **clau 3c** identifica l'eixample modern amb ordenacions en illa tancada, amb edificació en alineació de vial i de densitat baixa. Correspon a la part del sòl qualificat amb la **zona II** en el planejament vigent dintre el sector de Cal Navarro, pendent de consolidar.



3.4.1.4 3hp – Eixample modern -Illa tancada – habitatge protegit

La **clau 3hp** identifica l'eixample modern amb ordenacions en illa tancada -destinat a habitatge protegit- amb edificació en alineació de vial i de densitat baixa. Correspon a la part del sòl destinat a habitatge protegit dintre del sector de Cal Navarro. No es correspon a cap zonificació del planejament vigent.

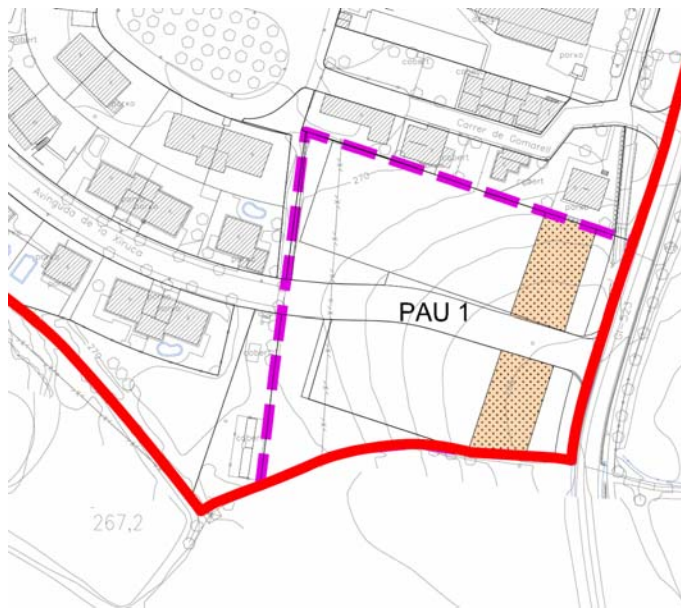


**3.4.1.5 4b – Eixample modern , Illa oberta - densitat mitjana**

La **clau 4b** identifica l'eixample modern amb ordenacions en illa oberta, amb edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats de densitat mitjana. No es correspon a cap zonificació del planejament vigent.

**3.4.1.6 4hp – Eixample modern , Illa oberta – habitatge protegit**

La **clau 4hp** identifica l'eixample modern amb ordenacions en illa oberta -destinat a habitatge protegit- amb edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats de densitat mitjana. No es correspon a cap zonificació del planejament vigent.

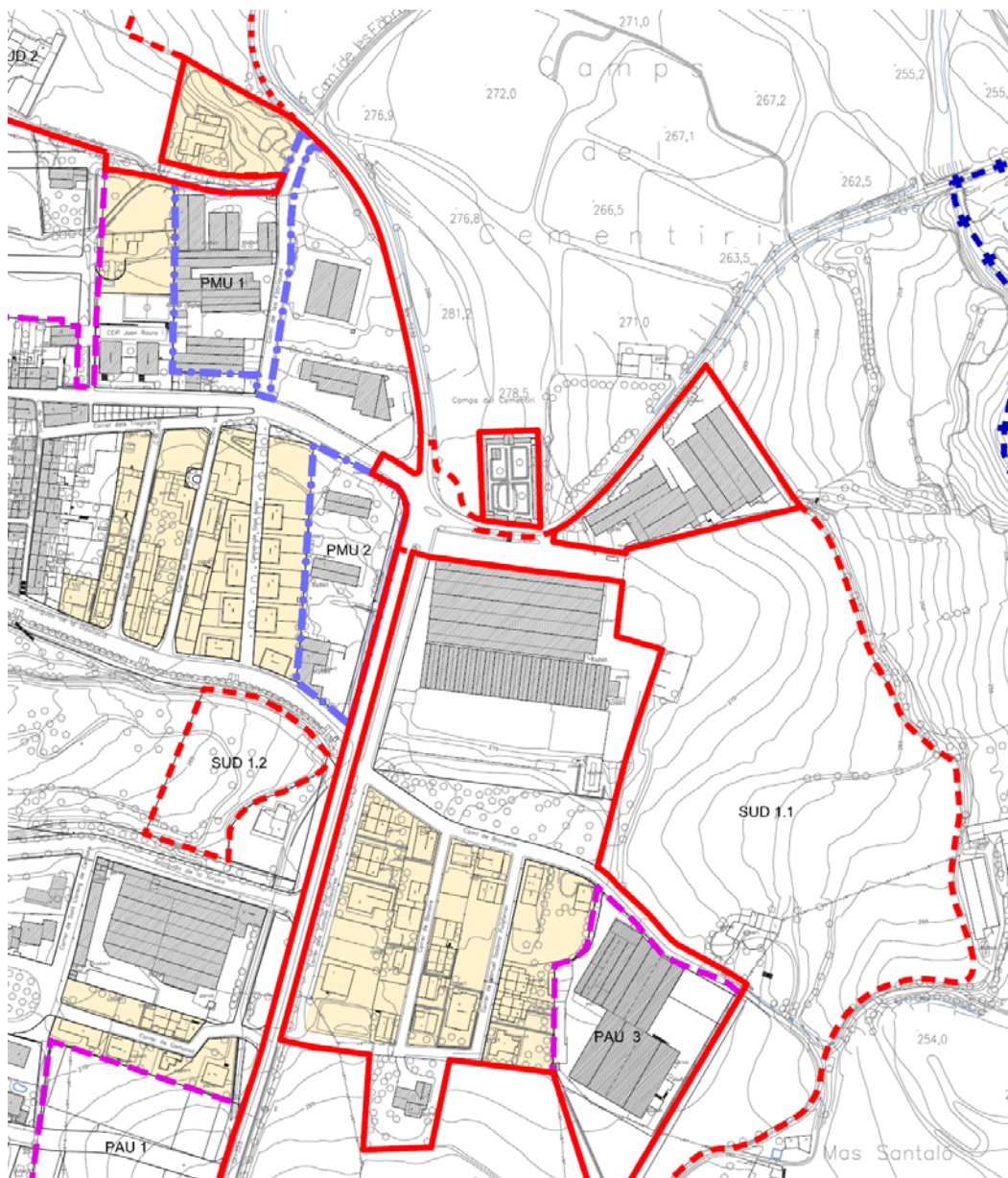


3.4.1.7 6a - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 400 m2

La **clau 6** identifica ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars, o bifamiliars adossades aïllades en una parcel·la amb jardí. Les subzones es definiran en funció de les diferents superfícies de parcel·la de menys a més.

Correspon a part del sòl qualificat amb la **zona III** en el planejament vigent. En les normes subsidiàries es qualifica com a **zona III** el sòl dels carrers de Sant Jordi, Sant Miquel, Sant Aniol, Gomarell, Bonaire, Manuel Saderra Puigferrer i Juanola Cullerares. Tot i que algunes d'aquestes parcel·les no compleixen amb la superfície mínima de parcel·la definida en les condicions d'edificació de les normes subsidiàries s'hi pot edificar ja que la data de segregació és anterior a la de l'aprovació inicial de les normes subsidiàries

Correspon a les parcel·les de superfície mínima 350 m<sup>2</sup> qualificades com a **zona III** en les normes subsidiàries



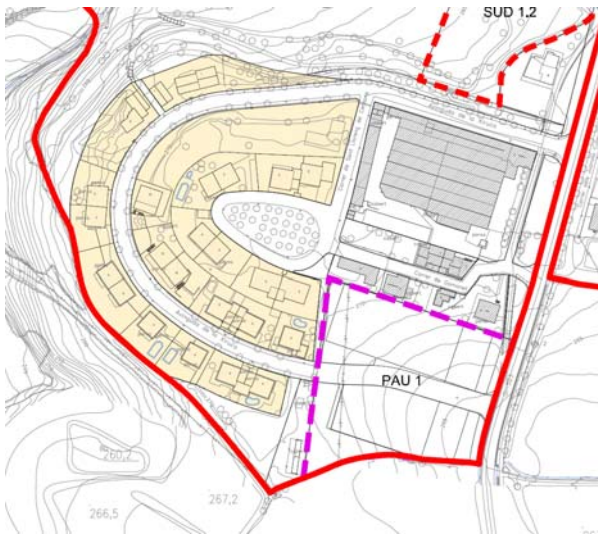
**3.4.1.8 6b - Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m<sup>2</sup>**

Correspon a les parcel·les edificables incloses en el **sector 1 de l'urbanitzable residencial** provinent de les normes subsidiàries. Es defineixen diferents subíndex numèrics per diferenciar diferents coeficients d'edificabilitat neta establerts en la divisió poligonal en el text refós del pla parcial del sector, la resta de condicions son comunes a les parcel·les incloses en els dos subíndex :

- 6b<sub>1</sub> – Parcel·les edificables incloses en el **sector 1 de l'urbanitzable residencial polígon A**
- 6b<sub>2</sub> – Parcel·les edificables incloses en el **sector 1 de l'urbanitzable residencial polígon B**

**6b<sub>1</sub> – Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m<sup>2</sup> edificabilitat mitja**

El Pla Parcial estableix en el polígon A una intensitat 1. L'edificabilitat neta és de 0,433 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup> sòl i un superfície mínima de parcel·la de 600 m<sup>2</sup>



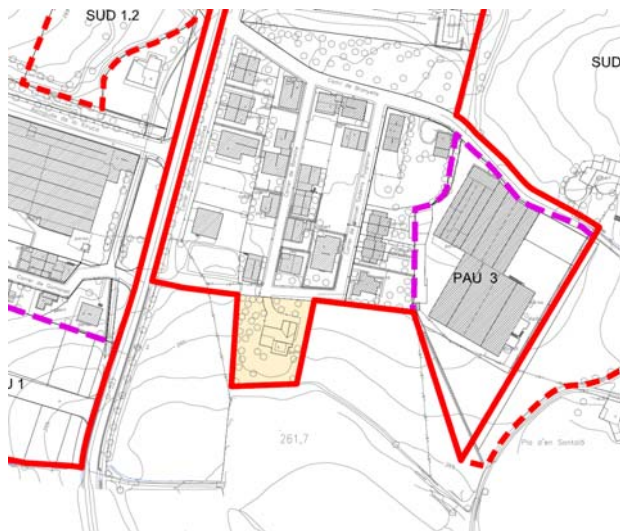
**6b<sub>2</sub> – Cases aïllades parcel·la mínima inferior a 800 m<sup>2</sup> edificabilitat baixa**

El Pla Parcial estableix en el polígon B una intensitat 2. L'edificabilitat neta és de 0,377 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El planejament proposa la modificació de la tipologia edificatòria per tal de permetre compactar els habitatges i permetre la construcció d'habitatge protegit. Es mantenen els paràmetres de sostre i es redueix la parcel·la mínima a 475 m<sup>2</sup> i la façana mínima potenciant d'aquesta forma els habitatges aparellats.



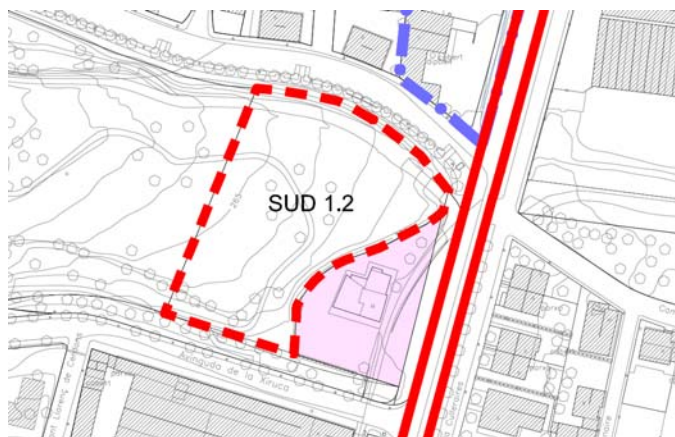
**3.4.1.9 6c - Cases aïllades parcel·la mínima de 2000 m2**

Correspon a l'edificació construïda l'any 1.981 incorporada en el POUM en sòl urbà a la banda sud del carrer de Manel Saderra Puigferrer. S'ajusta el sostre edificable al existent amb una ampliació màxima del 20%. Atès que la superfície construïda segons cadastre es de 192 m2 s'ajusta l'edificabilitat neta a 0,11 m2s/m2s.

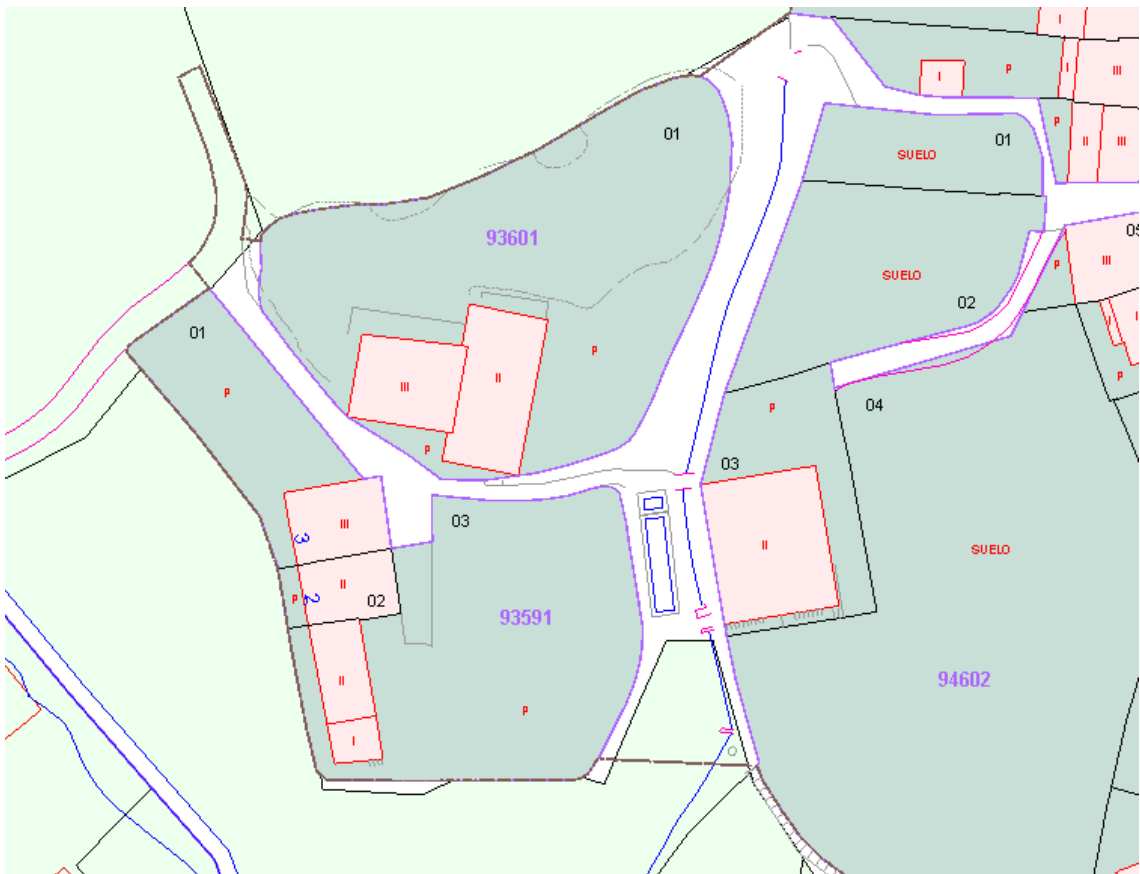
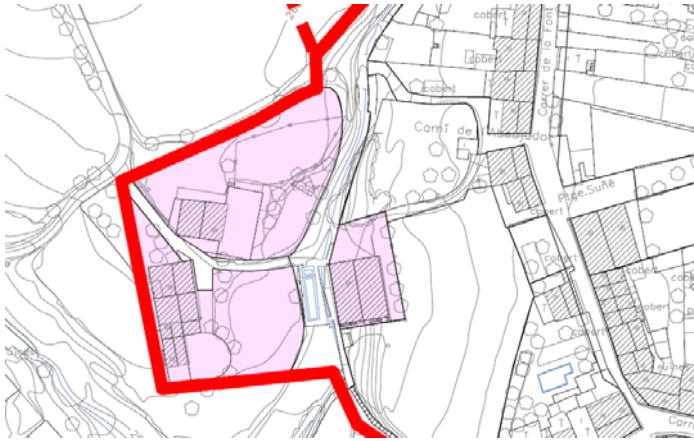


**3.4.1.10 11b – Conservació parcial**

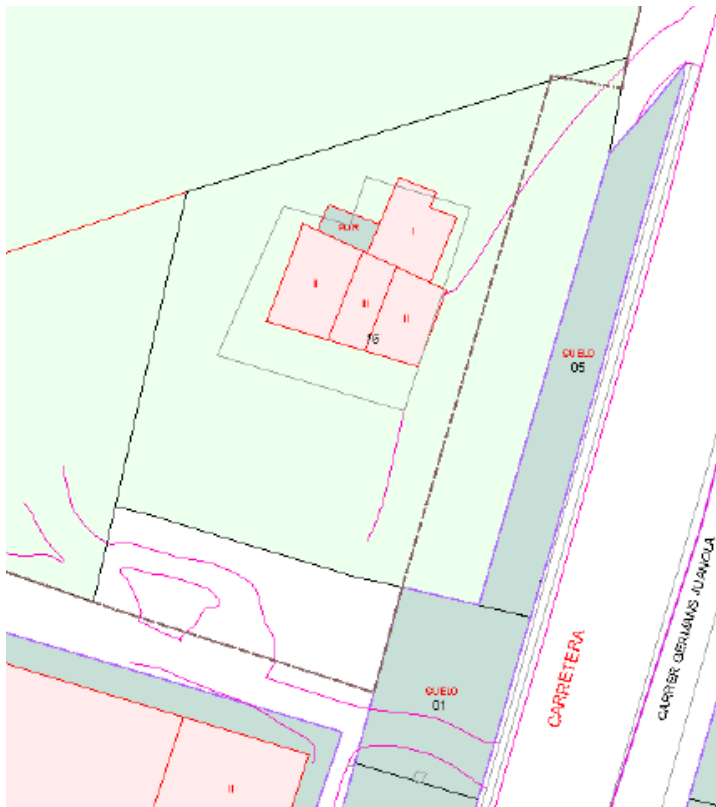
Correspon a edificacions que per les seves peculiaritats tipològiques i d'ús (masies o edificacions aïllades), demanen un especial tractament i conservació. Es qualifiquen amb aquesta clau les edificacions existents en el Barri del Veïnat (o de Plandiure), l'edificació existent a l'oest del nucli urbà just a l'altra banda del torrent de les edificacions existents en el Barri del Veïnat i un habitatge unifamiliar existent a tocar del parc de Can Santaló amb accés des de la carretera d'Argelaguer.



