



Ajuntament
d'**Hostalric**

Promotor: Ferrer Internacional, S.L

*R22/02 MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº1 DEL POUM D'HOSTALRIC
DERIVADA DE LA DELIMITACIÓ ENTRE ELS TERMES
MUNICIPALS D'HOSTALRIC I DE SANT FELIU DE BUIXALLEU*

MPPOUM Núm.1

Abril de 2022

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

ÍNDEX

1. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ.....	2
2. JUSTIFICACIÓ I CONTINGUT	3
3. MARC LEGAL	21
4. CONCURRÈNCIA INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS.....	23
5. INNECESSARIETAT D'ESTUDI AMBIENTAL I D'ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG).....	24
6. INNECESSARIETAT DE LA MEMÒRIA SOCIAL	24
7. INNECESSARIETAT DEL INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	24
8. INNECESSARIETAT DE L'AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	25
9. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	25
10. PROGRAMA PARTICIPACIÓ CIUTADANA	25

Plànols planejament vigent:

- 01. - Estructura urbana i territorial
- 02. - Règim del sòl i qualificacions del SNU
- 03. - Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable
- 04. - Qualificacions en sòl urbà
- 04.1. - Qualificacions en sòl urbà (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació)
- 04.2. - Qualificacions en sòl urbà (La Conna – Estació)
- 04.3. - Qualificacions en sòl urbà (Àrees industrials)

Plànols modificació:

- 01.M1 - Estructura urbana i territorial
- 02.M1 - Règim del sòl i qualificacions del SNU
- 03.M1 - Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable
- 04.M1 - Qualificacions en sòl urbà
- 04.1.M1 - Qualificacions en sòl urbà (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació)
- 04.2.M1 - Qualificacions en sòl urbà (La Conna – Estació)
- 04.3.M1 - Qualificacions en sòl urbà (Àrees industrials)

1. Objecte d'aquesta modificació

L'objecte d'aquesta modificació és ajustar el nou límit entre els municipis d'Hostalric i Sant Feliu de Buixalleu, adaptant el planejament vigent d'Hostalric, que és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (el "POUM") aprovat definitivament al novembre de 2015, a la nova delimitació i per tant s'han d'adequar les noves superfícies atribuïdes al municipi d'Hostalric a les determinacions de POUM..

En ser necessària la modificació del POUM per adequar-ne la nova delimitació, la iniciativa d'aquesta modificació correspon a l'Ajuntament de Hostalric.

No obstant això la formulació de la present modificació, porta causa de la proposta formulada per la societat mercantil, FERRER INTERNACIONAL, S.L., que és titular de les següents finques afectades per la nova delimitació:

- 1.- Parcel·la cadastral: 8306105DG6280N0001XU, Finca registral 1267 inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners;
- 2.- Parcel·la cadastral 8306102DG6280N0001KU, Finca Registral 1268 inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners i,
- 3.- Parcel·la cadastral 8306104DG6280N0001DU, Finca registral 1269 inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners

La modificació del POUM per adequar la nova delimitació de l'Hostalric també afecta entre d'altres a les parcel·les 8306103DG6280N0001RU, 17169A00800125000YL, 17169A006001780000YO y 9018701DG6291N0001MT,

Tot això, fent ús de la possibilitat que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme ("TRLU"), aprovat per Decret legislatiu 1/2010 que reproduïm a continuació:

Article 101

Iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics

1. *La iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.*
2. *Les persones promotores dels plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 tenen dret, si els ho autoritza l'ajuntament amb la finalitat de facilitar la redacció del planejament, a obtenir les dades informatives necessàries dels organismes públics i a ésser beneficiàries de les ocupacions temporals que calguin per a l'execució del pla, d'acord amb la legislació reguladora de l'expropiació forçosa.*

La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

1.2.- Redactor

L'encàrrec ha estat efectuat a FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte col·legiat 7340-7 COAC.

1.3.- Iniciativa tramitació . És l'Ajuntament d'Hostalric qui assumeix la iniciativa pública de la tramitació de la present modificació, en fer seva la proposta formulada per la mercantil FERRER INTERNACIONAL, S.L. i en entendre que aquesta uneix els interessos públics i privats, tal com es justifica més endavant.

2. Justificació i contingut

Aquesta modificació porta causa de les operacions de delimitació dels termes municipals d'Hostalric i Sant Feliu de Buixalleu iniciades a instància de la Direcció General d'Administració Local per donar solució definitiva a un conflicte històric en la delimitació d'aquests municipis. Respecte d'això, mitjançant resolució de 10 de novembre de 2015 la Direcció General d'Administració Local va instar els Ajuntaments dels dos municipis perquè iniciessin els tràmits necessaris i adoptessin els acords plenaris necessaris iniciar l'expedient expedient de delimitació dels dos municipis.

Amb aquesta finalitat els Ajuntaments dels dos municipis van subscriure un Conveni de Col·laboració el qual el Ple d'Hostalric ho va aprovar en data 26 d'octubre de 2020 i Sant Feliu en data 25/3/2021, en què s'accepten la delimitació proposada per la Direcció General d'Administració Local i s'obliguen a fer tots els tràmits i gestions necessaris per formalitzar aquesta delimitació.

En virtut de les operacions de delimitació i en execució del "Conveni de col·laboració", l'Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu i la mercantil FERRER INTERNACIONAL, S.A. van consensuar un CONVENI ADMINISTRATIU I URBANÍSTIC tant en quant la citada mercantil és propietària de tres finques que conforme a la delimitació proposada passarien a formar part de l'ajuntament d'Hostalric.

Després de tot això el 23 de juny de 2021 es va publicar la resolució PRE/2008/2021 de la direcció per la qual s'aprova la delimitació entre els termes municipals d'Hostalric i de Sant Feliu de Buixalleu

ANUNCIOS

DEPARTAMENTO DE LA PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN PRE/2008/2021, de 23 de junio, por la que se da publicidad al deslinde entre los términos municipales de Hostalric y de Sant Feliu de Buixalleu.

Los días 26 de octubre de 2020 y 25 de marzo de 2021 los plenos de los ayuntamientos de Hostalric y de Sant Feliu de Buixalleu aprobaron, respectivamente, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, el deslinde efectuado el día 23 de septiembre de 2020 por las respectivas comisiones municipales. Este deslinde forma parte del proceso de elaboración del Mapa municipal de Cataluña, previsto en el artículo 28.1 del Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril.

De acuerdo con el artículo 34.1 del Decreto 244/2007, de 6 de noviembre, por el que se regula la constitución y la demarcación territorial de los municipios, de las entidades municipales descentralizadas y de las mancomunidades de Cataluña,

Resuelvo:

Dar publicidad al deslinde aprobado por los ayuntamientos de Hostalric y de Sant Feliu de Buixalleu que se describe a continuación e incorporarlo a los mapas municipales correspondientes:

Mojón 1: se sitúa entre las casas de Mas Girau y de Mas Managrell, a unos cien metros al margen sudoeste del torrente de Sant Jacint y a unos trescientos cincuenta metros del margen nordeste del barranco de Nualard. Hay un mojón de piedra de forma triangular de treinta por quince y por quince centímetros de lado en la base y veinte centímetros de altura, que presenta las inscripciones "MASANAS", "HOSTALRICH" y la última inscripción es ilegible por estar medio enterrada. Este mojón también es común al término municipal de Massanes. Las coordenadas UTM ETRS89 31N son: X: 469552,2 e Y: 4622437,5.

Mojón 2: se sitúa al margen sud del río La Tordera, que corresponde al trazado del antiguo eje del mismo río en el año 1919. La línea de término reconocida entre este mojón y el anterior sigue la poligonal definida por los siguientes puntos de coordenadas UTM ETRS89 31N:

- Punto 1: X: 469552,2 e Y: 4622437,5
- Punto 2: X: 469304,6 e Y: 4622211,8
- Punto 3: X: 468992,4 e Y: 4621708,3
- Punto 4: X: 468953,7 e Y: 4621626,5
- Punto 5: X: 468964,4 e Y: 4621602,7
- Punto 6: X: 468940,4 e Y: 4621590,2
- Punto 7: X: 468944,6 e Y: 4621581,5
- Punto 8: X: 468926,4 e Y: 4621571,0
- Punto 9: X: 468918,0 e Y: 4621565,1
- Punto 10: X: 468890,8 e Y: 4621547,0
- Punto 11: X: 468874,3 e Y: 4621535,9

Punto 12: X: 468854,5 e Y: 4621522,7
Punto 13: X: 468842,1 e Y: 4621513,5
Punto 14: X: 468830,2 e Y: 4621503,3
Punto 15: X: 468819,2 e Y: 4621492,8
Punto 16: X: 468812,4 e Y: 4621485,8
Punto 17: X: 468800,4 e Y: 4621471,4
Punto 18: X: 468793,5 e Y: 4621462,0
Punto 19: X: 468787,9 e Y: 4621453,1
Punto 20: X: 468783,5 e Y: 4621445,3
Punto 21: X: 468779,1 e Y: 4621436,7
Punto 22: X: 468776,6 e Y: 4621430,7
Punto 23: X: 468768,0 e Y: 4621433,5
Punto 24: X: 468750,1 e Y: 4621410,4
Punto 25: X: 468734,7 e Y: 4621394,2
Punto 26: X: 468654,3 e Y: 4621317,3
Punto 27: X: 468618,7 e Y: 4621296,1
Punto 28: X: 468613,3 e Y: 4621291,9
Punto 29: X: 468604,0 e Y: 4621297,6
Punto 30: X: 468590,3 e Y: 4621284,1
Punto 31: X: 468537,9 e Y: 4621244,2
Punto 32: X: 468504,9 e Y: 4621219,9
Punto 33: X: 468491,2 e Y: 4621209,6
Punto 34: X: 468451,8 e Y: 4621179,0
Punto 35: X: 468348,7 e Y: 4621067,9
Punto 36: X: 468116,1 e Y: 4620994,9
Punto 37: X: 468106,1 e Y: 4621021,9
Punto 38: X: 468104,7 e Y: 4621025,5
Punto 39: X: 468095,7 e Y: 4621043,7
Punto 40: X: 468020,6 e Y: 4620989,8
Punto 41: X: 467997,9 e Y: 4620963,0
Punto 42: X: 468004,5 e Y: 4620946,6
Punto 43: X: 468012,2 e Y: 4620926,8
Punto 44: X: 468041,7 e Y: 4620859,8
Punto 45: X: 468086,0 e Y: 4620779,2
Punto 46: X: 468087,1 e Y: 4620779,4
Punto 47: X: 468091,0 e Y: 4620782,1
Punto 48: X: 468095,8 e Y: 4620784,8

Punto 49: X: 468104,8 e Y: 4620789,5
Punto 50: X: 468111,5 e Y: 4620793,0
Punto 51: X: 468124,6 e Y: 4620769,3
Punto 52: X: 468117,9 e Y: 4620765,7
Punto 53: X: 468175,6 e Y: 4620637,8
Punto 54: X: 468126,6 e Y: 4620616,0
Punto 55: X: 468188,8 e Y: 4620476,9
Punto 56: X: 468188,9 e Y: 4620476,5
Punto 57: X: 468189,4 e Y: 4620475,8
Punto 58: X: 468190,0 e Y: 4620475,0
Punto 59: X: 468190,6 e Y: 4620474,4
Punto 60: X: 468191,3 e Y: 4620473,9
Punto 61: X: 468192,1 e Y: 4620473,5
Punto 62: X: 468192,9 e Y: 4620473,1
Punto 63: X: 468193,8 e Y: 4620472,8
Punto 64: X: 468194,7 e Y: 4620472,7
Punto 65: X: 468195,5 e Y: 4620472,7
Punto 66: X: 468196,5 e Y: 4620472,8
Punto 67: X: 468197,3 e Y: 4620472,9
Punto 68: X: 468222,0 e Y: 4620479,2
Punto 69: X: 468233,4 e Y: 4620482,1
Punto 70: X: 468246,4 e Y: 4620485,3
Punto 71: X: 468257,6 e Y: 4620488,5
Punto 72: X: 468264,8 e Y: 4620490,6
Punto 73: X: 468269,9 e Y: 4620492,3
Punto 74: X: 468272,7 e Y: 4620493,4
Punto 75: X: 468275,8 e Y: 4620494,7
Punto 76: X: 468277,6 e Y: 4620495,5
Punto 77: X: 468296,5 e Y: 4620455,0
Punto 78: X: 468307,5 e Y: 4620430,6
Punto 79: X: 468319,8 e Y: 4620403,7
Punto 80: X: 468341,7 e Y: 4620355,8
Punto 81: X: 468351,9 e Y: 4620333,6
Punto 82: X: 468355,5 e Y: 4620325,8
Punto 83: X: 468358,4 e Y: 4620319,2
Punto 84: X: 468361,2 e Y: 4620312,8
Punto 85: X: 468365,4 e Y: 4620303,8

Punto 86: X: 468385,8 e Y: 4620257,5

Punto 87: X: 468429,4 e Y: 4620161,1

Punto 88: X: 468462,7 e Y: 4620085,2

Punto 89: X: 468498,5 e Y: 4619996,7

Este mojón también es común al término municipal de Fogars de la Selva. Las coordenadas UTM ETRS89 31N son: X: 468498,5 e Y: 4619996,7.

Contra los acuerdos plenarios de aprobación de este deslinde, que ponen fin a la vía administrativa, las personas interesadas pueden interponer un recurso potestativo de reposición, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de esta Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Las administraciones públicas interesadas pueden interponer un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, sin perjuicio de la posibilidad de formular el requerimiento previo previsto en el artículo 44 de esta misma Ley.

Barcelona, 23 de junio de 2021

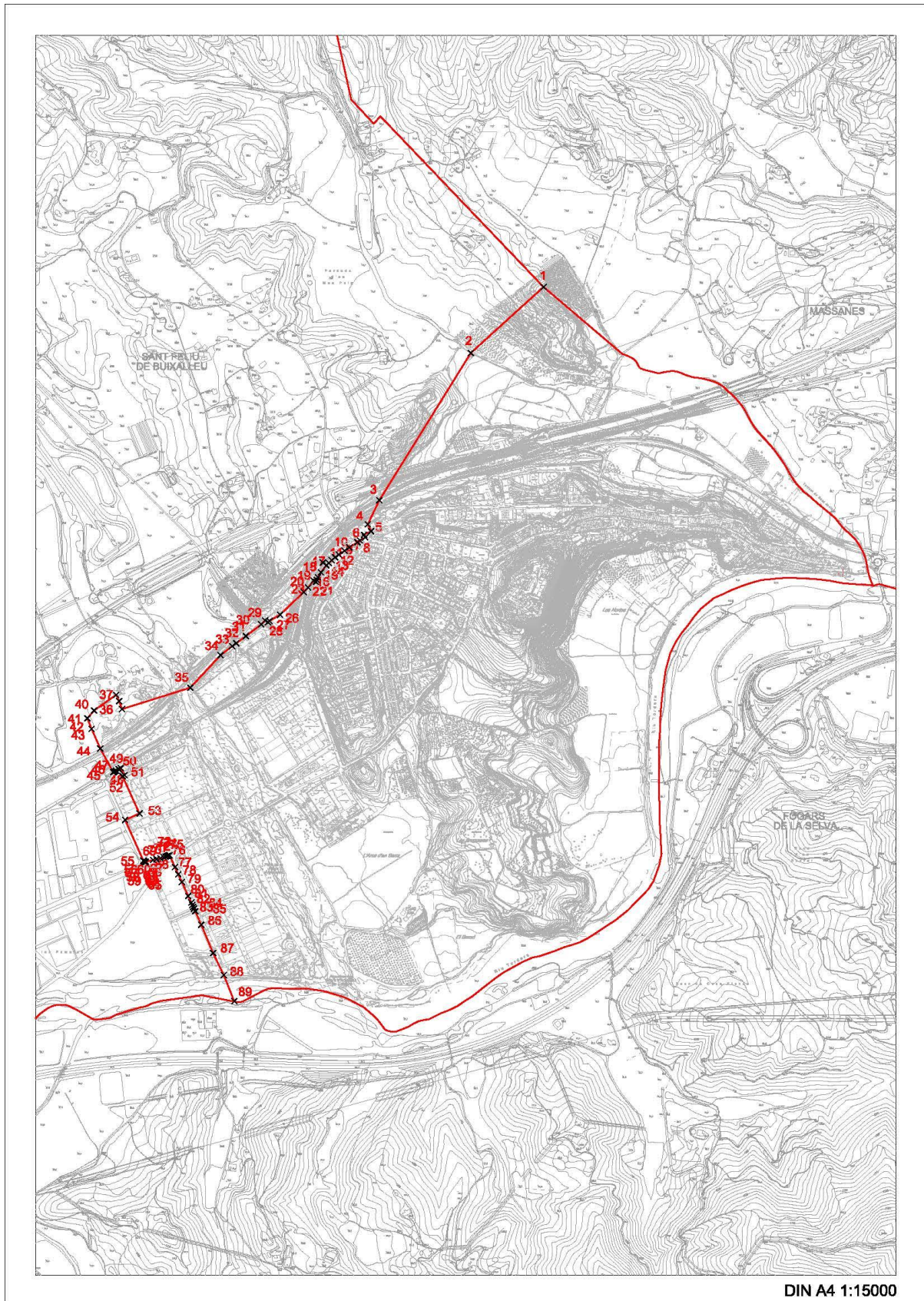
Montserrat Fornells i Solé

Directora general de Administración Local

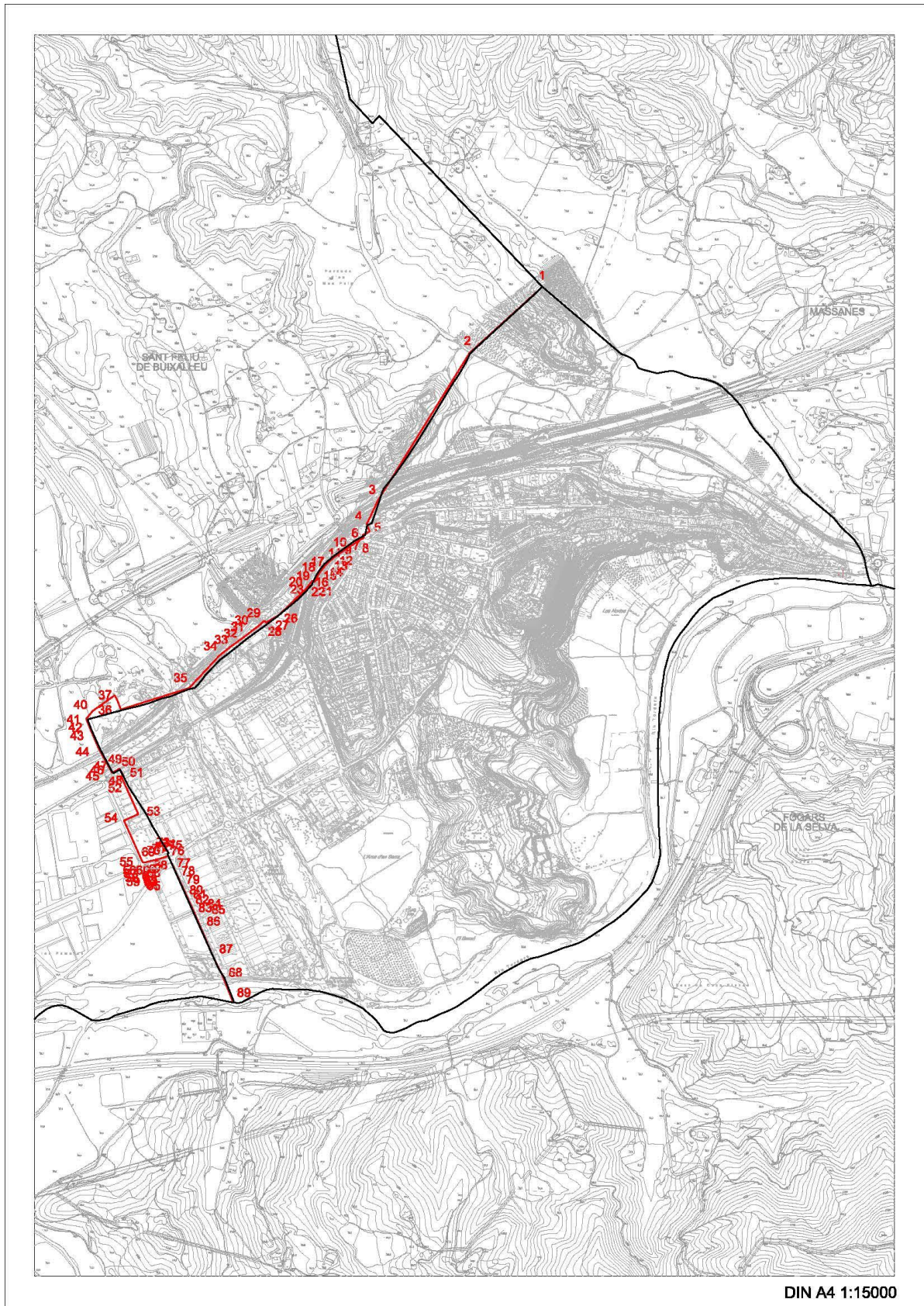
(21.179.108)

