



VILA TORRENTS ALICIA

23/05/2023 19:37:07

Càrrec: Secretària. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest és el document esmenat i verificat pel Ple municipal en data 23/05/2023 en acord adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

MERCÈ

ALBIOL

NÚÑEZ

Motiu: Aprobat definitivament per la
Comissió de Territori de Catalunya
en data 31 de juliol de 2023
Data: 2023.08.02 12:43:26 +02'00'
Versió d'Adobe Acrobat Reader:
2023.001.20064



Ajuntament
de Figueres
Alt Empordà

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM FIGUERES

març de 2023

UTE Ferran Navarro **TESEU**



b. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

index

0.	APROVACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'AVANÇ	3
0.1.	Justificació i conveniència de la revisió	3
0.2.	Condicions i procés de redacció del POUM	4
0.3.	El Programa de Participació Ciutadana	6
0.4.	L'AVANÇ DE PLA	9
0.4.1.	Anàlisi comparatiu de les tres alternatives	9
0.5.	Tramitació del POUM i procés de participació realitzat a l'avanç de pla	12
0.6.	Esmenes introduïdes al document per a l'aprovació inicial	12
0.7.	Esmenes introduïdes al document per a l'aprovació provisional	13
0.7.1.	Canvis per l'estimació total o parcial de les al·legacions	13
0.7.2.	Canvis en relació als informes sectorials	14
1.	OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM	17
1.1.	Síntesi dels aspectes més rellevants de la diagnosi urbanística	17
1.2.	El model de ciutat	18
2.	DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. ELS ELEMENTS BÀSICS DEL PLA	19
2.1.	Encaix de Figueres al territori	19
2.1.1.	Figueres capital	19
2.1.2.	Els plans supramunicipals	19
2.1.3.	Vertebració amb els municipis veïns	24
2.2.	Model de ciutat i estructura urbana proposada	27
2.2.1.	El sistema viari i de comunicacions (SX i SF)	28
2.2.2.	El sistema d'espais lliures (SV)	30
2.2.3.	El sistema hidrogràfic (SH)	32
2.2.4.	El sistema d'equipaments comunitaris (SE)	35
2.2.5.	El sistema de serveis tècnics i mediambientals (ST)	43
2.3.	La transformació de la ciutat construïda. Polígons d'Actuació Urbanística i Plans de Millora Urbana	43
2.3.1.	L'Àrea Central	44
2.3.2.	Àrea Nord (Horta Capallera, Cendrassos, L'Aigueta)	48
2.3.3.	Àrea Est (per sobre i per sota de l'Avinguda Vilallonga i C-260 a Roses)	48
2.3.4.	Àrea Oest (de Plaça del Sol a l'AVE, Castell – Riera Galligans - Via Emporítana - Salvador Dalí)	49
2.3.5.	Àrea Sud-Oest (de Salvador Dalí a Vilafant)	50
2.3.6.	Àrea Sud	50
2.3.7.	Resum numèric dels àmbits d'actuació	51
2.4.	Els àmbits de completació	52
2.5.	Criteris d'ordenació del sòl urbà	56
2.6.	Criteris d'ordenació del sòl rústic	63
2.6.1.	L'estructura del rodal: camins i recs	64
2.6.2.	Àrees de paisatge, el parcel·lari i àrees d'usos específics a protegir	64
2.6.3.	La zonificació del sòl no urbanitzable	68
2.6.4.	Masies i cases rurals. Proposta per a l'elaboració del Catàleg	70
3.	PROTECCIÓ DE BÉNS HISTÒRICS I ARQUITECTÒNICS	71
3.1.	La configuració del catàleg	71
3.1.1.	Criteris de selecció	71
3.2.	Catàleg de masies i cases rurals	72
4.	EL DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL POUM	73
4.1.	El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable	73
4.2.	El repartiment de càrregues per a les infraestructures i el transport	73
4.2.1.	Transport públic	73
4.2.2.	El repartiment de les despeses del risc d'inundabilitat	75
5.	JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DEL POUM A LA LEGALITAT URBANÍSTICA I ESTANDARS DE DESENVOLUPAMENT	77
5.1.	Quadre resum del règim del sòl i les qualificacions urbanístiques	77
5.2.	El creixement residencial	79
5.3.	Compliment legislació vigent respecte reserves habitatge protegit	80
5.4.	Compliment de les reserves mínimes d'espais lliures	83
5.5.	Compliment de la legislació vigent sobre igualtat efectiva i polítiques de gènere	84
5.5.1.	Els paràmetres de gènere en la transformació de la ciutat construïda	84
5.6.	Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible	85
5.7.	Equipaments comercials i trama urbana consolidada [TUC]	86

ANNEXOS

- Annex 1. INFORME DELS ESCRITS DE SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DE POUM 2018
- Annex 2. RESUM INFORMES SECTORIALS DE L'AVANÇ DE POUM 2018
- Annex 3. RESUM INFORME CTUG A L'AVANÇ DE POUM 2018
- Annex 4. RESUM I RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021
- Annex 5. RESUM INFORMES SECTORIALS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021
- Annex 6. COMPLIMENT INFORME CTUG PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL
- Annex 7. COMPLIMENT DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA OTAAGI
- Annex 8. CONVENIS URBANÍSTICS

b. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

0. APROVACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'AVANÇ

0.1. Justificació i conveniència de la revisió

El vigent Pla general d'ordenació urbana de Figueres (PGOU de Figueres), va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, el 12 d'abril de 1983. Es tractava d'un Pla General d'Ordenació Urbana plurimunicipal i comprenia els municipis de Borrassà, Cabanes, El Far d'Empordà, Figueres, Llers, Ordis, Pont de Molins, Sta. Llogaia d'Àlguema, Vilabertran, Vilafant, Vilamalla i Vila-sacra.

Aquest planejament general va ser aprovat a l'empara de la legislació urbanística aleshores vigent, és a dir, el Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (d'acord amb la disposició final segona de la Llei de règim del sòl i ordenació urbana, de 2 de maig de 1975). Posteriorment, en data 22 de maig de 1996, la Comissió d'Urbanisme de Girona va autoritzar als respectius municipis a desagregar-se del pla plurimunicipal, per mitjà de la configuració del pla general de cada municipi.

Hi ha factors que al llarg dels més de 30 anys de vigència del Pla han estat objecte d'una profunda transformació econòmica, social, demogràfica, política i jurídica. Pel que fa a l'urbanisme, cal destacar, sobretot:

- La necessària adaptació del planejament general a les diferents normes jurídiques formals, (autònoma i estatal) i a les seves tècniques instrumentals, a partir del règim iniciat amb la Llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme, i les seves modificacions posteriors, en el marc de la legislació bàsica estatal, continguda ara al Real Decret legislatiu 2/2008 de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei de sòl estatal i el nou règim que configura l'estatut jurídic de la propietat urbana.
- Actualment, el marc legislatiu en matèria d'urbanisme ve configurat pel Decret Llei 1/2010 i la modificació aprovada el febrer 2012 (Llei 3/2012), així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme de 2006 (RD 305/2006).
- La necessitat i l'obligació jurídica d'incorporar i adaptar els instruments d'ordenació urbanístics no només a les determinacions sinó també a les noves reflexions contingudes als recents instruments d'ordenació territorial i supramunicipal aprovats, és a dir: el Pla Director del Sistema Urbà de Figueres i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, tot l'anterior, per aplicació dels principis d'eficàcia i de coordinació de l'actuació de les administracions públiques.

Cal observar també que el planejament general aprovat l'any 1983 ha estat objecte al llarg dels seus anys de vigència de gran quantitat de modificacions puntuals (96 modificacions puntuals de diferents abast) i d'un desenvolupament considerable per mitjà dels diferents planejaments derivats (*es comptabilitzen fins a 9 Plans de Millora Urbana, 68 expedients de Plans especials i modificacions de Plans especials, 11 Plans parcials urbanístics i 12 modificacions puntuals d'aquests plans parcials*).

Tot aquest conjunt de figures de planejament urbanístic han anat adaptant la regulació del pla general inicial en diferents aspectes d'oportunitat, tant legislativa com d'ordenació urbanística i regulació de detall, que obliguen a tornar a plantejar d'una manera global el model de ciutat i l'estructura general i orgànica del territori municipal.

Però aquests factors, transformats per la realitat canviant de la societat, la tecnologia i el coneixement en general, també tenen la seva translació en els aspectes tècnics de l'urbanística que ha anat tendint a una necessària incorporació multidisciplinària de les diferents sensibilitats sobre el fet urbà i territorial.

És a dir, el planejament no és només un fet basat en el projecte arquitectònic i en la creació d'escenaris urbans per a la convivència dels usos i les activitats de la ciutadania, sinó que es configura com un fet integrador de tot el que intervé en la funcionalitat més pregonera del seu metabolisme.

Per tant la conveniència de la revisió del PGOU de Figueres, més enllà dels canvis legislatius que obliguen a la seva adaptació, també ve marcada per la oportunitat de definir de nou l'ordenament urbanístic en base als nous postulats disciplinaris que han de permetre una millor gestió de la complexitat urbana, una millor adaptació al medi i una millor resposta a les necessitats de la ciutadania tant pel que fa als seus aspectes de convivència social i cultural com als seus aspectes de dinamització econòmica.

0.2. Condicions i procés de redacció del POUM

L'Ajuntament, com a preparació de la revisió del PGOU 83, ja havia començat a elaborar directament o amb encàrrecs externs, diversos estudis i plans en relació a la futura revisió.

Els més importants, per la transcendència que suposen pel POUM, són:

- **ESTUDI DETALLAT DEL SÒL NO URBANITZABLE DE FIGUERES** (sense aprovació administrativa)
Ajuntament de Figueres; equip de treball: Josep Mariné (arquitecte), Elisabet Pascual (arquitecta), Joan Solà (geòleg), Carles Bayés (geògraf); agost de 2012
- **REVISIÓ I AMPLIACIÓ DEL PEPCH I PEPCE DE FIGUERES** (sense aprovació administrativa)
DONSTRUCCIONS, Serveis de Documentació i Cultura; Jaume Santaló; setembre de 2006
- **PLA LOCAL D'HABITATGE DE FIGUERES** (Ap. def.: 04/11/2010)
Ajuntament de Figueres; Diputació de Girona; Equip tècnic de d'Aleph; octubre de 2010
- **PLA DE MOBILITAT URBANA DEL MUNICIPI DE FIGUERES** (Ap. def.: 02/04/2013; DOGC: 05/06/2013)
Ajuntament de Figueres: egi, Enginyeria i Gestió d'Infraestructures, SLP; gener de 2009
- **PLA D'EQUIPAMENTS DE FIGUERES** (sense aprovació administrativa)
Ajuntament de Figueres; Jornet, Llop, Pastor, arquitectes; juliol de 2012
- **ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL POUM DE FIGUERES**
Ajuntament de Figueres; ABM / JG; abril de 2013
Aquest document és un resum amb conclusions específiques dels dos estudis d'inundabilitat precedents:
 - * **ESTUDI HIDROLÒGIC I HIDRÀULIC EN L'ESTAT ACTUAL DELS PRINCIPALS CURSOS D'AIGUA QUE DRENEN EL TERME MUNICIPAL DE FIGUERES**
Ajuntament de Figueres; ABM enginyers & consultors; desembre de 2009
 - * **ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL POUM DE FIGUERES, sector Llevant i Migdia**
Ajuntament de Figueres; ABM / JG; maig de 2012

Els altres documents a l'abast proporcionen també informació important a tenir en compte però que o bé per la seva incidència més sectorial al marge de les capacitats normatives del POUM o bé per l'antiguitat de les seves dades no se n'ha fet el mateix buidat sistemàtic. Tot i així es remarca la importància dels següents documents:

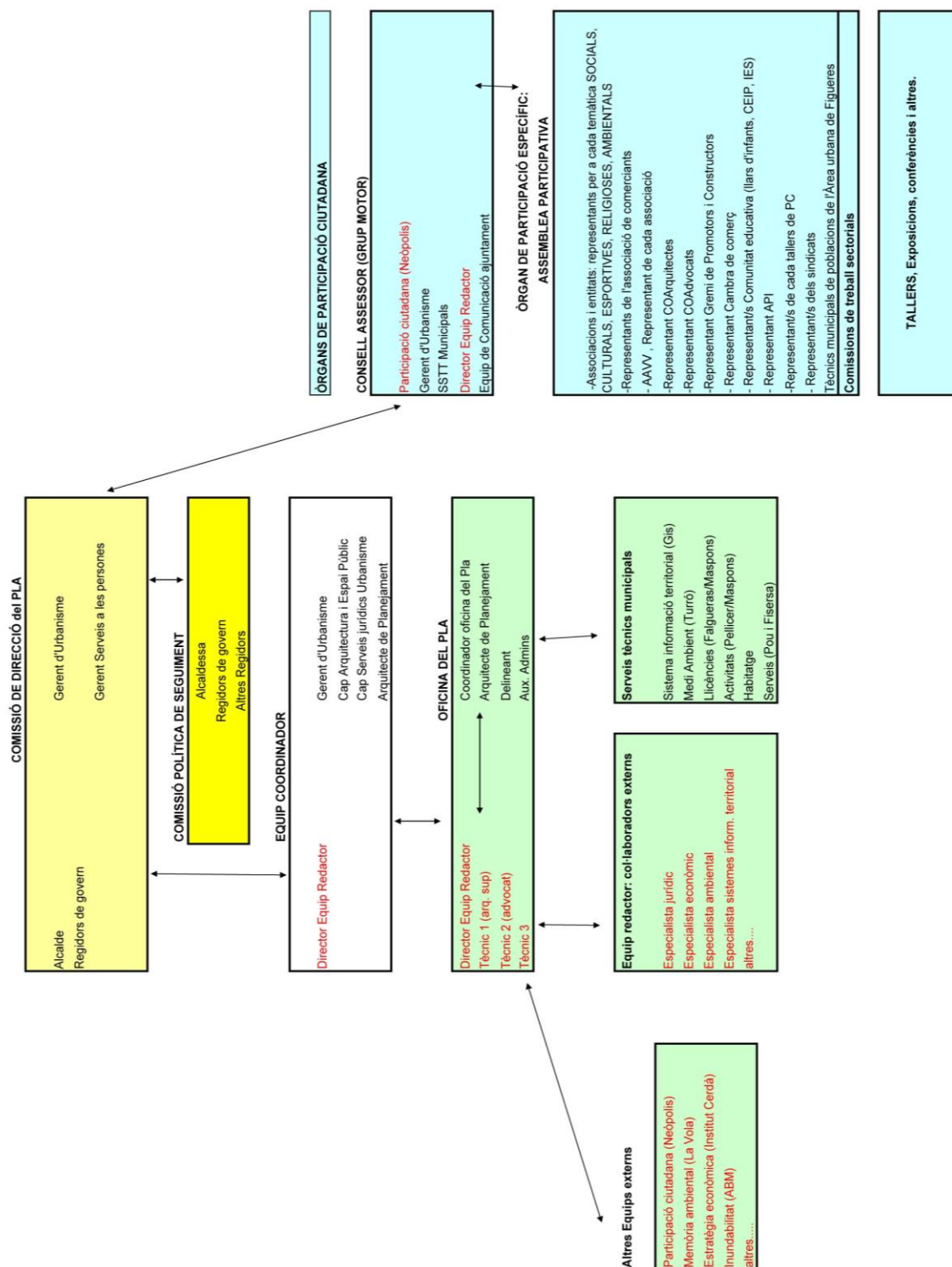
- **DIAGNOSI DE L'ESTAT DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL DE SANT JOAN I ELS BARRIS DE L'ENTORN. FIGUERES**
Pere Serra arquitectes, slp; octubre de 2010
- **AGENDA 21 DE FIGUERES**
Ajuntament de Figueres; socintec Corporación IBV; gener de 2003
- **ESTUDI HIDROLÒGIC I HIDRÀULIC DE LA CONCA DE LA RIERA DE GALLIGANS.** Proposta d'actuacions per al desenvolupament dels diferents sectors de planejament del TM de Figueres inclosos a la conca.
Ajuntament de Figueres; ABM Serveis d'enginyeria i Consulting, SL; octubre de 2006
- **ESTUDI I CATALOGACIÓ DEL PATRIMONI I LA HISTÒRIA CONTEMPORÀNIA DE FIGUERES**
DONSTRUCCIONS, Serveis de Documentació i Cultura; Jaume Santaló; data indeterminada
- **INVENTARI DE CAMINS DE L'ÀREA URBANA DE FIGUERES**
Ajuntament de Figueres; novembre de 2008
- **PLA D'ESTRATÈGIES ECONÒMIQUES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL MUNICIPI DINS DEL MARC DE REDACCIÓ DEL POUM**
Ajuntament de Figueres, Institut Cerdà / 2012

Tanmateix, com sigui que la major part preveuen com a referent urbanístic el planejament vigent, el que cal revisar, presenten una utilitat més informativa que no propositiva, havent de replantejar el POUM les seves propostes en funció del nou escenari en que ens situem en aquest moment. A les conclusions de les Bases, recollides a l'apartat 1.4., s'exposen els aspectes més rellevants d'aquests estudis previs.

Les condicions per a la redacció del POUM estableixen que aquest es desenvoluparà en l'oficina del POUM, als serveis d'urbanisme municipal, mitjançant un equip mixt, integrat per l'equip redactor i per tècnics i treballadors municipals.

Organigrama:

ORGANITZACIÓ dels treballs del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)



Així, l'equip redactor del POUM i dels treballs complementaris, per a l'aprovació inicial del POUM, resulta configurat de la següent manera:

Equip base:

Ferran Navarro Acebes, *arquitecte* i **Pere Mogas Maresma** (TESEU, SLP), *arquitecte*, com a directors del treball

Col·laboradors tècnics de l'equip base:

Arnau Berenguer, *arquitecte*

Llorenç Torres, *arquitecte*

Col·laboradors de l'equip que han intervingut en aquesta fase:

Josep Lluís López, *economista*

Treballs complementaris:

Montserrat Mercadé – Memòria Social

Lavola – Documentació Ambiental

MCrit – Avanç Estudi Mobilitat del POUM

ABM – Estudis d'inundabilitat i recomanacions pel POUM

Col·laboradors en la redacció del POUM, de l'Ajuntament de Figueres:

Camil Cofan i Amiel, *arquitecte*, director d'Urbanisme i Mobilitat

Joan Falgueras Font, *arquitecte*, cap de Serveis d'Arquitectura i Espai Públic

Josep Ciurana Dorca, *advocat*, cap dels Serveis Jurídics

Rosa Ricart Quero, *arquitecta*, cap de la Secció de Planejament i Gestió urbanística

Josep Caimel Benítez, *geògraf*, tècnic de Gestió i informació territorial

Xavier Turró Ventura, *geògraf*, cap de la Secció de Medi Ambient i Sostenibilitat

Josep Porras Fernández, *delineant tècnic especialista*

Jordi Cervera Pujol, *administratiu*

Silvia Puig Mitjans, *auxiliar administratiu*

Cal agrair també la col·laboració de Conxa Camps, recaptadora municipal, que ha facilitat les dades necessàries per a elaborar els estudis de viabilitat econòmica.