## POUM TORTELLÀ



Plànol cadastral del Barri del Veinat (o de Plandiure),



Plànol cadastral de la finca al costat del parc de Can Santaló

Quadre 54. Zones destinades a l'ús d'habitatge en sòl urbà consolidat

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE NUCLI URBÀ	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
<b>ZONES</b>			
Nucli compacte	<b>1b</b>	61.665,00	20,53%
Illa tancada eixample entre mitgeres	<b>2a</b>	7.413,00	2,47%
Illa tancada densitat baixa	<b>3c</b>	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la mínima 350 m2	<b>6a</b>	36.938,00	12,30%
Cases aïllades parcel.la mínima 600 m2 int 1	<b>6b1</b>	20.280,00	6,75%
Cases aïllades parcel.la mínima 600 m2 int 2	<b>6b2</b>	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la mínima 2000 m2	<b>6c</b>	2.193,00	0,73%
Conservació parcial	<b>11b</b>	5.586,00	1,86%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>185.247,00</b>	<b>61,68%</b>

Quadre 55. Zones destinades a l'ús d'habitatge en sòl urbà no consolidat (sectors programats)

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PAU 1	%	SUPERFICIE PAU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
ZONES					
Nucli compacte	1b	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Eixample entre mitgeres	2a	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Illa tancada densitat baixa	3c	0,00	0,00%	8.250,00	42,60%
Habitatge protegit en illa tancada	3hp	0,00	0,00%	3.667,00	18,94%
Habitatge protegit en illa oberta	4hp	1.301,00	13,03%	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la < 400 m2	6a	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la mínima 600 m2 poligon A	6b1	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la mínima 600 m2 poligon B	6b2	5.169,00	51,78%	0,00	0,00%
Cases aïllades parcel.la mínima 2000 m2	6c	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Conservació parcial	11b	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>6.470,00</b>	<b>64,82%</b>	<b>11.917,00</b>	<b>61,54%</b>

Quadre 56. Zones destinades a l'ús d'habitatge en sòl urbà no consolidat (sectors no programats)

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PMU 1	%	SUPERFICIE PMU 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>					
ZONES					
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>4.325,00</b>	<b>61,62%</b>	<b>3.266,00</b>	<b>52,14%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>7.019,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.264,00</b>	<b>100,00%</b>

Quadre 57. Zones destinades a l'ús d'habitatge en sòl urbanitzable

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE SUD 2	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>			
ZONES			
Desenvolupament residencial - densitat alta	32a		
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>10.144,00</b>	<b>49,31%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>20.571,00</b>	

### 3.4.2. Sòl d' activitats econòmiques

Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial; també a les zones de tallers. El del sòl urbà està destinat a activitats econòmiques es aproximadament de un 30 % del sòl d'aprofitament privat. La superfície total amb aquest qualificació es de 61.580 m2 i es correspon amb la clau IV industria aïllada.

El poum estableix una clau de sòl destinada a l'ús activitats econòmiques:

#### 3.4.2.1 7c - Industria aïllada

La **clau 7c** identifica les àrees amb industria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida, hi poden haver diversos establiments o un establiment sòl per parcel·la.

**Quadre 58. Zones destinades a l'ús d'activitats en sòl urbà consolidat**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE NUCLI URBÀ	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>			
ZONES			
Industria aïllada	<b>7c</b>	51.172,00	17,04%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>185.247,00</b>	<b>61,68%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>		<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>

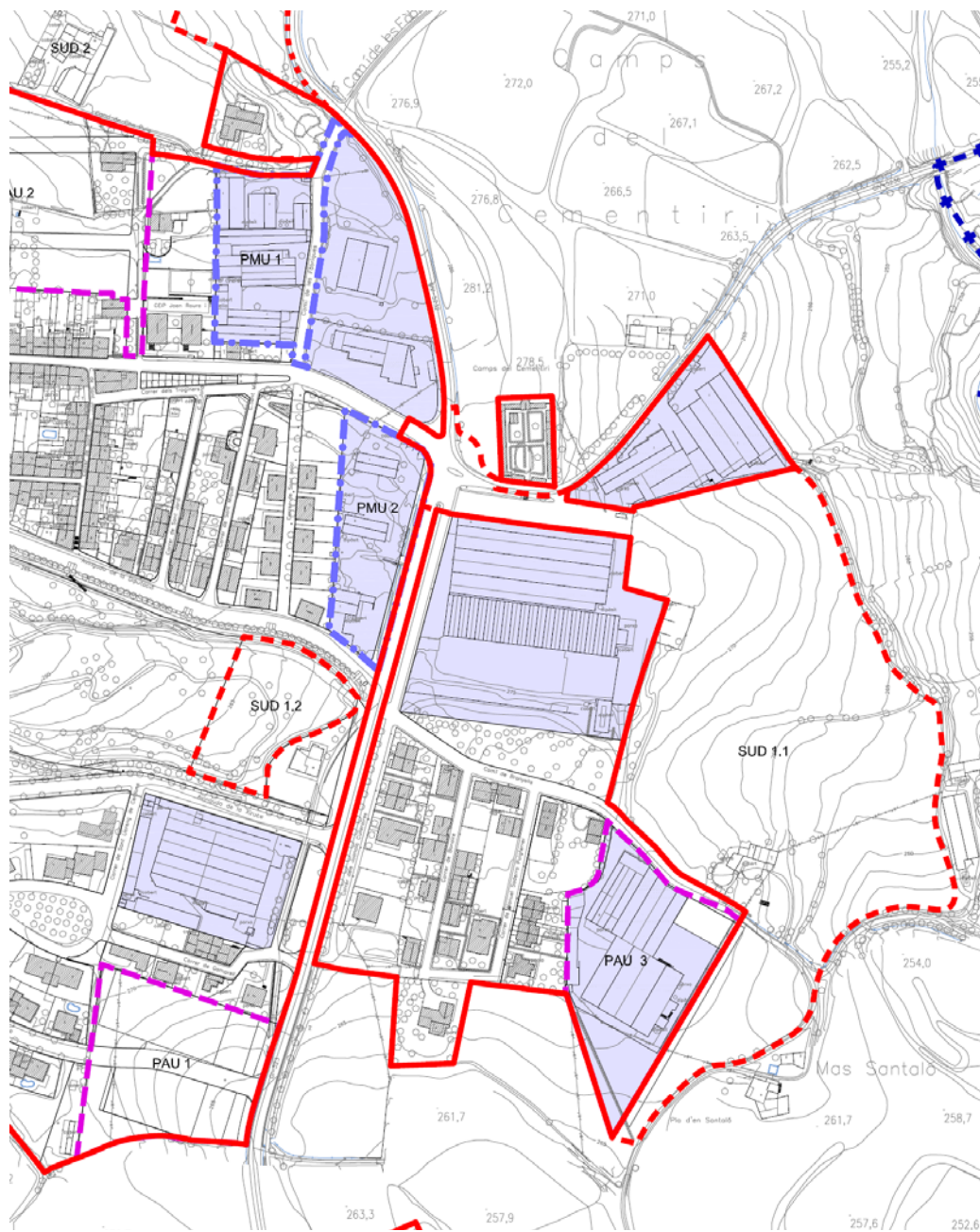
**Quadre 59. Zones destinades a l'ús d'activitats en sòl urbà consolidat**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE PAU 3	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
ZONES			
Industria aïllada	<b>7c</b>	9.710,00	92,55%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>9.710,00</b>	<b>92,55%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>		<b>10.491,82</b>	<b>100,00%</b>

**Quadre 60. Zones destinades a l'ús d'activitats en sòl urbanitzable**

DESCRIPCIÓ	CLAU	SUPERFICIE SUD 1	%
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>			
ZONES			
Desenvolupament activitat economica - densitat alta	<b>34a</b>		
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>39.246,75</b>	<b>63,95%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>61.371,00</b>	

Esquema 16. Zones activitats econòmiques



### 3.5. Ordenació del sòl no urbanitzable

Constitueixen el sòl no urbanitzable, en compliment de l'article 32 del LUC:

a) Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a tals per raó entre altres, dels factors següents:

1.- Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, que així ho exigeixi com a conseqüència de la necessitat o conveniència d'evitar la seva transformació per tal de protegir el seu interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'altres.

2.- les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56 de TRLUC.

3.- la seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) 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		
	Agrícola de valor	21
Protecció especial		
	Espais naturals protegits	
	Espai Pein i Xarxa Natura 2000	25a
	Connector interès forestal	25d <sub>1</sub>
	Connector interès agrícola	25d <sub>2</sub>

**Quadre x.** Correspondència de les claus proposades amb els Plans territorials

PDTG (aprovat definitivament)		PTPCG (ap inicial)		Proposta Poum	
Tipologies de sòl	Subtipus	Tipologies de sòl	Subtipus	Tipologies de sòl	Subtipus
Sòl de protecció especial	PEIN i Xarxa Natura 2000	Sòl de protecció especial	PEIN i Xarxa Natura 2000	Sòl de protecció especial	<b>25a</b> Pein i XN2000
	Sòl de valor natural i de connexió		Sòl de protecció especial		<b>25d<sub>1</sub></b> Forestal d'interès connector
	Sòl d'alt valor agrícola i connector	Sòl de protecció especial	<b>25d<sub>2</sub></b> Agrícola d'interès connector		
	Sòl d'alt valor agrícola	Sòl de protecció territorial	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic	Protecció territorial	<b>21</b> Agrícola de valor

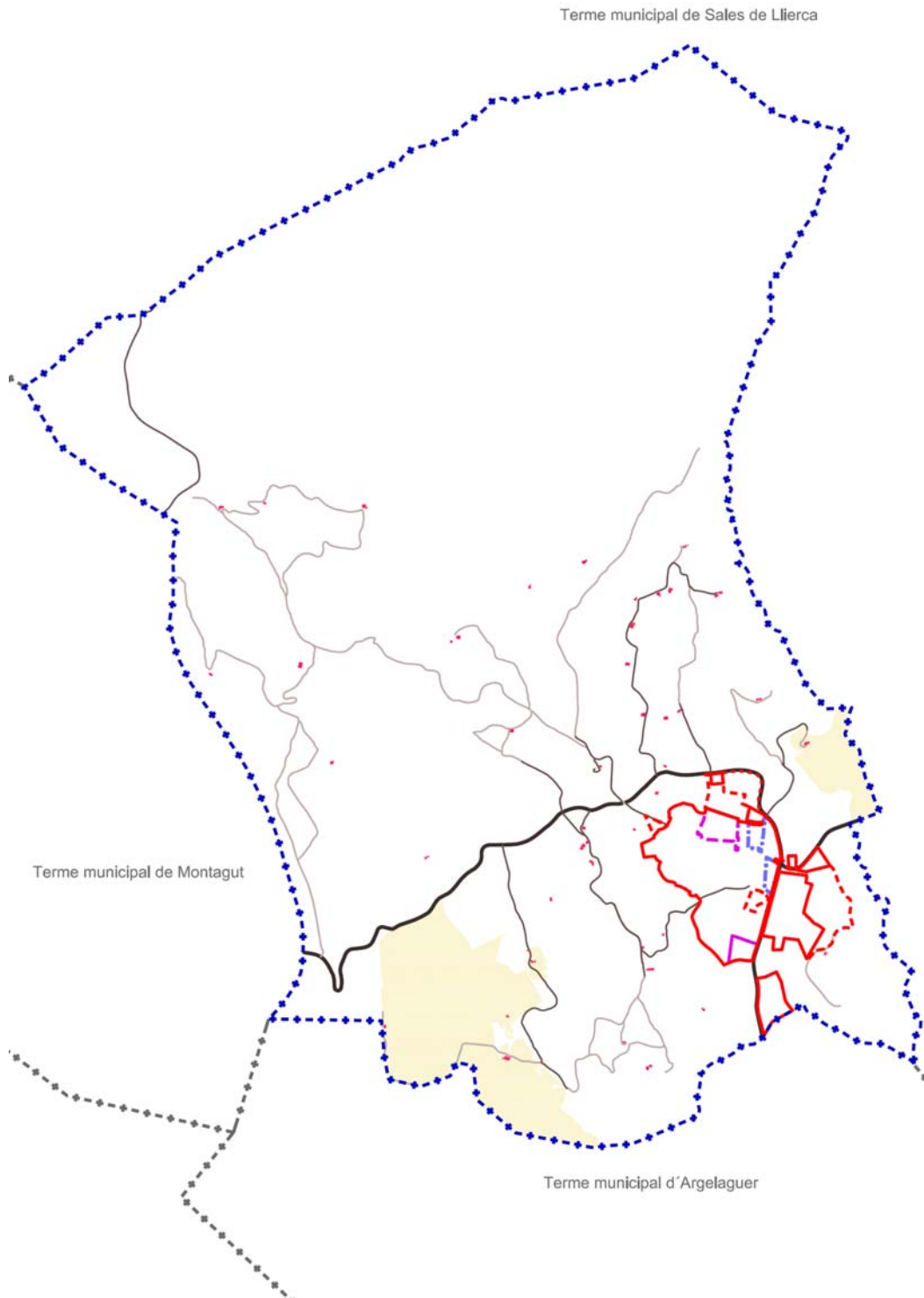
El POUM qualifica els sectors agrícoles del Pla de Tapioles i Camps de Palol, d'acord amb el PTPCG, que els qualifica com a sòl d'interès agrari i/o paisatgístic (protecció territorial), mentre que el PDTG els qualifica com a sòl d'alt valor agrícola (protecció especial).

Cal destacar que aquests sectors afectats es considera que no tenen les característiques suficients per ser considerats de protecció especial. En relació a aquest aspecte es destaca que la resta del sòl agrícola es qualifica com a **Agrícola d'interès connector (clau 25d2)** ja que es reconeix, a part del seu valor agrícola el seu interès com a connector ecològic. Per contra els sòls qualificats com a **Agrícola de valor (clau 21)** no presenten interès per a la connectivitat i per tant es consideren com a sòls de protecció preventiva amb un nivell de protecció inferior a la resta del sòl no urbanitzable.