Segons les coordenades i el sistema de georeferenciació indicades al decret, s'ha delimitat el nou terme municipal, que es pot observar a les següents figures:

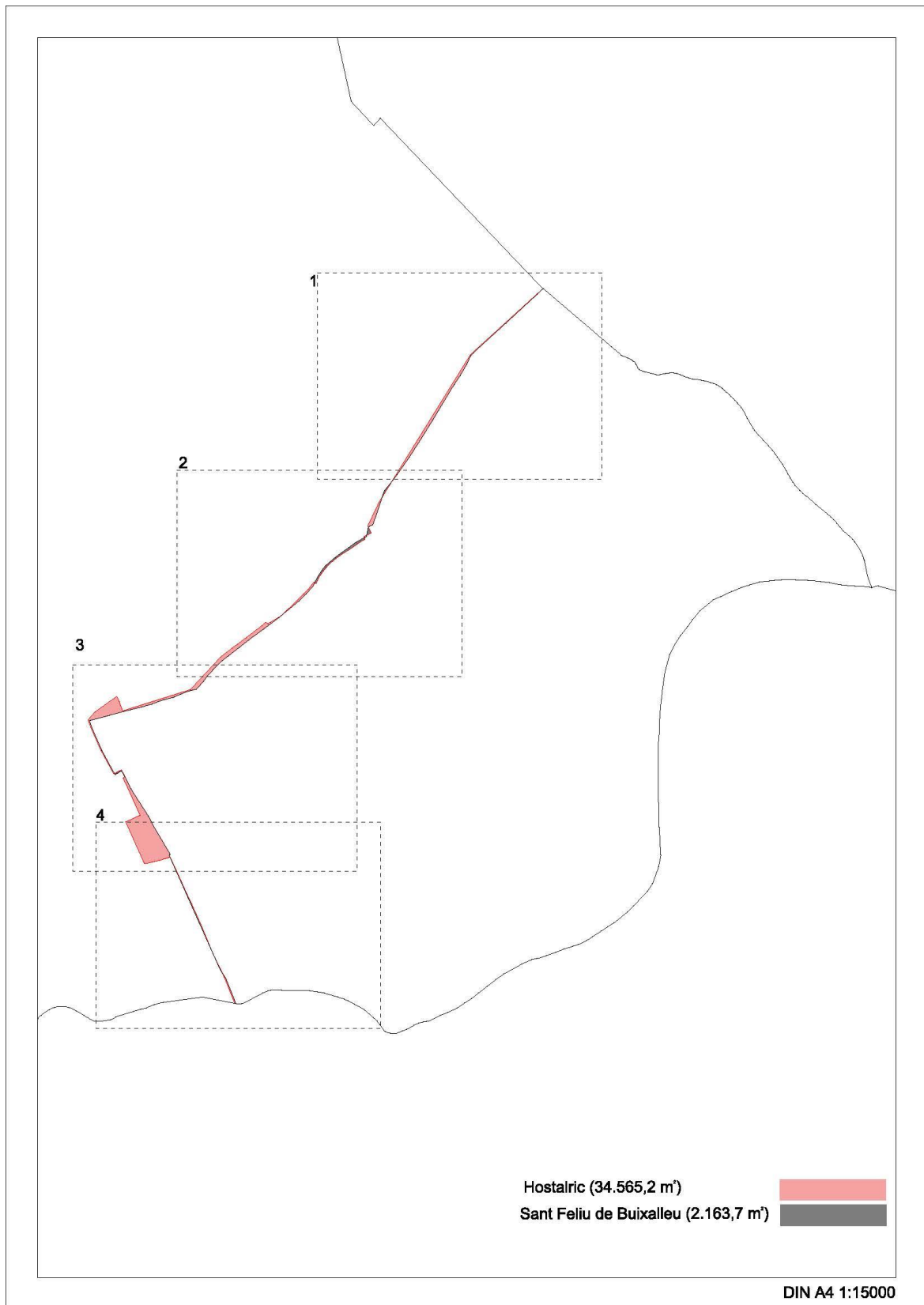
- Figura 1: La nova delimitació segons els punts de coordenades indicades al decret:

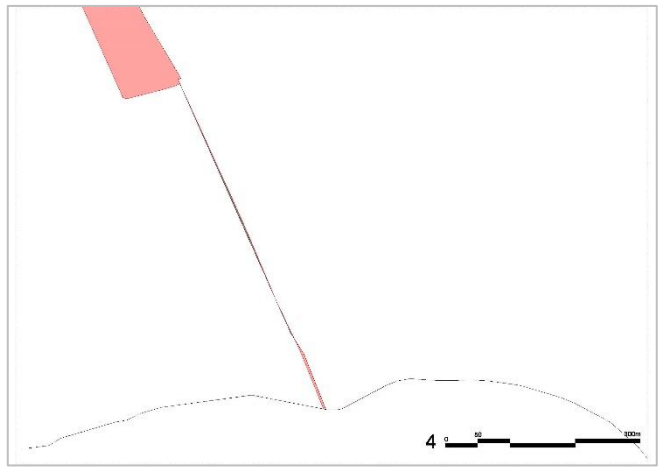
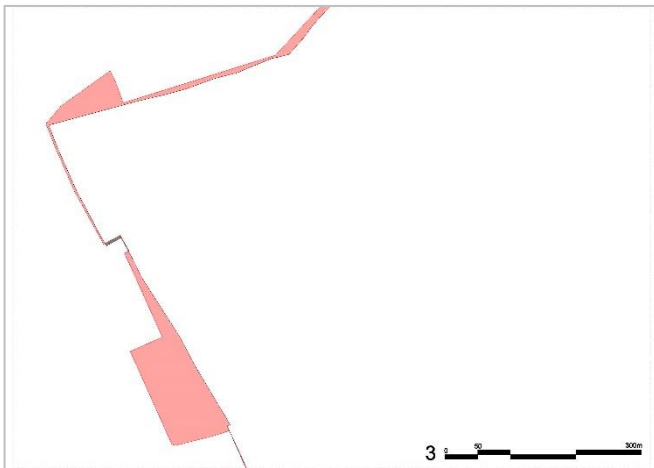
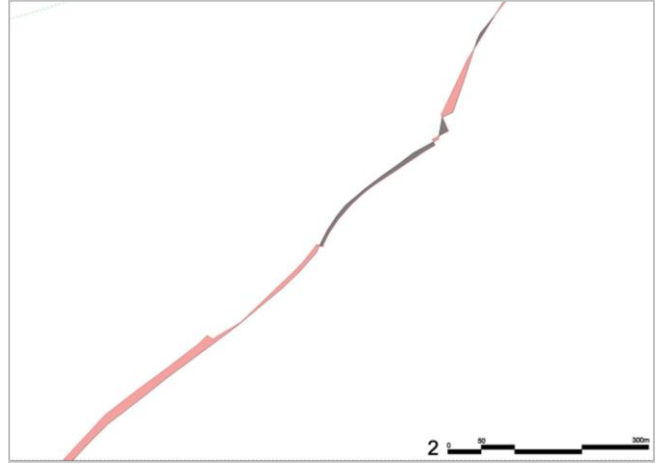
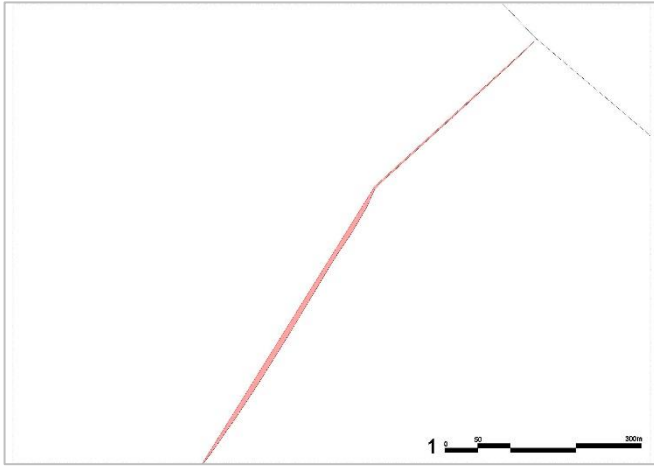


- Figura 2: La superposició entre el terme municipal antic (color negre) i el nou terme (vermell):



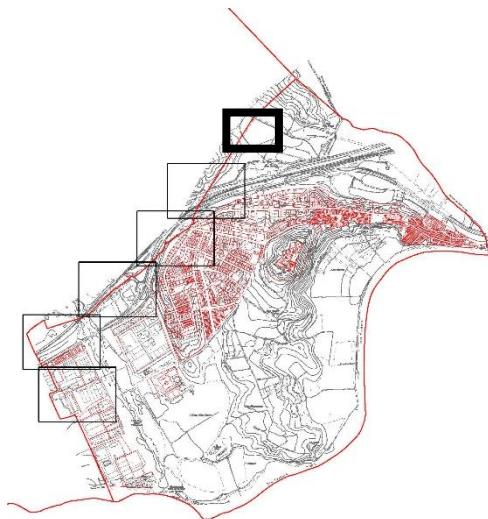
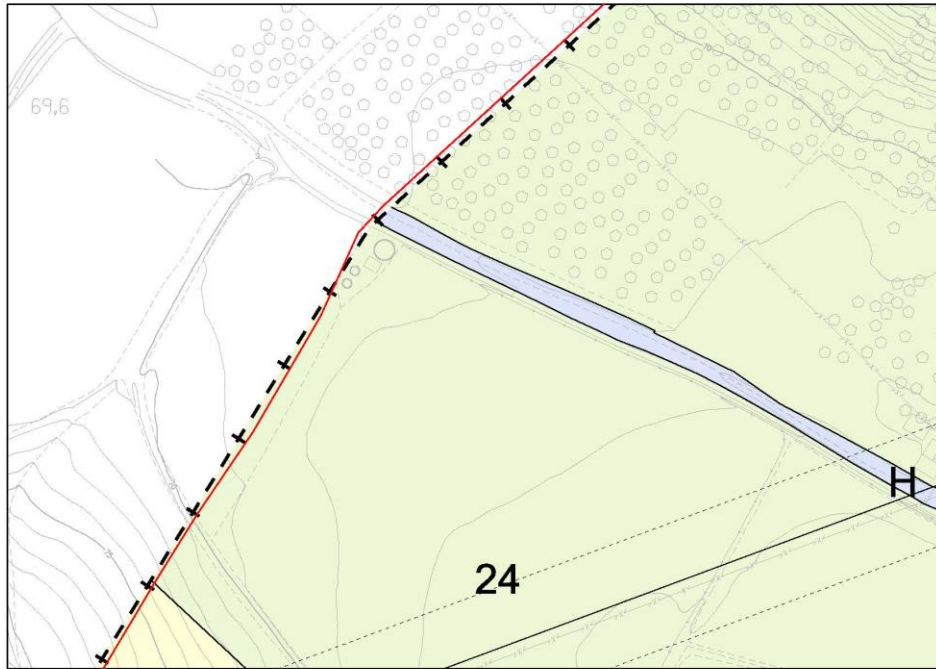
Amb aquesta nova delimitació, una superfície de 2.022,2 m² de sòl passa a formar part del municipi de Sant Feliu de Buixalleu, mentre 32.502,2 m² de sòl passa a ser del municipi d'Hostalric. A les figures següents s'expressa aquesta diferència gràficament:



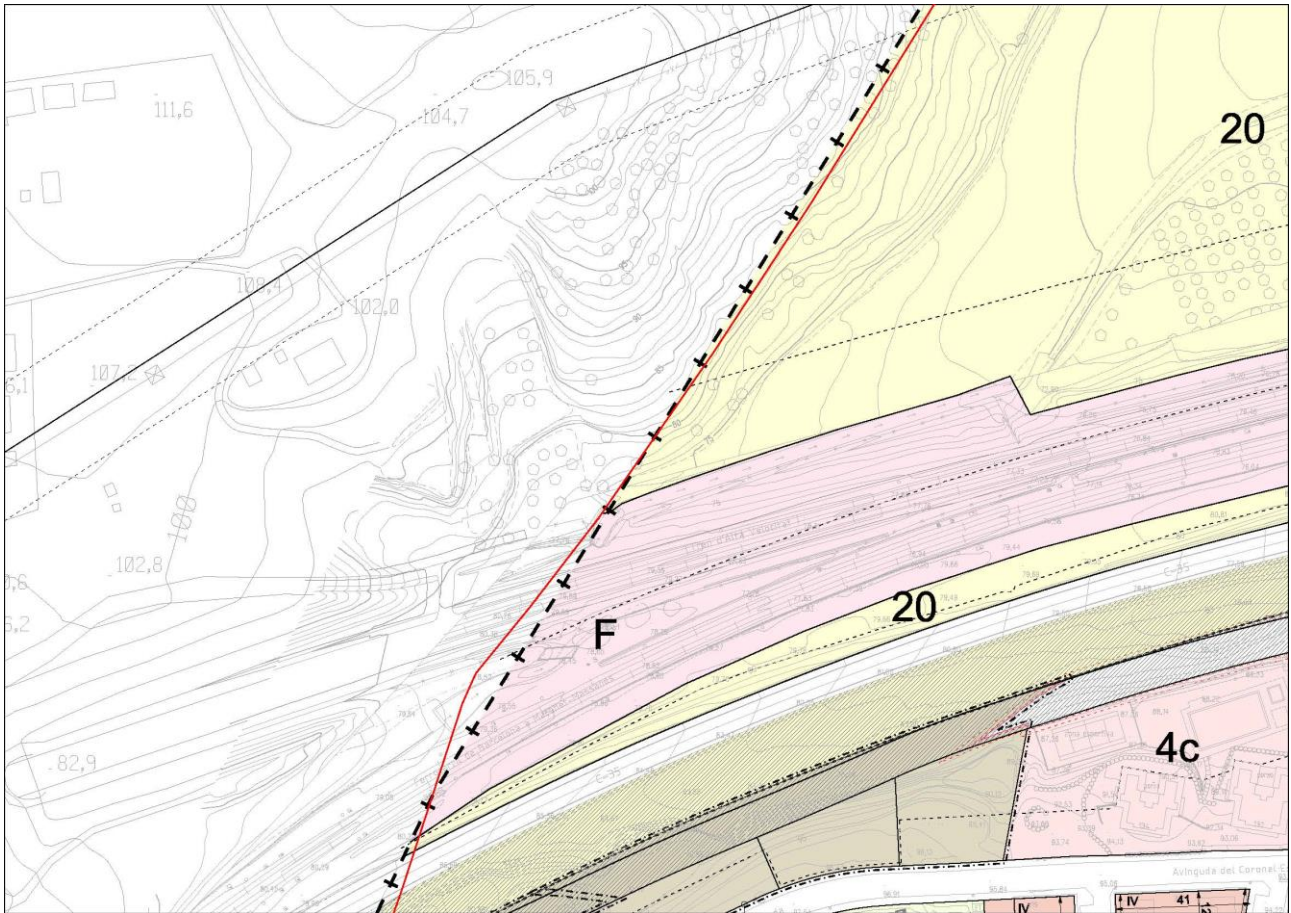


A continuació es mostren els àmbits afectats a una escala més ampliada, on es pot observar l'antic terme en vermell i el nou terme municipal en color negre. Es pot observar l'adequació de les claus del planejament vigent a la nova delimitació:

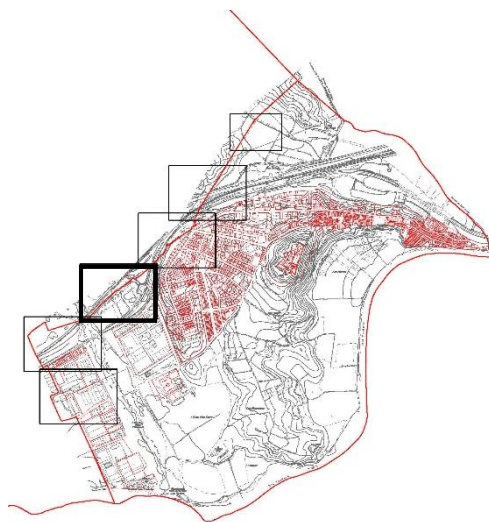
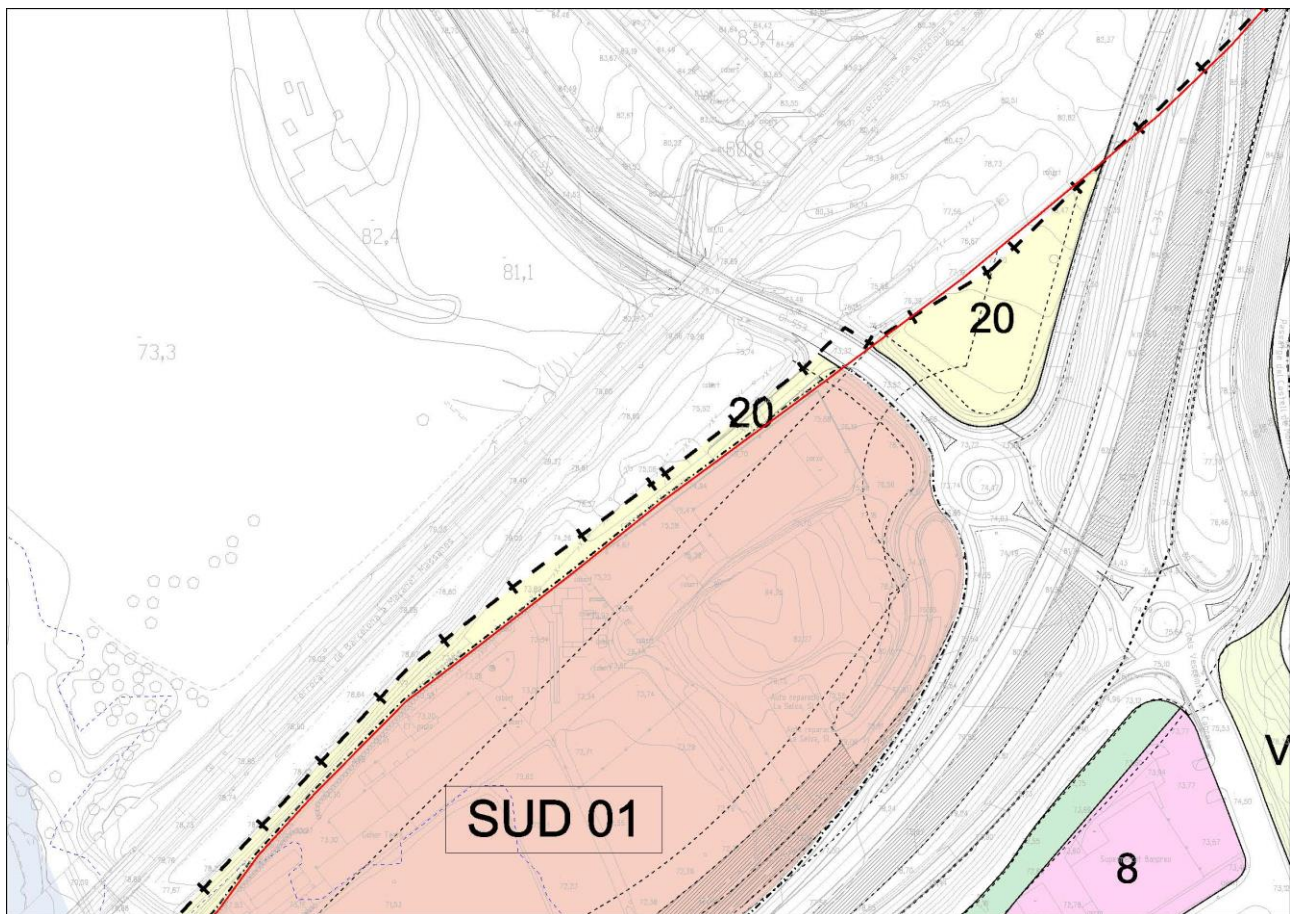
- Clau 24 (d'interès ecològic i paisatgístic) i Sistema hidràulic al nord-est del municipi



