

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Planes d'Hostoles

*Document per a l'aprovació inicial
Fitxes urbanístiques
Estiu 2021*

Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del polígon PAU de l'Àngel té com a objectiu principal la compleció de l'illa conformada pels carrers de l'Àngel i dels Remences donant sortida a aquests dos (actualment no en tenen) i configurant un passeig periurbà cap al samontà del parc natural de Collsacabra. Aquest passeig periurbà permet construir part de l'Anella Verda del municipi mitjançant el sòl de cessió per a sistemes.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	5.148	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	2.736	Total	1.823	35,41
Edificabilitat bruta (m²t/m²s)	0,53	X2	1.143	22,20
Aprofitament mitjà (ua)	0,64	V	680	13,21
Densitat (hab./ha)	23			
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

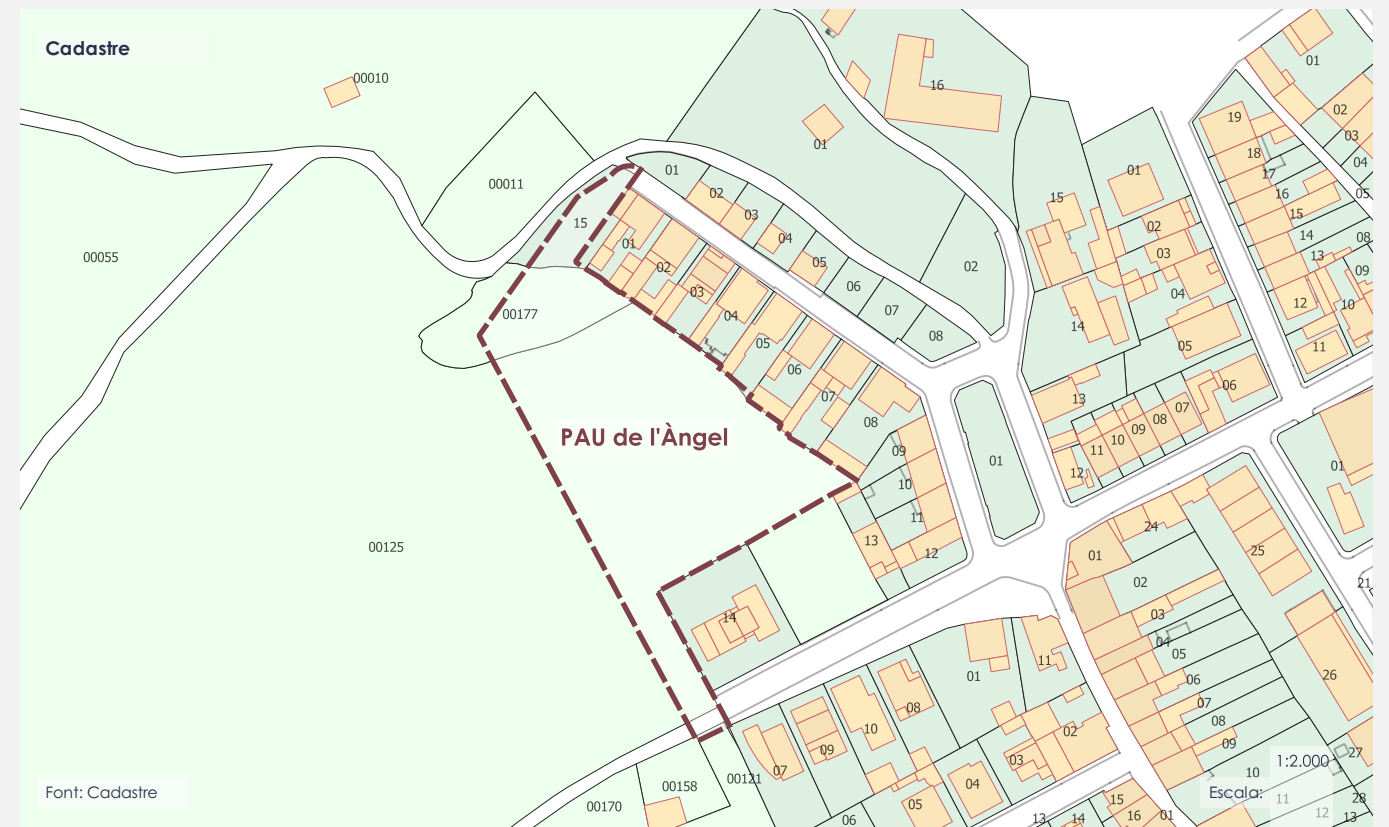
3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

	Zones		(m²t/m²s)	(m² t)
Reparcelació en la modalitat de compensació.	Total	3.325	64,59	2.736
	2	3.325	64,59	0,82

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

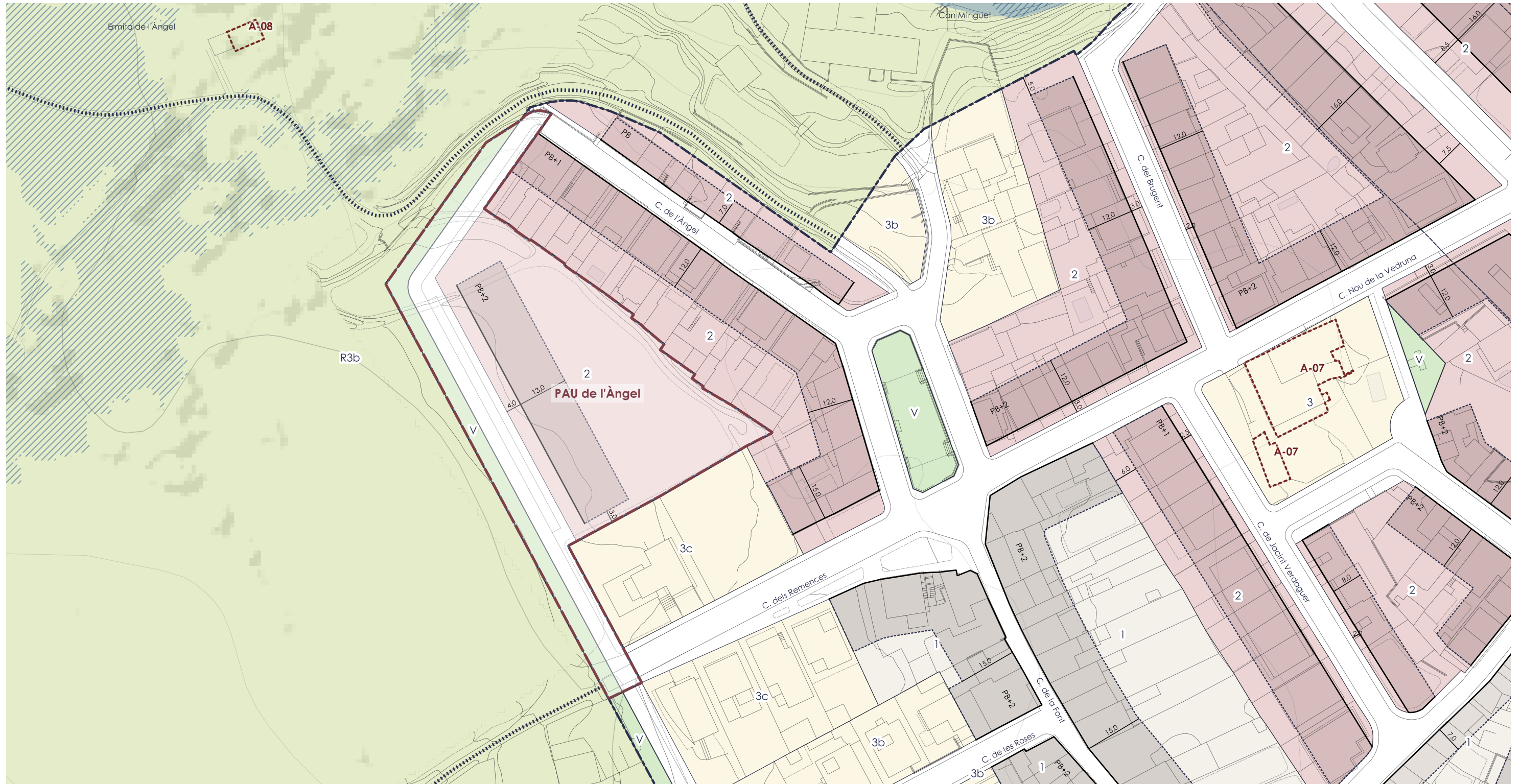
S'estableix una reserva d'habitatge protegit del 30% de l'edificabilitat total

5. OBSERVACIONS



Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

- 1 Casc antic
- 2 Suburbana

Edificació aïllada

- 3 Cases aïllades

Categories SNU

- R3b Interès agrari productiu

Sistemes

- V

Béns a protegir

- Béns arquitectònics

Figures de planejament

- PAU

Servituds i afeccions

- Servitud Aigües

- L1100 - Retorn 100 anys

Sistema viari

- Xra - Altres camins rurals

Polígon d'actuació urbanística

Típus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del polígon PAU Can Poetí té com a objectiu principal preveure una futura transformació del teixit industrial en residencial. Al seu torn permet reurbanitzar part del carrer per generar recorregut per a vianants ampli que connecti el nou passeig periurbà del Pla amb la via verda del Carrilet.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	8.101	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	2.880	Total	1.704	21,03
Edificabilitat bruta (m²/m²s)	0,36	X2	1.276	15,75
Aprofitament mitjà (ua)	0,31	V	428	5,28
Densitat (hab./ha)	10			
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

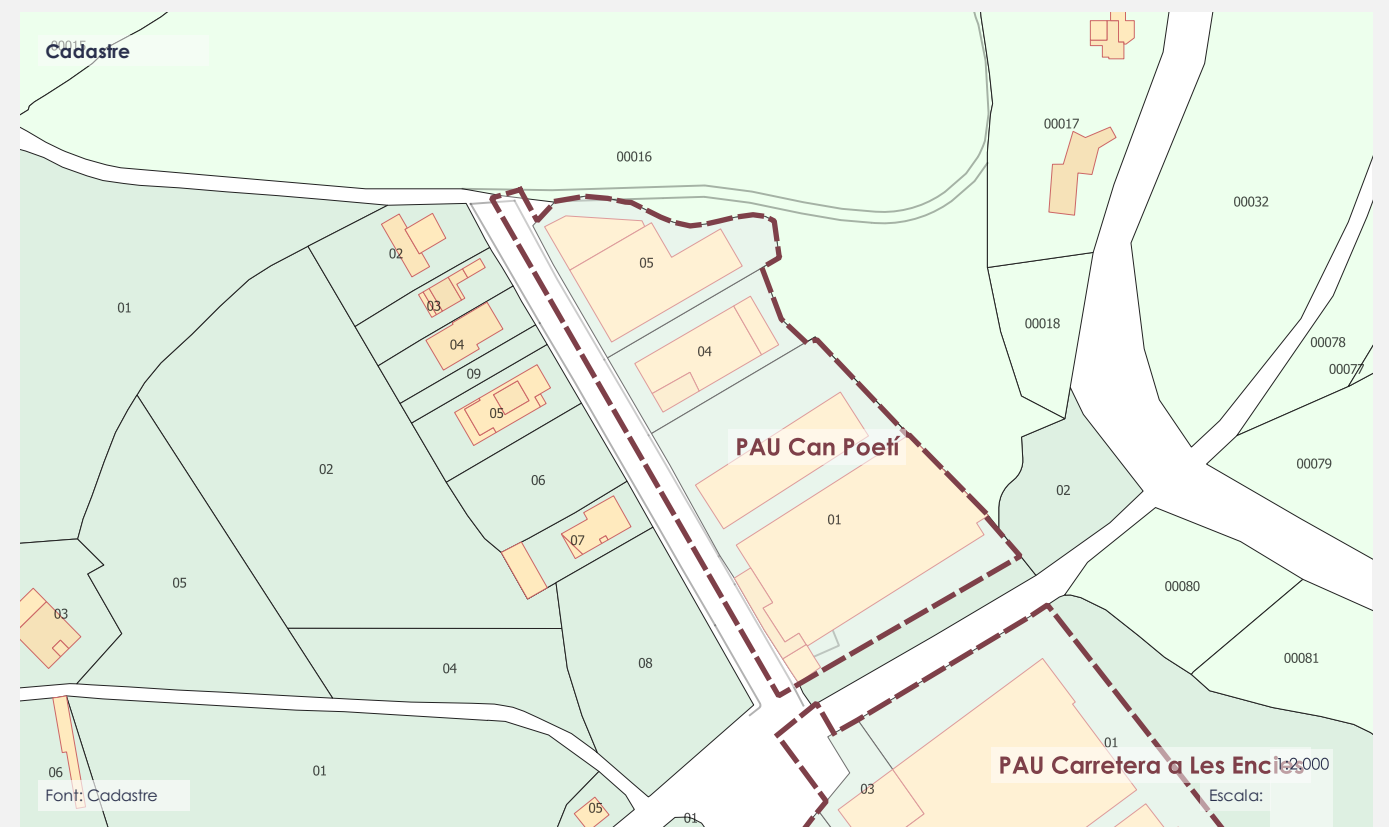
Zones	(m²/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	6.397 78,97 2.880
	3e	6.397 78,97 0,45 2.880