L'equip i els col·laboradors han canviat respecte el que va redactar l'Avanç de Pla. L'Avanç va ser redactat amb la col·laboració de

Equip base:

Quim Gallart i Figueras, *arquitecte*

Treballs complementaris:

Gerard Quiñones (Neòpolis) – Participació i Memòria Social (Montserrat Martínez)

Col·laboradors tècnics de l'equip base:

Marc Deu, *arquitecte*

Col·laboradors en la redacció del POUM, de l'Ajuntament de Figueres:

Xavier Ludevid Massana, *arquitecte*, gerent de l'Àrea de Serveis al Territori

0.3 El Programa de Participació Ciutadana

El Ple de l'Ajuntament, en sessió del 3 de setembre de 2013, va aprovar el Programa de Participació Ciutadana (PPC) per tal de garantir el dret dels ciutadans a participar en l'elaboració del futur de l'urbanisme a la ciutat. L'acord va ser publicat al DOGC del 29 de setembre de 2013.

Aquest PPC havia estat encarregat, prèviament a l'inici dels treballs del POUM, a l'empresa NEÒPOLIS, consultoria socio-política.

El PPC, entre altres accions, preveu dues "onades" de tallers temàtics: la primera per a recollir opinions ciutadanes i la segona, un cop s'hagi elaborat l'Avanç del POUM.

Durant el període comprés entre el 30 de setembre i el 4 de novembre de 2013 s'ha desenvolupat la primera de les "onades" previstes, del resultat de la qual l'empresa **Neòpolis** ha redactat un **Informe Executiu** i una **Síntesi de Resultats**.

Conclusions i recomanacions urbanístiques emanades de la primera onada de tallers temàtics

A partir dels documents elaborats per Neòpolis (Síntesi i Informe executiu) i de la presència de l'equip redactor a tots els tallers, deduïm les conclusions i recomanacions des del següent punt de vista:

Entenem que als diferents tallers s'han expressat algunes voluntats i idees per a les quals el POUM no té competència, per tant, ens centrem en aquelles d'índole més urbanística.

Degut al gran nombre de tallers (8 tallers), és inevitable la repetició de propostes i idees en diversos tallers, per la qual cosa agrupem les propostes transversalment, amb independència del taller on s'han expressat.

En relació a les infraestructures territorials

- ✓ *Es considera que els plans supramunicipals (PTCG i PDUSUF) són poc realistes pel que fa al creixement i a les inversions necessàries per a executar les infraestructures previstes. Es proposa aprofitar les existents i completar l'anella de rondes que permeti pacificar i reduir el trànsit de pas pel centre de la ciutat.*
- ✓ *No hi ha consens pel que fa al model ferroviari, tot i que l'opció de soterrar l'estació vella i mantenir la línia de Port Bou sembla majoritària.*
- ✓ *En contraposició a les previsions dels plans territorials, sembla que s'aposta per vertebrar millor les estructures urbanes amb els municipis de l'entorn.*

Creixement o reforma

- ✓ *És majoritària l'opinió de no permetre creixements urbanístics de gran escala, potenciant la regeneració – rehabilitació de la ciutat existent, i millorant especialment la dotació d'espais lliures a l'eixample sud. En aquest sentit s'indiquen algunes àrees d'oportunitat per part dels participants.*

Estructura urbana

- ✓ *És el tema més reiterat al diferents tallers, destacant la seva insuficiència especialment pel que fa a la mobilitat, a la deficient connexió entre barris i a la connexió amb el territori no urbà.*
- ✓ *En aquests sentit s'aposta per a considerar el "Rodal" com espai de transició i per tant amb necessitats diferents de les del sòl urbà i de les del no urbanitzable. Es va en la línia d'un tractament singularitzat*
- ✓ *Es constata també la insuficiència del sistema d'espais lliures, tant quantitativa (al centre) com qualitativa (als barris dels 60), així com la necessitat d'establir un sistema de connectar-los.*
- ✓ *S'apunta la possibilitat de recuperació com a espais públics dels patis d'alguns interiors d'illa de grans dimensions.*

Estructura territorial no urbana

- ✓ *Es proposa bàsicament reforçar les connexions urbà-rústic, potenciant els camins i els itineraris ciutat-camp. Destaca la proposta de recuperar la riera de Galligans com a connector.*
- ✓ *Protegir i potenciar els masos i masies per a usos col·lectius, salvaguardant l'activitat agrícola.*
- ✓ *Identificar i protegir els elements característics del paisatge (per ex. les fileres de xiprers), fent d'aquest un atractiu turístic.*
- ✓ *La xarxa hídrica, especialment el Manol, però també el sistema de rieres i recs, cal que sigui considerada com un element a preservar i recuperar.*
- ✓ *Destaquen dues propostes que, per la seva escala, depassen l'àmbit municipal: el parc del Castell de Sant Ferran i el parc del Manol, en aquest cas compartit amb El Far.*
- ✓ *Algunes intervencions consideren que hi ha una manca important de connectivitat entre el centre urbà i aquests espais naturals territorials més importants: riu Manol i entorns del Castell.*
- ✓ *Es considera que els espais naturals d'ús públic, (com per exemple els entorns del Castell), no s'han de tractar com un parc "urbanitzat".*
- ✓ *S'insisteix en alguns aspectes que cal tenir en compte per a l'ordenació del territori: protecció de la zona de garriga, restauració de les pedreres del nord-oest, conservació de fileres de xiprers i potenciació dels horts urbans.*

Protecció del patrimoni vs/revitalització del centre

- ✓ *Cercar l'equilibri entre la nostàlgia del passat i la modernitat del futur. Aquesta frase resumiria molt bé les aportacions dels tallers. Es va fer palesa la riquesa patrimonial de Figueres, però també l'abandó residencial (al Centre històric i Eixample) de la part més antiga de la ciutat.*

- ✓ *Facilitar la construcció-rehabilitació d'habitatges al centre i donar un ús (equipament) al patrimoni més singular i/o monumental, posant exemples com la Sala Edison, la casa Nouvilas, la casa natal de Salvador Dalí i el Casino Menestral.*

Una ciutat ben equipada

- ✓ *En resum, i considerant l'equipament com un servei als ciutadans, es detecten mancances puntuals que ja han estat recollides al Pla d'Equipaments (llars d'infants, formació d'adults i professional, escola d'arts i oficis, nova zona esportiva, nova piscina municipal coberta, CAP al sector Creu de la Mà, residències, habitatges assistits i centres de dia per a gent gran, habitatges dotacionals, centres cívics i una segona biblioteca.*
- ✓ *Destaca la proposta d'un mercat (entenem que mercat central) i un equipament estratègic de referència pel territori (no s'acaba de concretar quin tipus, però relacionat amb la cultura i la comarca).*
- ✓ *Es considera que emplaçar equipaments a la perifèria urbana perjudica el concepte de mobilitat sostenible.*
- ✓ *S'apunta en algunes intervencions que cal tenir molt en compte, en les previsions d'equipaments, l'ús que se'n fa per la població de municipis veïns. El dimensionat i emplaçament ha de tenir en compte la intermunicipalitat.*
- ✓ *S'apunta el fet de considerar la diversificació de diferents usos d'equipament en un mateix edifici en contra de l'excessiva especialització.*

Les activitats econòmiques

- ✓ *Sembla que s'aposta per no desenvolupar nous sectors industrials, sinó consolidar els ja existents amb la ocupació de locals buits, solars sense edificar, etc.*
- ✓ *S'indica la necessitat d'un viver d'empreses.*
- ✓ *Facilitar la ubicació de comerç i petita indústria al teixit residencial.*
- ✓ *Potenciar els usos agrícoles com a complement de l'activitat econòmica que afavoreixi al mateix temps la preservació dels valors del territori.*
- ✓ *Estudiar la conveniència d'implantar equipaments del sector del coneixement i la innovació, de caràcter supramunicipal, com a catalitzadors de noves activitats econòmiques.*

Energia i ciutat

- ✓ *De les propostes indicades a aquest taller específicament, la que té implicació urbanística és la de destinar i reservar sòl per a ubicar-hi instal·lacions de producció d'energia renovable, amb la finalitat d'assolir una gestió comunitària i socialitzada de l'energia.*
- ✓ *També caldrà tenir en compte tot allò que té a veure amb l'eficiència energètica dels edificis i l'auto abastament d'energia en els edificis.*

Un cop realitzats els tallers, s'han celebrat dues assemblees participatives. La primera, el 25 de febrer de 2014, per explicar les conclusions dels tallers, i la segona, el 24 de novembre de 2014, per explicar les conclusions de les Bases, un cop aprovades per l'Ajuntament. Així mateix, s'ha realitzat una enquesta-qüestionari, el resultat de la qual queda recollit a la Memòria de Participació ciutadana del POUM elaborada per Neòpolis.

De les conclusions (elaborades per Neòpolis), de la segona Assemblea, cal destacar:

- **Pel que fa a al millora de la ciutat construïda:**

- La reducció del potencial edificatori
- Facilitats de creació de pàrquings dissuasius a tocar del centre de la ciutat
- Augmentar la ràtio d'aparcaments pels propietaris en els nous habitatges
- Creació de nous equipaments i zones verdes
- Limitació d'usos: tot el teixit comercial està ubicat al centre
- Poc espai per vianants (Figueres centre no convida a passejar)
- A nivell d'espais públics, caldria més èmfasi i concreció en les zones amb més densitat (Eixample, Estació, Culubret, Sant Joan)
- Dubtes sobre el finançament dels creixements a les àrees centrals. Expropiacions?
- Risc de créixer a "lo ample". La limitació d'alçades no ens ha de dur a créixer de forma expansiva/horitzontalment

- **Pel que fa a l'estructura perimetral, espais oberts i relacions amb altres municipis:**

- Bona redimensió dels creixements perifèrics, aposten per una nova economia més sostenible.
- Aprofitar terrenys que quedaran lliures, com la via del tren, per a desenvolupar zones verdes i equipaments públic
- El rodal, més enllà de suposar una contenció dels teixits construïts és el territori natural per als usos perifèrics a la ciutat i representa una oportunitat per ubicar-los.
- Que la frontera pugui esdevenir una via verda permeable amb accés a les zones agrícoles
- L'aprofitament de les plusvàlues de la transformació central pel desenvolupament de l'estructura perimetral
- Aprofitar sinergies amb els municipis propers, sobretot amb aquells que hi ha aspectes de coincidència com TGV o polígons industrials
- Creació d'una "anella verda" que connecti les zones de passeig de la ciutat
- Definició poc clara del que serà finalment l'estació del TGV, sobretot quan l'estació de Girona estigui 100% operativa. Pot comportar que l'ús de l'estació baixi i quedi "deserta"
- Manquen espais institucionals de coordinació amb d'altres municipis
- L'Ajuntament haurà de fer un esforç econòmic per a desenvolupar zones estratègiques (però les capacitats econòmiques de l'Ajuntament són limitades)
- Existència de dificultats d'explotació de les zones agrícoles. S'han de potenciar més les possibilitats

- **Altres aspectes a considerar:**

- El POUM s'hauria de posicionar sobre què es farà amb l'Estació, la N-II i el Castell
- Control de la capacitat de càrrega de la ciutat –vigilar amb temes com l'abastiment d'aigua, construcció d'una potabilitzadora, etc.
- Ser més independents energèticament reservant sòl per la producció d'energies alternatives
- Planificació d'una planta de compostatge, ja sigui pròpia o comarcal
- Possibilitat d'implantació de la Biomassa
- Cal que la garantia del dret a un habitatge digne sigui un fil conductor de la revisió del POUM.

0.4 L'AVANÇ DE PLA

L'Avanç de Pla, redactat al 2015, preveia tres alternatives. L'alternativa 0 contempla mantenir el planejament vigent mentre que les dues alternatives principals (alternatives 1 i 2) pivoten sobre la dicotomia creada per la recent instal·lació de l'estació de l'AVE, que tensa i modifica els comportaments i les dinàmiques urbanes. Com a conseqüència, aquesta dicotomia incideix i fa variar principalment les propostes de desenvolupament a l'entorn de les estacions de ferrocarril: a l'àrea de ponent, a la franja de contacte amb Vilafant i barris del nord-oest de Figueres i, a l'àrea central, els espais de transició entre el nucli urbà i els espais oberts de la plana del Manol.

0.4.1 Anàlisi comparatiu de les tres alternatives

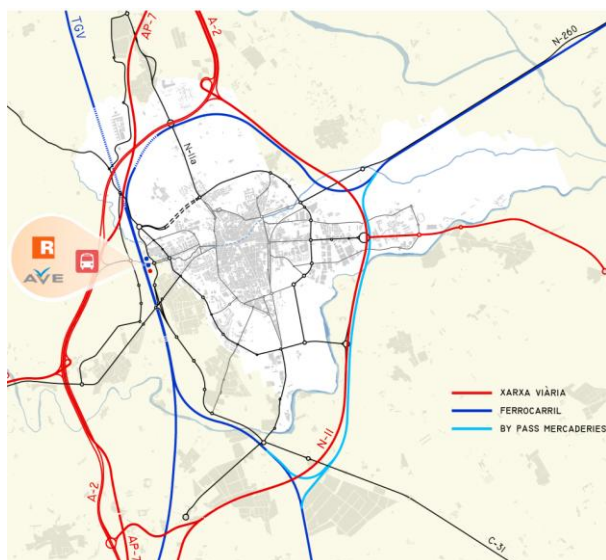
Les alternatives establertes en el present Avanç de POUM no difereixen en el creixement ni en el model de ciutat, al marge de l'alternativa de manteniment de la situació actual (alternativa 0), però sí en el seu funcionament i en les costos econòmics i els impactes ambientals derivats de les diferents opcions de les infraestructures ferroviàries.

En el quadre comparatiu de les alternatives s'observa com el pes de les reserves per a infraestructures varia en funció de les alternatives. La **alternativa 0** contempla els traçats complets establerts en l'estructura del PDUSUF, és a dir: circumval·lació ferroviària, trasllat a l'oest de l'A-2 conjuntament amb el desplaçament de l'AP-7, unió entre la nova A-2 i l'actual N-II (també desdoblada) per la plana d'Hostalets i "by-pass" per a mercaderies ferroviàries a l'est.

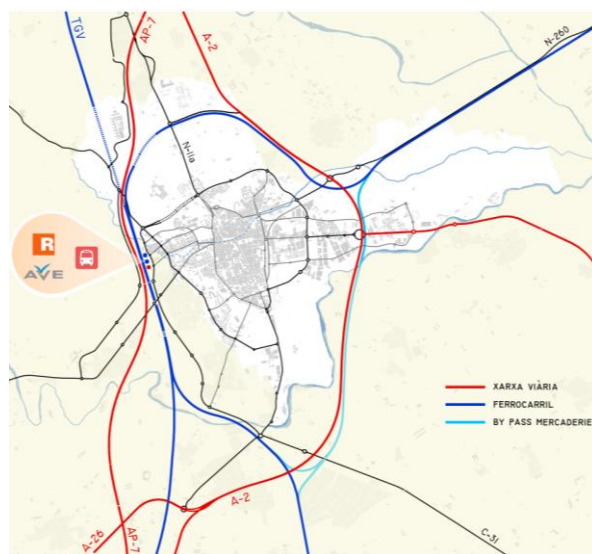
Tot aquest conjunt pressuposa una reserva d'espai per a sistemes de infraestructures de l'ordre de 144 Ha i unes afectacions ambientals i de despesa econòmica molt importants malgrat suposar una solució funcionalment òptima.

L'**alternativa 1** s'adapta al model de l'alternativa 0 amb l'excepció de la modificació del traçat oest de l'AP-7 conjuntament amb l'A-2 i l'enllaç amb la A-26 (autovia d'Olot) ja que les actuals previsions dels organismes de gestió estatals i autonòmics de les infraestructures ja han desestimat aquesta opció. Això suposa que l'arribada de l'A-26 per l'oest ha de realitzar la seva connexió amb l'AP-7 i l'A-2 pel

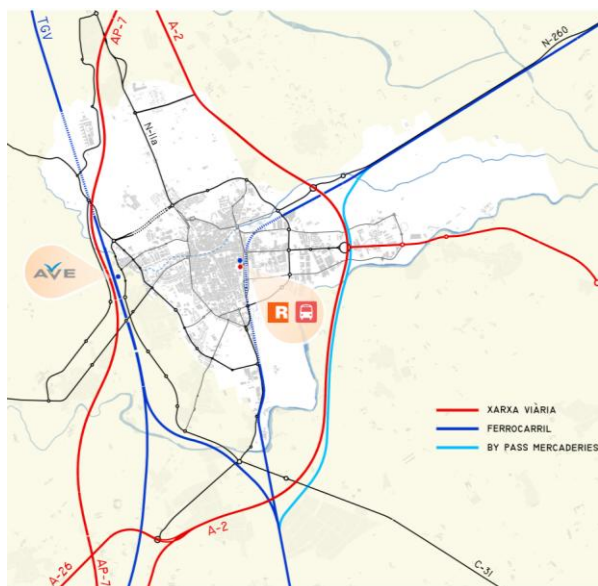
sud (seguint l'actual traçat de la variant d'Ordís i Borrassà) a l'altura del Pont del Príncep. Les reserves per a infraestructures es redueixen en aquest cas fins a les 123 Ha i evita els impactes ambientals de l'enllaç entre l'A-2 i la N-II en la plana d'Hostalets però no la de la circumval·lació ferroviària.



Alternativa 0



Alternativa 1



Alternativa 2



Sistema ferroviari a llarg termini (2030) de l'Agenda Catalana del Corredor Mediterrani; Font: Generalitat de Catalunya, DTS; octubre de 2014

L'**alternativa 2** pressuposa el manteniment de les dues estacions actuals i per tant des d'un punt de vista ambiental no genera els impactes descrits en les alternatives 0 i 1, malgrat que els costos del soterrament del traçat urbà de la via convencional suposa una important inversió que només pot ser atenuada per la possibilitat de la seva execució per fases.

No es pot eliminar la necessitat a llarg termini de la construcció del "by-pass" de mercaderies ferroviàries per l'est ja que l'opció del "tercer fil" (adaptació a l'ample europeu de la línia Vilamallà-Portbou) és una de les estratègies importants de les previsions del Corredor Mediterrani. Amb aquest alternativa es torna a reduir el volum de reserves per a infraestructures fins a les 102 Ha aproximadament.

	ALT 0	ALT 1	ALT 2
DIMENSIONS			
superfície TM	1.931,03 Ha	1.931,03 Ha	1.931,03 Ha
superfície urbana	854,86 Ha 44,27%	796,22 Ha 41,23%	796,22 Ha 41,23%
superfície no urbana	932,14 Ha 48,27%	1.011,78 Ha 52,40%	1.033,03 Ha 53,50%
infraestructures	144,03 Ha 7,46%	123,03 Ha 6,37%	101,78 Ha 5,27%
USOS			
sostre residencial	3.840.068 m²st 81,30%	3.207.146 m²st 72,94%	3.182.046 m²st 72,78%
sostre activitats econòmiques	883.194 m²st 18,70%	1.189.992 m²st 27,06%	1.189.992 m²st 27,22%
HABITATGES			
nombre d'habitatges	35.064 viv	29.300 viv	29.049 viv
POBLACIÓ			
nombre d'habitants	72.843 hab	61.638 hab	61.150 hab

Cal tenir en compte que tant amb l'alternativa 1 com amb la 2 s'ha de proposar la possibilitat d'enllaçar pel nord, amb una via secundària, el nou traçat de la N-II desdoblada (A-2) amb l'actual N-IIa per a poder millorar l'accessibilitat amb les instal·lacions industrials i d'activitats econòmiques del sector Figueres Nord i Pont de Molins. Aquesta via també fracciona el Pla d'Hostalets malgrat que per les seves característiques de caràcter secundari es pot integrar molt millor al seu entorn.