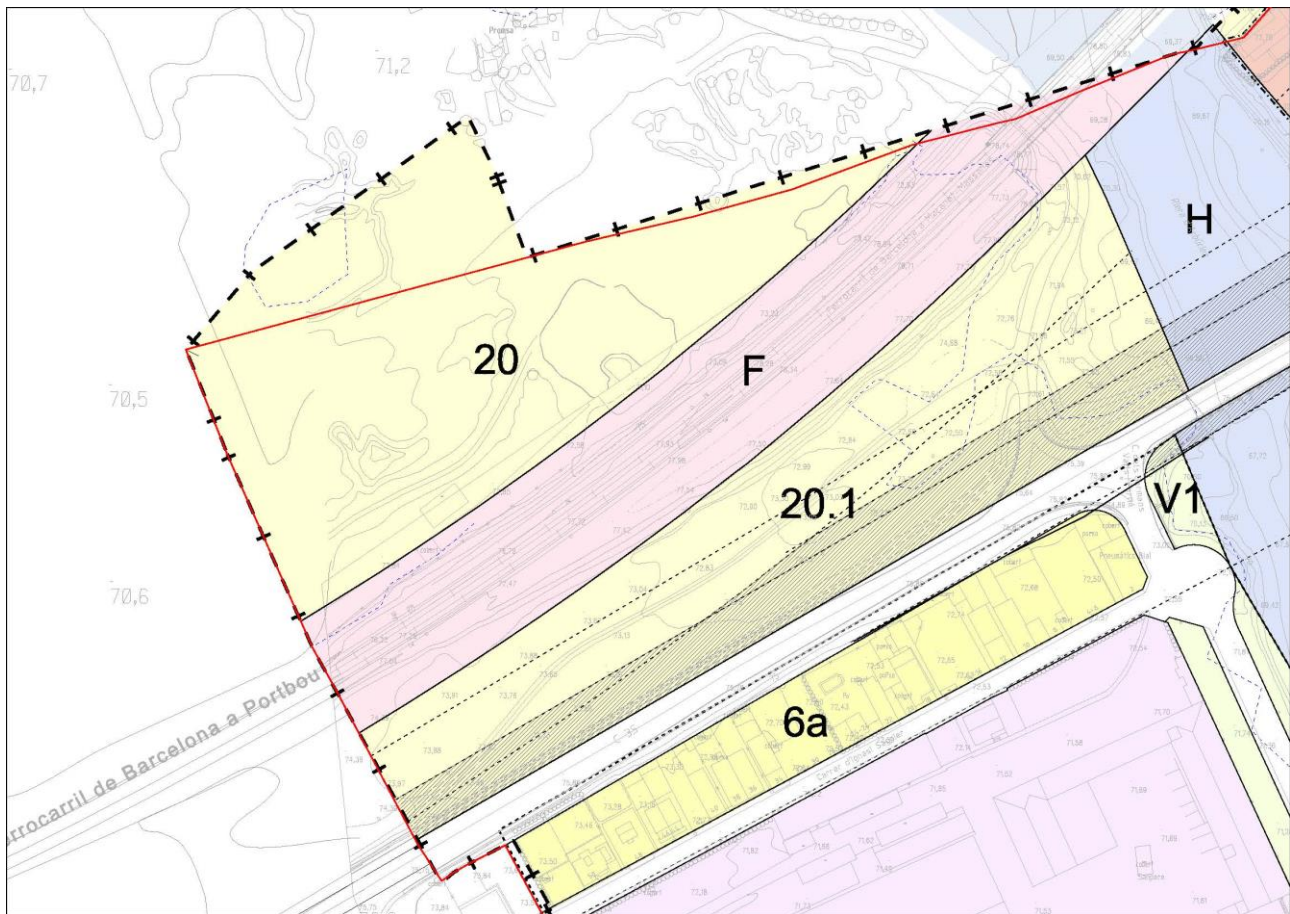
- Clau 20 (Rústic) i Sistema ferroviari al nord del municipi.



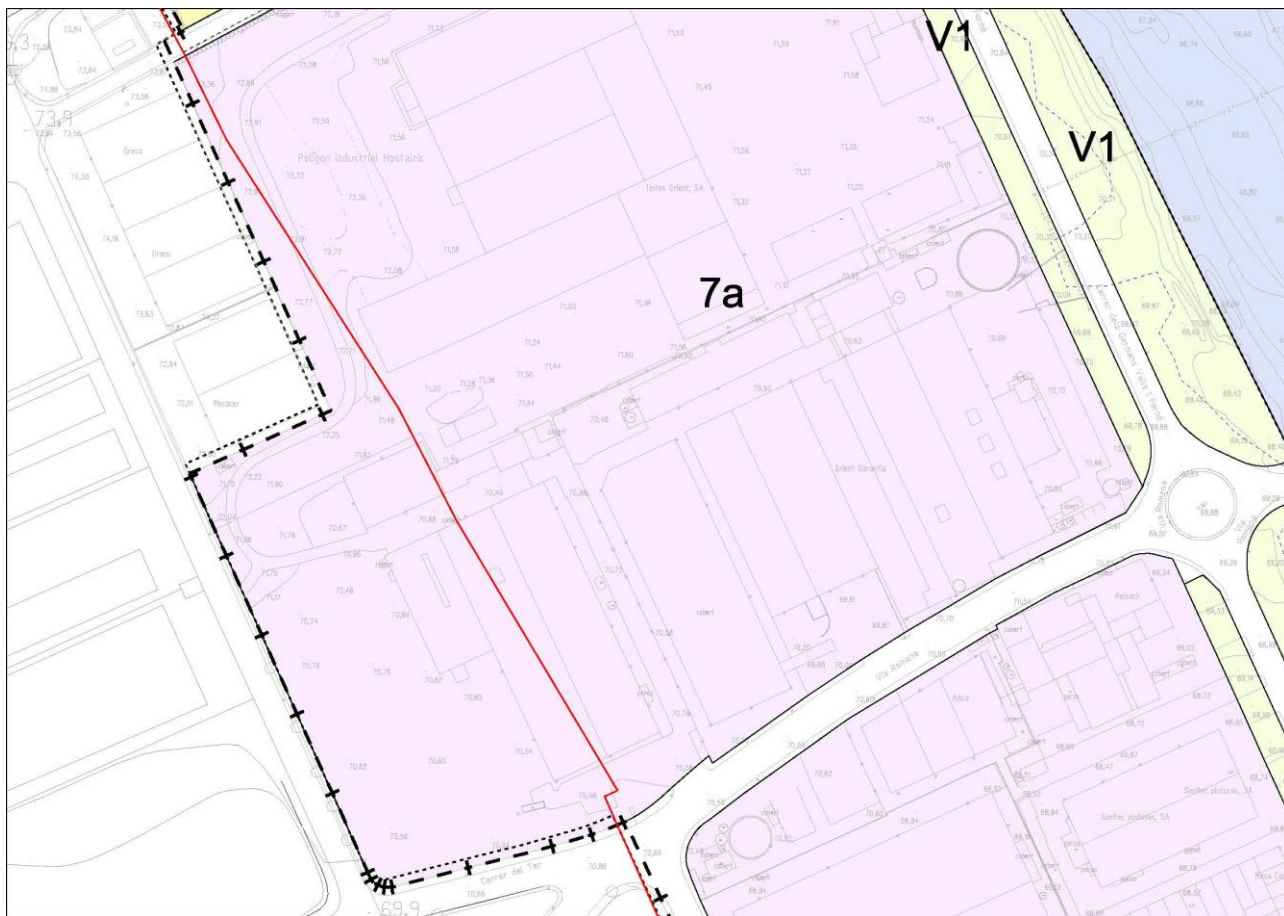
- Clau 20 (Rústic) i Sistema Ferroviari. Els límits del SUD 01 no es veuen afectats.



- Clau 20 (Rústic) i Sistema Ferroviari al nord-oest del terme.



- Clau 7a (Indústria aïllada) al oest del terme.



L'ajustament del límit del terme no afecta la normativa del POUM ni a la memòria de l'ordenació proposada, únicament es veu afectat el *Quadre resum de la classificació i qualificació del terme municipal. Superfícies*, situat a la pàgina 64 del document de la memòria.

L'atermenament suposa una variació de +0,76% de la superfície total del terme municipal d'Hostalric. La modificació no afecta significativament a zones i sistemes, com es pot observar en el quadre resum següent:

				PLANEJAMENT VIGENT	MP PLANEJAMENT	
SNU - Sòl no urbanitzable	Sistemes	H	Sistema Hidràulic	301.049 m ² s	301.049 m ² s	30,10 Ha
		E	Sistema d'equipaments	12.342 m ² s	12.342 m ² s	1,23 Ha
		X	Sistema Viari	67.600 m ² s	69.237 m ² s	6,92 Ha
		Xa	Serveis al viari	1.487 m ² s	1.487 m ² s	0,15 Ha
		F	Ferrovitari	98.014 m ² s	99.724 m ² s	9,97 Ha
		T	Serveis Tècnics	6.842 m ² s	6.842 m ² s	0,68 Ha
		TOTAL			487.424 m ² s	490.681 m ² s
	Zones	20	Rústic	337.605 m ² s	347.314 m ² s	34,73 Ha
		21	Agrícola de valor	179.806 m ² s	179.806 m ² s	17,98 Ha
		22	Forestal de valor	304.906 m ² s	304.906 m ² s	30,49 Ha
		24	Interès ecològic	665.102 m ² s	664.384 m ² s	66,44 Ha
		TOTAL			1.487.419 m ² s	1.496.410 m ² s
	TOTAL SNU				1.974.843 m ² s	1.987.091 m ² s
SUR - Sòl urbanitzable	SUD	Delimitat		167.460 m ² s	167.460 m ² s	16,75 Ha
	SND	No delimitat		29.433 m ² s	29.433 m ² s	2,94 Ha
	TOTAL SUR				196.893 m ² s	196.893 m ² s
SU - Sòl urbà	Sistemes	E	Sistema d'equipaments	85.153 m ² s	85.153 m ² s	8,52 Ha
		X	Viari	252.802 m ² s	261.272 m ² s	26,13 Ha
		V	Espais lliures	188.100 m ² s	188.100 m ² s	18,81 Ha
		T	Serveis Tècnics	10.237 m ² s	10.237 m ² s	1,02 Ha
		TOTAL			536.292 m ² s	544.762 m ² s
	Zones	1	Nucli Antic	18.840 m ² s	18.840 m ² s	1,88 Ha
		2	Raval	28.847 m ² s	28.847 m ² s	2,88 Ha
		3	Illa tancada	25.844 m ² s	25.844 m ² s	2,58 Ha
		4	Illa oberta	54.151 m ² s	54.151 m ² s	5,42 Ha
		5	Cases agrupades	49.558 m ² s	49.558 m ² s	4,96 Ha
		6	Cases aïllades	78.345 m ² s	78.345 m ² s	7,83 Ha
		7	Industrial	232.067 m ² s	248.447 m ² s	24,84 Ha
		8	Terciari	5.830 m ² s	5.830 m ² s	0,58 Ha
		Vp	Verd privat	4.823 m ² s	4.823 m ² s	0,48 Ha
	TOTAL			509.688 m ² s	514.685 m ² s	51,47 Ha
	PAU	Polígons d'Actuació Urbanística		9.624 m ² s	9.624 m ² s	0,96 Ha
	TOTAL SUC				1.055.604 m ² s	1.069.071 m ² s
No Consolidat	PAU	Polígons d'Actuació Urbanística		71.315 m ² s	71.315 m ² s	7,13 Ha
	TOTAL SUNC				71.315 m ² s	71.315 m ² s
TOTAL SU				1.126.919 m ² s	1.140.386 m ² s	114,04 Ha
TOTAL				3.298.655 m ² s	3.324.370 m ² s	332,44 Ha

Quadre comparatiu superfícies

La variació de superfície sempre és **inferior al 5%** que permet **l'Article 5 de les Normes del POUM** aprovat definitivament per ajustament de superfícies; article que reproduïm a continuació:

Article 5. Interpretació

1. *Les determinacions del POUM, i concretament de les presents Normes Urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius i tenint en compte que és un objectiu essencial del POUM la garantia del desenvolupament urbanístic sostenible de Castellgalí. En cap cas aquest POUM es podrà interpretar de forma que contradigui la legislació vigent.*
2. *Les presents Normes Urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, prevalen, en cas de contradicció, sobre la resta de documents que integren el POUM i les contradiccions entre les Normes Urbanístiques i els plànols d'ordenació o les imprecisions que es puguin derivar d'aquests documents, es resoldran tenint en compte criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental tot aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.*
3. *En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.*
4. *En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.*
5. *Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'atendrà a les previsions dels plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petita), és a dir, aquells en què la definició sigui més detallada.*
6. **La delimitació de sectors, àmbits de plans especials urbanístics, polígons d'actuació, zones i sistemes d'aquestes normes, podrà ser precisada o ajustada en els instruments urbanístics que desenvolupin el POUM, tenint en compte:**
 - a. *que els ajustaments que es produeixin hauran d'obeir a: alineacions o línies d'edificació vigents; característiques topogràfiques dels terrenys; límits de la propietat rústica o urbana; i existència d'elements d'interès que ho justifiquin; i*
 - b. *que els ajustaments no podran comportar augments o disminucions en més o en menys d'un cinc per cent respecte a les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquest POUM.*
7. *Les referències del POUM relatives a àmbits externs al terme municipal, s'han d'entendre únicament com a indicatives.*

L'ajustament del límit sí afecta la documentació gràfica del POUM.

Els **plànols del planejament vigent que s'han de veure modificats** a partir d'aquests ajustos són:

- 01 - Estructura urbana i territorial
- 02 - Règim del sòl i qualificacions del SNU
- 03 - Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable
- 04 - Qualificacions en sòl urbà
 - 04.1 - Qualificacions en sòl urbà (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació)
 - 04.2 - Qualificacions en sòl urbà (La Conna – Estació)
 - 04.3 - Qualificacions en sòl urbà (Àrees industrials)

Segons previst a l'Article 9 de les Normes del POUM aprovat definitivament, els documents modificats han d'incorporar al darrere de la seva numeració original la lletra M seguida d'un número que indica les vegades que el plànol ha estat modificat.

D'aquesta manera, com a resultat de la nova delimitació del municipi d'Hostalric, els següents plànols incorporen l'adequació del planejament a la nova realitat:

01.M1 - Estructura urbana i territorial

02.M1 - Règim del sòl i qualificacions del SNU

03.M1 - Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable

04.M1 - Qualificacions en sòl urbà

04.1.M1 - Qualificacions en sòl urbà (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació)

04.2.M1 - Qualificacions en sòl urbà (La Conna – Estació)

04.3.M1 - Qualificacions en sòl urbà (Àrees industrials)

A continuació reproduïm l'Article 9 esmentat anteriorment:

Article 9. Modificació

1. *Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article 5. Vigència i revisió del POUM, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'esmentada alteració comporti variacions en la classificació o qualificació del sòl.*
2. *Quan les circumstàncies ho exigeixin, i amb l'oportuna justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, es podrà modificar qualsevol element i determinació del POUM.*
3. *Qualsevol proposta de modificació del POUM haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència sobre el POUM no comporta la seva revisió.*
4. *A més d'allò establert en la legislació vigent, els documents que es redactin per a la modificació del POUM compliran amb les següents condicions:*
 - a) *Si creen nous articles, la numeració d'aquests estarà sempre en relació a la numeració original de la normativa del POUM o a d'altres modificacions que s'haguessin aprovat amb anterioritat.*
 - b) *Incorporaran una llista de les modificacions que s'hagin aprovat amb anterioritat.*
 - c) *En el cas que només es modifiqui el contingut de determinats articles, incorporaran una llista comparada entre la normativa actual i la proposada.*
 - d) ***Les modificacions que alterin el contingut del plànols aprovats del POUM incorporaran les modificacions en plànols d'idèntic format als originals, però incorporant al darrere de la numeració la lletra M seguida d'un número, que serà el que indicarà les vegades que aquell plànol ha estat modificat. No s'acceptaran altres tipus de plànols per a modificacions a no ser plànols que tinguin per objecte la definició d'un major detall que l'especificat en els plànols originals. En aquest darrer cas seran els serveis tècnics municipals els qui definiran els formats de presentació d'aquests nous plànols. Els plànols, tot i incloure la basen cartogràfica completa referiran la nova ordenació només a l'àmbit modificat que quedarà perfectament delimitat.***
 - e) *Incorporaran una llista de tots els plànols del POUM on s'especificaran les diverses versions de cada plànol amb la data de modificació.*
5. *La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i aprovació del POUM, sense perjudici de les especialitats de tramitació establertes per la legislació aplicable en cada moment.*

3. Marc legal

La modificació de qualsevol d'aquests elements del Pla s'ha d'ajustar allò que estableix la legislació urbanística vigent, el resum de la qual indiquem aquí, **ressaltant en negreta els aspectes de cada article que considerem d'aplicació en aquesta modificació.**

El Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, defineix les modificacions de Pla als articles 117 i 118 (es reproduïxen els apartats que són d'aplicació en aquest cas):