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

No es preveu reserva d'habitatge protegit

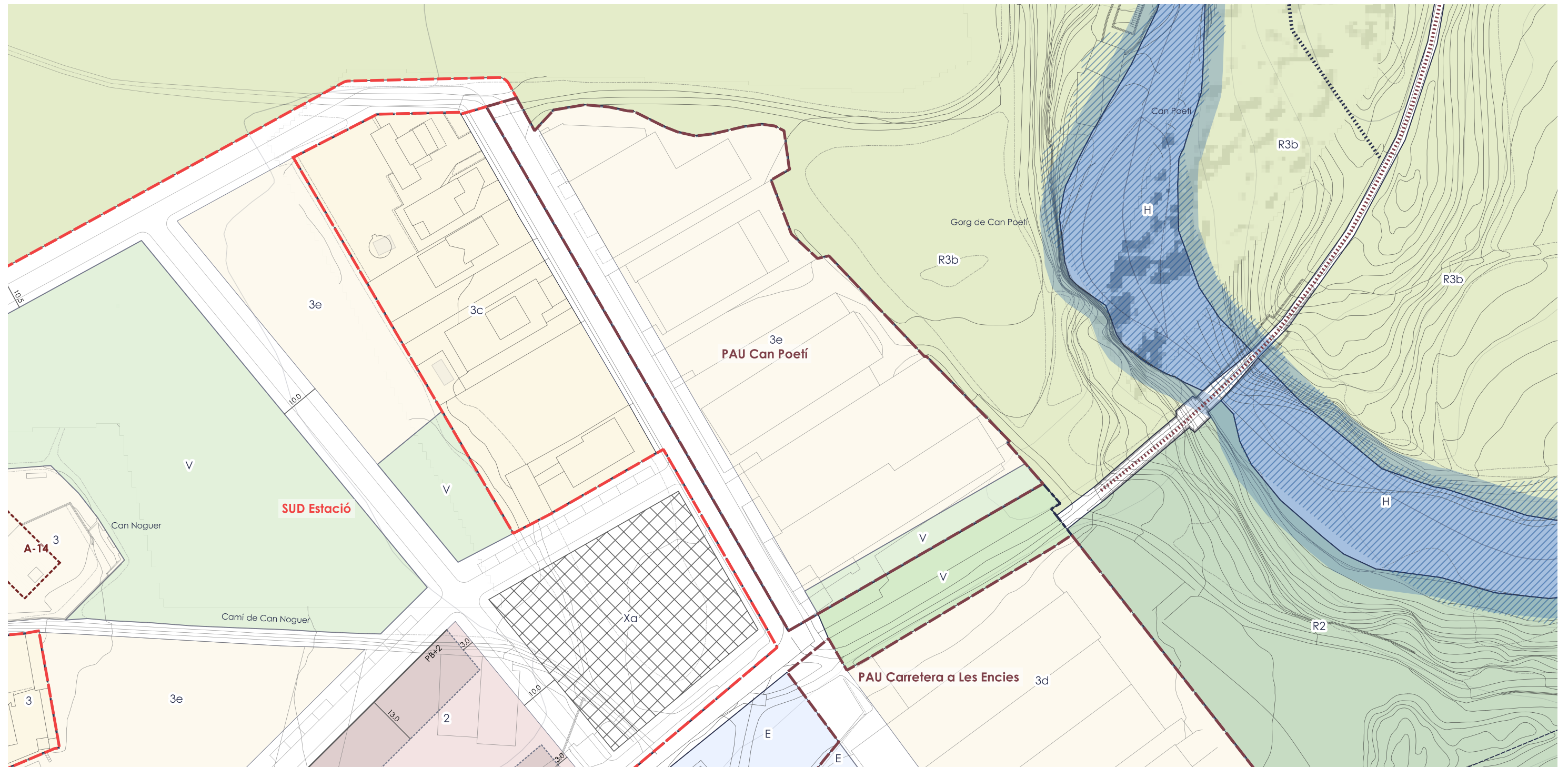
5. OBSERVACIONS

El desplegament d'aquest polígon d'actuació urbanística està vinculat al desplegament previ del SUD dels Angelats.



Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

2 Suburbana

Edificació aïllada

3 Cases aïllades

Categories SNU

R2 Interès forestal

R3b Interès agrari productiu

Sistemes

E Equipaments

H Sistema hidrològic

V Espais lliures

Xa Aparcament

Béns a protegir

Béns arquitectònics

Figures de planejament

PAU

SUD

Servituds i afeccions

Servitud Carreteres

Servitud Aigües

Sistema viari

Xre - Camins rurals estructuradors

Xra - Altres camins rurals

Polígon d'actuació urbanística

Típus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del polígon PAU Carrer del Torrent té com a objectiu principal completar la urbanització del carrer que dona accés als habitatges existents, així com de dotar al conjunt de cases aïllades dels serveis urbanístics mínims.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	9.470	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	3.000	Total	839	8,86
Edificabilitat bruta (m²t/m²s)	0,32	X2	839	8,86
Aprofitament mitjà (ua)	0,11			
Densitat (hab./ha)	11			
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

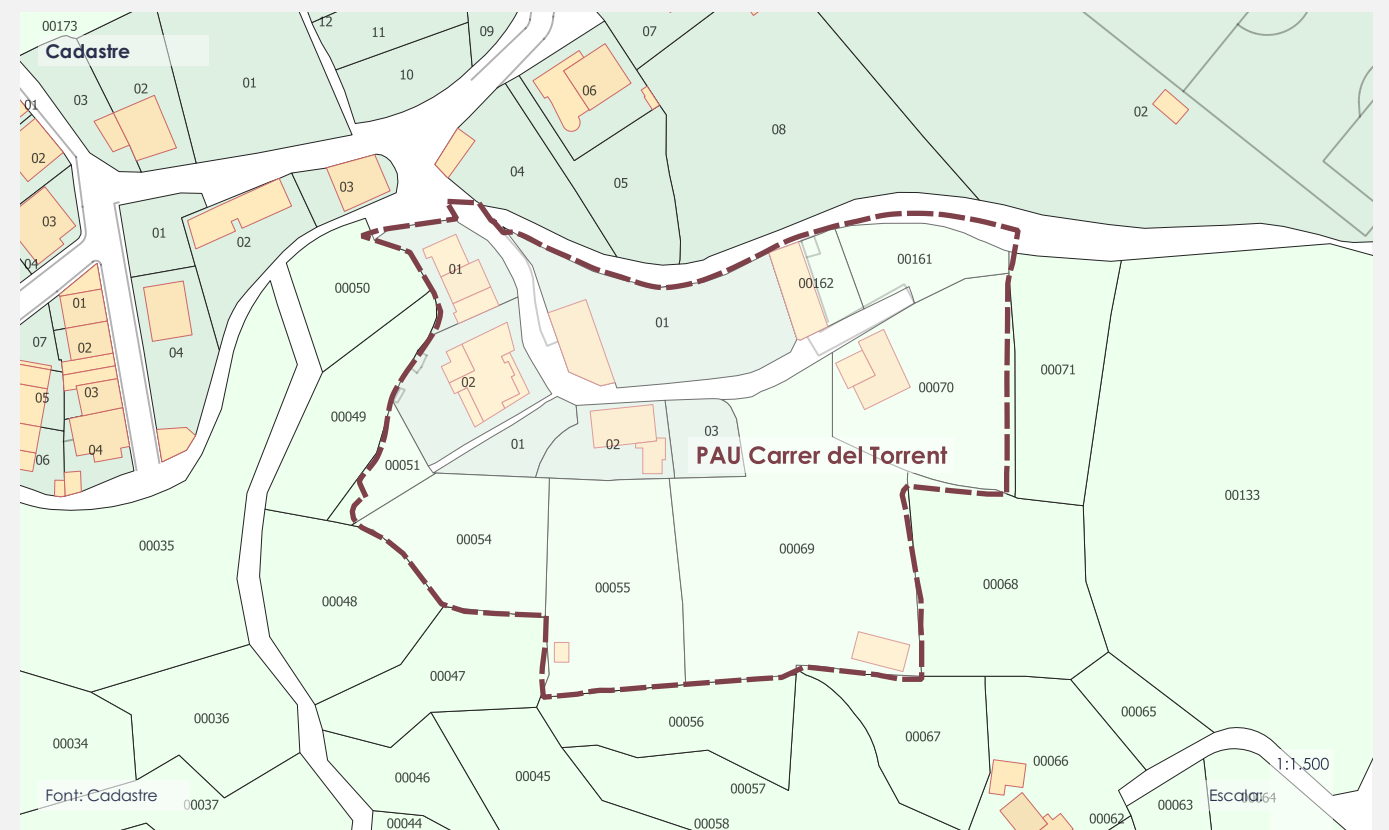
	Zones		(m²t/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	8.631	91,14	3.000
	3b	8.631	91,14	0,35