Al quadre següent es concreten els increments previstos en les tres alternatives respecte els principals paràmetres urbanístics que defineixen el model de ciutat de la Figueres del futur.

	ALT 0	ALT 1	ALT 2
INCREMENTS	percentatge	percentatge	percentatge
superfície urbana	25,32%	16,72%	16,72%
sostre residencial	73,03%	44,51%	43,38%
sostre activitats econòmiques	103,51%	174,20%	174,20%
nombre d'habitatges	67,47%	39,94%	38,75%
nombre d'habitants	60,52%	35,83%	34,75%

L'**alternativa 0** ens porta a uns creixements residencials propers al 65% de la situació actual. És a dir es podria suposar un increment d'habitatges de l'ordre de 14.100 viv (27.500 habitants) que s'allunya molt de les previsions actuals de les projeccions demogràfiques que es situen a l'entorn dels 6.500 habitants (52.061 habitants l'any 2026) i més si tenim en compte que la tendència en els darrers dos anys ha estat la de la disminució de la població de l'ordre de 300 habitants a l'any.

Aquesta alternativa perpetua el mateix model de ciutat en el que s'accentua el paper de la construcció d'habitatge (increment del sostre residencial en un 73%) com a motor del desenvolupament i amb una important ocupació de nou sòl (25% de la superfície urbana actual) com a estratègia de creixement.

Al mateix temps permet una major densificació de les trames urbanes actuals (recordem que les conclusions de les Bases de la Revisió del POUM ja advertien del perill de col·lapse de l'estructura urbana actual de l'exemple) i la implantació de noves tipologies urbanes en els nous sectors de creixement que d'alguna manera s'aparten dels tipus mediterranis on l'espai urbà esdevé un espai de convivència en el que s'hi barregen usos residencials amb les activitats econòmiques (petita indústria, comerç i serveis) i els equipaments.

L'**alternativa 1** conjuntament amb l'**alternativa 2** ens porta a uns creixements residencials entre el 35% i el 40% respecte la situació actual. És a dir, aquestes alternatives podrien suposar un increment d'habitatges de l'ordre de 8.000 viv (16.000 habitants) que s'apropa, a l'alça, a les previsions actuals de les projeccions demogràfiques que es situen a l'entorn dels 6.500 habitants (52.061 habitants l'any 2026). Cal tenir en compte que la tendència en els darrers dos anys ha estat la de la disminució de la població de l'ordre de 300 habitants a l'any, però també cal pressuposar que aquesta no serà una tendència continuada en el temps; les circumstàncies socioeconòmiques del país ens poden tornar a portar a noves èpoques de certs creixements moderats i per tant cal preparar la ciutat per a aquestes previsions futures.

Aquestes alternatives intenten adaptar el model de ciutat i els seus creixements a la previsió d'un major equilibri entre els usos residencials i els relacionats amb les activitats econòmiques (comerç, serveis i petita indústria en les àrees residencials i logística, indústria i comerç a l'engròs en les àrees industrials) que assegurin una major sostenibilitat de les dinàmiques urbanes. S'incrementa el sostre residencial només en un 43% i s'accentua per contra un més gran creixement de les activitats econòmiques (174%), per la major proporció dels usos mixtes, amb molt poca nova ocupació de sòl (16% de la superfície urbana actual) com a estratègia de creixement.

En aquest model el sostre per a activitats econòmiques s'acosta al 25% del total de sostre construït tenint en compte que el model actual (alternativa 0) està a l'entorn del 18%.

0.5 Tramitació del POUM i procés de participació realitzat a l'avanç de pla

El 28 de maig de 2018 es va publicar al DOGC l'aprovació de l'Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figueres, obrint un període d'exposició pública de 45 dies.

Durant aquest període es va realitzar la segona part del programa de participació previst, que va consistir en:

- Exposició de la documentació en espais permanents, preparant material comprensiu per a públic no especialitzat com panells i gràfics: Ajuntament de Figueres, Consell Municipal de Vilatenim, Plaça de la Palmera i zona esportiva (pavelló vell)
- Exposicions itinerants de la documentació: Consell Comarcal, Centre Cívic Joaquim Xirau, Centre Cívic Bon Pastor, Centre Cívic de la Creu de la Mà, Local de l'Associació de Veïns del Culubret, Poble Nou, L'Olivar Gran, Auditori dels Caputxins
- Xerrades informatives en que els tècnics redactors van exposar el contingut de l'Avanç mitjançant una presentació:
 - Teatre del Bon Pastor: 8 de juny a les 19.30 h
 - Consell Municipal de Vilatenim: 21 de juny a les 19.30 h
 - Auditori dels Caputxins: 27 de juny a les 20.00 h
- Es van realitzar 4 tallers participatius a l'escola Parc de les Aigües, de 19:45 a 21:45h:
 - TALLER BLOC 1. La ciutat existent: el sòl urbà i el centre històric. Dimarts 18/09/2018
 - TALLER BLOC 2. El creixement: els usos residencials i els altres usos. Dimarts 25/09/2018
 - TALLER BLOC 3. Les xarxes de sistemes: de comunicacions, d'equipaments i d'espais lliures. Dimarts 2/10/2018
 - TALLER BLOC 4. El sòl no urbanitzable: preexistències i relacions amb la ciutat consolidada. Dimarts 9/10/2018

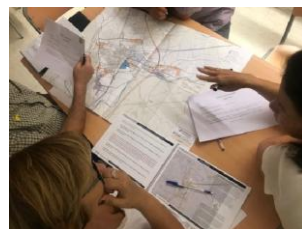
Durant tot aquest temps la documentació i els plafons informatius han estat disponibles per a la seva consulta al web de l'Ajuntament



Exposició al carrer



Imatges dels tallers participatius



S'han recollit durant aquest període un total de 24 suggeriments i 8 informes d'organismes. El resum i comentari d'aquests informes i suggeriments es troba annexat a aquesta memòria.

Posteriorment, en data 2 de juny de 2021 es va realitzar la darrera sessió de l'Assemblea participativa per donar compte de la resolució dels suggeriments lliurats per la ciutadania durant l'exposició pública de l'Avanç i de les indicacions dels diferents organismes sectorials (vegis annex de la present memòria).

L'assemblea es va celebrar a l'Auditori dels Caputxins a les 19:00 i hi van assistir una trentena de persones.

0.6 Esmenes introduïdes al document per a l'aprovació inicial

A partir de la recollida de suggeriments i informes, així com les reunions realitzades amb l'Ajuntament i els diferents organismes, s'ha elaborat el document per aprovació inicial.

Es considera com a alternativa escollida una opció mixta entre les alternatives 1 i 2 de l'Avanç, entenent que les dues opcions no són contradictòries si no compatibles en els dos escenaris futurs. Es proposa mantenir la reserva ferroviària al nord del nucli i la possibilitat de desaparició de la via de tren, ja que d'acord amb la solució definitiva del seu traçat caldrà preveure la reordenació de l'espai actualment ocupat pel sistema ferroviari.

L'estratègia d'ordenació, l'estructura i les esmenes més rellevants es poden resumir en els punts següents:

- ✓ Estructura viària, es manté la proposta de l'Avanç amb els ajustos següents:
 - S'ha ajustat el traçat de la ronda nord, modificant la rotonda d'enllaç a la carretera i el pas al nord de Cendrassos evitant l'afectació del camp de futbol. Així mateix s'ajusta el tram oest fins a la rotonda de la N-260.
 - Mantenir l'enllaç previst entre Vilafant i El Far d'Empordà al sud-est de Figueres
 - A nivell intern, preveure connexió Av. M^a Angels Anglada – Av S. Dalí – c. M. Déu Montserrat i ronda sud.
- ✓ Estructura ferroviària: Es tracta d'un tema de gran complexitat, on per una banda els informes de la OTAAA consideraven més adient i de menor impacte ambiental l'alternativa 2 (preveure les dues opcions de vies), mentre que el ministeri de Fomento manté que únicament es pot recollir la seva proposta de la nova via (traça de circumval·lació per l'oest i nord de Figueres). Entenem que cal respectar l'ordenament territorial, recollint la reserva prevista per Fomento, tot i tenint en compte la transitorietat d'aquestes inversions encara no programades i la possibilitat de conviure la major part de vigència del POUM amb la solució plantejada a l'alternativa 2. Per tant es mantenen els dos traçats de la xarxa ferroviària.
- ✓ Classificació del sòl: Es proposen diferents ajustos dels àmbits urbanitzables en la línia de fer viable la gestió dels sectors. En aquest sentit es delimiten àmbits de menor superfície en les àrees de l'Hotel Ronda, Cendrassos Nord i Sud, Carretera de Llers, Les Forques i Vilatenim.
- ✓ Àmbits d'actuació en sòl urbà. Es concreten les àrees de transformació i compleció previstes a l'Avanç en Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i Plans de Millora Urbana. A partir de totes les àrees estudiades s'han delimitat un total de **57 PAU's i 18 PMU's**, ajustant els àmbits a les preexistències, parcel·lació i al planejament vigent, i garantint la seva viabilitat.
- ✓ Els nous PAU's permeten millorar la estructura interna de comunicacions, obrir nous carrers i preveure nous espais lliures per esponjar el centre urbà. Les propostes es detallen en aquesta memòria.
- ✓ S'ha realitzat la qualificació i classificació dels equipaments per tipus, recollint les diferents esmenes i projectes en curs com és el cas de la modificació de l'Escola Carme Guasch.

0.7 Esmenes introduïdes al document per a l'aprovació provisional

El document del POUM va ser **aprovat inicialment** pel Ple de l'Ajuntament de Figueres el **26/07/2021** (DOGC 30/07/2021) i fou exposat al públic fins el 04/11/2021. Com a conseqüència de l'estimació total o parcial de les al·legacions i en compliment dels requeriments dels informes sectorials, es modifica i completa el document per a l'aprovació provisional del POUM.

Els canvis introduïts en cap cas es poden considerar canvis substancials respecte l'estructura territorial i orgànica del territori ni de l'ordenació general del document del POUM aprovat inicialment el 26/07/2021.

0.7.1 Canvis per l'estimació total o parcial de les al·legacions

Durant el tràmit d'exposició es varen presentar un total de **293 al·legacions** (14 de les quals fora de termini) que han estat valorades per l'equip redactor i l'equip tècnic i polític de l'Ajuntament de Figueres. De la valoració de les al·legacions (vegis annex 4) s'ha arribat a la conclusió que procedia **desestimar-ne 78 i estimar-ne** total o parcialment **225** (110 i 105 respectivament).

Les estimacions de les al·legacions totals o parcials han generat la necessitat de modificar puntualment el contingut del POUM però en cap cas han suposat canvis substancials que afectin a l'estructura general i orgànica, al règim jurídic, ni als objectius generals establerts en el document inicial.

Els canvis que s'han introduït es poden resumir en els següents punts (vegis el detall a l'annex 4 de la present memòria):

- a. Correcció d'errades materials que afecten a determinades alineacions, límits de finques i nomenclatura del document.
- b. Precisió en els límits d'alguns sectors de desenvolupament en SNC i SUB per tal d'adaptar-los millor a la topografia i a la titularitat i límits de les finques afectades.

Els canvis afecten als següents àmbits:

PMU R1, R4, R7, R9 i R10

SUD 1, 2, 4, 6, 7 i SUDi 1

- c. Millora de les condicions de viabilitat econòmica i de gestió dels polígons d'actuació en SUC i SNC. Els canvis estableixen modificacions en la seva delimitació, exclusió de finques i modificacions de l'ordenació interna

Els canvis afecten als següents àmbits:

PAU R1, R2b, R3, R8, R10, R13 (conversió a PMU R13), R14, R17, R18, R22, R23, R26, R31, R33 (desaparició en virtut del conveni signat), R34 i R36

PAU V1, V2, V3, V4 | PAU AE2, AE3, AE10 (suprimit i substituït per el PAU de Galligans oest), AE11 i AE12

- d. Un nou repartiment de les despeses de la inundabilitat del Rec Susanna i Malpàs que individualitza les càrregues en funció de l'obra real a executar en cadascun dels sectors i l'atribució concreta de la participació de l'Ajuntament de Figueres.
- e. Creació d'alguns nous polígons com a conseqüència de la reordenació del PMU de l'estació (PMU R1) i de l'àrea de Galligans (PMU R7). La nova delimitació del PMU R1 ha generat la delimitació del PAU R39 que engloba les finques alienes a la titularitat de "adif". La modificació del PMU R7 ha comportat la creació d'un nou polígon (PAU AE10) de caràcter terciari vinculat a l'estació del TAV.
- f. Concreció de l'ordenació dels SUD 2 (Els Olivars) i SUD 6 (Marca de l'Ham) que farà innecessària la redacció d'un nou pla parcial modificat, la qual cosa agilitzarà considerablement la seva gestió.
- g. Modificació dels paràmetres principals en el SUD 1 (Hotel Ronda) que incideix sobre la potenciació dels usos terciaris. Aquesta substitució de gran part del sostre residencial pel sostre terciari reforça els objectius inicials del POUM de reduir el potencial d'habitatges en favor de les activitats econòmiques.
- h. Millor adaptació de les claus urbanístiques a la tipologia arquitectònica i preexistències de determinades zones. Els canvis estableixen modificacions en el redactat de la normativa (especialment pel que fa a les zones de clau R4), canvis en l'adscripció de zona d'algunes finques, i correcció d'altures potencials de les edificacions per tal de mantenir un criteri homogeni i coherent amb els objectius del pla en tot el conjunt del nucli urbà municipal.
- i. Canvis i precisions puntuals en les fitxes del catàleg de béns a protegir i al catàleg de masies.
- j. Incorporació de l'ordenació dels **convenis aprovats inicialment** per Acord de Ple de l'Ajuntament de Figueres de data 05/12/2022 que implica a l'Ajuntament de Vilafant, el Ministeri de Defensa i l'entitat Immobiliària La Llar (Surera Bertran). Els convenis afecten a (vegis annex 7 de la present Memòria):
 - Repartiment de despeses de la "Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Recs Susanna i Mal Pas de Figueres-Vilafant"
 - "Colònia de Aviación de Figueres"; àmbit modificat del PMU R9 (Americans)
 - Àmbit de sòl urbà de la Surera Bertran que elimina el PAU R33 del document de l'aprovació inicial del POUM.

0.7.2 Canvis en relació als informes sectorials

S'incorpora com a document annex (Annex 5) el resum dels informes sectorials rebuts i els comentaris de la incorporació de les prescripcions establertes que s'han refós en el document del POUM per a la seva aprovació provisional. El llistat dels informes sectorials rebuts i que en major o menor mesura han suposat canvis en l'ordenació del POUM sense que es puguin considerar en cap cas canvis substancials són els següents:

- **Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic** (23/08/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Ajuntament de Cabanes** (23/08/2021)
[sense prescripcions]
- **Departament d'Empresa i Treball** – Informe d'activitats extractives (24/08/2020)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM i als plànols]
- **Departament d'Empresa i Treball Serveis Territorials a Girona** – Informe d'accidents greus (25/08/2020)
[sense canvis en la documentació]
- **Diputació de Girona** – Xarxa viària (25/08/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural** – Informe energètic previ (26/08/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural** – Informe de l'oficina del canvi climàtic sobre l'aprovació inicial del POUM de Figueres (27/08/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM i a l'EAE]

- **Direcció General de Transports i Mobilitat** (06/09/2021)
[sense prescripcions]
- **Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya** (13/09/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Bombers de la Generalitat de Catalunya** – Informe de prevenció d'incendis (23/09/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Ministerio de Defensa** (04/10/2021)
[pendent anàlisi òrgans tècnics militars]
- **Secretaria de Estado de comunicaciones e infraestructuras digitales** (04/10/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM; article 64]
- **Secretaria de Estado de comunicaciones e infraestructuras digitales** (22/11/2021)
[sense prescripcions; admet les modificacions incorporades arran de l'informe de 04/10/2021]
- **Direcció General de Comerç** (04/10/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM; eliminació de les referències del canvi de la TUC]
- **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** – Secretaria general de infraestructuras (18/10/2021)
[es modifiquen els plànols i la memòria del POUM en el sentit de respectar la proposta ferroviària establerta en l'Estudi informatiu de referència]
- **Departament d'Empresa i Treball** - Direcció General de Turisme (19/10/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori** - Secretaria de Polítiques Digitals (19/10/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM; article 64]
- **Secretaría general de transportes y movilidad** - Dirección general de aviación civil (19/10/2021)
[sense prescripcions]
- **Departament de Salut** - Secretaria de Salut Pública (21/10/2021)
[modificació gràfica de les zones de protecció de cementiris; modificació articulat normativa]
- **Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana** - Secretaria de Estado de transportes, movilidad y agenda urbana (26/10/2021)
[es modifiquen els plànols i la normativa del POUM en el sentit de respectar les limitacions a la propietat i altres incorporacions en relació a publicitat, il·luminació i altres requeriments]
- **Direcció General d'Afers Religiosos** (27/10/2021)
[incorporació de determinades prescripcions a les Normes del POUM]
- **Departament d'acció climàtica, alimentació i agenda rural** - Informe ambiental integrat del vector medi natural (28/10/2021)
[es modifiquen algunes determinacions normatives]
- **ADIF** (02/11/2021)
[es modifiquen els plànols i la memòria del POUM en el sentit de respectar la proposta ferroviària establerta en l'Estudi informatiu de referència, els PMU dels espais de l'estació actual, les limitacions a la propietat i altres requeriments; es modifiquen alguns articles de la normativa en relació als aspectes ferroviaris]
- **Consell Català de l'Esport** (05/11/2021)
[sense prescripcions]
- **Agència Catalana de l'Aigua** (01/12/2021)
[es tenen en compte totes les prescripcions indicades a l'informe, tant a la normativa com a les fitxes dels àmbits assenyalats]
- **Departament d'Ensenyament** (02/12/2021)
[s'incorpora l'especificació educativa en algunes de les reserves d'equipament sense ús assignat: SUND4 i SUD5]
- **Agència de Residus de Catalunya** (15/12/2021)
[sense prescripcions a incorporar]
- **Departament de Cultura** (17/01/2022)
[es corregeixen els catàlegs de béns i de masies d'acord amb les indicacions d'aquest informe]

- **Ministerio de Defensa** (23/02/2022)
[s'incorporen als plànols les indicacions en relació al Castell de Sant Ferran]
- **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** (08/11/2022)
[s'incorporen als plànols les indicacions en relació als requeriments de l'informe i es torna a remetre a l'organisme per a que emeti informe favorable]
- **Protecció Civil. Generalitat de Catalunya** (11/11/2022)
[s'incorporen als plànols les indicacions en relació als requeriments de l'informe i s'inclou a les fitxes de la normativa la subjecció a l'ITMMPP]
- **Institut Català de les Dones. Generalitat de Catalunya** (10/02/2023)
[es tracta d'un informe que solament fa una petició de sol·licitud d'informe d'impacte de gènere a l'organisme competent de la Diputació de Girona]
- **Agència Catalana de l'Aigua. Generalitat de Catalunya** (21/02/2023)
[s'incorporen a les fitxes dels diferents àmbits afectats pel risc d'inundabilitat i a les condicions generals per a tots els polígons i sectors les condicions per al seu desenvolupament segons requeriments de l'informe; s'incorporen les precisions i definicions corresponents a la normativa del POUM]
- **Departament d'Educació. Generalitat de Catalunya. Serveis Territorials de Girona** (21/02/2023)
[informe favorable que constata el compliment dels requeriments de l'informe de 02/12/2021]
- **Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat. Generalitat de Catalunya** (13/02/2023)
[es qualifica de clau SX el tram corresponent a la via verda XG-10021.3; s'incorpora als plànols d'ordenació les modificacions corresponents a les línies d'edificació i zonificació requerides, tant en el marge esquerra com en el dret de la C-260; s'incorporen les precisions reglamentàries a la Normativa del POUM]
- **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** (23/02/2023)
[s'emet informe favorable que constata el compliment dels requeriments de l'informe precedent de 08/11/2022. S'incorpora al punt 2.2.1 de la Memòria del POUM la precisió indicada, i a la normativa l'actualització de la Ley 38/2015]
- **Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Generalitat de Catalunya. Serveis Territorials de Girona** (27/02/2023)
[informe favorable amb un seguit de condicionants referents a precisions reglamentàries que s'incorporen convenientment a la normativa del POUM (articles 130,140 i 163)]
- **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Carreteras. Subdirección General de Explotación** (14/03/2023)
[s'emet informe favorable amb tot un seguit de condicions que caldrà complir en el desenvolupament del POUM]

0.7.3 Canvis en relació als informes preceptius per a l'aprovació provisional

S'incorpora com a documentació annexa (Annex 6 i Annex 7) el resum dels informes preceptius per a procedir a l'aprovació provisional del document del POUM per part de l'Ajuntament de Figueres.