Article 117 - Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

Article 118 - Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) **Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.***
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Per la seva banda, la **Llei d'Urbanisme** vigent estableix:

Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

*1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de **raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.** L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.*
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*

d) *Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:*

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

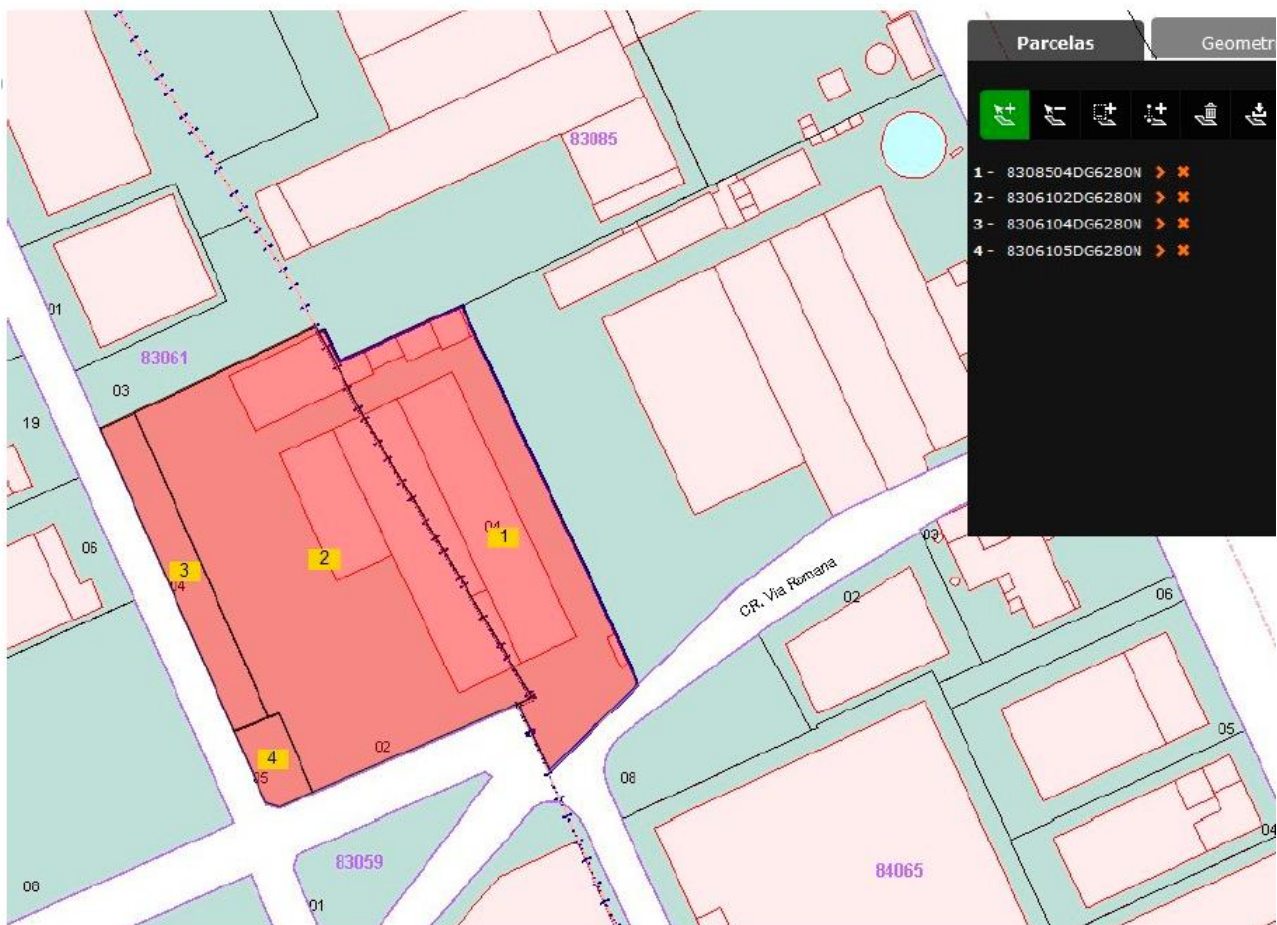
4. Concurrencia intereses públicos i privats

El DOGC número 8450 de 5 de juliol de 2021 va publicar la resolució PRE/2008/2021, de 23 de juny, per la qual es dóna publicitat a la delimitació entre els termes municipals d'Hostalric i de Sant Feliu de Buixalleu.

A partir de la publicitat, una de les necessitats de l'Ajuntament és fer la modificació del POUM per adequar el planejament vigent al nou terme municipal.

Per part d'interessos privats, Ferrer Internacional SL, és propietària de les finques 8308504DG6280N0001HU, 8306102DG6280N0001KU, 8306104DG6280N0001DU i 8306105DG6280N0001XU. La finca cadastral nº 8308504DG6280N0001HU està inclosa dins del terme municipal d'Hostalric, la resta de les finques es situen dins del municipi de Sant Feliu de Buixalleu.

Amb el terme municipal actual, la disposició dels terrenys és la següent:



En la figura següent es mostra la superfície que passa a formar part d'Hostalric amb el nou terme municipal, que inclou les parcel·les esmentades anteriorment:



5. Inecessarietat d'estudi ambiental i d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG)

Pel que fa a l'estudi ambiental, es considera innecessari ja que d'acord amb el que estableix l'article 7 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en aquesta modificació del POUM de Hostalric, no es donen els supòsits que fan necessari sotmetre'l a avaluació ambiental.

Pel que fa a l'EAMG, com sigui que no es proposa cap increment ni de sòl ni de sostre edificable ni canvi d'ús es considera innecessari, atès que no altera l'EAMG del POUM, així com queda fora de l'àmbit de l'aplicació del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

6. Inecessarietat de la memòria social

Atenent que la modificació del planejament proposada no afecta la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit o altres tipus d'habitatge assequible previstos al POUM, no s'escau la redacció d'una memòria social.

7. Inecessarietat del informe de sostenibilitat econòmica

No es considera necessari aquest informe atès que no es contempla cap modificació de règim de sòl, ni cap actuació urbanística, ni es modifiquen en cap cas els aprofitaments previstos al POUM, essent per tant l'ISE incorporat al POUM el que és encara vigent.

8. Innecessarietat de l'agenda i avaluació econòmica i financera

No es necessari definir aquest aspecte atès que no es contempla cap modificació de règim de sòl ni cap actuació urbanística, essent vigent la que ja forma part del POUM.

9. Desenvolupament urbanístic sostenible

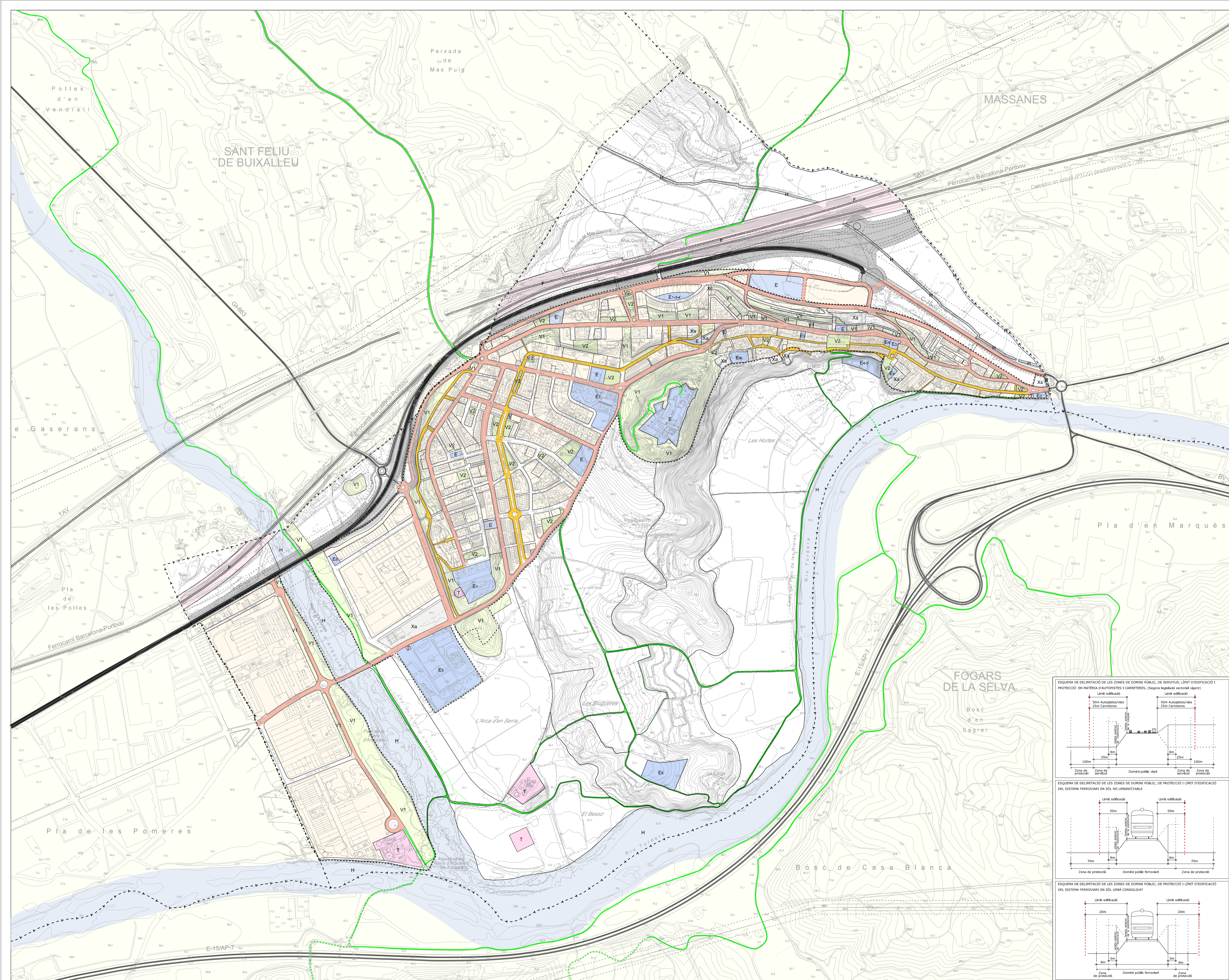
D'acord amb la definició establerta al propi Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya l'exercici de les competències urbanístiques i, en particular, de la potestat de planejament, es regeix pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible, el qual té com a objectiu la utilització racional del territori a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures i comporta conjuminar les següents finalitats:

- a. **La utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable**, el que comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que:
 - 1r Afavoreixin la compactació urbana (...)
 - 2n Fomentin la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.
 - 3r Afavoreixin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals, (...)
 - 4t Afavoreixin la preservació i consolidació de la identitat del territori.
 - 5è Consolidin un model de territori globalment eficient.
- b. **L'atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge**, la previsió i modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments de manera que hi hagi una oferta adequada quantitativament i espacialment amb relació als seus habitatges; el desenvolupament del sistema productiu, i el foment de la diversitat econòmica i de la capacitat per a fer front als canvis socials i les innovacions tecnològiques.
- c. **La cohesió social**, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.
- d. **La cohesió territorial**, amb l'objecte d'afavorir l'accés equitatiu de la ciutadania a les rendes i serveis bàsics amb independència del lloc de residència.
- e. **La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural**, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.
- f. **La protecció del patrimoni cultural**, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectònics singulars, dels paisatges de valor cultural i històric i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

Tots aquests aspectes ja són contemplats al POUM vigent i aquesta modificació no els afecta.

10. Programa participació ciutadana

L'Ajuntament d'Hostalric establirà els mitjans necessaris per tal de garantir la participació ciutadana i l'efectivitat del drets reconeguts per l'article 8 del TRLU al llarg del procés de formulació i tramitació de la present modificació puntual del POUM.



RÈGIM DEL SÒL

- Limit municipal
- Limit sòl urbà
- SU Sòl urbà
- SUC Sòl urbà consolidat
- SUNC Sòl urbà no consolidat
- PAU Polígons d'Actuació Urbanística
- AA Actuacions Aïllades
- SUR Sòl urbanitzable
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SND Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

SISTEMES

- X Sistema viari
 - Xb Vari territorial
 - Xd Vari bàsic
 - Xc Vari civíl
- H Sistema hidràulic
- F Sistema ferroviari
- T Serveis tècnics
- E Equipaments
- Camins rurals estructuradors
- Xs Serveis al viari
- Xa Aparcament
- V Espais Lliures
 - V1 Parcs urbans i espais connectors
 - V2 Places i jardins urbans

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari

- Limit d'edificació
- Protecció s. viari
- Reserva viària desdoblament C-35
- Línies elèctriques
- Protecció línies d'alta tensió (orientativa)

Zonificació de l'espai fluvial

- Sistema hídic
- Zona fluvial

Sistema ferroviari

- Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

- 20 Rústic
- 21 Agrícola de valor
- 22 Forestal de valor
- 24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases aïllades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria aïllada
3b Compacta	7b Indústria entremetgères
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumèria consolidada	

● BÉNS A PROTEGIR MURALLA

Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM

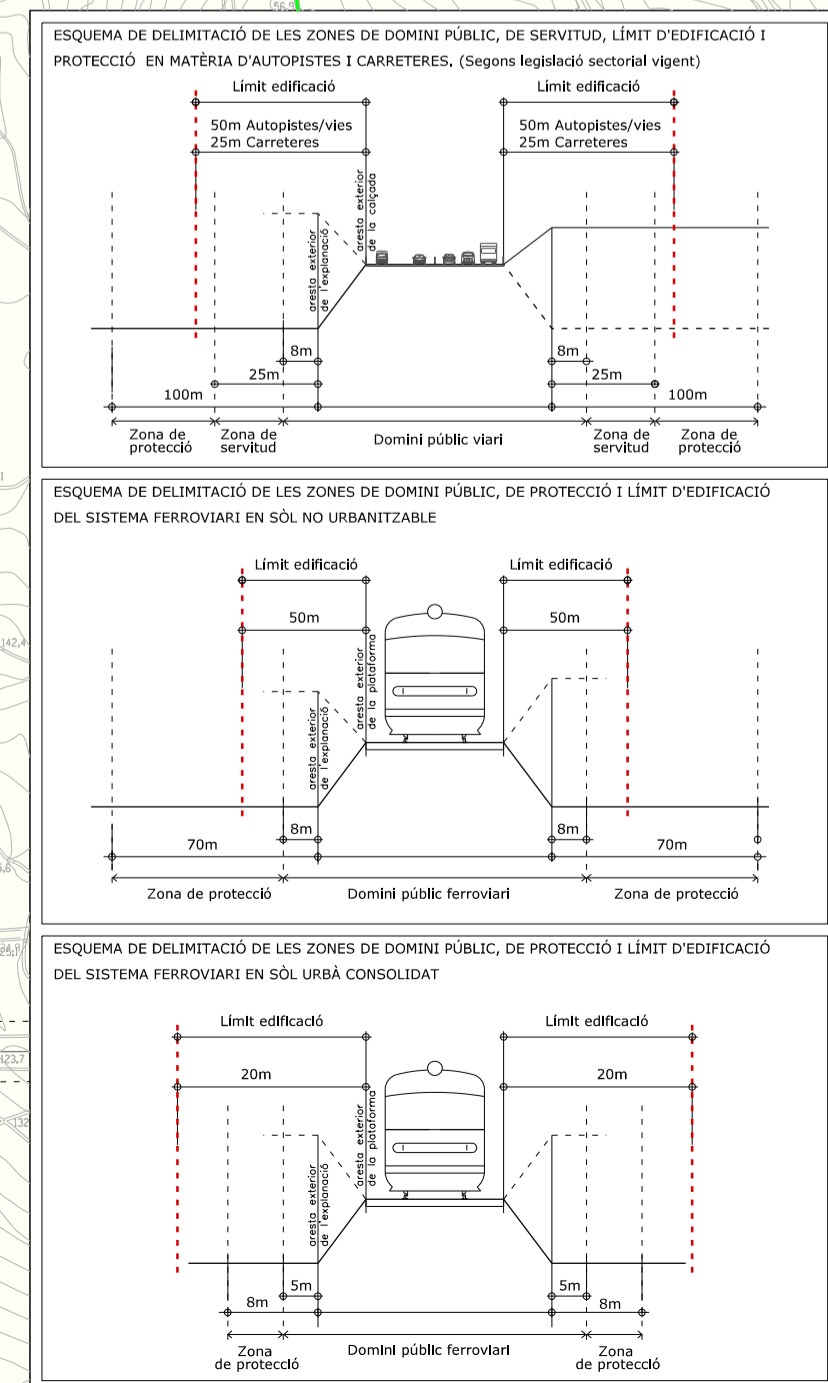
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

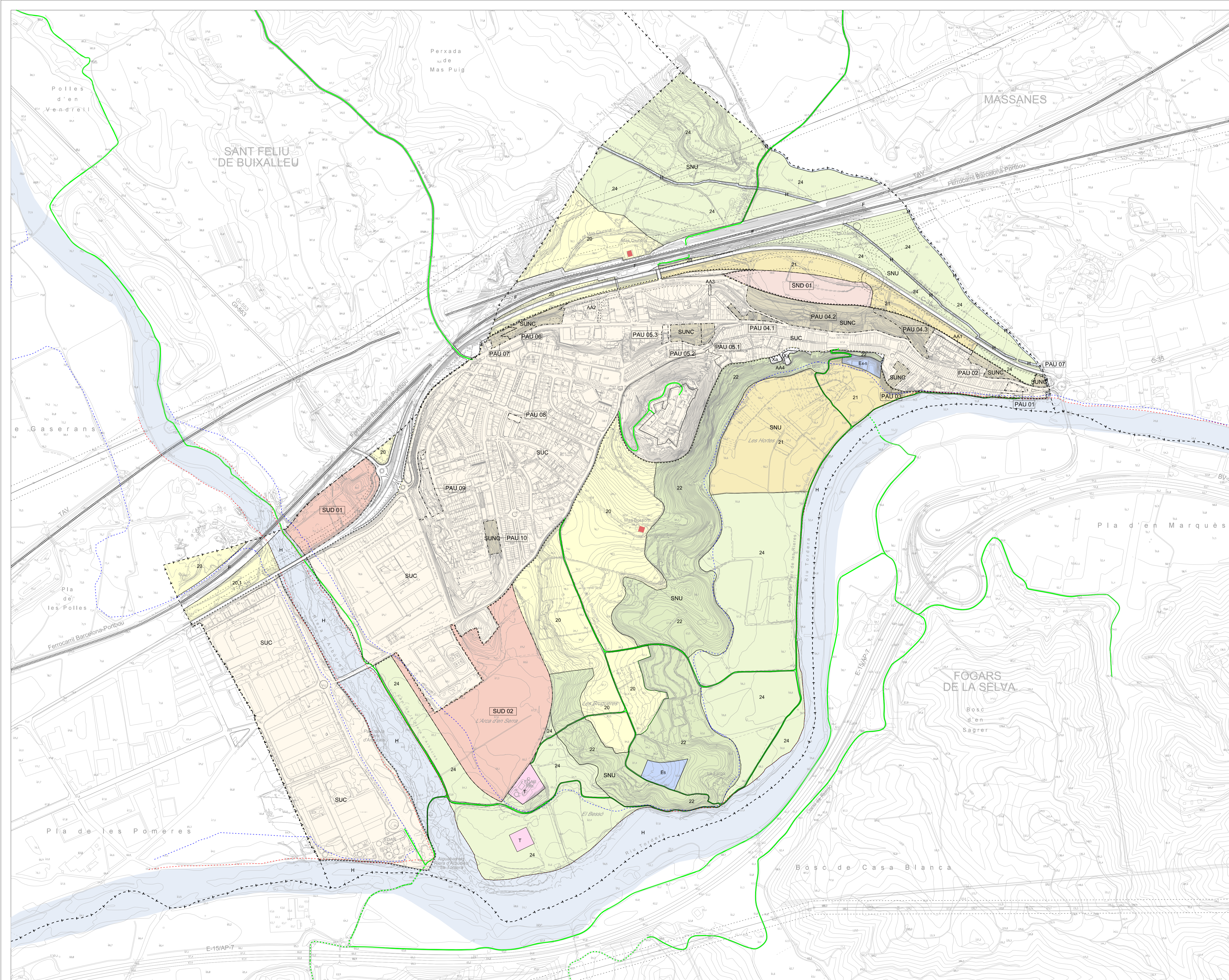
01 ESTRUCTURA URBANA I TERRITORIAL PLANEJAMENT VIGENT

Data Escala Din A1 1: 5.000
Març 2022 Din A3 1: 10.000

Equip redactor
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip
Clàudia Rivas, arquitecta.
Tatiana Snihur, arquitecta.