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

No es preveu reserva d'habitatge protegit

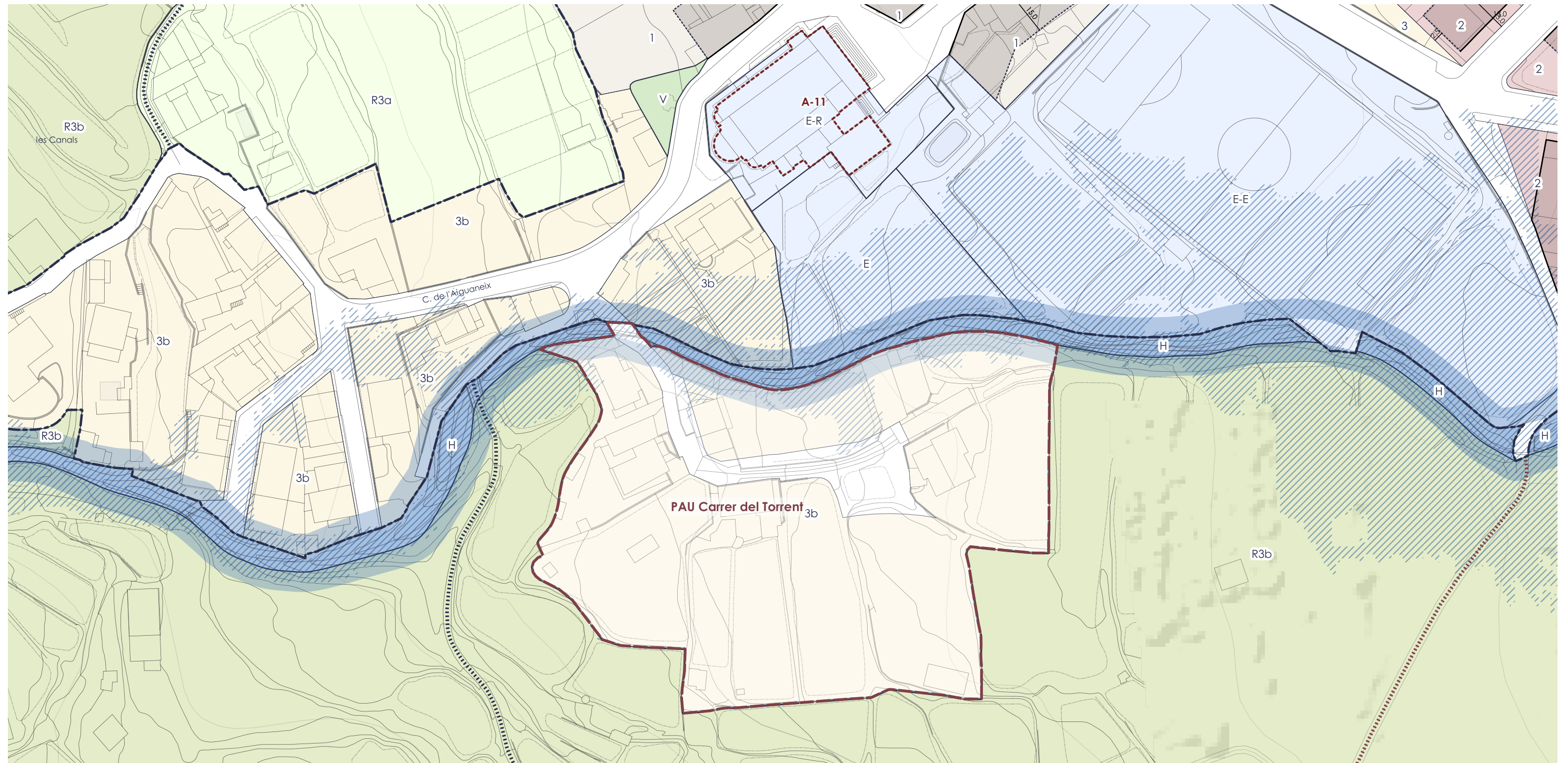
5. OBSERVACIONS

Les noves edificacions en les parcel·les junt al torrent han de respectar les taques d'inundabilitat i de policia de forma que quedin lliures de qualsevol construcció, prioritant aquestes àrees per a jardins o espais verds de les parcel·les.



Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

- 1 Casc antic
- 2 Suburbana

Edificació aïllada

- 3 Cases aïllades

Categories SNU

- R3a Interès agrari recreatiu
- R3b Interès agrari productiu

Sistemes

- E Equipaments
- H Sistema hidrològic
- V Espais lliures

Béns a protegir

- Béns arquitectònics

Figures de planejament

- PAU

Servituds i afeccions

- Servitud Aigües
- L100 - Retorn 100 anys

Sistema viari

- Xre - Camins rurals estructuradors
- Xra - Altres camins rurals

Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del polígon PAU Carretera a les Encies té com a objectiu principal transformar aquesta part del teixit industrial en residencial. Aquesta figura permet adquirir el sòl públic per completar el paquet d'equipaments existent així com perllongar el carrer de les Medes fins el Passeig Estació. Aquesta connexió de vials permet generar un recorregut alternatiu a l'Avinguda Narcís Arnau per connectar el Jonquer amb el Pla i l'Escola.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	11.731	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	3.300	Total	2.479	21,13
Edificabilitat bruta (m²/m²s)	0,28	X2	1.702	14,51
Aprofitament mitjà (ua)	0,41	E	776	6,62
Densitat (hab./ha)	12			
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

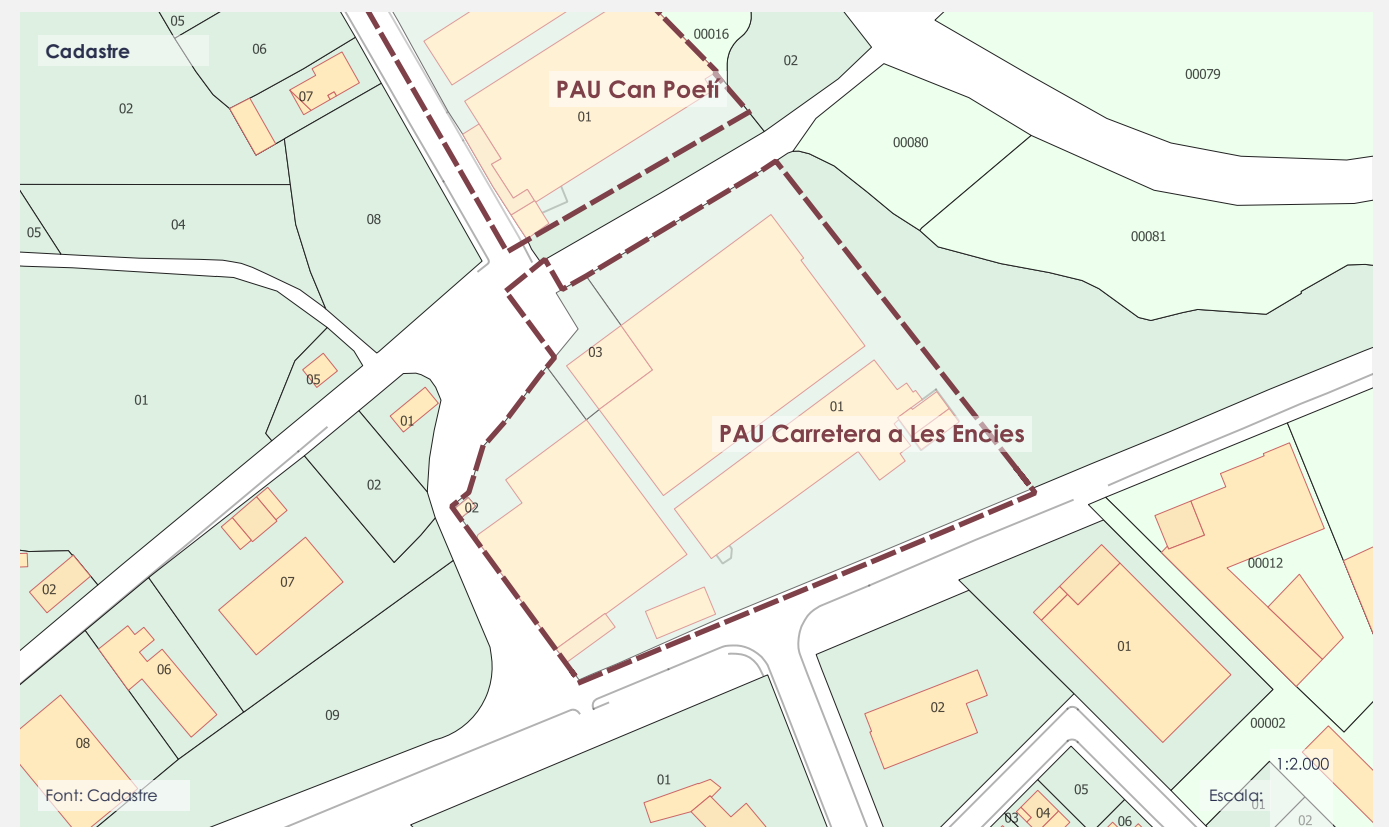
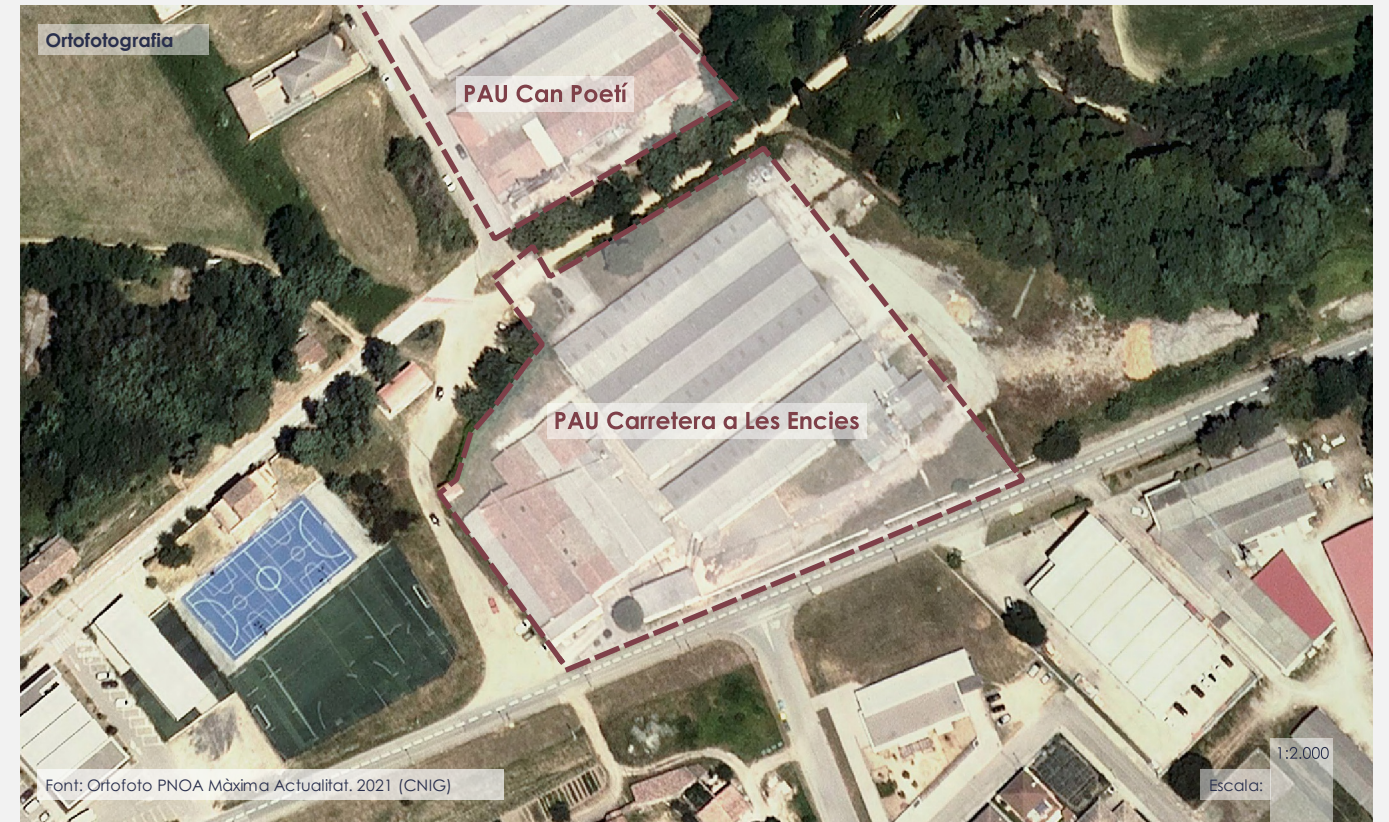
3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Zones		(m²)	(m²/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	9.239	78,75	3.300
	3d	9.239	78,75	0,36