Les prescripcions establertes en l'informe de la CTUG i en la Declaració ambiental estratègica del POUM emesa per la OTAAGI s'han refós en la present versió del document del POUM per a la seva aprovació provisional.

- **Departament de Territori. Generalitat de Catalunya.** (15/12/2022)
Acord de la CTUG per a l'aprovació provisional del document (informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRLUC).
[Informe amb caràcter favorable amb un seguit de condicions que s'incorporen convenientment a la normativa del POUM, fitxes i documentació gràfica]; vegis annex 6.
- **Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Generalitat de Catalunya.** (03/01/2023)
Resolució ACC/ /2023, per la qual s'emet la declaració ambiental estratègica del POUM de Figueres (exp. OTAAGI20180066)
[Declaració amb caràcter favorable amb un seguit de condicions que s'incorporen convenientment a la normativa del POUM, fitxes i documentació gràfica]; vegis annex 7.

1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM

1.1 Síntesi dels aspectes més rellevants de la diagnosi urbanística

Destaquem aquí els aspectes que considerem més rellevants i que s'han posat de manifest tant a les Bases per a la revisió del Pla General (març 2014) com al capítol anterior (Anàlisi i Diagnosi) i que són el punt de partida per a l'elaboració d'aquesta proposta.

- La situació territorial de Figueres i el seu rol, tant al corredor mediterrani com a l'eix Olot-Roses.
- La posició de l'estació de l'AVE ha suposat un canvi radical en la dinàmica de comunicacions i posa sobre la taula la discussió sobre el manteniment de l'estació vella o el desviament de la línia de Portbou, aspecte bàsic en el plantejament d'alternatives i en la necessitat d'articular l'accessibilitat a l'estació AVE.
- Els Plans territorials (PTCG i PDUSUF) proposen un sistema d'infraestructures de comunicació que cal posar en qüestió, no només per raons econòmiques sinó també per raons paisatgístiques i, sobretot, perquè depenen d'administracions superiors a la municipal.
- Cal recollir i incorporar al Pla els projectes d'incidència territorial que ja són en alguna fase de tramitació.
- El Pla ha de vetllar per la coherència amb els planejaments dels municipis veïns, especialment amb els que, com Vilafant, constitueixen un continu urbà.
- L'espai rústic, el rodal, ha de ser protegit i potenciat com espai obert, reconeixent les diferents àrees que el formen, la seva estructura i potenciant els usos propis, establint connexions amb el sistema viari i verd urbans.
- La ciutat manté, substancialment, la mateixa estructura viària que el 1967, havent triplicat la població. Es fa evident la necessitat de compleció de l'estructura, dins i fora del terme amb solucions que siguin assumibles per l'Administració, sense confiar ni esperar els aprofitaments privats com a únics agents executius d'aquesta.
- La llarga vida del PGOU 83 ha comportat nombroses modificacions i planejament derivat que, sense una coherència d'estructura normativa, provoca que, actualment, el planejament vigent sigui un document molt complex i de difícil lectura i aplicació. És necessari simplificar, unificar i reestructurar.
- El creixement previst en sòl urbanitzable s'ha construït en un 7% i molts dels àmbits de millora en SUNC no s'han executat. Cal reorientar el creixement i reestudiar la viabilitat dels àmbits de millora, fins i tot suprimint alguns i modificant altres.
- El gran potencial de creixement que encara permet el planejament vigent, avaluat en 72-73.000 habitants, cal adaptar-lo a les projeccions que es deriven dels estudis de la Memòria Social, tant reduint densitats com reconsiderant els àmbits de creixement previstos
- El potencial encara latent de l'àrea central (3.749 habitatges nous en la hipòtesi més reduïda), posat en relació als elements bàsics de la seva estructura (viari i espais lliures), posa de manifest la debilitat d'aquesta estructura per a suportar una major densificació i, per tant, la necessitat de millorar l'estructura, noves connexions i nous espais lliures, i de reduir el potencial edificatori a aquesta àrea. Cal dir que, si les circumstàncies del mercat immobiliari es mantenen, la major part de les actuacions a l'àrea central hauran de ser impulsades o assumides directament per l'Ajuntament. En aquest sentit, és d'especial importància la diagnosi sobre la capacitat econòmica i de gestió de l'Ajuntament per actuacions urbanístiques.

Índex de referència òptims (*La ciudad de los ciudadanos*)

Teixit central / població sostenible → **vialitat: 9'50 m²/hab** → **zones verdes: 5'00 m²/hab**

Teixit mig / població sostenible → **vialitat: 11'70 m²/hab** → **zones verdes: 6'00 m²/hab**

Índex de les àrees centrals de Figueres (on es mostra el gran dèficit de zones verdes)

AE centrals: Teixit central i mig / població sostenible → **vialitat: 9'68 m²/hab** → **zones verdes: 2'79 m²/hab**

AE03 eixample sud: Teixit mig / població sostenible → **vialitat: 8'69 m²/hab** → **zones verdes: 2'21 m²/hab**

AE04 eixample est: Teixit mig / població sostenible → **vialitat: 1'51 m²/hab** → **zones verdes: 0'77 m²/hab**

- El sistema d'espais lliures requereix, a nivell de municipi, establir espais connectors entre ells, crear parcs de barri a les àrees pitjor dotades. A l'àrea central presenta una important insuficiència, només millorable amb petites actuacions d'esponjament i la pacificació d'alguns carrers. És fa palesa la importància de formar un sistema i de relacionar-lo amb els eixos verds que s'obren al rodal i, especialment, amb els dos grans espais lliures del municipi: el Parc del Castell i el parc agrari del Manol.

- Es considera important relacionar els espais lliures amb el tractament natural de la inundabilitat del sistema hidràulic (basses de laminació). Davant del tractament artificialitzat dels cursos d'aigua, apostar per un tractament natural, lligat a espais lliures i basses que absorbeixin la inundabilitat creant espais naturals amb vegetació.
- En matèria d'equipaments, Figueres presenta un bon nivell de dotació i es detecta necessitat en matèria d'assistencials i culturals, si considerem que l'ús turístic no hauria de computar, en la inexistència d'un mercat central proporcional a la població i, més en concret, en els següents aspectes:
 - ✓ Necessitat trasllat del centre Carme Guasch
 - ✓ Necessitat de crear una biblioteca central i un nou espai d'art visual
 - ✓ Completar esportius (necessitat d'un PAV-3 i piscines aire lliure i coberta), repartir millor territorialment
 - ✓ Definir l'ús futur de la presó vella
 - ✓ Nou equipament comarcal a La Bòbila, lligat a estació autobusos i la futura desaparició de la via del tren.
 - ✓ Explorar les grans possibilitats del Castell. Millora d'accés i de gestió.
- En la proposta d'ordenació cal tenir present la formació de la ciutat i la permanència d'àrees diferenciades, que caldrà tractar de manera específica en atenció a la peculiaritat de cadascuna.
- A nivell del patrimoni arquitectònic, la necessària distinció entre elements singulars i elements tipològics a l'hora d'elaborar el Catàleg de béns a protegir, entenent que no cal catalogar tot allò que respon a les tipologies històriques, sinó reconduir-ho amb una ordenança específica.

1.2 El model de ciutat

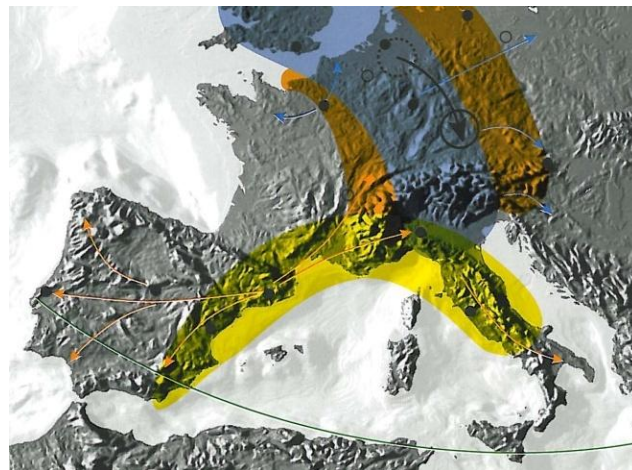
- **Ciutat capital** d'un territori que s'estén de sud a nord pel corredor natural a França, i d'oest a est per l'eix pirinenc fins a la costa. La ciutat per tant ha de ser conseqüent amb la seva ubicació estratègica dins l'arc mediterrani i s'ha de dotar de serveis, equipaments i activitats d'abast territorial.
- **Ciutat ben comunicada**, tant a nivell intern com extern que es vertebrada sobretot amb els municipis veïns (especialment Vilafant) però també amb les xarxes viàries i ferroviàries globals.
- **Ciutat cohesionada**, no segregada, que ha de centrar la seva evolució en la regeneració dels teixits urbans i en la integració del conjunt dels seus barris més que en la seva expansió dimensional. En definitiva la ciutat ha de créixer millor, evitant les discontinuïtats estructurals, les excessives especialitzacions d'usos i la concentració de determinats col·lectius socials.
- **Ciutat compacta**, no extensiva ni dispersa, que vol salvaguardar el territori no urbà i obrir-se a l'entorn rural (el rodal). La ciutat desdibuixa les fronteres amb el seu entorn natural per tal de conformar una estructura de continuïtat entre els espais verds interiors i exteriors i entre l'entramat viari urbà i territorial.
- **Ciutat ben dotada**, tant a nivell d'equipaments i espais lliures al servei dels ciutadans com a nivell d'activitats econòmiques. L'evolució de la ciutat haurà d'evitar l'excessiva especialització productiva a l'entorn del turisme i procurar una adequada oferta d'habitatge en base a les demandes reals de la població. Mixticitat d'usos com a marc de les transformacions.
- **Ciutat respectuosa amb el seu patrimoni** arquitectònic i cultural tot i adaptant-lo als temps, modernitzant-lo, no enquistant-lo. Cal tenir cura de que la protecció no provoqui indirectament el deteriorament constructiu del bé.
- **Ciutat sostenible**, accessible i respectuosa amb el medi ambient que ha de tenir cura de la preservació i qualitat dels espais públics i la potenciació de les energies renovables i l'eficiència energètica.

2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. ELS ELEMENTS BÀSICS DEL PLA

2.1 Encaix de Figueres al territori

2.1.1 Figueres capital

La capitalitat de Figueres a nivell comarcal, amb característiques i especificitats pròpies que la singularitzen, està fora de dubte. Les propostes estratègiques que es presenten en el present POUM s'estableixen a l'entorn d'aquesta circumstància i s'expliciten a través de la preocupació per a trobar la millor solució a les comunicacions viàries i ferroviàries, per tal de treure'n les seves millors potencialitats, i a través de promoure la generació de serveis i dotacions que, més enllà de les necessitats pròpies de la població, ofereixin una veritable oferta dotacional i de serveis al seu entorn conurbà, comarcal i regional, entès aquest darrer fins i tot com a dualitat Figueres-Perpinyà o com peça clau d'una Euroregió Mediterrània.



Les grans regions econòmiques i territorials d'Europa (Euroregions: Arc Mediterrani, en groc i Banana europea, en blau). Figueres se situa al bell mig de l'arc mediterrani. Font: imatge extreta del document Figueres segle XXI; Figueres 2001

Des del punt de vista viari la posició territorial de Figueres és immillorable com a cruïlla de dos grans eixos de comunicacions: l'eix pirinenc fins a la costa i sobretot l'eix nord-sud, eix estratègic de dimensió europea que forma part de l'anomenat Corredor Mediterrani. Aprofitar aquesta posició estratègica procurant que les infraestructures es connectin adequadament a la ciutat i li proporcionin un alt grau d'accessibilitat i permeabilitat es converteix en un objectiu prioritari del planejament estratègic de la ciutat.

Tot i així aquesta potencialitat haurà d'anar acompanyada d'una estructura viària interna de la ciutat que canalitzi adequadament aquests fluxos de mobilitat, per la qual cosa caldrà completar les seves xarxes perimetrals (rondes), imprescindibles per a poder pacificar el trànsit interior i millorar la mobilitat i la qualitat de vida dels residents.

Des del punt de vista ferroviari, l'assumpció de la capitalitat exigeix disposar d'una estació, amb el màxim de modalitats de transport integrades, i situada en espais de centralitat urbana que faciliti la potenciació de dotacions supramunicipals i permeti la vertebració del territori d'influència. És per això que el present Pla manté la dualitat d'estacions: alta velocitat (TAV) a Figueres-Vilafant i tren convencional (Rodalies i Regionals) amb l'estació central actual a l'espera de la desaparició del traçat que actualment discorre de nord a sud pel centre de la ciutat.

La ciutat ha de poder aprofitar les avantatges aparegudes amb l'estació del TAV i la seva relació amb altres modes de transport. Aquesta circumstància, que podem considerar privilegiada per les dimensions de Figueres, ha de ser decisiva a l'hora de potenciar, modernitzar i dinamitzar la seva estructura econòmica tan en l'àmbit local com territorial. En aquest sentit en el present Pla es proposa l'augment de la proporció dels usos terciaris respecte el total de sostre que passaria del 18'70% segons el planejament vigent, fins al 27'22% d'acord amb les potencialitats de l'alternativa escollida.

Entenem que l'assumpció de capitalitat s'ha de significar doncs en la millora de les comunicacions, els serveis, el comerç, el turisme i la cultura en totes les seves vessants, i fer-ho sempre compatible amb la qualitat de vida dels ciutadans i la sensibilitat vers la cohesió social i les polítiques d'habitatge.

2.1.2 Els plans supramunicipals

El pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) ha de ser coherent amb les previsions contingudes al Pla Territorial Parcial corresponent i també amb les previsions contingudes als diferents plans territorials directores i als diferents plans territorials sectorials que afectin matèries que també regula el planejament urbanístic.

Més en concret el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (amb les modificacions establertes a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme), en el seu article 13:

Article 13. Jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic

1. El principi de jerarquia normativa informa i ordena les relacions entre els diversos instruments de planejament urbanístic en els termes que regula aquesta llei. Els instruments de gestió urbanística no poden vulnerar les determinacions del planejament urbanístic.

2. Els plans urbanístics han d'ésser coherents amb les determinacions del pla territorial general i dels plans territorials parcials i sectorials i facilitar-ne l'acompliment.

Cal concloure doncs que el principi de jerarquia, entès com la impossibilitat que les normes de rang inferior no puguin contradir els disposats en normes de rang superior, es determina a través de la coherència de les disposicions del planejament urbanístic municipal respecte el planejament territorial i de facilitar-ne la seva aplicació. En definitiva, el planejament urbanístic, amb la seva potestat de qualificar els terrenys i dotar-los d'un règim jurídic concret, és el que desenvolupa i fixa les determinacions que d'una manera més estructural i genèrica estableix el planejament territorial i sectorial de rang superior.

En el cas del municipi de Figueres el principi jeràrquic del planejament obliga al manteniment de la coherència amb les determinacions del **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines** (PTPCG), *aprovat definitivament el 14/09/2010 i publicat al DOGC 5735 de 15/10/2010*, i amb les del **Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres** (PDUSUF), *aprovat definitivament el 11/11/2010 i publicat al DOGC 5762 de 24/11/2010*.

Algunes de les determinacions d'aquests planejaments territorials ja s'adapten o si més resulten coherents amb el que estableix l'ordenament urbanístic municipal actual però d'altres el sobrepassen o bé apareixen com a propostes de futur que el nou POUM hauria d'assumir. Amb tot, les perspectives de futur han canviat molt sensiblement en els darrers anys per la qual cosa cal posar en crisi determinats objectius que, sense interferir en la coherència i correspondència de les propostes, en matisen el seu abast.

PTPCG

Els plans territorials són els instruments per a definir els objectius d'equilibri d'una part del territori de Catalunya i el marc orientador de les accions que s'hi emprendran per tal d'avançar cap a una determinada visió de futur. En concret el PTP de les Comarques Gironines prefigura la seva ordenació en base a tres conceptes bàsics: les infraestructures, els assentaments i la protecció dels espais oberts.

Pel que fa a les **infraestructures** viàries i ferroviàries ja s'ha comentat en el capítol anterior (vegis apartat III.2.4) la dificultat de portar a terme les previsions de nous traçats (circumval·lació ferroviària pel nord i desviació a l'est de l'AP-7 i l'A-2) per raons econòmiques i paisatgístiques. Aquest sol fet ens porta necessàriament a reconsiderar la proposta territorial i adaptar-la millor a les necessitats i possibilitats reals d'inversió. L'alternativa adoptada en el present POUM, lluny d'apartar-se de l'objectiu de millorar la capacitat i connectivitat de les infraestructures i per tant mantenint la coherència amb el Pla territorial, s'adapta millor al concepte de sostenibilitat econòmica i ambiental, valors amb els quals cal ser el màxim d'estrictes i respectuosos.

Pel que fa als **assentaments** i a l'estratègia de "creixement potenciat" del nucli de Figueres val a dir que també cal posar-la en crisi. No pel reconeixement de que Figueres ha de preveure un creixement de sòl de desenvolupament urbanístic per sobre de les seves necessitats internes sinó per la necessitat d'adaptar aquestes a les noves projeccions demogràfiques establertes en els darrers estudis (vegis Memòria social del POUM) en els que es preveu un escenari de creixement poblacional endogen i migratori molt més moderat que l'establert anteriorment.