RÈGIM DEL SÒL

- Limit municipal
- Limit sòl urbà
- SU Sòl urbà
- SUC Sòl urbà consolidat
- SUNC Sòl urbà no consolidat
- PAU Polígons d'Actuació Urbanística
- AA Actuacions Aïllades
- SUR Sòl urbanitzable
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SND Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

SISTEMES

- X Sistema viari
 - X1 Viari territorial
 - Xb Viari bàsic
 - Xc Viari civíl
- H Sistema hidràulic
- F Sistema ferroviari
- T Serveis tècnics
- E Equipaments
- Camins rurals estructuradors
- Xs Serveis al viari
- Xa Aparcament
- V Espais Lliures
 - V1 Parcs urbans i espais connectors
 - V2 Places i jardins urbans

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari

- Limit d'edificació
- Protecció s. viari
- Reserva viària desdoblament C-35
- Línies elèctriques
- Protecció línies d'alta tensió (orientativa)

Zonificació de l'espai fluvial

- Sistema hídic
- Zona fluvial

Sistema ferroviari

- Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

- 20 Rústic
- 21 Agrícola de valor
- 22 Forestal de valor
- 24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases aïllades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria aïllada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètrica consolidada	

● BÉNS A PROTEGIR --- MURALLA

■ MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM

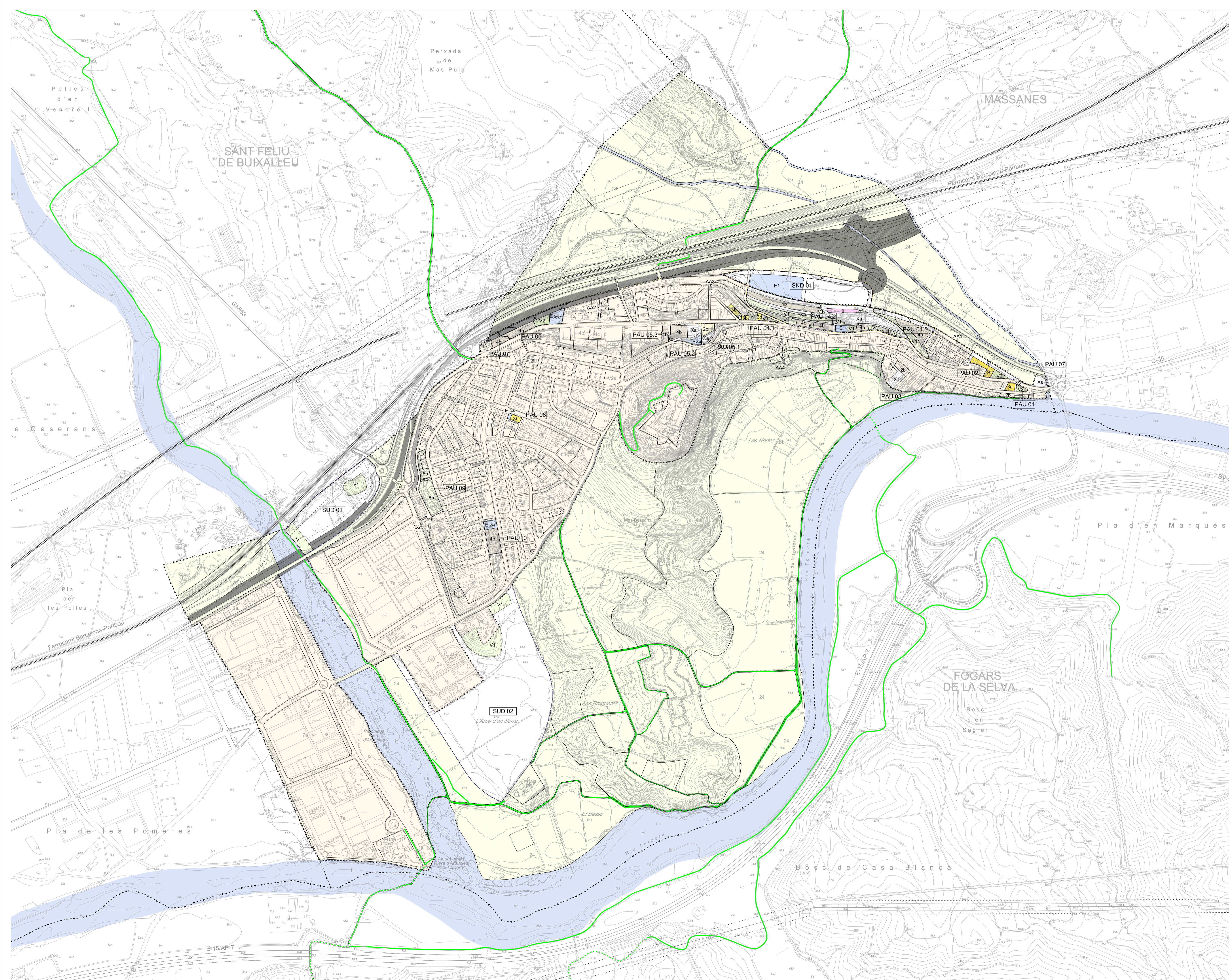
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

02 RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS DEL SNU PLANEJAMENT VIGENT

Data Escala Din A1 1: 5.000
Març 2022 Din A3 1: 10.000

Equip redactor
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip
Clàudia Rivas, arquitecta.
Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

--- Limit municipal	---	SUR Sòl urbanitzable
--- Limit sòl urbà	---	SUD Sòl urbanitzable delimitat
SU Sòl urbà	SUC Sòl urbà consolidat	SND Sòl urbanitzable no delimitat
SUNC Sòl urbà no consolidat	PAU Polígons d'Actuació Urbanística	SNU Sòl no urbanitzable
AA Actuacions Allades		

SISTEMES

X Sistema viari	XI Viari territorial	Xb Viari bàsic	Xc Viari civíl	H Sistema hidràulic	F Sistema ferroviari	T Sersels tècnics	E Equipaments	Xs Camins rurals estructuradors	Xs Sersels al viari	Xa Aparcament	V Espais Lliures	V1 Parcs urbans i espais connectors	V2 Places i jardins urbans
-----------------	----------------------	----------------	----------------	---------------------	----------------------	-------------------	---------------	---------------------------------	---------------------	---------------	------------------	-------------------------------------	----------------------------

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
Limit d'edificació	Sistema hídic
Protecció s. viari	Zona fluvial
Reserva viària desdoblament C-35	
Linies elèctriques	Sistema ferroviari
Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic	21 Agrícola de valor	22 Forestal de valor	24 D'interès ecològic i paisatgístic
-----------	----------------------	----------------------	--------------------------------------

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases allades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria allada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aillada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	



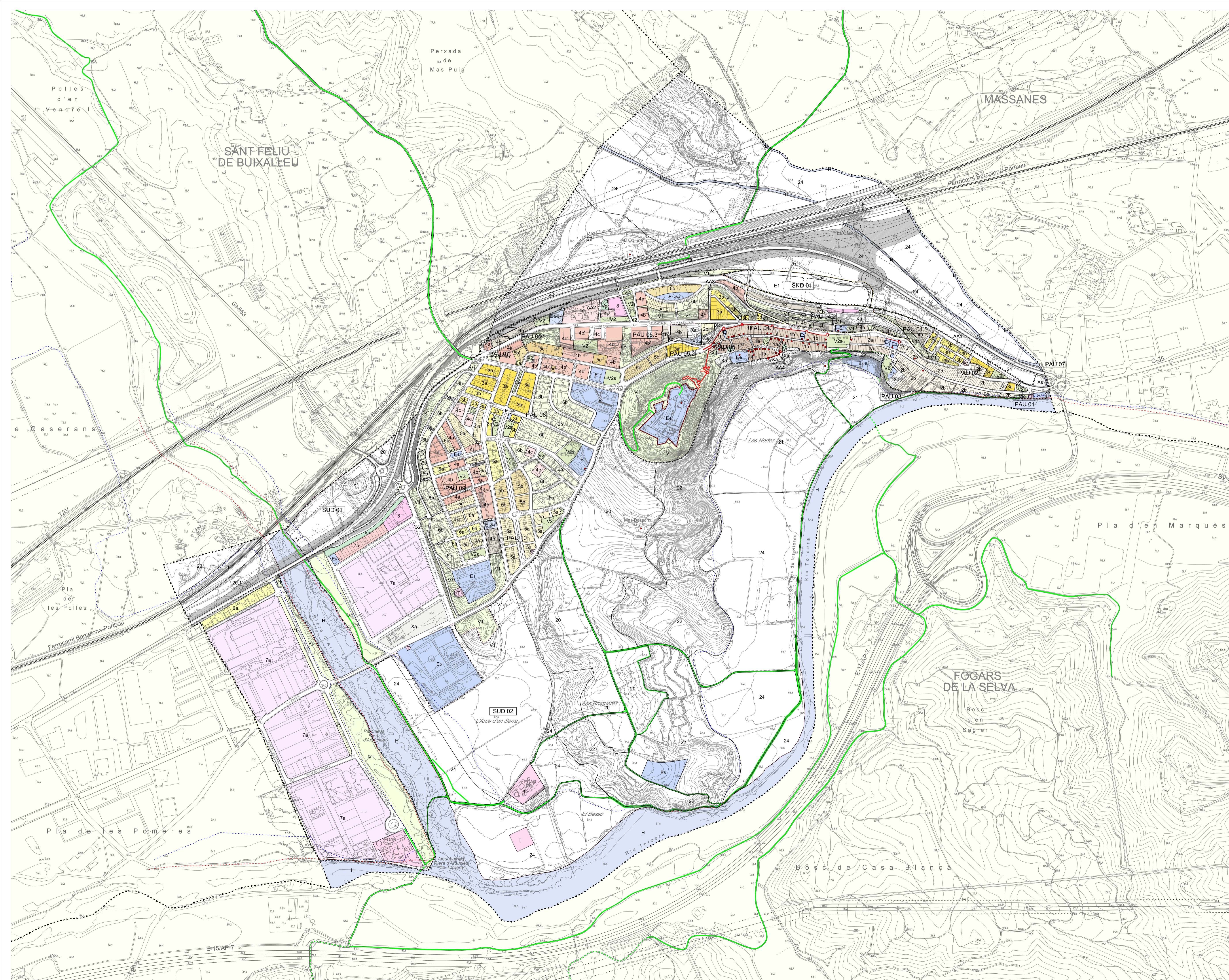
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

03 ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE PLANEJAMENT VIGENT

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:5.000, Din A3 1:10.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

--- Limit municipal	---	SUR Sòl urbanitzable
--- Limit sòl urbà	---	SUD Sòl urbanitzable delimitat
SU Sòl urbà	SUC Sòl urbà consolidat	SND Sòl urbanitzable no delimitat
SUNC Sòl urbà no consolidat	PAU Polígons d'Actuació Urbanística	SNU Sòl no urbanitzable
AA Actuacions Allades		

SISTEMES

X Sistema viari	XI Viari territorial	Xs Camins rurals estructuradors
Xb Viari bàsic	Xc Viari civíl	Xs Servels al viari
H Sistema hidràulic	F Sistema ferroviari	Xa Aparcament
T Servels tècnics	E Equipaments	V Espais lliures
		V1 Parcs urbans i espais connectors
		V2 Places i jardins urbans

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
Limit d'edificació	Sistema hídic
Protecció s. viari	Zona fluvial
Reserva viària desdoblament C-35	
Línies elèctriques	Sistema ferroviari
Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	Limit edificació

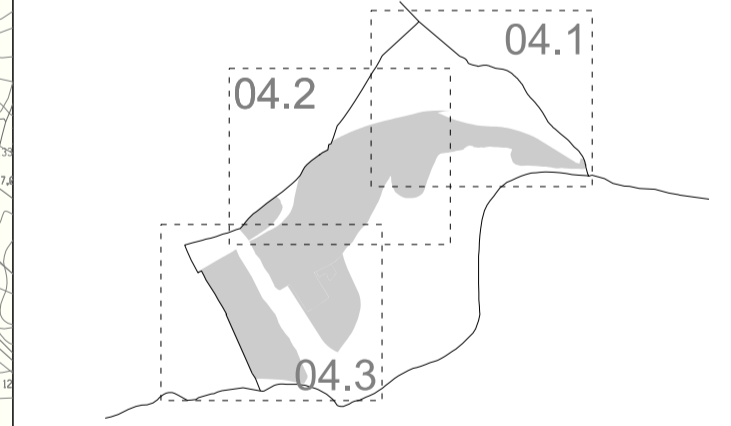
ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic
21 Agrícola de valor
22 Forestal de valor
24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases allades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria alladada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	

● BÉNS A PROTEGIR --- MURALLA

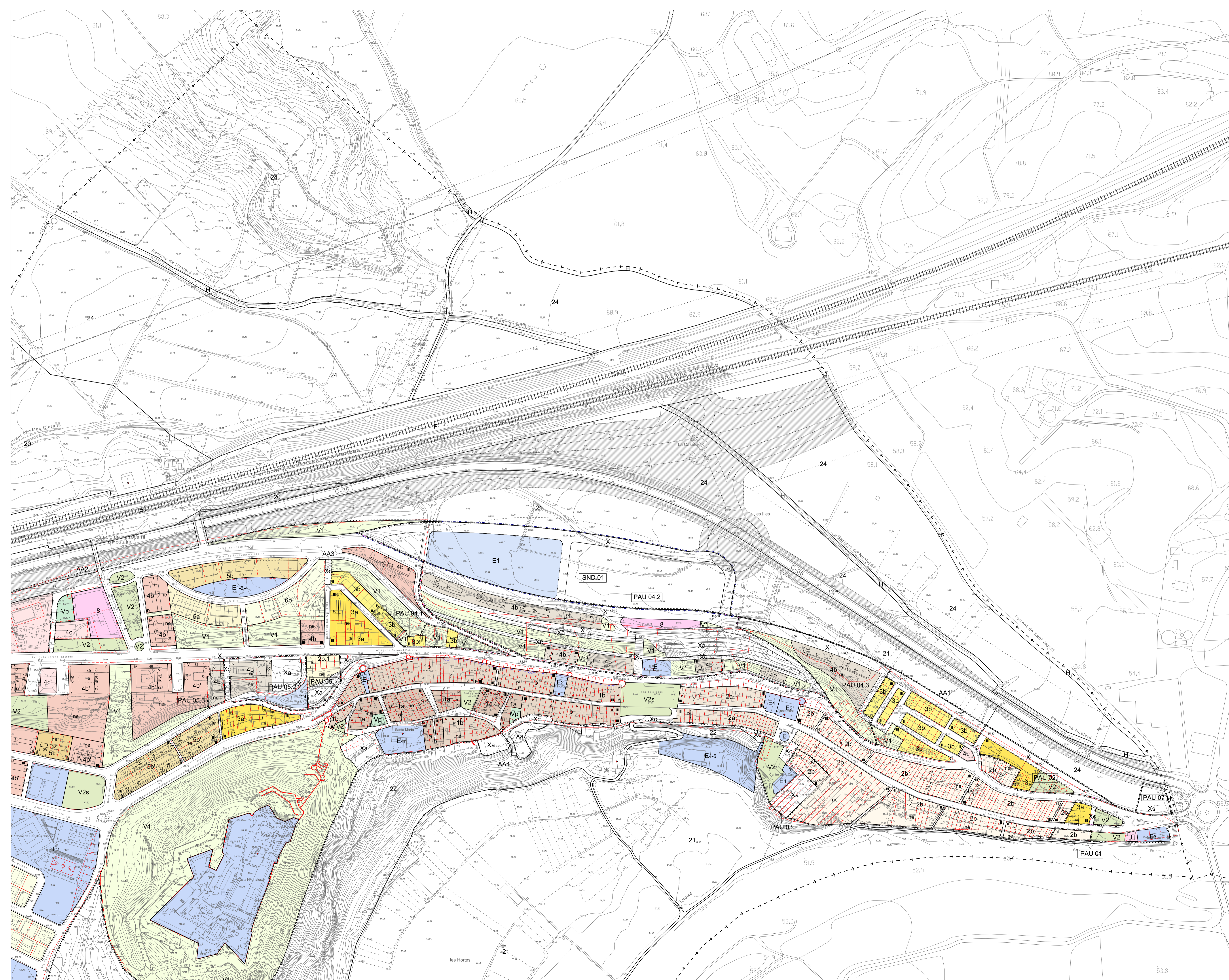


Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM
 R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04 QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ PLANEJAMENT VIGENT

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:5.000, Din A3 1:10.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte
 Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

- Limit municipal
- Limit sòl urbà
- SU Sòl urbà
- SUC Sòl urbà consolidat
- SUNC Sòl urbà no consolidat
- PAU Polígons d'Actuació Urbanística
- AA Actuacions Aïllades
- SUR Sòl urbanitzable
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SND Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

SISTEMES

- X Sistema viari
 - X1 Viari territorial
 - Xb Viari bàsic
 - Xc Viari civíl
- H Sistema hidràulic
- F Sistema ferroviari
- E Equipaments
- Xv Camins rurals estructuradors
- Xs Serveis al viari
- Xa Aparcament
- V Espais Lliures
 - V1 Parcs urbans i espais connectors
 - V2 Places i jardins urbans

AMBITOS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari

- Limit d'edificació
- Protecció s. viari
- Reserva viària desdoblament C-35
- Línies elèctriques
- Protecció línies d'alta tensió (orientativa)

Zonificació de l'espai fluvial

- Sistema hídic
- Zona fluvial
- Sistema ferroviari
- Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

- 20 Rústic
- 21 Agrícola de valor
- 22 Forestal de valor
- 24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

- 1 Nucli Antic
 - 1a Formant illa
 - 1b Passant
- 2 Ravals
 - 2a Històric
 - 2b Extensiu
 - 2b.1 Extensiu no residencial
- 3 Illa tancada
 - 3a Amb pati
 - 3b Compacta
 - 3c Volumètrica consolidada
- 4 Illa oberta
 - 4a Aïllada
 - 4b Ord. volumètrica
 - 4c Volumètrica consolidada
- 5 Cases agrupades
 - 5a Unihabitatge
 - 5b Plurihabitatge formant illa
 - 5c Plurihabitatge
- 6 Cases aïllades
 - 6a Parcel·la petita
 - 6b Parcel·la mitjana
- 7 Industrial
 - 7a Indústria aïllada
 - 7b Indústria entremigera
- 8 Terciari
 - 8a Verd privat