Zones :

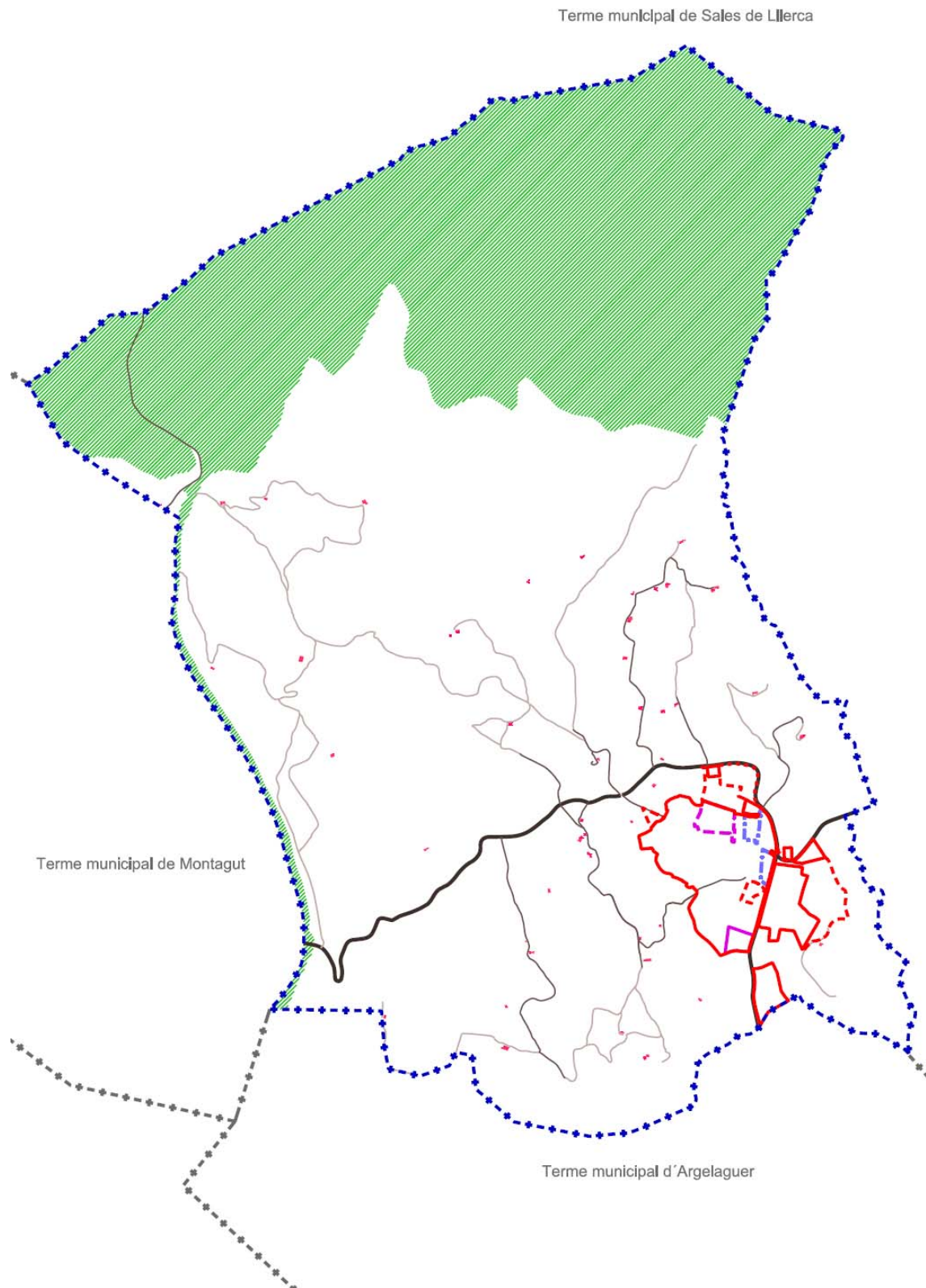
3.5.1. Clau 21 - Agrícola de valor (Protecció territorial)

Aquest Pla qualifica com a zona 21 agrícola de valor aquells sòls que tenen un especial valor agrícola, ja estiguin conreats o no definits en el PDTG com sòl d'alt valor agrícola i en el PTPCG com sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic.



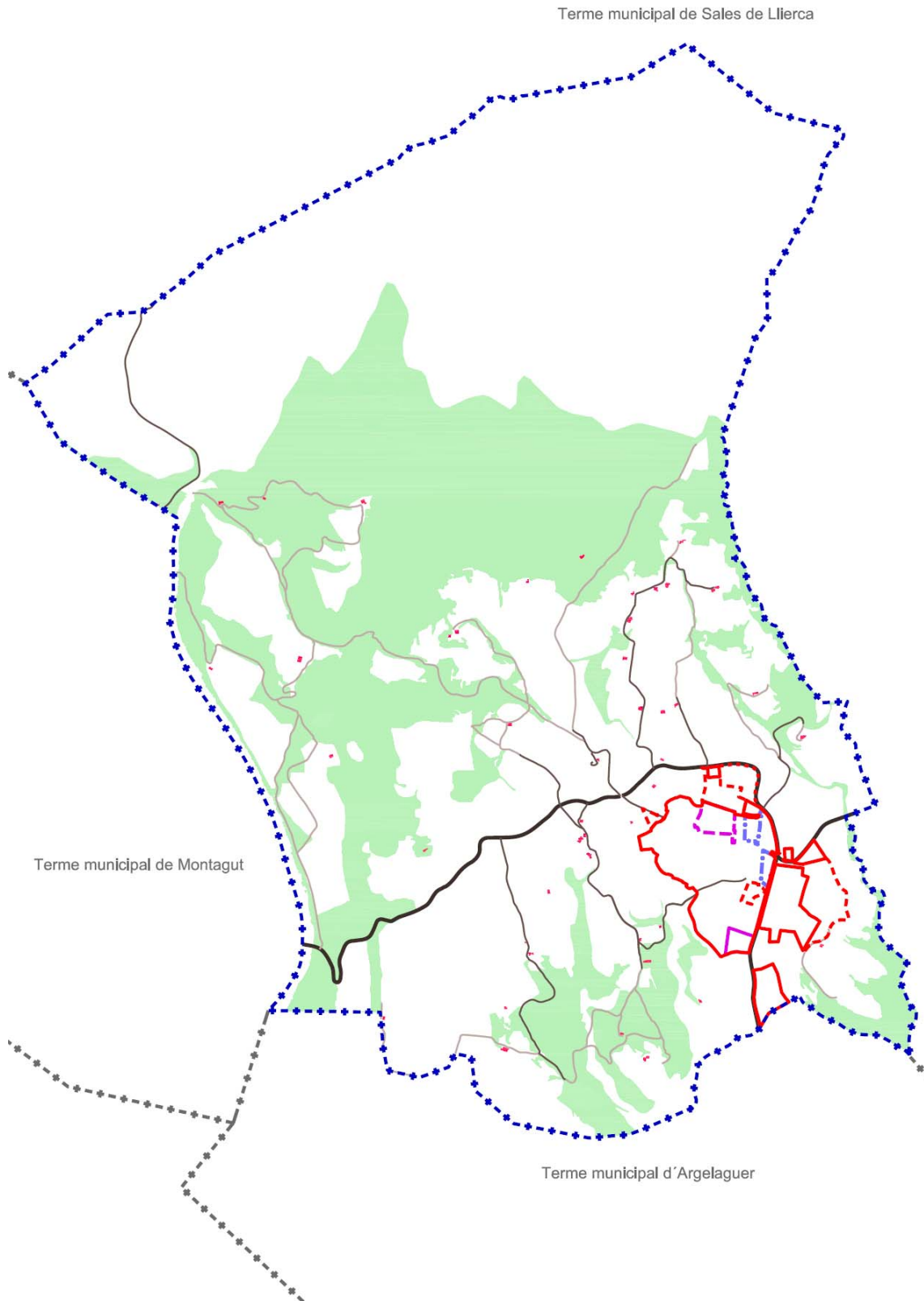
3.5.2. Clau 25 a - Espai Pein i Xarxa Natura 2000 (Protecció especial)

Aquest Pla qualifica com a zona 25a Espai Pein i Xarxa Natura 2000 aquells sòls definits en el PDTG i en el PTPCG com sòl de protecció especial PEIN i Xarxa Natura 2000



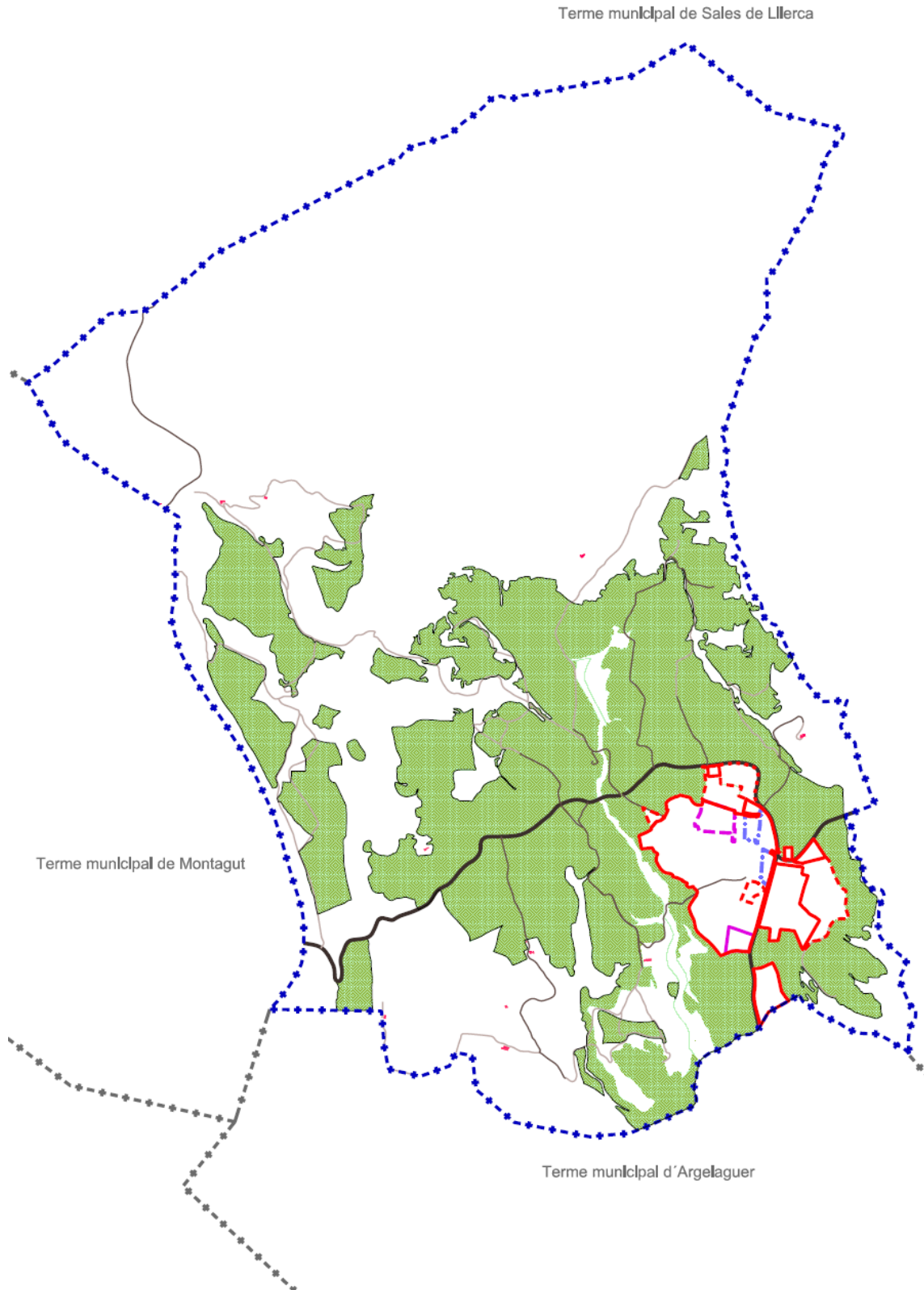
**3.5.3. Clau 25 d<sub>1</sub> - Forestal d'interès connector (Protecció especial)**

Aquest Pla qualifica com a zona 25d<sub>1</sub> Forestal d'interès connector aquells sòls definits en el PDTG com sòl de valor natural i de connexió i la part de sòl forestal dels sòls definits en el PTPCG com sòl de protecció especial.



**3.5.4. Clau 25 d<sub>2</sub> - Agrícola d'interès connector (Protecció especial)**

Aquest Pla qualifica com a zona 25d<sub>2</sub> Agrícola d'interès connector aquells sòls definits en el PDTG com Sòl d'alt valor agrícola i connector i la part de sòl agrícola dels sòls definits en el PTPCG com sòl de protecció especial.



Quadre 61. Quadre de superfícies en sòl no urbanitzable

DESCRIPCIÓ	CLAU	TOTAL	%
<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%
Viari - 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>

### 3.6. Desenvolupament del pla

#### 3.6.1. Sectors i polígons i actuacions aïllades en sòl urbà

Respecte l'ordenació de les Normes Subsidiàries el nou POUM, d'acord amb les determinacions del LUC, delimita els àmbits de Sòl Urbà Consolidat i el Sòl Urbà No Consolidat. El Sòl Urbà consolidat correspon bàsicament als diferents àmbits qualificats ja pel planejament vigent com a sòl urbà amb alguns ajustos.

Els sòls urbans no consolidats programats corresponen a espais delimitats com a Polígons d'Actuació provinents de sectors delimitats anteriorment a les normes subsidiàries als efectes de completar l'execució. Els sòls urbans no programats corresponen a dos Plans de Millora Urbana per un canvi d'ús, d'industrial a residencial.

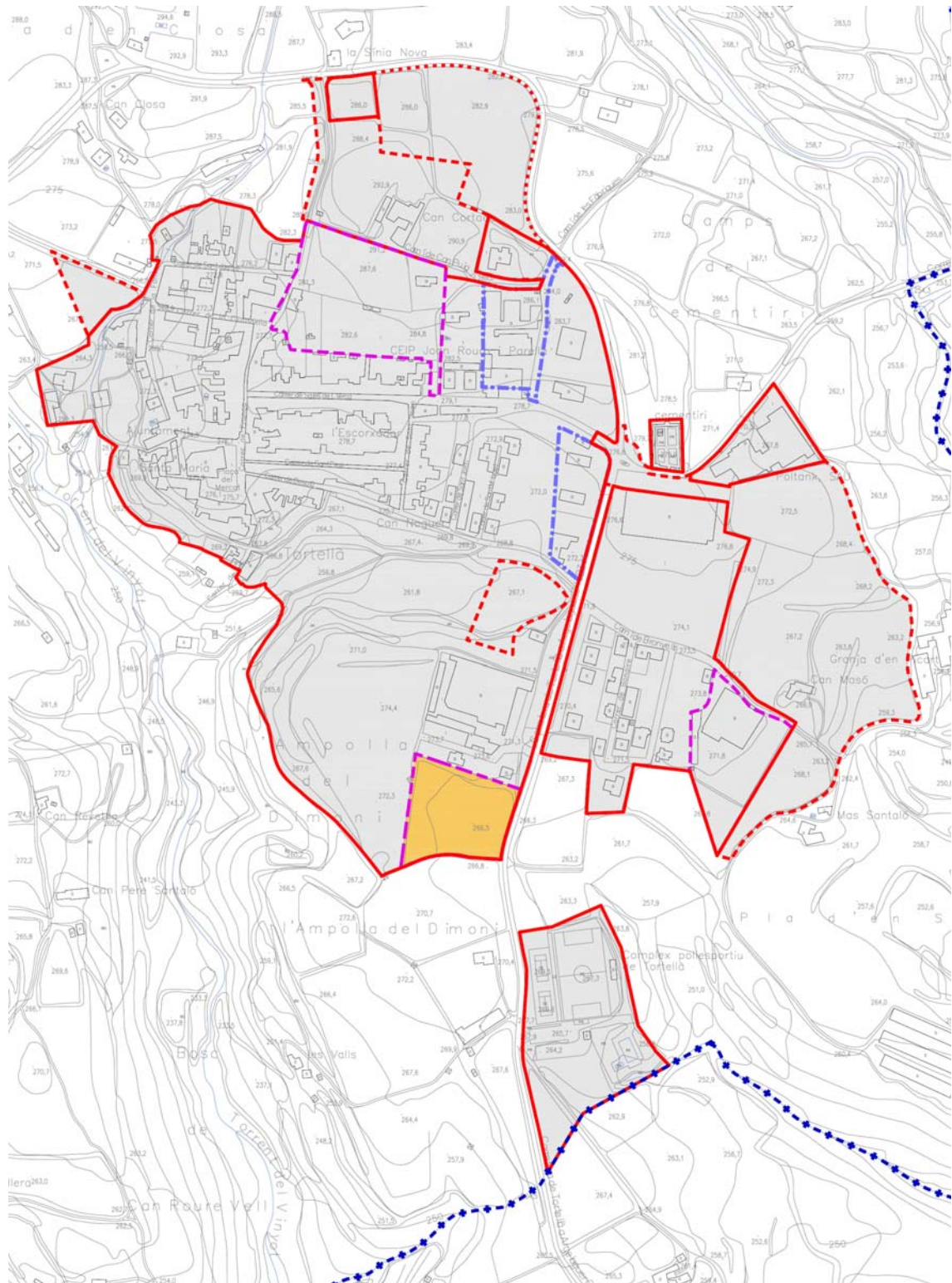
##### 3.6.1.1 PAU 01. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 1

Correspon als terrenys inclosos en el polígon B del **sector I: urbanitzable residencial** de les antigues NNSS. El text refós del Pla parcial va ser aprovat definitivament per la CUG el 29 de novembre de 1995. El planejament aprovat divideix el sector en dos polígons A i B de 32.913 m<sup>2</sup> i 9.982 m<sup>2</sup> respectivament. S'ha desenvolupat el sector A amb les obres de urbanització finalitzades i un percentatge important de parcel·les edificades. El subsector està delimitat al nord per sòl urbà residencial amb façana al carrer Gomarell, al sud per sòl no urbanitzable, a l'est per la carretera de Argelaguer i a l'oest per sòl urbà residencial (antic polígon A).