En relació als **espais oberts** no s'estableixen conflictes ni contradiccions en relació a la seva protecció. El PTPCG dins el TM de Figueres adscriu majoritàriament el territori als sols de protecció territorial o preventiva, tret del curs fluvial del Manol que el situa dins dels sols de protecció especial. El POUM manté la coherència sobre aquests aspectes i fins i tot els potencia preveient una menor ocupació del territori amb espais urbans i creant una vertebració entre les estructures interiors i exteriors. En definitiva, establint una permeabilitat clara entre la ciutat i els espais oberts com un dels seus objectius prioritaris.

Vinculat al PTPCG cal indicar les directrius de paisatge que es refereixen a l'àrea de Figueres i que es relacionen amb el "**Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines**", elaborat per l'Observatori del Paisatge, aprovat definitivament el 23/11/2010 (Edicte de 30/11/2010, sobre la Resolució d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines).

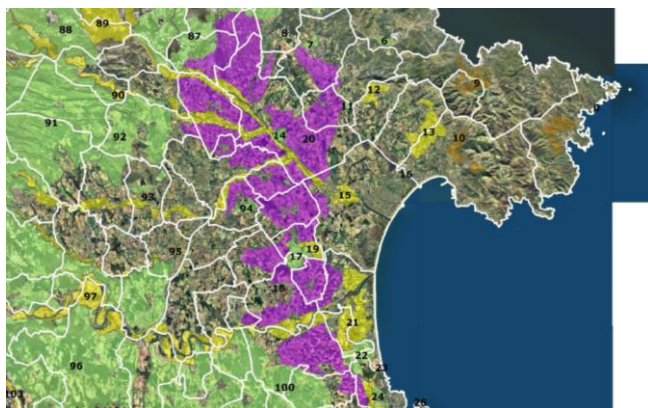
El TM de Figueres es troba situada a l'est de la **unitat de paisatge 17 "Plana de l'Empordà"** definida com una "gran plana agrícola oberta al mar i envoltada per un amfiteatre de muntanyes".

El POUM de Figueres i la seva ordenació compleix amb les directrius generals establertes al PTPCG en relació al Catàleg de paisatge i internalitza especialment les condicions de desenvolupament que compleixen les següents directrius (Objectius de Qualitat Paisatgística, OQP):

OQP1.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.

OQP2.- Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.

L'ordenació del POUM estableix aquesta àrea com de protecció especial d'interès agrícola dins la categoria de "Zona de sòl agrícola de valor" (clau N2) en l'àrea de Vilatenim (clau **N2b**).



Codi: 93 "Plans Al·luvials del riu Manol"

L'ordenació del POUM estableix aquesta àrea com de protecció especial d'interès agrícola dins la categoria de "Zona de sòl agrícola de valor" (clau N2) en l'àrea del Pla de la Calçada (clau **N2a**), o bé com a àrea de protecció especial dels riberals del riu Manol (clau **N3b**). A més, a pròpia normativa del POUM preveu la necessitat de redacció d'un Pla especial de les lleres del Manol que tindrà caràcter intermunicipal ja que el traçat del riu resulta coincident amb el terme municipal de El Far d'Empordà i Vila-sacra.

Finalment hem d'indicar també que el municipi de Figueres es troba englobat en la unitat de paisatge de la "Plana de l'Empordà" (**Carta del Paisatge de l'Alt Empordà**; Consell Comarcal de l'Alt Empordà; desembre de 2009), en gran part dins la subunitat "Àrea urbana de Figueres" però amb l'àrea de Vilatenim dins la subunitat "Paisatges agroforestals de la Plana de l'Empordà". Les seves particularitats també es tenen en compte en l'ordenació territorial del POUM (vegis apartat "Criteris d'ordenació del sòl rústic" de la present memòria d'ordenació).

PDUSUF

Els Plans Directors Urbanístics són una figura de planejament general (article 55 del TRLUC) que tenen la finalitat de coordinar el planejament urbanístic, concretar l'emplaçament de les grans infraestructures i protegir el sòl no urbanitzable.

Els principals continguts dels PDU són els de: coordinar l'ordenació urbanística d'abast supramunicipal; establir determinacions sobre desenvolupament urbanístic sostenible, mobilitat i transport; protegir el sòl no urbanitzable, regulant la protecció del paisatge; concretar l'emplaçament de les grans infraestructures, d'acord amb el planejament territorial; programar polítiques supramunicipals de sòl i habitatge assequibles i de protecció pública, que ha de garantir la solidaritat intermunicipal i la seva suficiència i viabilitat per garantir el dret constitucional a l'habitatge; delimitar àrees residencials estratègiques (ARE) i les determinacions necessàries per procedir a l'execució directa d'aquestes actuacions; i delimitar i ordenar els sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars.

Pel que fa al PDU del Sistema Urbà de Figueres respecta, com no pot ser d'altra manera, les previsions del PTPCG pel que fa a les infraestructures, els assentament i els espais oberts, generant algunes precisions i complementarietats en relació a determinades proteccions que no entren en contradicció amb les propostes del POUM tret dels comentaris expressats en relació al PTPCG. El sòl d'ampliació de protecció de la Garriga i el sòl de protecció hidrològica de les lleres del Manol són perfectament assumides en les noves propostes del Pla.

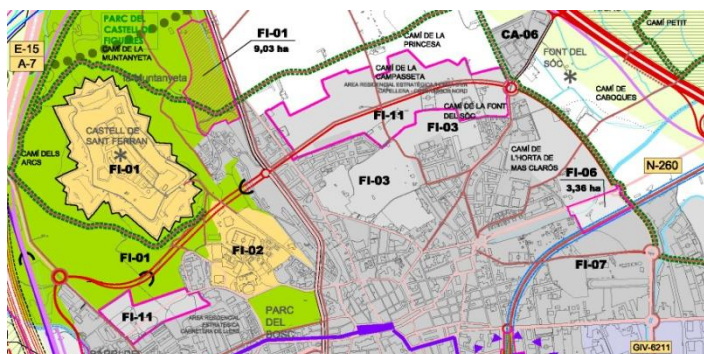
També les actuacions previstes s'assumeixen majoritàriament en el Pla tret de les precisions que es detallen a continuació seguint la seva pròpia codificació sobre fragments del plànol **O.03 Directrius per al planejament urbanístic** del Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres.

FI-01 Impulsar el Pla Especial del Castell de Sant Ferran i el seu entorn. Túnel del Castell

Assumit en els objectius del Pla.

FI-02 Impulsar el PE d'ordenació d'equipaments sanitaris i esportius entre el castell i el Parc del Bosc.

Assumit en l'ordenació directa del Pla



FI-03 Ordenació coordinada dels sectors de SUD dels Cendrassos i de l'Avinguda Costa Brava.

El SUD Costa Brava ja està executat (urbanització executada) malgrat mantenir encara els solars sense edificar, mentre que els sectors dels Cendrassos (ARE Horta d'en Capallera-Cendrassos i SUD Cendrassos Sud) no estan encara desenvolupats. La proposta del Pla passa per reduir sensiblement el sòl ocupat per aquests sectors i per a la disminució de les densitats amb la incorporació de més proporció d'usos terciaris.

Amb tot, l'ordenació es farà coordinadament amb la ciutat ja executada i, en tractar-se d'àmbits perimetrals procurarà també la bona relació amb els espais oberts del rodal.

FI-04 Variant nord de Vilatenim i ampliació de l'àrea esportiva.

Assumit en els objectius del Pla tot i que es suggereix la modificació del sector per tal d'adaptar-lo als objectius de contenció de millor integració amb l'entorn.

FI-05 Delimitació d'un PE urbanístic dels marges del Manol.

Assumit en els objectius del Pla.

FI-06 Desenvolupament de l'àrea entre la N-260 i el Ferrocarril amb nou sòl urbanitzable residencial i Parc lineal.

S'incorpora només parcialment en els objectius del Pla i en les seves propostes de desenvolupament donat que es posa en contradicció amb l'ideari general de preservació dels cursos d'aigua i de la volguda penetració dels elements del rodal vers l'estructura dels espais verds de la ciutat.

FI-07 Completar les vies troncales que estructurin les actuacions disperses.

Assumit en els objectius del Pla tot i que no es podran supeditar tots els trams a les actuacions de desenvolupament residencial de determinats sectors que es delimiten de nou o bé desapareixen en la proposta.

FI-08 Eixample i Parc del Manol. Terrenys entre el marge esquerre del Manol i el Ferrocarril.

Es posa en crisi la possibilitat d'ocupar la plana agrícola entre el Manol i la línia del Ferrocarril. En coherència amb les determinacions del Pla de contenció del creixement i preservació del rodal, així com a l'important risc d'inundabilitat dels terrenys, es restringeix la possible ocupació per a usos mixtes únicament al sector nord de la Ronda (entre la Ronda i l'estació del ferrocarril) amb la possibilitat d'implantació de dotacions de caràcter territorial.

FI-09 Sòl industrial a l'Àrea del Pla dels Hostalets. Ordenació intermunicipal un cop definida la xarxa viària.

D'acord amb les previsions del Pla, donat que les administracions sectorials ja han descartat el desdoblament de la N-II (A-2) per l'oest, s'alliberen les reserves de vialitat sobre el Pla d'Hostalets. El Pla, en coherència amb les determinacions del PDUSUF admet la transformació de l'actual àrea industrial "Figueres nord" malgrat que se'n limita la seva dimensió.

FI-10 Nou centre penitenciari al Puig de les Basses i accessos

Ja executat a excepció dels accessos des de la carretera de Llers que cal impulsar per a permetre la circulació directa des del nord a l'estació de Figueres-Vilafant i que podria alliberar part del trànsit de l'Avinguda de Salvador Dalí que es dirigeix a la carretera d'Olot per la plaça del Sol.



FI-11 ARE Horta d'en Capallera – Cendrassos Nord i ARE carretera de Llers.

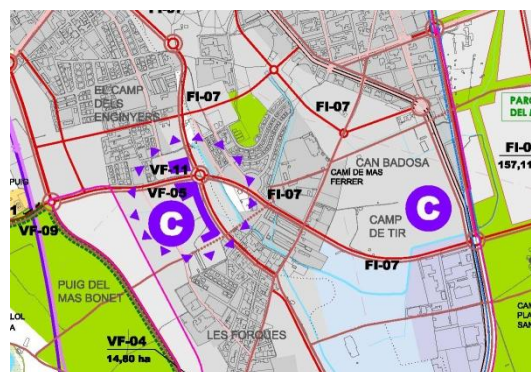
Es posa en crisi el manteniment d'aquests sectors (PDU de les Àrees Residencials Estratègiques de les Comarques de Girona; AD 13/03/2009) ja que les propostes i objectius del Pla passen per reduir sensiblement el sòl urbanitzable delimitat i per a la disminució de les densitats amb la incorporació de més proporció d'usos terciaris.

Per altra banda es posen també en qüestió determinades actuacions que afecten altres municipis però que tenen una clara implicació en el desenvolupament de Figueres.

VF-05 Nova àrea secundària de centralitat.

Es posa en crisi el manteniment d'aquests àmbit de centralitat ja que la proposta del Pla considera important establir una línia de connectivitat verda entre les lleres del Manol i el Puig del Mas Bonet a Vilafant que no interrompi les visuals paisatgístiques al nord vers la serra de Les Salines al Pirineu.

Aquest objectiu ve reforçat des del POUM de Figueres per la proposta de desclassificació dels sectors del "Camp de Tir" i "Mas Tutau" que permetria la preservació d'aquests espais de gran valor paisatgístic a l'entrada sud de la ciutat, connectats amb la plana del Manol a l'est.

**2.1.3 Vertebració amb els municipis veïns**

La conurbació de Figueres necessita d'una vertebració conjunta per tal de poder esdevenir un sistema urbà que aprofiti les potencialitats de cadascun dels municipis que la integren i configuri una relació equilibrada d'usos i serveis. Aquesta pretensió però manté punts de dificultat que es basen principalment en la manca d'un organisme o ens de gestió conjunta que el faci possible i funcional. Malgrat tot des del planejament de Figueres cal ser conscients d'aquestes necessàries coordinacions sobretot en aspectes cabdals que el relacionen amb el planejament de Vilafant.

Vilafant

La relació amb Vilafant, més enllà de les trames urbanes que es situen en el límit entre els dos termes municipals (barris del Camp dels Enginyers, de l'Arengada i de les Forques, a l'oest de Figueres), necessita d'una primera aproximació consensuada bàsicament en tres temes primordials: L'ordenació dels accessos a l'estació TAV i els seus entorns, la consideració del Rec Susanna com a parc fluvial compartit, i l'ordenació dels nous creixements residencials i industrials en contacte amb Figueres.

Pel que fa a l'estructura viària territorial també resulta important la creació de la Ronda de Vilafant entre els seus barris a l'est i les vies del TAV (prolongació de la carretera C-31 fins l'estació TAV) ja que pot representar una segona corona de descongestió del trànsit interior de Figueres.

Estació TAV

L'eix entre el centre urbà de Figueres i l'estació TAV ja hem comentat que resulta essencial per a possibilitar una mobilitat adequada i aconseguir el màxim de potencialitats derivades d'aquest servei. Doncs be, una bona part d'aquest eix discorre en terrenys de Vilafant i per tant la coordinació resulta imprescindible. L'Ajuntament de Vilafant està redactant en l'actualitat una modificació de planejament general que intenta resoldre aquests accessos des de la rotonda del carrer d'Avinyonet fins a l'estació, al mateix temps que reconfigura un sòl urbanitzable no programat (SUNP c2 "Camí d'Avinyonet") en el que s'hi preveu sòl per a usos mixtes per a dotar els entorns de l'estació TAV de serveis d'hoteleria i activitats terciàries.

Cal recordar que per a Figueres l'existència d'aquesta estació (generada en definitiva pel pol d'atracció que representa la ciutat) ha de possibilitar, entre altres coses, la justificació del manteniment de l'àrea residencial de Llers (sector de les ARE de Llers redimensionat) i sobretot la regeneració dels barris de Culubret i Sant Joan que han estat des de la seva aparició un entorn desestructurat i allunyat de les dinàmiques urbanes figuerenques. Per tant entenem que els pesos han d'estar repartits. Caldria una actuació conjunta que permeti el repartiment equitatiu dels aspectes positius (activitat immobiliària i productiva) i negatius (impacte sobre la mobilitat i necessitats de serveis) de l'operació.

Rec Susanna

Per a fer possible l'eix verd i hidrogràfic generat pel Rec Susanna, coincidint amb el límit del terme municipal, cal comprometre i coordinar tot un seguit d'àmbits d'ordenació a cavall entre Figueres i Vilafant. Aquest intent de coordinació ha comportat l'aprovació d'un Pla especial (*Pla especial dels recs Susanna i Mal Pas*; DOGC de 17/12/2013) que ordena els espais molt des de la vessant hidrogràfica i d'inundabilitat del problema i reparteix les despeses derivades de la seva implementació entre tots els sectors de desenvolupament implicats.

Entenem que cal reconfigurar aquest Pla especial amb dos objectius bàsics: adaptar els repartiments de costos a les noves ordenacions urbanístiques, en funció de les noves densitats i usos, i donar a la proposta una nova sensibilitat més adreçada a emprar els cursos naturals de l'aigua com un element a integrar en el paisatge, en base també a noves solucions per a la inundabilitat que s'allunyin de la rigidesa de les actuals (*vegis apartat III.3.2.3 de la present Memòria*).

Nous sectors de desenvolupament

De tot el conjunt de sectors pendents de desenvolupament a l'est de Vilafant (SUP2 n9 "Rec Susanna", SUP1 n6 "Molí de l'arròs", SUP3 n10 "Indelor" i SUP3 n11 "Mas d'en Fonso") entenem que el més interessant per a poder coordinar és el del "Rec Susanna".

Per una banda i concorre la problemàtica expressada en relació al Parc fluvial però per altra banda pel fet que es tracta del darrer espai obert que permetria la connectivitat verda entre les lleres del Manol a l'est i el Puig del Mas Bonet (*vegis comentaris a l'actuació VF-05 del PDUSUF*).

Des de Figueres cal preveure que les àrees de desenvolupament del camí de les Forques respectin aquesta connectivitat i que aquesta no es vegi interrompuda en el creuament amb la ronda oest a l'altura de la Plaça de Jaume Maurici i la trama de l'Olivar Gran.



Connector virtual entre les lleres del Manol i el Puig del Mas Bonet a Vilafant sobre l'antic traçat aproximat del camí de Vilafant a Castelló. El límit municipal resulta coincident amb el rec Susanna.

Altres municipis

La relació amb els altres municipis es produeix en espais majoritàriament en règim de sòl no urbanitzable a excepció del petit nucli industrial de Cabanes (L'Aigueta) i de les implantacions urbanes de Llers, al nord, que aprofita les potencialitats de la bona connectivitat generada per la cruïlla entre l'AP-7 i la N-II.

Els principals aspectes a considerar s'estableixen doncs des de la coherència amb el tractament dels espais lliures i la continuïtat dels seus elements estructurants: infraestructures viàries i ferroviàries, camins, rieres i emplaçaments rurals. De totes maneres cal recordar que en la majoria dels casos el planejament vigent deriva encara de les determinacions del pla supramunicipal de l'any 1983 per la qual cosa les correspondències en la regulació urbanística pel que fa al SNU són encara coherents a banda i banda del TM.

El riu Manol

La llera del Manol és el límit natural sud i sud-est del TM de Figueres. Aquest sistema fluvial resta compartit doncs amb els municipis de El Far d'Empordà i Vila-sacra. Es tracta d'un connector protegit des del PTPCG i des del PDUSUF que el desenvolupa, per tant la seva conservació i millora està garantida des del punt de vista de l'ordenament dels espais oberts però caldria a mig termini coordinar mesures entre els municipis implicats per tal de configurar conjuntament una ordenació urbanística adequada i, si s'escau, la redacció d'un Pla especial d'actuacions.

Al marge dels aspectes de paisatge fluvial lineal cal tenir en compte que s'ha de resoldre el futur dels espais a l'entorn de l'antic pont de la carretera de Roses (C-260), ara en desús, a l'altura de Vila-sacra. La duplicat dels ponts existents, la complexitat de l'arribada de diversos camins i l'existència d'un sòl industrial per desenvolupar a Vila-sacra (SUD4) i de les

instal·lacions de la planta de Transvasament de Figueres i de la gran superfície comercial adjunta, configuren un punt conflictiu que caldrà tractar i estudiar amb deteniment.



Cruïlla conflictiva entre els dos ponts de la C-260 i el riu Manol a l'altura de Vila-sacra.

Plana agrícola de Vilatenim

Es tracta d'una plana de gran valor agrícola i paisatgístic sobre la qual cal preservar la seva estructura principal establerta per la parcel·lació rústica, l'entramat de recs i rieres i les seves separacions. Els marges establerts en aquestes separacions acaben tenint un paper ecològic important com a lloc de refugi de fauna i corredors.

Tal i com s'adverteix en diversos estudis sobre el sòl no urbanitzable la possible tendència a fer unitats d'explotació agrícola cada cop més grans pot malmetre aquesta estructura perjudicant-ne els seus valors ecològics. De res serviria prendre mesures en relació a aquests aspectes si no es configura com a model en la resta de municipis que la comparteixen, en aquest cas Peralada i Vilabertran.