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

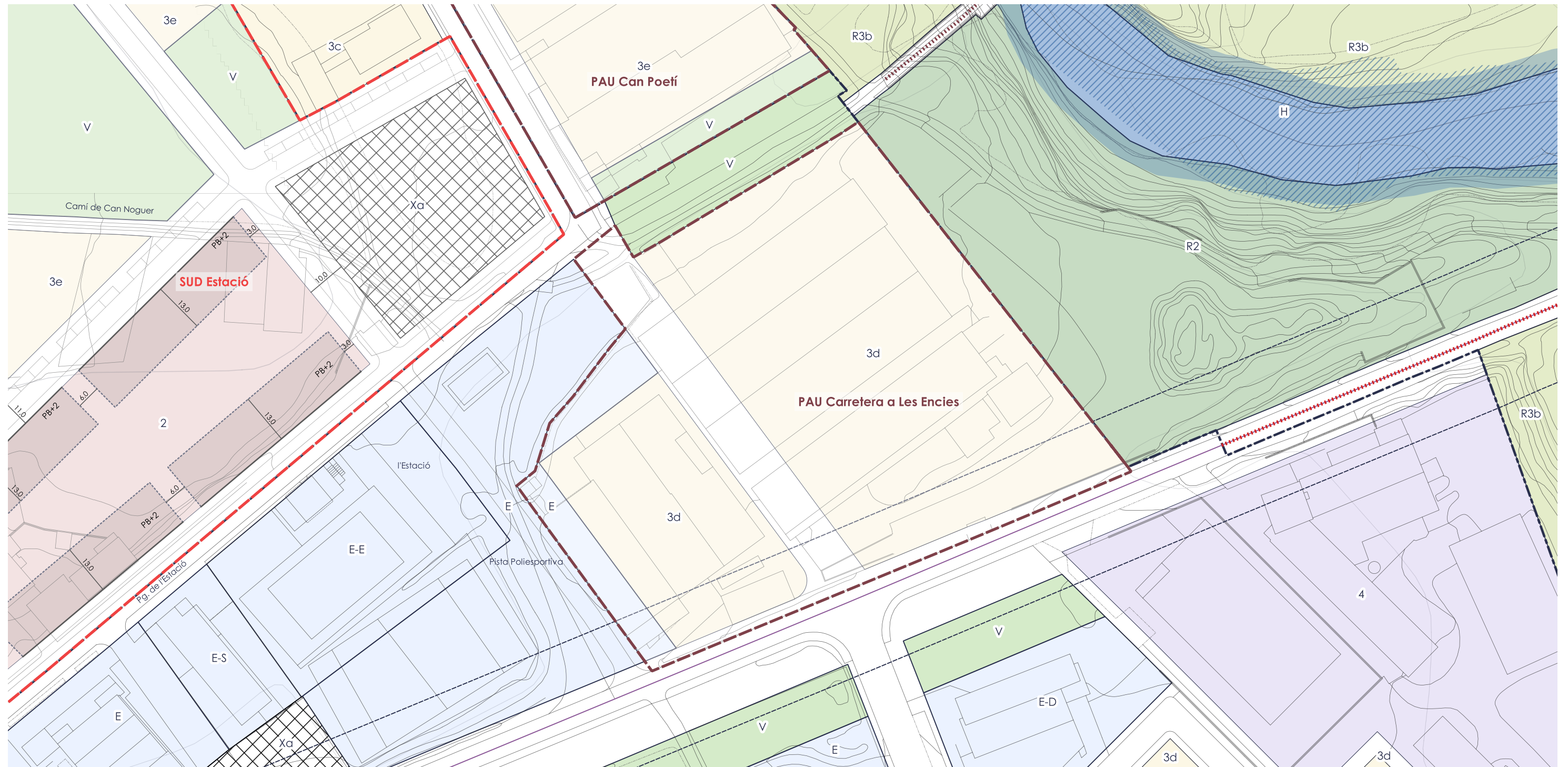
No es preveu reserva d'habitatge protegit

5. OBSERVACIONS



Polígon d'actuació urbanística

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

2 Suburbana

Edificació aïllada

3 Cases aïllades

4 Naus aïllades

Categories SNU

R2 Interès forestal

R3b Interès agrari productiu

Sistemes

E Equipaments

H Sistema hidrològic

V Espais lliures

Xa Aparcament

Figures de planejament

PAU

SUD

Servituds i afeccions

Servitud Carreteres

Servitud Aigües

Sistema viari

X1 - Estructurant

Xre - Camins rurals estructuradors

Pla de millora urbana

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

EL PMU Pocafarina té com a objectiu principal regularitzar la situació de la urbanització de Pocafarina. Aquest àmbit reuneix totes les condicions d'un sòl urbà no consolidat tot i haver estat classificat com a sòl no urbanitzable. El present PMU tracta d'establir la regulació de les condicions d'edificabilitat del barri i completar la urbanització dels seus carrers, així com de dotar dels serveis urbanístics mínims exigibles a un sòl d'aquestes condicions.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	82.929	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	25.625 *	Total	10.676,10	12,87
Edificabilitat bruta (m²t/m²s)	0,31	X2	1.091,01	1,32
Aprofitament mitjà (ua)	0,19	V	9.585,09	11,56
Densitat (hab./ha)	11			
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

	Zones		(m²t/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	72.253	87,13	14.490 **
	2	9.737	11,74	4.090
	3e / 3d	62.516	75,38	10.400

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

Es preveu un 15% d'habitatge amb alguna protecció oficial respecte al total del nou sostre residencial de l'àmbit

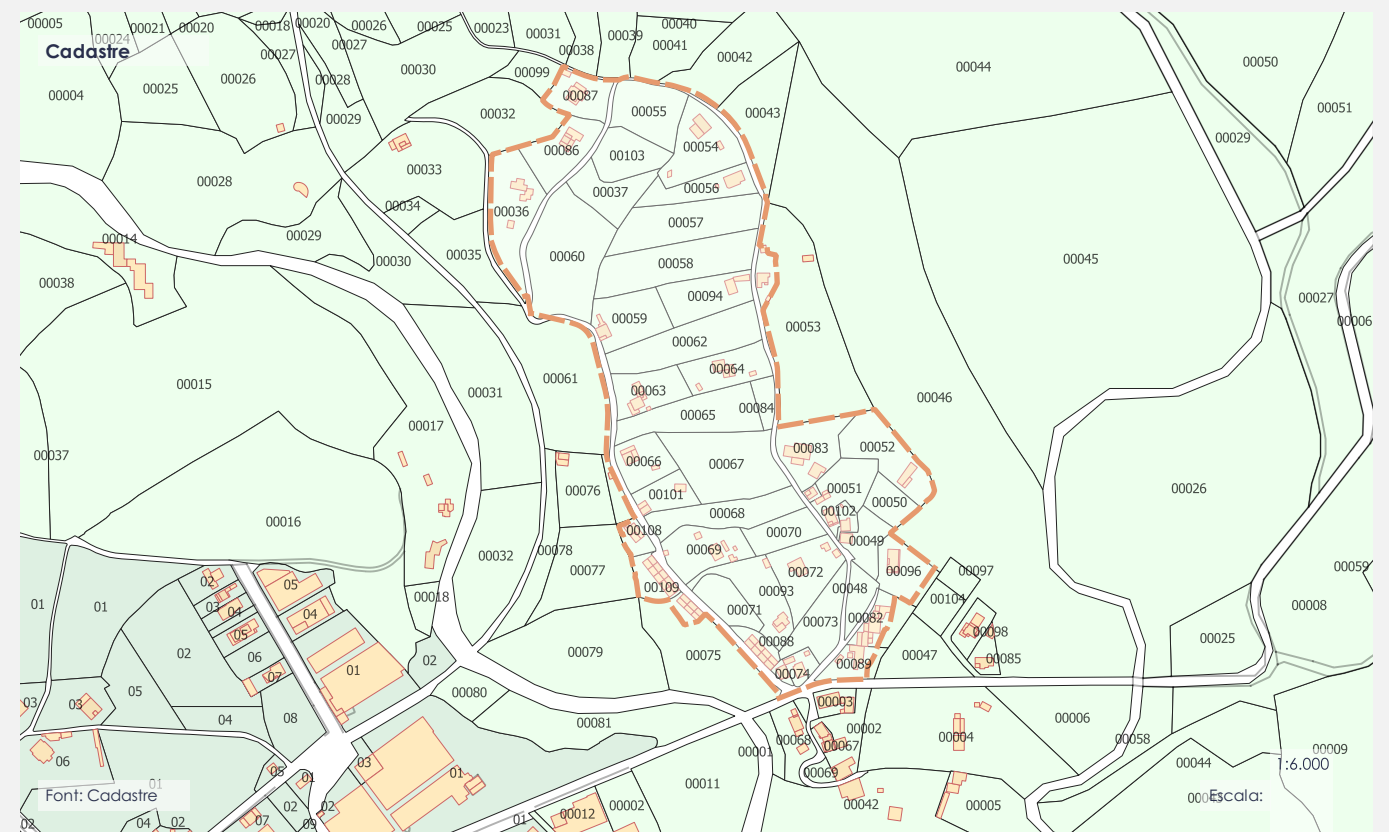
5. OBSERVACIONS

El PMU Pocafarina haurà de tenir en compte les consideracions derivades del Catàleg de masies i cases rurals i el de béns a protegir del present POUM. Aquests documents recullen les proteccions referents a les masies i cases rurals patrimonials incloses en l'àmbit del PMU.

Per al còmput del sostre global de l'àmbit del PMU s'ha tingut en compte tant el sostre existent com el nova implantació, mentre que per al càlcul de la viabilitat econòmica d'aquest només s'ha considerat el nou sostre, ja que es considera que es mantenen les edificacions existents.

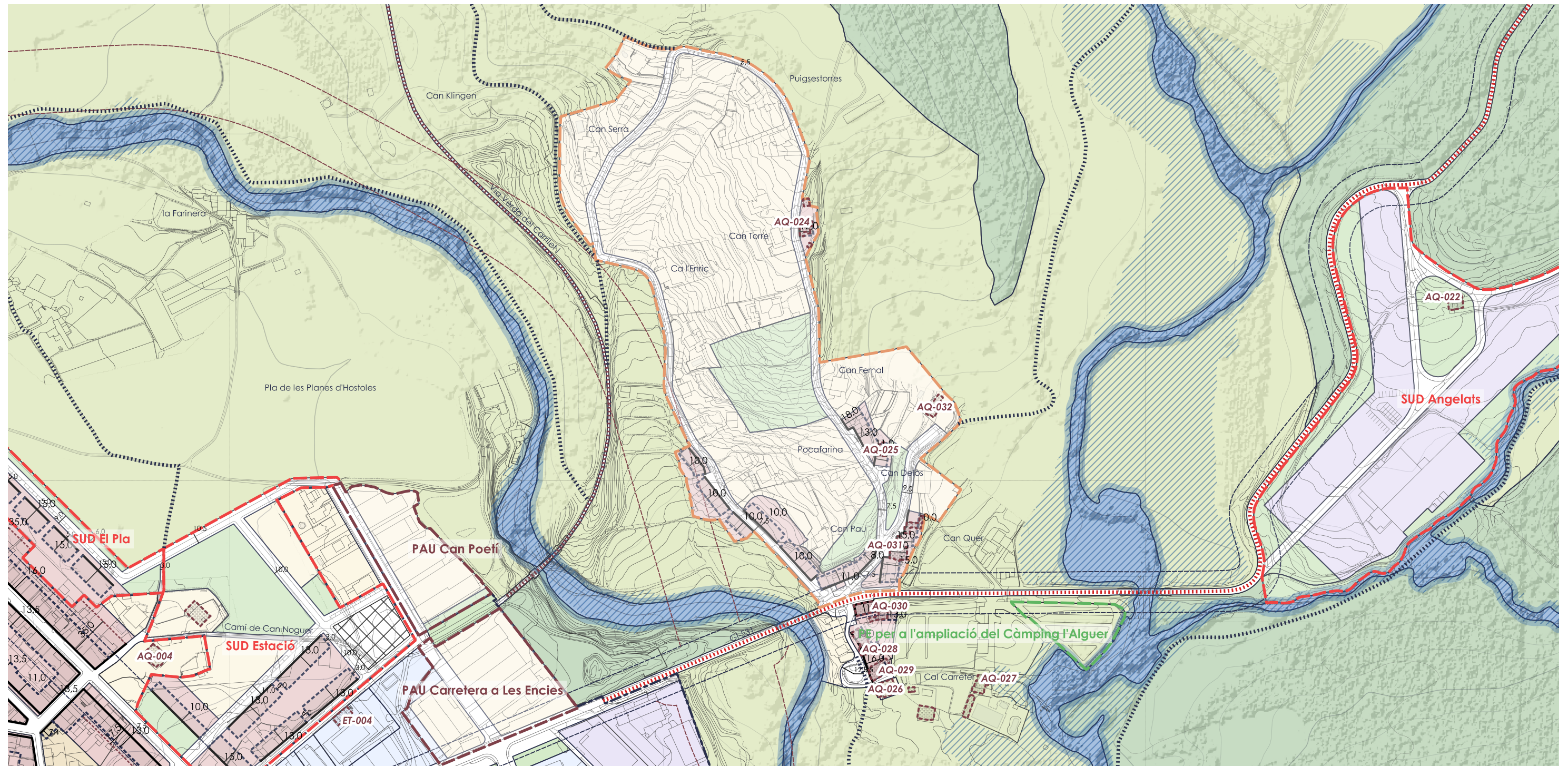
*Sostre total considerant l'existent més el de nova planta