Es delimita aquest PAU per tal desenvolupar el planejament derivat redactat en el polígon B, amb la redacció del projecte de compensació, el projecte de urbanització i l'execució de les obres. L'àmbit global té una superfície de 9.982,00 m<sup>2</sup>.

Esquema 17. Situació PAU 01



## POUM TORTELLÀ

L'ordenació original del planejament preveu un vial (continuació de l'avinguda de la Xiruca) amb parcel·les unifamiliars aïllades a banda i banda, equipaments i zones verdes amb continuïtat amb les existents en el polígon A i els següents paràmetres urbanístics:

Pla parcial I residencial Polígon B

### Zones:

Residencial aïllat 6.470 m<sup>2</sup>

### Sistemes:

Vial 1.770 m<sup>2</sup>

Espais lliures 517 m<sup>2</sup>

Equipaments comunitaris 1.225 m<sup>2</sup>

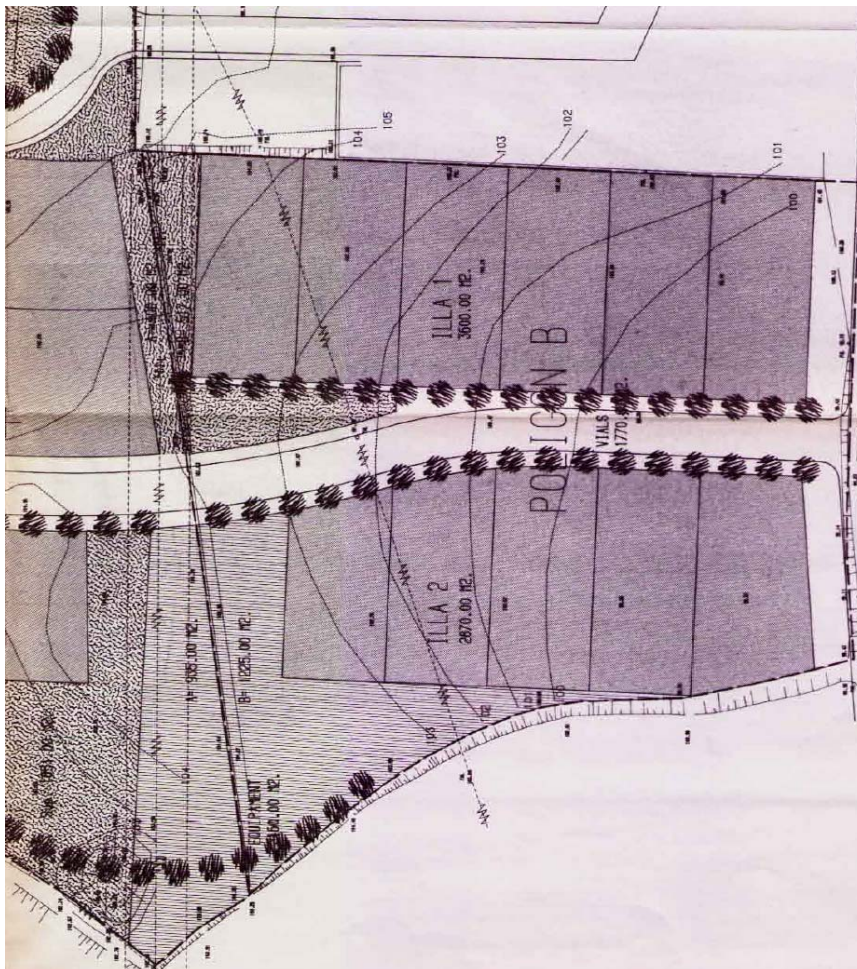
**Total superfície del subsector: 9.982 m<sup>2</sup>**

Edificabilitat bruta 0,25 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s

Ús: habitatge unifamiliar aïllat

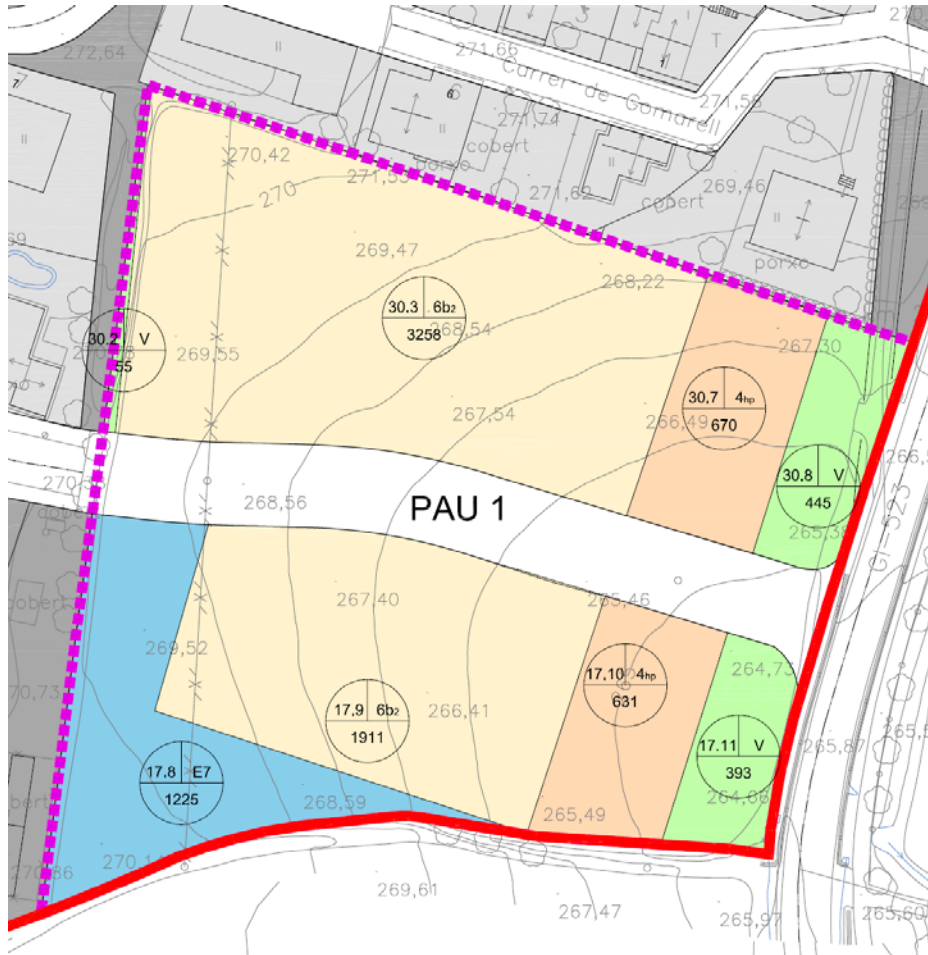
L'ordenació proposada no preveu la construcció d'habitatge protegit, conté dues parcel·les amb accés des d'una zona verda i te dues parcel·les mes afectades per la línia màxima d'edificació de carreteres. Tot i que la normativa preveu parcel·la mínima de 600 m<sup>2</sup> del plànol de parcel·lació del sector resulten finques de 574 m<sup>2</sup> de superfície.

Esquema 18. Ordenació Pla Parcial Sector I Polígon b



L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit, és la de modificar l'ordenació del sector (sense reduir els percentatges de cessions de sistemes ni el sostre màxim) per tal de definir el sòl i la tipologia necessària per a la reserva de habitatge protegit i ajustar la forma i mida de les parcel·les per a resoldre els problemes d'ordenació a dalt indicats.

**Esquema 19. Ordenació proposada PAU 01**



Es proposa el trasllat de la zona verda existent de forma irregular (que impedeix l'accés a les parcel·les) a la franja més propera a la carretera per tal de complementar la franja de protecció existent. En contacte amb aquesta nova zona es reserva sòl per a la construcció d'habitatge protegit. L'habitatge unifamiliar es situa en continuïtat amb l'habitatge existent en el polígon A. Es manté la zona d'equipaments existent i es crea un pas de vianants entre la plaça de les oliveres i l'avinguda de la Xiruca.

**Zones:**

Clau 6b2	5.169 m2
Clau 4hp	1.301 m2
<b>Total Zones</b>	<b>6.470 m2</b>

**Sistemes:**

Vial	1.394 m2
Espais lliures	893 m2
Equipaments comunitaris	1.225 m2

**Total superfície del subsector: 9.982 m2**

Edificabilitat bruta 0,25 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s  
Ús: habitatge unifamiliar aïllat/aparellat  
Habitatge plurifamiliar protegit en illa oberta

Atès que es tracta d'un sector amb planejament derivat aprovat els percentatges de les cessions d'aprofitament seran les definides pel Pla Parcial original.

### **3.6.1.2 PAU 02. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 2 "CAL NAVARRO".**

Correspon als terrenys inclosos en la UA "Cal Navarro" de les antigues NNSS. Esta delimitat al nord per la masia de Can Cortada, al sud per sòl urbà residencial amb façana al carrer de Sales, a l'est pel camí de Can Puig i a l'oest pel carrer de França.



Segons informe dels serveis tècnics i jurídics del Ajuntament de Tortellà de data 31/03/2009, s'especifica que per desenvolupar el sector manquen certs aspectes d'ordenació que no es defineixen en el planejament vigent (NNSS) :

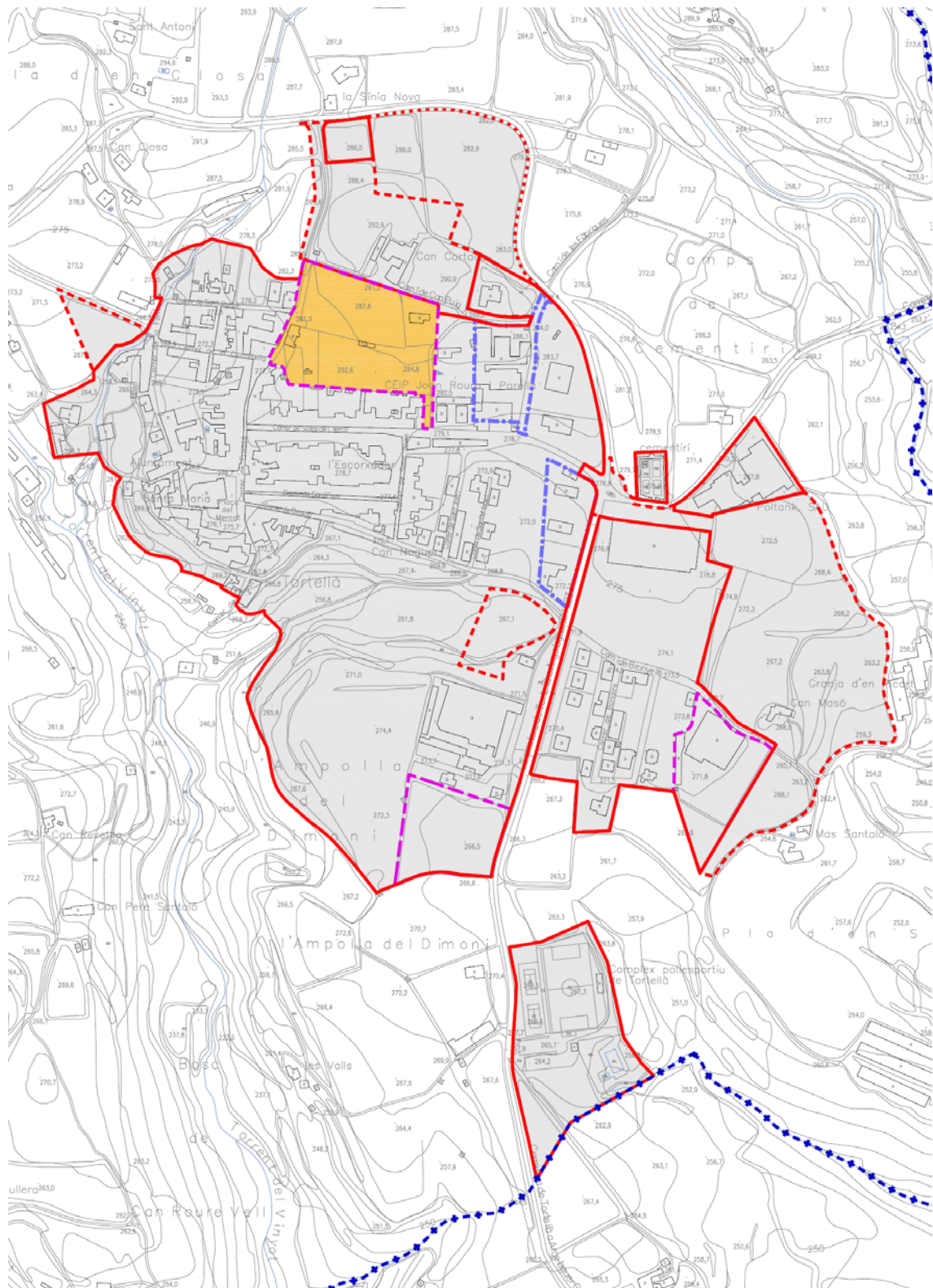
- 1.- no consten les característiques de la xarxa viària
- 2.- no consta la indicació del deure de cessió de sòl amb aprofitament
- 3.- no consta la definició dels serveis urbanístics exigibles per assolir la condició de solar
- 4.- no s'estableix el termini per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística i llur edificació.

Es delimita aquest PAU per tal de donar resposta als punts descrits anteriorment i permetre l'execució del sector d'acord amb la legislació vigent en matèria urbanística.

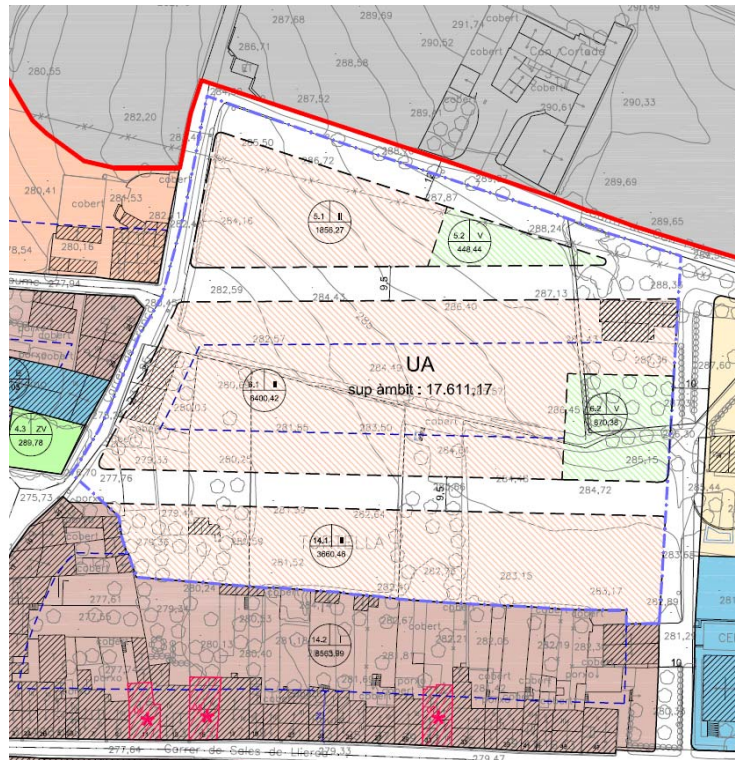
S'ajusta l'àmbit del polígon per tal de millorar l'enllaç de la xarxa viària del sector amb la resta del teixit urbà, tenint en compte la insuficiència funcional en la geometria de diferents vials apreciada en la documentació gràfica de les Normes Subsidiàries de Planejament i per la necessitat de garantir 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.