Entramats urbans puntuals

Es tracta de dos enclavaments que necessàriament comporten decisions urbanístiques a l'hora d'establir continuïtats amb les previsions dins el TM de Figueres. Per una banda el petit nucli industrial de l'Aigüeta del municipi de Cabanes es relaciona amb els nou àmbits de compleció proposat pel Pla de Figueres CR2 (Ronda Nord) i amb l'àmbit de transformació TR7 (l'Aigüeta), de caràcter residencial. El contacte és molt puntual i es concentra en la rotonda compartida de la Ronda Nord amb la carretera de Vilabertran C-252 creuada pel Rec de la Calçada. El fet de compartir usos industrials i residencials obliga a una coordinació amb les servituds de les activitats que s'hi desenvolupin.



Polígon industrial de l'Aigüeta al municipi de Cabanes

Per altra banda, els assentaments urbans residencials i industrials del municipi de Llers en la cruïlla entre la AP-7, la N-II i la N-II, s'hauran de coordinar amb el desenvolupament de la zona industrial Figueres Nord (àmbit de transformació TA2 del POUM) que hauria de donar solució a les implantacions industrial de diverses indústries i els assentament d'horta que mica en mica esdevenen petits nuclis de dinàmica urbana.

Es tracta d'un espai conjunt molt desestructurat i desvinculat dels nuclis importants dels respectius municipis per la qual cosa haurien de compartir determinats serveis i infraestructures per a poder-se desenvolupar d'una manera autònoma.



Espai de complexitat viària i urbana en el límit nord del TM de Figueres amb el municipi de Llers.

2.2 Model de ciutat i estructura urbana proposada

Els eixos en els que es basa el model de ciutat del POUM de Figueres s'expressen set conceptes que s'han detallat en l'apartat 1.2 de la present Memòria:

- Ciutat capital.
- Ciutat ben comunicada.
- Ciutat cohesionada.
- Ciutat compacta.
- Ciutat ben dotada.
- Ciutat que respecta i millora el seu patrimoni
- Ciutat sostenible.

Per a portar a terme aquest model, el planejament de la ciutat es sustenta en els tres sistemes urbanístics bàsics que formen la seva estructura: el sistema viari bàsic i la seva relació amb el sistema territorial de comunicacions, el sistema d'espais lliures i la seva relació amb el rodal i el sistema d'equipaments comunitaris. Tot aquest seguit de sistemes han d'estar al servei del model de ciutat volgut i configurar una veritable estructura integrada i dimensionada en coherència amb les perspectives de creixement.

A aquests tres sistemes cal afegir, en el cas de Figueres, el sistema hidràulic format per rius, rieres i recs, i el sistema de serveis tècnics format pels elements necessaris per al funcionament de les xarxes de serveis (sanejament, energia elèctrica, gas, aigua i telecomunicacions), en el que s'inclouen les instal·lacions d'energies renovables.



Croquis amb les primeres idees de proposta de l'estructura de la ciutat amb indicació de la jerarquia viària, la xarxa d'espais verds i els equipaments. Elaboració pròpia; desembre de 2014

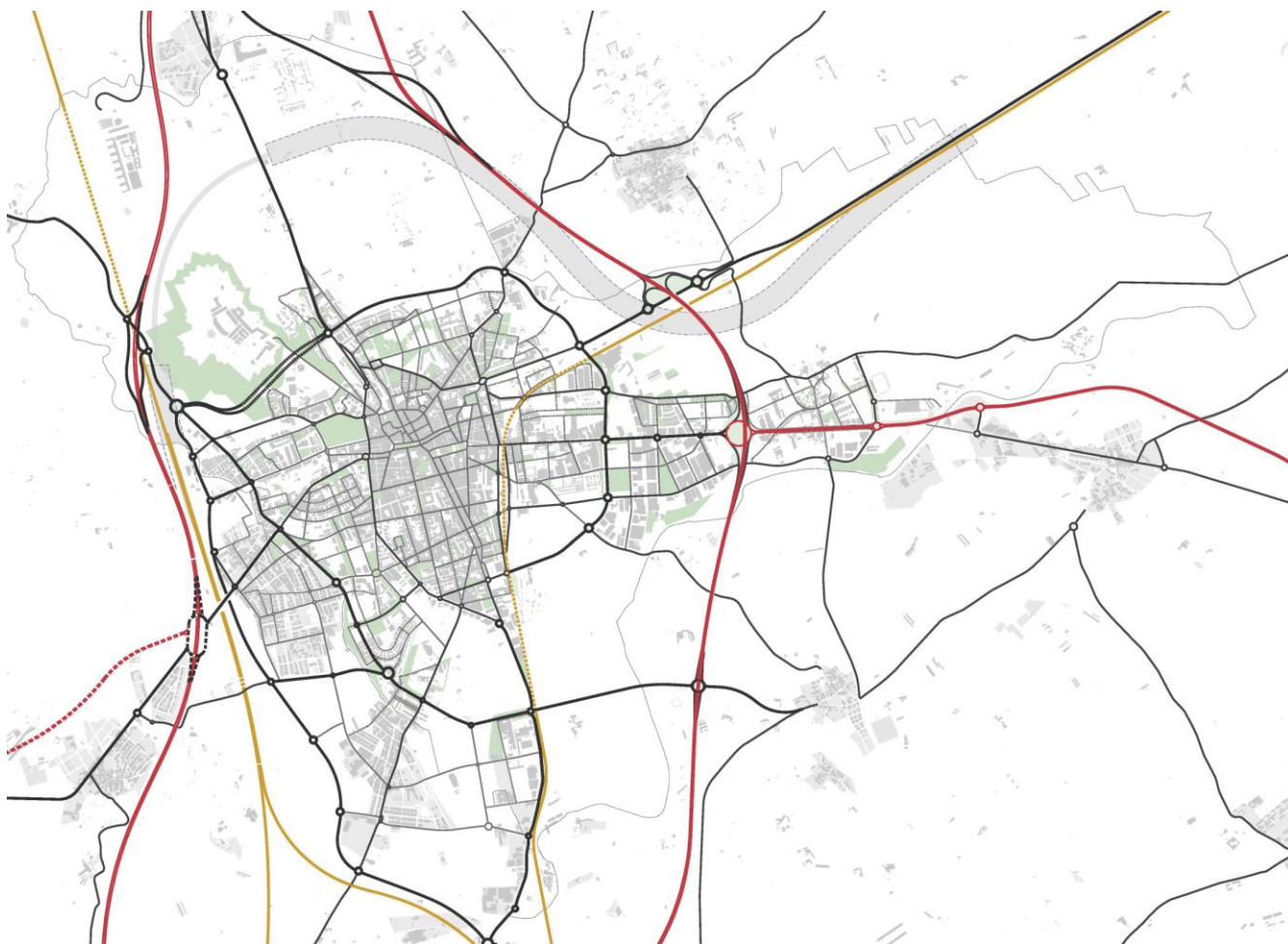
2.2.1 El sistema viari i de comunicacions (SX i SF)

Format per les vies públiques (clau SX) i les ferroviàries (clau SF). El Pla es planteja resoldre les deficiències detectades a l'anàlisi realitzada, amb base a les següents propostes:

La compleció de les rondes, al nord i a l'est, redefinint en algun cas el seu traçat i connectant-les amb el viari territorial. En aquest sentit la viabilitat del túnel sota El Castell és un element cabdal per a la funcionalitat òptima de l'estructura viària que ha de permetre la pacificació del centre mitgant el pas de 57.300 vehicles/dia pels seus eixos interiors. Però també resulta primordial completar la ronda est entre la carretera de Llers (carrer del Ter) i la N-IIa (Avinguda del Rec Susanna) i tancar la Ronda Nord entre la rotonda propera al Mas Vermell (carrer de l'Arquitecte Ricart Giralt) i la N-IIa (carrer de Portlligat).

Els costos d'aquesta infraestructura es mantenen en part internalitzats en els àmbits de compleció i transformació malgrat que ja s'ha constatat que a través de desenvolupaments urbanístics de caràcter privat difícilment es podran executar a curt termini. L'Ajuntament ha realitzat una previsió d'inversions 2020-2040 on, entre d'altres, es preveu el pressupost per a la compleció de les Rondes i la millora de l'entorn de les estacions.

La pacificació de Salvador Dalí, ja sigui mitjançant el canvi de secció o bé salvant discontinuïtats entre est i oest de l'Avinguda o ambdues coses. Malgrat tot no es podrà aconseguir aquesta pacificació sense una disminució dràstica del nivell de trànsit intern de la ciutat amb les diferents solucions d'execució de l'estructura territorial i local. Algunes de les solucions viàries ja es varen presentar d'una manera esquemàtica en les propostes del Pla de Mobilitat Urbana de Figueres.



Estructura viària (SX) i ferroviària (SF) proposada, on s'indica la jerarquia de la vialitat i els àmbits de completació que hauran d'ajudar en part a la seva execució (per a més detall vegis els plànols d'ordenació).

La potenciació del carrer d'Avinyonet de Puigventós com a eix centre-TAV, des de la Plaça del Sol fins a Vilafant. Supeditada també a la necessària completació de rondes i vials territorials aquesta potenciació resulta essencial per a la correcta dinàmica de l'estació TAV i l'optimització del seu servei a la ciutat. La solució també ha de passar per la remodelació de la plaça del Sol i la creació d'un by pass de vianants a través dels espais públics generats a l'entorn de la riera de Galligans.

La creació d'una trama viària, a nivell local, per àrees, més cohesionada, resolent discontinuïtats i barreres. Les solucions d'ordenació es presenten de forma diferent a cadascuna de les àrees; en alguns casos es tracta d'obertures ja previstes però no realitzades; en d'altres es tracta de petites afectacions de gran importància estratègica, especialment a l'àrea Central, caracteritzant el viari com espai pacificat, de prioritat invertida, lligat als espais lliures i lliure de cotxes.

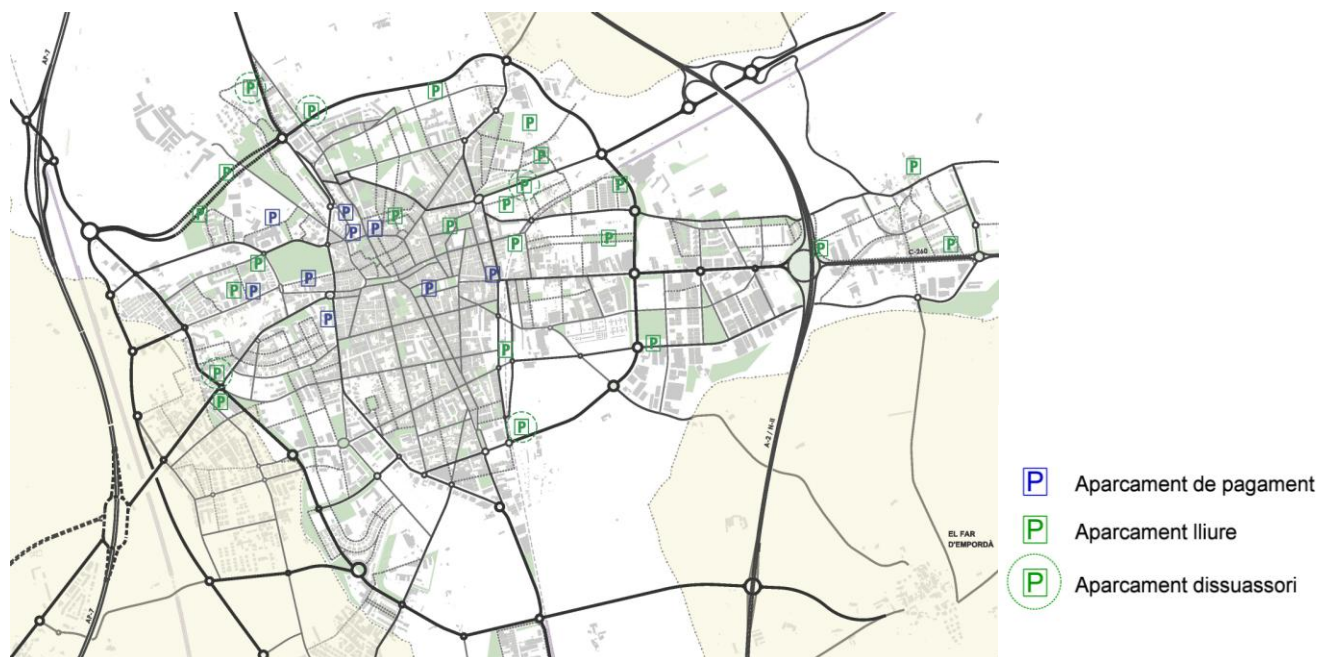
La completació d'una xarxa d'aparcaments dissuasoris que permetin resoldre el problema del visitants i dels residents, especialment els de les àrees centrals. La xarxa d'aparcaments depenent sempre de les possibilitats de l'espai a habilitar s'estructura d'una manera coordinada amb el transport públic i la jerarquia viària local.

La creació d'una xarxa, enllaçant el viari, el verd i l'hidrogràfic, d'itineraris per anar a peu o en bicicleta, i que connecti clarament amb la xarxa de camins rurals. Tot el conjunt de la vialitat forma part d'un sistema més ampli que permet el relligat d'espais públics vinculats amb l'entorn dels espais oberts i que es configuren en part per la seva pròpia estructura agrícola i hidrogràfica. La preservació dels elements naturals i artificials dels cursos d'aigua s'integren en la trama urbana.

La desaparició de l'actual via del ferrocarril a Portbou, en tot el seu traçat. Aquesta actuació de desmantellament a l'interior del nucli urbà és fonamental per aconseguir l'objectiu de continuïtat entre les àrees centrals i les situades a l'est. També resulta essencial per avançar en la idea de lligat estructural amb els espais oberts del Manol i apropar aquests espais a la ciutadania. Aquesta desaparició però només podrà ser efectiva un cop la variant ferroviària al nord de Figueres entri en servei.

La connexió del Castell amb el Centre, salvant la barrera de la N-IIa (Avinguda de Salvador Dalí). El Castell de Figueres manté unes grans potencialitats d'ús que encara no han estat explorades convenientment. Una primera aproximació va ser el Pla director del Castell de Sant Ferran (*Plan Director de la Fortaleza-Castillo de San Fernando en Figueras; Rafael Vila Rodríguez; abril de 2001*) però les diferents dificultats de gestió i de coordinació amb l'actual propietat del Ministeri de Defensa han impedit la seva explotació tret d'algunes experiències museístiques i d'esdeveniments diversos.

Cal tenir en compte però que la seva explotació més intensiva generarà problemes de connexió i mobilitat amb el centre urbà sobretot en el punt d'encreuament amb la N-IIa (Avinguda de Salvador Dalí). Aquesta problemàtica s'haurà d'abordar a través també la seva necessària pacificació de la via, amb l'execució de la vialitat local i territorial, o bé amb l'habilitació d'altres accessos alternatius a través de l'àrea del Parc-sol i del conjunt d'equipaments esportius al sud del seu glacis.



Aparcaments estratègics sobre l'estructura viària i ferroviària proposada, amb indicació dels aparcaments de caràcter dissuasori i els interns de la trama urbana

2.2.2 El sistema d'espais lliures (SV)

Tal com es fa palès a l'anàlisi realitzada, aquest sistema està format, en aquest moment, per diferents elements (parcs, jardins, places, eixamplament viaris, etc.) que, encara que permet assolir un estàndard acceptable per habitant ($9,98 \text{ m}^2/\text{hab}$, d'acord amb la comptabilització del plànol 106; apartat II.3.2 de la present Memòria), ni forma sistema ni està equilibrat.

Aquest estàndard convé matisar-lo i contextualitzar-lo. Cal tenir en compte que dos dels parcs de barri (Plaça Europa i Parc a La Figuerola) es troben situats en zones de difícil apropiació per la població: l'un en una àrea industrial, i l'altre en un extrem de la ciutat, a les vores del Manol prop de Vilatenim, per la qual cosa no es pot considerar que aquests formin part d'una manera funcional del sistema de verd urbà.

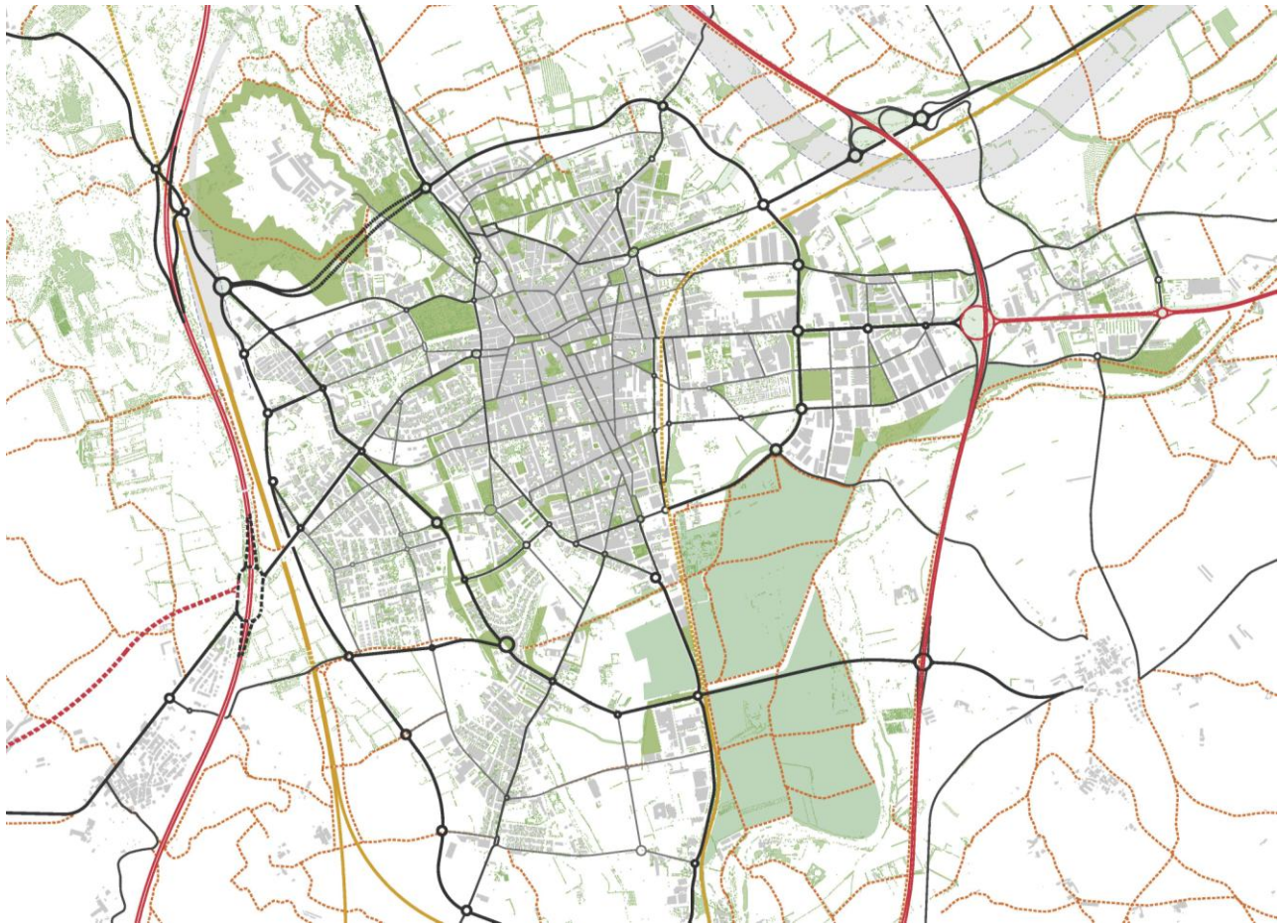
Per altra banda cal treure del còmput els espais que per les seves característiques mai podran esdevenir pròpiament una zona verda com són els parterres dispersos i les voreres amples i espais de pas que s'apropen més a la categoria del sistema viari cívic.