** Sostre de nova implantació



Pla de millora urbana

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

2 - Suburbana

Edificació aïllada

3 - Cases aïllades

4 - Naus aïllades

Ordenació específica

5 - Volumetria específica

Categories SNU

R2 - Interès forestal

R3b - Interès agrari productiu

Sistemes

E - Equipaments

H - Hidrològic

V - Espais lliures

Xa - Aparcament

Béns a protegir

Elements catalogats

Figures de planejament

Pla Especial Urbanístic

Pla de millora urbana

PAU

SUD

Servituds i afeccions

Servitud Carreteres

Servitud Aigües

Sistema viari

X1 - Estructurant

Xre - Camins rurals estructuradors

Xra - Altres camins rurals

Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del sector SUD Angelats permet ordenar un àmbit que actualment disposa d'activitats industrials autoritzades en sòl no urbanitzable. Es planteja un sector segregat d'activitats econòmiques, prop del nucli urbà però suficientment distanciat per evitar conflictes entre les activitats econòmiques i els usos residencials. L'objectiu és generar una mínima oferta de sòl per a activitats (actualment no hi ha) i poder traslladar algunes existents al sòl urbà que generen conflicte amb el teixits residencial.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	77.806	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	56.942	Total	30.354	39,01
Edificabilitat bruta (m²t/m²s)	0,73	X2	7.279	9,36
Aprofitament mitjà (ua)	0,45	V	23.075	29,66
Densitat (hab./ha)	-			
Ús predominant	Activitats econòmiques			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Primer quadrienni			

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

	Zones		(m²t/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.	Total	47.452	60,99	56.942
	4	47.452	60,99	1,2

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

No existeix ús residencial

5. OBSERVACIONS

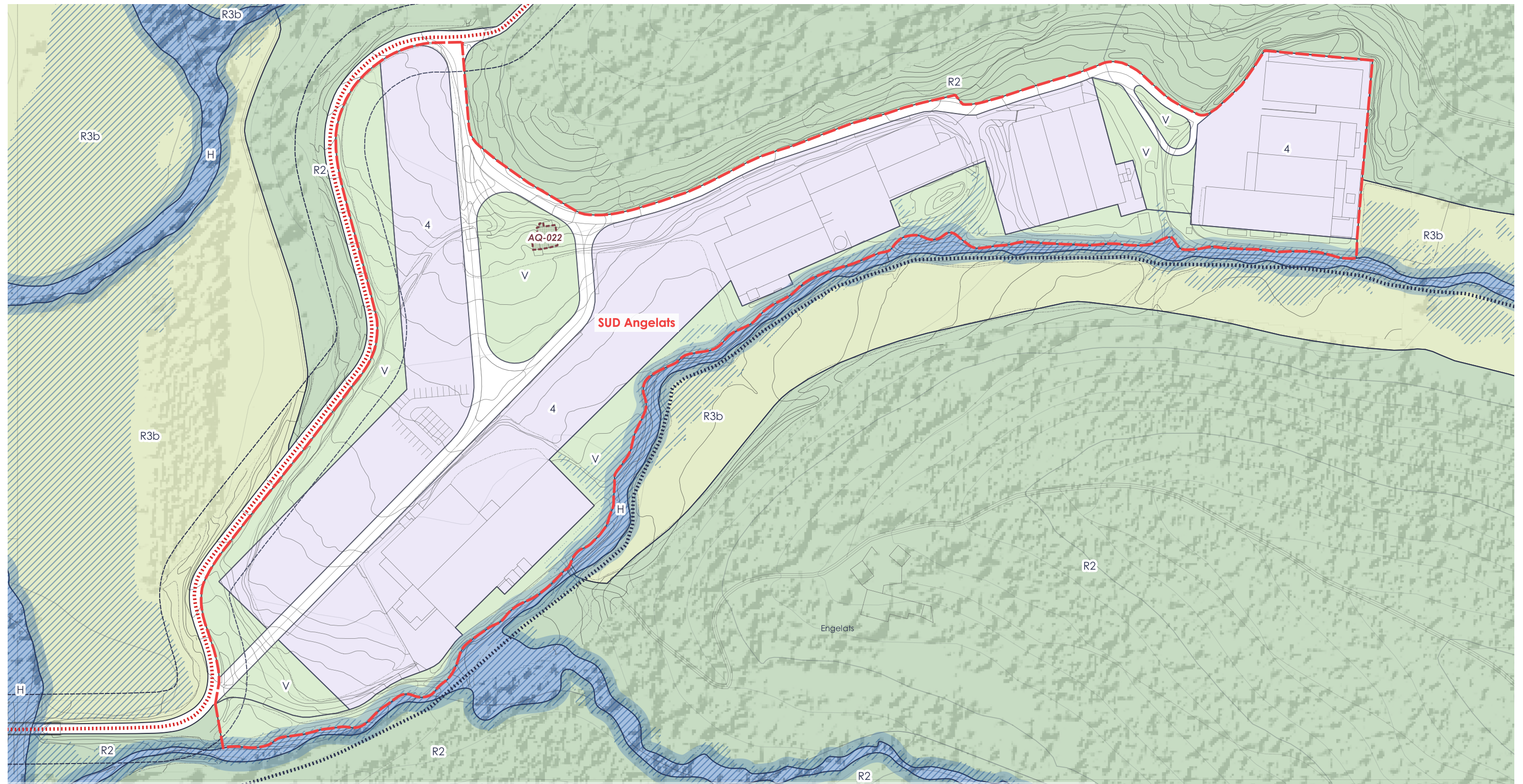
Les Normes Urbanístiques del POUM garanteixen que les naus existents són compatibles per tal de garantir la integració de les mateixes en la nova ordenació.

Part de l'element A-15 (inclòs en el catàleg de bens a protegir del present POUM) s'ha de mantenir, permetent obres de manteniment i conservació, i fins i tot de millora, sempre que es destini a usos de restauració o esportius.



Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Sistemes

- H Sistema hidrològic
- V Sistema d'espais lliures

Qualificacions del sòl urbà

- 4 Naus aïllades
- Categories SNU**
- R2 Zona d'interès forestal
- R3b Zona d'interès agrari

Servituds i afeccions

- Servitut Carreteres
- Ll100
- Servitud Aigües

Béns catalogats

- Elements catalogats

Sistema viari

- X1 Eixos estructuradors
- Xra Altres camins rurals

Figures de planejament

- Sector de sòl urbanitzable

Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del sector SUD El Pla permet completar l'Anella verda al voltant del nucli de Les Planes d'Hostoles mitjançant la consolidació d'una nova façana al Pla agrari consistent en un passeig periurbà, amb pas de vehicles, però principalment amb espais que afavoreixen la mobilitat activa al municipi.

El desplegament d'aquest sector genera una alternativa per connectar el nucli antic amb la zona del Jonquer ja que actualment l'Avinguda Narcís Arnau concentra de forma exclusiva les circulacions entre ambdós barris. La cessió de sòl per a equipaments permet possibles ampliacions del col·legi o la construcció d'un nou pavelló esportiu.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	26.781	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	11.086	Total	17.360	64,82
Edificabilitat bruta (m²t/m²s)	0,41	X2	5.674	21,19
Aprofitament mitjà (ua)	0,39	E	8.323	31,08
Densitat (hab./ha)	16	V	3.363	12,56
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

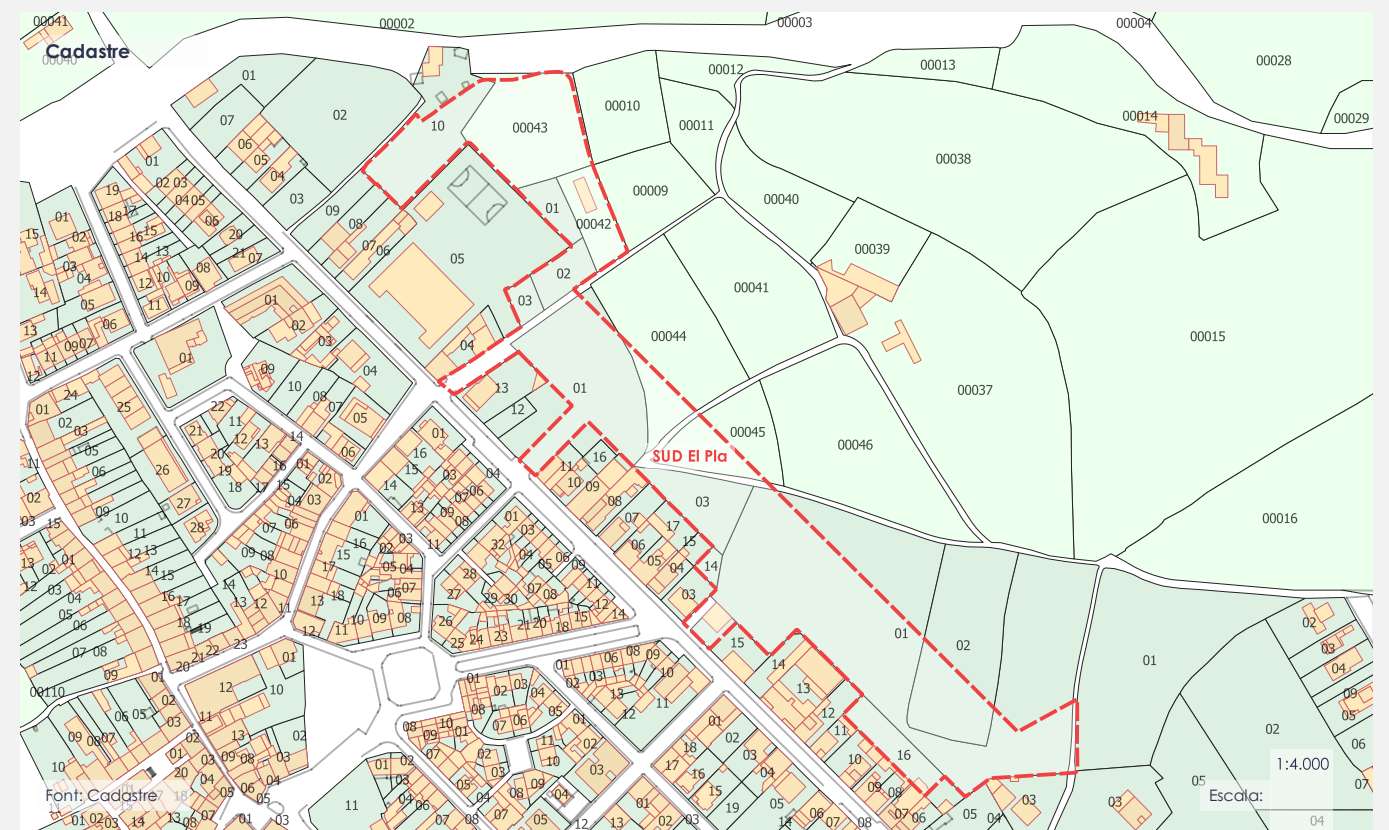
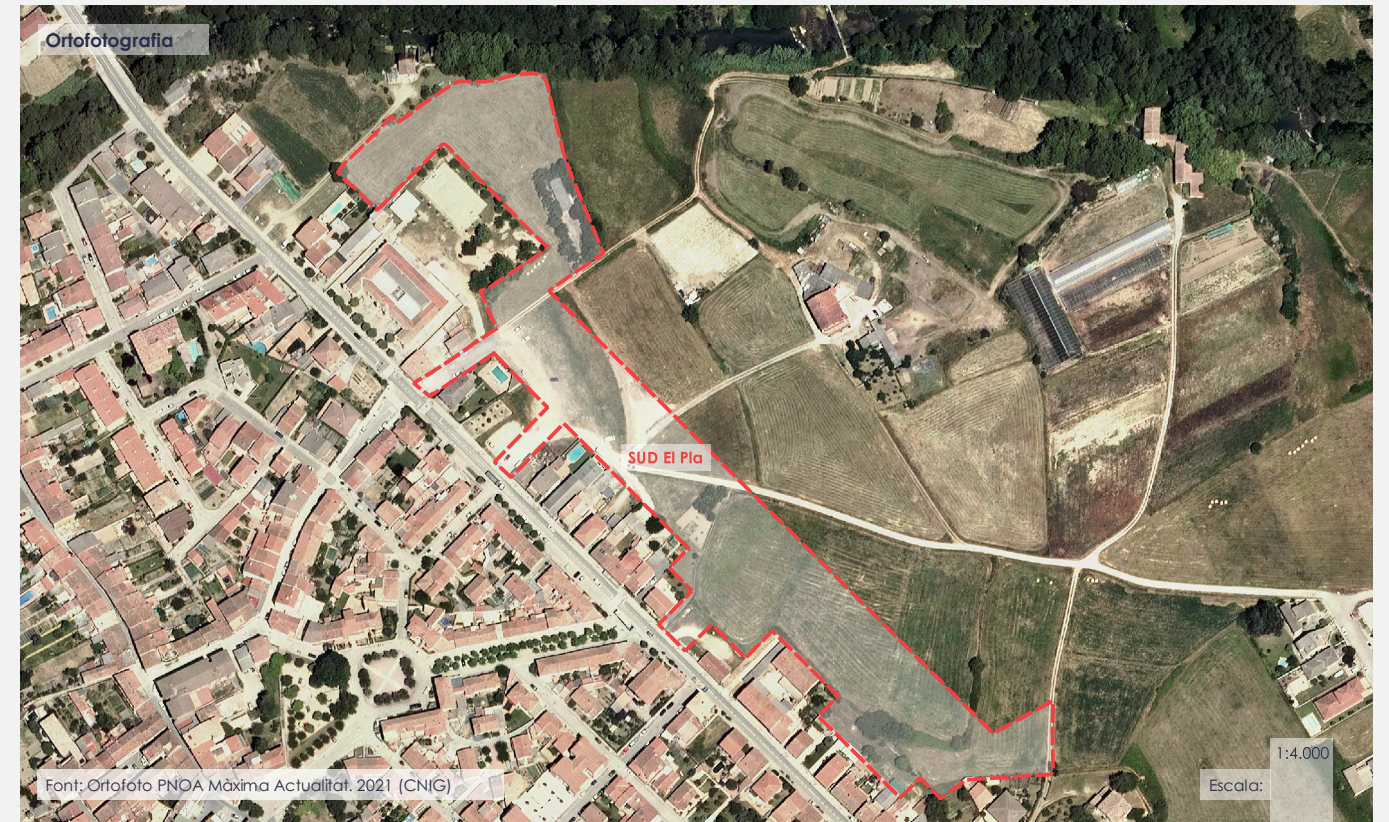
3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