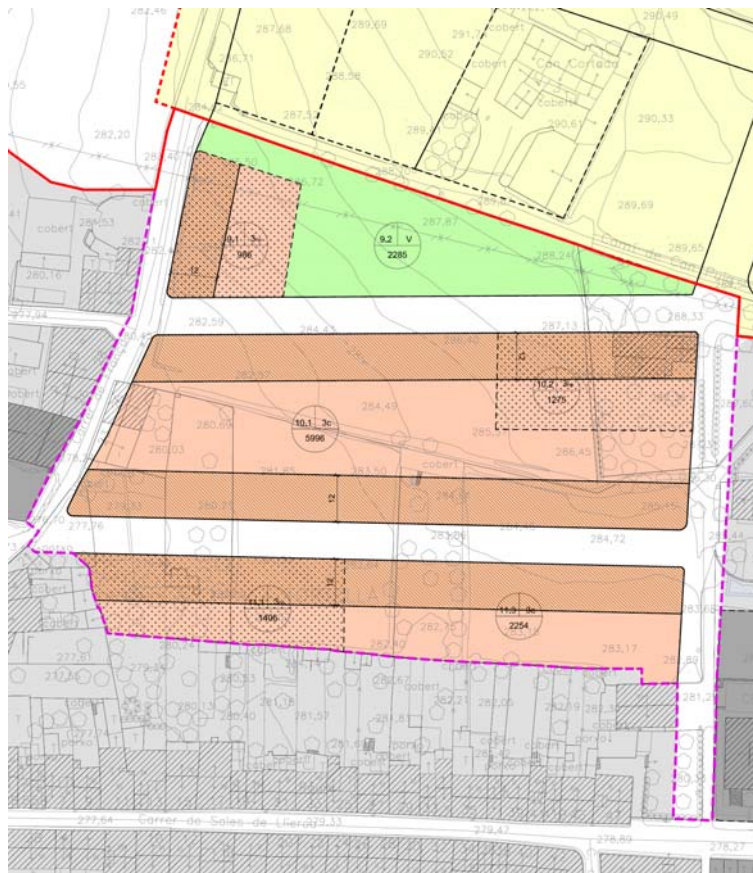
Esquema 20.Situació PAU 02



Esquema 21. Ordenació planejament vigent Cal Navarro



Esquema 22. Ordenació proposada PAU 02



**3.6.1.3 PAU 03. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA N. 3 "SILLERIES VERGES S.A."**

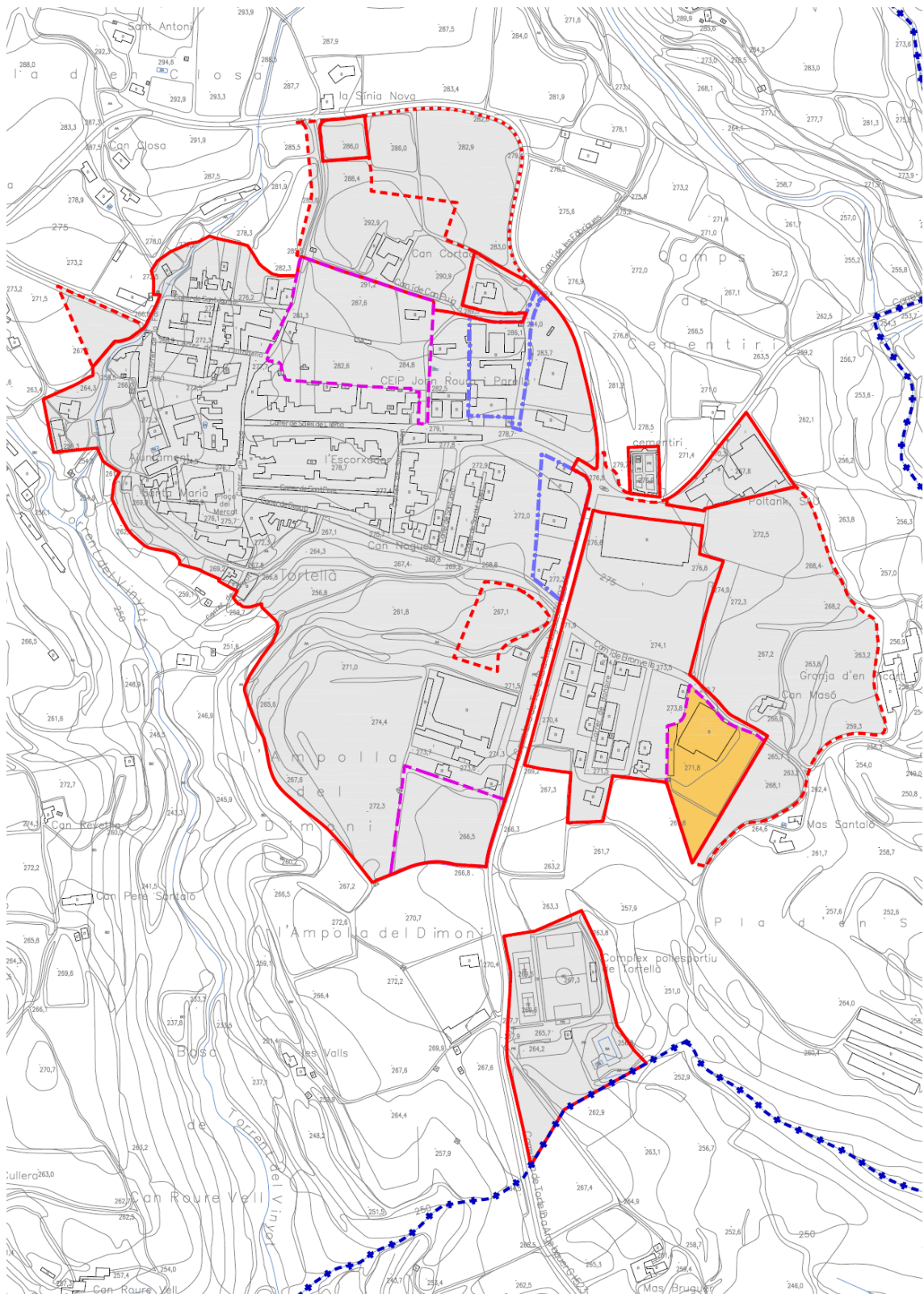
Correspon als terrenys on esta emplaçada l'indústria "Silleries Verges S.A." i terrenys annexes que varen ser objecte de una Modificació Puntual de NNSS aprovada definitivament per la CTUG en data 16 de Juny de 1999.

El planejament aprovat tenia per objecte l'ampliació del sòl urbà en aquesta parcel·la industrial per tal de possibilitar l'ampliació de les seves instal·lacions, tot preveient la situació d'una nova nau de producció i magatzem de 2.000 m2 de superfície i la creació d'un nou espai lliure de cessió al Ajuntament de 781,82 m2, amb l' inclusió del compromís per part de l'empresa de la urbanització i cessió dels terrenys destinats a vialitat i espai lliure.



Es delimita aquest PAU per tal de modificar l'ordenació realitzada contraria 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.

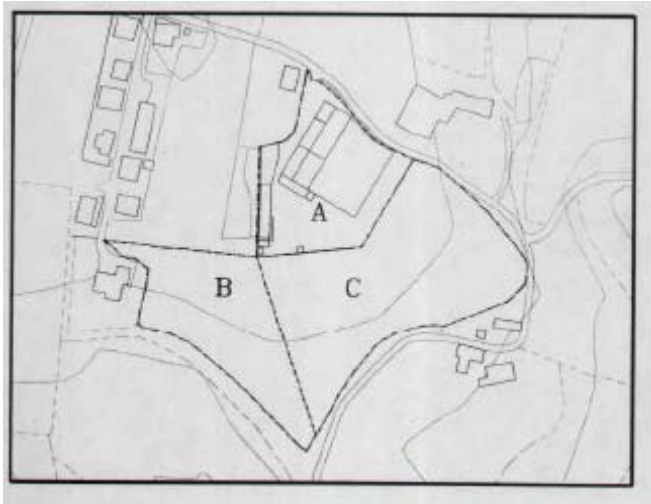
Esquema 23. Situació PAU 03



## POUM TORTELLÀ

L'ordenació original del planejament preveu l'ampliació de la indústria existent amb una nova nau de 2000 m<sup>2</sup> de 100x20m situada paral·lelament la directriu de les naus actuals. Entre la nova nau i les existents es deixava un pas de 12 m d'amplada, suficient per a les maniobres de càrrega i descàrrega i d'accés de vehicles a l'espai intern de la finca resultant.

La propietat objecte d'ampliació correspon al Sr. Climent Picard i Molins i existia un acord verbal entre aquest i el Srs. Silvestre Verges i Palmira Picard (propietaris de Silleries Vergés S.A.) per a la compra venda de aquests terrenys per a l'ampliació de la fàbrica,



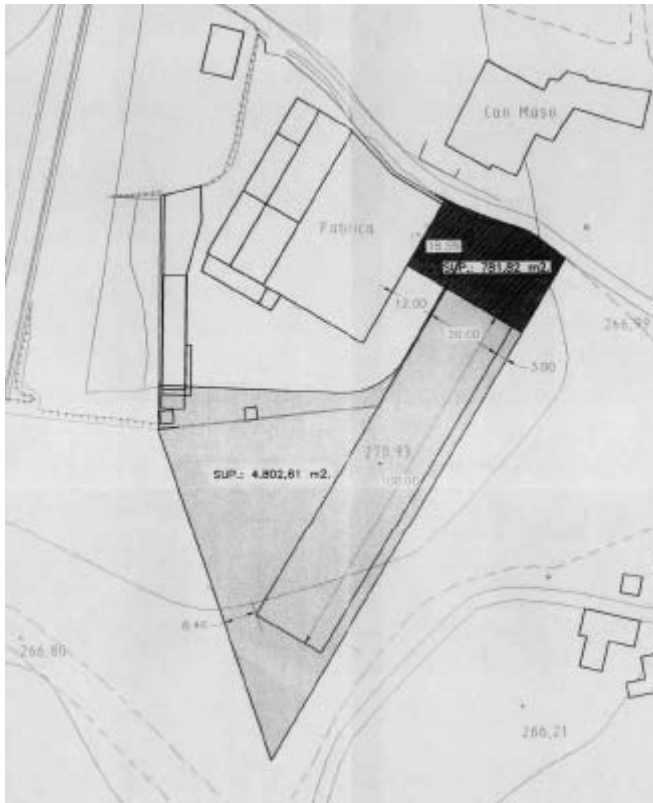
Els compromisos d'urbanització del sector son:

- 1.- cessió i urbanització del tram de la carretera de Brunnells des del limit actual urbanitzat fins el nou limit de l'àrea industrial
- 2.- cessió i urbanització de la zona verda

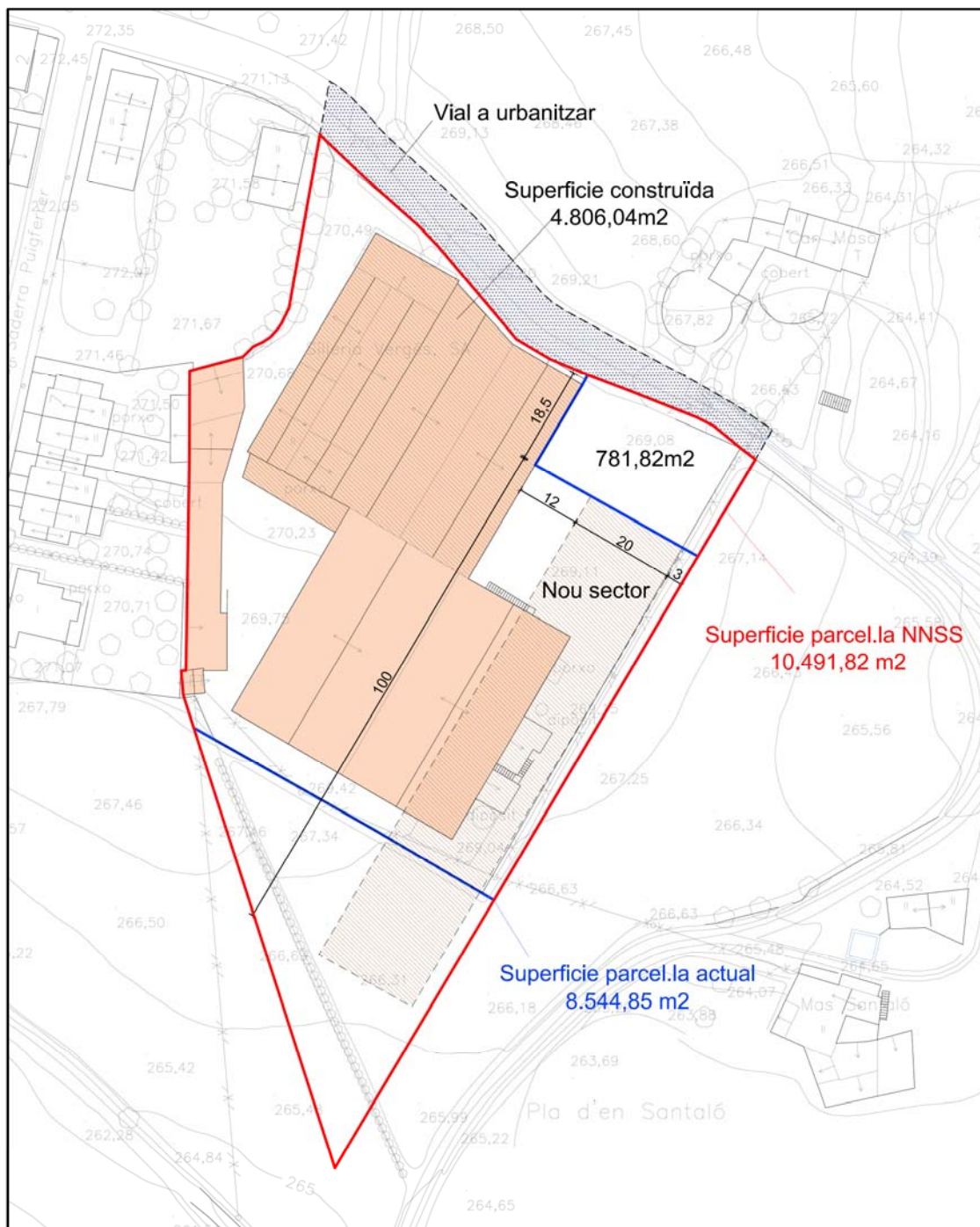
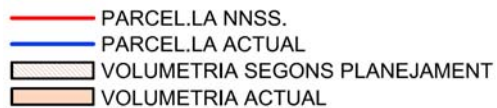
La proposta de modificació comporta l'obligació de l'adquisició -prèvia a l'edificació- per part "Silleries Verges S.A." dels terrenys d'ampliació del sòl urbà, tant pel que fa a la zona industrial com els terrenys de cessió, segons l'acord de compra establert amb l'antic propietari

L'acord de la comissió d'urbanisme inclou l'obligació de fer tanques vegetals i plantació d'arbrat en els límits de la parcel·la resultant, per tal de facilitar la integració de les instal·lacions a l'entorn.

## POUM TORTELLÀ



De l'anàlisi de la edificació existent se'n desprèn l' incompliment de tots els compromisos per part de "Silleries Vergés S.A." tal com s'indica en gràfic adjunt:



Els incompliments del compromisos d'urbanització del sector son:

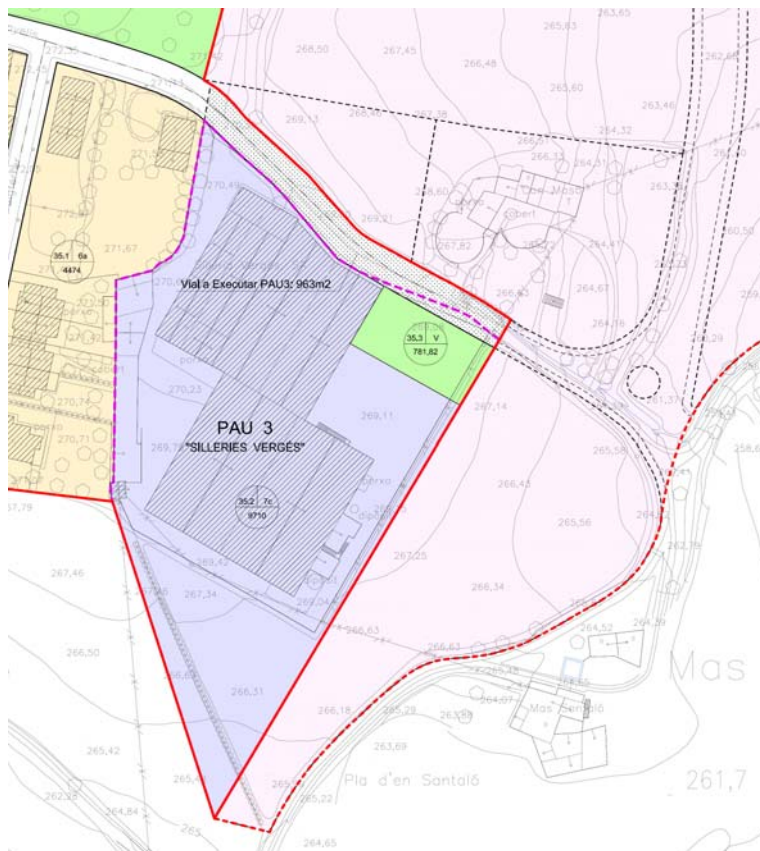
- 1.- incompliment de cessió i urbanització de un tram de la carretera de Brunnells
- 2.- incompliment de cessió i urbanització de la zona verda
- 3.- incompliment de l'obligació de l'adquisició dels terrenys d'ampliació del sòl urbà,
- 4.- incompliment de l'obligació de fer tanques vegetals i plantació d'arbrat en els límits de la parcel·la resultant, per tal de facilitar la integració de les instal·lacions a l'entorn.