Amb aquestes matisacions la ràtio resultant per habitant passa a ser de $7,97 \text{ m}^2/\text{hab}$, xifra que ja denota les mancances reals del sistema de verd en el conjunt de la ciutat. Per altra banda les àrees centrals, les més poblades, són les pitjor dotades com ho demostra la ràtio de $2,79 \text{ m}^2/\text{hab}$ de les AAEC (vegis Hipòtesi C dels càlculs detallats de la Memòria informativa).

Per tal de corregir aquestes deficiències la proposta del POUM pivota al voltant dels següents objectius i/o actuacions:

- Reconèixer i fer accessibles els dos grans espais (El Castell i El Manol) que juguen un rol supramunicipal i de pulmó a la conurbació, mantenint el seu caràcter natural i agrari, respectivament, incorporant la plana al sud dels Olivars (Camp de Tir i Mas Tutau) al parc agrari del Manol, fent que la natura penetri a la ciutat.
- Millorar l'accessibilitat als quatre parcs urbans existents (Parc de les Aigües al nord, Parc de l'Olivar Gran al sud i Parc d'Europa i La Figuerola (Manol) a l'est) i als futurs Parcs proposats (Parc de la Bòbila i Parc de l'Hotel Ronda) que, conjuntament amb el Parc del

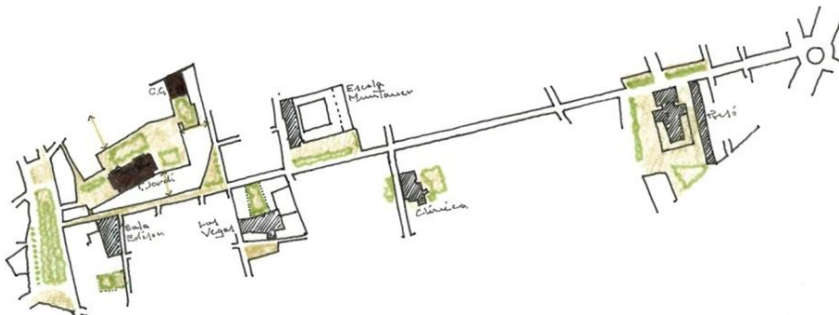
Bosc, configuren l'estructura principal del verd a Figueres, Cal configurar entre ells un conjunt de recorreguts per a vianants i verds que permetin fer efectiva la seva interrelació estructural.



El sistema del verd proposat (SV), sobre l'estructura viària (SX) i ferroviària (SF). El sistema de verd es relaciona amb el sistema hidrogràfic i enllaça amb l'estructura del rodal (per a més detall vegis els plànols d'ordenació)

- Millorar la dotació d'espais lliures a les àrees centrals mitjançant petites actuacions d'esponjament, eixamplament, i obertures, de manera que es formi, juntament amb els carrers, una veritable xarxa d'itineraris i connectors verds.

La solució a la manca d'espais verds en l'interior de la trama urbana d'eixample passa per petites actuacions que es succeeixen al llarg dels carrers principals i que generen petits eixamplaments i accessos a equipaments i serveis que van dotant al conjunt edificat d'un paisatge urbà menys dens i més obert.



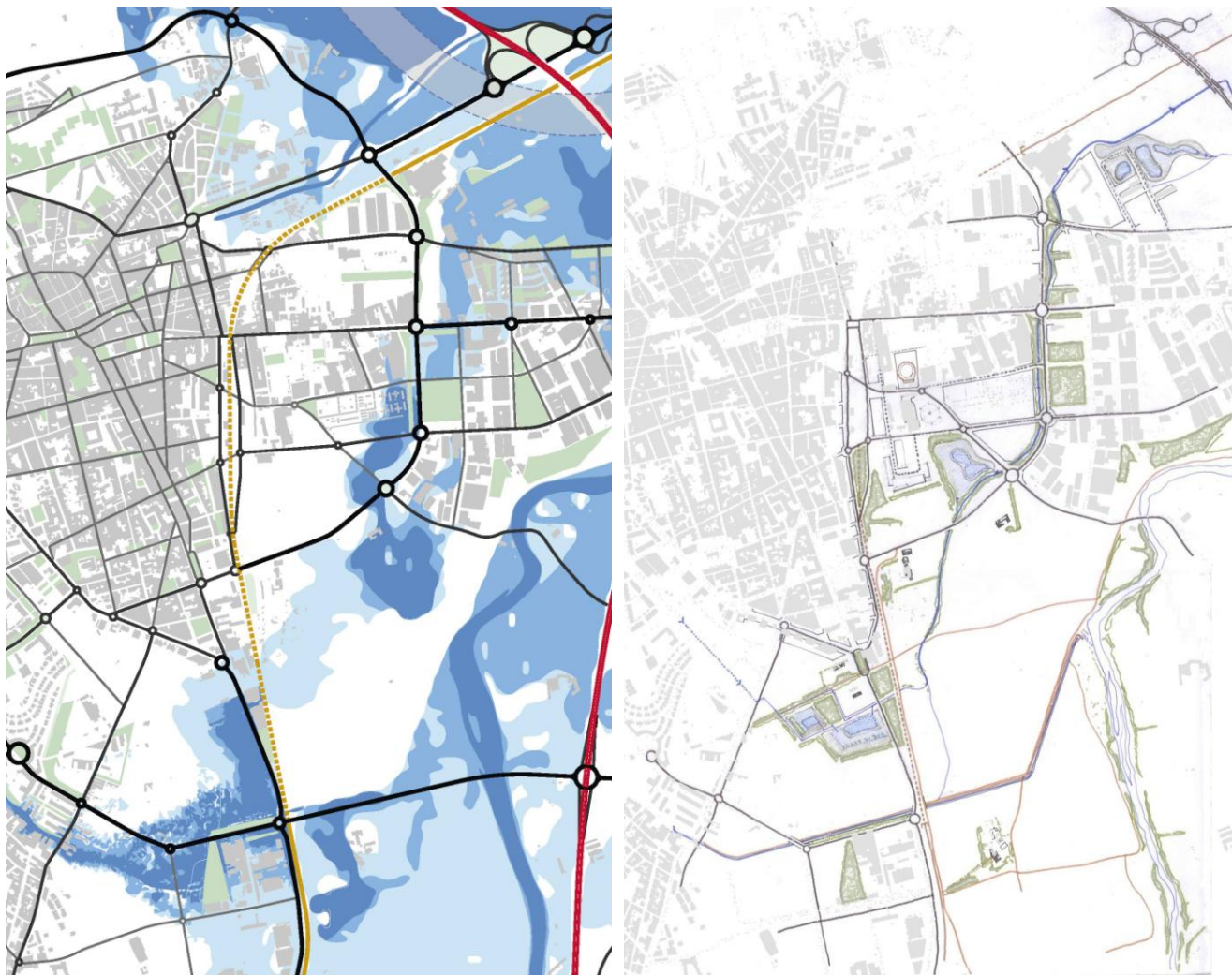
Exemple de solució d'obertura d'espais verds i accessos a equipaments i jardins en la trama urbana, sobre el carrer Sant Pau.

- Relacionar el sistema del verd amb el sistema hidràulic i els elements naturals que l'acompanyen i els itineraris d'accés al rodal a través dels camins rurals. La generació de connexions i continuïtat del sistema de verd amb els entorns immediats de la ciutat

també ajuda a l'equilibri d'estàndards i a convertir determinades àrees allunyades o perimetrals a integrar-se en el sistema estructurat del verd.

2.2.3 El sistema hidrogràfic (SH)

Format per rius (el Manol), rieres (Galligans) i recs (Susanna, Mal Pas) i canals artificials, aquest sistema presenta un gran potencial connector i, amb la vegetació associada, de complement dels espais lliures.



Croquis del sistema de contenció de la inundabilitat dels recs del Mal Pas i Susanna per mitjà de basses de laminació de l'Avanç del POUM. A l'esquerra el plànol d'inundabilitat per als períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys. La proposta de l'Avanç s'ha reorientat en la present documentació del POUM vers una definició menys costosa i de menor ocupació del sòl.

La proposta del Pla, a més de preveure els àmbits d'inundabilitat i de les obres necessàries per evitar riscos, es planteja relacionar-lo amb el sistema d'espais lliures, contribuint a completar ambdós i a aconseguir, d'alguna manera, la penetració de la natura a la ciutat.

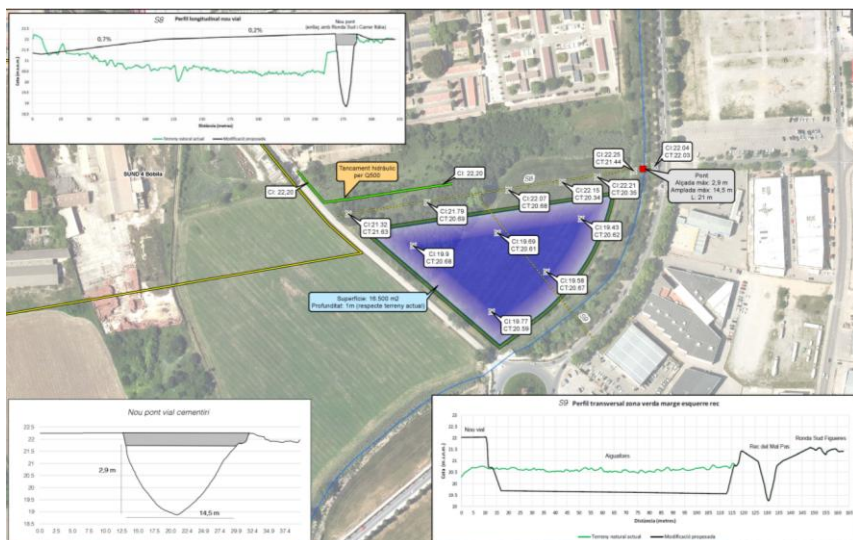
L'aposta més important que segueix aquest criteri és la de convertir la problemàtica de la inundabilitat dels recs Susanna i Mal Pas en una oportunitat per a crear una bona relació entre la ciutat i el medi. Es tracta de fer de la necessitat, virtut. Així tot el conjunt de mesures de caràcter hidràulic encaminades a mitigar els efectes de la inundació per mitjà de basses de laminació es poden resoldre com un element paisatgístic permanent que facilita una transició més rica i complexa entre l'entramat urbà i el rodal. En realitat s'estan fonamentant els criteris per a la creació de **parcs urbans** de transició amb el rodal que formaran part de l'estructura del verd de la ciutat.

Els primers estudis (*vegis els estudis realitzats per ABM a l'Avanç de Pla*) garantien la viabilitat i dimensions aproximades de les basses i la seva funcionalitat hidràulica i demostraven també la seva viabilitat econòmica en contraposició a les obres de canalització a cel obert o soterrat més tradicionals.

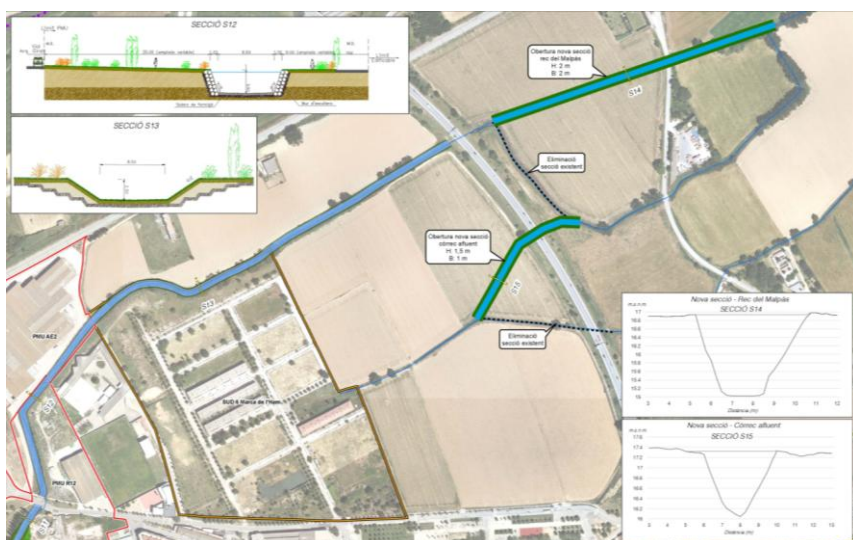
Tot així en el decurs de la redacció més detallada del sistema hidràulic redactat per ABM (vegis "Text Refós. Estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres"; març de 2023; ABM) i de les consideracions i requeriments establerts per l'organisme sectorial (Agència Catalana de l'Aigua) el sistema de basses s'ha reduït a la construcció únicament de la del sud del Cementiri, deixant la resta d'espais previstos que mantinguin la inundabilitat prevista en els espais oberts no urbanitzables però assegurant l'eliminació del risc d'inundació en les àrees urbanes a través del reforçament de canals a cel obert i amb l'ampliació dels passos sota les infraestructures.

El sistema del Rec Susanna i el rec del Mal Pas preveu el repartiment de costos vinculant els imports de les obres a realitzar a cadascun dels sectors i àmbits de gestió proporcionalment a la seva edificabilitat, d'acord amb el repartiment que s'explica més endavant en aquesta mateixa memòria.

El conjunt de basses i obres d'infraestructures hidràuliques es completarien amb les basses corresponents a la inundabilitat del sector nord a l'altura de l'Aigüeta sota el camí de la Font del Soc.

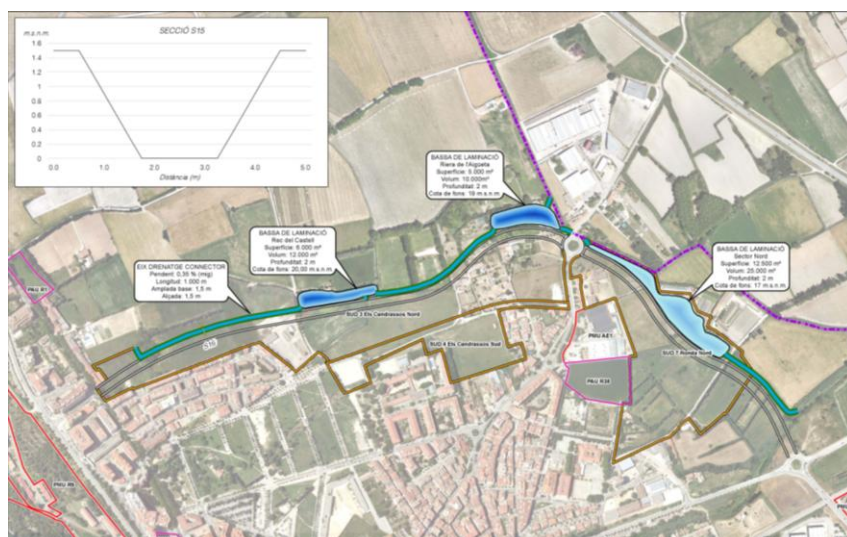


La bassa de laminació sota el cementiri és la única que es conserva en el sistema proposat en el present POUM respecte el del seu Avanç. Font: Plànol 5.8 (Rec Mal Pas, tram mig) de l'Estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres; ABM, maig de 2021.



Sistema de drenatge a l'àrea nord de la Marca de l'Ham en el sistema proposat en el present POUM. Font: Plànol 5.8 (Rec Mal Pas, tram baix) de l'Estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres; ABM, maig de 2021.

En relació al sistema hidrogràfic també es proposa el manteniment de les lleres i motes de la riera de Galligans en paral·lel a la carretera de Peralada (N-260) seguint amb el discurs i objectius del Pla de fer visibles els elements naturals que penetren a la ciutat i integrar-los en el sistema d'espais verds.



Sistema de basses de laminació i canalitzacions a l'àrea nord de Figueres. Font: Plànol 6.4 (Sistema de drenatge Conca nord riera Galligans) de l'estudi d'inundabilitat de ABM

En el mateix estudi d'inundabilitat redactat per ABM s'estableixen les actuacions concretes per a cada conca i tram i se'n realitza una primera valoració que és la que es trasllada a l'avaluació econòmica i financera del POUM.