	Zones		(m²t/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	9.421	35,18	11.086
	2	9.421	35,18	1,18

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

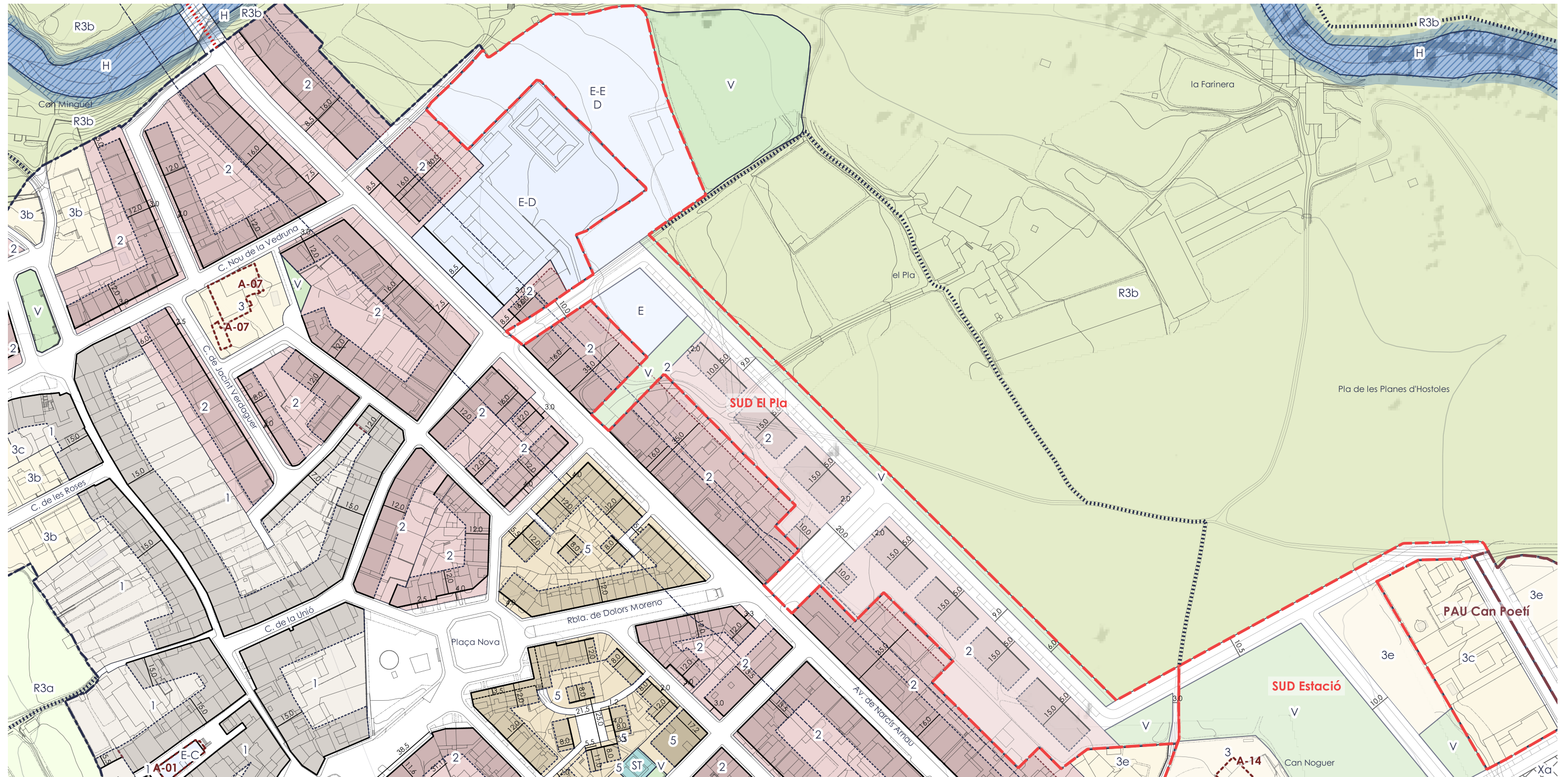
S'estableix una reserva d'habitatge protegit del 8% de l'edificabilitat total. Aquesta es situa indicativament a l'àmbit edificable més pròxim a l'Escola, junt al camí de morts, així com al nou carrer que s'obri des de l'Av. Narcís Arnau. En aquestes zones s'estableix un front mínim de 6 metres, una profunditat màxima de 10 i una alçada de PB + 1. El Pla Parcial que desplegui aquest sector podrà ...

5. OBSERVACIONS



Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

- 1 Casc antic
- 2 Suburbana

Edificació aïllada

- 3 Cases aïllades

- 5 Volumetria específica

Categories SNU

- R3a Interès agrari recreatiu
- R3b Interès agrari productiu

Sistemes

- E Equipaments
- H Sistema hidrològic
- ST Serveis tècnics
- V Espais lliures
- Xa Aparcament

Béns a protegir

- Béns arquitectònics

Figures de planejament

- PAU
- SUD

Servituds i afeccions

- Servitud Carreteres
- Servitud Aigües

Sistema viari

- X1 - Estructurant
- Xra - Altres camins rurals

Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

El desplegament del sector SUD Estació permet completar l'Anella Verda al voltant del nucli de Les Planes d'Hostoles mitjançant la consolidació d'una nova façana al Pla agrari consistent en un passeig periurbà, amb pas de vehicles, però principalment amb espais que afavoreixen la mobilitat activa al municipi.

El desplegament d'aquest sector completa la trama viària donant una sortida al Passeig de l'Estació, que actualment es troba sense sortida, i permet la construcció d'un recorregut alternatiu a l'Avinguda Narcís Arnau per connectar l'Escola amb el Jonquer. Aquest sector permet generar una zona d'aparcament que dona servei al paquet d'equipaments del Jonquer, així com un punt de trobada vinculat a la Via Verda del Carrilet.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ, ORDENACIÓ I USOS

Superfície (m²)	35.583	Sistemes	(m²)	(%)
Sostre (m²)	13.461	Total	19.008	53,42
Edificabilitat bruta (m²/m²s)	0,38	X2	7.909	22,23
Aprofitament mitjà (ua)	0,39	Xa	2.276	6,40
Densitat (hab./ha)	13	V	8.823	24,79
Ús predominant	Residencial			
Ordenació detallada	Sí			
Programació	Segon quadrienni			

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

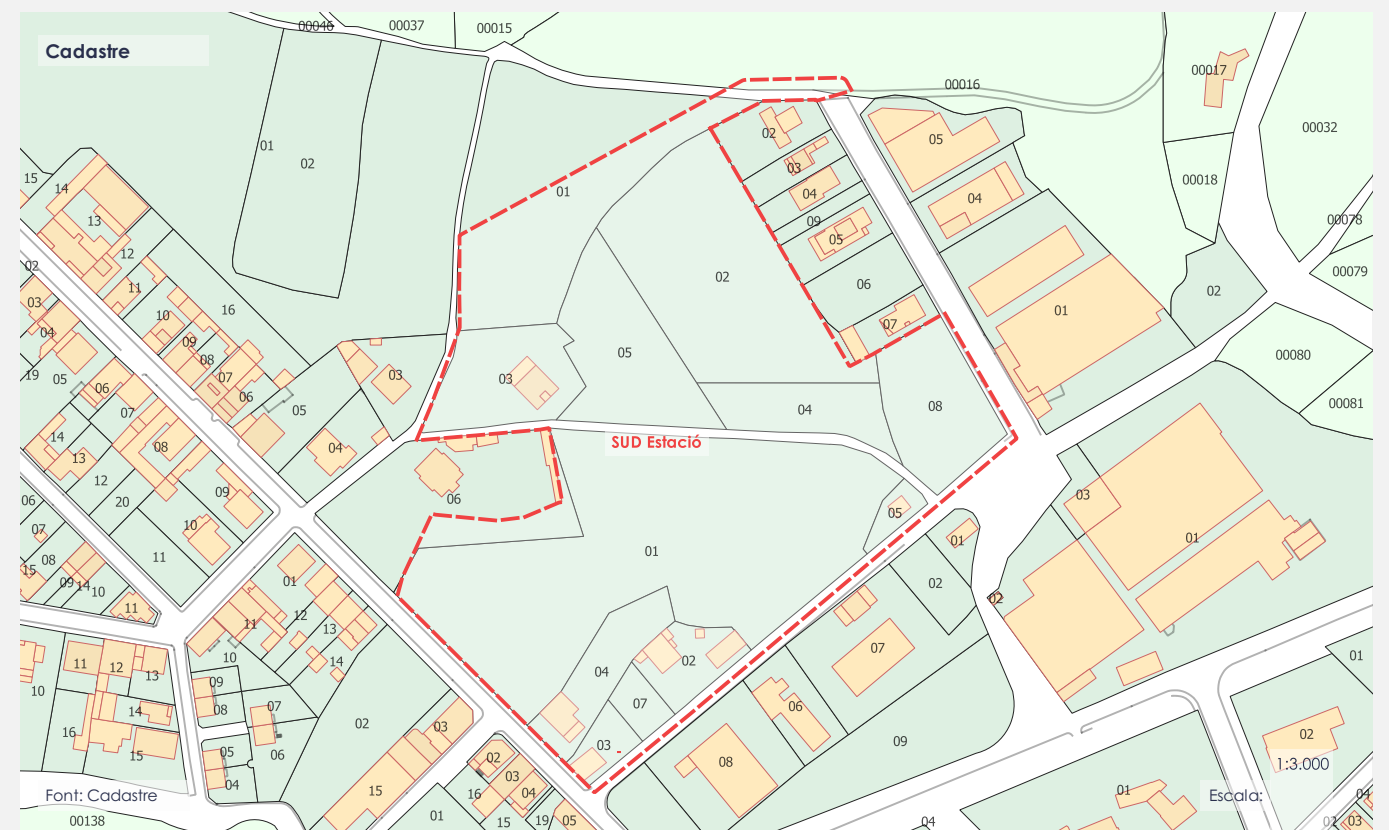
	Zones		(m²/m²s)	(m² t)
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.	Total	16.575	46,58	13.461
	2	8.691	24,42	10.820
	3	2.216	6,23	241
	3e	5.668	15,93	2.400

4. HABITATGE SUBJECTE A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL

S'estableix una reserva d'habitatge protegit del 8% de l'edificabilitat total. Aquesta es situa indicativament junt a la parcel·la de Can Garay amb front a l'Av. Narcís Arnau. En aquesta zona s'estableix un front mínim de 6 metres, una profunditat màxima de 10 i una alçada de PB + 1. El Pla Parcial que desplegui aquest sector podrà ressituar aquest àmbit de HPO.