## POUM TORTELLÀ

5.- incompliment de l'obligació d'edificar d'acord amb un volum de 100x20metres separat de l'edificació actual amb l'agreujant que això implica a la practica la utilització de la zona verda com a pati de maniobres de la fàbrica.

L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit, és la de modificar l'ordenació del sector, adaptant la normativa del sector a la nau realment construïda que coincideix amb la general de la clau 7c, establir un termini màxim de 1 any per a l'execució de les obres de urbanització, la cessió al ajuntament dels sistemes i del 10% del aprofitament d'acord amb l'article 43 del LUC que, atès que l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, serà substituït per l'equivalent del seu valor econòmic. Es defineix el sistema d'actuació per compensació bàsica al tractar-se de dos propietaris, si en el termini establert no s'executa la gestió completa del sector l'ajuntament l'impulsarà pel sistema de Cooperació.

### Esquema 24. Ordenació proposada PAU 03



#### Zones:

Clau 7c	9.710,00 m2
Total sòl privat	9.710,00 m2

#### Sistemes:

Espais lliures	781.82 m2
Total sistemes	781.82 m2

**Total superfície del subsector: 10.491,82 m2**

**3.6.1.4 PMU 01. PLA DE MILLORA URBANA N. 1**

Es delimita aquest pla de millora urbana, per tal de reconvertir els usos de les activitats existents immediates al sòl residencial i traslladar aquestes activitats al nou sector industrial i obtenir el sòl necessari per a l'ampliació de les escoles. Està delimitat al nord per la prolongació del carrer Sant Jaume, al sud amb sòl urbà residencial, a l'est pel camí dels Valencians (o de les fàbriques) i al oest per sòl urbà residencial i l'equipament escolar municipal.

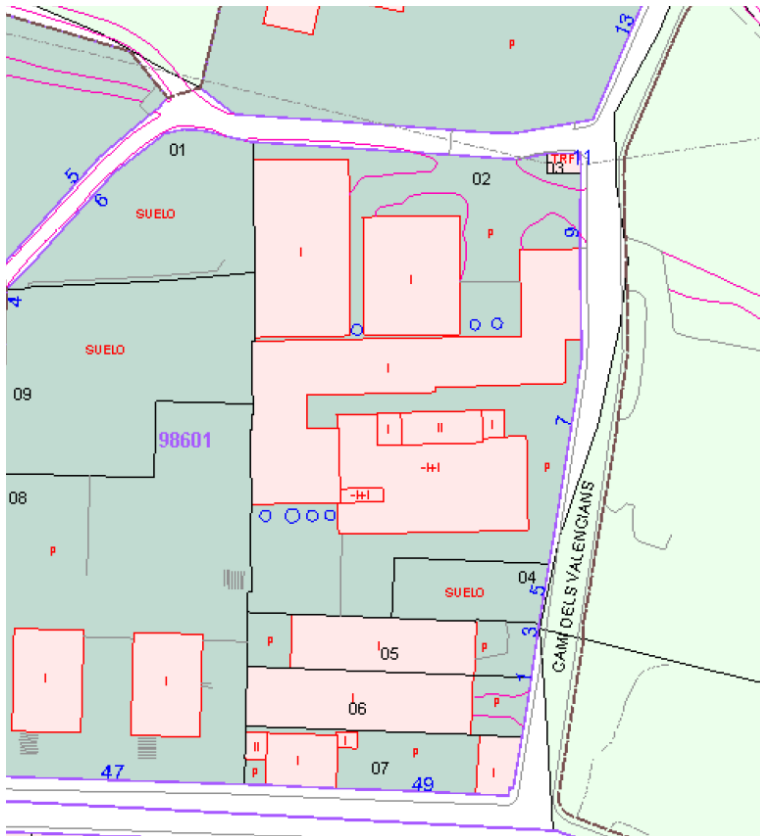
L'àmbit global te una superfície de 7.019,00 m<sup>2</sup>

L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit és la de canvi d'ús industrial a residencial i l'obtenció de sòl d'equipament per a l'ampliació de l'escola. No s'estableixen terminis d'execució i es permeten les ampliacions necessàries per continuar amb l'activitat, amb la condició que no donin dret a indemnització quan es desenvolupi el sector.



En compliment de l'article 9 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, cal realitzar reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El desenvolupament del sector esta condicionat a que les indústries existents no es deslocalitzin del municipi .

## POUM TORTELLÀ



Correspon cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyalen l'article 45 del DL TRLUC 1/2005 i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Caldrà cedir l'espai adjacent a l'actual escola per tal de permetre la seva ampliació, d'acord amb els següents percentatges mínims :

**Equipaments :** 1.437 m<sup>2</sup>

### Paràmetres bàsics del PMU 1

**Sostre màxim :** 3.527,10 m<sup>2</sup>

**N habitatges màxims :** 44

**Usos principals :** Habitatge

**Usos compatibles :** Habitatge

Comercial

Educatiu

Sanitari-assistencial

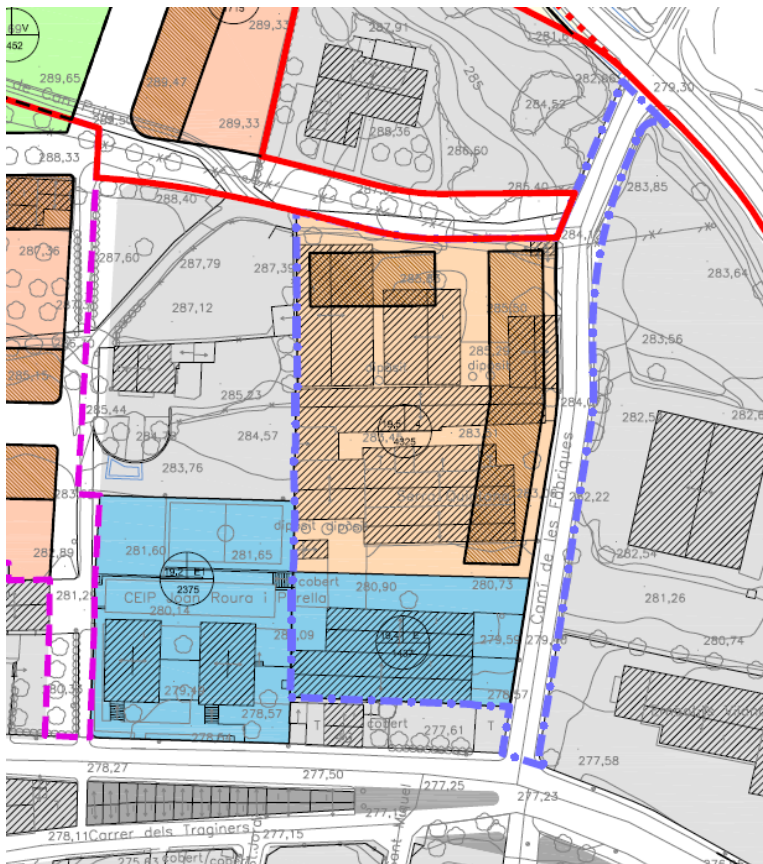
Sociocultural

Oficines

Public-administratiu

L'ordenació de l'edificació serà amb tipologia de Eixample modern en illa oberta i densitat mitjana i en Eixample modern en Illa oberta i habitatge protegit. Es defineix una ordenació orientativa en quant a la volumetria dels edificis residencials i obligatòria en quant a la situació de la zona d'equipament.

Esquema 25. Ordenació PMU 1



3.6.1.5 PMU 02. PLA DE MILLORA URBANA N. 2

Es delimita aquest pla de millora urbana, per tal de reconvertir els usos de les activitats existents immediates al sòl residencia, traslladar aquestes activitats al nou sector industrial i obtenir el sòl necessari per donar continuïtat a la zona verda existent paral·lela a la carretera de Argelaguer. Està delimitat al nord pel carrer de Sales, al sud per l'avinguda de la Diputació, al est per la carretera d'Argelaguer i al oest per sòl urbà residencial. L'àmbit global te una superfície de 6.264,00 m<sup>2</sup>

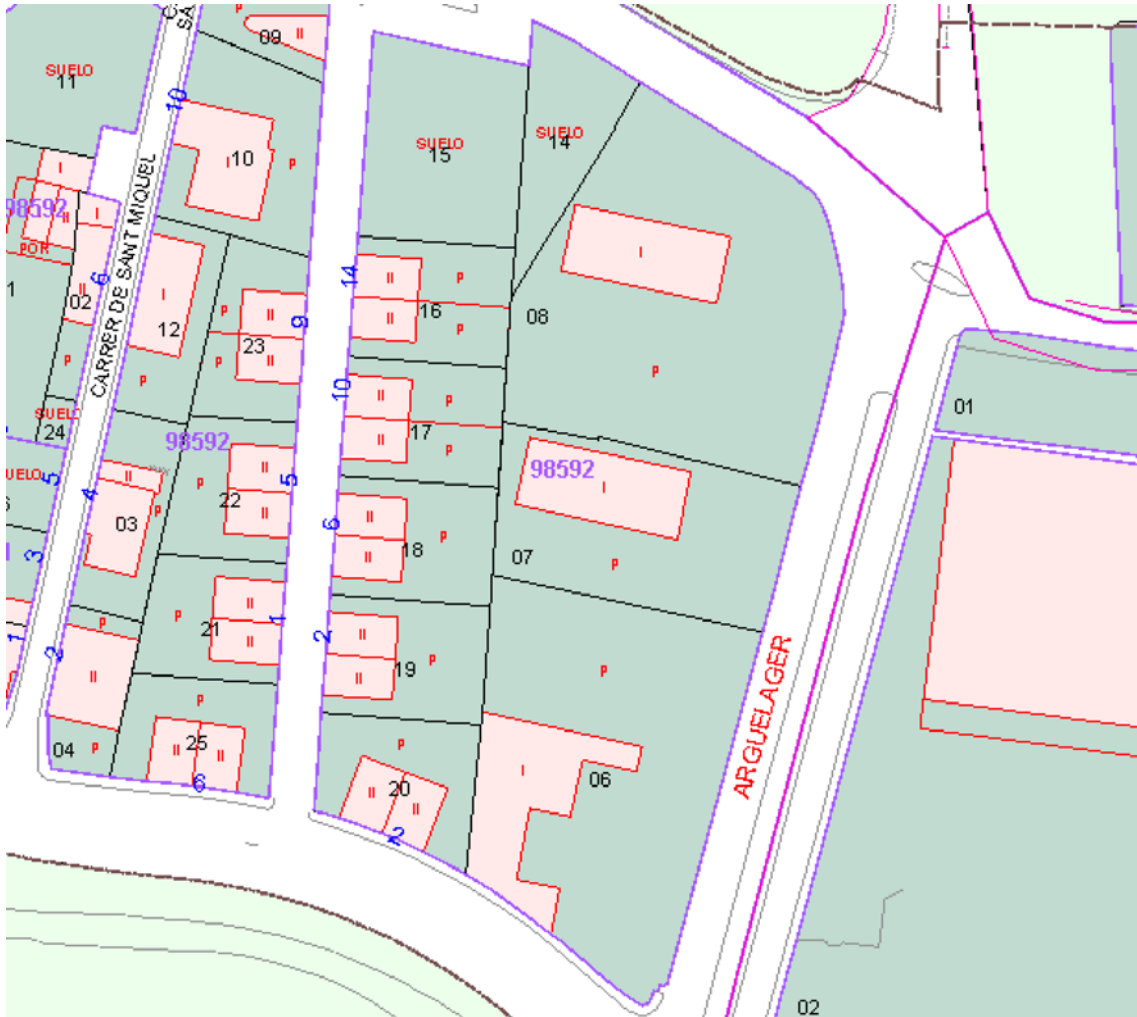


## POUM TORTELLÀ

L'àmbit global te una superfície de 6.264,00 m<sup>2</sup>



L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit és la de canvi d'ús industrial a residencial. No s'estableixen terminis d'execució i es permeten les ampliacions necessàries per continuar amb l'activitat, amb la condició que no donin dret a indemnització quan es desenvolupi el sector.



En compliment de l'article 9 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, cal realitzar reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El desenvolupament del sector esta condicionat a que les indústries existents no es deslocalitzin del municipi .

Correspon cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyalen l'article 45 del DL TRLUC 1/2005 i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Caldrà cedir l' espai intersticial al costat de la carretera Gi-523 com a espai lliure per tal de permetre la continuïtat dels espais lliures qualificats al llarg del costat esquerre de la carretera, d'acord amb els següents percentatges mínims :

**Espais Lliures :** 2.117 m2



**3.6.2. Sectors delimitats en sòl urbanitzable**

**Sòl Urbanitzable Delimitat**

SUD 1. Sector d'activitats econòmiques  
SUD 2. Ampliació nucli urbà

activitats econòmiques  
residencial

**Sòl Urbanitzable No Delimitat**

SUND 1. Ampliació nucli urbà

residencial

### 3.6.2.1 SUD 1 “CAN MASSÓ”. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 1

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 més adequats a les necessitats del municipi.



El tres subsectors que delimita l'àmbit son:

Subsector 1 carretera de Sales de Llerca

Subsector 2 avinguda Diputació

Subsector 3 carretera de Montagut

Subsector 1: carretera de Sales de Llerca 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.



## POUM TORTELLÀ

L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit és el d'obtenir sòl per a activitats econòmiques per tal de permetre la possible ampliació d'activitats existents, la creació de noves activitats i possibilitar el trasllat d'algunes de les activitats situades dins del poble, concentrant els usos industrials a l'est de la carretera GI-523. És objectiu també del sector aconseguir l'equipament a l'extrem oest del nucli urbà i la qualificació com a zona verda de part del Parc de Can Santaló.

La ordenació que es definirà en el corresponent Pla Parcial Urbanístic preveurà obligatòriament els següents paràmetres:

1.- la vialitat del subsector 1 es farà en anell des del nus viari format per la carretera de Argelaguer i la carretera de Sales fins al camí de Brunells. Inclourà l'execució d'una rotonda en el nus viari abans indicat i la reserva i trasllat de la zona d'aparcament actual (qualificat com a equipament pel planejament vigent amb una superfície de 1.054 m<sup>2</sup>) .

2.- el subsector 2 estarà en la seva totalitat dedicat a espais lliures públic.

3.- el subsector 3 estarà en la seva totalitat dedicat a sistemes d'equipaments i inclourà la millora de la carretera de Montagut en el tram corresponent.

4.- la Masia de Can Massó es qualificarà amb la clau 11 b conservació parcial i quedarà protegida de la resta de sòl industrial per vialitat o una franja de zona verda al voltant de la finca.