BÉNS A PROTEGIR MURALLA

04.1

- Limit de zona
- Canvi consideració nivell de la planta baixa
- N° màxim de plantes
- Codi qualificació
- Canvi n° màxim de plantes
- Profunditat edificable
- Front des del qual es mesura ARM (alineació a via)
- Espai no edificable de parcel·la
- Góltb edificable

Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM

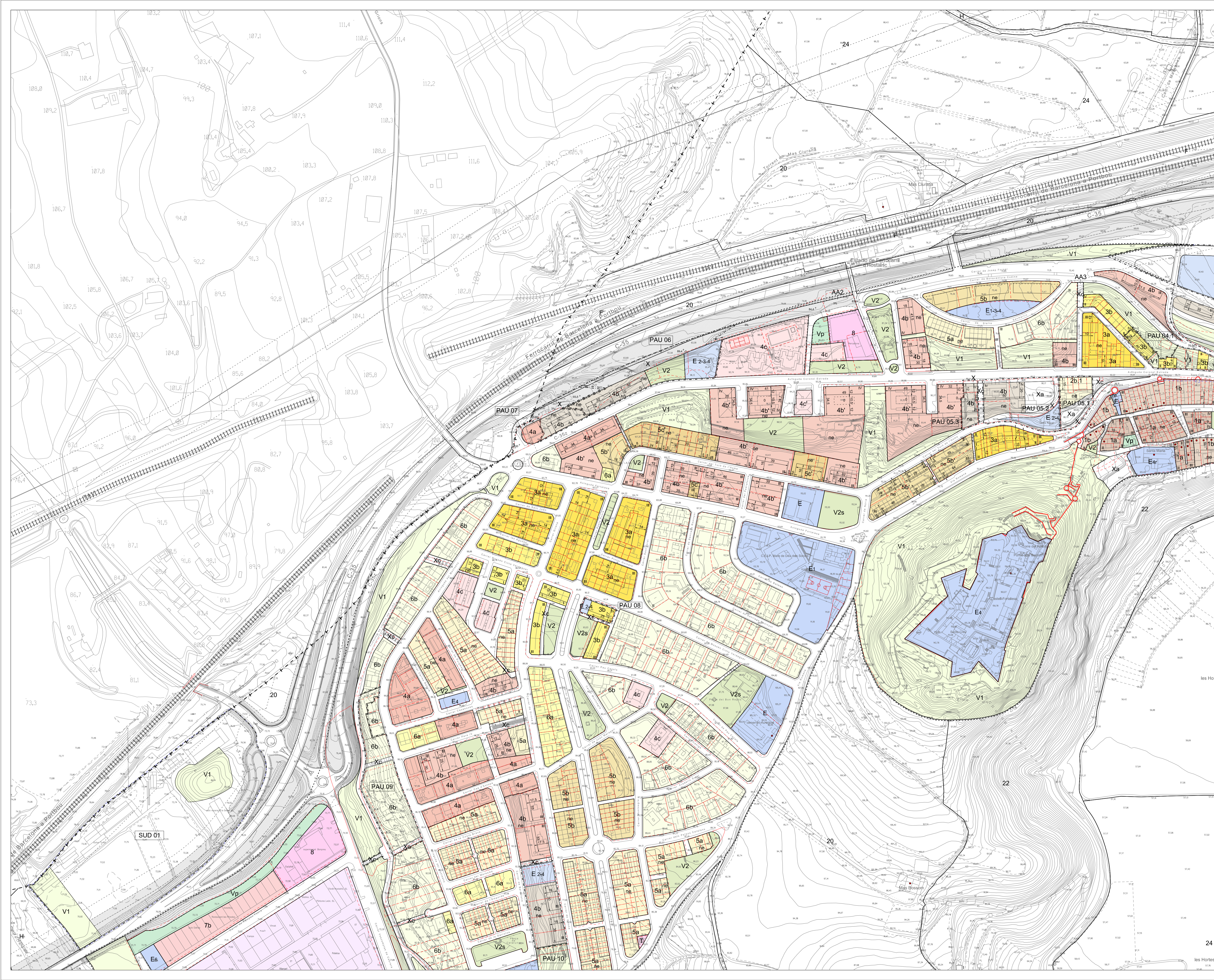
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.1 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació) PLANEJAMENT VIGENT

Data Escala Din A1 1:2.000
Març 2022 Din A3 1:4.000

Equip redactor
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip
Clàudia Rivas, arquitecta.
Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

---	Limit municipal	SUR	Sòl urbanitzable delimitat
---	Limit sòl urbà	SUD	Sòl urbanitzable no delimitat
SU	Sòl urbà	SND	Sòl urbanitzable no delimitat
SUC	Sòl urbà consolidat	SNU	Sòl no urbanitzable
SUNC	Sòl urbà no consolidat		
PAU	Polígons d'Actuació Urbanística		
AA	Actuacions Aïllades		

SISTEMES

X	Sistema viari	Xv	Camins rurals estructuradors
X1	Viarí territorial	Xs	Serveis al viari
Xb	Viarí bàsic	Xa	Aparcament
Xc	Viarí civíl	V	Espais Lliures
H	Sistema hidràulic	V1	Parcs urbans i espais connectors
F	Sistema ferroviari	V2	Places i jardins urbans
T	Serveis tècnics		
E	Equipaments		

AMBITES DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
Limit d'edificació	Sistema hídic
Protecció s. viari	Zona fluvial
Reserva viària desdoblament C-35	
Linies elèctriques	Sistema ferroviari
Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

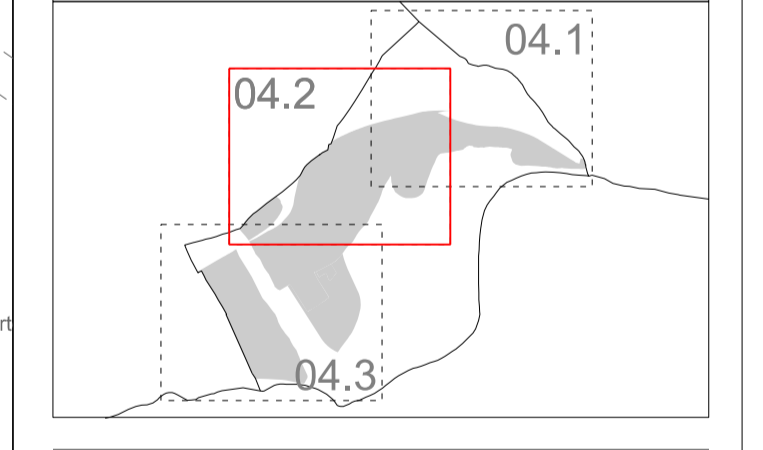
20	Rústic
21	Agrícola de valor
22	Forestal de valor
24	D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1	Nucli Antic	5	Cases agrupades
1a	Formant illa	5a	Unihabitatge
1b	Passant	5b	Plurihabitatge formant illa
2	Ravals	5c	Plurihabitatge
2a	Històric	6	Cases aïllades
2b	Extensiu	6a	Parcel·la petita
2b.1	Extensiu no residencial	6b	Parcel·la mitjana
3	Illà tancada	7	Industrial
3a	Amb pati	7a	Indústria aïllada
3b	Compacta	7b	Indústria entremigera
4	Illà oberta	8	Terciària
4a	Aïllada	Vp	Verd privat
4b	Ord. volumètrica		
4c	Volumètria consolidada		

BÉNS A PROTEGIR

■	MURALLA
---	---------

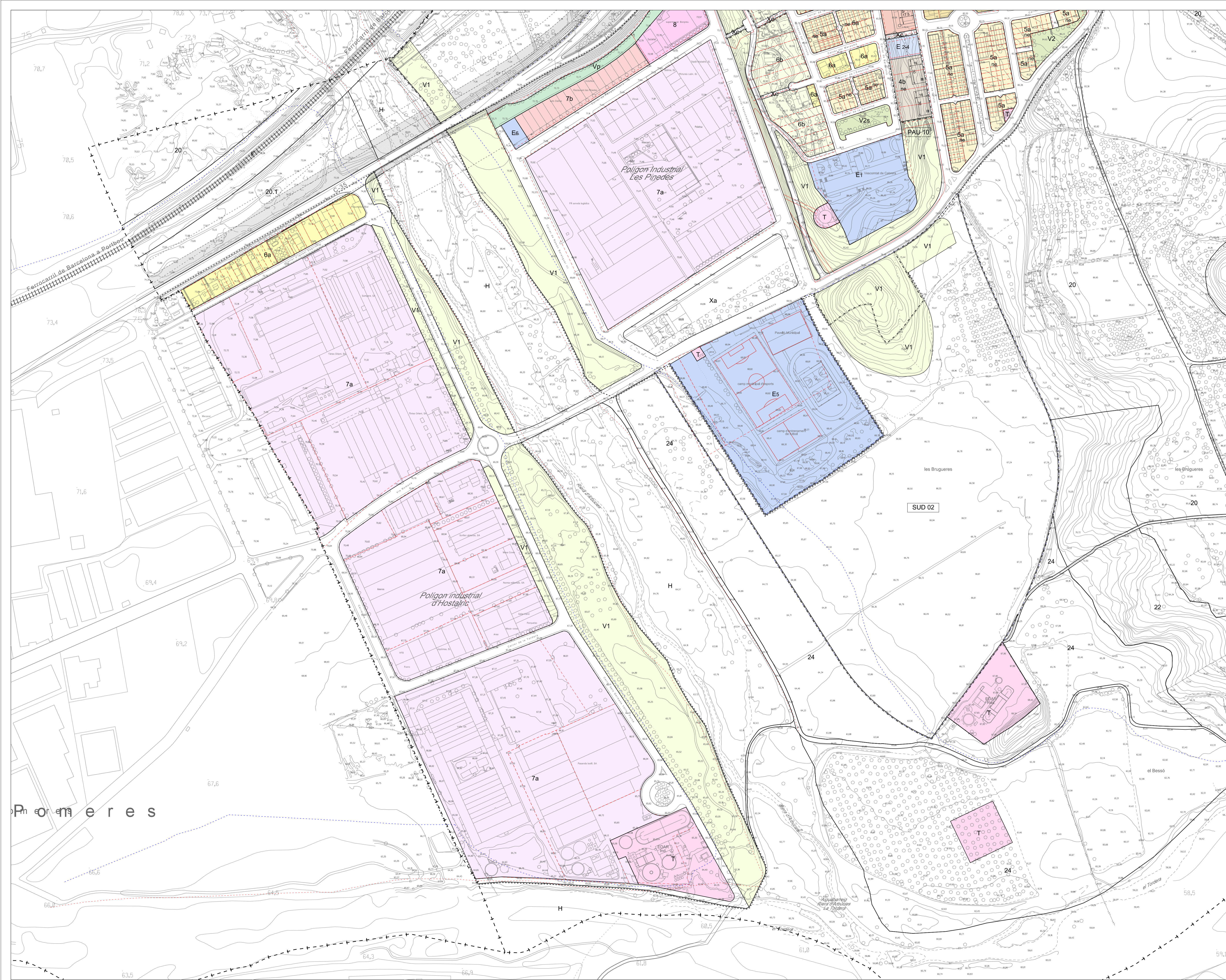


R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.2 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (La Conna - Estació) PLANEJAMENT VIGENT

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:2.000, Din A3 1:4.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte
 Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

---	Limit municipal	SUR	Sòl urbanitzable
---	Limit sòl urbà	SUD	Sòl urbanitzable delimitat
SU	Sòl urbà	SND	Sòl urbanitzable no delimitat
SUC	Sòl urbà consolidat	SNU	Sòl no urbanitzable
SUNC	Sòl urbà no consolidat		
PAU	Polígons d'Actuació Urbanística		
AA	Actuacions Aïllades		

SISTEMES

X	Sistema viari	Xv	Camins rurals estructuradors
Xt	Viarí territorial	Xs	Serveis al viari
Xb	Viarí bàsic	Xa	Aparcament
Xc	Viarí civíl	V	Espais Lliures
H	Sistema hidràulic	V1	Parcs urbans i espais connectors
F	Sistema ferroviari	V2	Places i jardins urbans
T	Serveis tècnics		
E	Equipaments		

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

---	Limit d'edificació	---	Zonificació de l'espai fluvial
---	Protecció s. viari	---	Sistema hídic
---	Reserva viària desdoblament C-35	---	Zona fluvial
---	Linies elèctriques	---	Sistema ferroviari
---	Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	---	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20	Rústic
21	Agrícola de valor
22	Forestal de valor
24	D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1	Nucli Antic	5	Cases agrupades
1a	Formant illa	5a	Unihabitatge
1b	Passant	5b	Plurihabitatge formant illa
2	Ravals	5c	Plurihabitatge
2a	Històric	6	Cases aïllades
2b	Extensiu	6a	Parcel·la petita
2b.1	Extensiu no residencial	6b	Parcel·la mitjana
3	Illà tancada	7	Industrial
3a	Amb pati	7a	Indústria aïllada
3b	Compacta	7b	Indústria entremigada
4	Illà oberta	8	Terciari
4a	Aïllada	Vp	Verd privat
4b	Ord. volumètrica		
4c	Volumètrica consolidada		

BÉNS A PROTEGIR MURALLA

2b	Limit de zona	---	Canvi consideració nivell de la planta baixa
3b	Nº màxim de plantes	---	Codi qualificació
3b	Canvi nº màxim de plantes	---	Profunditat edificable
3b	Front des del qual es mesura ARM (alineació a via)	---	Espai no edificable de parcel·la
4b	Gàlib edificable		



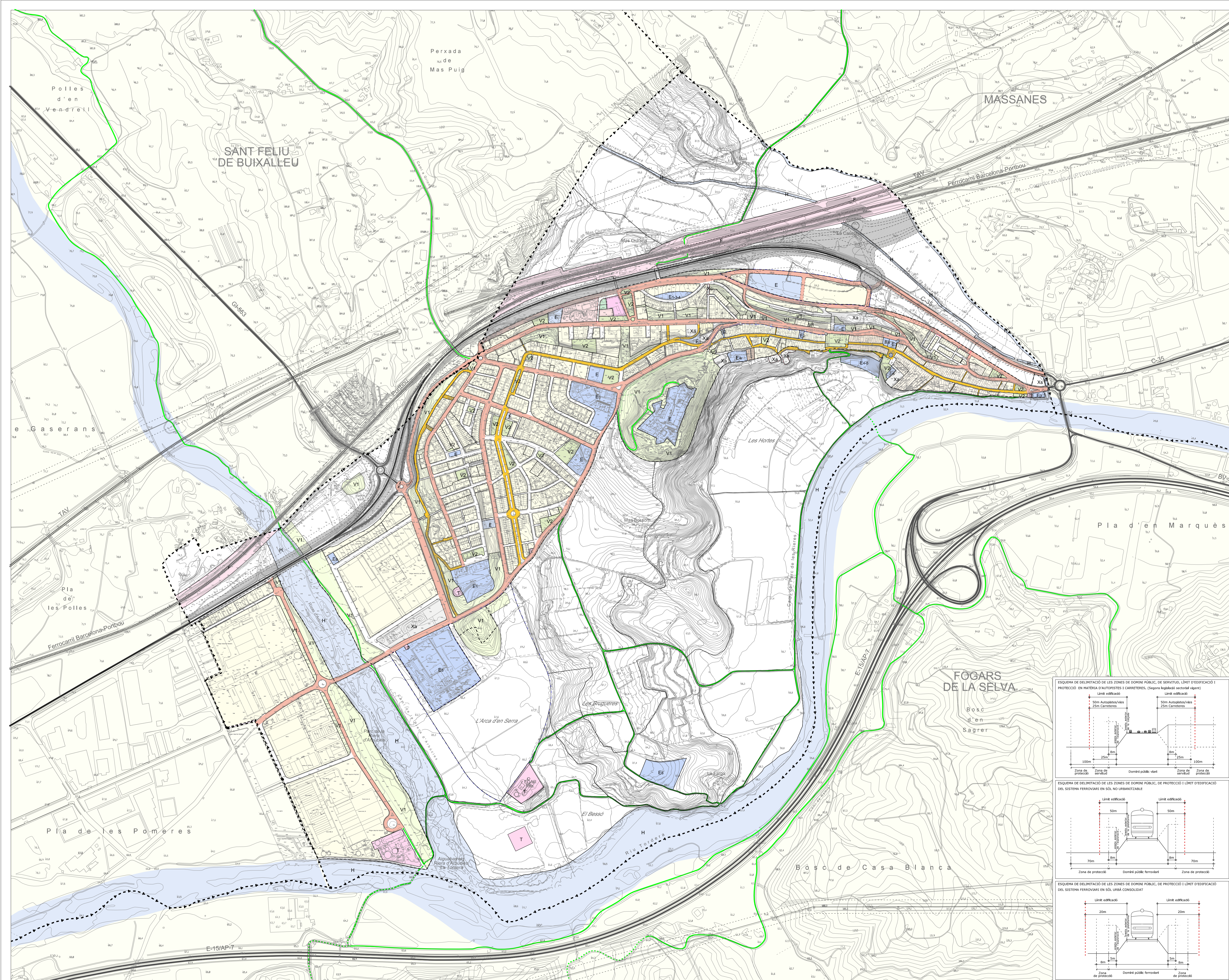
Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM

R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.3 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (Àrees industrials)
 PLANEJAMENT VIGENT

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:2.000, Din A3 1:4.000

Equip redactor:
Ferran Navarro Acebes, arquitecte
 Equip:
 Clàudia Rivas, arquitecta,
 Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

---	Limit municipal	SUR	Sòl urbanitzable
---	Limit sòl urbà	SUC	Sòl urbà consolidat
SU	Sòl urbà	SUNC	Sòl urbà no consolidat
SUD	Sòl urbanitzable delimitat	PAU	Polígons d'Actuació Urbanística
SND	Sòl urbanitzable no delimitat	AA	Actuacions Aïllades
SNU	Sòl no urbanitzable		

SISTEMES

X	Sistema viari	Xs	Serveis al viari
Xb	Viarí territorial	Xa	Aparcament
Xc	Viarí bàsic	V	Espais Lliures
Xd	Viarí civil	V1	Parcs urbans i espais connectors
H	Sistema hidràulic	V2	Places i jardins urbans
F	Sistema ferroviari		
T	Serveis tècnics		
E	Equipaments		

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

---	Limit d'edificació	---	Zonificació de l'espai fluvial
---	Protecció s. viari	---	Sistema hídic
---	Reserva viària desdoblament C-35	---	Zona fluvial
---	Linies elèctriques	---	Sistema ferroviari
---	Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	---	Limit edificació