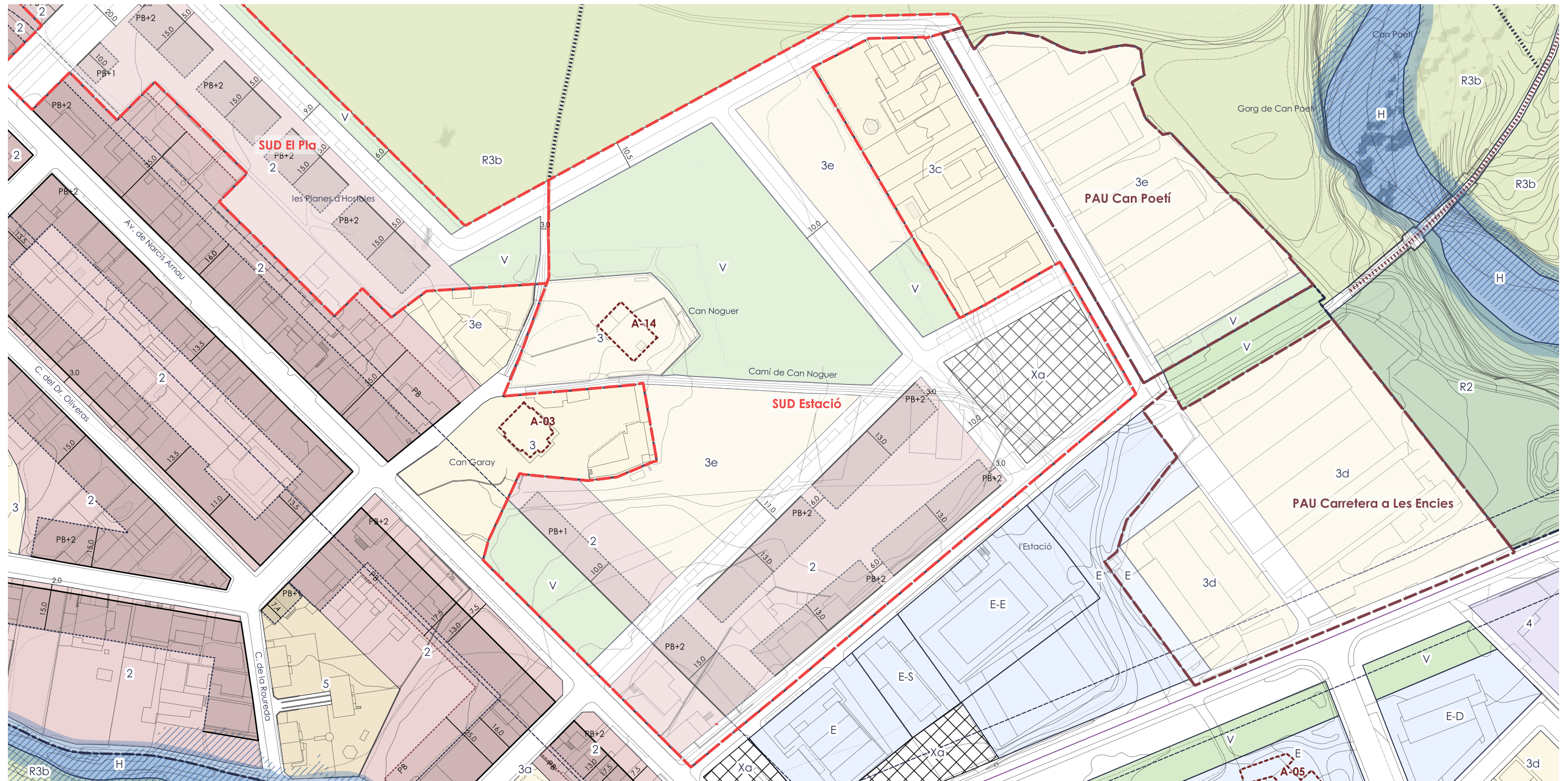
5. OBSERVACIONS

Les construccions incloses en aquest sector es poden mantenir i podran sol·licitar llicències de manteniment i/o conservació de l'existent. Qualsevol nova construcció haurà d'ajustar-se als paràmetres establerts en aquest POUM.



Sector de sòl urbanitzable

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Qualificacions del SU

Alineació de vial

2 Suburbana

Edificació aïllada

3 Cases aïllades

4 Naus aïllades

5 Volumetria específica

Categories SNU

R2 Interès forestal

R3b Interès agrari productiu

Sistemes

E Equipaments

H Sistema hidrològic

V Espais lliures

Xa Aparcament

Béns a protegir

Béns arquitectònics

Figures de planejament

PAU

SUD

Servituds i afectacions

Servitud Carreteres

Servitud Aigües

LI100 - Retorn 100 anys

Sistema viari

Xre - Camins rurals estructuradors

Xra - Altres camins rurals

Escala: 1:1.500

Pla especial urbanístic

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

Caldrà redactar un pla especial urbanístic amb l'objectiu delimitar de precisar la ordenació i regular les construccions amb flexibilitat per incorporar nous usos.

Pel que fa a la ordenació serà necessari establir la zonificació específica, respectant les característiques de les construccions existents.

Pel que fa a la regulació d'usos s'hauran d'incentivar les activitats d'equipaments, restauració i allotjament que col·laborin en el manteniment del patrimoni existent.

Pel que fa a la urbanització caldrà definir i regular els accessos i àrees d'aparcament.

Pel que fa a la gestió cal establir una entitat de conservació per vetllar pel bon manteniment d'infraestructures, serveis i recursos patrimonials.

Pel que fa a la gestió cal establir una entitat de conservació per vetllar pel bon manteniment d'infraestructures, serveis i recursos patrimonials.

2. DADES BÀSIQUES

Superfície (m²)	2.917
Ús predominant	Residencial
Programació	-
Àmbits de gestió diferenciats	No

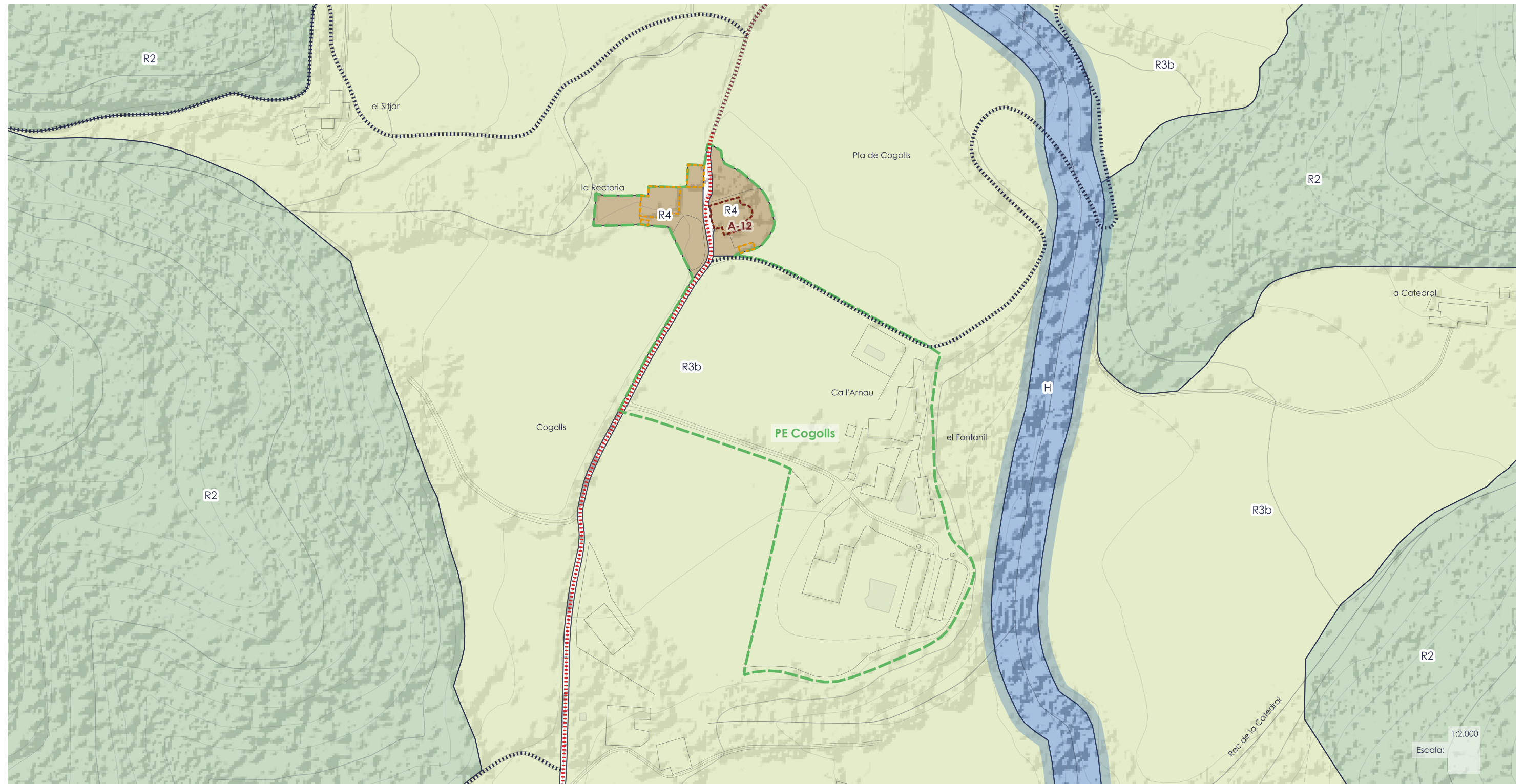
3. OBSERVACIONS

El PE de Cogolls haurà de tenir en compte les consideracions derivades dels inventaris de béns d'interès nacional, del patrimoni cultural de Catalunya, del patrimoni arquitectònic de La Garrotxa, així com del Catàleg de masies i cases rurals i el de béns a protegir del present POUM. Aquests recullen les proteccions d'elements com l'Església de Sant Cristòfol de Cogolls, o les masies rurals de l'entorn que conformen un conjunt arquitectònic d'interès patrimonial.