### Paràmetres bàsics del SUD 01

**Índex Edificabilitat bruta :** 0,45 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl

**Usos principals :** Industrial

**Usos admesos** Habitatge, limitat a l'imprescindible pel manteniment i atenció de les instal·lacions industrials

### Aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

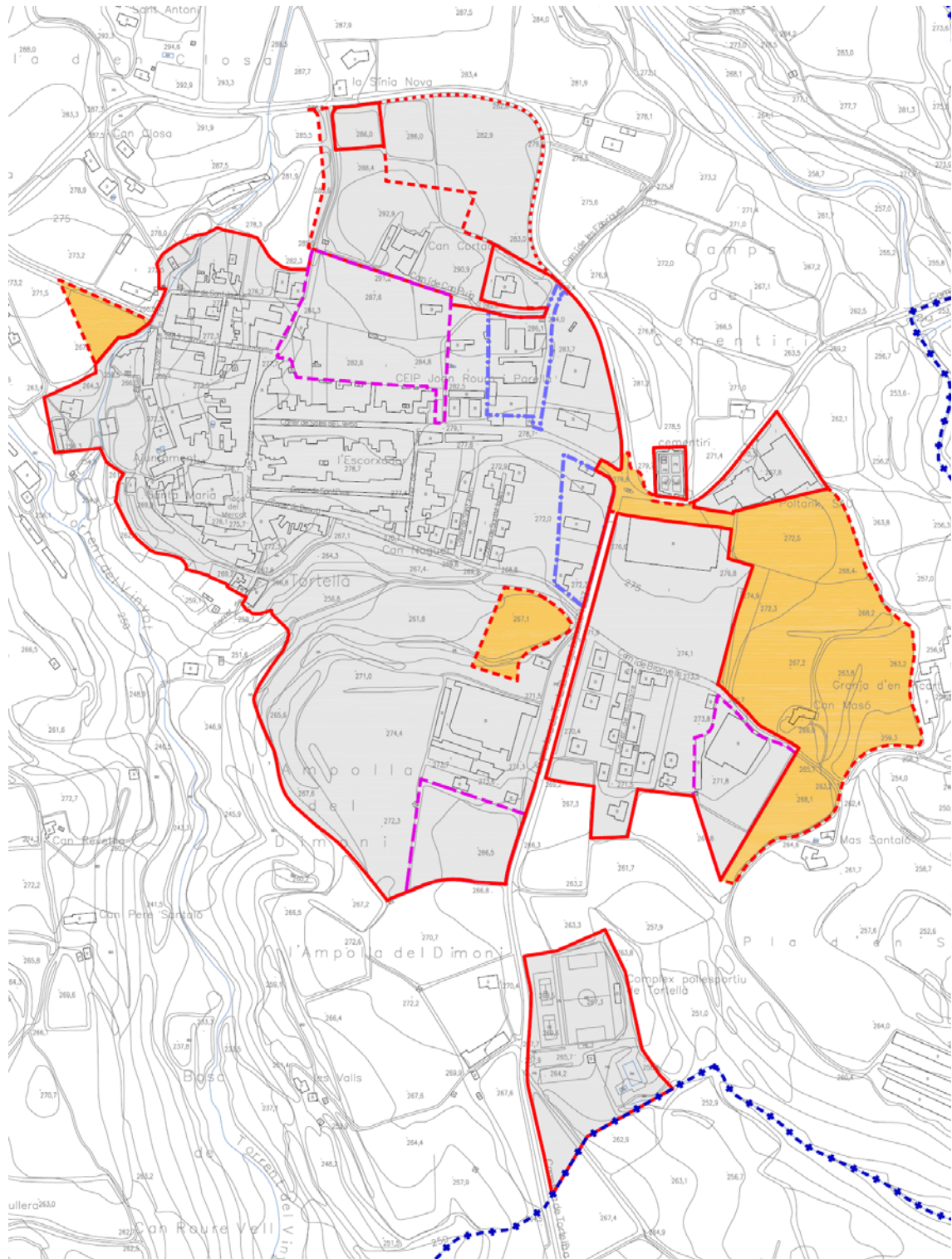
Caldrà cedir els espais corresponents als sistemes locals d'espais lliures i equipaments, d'acord amb els següents percentatges mínims :

**Espais Lliures :** 11,40 %

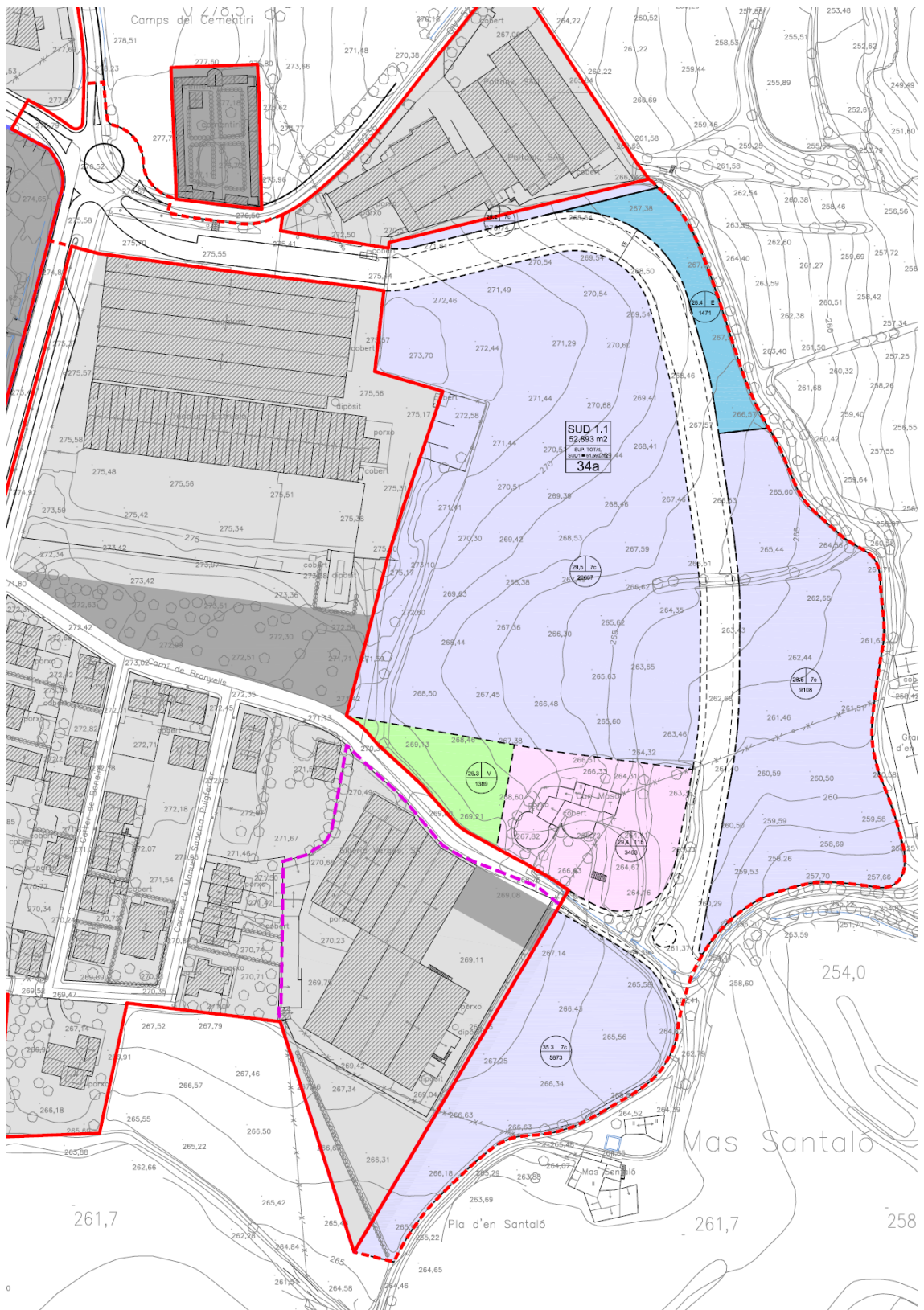
**Equipaments :** 7,50 %

Correspon cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyala l'article 45 del DL TRLUC 1/2005 i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

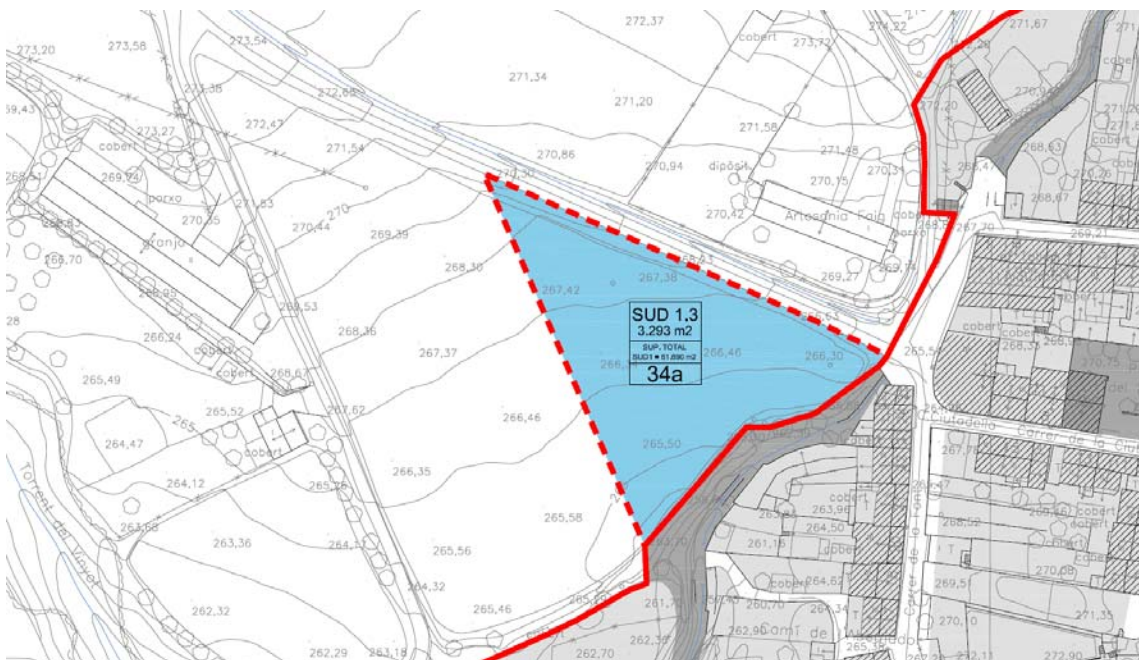
Esquema 28. Situació SUD 01



Esquema 29. Ordenació orientativa SUD 01



# POUM TORTELLÀ



### 3.6.2.2 SUD 2 “CAN CORTADA”. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT N. 2

Es planteja un creixement residencial 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. Esta delimitat al sud pel camí de Can Cortada, al nord per sòl d’equipament municipal i sòl urbanitzable no delimitat, al est per sòl urbà residencial i al oest pel carrer de França. 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.

La superfície total de l’àmbit és de 20.571,00 m<sup>2</sup>.

L’ordenació del sector és orientativa, serà el corresponent Pla Parcial Urbanístic qui la definirà, però s’estableix com a condició l’ubicació de les cessions d’espais lliures i equipaments en continuïtat amb els proposats al sector PAU 2 Cal Navarro i preveurà obligatòriament els següents paràmetres:

- 1.- la vialitat del es farà en anell i donarà continuïtat al camí de Can Puig fins a trobar-se a la prolongació del camí de França.
- 2.- la totalitat del sòl destinat a equipaments i zones verdes (aquesta en continuïtat amb la zona verda corresponent al Cal Navarro) es situarà al voltant de la masia de Can Cortada formant un interior d’illa envoltat per les edificacions residencials.
- 3.- es deixarà una reserva de sòl de 10 metres d’ample al sud de la zona d’equipaments existent al costat de la carretera per si el desenvolupament residencial no delimitat ho requereix.
- 4.- la Masia de Can Cortada es qualificarà amb la clau 11 b conservació parcial .
- 5.- el sector haurà de preveure la urbanització de la prolongació del carrer de Sant Jaume fins el camí dels Valencians (o de les fàbriques).

#### Paràmetres bàsics del SUD 02

<b>Índex Edificabilitat bruta :</b>	0,30 m2 sostre / m2 sòl
<b>Densitat bruta :</b>	30 habitatges / Ha
<b>Usos principals :</b>	Habitatge
<b>Usos admesos</b>	Habitatge Comercial Educatiu Sanitari-assistencial Sociocultural Recreatius Oficines Públic-Administratiu

**Aprofitament urbanístic i reserves per sistemes**

Caldrà cedir els espais corresponents als sistemes locals d'espais lliures i equipaments, d'acord amb els següents percentatges mínims :

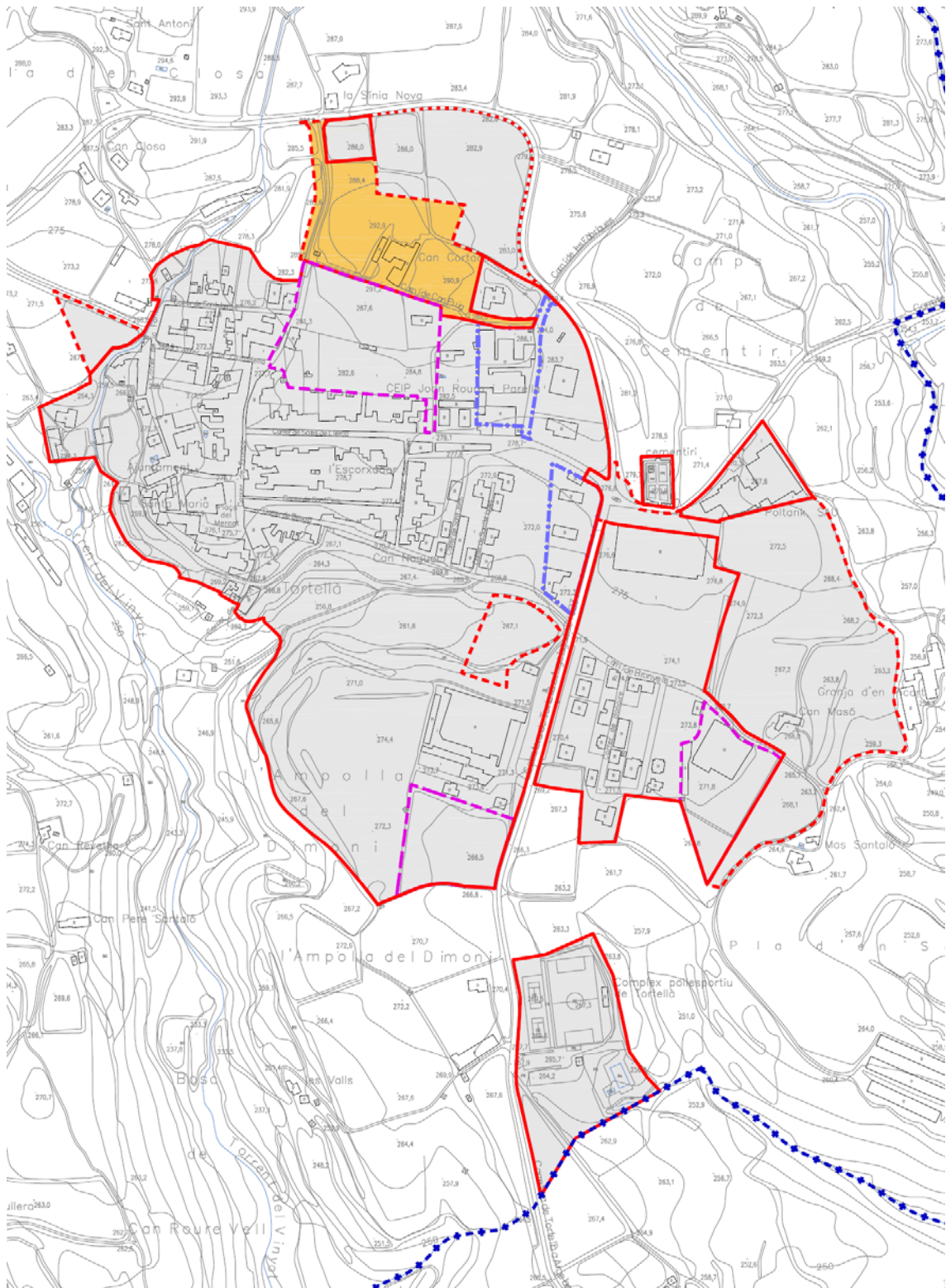
**Espais Lliures :** 11,50 %

**Equipaments :** 7,50 %

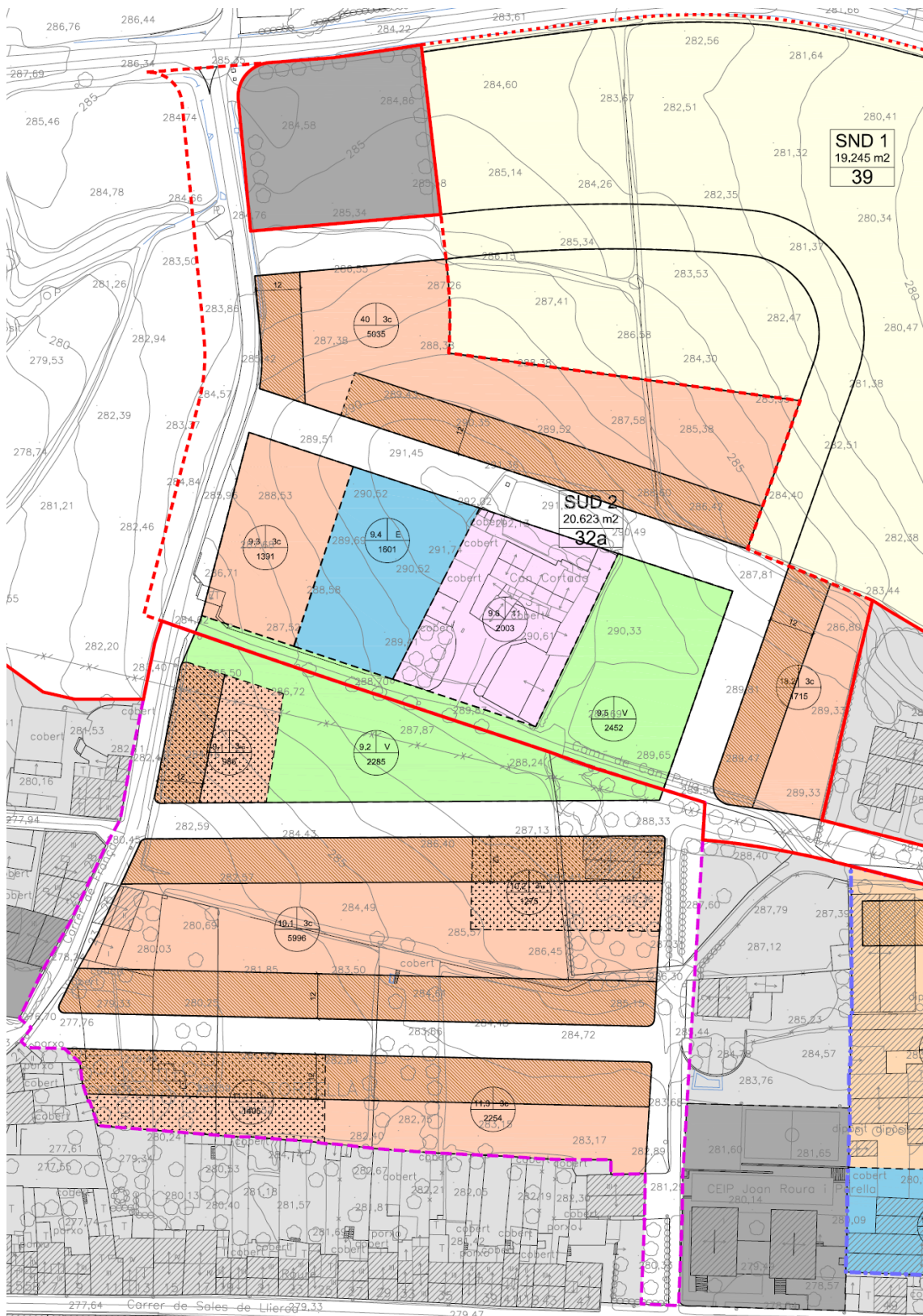
Correspon cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyala l'article 45 del DL TRLUC 1/2005 i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. Aquesta cessió ha de constituir el patrimoni municipal del sòl i habitatge. Els imports derivats de l'alienació d'aquest bens, caldrà destinar-los a allò establert a l'article 153.4.