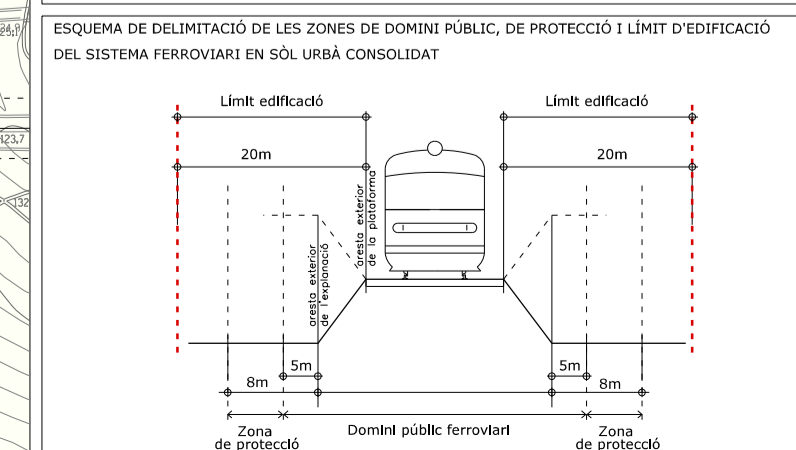
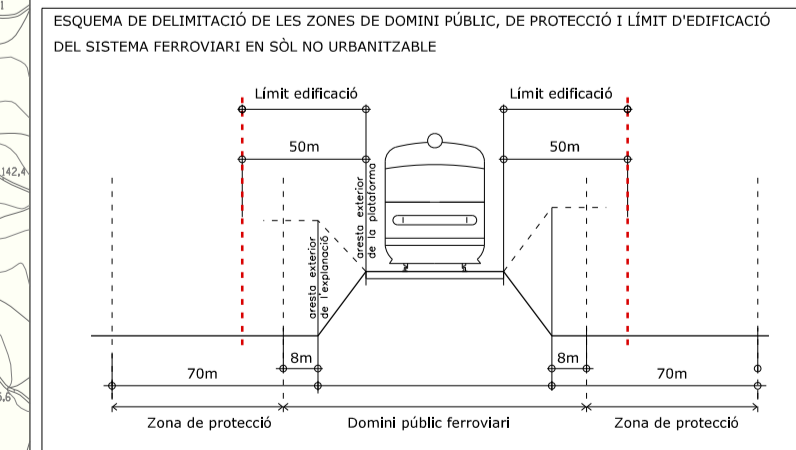
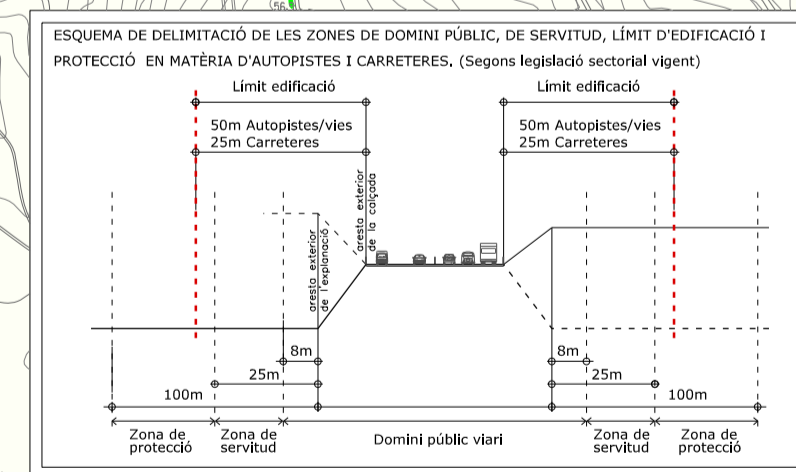
ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20	Rústic
21	Agrícola de valor
22	Forestal de valor
24	D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1	Nucli Antic	5	Cases agrupades
1a	Formant illa	5a	Unihabitatge
1b	Passant	5b	Plurihabitatge formant illa
2	Ravals	5c	Plurihabitatge
2a	Històric	6	Cases aïllades
2b	Extensiu	6a	Parcel·la petita
2b.1	Extensiu no residencial	6b	Parcel·la mitjana
3	Illa tancada	7	Indústrial
3a	Amb pati	7a	Indústria aïllada
3b	Compacta	7b	Indústria entremigera
4	Illa oberta	8	Terciari
4a	Aïllada	Vp	Verd privat
4b	Ord. volumètrica		
4c	Volumètrica consolidada		

● BÉNS A PROTEGIR --- MURALLA



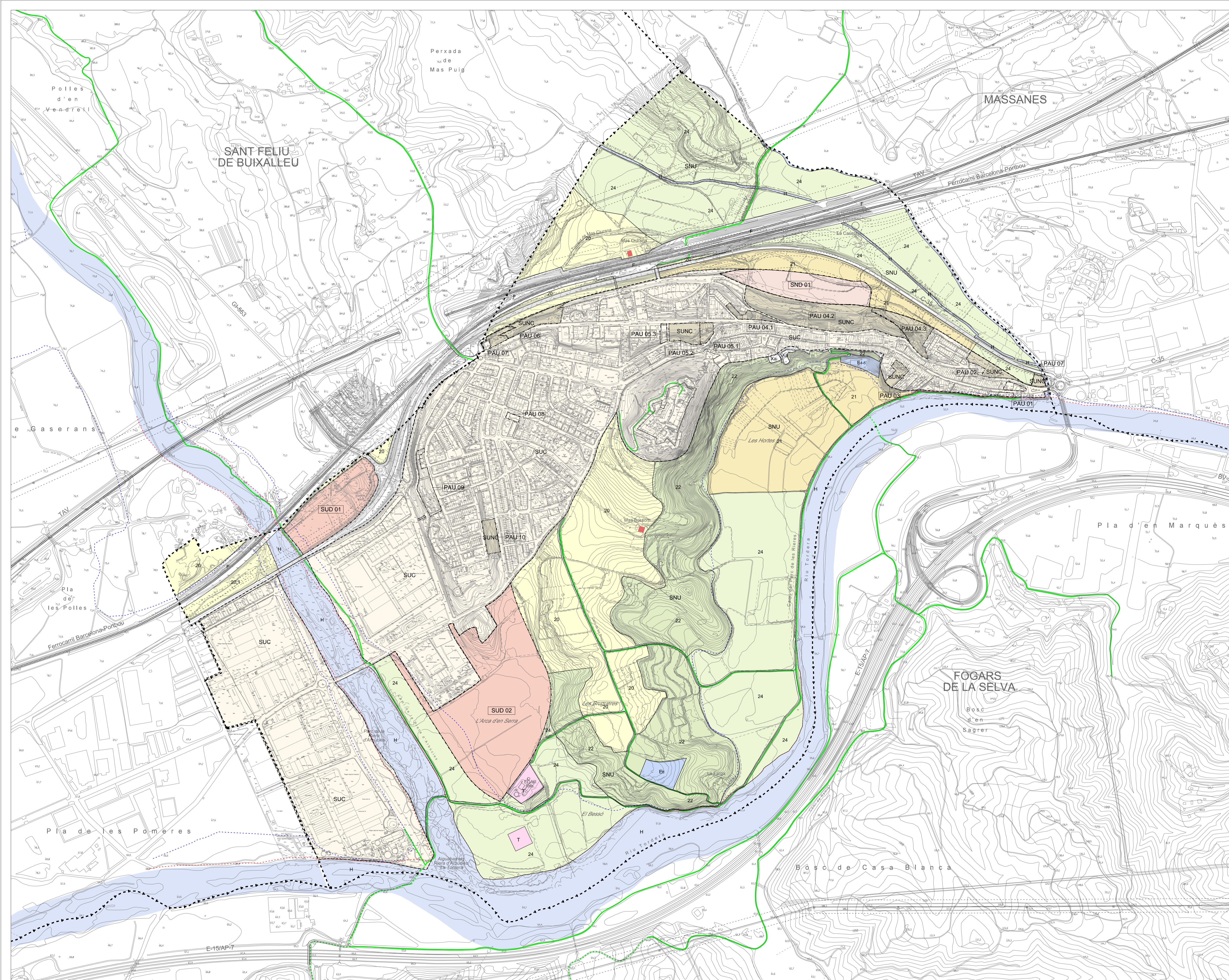
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

01.M1 ESTRUCTURA URBANA I TERRITORIAL

Data Escala
Març 2022 Din A1 1: 5.000
Din A3 1: 10.000

Equip redactor
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip
Clàudia Rivas, arquitecta.
Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

--- Limit municipal	--- Limit sòl urbà	SU Sòl urbà	SUR Sòl urbanitzable
SUC Sòl urbà consolidat	SUNC Sòl urbà no consolidat	SUD Sòl urbanitzable delimitat	SND Sòl urbanitzable no delimitat
PAU Polígons d'Actuació Urbanística	AA Actuacions Aïllades	SNU Sòl no urbanitzable	

SISTEMES

X Sistema viari	Xv Camins rurals estructuradors
Xt Viari territorial	Xs Serveis al viari
Xb Viari bàsic	Xa Aparcament
Xc Viari civíl	V Espais Lliures
H Sistema hidràulic	V1 Parcs urbans i espais connectors
F Sistema ferroviari	V2 Places i jardins urbans
T Serveis tècnics	
E Equipaments	

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
--- Limit d'edificació	--- Sistema hídic
--- Protecció s. viari	--- Zona fluvial
--- Reserva viària desdoblament C-35	
--- Línies elèctriques	Sistema ferroviari
--- Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	--- Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic
21 Agrícola de valor
22 Forestal de valor
24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases aïllades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria aïllada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	

● BENS A PROTEGIR --- MURALLA

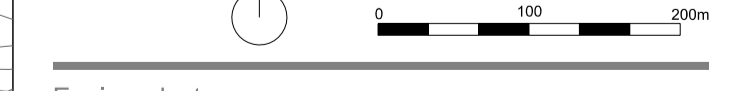
■ MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE



R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

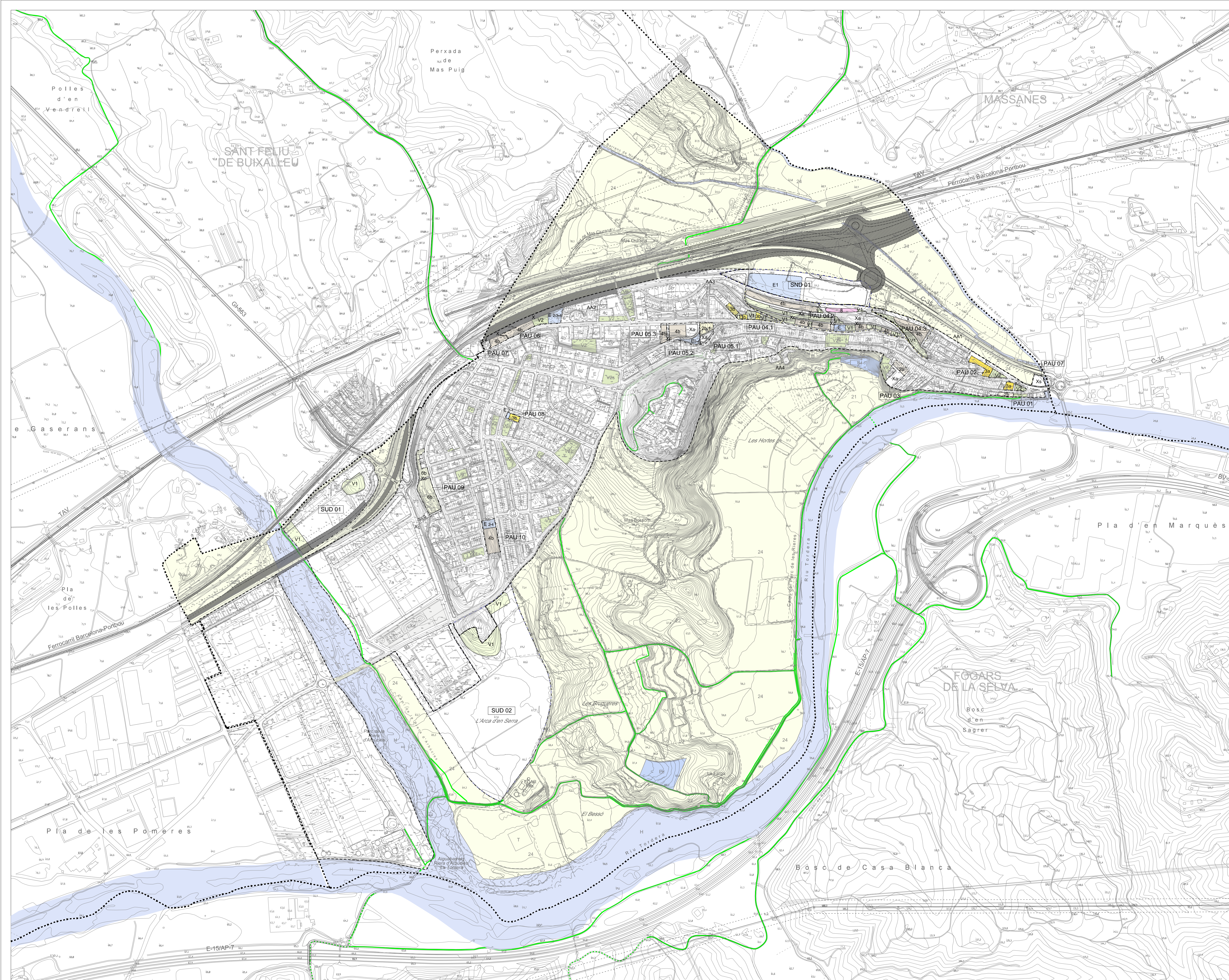
02.M1 RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS DEL SNU

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:5.000, Din A3 1:10.000



Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

--- Limit municipal	---	SUR Sòl urbanitzable
--- Limit sòl urbà	---	SUD Sòl urbanitzable delimitat
SU Sòl urbà	SUC Sòl urbà consolidat	SND Sòl urbanitzable no delimitat
SUNC Sòl urbà no consolidat	PAU Polígons d'Actuació Urbanística	SNU Sòl no urbanitzable
AA Actuacions Alligades		

SISTEMES

X Sistema viari	Xs Camins rurals estructuradors
Xb Viari bàsic	Xs Servels al viari
Xc Viari civíl	Xa Aparcament
H Sistema hidràulic	V Espais Lliures
F Sistema ferroviari	V1 Parcs urbans i espais connectors
T Servels tècnics	V2 Places i jardins urbans
E Equipaments	

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
--- Limit d'edificació	Sistema hídric
--- Protecció s. viari	Zona fluvial
--- Reserva viària desdoblament C-35	
--- Línies elèctriques	Sistema ferroviari
--- Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	--- Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic
21 Agrícola de valor
22 Forestal de valor
24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases alligades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria alligada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	



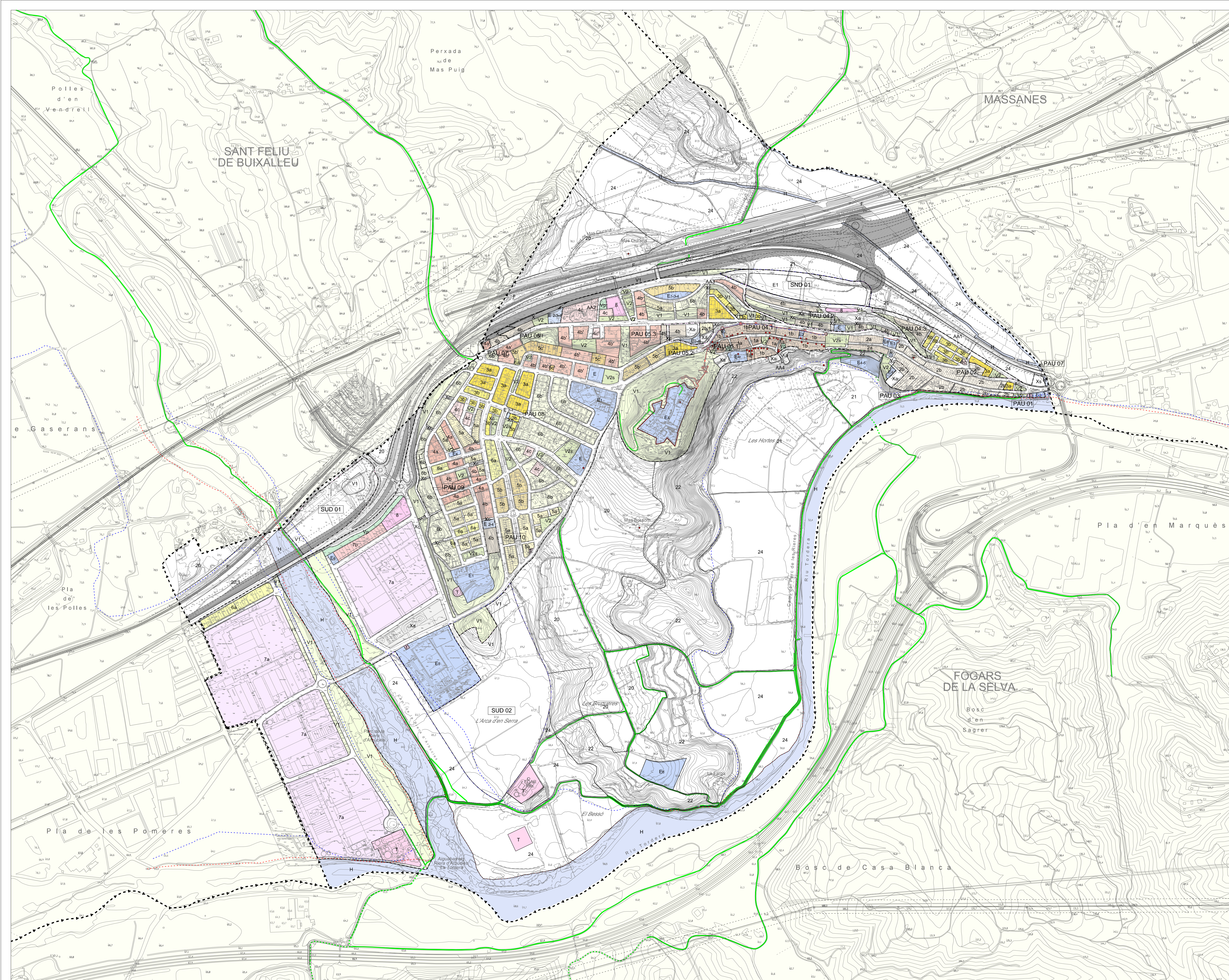
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

03.M1 ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:5.000, Din A3 1:10.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

--- Limit municipal	---
--- Limit sòl urbà	---
SU Sòl urbà	SUR Sòl urbanitzable
SUC Sòl urbà consolidat	SUD Sòl urbanitzable delimitat
SUNC Sòl urbà no consolidat	SND Sòl urbanitzable no delimitat
PAU Polígons d'Actuació Urbanística	SNU Sòl no urbanitzable
AA Actuacions Allades	

SISTEMES

X Sistema viari	Xc Camins rurals estructuradors
X1 Viari territorial	Xs Serveis al viari
Xb Viari bàsic	Xa Aparcament
Xc Viari civíl	V Espais Lliures
H Sistema hidràulic	V1 Parcs urbans i espais connectors
F Sistema ferroviari	V2 Places i jardins urbans
T Serveis tècnics	
E Equipaments	

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
Limit d'edificació	Sistema hidric
Protecció s. viari	Zona fluvial
Reserva viària desdoblament C-35	
Linies elèctriques	Sistema ferroviari
Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	Limit edificació