Pla especial urbanístic

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Categories SNU

- R2 Interès forestal
- R3b Interès agrari productiu
- R4 Nuclis rurals

Sistemes

- H Sistema hidrològic

Béns a protegir

- Béns arquitectònics
- Conjunts arquitectònics

Figures de planejament

- Pla especial urbanístic

Servituds i afeccions

- Servitud Aigües

Sistema viari

- X1 - Sistema viari estructurant
- Xre - Sistema de camins rurals estructuradors
- Xra - Altres camins rurals

Pla especial urbanístic

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

Caldrà redactar un pla especial urbanístic amb l'objectiu de recuperar de forma activa el conjunt d'elements patrimonials que conformen la Colònia Dussol.

Pel que fa a la ordenació serà necessari establir la zonificació específica, respectant les característiques de les construccions existents.

Pel que fa a la regulació d'usos s'hauran d'incentivar les activitats d'equipaments, restauració i allotjament que col·laborin en el manteniment del patrimoni existent.

Pel que fa a la urbanització caldrà definir i regular els accessos i àrees d'aparcament

Pel que fa a la gestió cal establir una entitat de conservació per vetllar pel bon manteniment d'infraestructures, serveis i recursos patrimonials. Es poden establir àmbits de gestió diferenciats, ja que actualment la Torre dels Til·lers, que forma part del conjunt patrimonial, ja té un ús determinat i està en ple funcionament.

2. DADES BÀSIQUES

Superfície (m²)	41.075
Ús predominant	Industrial
Programació	-
Àmbits de gestió diferenciats	Si

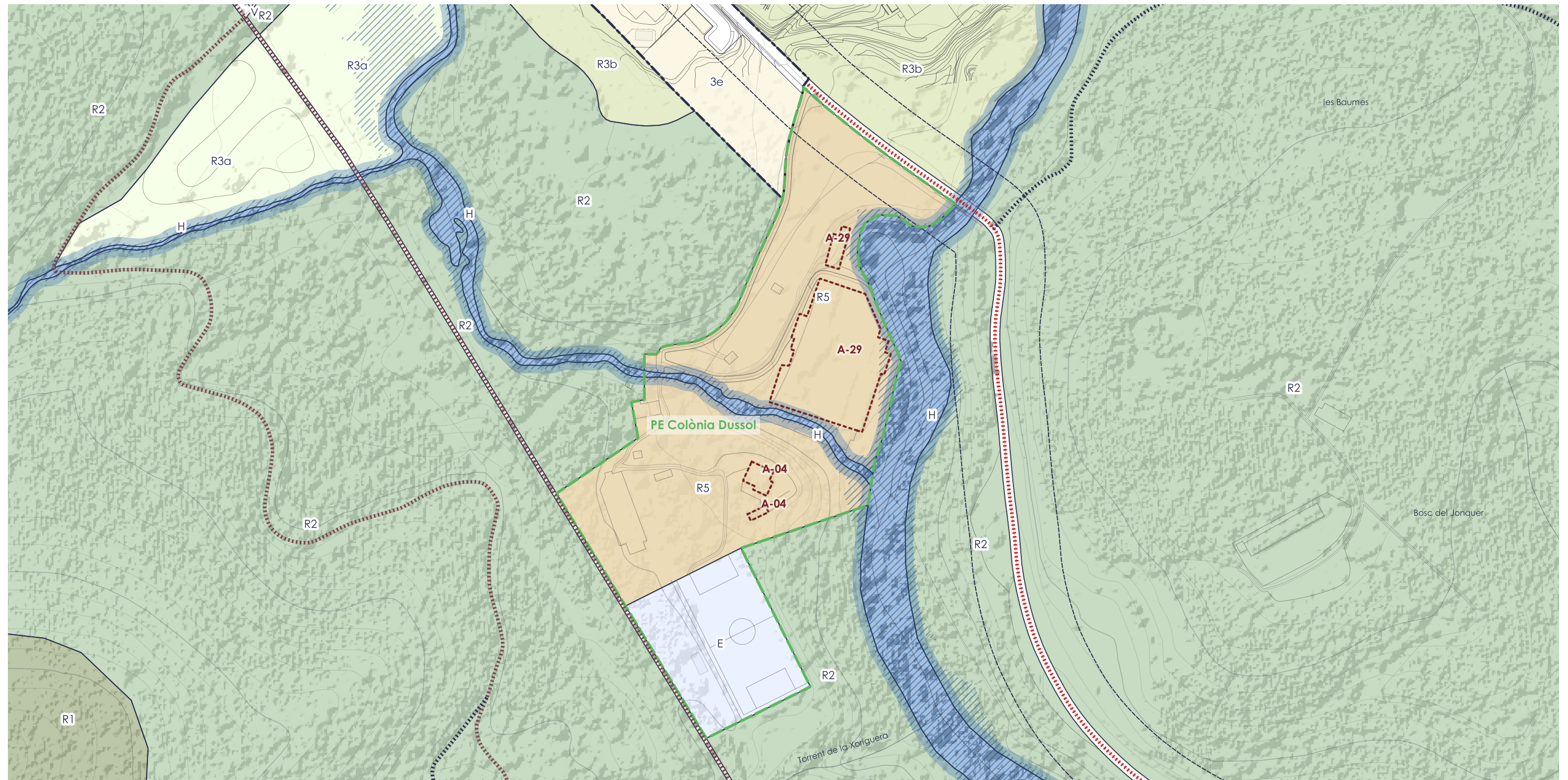
3. OBSERVACIONS

El PE Colònia Dussol haurà de tenir en compte les consideracions derivades dels inventaris de béns d'interès nacional (BIC), del patrimoni cultural de Catalunya (BCIN) i del patrimoni arquitectònic de La Garrotxa, així com del Catàleg de masies i cases rurals i el de béns a protegir del present POUM. Aquests documents recullen les proteccions d'elements com la fàbrica Dussol, la Torre dels Til·lers i altres construccions associades a la Colònia Dussol. A més, caldrà atendre a les consideracions derivades de l'EIN del Brugent (Xarxa Natura 2000) i de les servituds i zones de inundabilitat que genera aquest element hidrogràfic.



Pla especial urbanístic

Típus d'àmbit de desenvolupament



Categories SNU

- R1
- R2 Interès forestal
- R3a
- R3b Interès agrari productiu
- R5

Sistemes

- E
- H Sistema hidrològic
- V

Béns a protegir

- Béns arquitectònics

Figures de planejament

- Pla especial urbanístic

Servituds i afeccions

- Servitud Aigües
- LI100 - Retorn 100 anys

Sistema viari

- X1 - Sistema viari estructurant
- Xre - Sistema de camins rurals estructuradors
- Xra - Altres camins rurals

Pla especial urbanístic

Tipus d'àmbit de desenvolupament

1. OBJECTIUS

Caldrà redactar un pla especial urbanístic amb l'objectiu de delimitar i precisar la ordenació i regular les construccions amb flexibilitat per incorporar nous usos.

Pel que fa a la ordenació serà necessari establir la zonificació específica, respectant les característiques de les construccions existents diferenciant, si s'escau, les masies catalogades de les cases aïllades fora del conjunt arquitectònic protegit.

Pel que fa a la regulació d'usos s'hauran d'incentivar les activitats d'equipaments, restauració i allotjament que col·laborin en el manteniment del patrimoni existent.

Pel que fa a la urbanització caldrà definir i regular els accessos i àrees d'aparcament

Pel que fa a la gestió cal establir una entitat de conservació per vetllar pel bon manteniment d'infraestructures, serveis i recursos patrimonials

2. DADES BÀSIQUES

Superfície (m²)	28.727
Ús predominant	Residencial
Programació	-
Àmbits de gestió diferenciats	No

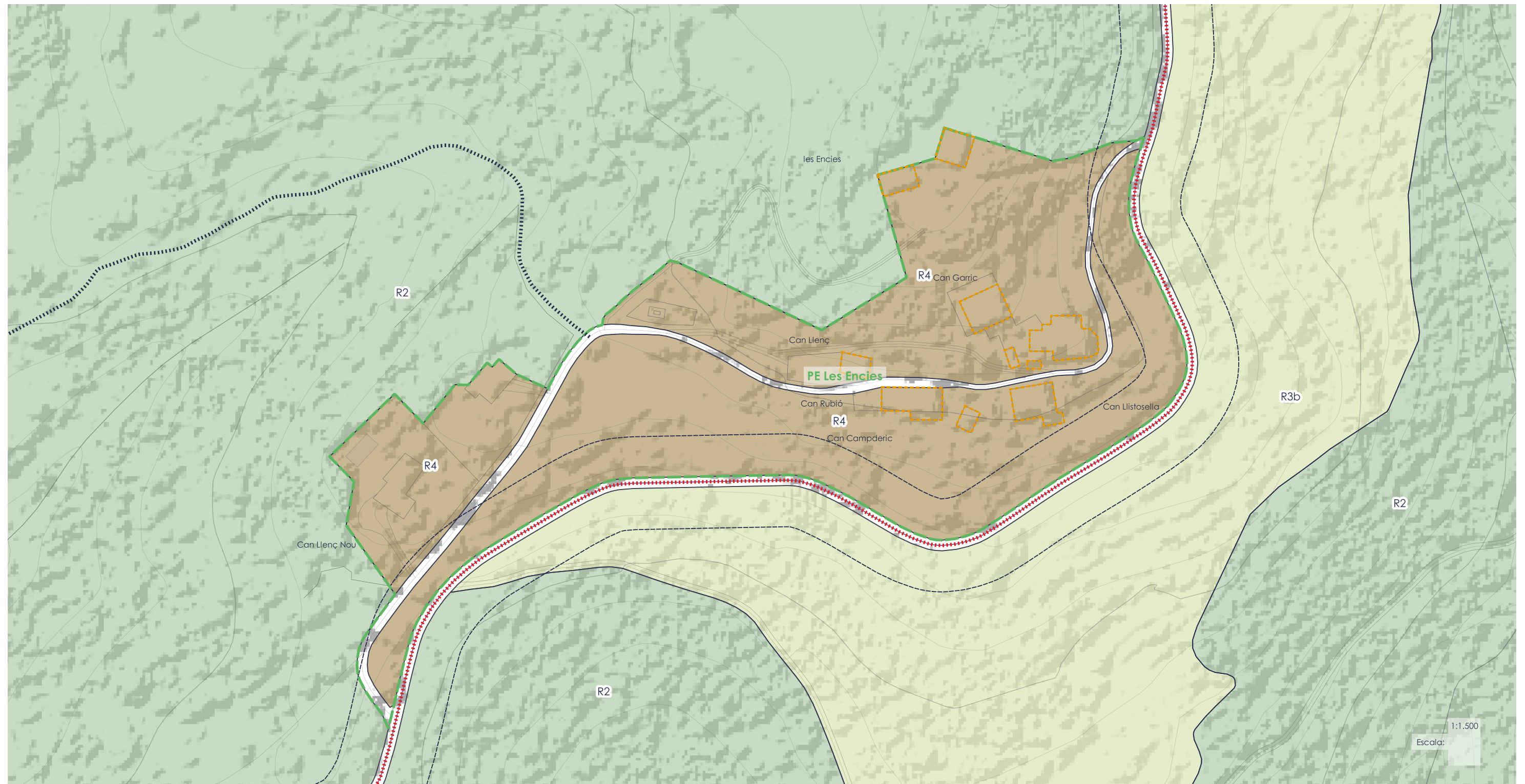
3. OBSERVACIONS

El PE Les Encies haurà de tenir en compte les consideracions derivades dels inventaris de béns d'interès nacional (BIC), del patrimoni cultural de Catalunya (BCIN) i del patrimoni arquitectònic de La Garrotxa, així com del Catàleg de masies i cases rurals i el de béns a protegir del present POUM. Aquests documents recullen les proteccions d'elements com l'Església d'Església de Santa Maria de Les Encies, la font homònima, o les masies rurals que conformen el conjunt arquitectònic d'interès patrimonial.



Pla especial urbanístic

Tipus d'àmbit de desenvolupament



Categories del sòl

- R2 Interès forestal
- R3b Interès agrari productiu
- R4 Nuclis rurals

Figures de planejament

- Pla especial urbanístic

Béns a protegir

- Conjunts arquitectònics

Servituds i afeccions

- Servitud de Carreteres