Esquema 30. Situació SUD 02



Esquema 31. Ordenació orientativa SUD 02



### 3.6.2.3 SND 1 . SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT N. 1

Es planteja una reserva de creixement residencial entre el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 2 "Can Cortada" i la carretera GI-V-5232, com a previsió de que el sòl urbanitzable residencial s'esgotés abans del termini establert pel pla d'etapes.

El sector esta delimitat al nord i a l'est per la carretera d'Argelaguer i al sud i l'oest pel sector 2 "Can Cortada" i la zona d'equipaments destinada a llar d'infants municipal.

La superfície total de l'àmbit és de 19.245,00 m<sup>2</sup>.

Serà el corresponent Pla Parcial Urbanístic de Delimitació qui definirà els paràmetres de l'àmbit.

#### Paràmetres bàsics del SND 1

<b>Índex Edificabilitat bruta :</b>	0,30 m2 sostre / m2 sòl
<b>Densitat bruta :</b>	30 habitatges / Ha
<b>Usos principals :</b>	Habitatge
<b>Usos admesos</b>	Habitatge Comercial Educatiu Sanitari-assistencial Sociocultural Recreatiu Oficines Públic-Administratiu

#### Aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

Caldrà cedir els espais corresponents als sistemes locals d'espais lliures i equipaments, d'acord amb els següents percentatges mínims :

<b>Espais Lliures :</b>	10 %
<b>Equipaments :</b>	6 %

Correspon cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyala l'article 45 del DL TRLUC 1/2005 i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. Aquesta cessió ha de constituir el patrimoni municipal del sòl i habitatge. Els imports derivats de l'alienació d'aquest bens, caldrà destinar-los a allò establert a l'article 153.4.



## 4. Quadres

### 4.1. Classificació del sòl planejament vigent i proposta

	PLANEJAMENT VIGENT		ESTAT ACTUAL (DESENVOLUPAMENT PLANEJAMENT VIGENT)		PROPOSTA POUM		INC/DEC PROPOSTA POUM - ESTAT ACTUAL
		%		%		%	
<b>NUCLI URBÀ</b>							
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	194.596,09	62,65%	283.025,75	91,12%	300.318,96	68,05%	17.293,21
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	43.300,83	13,94%	27.593,17	8,88%	39.839,79	9,03%	12.246,62
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	72.722,00	23,41%	0,00	0,00%	81.942,00	18,57%	81.942,00
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19.245,00	4,36%	19.245,00
<b>TOTAL NUCLI URBÀ</b>	<b>310.618,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>310.618,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>441.345,75</b>	<b>100,00%</b>	<b>130.726,83</b>

## 4.2. Qualificació del sòl planejament vigent i proposta

	NNSS		ESTAT ACTUAL (DESENVOLUPAMENT PLANEJAMENT VIGENT)		POUM	
		%		%		%
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>						
ZONES						
ZONES D'ÚS RESIDENCIAL	100.574,54	51,68%	132.170,08	46,70%	134.075,00	44,64%
ZONES D'ÚS INDUSTRIAL	28.140,29	14,46%	60.808,34	21,49%	51.172,00	17,04%
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>128.714,83</b>	<b>66,14%</b>	<b>192.978,42</b>	<b>68,18%</b>	<b>185.247,00</b>	<b>61,68%</b>
SISTEMES						
SISTEMA VIARI	35.135,17	18,06%	48.393,36	17,10%	40.431,96	13,46%
SISTEMA DE SERVEIS URBANS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14,00	0,00%
SISTEMA HIDROGRÀFIC	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.732,00	0,58%
SISTEMA D'ESPais LLIURES	2.518,34	1,29%	11.437,22	4,04%	38.287,00	12,75%
SISTEMA DE D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS	28.227,75	14,51%	30.216,75	10,68%	34.607,00	11,52%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>65.881,26</b>	<b>33,86%</b>	<b>90.047,33</b>	<b>31,82%</b>	<b>115.071,96</b>	<b>38,32%</b>
<b>TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>	<b>194.596,09</b>	<b>100,00%</b>	<b>283.025,75</b>	<b>100,00%</b>	<b>300.318,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>						
ZONES						
ZONES D'ÚS RESIDENCIAL	23.233,19	53,66%	18.387,65	66,64%	18.387,00	46,15%
ZONES D'ÚS INDUSTRIAL	9.710,00	22,42%	0,00	0,00%	9.710,00	24,37%
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>32.943,19</b>	<b>76,08%</b>	<b>18.387,65</b>	<b>66,64%</b>	<b>28.097,00</b>	<b>70,52%</b>
SISTEMES						
SISTEMA VIARI	8.012,23	18,50%	6.144,70	22,27%	6.557,97	16,46%
SISTEMA DE SERVEIS URBANS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SISTEMA HIDROGRÀFIC	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SISTEMA D'ESPais LLIURES	2.345,41	5,42%	1.835,82	6,65%	3.178,00	7,98%
SISTEMA DE D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS	0,00	0,00%	1.225,00	4,44%	1.225,00	3,07%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>10.357,64</b>	<b>23,92%</b>	<b>9.205,52</b>	<b>33,36%</b>	<b>10.960,97</b>	<b>27,51%</b>
<b>TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	<b>43.300,83</b>	<b>100,00%</b>	<b>27.593,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>39.839,79</b>	<b>98,04%</b>

## 4.3. Estat d'execució del planejament vigent

DESCRIPCIÓ	PLANEJAMENT VIGENT			DESENVOLUPAMENT PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT VIGENT SÒL PENDENT DE DESENVOLUPAR	
	SECTOR	ÚS SUPERFÍCIE M2	% S/TOTAL TOTAL	SECTOR	ÚS SUPERFÍCIE M2	% S/TOTAL TOTAL	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ</b>								
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>								
LLAR D'INFANTS		2.247,00			2.247,00			
NUCLI URBÀ OEST CARRETERA GIV-524		135.239,89			135.239,89			
NUCLI URBÀ OEST CARRETERA GIV-525 INDUSTRIAL		13.797,40			13.797,40			
CEMENTIRI		1.747,00			1.747,00			
NUCLI URBÀ EST CARRETERA GIV-526		22.133,71			22.133,71			
ZONA ESPORTIVA		19.431,09			19.431,09			
				UA 1	R	8.654,31		
				UA 2	R	6.543,53		
				SECTOR 1 POLIGON A		32.933,00		
				SECTOR 2		29.807,00		
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT		194.596,09	1,77%		272.533,93	2,48%		
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>								
	UA 1	R	8.654,31					
	UA 2	R	6.543,53					
	UA 3							
	UA 4	I	10.491,82	UA 4	I	10.491,82		10.491,82
	UA CAL NAVARRO	R	17.611,17	UA CAL NAVARRO	R	17.611,17	17.611,17	
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		43.300,83	0,39%		28.102,99	0,26%		
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL URBÀ</b>		<b>237.896,92</b>	<b>2,16%</b>		<b>300.636,92</b>	<b>2,73%</b>	<b>17.611,17</b>	<b>10.491,82</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>								
	SECTOR 1 POLIGON A	R	32.933,00					
	SECTOR 1 POLIGON B	R	9.982,00	SECTOR 1 POLIGON B	R	9.982,00	9.982,00	
	SECTOR 2	I	29.807,00					
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>		<b>72.722,00</b>	<b>0,66%</b>		<b>9.982,00</b>	<b>0,09%</b>	<b>9.982,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE</b>								
<b>TOTAL SUPERFÍCIE SÒL NO URBANITZABLE</b>		<b>10.692.599,08</b>	<b>97,18%</b>		<b>10.692.599,08</b>	<b>97,18%</b>		
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>		<b>11.003.218,00</b>	<b>100,00%</b>		<b>11.003.218,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>27.593,17</b>	<b>10.491,82</b>

**4.4. Desenvolupament: Àmbits de gestió i sectors****previsions creixement i paràmetres sectors sòl urbà consolidat programats**

	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	10.491,82		6.797,00	

**previsions creixement i paràmetres sectors sòl urbà consolidat no programats**

	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

**previsions creixement i paràmetres sectors sòl urbanitzable programats**

	superfície àmbit	sostre residencial	sostre ae	n habitatges	ed bruta	densitat
sud 1	61.371,00		27.616,95			
sud 2	20.571,00	6.171,30		62,00	0,30	30,00

**previsions creixement i paràmetres sectors sòl urbanitzable no programats**

	superfície àmbit	sostre residencial	sostre ae	n habitatges	ed bruta	densitat
sund	19.245,00	5.773,50		57,00	0,30	30,00

## 4.5. Usos : Potencials i implantats

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>SUPERFICIE SÒL</b>	<b>%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>		
ZONES D'ÚS RESIDENCIAL	134.075,00	44,64%
ZONES D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES	51.172,00	17,04%
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>185.247,00</b>	<b>61,68%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUC</b>	<b>300.318,96</b>	
<b>RÈGIM DEL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>		
<b>ZONES</b>		
ZONES D'ÚS RESIDENCIAL	18.387,00	46,15%
ZONES D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES	9.710,00	24,37%
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>28.097,00</b>	<b>70,52%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SUNC</b>	<b>39.839,79</b>	
total ús residencial SU + SUC	<b>152.462,00</b>	<b>71,46%</b>
total activitats econòmiques SU + SUC	<b>60.882,00</b>	<b>28,54%</b>
<b>TOTAL ZONES SU + SUC</b>	<b>213.344,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>		
<b>ÀMBITS</b>		
ÀMBITS D'ÚS RESIDENCIAL	20.571,00	25,10%
ÀMBITS D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES	61.371,00	74,90%
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>81.942,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE</b>	<b>81.942,00</b>	

## **4.6. Estàndards urbanístics del pla**

POUM TORTELLÀ

	<i>SUP</i> <i>ÀMBIT</i>	<i>SUP</i> <i>VIALS</i>	<i>%</i>	<i>SUP</i> <i>ESPAIS LL</i>	<i>%</i>	<i>SUP</i> <i>EQUIPAM</i>	<i>%</i>	<i>TOTAL</i> <i>SISTEMES</i>	<i>ZONES</i> <i>RESID</i>	<i>ZONES</i> <i>AE</i>	<i>TOTAL</i> <i>ZONES</i>
<b>SUD</b>											
<b>SUD 1</b>	61.371,00			6.996,29	11,40%	4.602,83	7,50%				
<b>SUD 2</b>	20.571,00			2.365,67	11,50%	1.542,83	7,50%				
<b>TOTAL SUD</b>	<b>81.942,00</b>			<b>9.361,96</b>	<b>11,43%</b>	<b>6.145,65</b>	<b>7,50%</b>				
<b>SUNC</b>											
<b>PAU 1</b>	9.982,00	1.394,00	13,97%	893,00	8,95%	1.225,00	12,27%	3.512,00	6.470,00	-	6.470,00
<b>PAU 2</b>	19.365,97	5.163,97	26,67%	2.285,00	11,80%	0,00	0,00%	7.448,97	11.917,00	-	11.917,00
<b>PAU 3</b>	10.491,82	0,00	0,00%	781,82	7,45%	0,00	0,00%	781,82	-	9.710,00	9.710,00
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>39.839,79</b>	<b>6.557,97</b>	<b>16,46%</b>	<b>3.959,82</b>	<b>9,94%</b>	<b>1.225,00</b>	<b>3,07%</b>	<b>11.742,79</b>	<b>18.387,00</b>	<b>9.710,00</b>	<b>28.097,00</b>
<b>TOTAL SUD + SUNC</b>	<b>121.781,79</b>	<b>6.557,97</b>	<b>5,39%</b>	<b>13.321,78</b>	<b>10,94%</b>	<b>7.370,65</b>	<b>6,05%</b>	<b>11.742,79</b>	<b>18.387,00</b>	<b>9.710,00</b>	<b>28.097,00</b>

POUM TORTELLÀ

	<b>SUP</b>							
	<b>ÀMBIT</b>	<b>EDIF</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>INC/</b>	<b>N</b>	<b>N</b>
		<b>BRUTA</b>	<b>PREVIST</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>ACTIVITATS</b>	<b>DEC</b>	<b>HABITATGES</b>	<b>HABITATGES</b>
			<b>P VIG res</b>	<b>POUM</b>	<b>POUM</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>POUM</b>	<b>potencials P Vig</b>
						<b>res</b>		
<b>SUD</b>								
<b>SUD 1</b>	61.371,00	0,45	-	-	27.616,95	-	-	-
<b>SUD 2</b>	20.571,00	0,30	0,00	6.171,30	-	6.171,30	62,00	0,00
<b>TOTAL SUD</b>	<b>81.942,00</b>		<b>0,00</b>	<b>6.171,30</b>	<b>27.616,95</b>	<b>6.171,30</b>	<b>62,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUNC</b>								
<b>PAU 1</b>	9.982,00		2.495,50	2.495,50	-	0,00	20,00	11,00
<b>PAU 2</b>	19.365,97		11.917,86	11.917,86	-	0,00	79,00	47,00
<b>PAU 3</b>	10.491,82		-	-	6.797,00	-	-	-
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>39.839,79</b>		<b>14.413,36</b>	<b>14.413,36</b>	<b>6.797,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,00</b>	<b>58,00</b>
<b>TOTAL SUD + SUNC</b>	<b>121.781,79</b>		<b>14.413,36</b>	<b>20.584,66</b>	<b>34.413,95</b>	<b>6.171,30</b>	<b>161,00</b>	<b>58,00</b>

POUM TORTELLÀ

<i>SUP</i> <i>ÀMBIT</i>	<i>SOSTRE</i> <i>RESID</i> <i>LL</i>	<i>%</i> <i>SOSTRE</i> <i>HLL</i>	<i>SOSTRE</i> <i>RESID</i> <i>HPP</i>	<i>%*</i> <i>SOSTRE</i> <i>HPP</i>	<i>SOSTRE</i> <i>HPPG</i>	<i>%</i> <i>SOSTRE</i> <i>HPPG</i>	<i>SOSTRE</i> <i>HPPC</i>	<i>%</i> <i>SOSTRE</i> <i>HPPC</i>
<b>SUD</b>								
SUD 1	61.371,00	-	-	-	-	-	-	-
SUD 2	20.571,00	4.319,91	70,00%	1.851,39	30,00%	1.234,26	20,00%	617,13
<b>TOTAL SUD</b>	<b>81.942,00</b>	<b>4.319,91</b>		<b>1.851,39</b>	<b>30,00%</b>	<b>1.234,26</b>	<b>20,00%</b>	<b>617,13</b>
<b>SUNC</b>								
PAU 1	9.982,00	1.746,85	70,00%	748,65	30,00%	499,10	20,00%	249,55
PAU 2	19.365,97	8.342,50	70,00%	3.575,36	30,00%	2.383,57	20,00%	1.191,79
PAU 3	10.491,82	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>39.839,79</b>	<b>10.089,35</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.324,01</b>		<b>2.882,67</b>		<b>1.441,34</b>
<b>TOTAL SUD + SUNC</b>	<b>121.781,79</b>	<b>14.409,26</b>		<b>6.175,40</b>		<b>4.116,93</b>		<b>2.058,47</b>