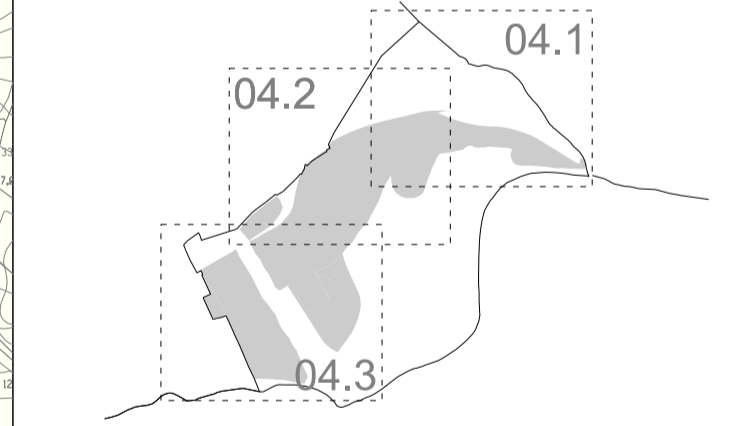
ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic
21 Agrícola de valor
22 Forestal de valor
24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases allades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria allada
3b Compacta	7b Indústria entremetreges
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	

● BÉNS A PROTEGIR --- MURALLA



Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM

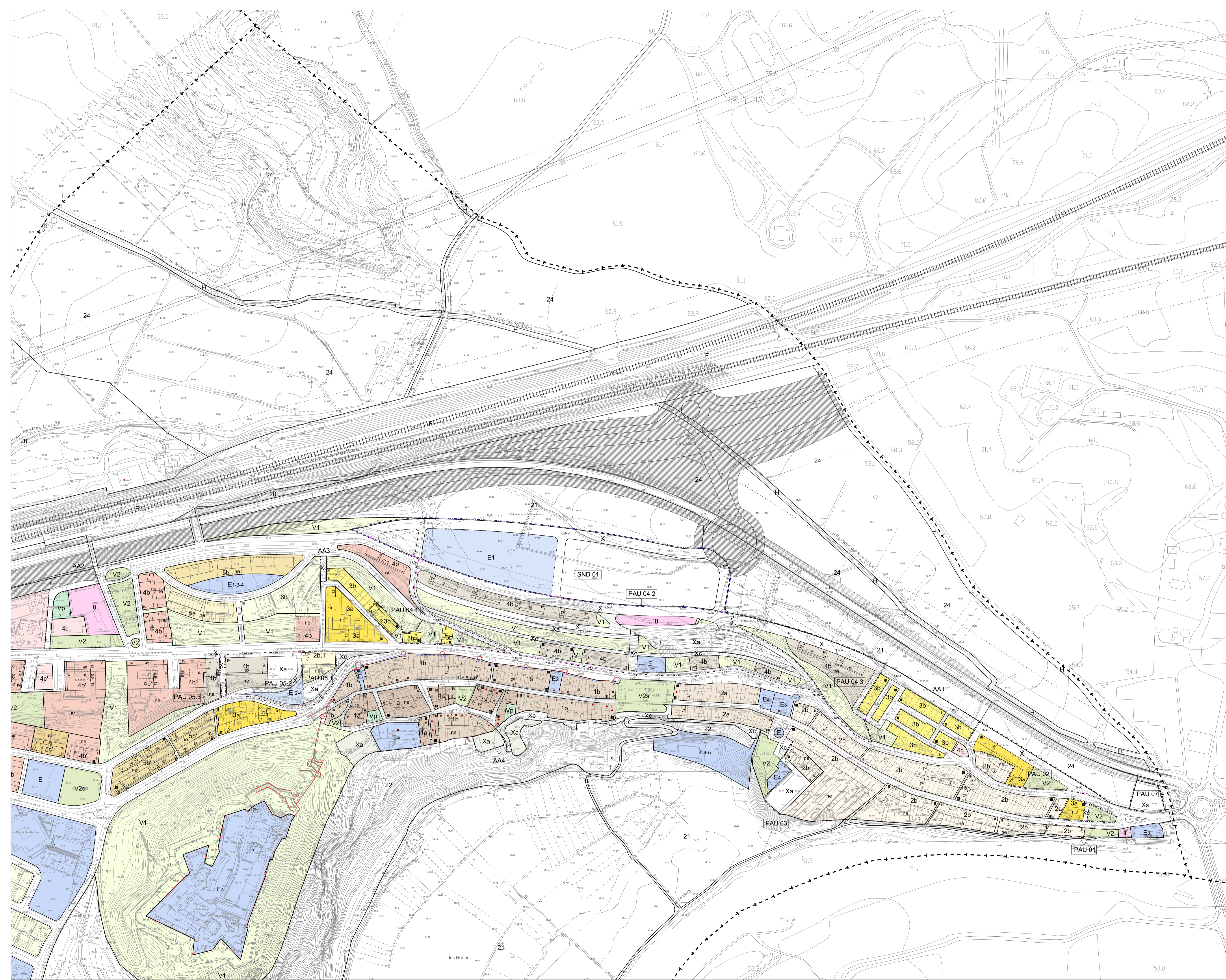
R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.M1 **QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ**

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:5.000 / Din A3 1:10.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

---	Limit municipal	SUR	Sòl urbanitzable
---	Limit sòl urbà	SUC	Sòl urbà consolidat
SU	Sòl urbà	SUD	Sòl urbanitzable delimitat
SUNC	Sòl urbà no consolidat	SND	Sòl urbanitzable no delimitat
PAU	Polígons d'Actuació Urbanística	SNU	Sòl no urbanitzable
AA	Actuacions Aïllades		

SISTEMES

X	Sistema viari	Xv	Camins rurals estructuradors
X1	Viarí territorial	Xs	Serveis al viari
Xb	Viarí bàsic	Xa	Aparcament
Xc	Viarí civíl	V	Espais Lliures
H	Sistema hidràulic	V1	Parcs urbans i espais connectors
F	Sistema ferroviari	V2	Places i jardins urbans
T	Serveis tècnics		
E	Equipaments		

AMBITES DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

Sistema viari		Zonificació de l'espai fluvial	
---	Limit d'edificació	---	Sistema hídic
---	Protecció s. viari	---	Zona fluvial
---	Reserva viària desdoblament C-35	---	Sistema ferroviari
---	Linies elèctriques	---	Protecció línies d'alta tensió (orientativa)
---	Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	---	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

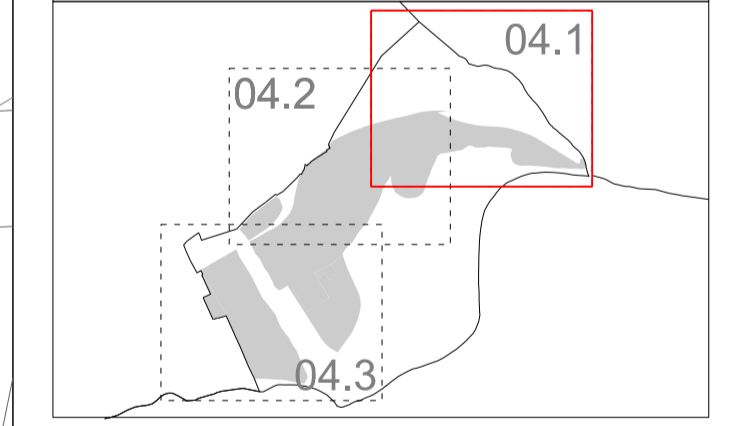
20	Rústic
21	Agrícola de valor
22	Forestal de valor
24	D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1	Nucli Antic	5	Cases agrupades
1a	Formant illa	5a	Unihabitatge
1b	Passant	5b	Plurihabitatge formant illa
2	Ravals	5c	Plurihabitatge
2a	Històric	6	Cases aïllades
2b	Extensiu	6a	Parcel·la petita
2b.1	Extensiu no residencial	6b	Parcel·la mitjana
3	Illa tancada	7	Industrials
3a	Amb pati	7a	Indústria aïllada
3b	Compacta	7b	Indústria entremigera
4	Illa oberta	8	Terciària
4a	Aïllada	Vp	Verd privat
4b	Ord. volumètrica		
4c	Volumètria consolidada		

BÉNS A PROTEGIR

●	MURALLA
---	---------



Ajuntament d'Hostalric
MPPPOUM
 R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.1.M1 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (Nucli antic, Can Rabassa i l'Estació)

Data: Març 2022
 Escala: Din A1 1:2.000, Din A3 1:4.000

Equip redactor:
Ferran Navarro Acebes, arquitecte
 Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

---	Limit municipal	SUR	Sòl urbanitzable delimitat
---	Limit sòl urbà	SUD	Sòl urbanitzable no delimitat
SU	Sòl urbà	SND	Sòl urbanitzable no delimitat
SUC	Sòl urbà consolidat	SNU	Sòl no urbanitzable
SUNC	Sòl urbà no consolidat		
PAU	Polígons d'Actuació Urbanística		
AA	Actuacions Aïllades		

SISTEMES

X	Sistema viari	Xv	Camins rurals estructuradors
X1	Viarri territorial	Xs	Serveis al viari
Xb	Viarri bàsic	Xa	Aparcament
Xc	Viarri civíl	V	Espais Lliures
H	Sistema hidràulic	V1	Parcs urbans i espais connectors
F	Sistema ferroviari	V2	Places i jardins urbans
T	Serveis tècnics		
E	Equipaments		

AMBITOS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

---	Limit d'edificació	---	Zonificació de l'espai fluvial
---	Protecció s. viari	---	Sistema hídic
---	Reserva viària desdoblament C-35	---	Zona fluvial
---	Línies elèctriques	---	Sistema ferroviari
---	Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	---	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

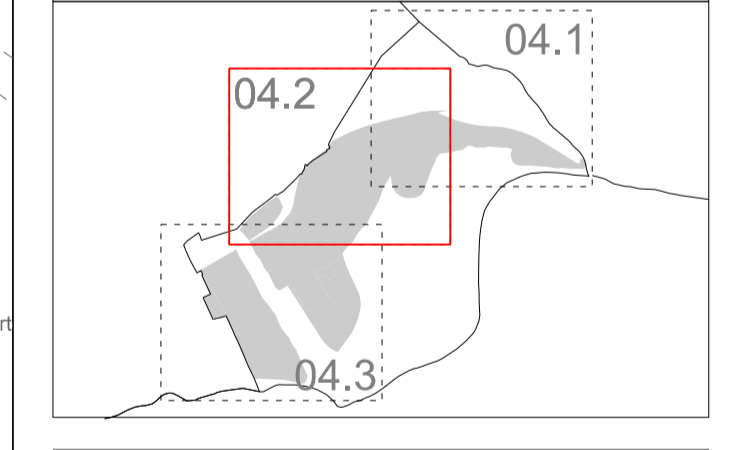
20	Rústic
21	Agrícola de valor
22	Forestal de valor
24	D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1	Nucli Antic	5	Cases agrupades
1a	Formant illa	5a	Unihabitatge
1b	Passant	5b	Plurihabitatge formant illa
2	Ravals	5c	Plurihabitatge
2a	Històric	6	Cases aïllades
2b	Extensiu	6a	Parcel·la petita
2b.1	Extensiu no residencial	6b	Parcel·la mitjana
3	Illa tancada	7	Industrial
3a	Amb pati	7a	Indústria aïllada
3b	Compacta	7b	Indústria entremetgades
4	Illa oberta	8	Terciari
4a	Aïllada	Vp	Verd privat
4b	Ord. volumètrica		
4c	Volumèria consolidada		

BÉNS A PROTEGIR

---	MURALLA
-----	---------

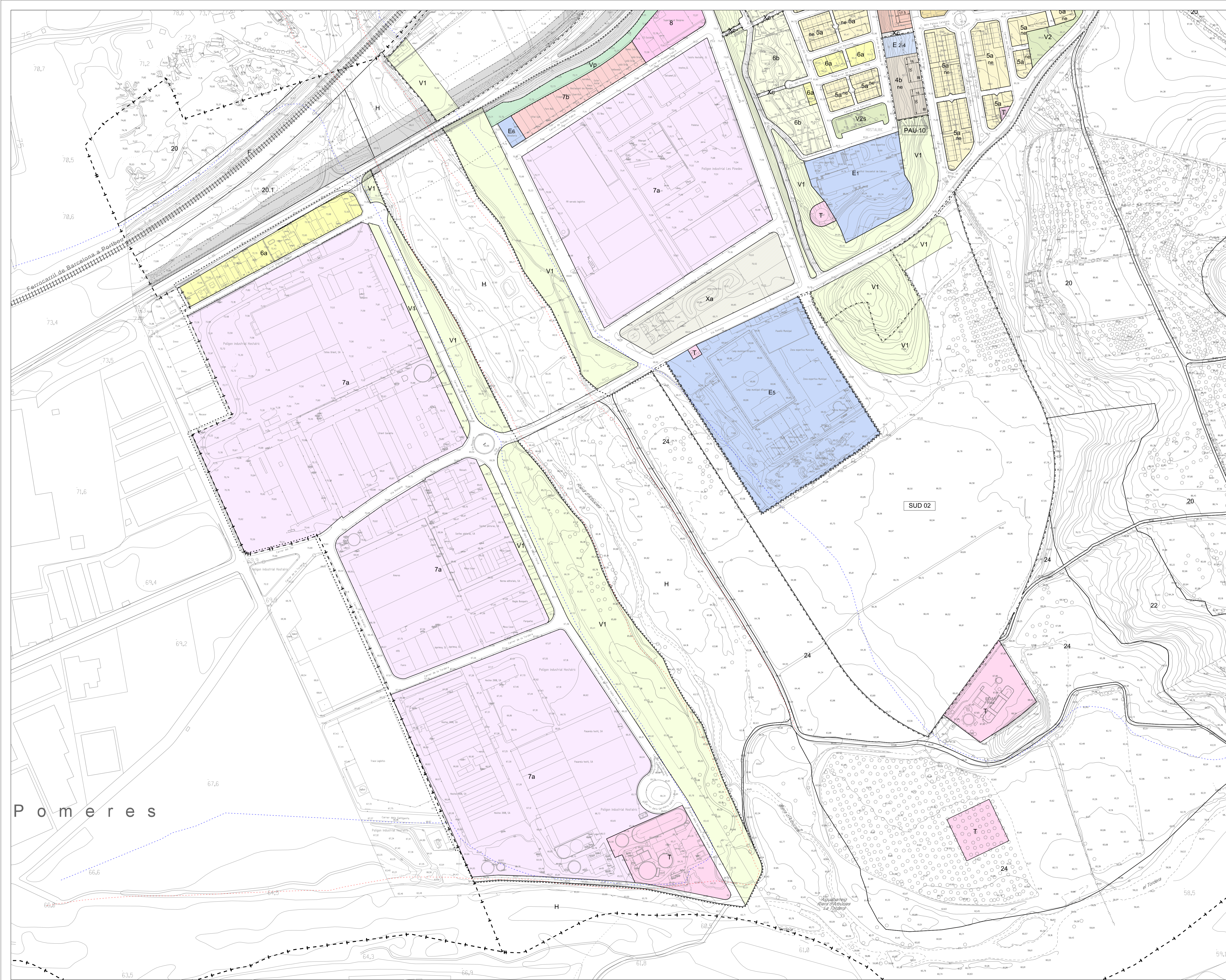


R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.2.M1 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (La Conna - Estació)

Data Escala
 Març 2022 Din A1 1 : 2.000
 Din A3 1 : 4.000

Equip redactor
Ferran Navarro Acebes, arquitecte
 Equip
 Clàudia Rivas, arquitecta,
 Tatiana Snihur, arquitecta.



RÈGIM DEL SÒL

Limit municipal	Limit sòl urbà	SUR Sòl urbanitzable
SU Sòl urbà	SUC Sòl urbà consolidat	SUD Sòl urbanitzable delimitat
SUNC Sòl urbà no consolidat	PAU Polígons d'Actuació Urbanística	SND Sòl urbanitzable no delimitat
AA Actuacions Aïllades		SNU Sòl no urbanitzable

SISTEMES

X Sistema viari	Xv Camins rurals estructuradors
X1 Viari territorial	Xs Serveis al viari
Xb Viari bàsic	Xa Aparcament
Xc Viari civíl	V Espais Lliures
H Sistema hidràulic	V1 Parcs urbans i espais connectors
F Sistema ferroviari	V2 Places i jardins urbans
T Serveis tècnics	
E Equipaments	

ÀMBITS DE PROTECCIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SISTEMES

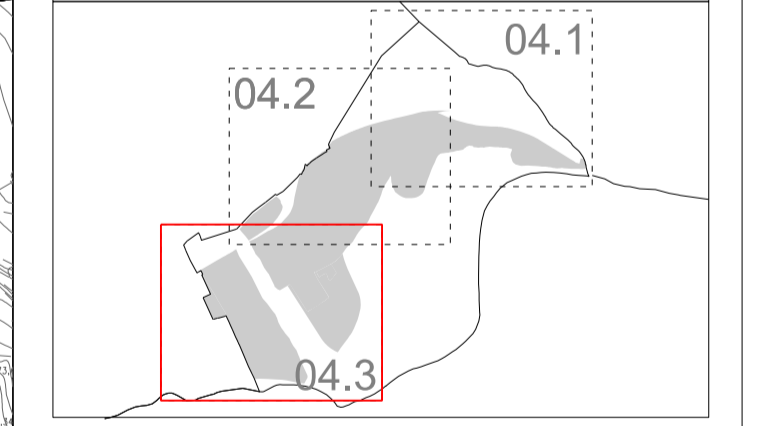
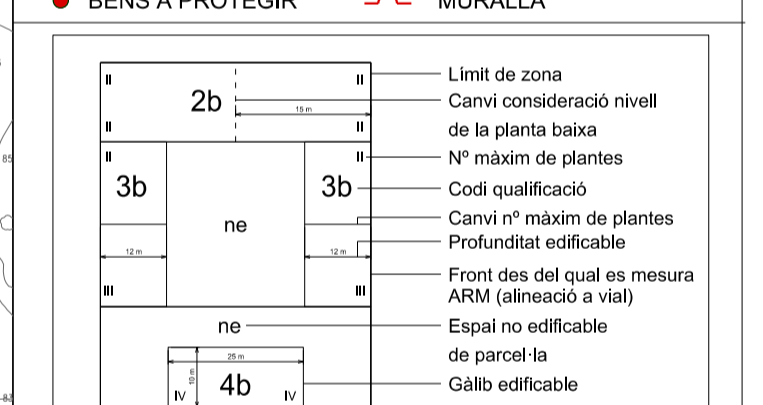
Sistema viari	Zonificació de l'espai fluvial
Limit d'edificació	Sistema hídic
Protecció s. viari	Zona fluvial
Reserva viària desdoblament C-35	
Linies elèctriques	Sistema ferroviari
Protecció línies d'alta tensió (orientativa)	Limit edificació

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

20 Rústic
21 Agrícola de valor
22 Forestal de valor
24 D'interès ecològic i paisatgístic

ZONES EN SÒL URBÀ

1 Nucli Antic	5 Cases agrupades
1a Formant illa	5a Unihabitatge
1b Passant	5b Plurihabitatge formant illa
2 Ravals	5c Plurihabitatge
2a Històric	6 Cases aïllades
2b Extensiu	6a Parcel·la petita
2b.1 Extensiu no residencial	6b Parcel·la mitjana
3 Illa tancada	7 Industrial
3a Amb pati	7a Indústria aïllada
3b Compacta	7b Indústria entremetides
4 Illa oberta	8 Terciari
4a Aïllada	Vp Verd privat
4b Ord. volumètrica	
4c Volumètria consolidada	



R22/02 Modificació Puntual POUM Núm. 1 referent al Limit de Terme Municipal

04.3.M1 ORDENACIÓ SÒL URBÀ (Àrees industrials)

Data: Març 2022 Escala: Din A1 1:2.000, Din A3 1:4.000

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Equip: Clàudia Rivas, arquitecta, Tatiana Snihur, arquitecta.

P o m e r e s