El detall de les actuacions respon als següents quadres:

PROPOSTA D'ACTUACIONS RECS SUSANNA - MALPÀS		PEC (IVA inclòs)
sA	TRAM SÒL URBÀ REC SUSANNA	
sA.1	Substitució pont ronda Pirineus (dimensions interiors de 12,5 x 2 m i 12 m d'amplada).	259.182,00 €
sA.2	Secció trapezoidal en terres d'11,5 m a la base i 2,5 m alçada en una longitud de 60 m.	51.836,40 €
sA.3	Enderroc pont carrer JV Foix.	14.399,00 €
sA.4	Secció rectangular de formigó d'amplada variable entre 8 - 5 m, 2 m alçada, en una longitud de 50 m.	187.187,00 €
sA.5	Secció rectangular de formigó de 5 m d'amplada, entre 2,5 - 3 m alçada i 70 m de longitud.	161.268,80 €
sA.6	Substitució pont carrer Ausiàs Marc (dimensions interiors de 5 x 2,2 m i 12 m d'amplada).	103.672,80 €
sA.7	Tram de transició entre secció natural i secció proposada en l'extrem d'aigua amunt i al llarg de 100 m de longitud.	47.516,70 €
sA.8	Dics de terres longitudinals de 95 m (marge dret) i 225 m (marge esquerre) amb una alçada de 0,50 m.	27.516,49 €
sA.9	Adequació terrasses intermitges d'uns 950 m² de superfície total i entre 1 - 2 m alçada, en trams de secció rectangular proposada.	20.518,58 €
sA.10	Tram de transició amb estructura de formigó entre secció urbana d'aigua amunt al llarg d'uns 50 m de longitud (sector Molí l'Arròs).	63.355,60 €
Cost total tram sòl urbà		936.453,36 €
sB	TRAM SÒL URBANITZABLE - SÒL NO URBANITZABLE REC SUSANNA	
sB.1	Secció trapezial en terres de 10 m a la base, talussos 2:3 (V:H) al llarg d'un tram de 310 m de longitud. (sector Molí l'Arròs).	272.285,09 €
sB.2	Dics de terres longitudinals de 1400 m amb alçades variables d'entre 0,5 - 1,2 m.	143.730,82 €
sB.3	Adequació terrasses intermitges d'uns 18500 m² de superfície total i uns 0,5 m d'alçada.	133.752,31 €
sB.4	Secció trapezial en terres de 10 m a la base, talussos 2:3 (V:H) al llarg d'un tram de 370 m de longitud total. (sòl no urbanitzable).	324.985,43 €
sB.5	Tram de transició amb estructura de formigó a l'entrada pont ctra- N-II i al llarg d'uns 100 m de longitud (sòl no urbanitzable).	205.905,70 €
Cost total tram sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable		1.080.659,35 €
sC	TRAM INFRAESTRUCTURES LINEALS REC SUSANNA	
sC.1	Substitució ponts ctra. N-II. FFCC i vial servei amb una nova estructura formada per 2 calaixos de 6 x 2 m i 55 m longitud total.	1.751.782,34 €
TOTAL REC SUSANNA		3.768.895,05 €

mpA	TRAM AIGUA AMUNT REC MALPÀS	
mpA.1	Tram de canalització de la llera del rec del Malpàs a l'interior de l'àmbit dels sectors amb una secció de 3 x 1,5 m i 330 m de longitud.	1.187.917,50 €
mpA.2	Tram de transició amb secció trapezial en terres de 1,00 x 1,50 m i uns 115 metres de longitud.	4.967,66 €
mpA.3	Adequació contorn sòl no urbanitzable. Cordó de terres / mota perimetral d'1,2 m d'alçada i 450 metres de longitud.	45.356,85 €
Cost total tram d'aigua amunt		1.238.242,01 €
mpB	TRAM URBÀ CENTRAL REC MALPÀS	
mpB.1	Bassa de laminació zona cementiri. Superfície de 16.500 m² i 1,00 m de profunditat.	356.375,25 €
mpB.2	Nou pont vial cementiri de dimensions interior de 14,5 d'amplada i 2,9 m d'alçada, amb una amplada de 21 m.	526.139,46 €
mpB.3	Dics de terra tipus mota de 323 m de longitud i 1 m d'alçada.	27.905,26 €
Cost total tram urbà central		910.419,97 €
mpC	TRAM URBÀ AIGUA AVALL REC MALPÀS	
mpC.1	Millora i ampliació de la secció de la llera del rec del Malpàs al sector PMU R12 (trapezoidal 8,5 m base, talussos 2:3 i 230 m longitud).	209.289,47 €
mpC.2	Substitució pont carrer Vilatenim amb una nova estructura de 8,5 m d'amplada, 2,8 m alçada (dimensions interiors) i 12 m d'amplada.	176.243,76 €
mpC.3	Secció d'endegament amb escullera del tram urbà PMU AE2 i PMU R12 de 275 m de longitud (secció trapezoidal 8,5 m base i talussos 1:3).	593.958,75 €
mpC.4	Millora i ampliació de la secció de la llera del rec del Malpàs al sector Marca de l'Ham i fins l'obra de fàbrica de la tra. N-II (trapezoidal 8,5 m base, talussos 2:3 i 550 m longitud).	403.891,95 €
Cost total tram urbà aigua avall		1.383.383,93 €
mpD	TRAM NO URBANITZABLE AIGUA AVALL REC MALPÀS	
mpD.1	Nova obertura de la llera del rec del Malpàs en 400 m de longitud, mitjançant secció en terres de 2 m a la base i 2 m d'alçada, aigua avall N-IIa.	80.634,40 €
mpD.2	Nova secció del còrrec afluent en uns 200 m de longitud, mitjançant secció en terres d'1 m a la base i 1,5 alçada, a l'entorn de la N-IIa.	28.798,00 €
Cost total tram no urbanitzable		109.432,40 €
TOTAL REC MALPÀS		3.641.478,30 €

PROPOSTA D'ACTUACIONS CONCA NORD RIERA GALLIGANTS		PEC (IVA inclòs)
gA	DRENATGE CONCA NORD RIERA GALLIGANTS	
gA.1	Millora drenatges recs del Castell, adequació secció i cuneta de 1000 m de longitud, amplada base 1,5m i alçada 1,5m.	143.990,00 €
gA.2	Bassa laminació Rec del Castell amb una superfície de 6000 m² i una profunditat de 2,00m.	259.182,00 €
gA.3	Bassa laminació Riera de l'Aigueta amb una superfície de 5000 m² i una profunditat de 2,00m.	215.985,00 €
gA.4	Bassa laminació Sector Nord amb una superfície de 12.500 m² i profunditat de 2,00m.	539.962,50 €
Cost total drenatge conca nord riera Galligants		1.159.119,50 €

2.2.4 El sistema d'equipaments comunitaris (SE)

El conjunt d'equipaments comunitaris del municipi de Figueres compleix amb la funció social que aquest tipus de sistema urbanístic ha de donar a la ciutat i als seus ciutadans.

A la vista de la totalitat d'equipaments en servei, amb independència del règim jurídic del sòl o de la propietat, es pot considerar que Figueres és una població bastant ben dotada en aquest sentit. Això no treu que, en benefici i necessitats de la població actual com futura, s'hagi de completar el sistema, bàsicament amb equipaments esportius o culturals, així com amb algun altre equipament estratègic que marqui diferències respecte d'altres ciutats.

La necessitat de reserva de sòl dels equipaments s'ha de mesurar segons dues perspectives: la quantitativa, tenint en compte estàndards de referència i/o d'obligat compliment, i la qualitativa, tenint en compte el lloc, l'accessibilitat, la relació amb el patrimoni, l'opinió dels responsables municipals i dels usuaris, etc.¹

¹ Quan es fa referència a opinió o estàndard qualitatiu respon a:

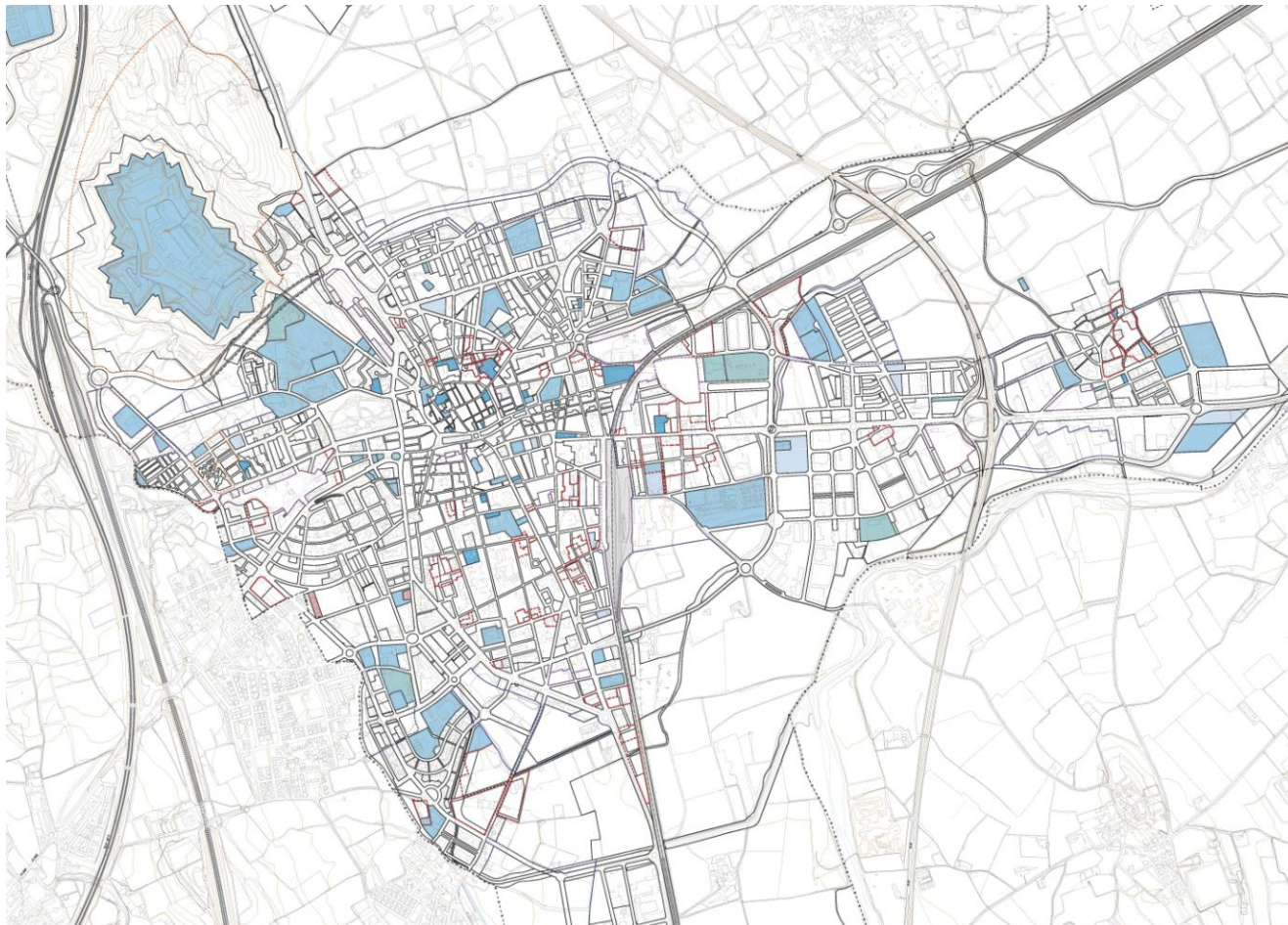
- Les entrevistes amb responsables municipals dels Serveis
- Apreciacions de l'equip redactor

Quan es fa referència a estàndard de sòl per habitant per una població sostenible es tracta de la publicació *La Ciudad de los Ciudadanos*, Ministerio de Fomento, any 2000, als considerats al Pla Territorial General de Catalunya o altres indicadors específics.

Per a aplicar els estàndards s'ha considerat la població horitzo POUM de 52.880 habitants.

A la memòria informativa es realitza una anàlisi profunda dels equipaments existents per cada tipus, mentre que en aquesta memòria es realitza una quantificació del sòl qualificat i les noves reserves, i la seva suficiència d'acord amb els estàndards.

El POUM ha considerat ambdues perspectives a l'hora, en funció de cada tipus d'equipament, que es classifiquen de la següent manera:



El sistema dels equipaments proposat (SE)

Equipaments docents

- S'assigna l'ús docent a la totalitat dels sòls ocupats actualment per instal·lacions en servei d'aquest tipus ajustats a l'estructura urbanística proposada, com les llars d'infants públiques; escoles de primària públiques i instituts de secundària públiques, concertats o privats; altres centres de formació com C.F.A. Maria Verdaguer, l'Escola Clerch i Nicolau i l'Escola d'hostaleria.
- Segons estàndard PTGC:
 $3,00 \text{ m}^2/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab.} = \mathbf{158.640 \text{ m}^2\text{s}}$
- Estàndard de sòl per habitant considerant una població sostenible:
 $2,00 \text{ m}^2/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab.} = \mathbf{105.760 \text{ m}^2\text{s}}$

Proposats: 192.149 m²s.

Es considera que els centres educatius actuals són suficients per a les necessitats de la població d'acord amb els estàndards considerats. Si descomptem els equipaments privats resulten 155.173 m²s públics, pràcticament el sòl considerat als estàndards del PTGC.

El POUM preveu el sòl per a la millora i ampliació d'algunes escoles que actualment es troben en ubicació provisional, com és el cas de l'escola Carme Guasch. També possibilita la implantació de nous centres docents a l'àrea nord-oest de la ciutat i més en concret a l'àrea del PMU R7 (Galligans) i al SUD 5 (carretera de Llers) amb la potencial ampliació de l'Institut Alexandre Deulofeu.

	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
SE'D DOCENT	Llar d'infants Bon Pastor	Dr. Barraquer, 2	466	SEd
	Llar d'infants Els Pins	Pujada al Castell, s/n	3.475	SEd
	Llar d'infants Xuclamel	Narcís Soler, 8	1.994	SEd
	Llar d'infants Lilaina	Met Miravittles, 3	4.352	SEd
	Escola Amistat	Apel.les Mestres, 2	9.981	SEd
	Escola Anicet Pagès I Puig	Marca Ham, s/n	9.428	SEd
	Escola Parc Aigües	S.Pere de Rodes, 2	11.700	SEd
	Escola Joaquim Cusi i Fortunet	Met Miravittles, 1	8.767	SEd
	Escola Josep Pallach	Fossos, 1	7.025	SEd
	Escola Pous i Pagès	Avinyonet, 201	9.098	SEd
	Escola Salvador Dalí	Compositor Serra, 19	10.493	SEd
	Escola Sant Pau	Muntaner, 4	6.675	SEd
	Escola Carme Guasch	JM Sagarra, s/n	9.142	SEd
	Escola Àngels Anglada	Nou, 211	4.874	SEd
	Institut Narcís Monturiol	Compositor Serra, 30	11.216	SEd
	Institut Cendrassos	Pelai Martínez, 1	15.287	SEd
	Institut Ramon Muntaner	Plaça Institut / Sant Pau, 51	4.384	SEd
	Institut Alexandre Deulofeu	J.Cusi Fortunet, 3	14.170	SEd
	Institut Oliver Gran	Àngels Anglada, 1	10.156	SEd
	Escoles Escolàpies (p)	Perelada, 55	4.557	SEd(p)
	Col·legi La Salle (p)	Fossos, 17	9.103	SEd(p)
	Escola Cor de Maria (p)	Jonquera, 48	2.347	SEd(p)
	Escola Montessori (p)	Parc Manol, s/n	8.564	SEd
	CFAMaria Verdaguer	Avinyonet, 38	210	SEd
	Escola Hosteleria	Àngels Anglada, 15	6.195	SEd
	Fundació privada Clerch-Nicolau (p)	Nou, 47	6.001	SEd(p)
	Escola Ferran Sunyer	Ronda Sud, 3	2.490	SEd
	TOTAL	TOTAL	192.149	

Equipaments sanitaris

- S'assigna l'ús sanitari als sòls ocupats actualment per instal·lacions d'aquest tipus com l'Hospital de Figueres, la Clínica Santa Creu, el CAP Ernest Lluch i el nou CAP Josep Masdevall (CAP sud).

	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
SE'S SANITARI	Hospital de Figueres	Ronda Rector Aroles s/n	17.864,00	SEs
	Clínica Santa Creu (p)	Pere III, 41	3.498,00	SEs(p)
	CAP Ernest Lluch	Tramuntana, 2	933,00	SEs
	CAP Josep Masdevall (nou)	Josep Roca Bros, 8	2.693,00	SEs
	TOTAL	TOTAL	24.988,00	

- Estàndard de sòl per habitant, considerant una població sostenible:

$$0,20 \text{ m}^2/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab} = 10.576 \text{ m}^2\text{s}$$

Proposats: 24.988 m²s.

Figueres al ser capital de comarca compta amb una quantitat important d'equipaments sanitaris que superen els estàndards establerts, ja que a part dels dos CAP's que donen servei local, compta amb un centre de referència com l'Hospital de Figueres i una clínica privada. Per a l'Hospital de Figueres es preveu la redacció d'un nou Pla Director que contempla l'ampliació i millora de les instal·lacions actuals.

El POUM compleix les directrius per al disseny de centres d'atenció primària del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya, que estableix que per a una ABS (Àrea bàsica de Salut) de 15.000 habitants ha d'existir un CAP (Centre d'Atenció Primària) amb una superfície construïda mínima de 1.440 m².

Equipaments assistencials

Dins d'aquest tipus d'equipament l'estàndard inclou tots aquells que tenen a veure amb el benestar social de les persones (gent jove, gent gran, població amb problemes, etc). Es qualifiquen com a equipaments comunitaris, amb assignació de l'ús assistencial, els sòls ocupats per geriàtrics, els centres per a joves, les plantes baixes d'edificis ocupades pel menjador social i edificis administratius.

SEAs ASSISTENCIAL	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE sòl (m ²)	qualificació POUM
	Joaquim Vallmajor - Càritas		953,79	SEs
	Creu Roja C.S. M ^a Rosa Ymbert (p)	Albert Cotó, 1	1.330,00	R4b
	Antic alberg de Joventut CRAE	Manuel de Falla, 12	1.142,00	SE
	Dep. Benestar Social Família	c. Joan Subias	629,09	SEs
	Residència Els Arcs	Crta. Llers	2.632,00	SEs
	Asil Vilallonga (p)	Àvinguda Vilallonga, 3	1.023,00	SEs(p)
	Clínica Catalunya (p)	Àvinguda Vilallonga, 49	4.265,00	SEs(p)
	Residència Sant Vicenç (p)	carrer Sol Isern	1.224,00	PMU R5 (A2c)
	TOTAL	TOTAL	13.198,88	

- Estàndard de sol per habitant segons PTGC:

$$0,10 \text{ m}^2\text{st} \times 52.880 \text{ hab} = \mathbf{5.288 \text{ m}^2\text{s}}$$

Proposats: 13.198,88 m²s.

Es compleix amb escreix amb la ràtio d'equipaments assistencials, tot i que cal prendre amb cautela les dades pel que fa als geriàtrics, ja que únicament la residència els arcs és pública, i per tant part de la demanda de places per a gent gran hauran de ser assignats a centres privats. Tenint en compte la tendència d'envelliment de la població es considera la possibilitat de destinar alguns dels sòls qualificats com a equipament sense ús a la construcció d'una nova residència pública.

Equipaments administratius

- Es qualifiquen com a equipaments comunitaris, amb assignació d'ús administratiu/proveïment, els sòls ocupats per la Casa Consistorial, edifici Firal, jutjats, la seu del Consell Comarcal, Hisenda i la nau de la brigada municipal, situada a l'antiga fàbrica de la Sagrera, i les plantes baixes dels edificis on s'ubiquen l'oficina de treball (SOC i SEPE).

SE3A ADMINISTRATIUS/PROVEÏMENT	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE sòl (m ²)	qualificació POUM
	Ajuntament	Plaça Ajuntament	679,00	SEa
	Edifici Firal	S. Dalí, 107	875,00	SEa
	Consell Comarcal	Nou, 47	1.864,00	SEa
	Oficina de Treball - SOC en PB	Anicet Pagès, 10	650,00	R3b
	Hisenda (Planta baixa)	Palmera, 4	470,00	SEa
	Jutjats	Arnera, 6	5.638,00	SEa
	Brigada Municipal	Passeig cementiri, 12	2.776,00	SEa
	Antiga presó	Sant Pau, 158	6.262,00	SE
	<i>Superfície/sostre</i>	<i>Superfície/sostre</i>	19.214,00	

- Segons estàndard PTGC:

$$0,35 \text{ m}^2\text{s}/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab.} = \mathbf{18.508 \text{ m}^2\text{s.}}$$

- Estàndard de sol per habitant considerant una població sostenible:

$$0,60 \text{ m}^2\text{s}/\text{hab} \times 52.800 \text{ hab.} = \mathbf{31.728 \text{ m}^2\text{s.}}$$

Proposats: 19.214 m²s

Els equipaments administratius compleixen l'estàndard del PTGC però es troben per sota dels estàndards per a una població sostenible. Cal tenir en compte que les ràtios per habitant en serveis administratius no són equiparables a altres casos, ja que l'Ajuntament, o els Jutjats, donen servei correcte a la població actual amb una superfície semblant a la que necessitaria una població més petita. En tot cas a les reserves d'equipaments administratius podríem sumar els sòls ocupats per la deixalleria municipal i Ecoserveis (13.998 m²s), que tot i ser qualificats com a serveis tècnics i mediambientals, donen servei administratiu, així com la previsió d'un nou equipament al PAU 08 on es podria assignar ús administratiu.

Equipaments culturals-religiosos

- Als següents sòls ocupats per edificis de caire cultural, que es proposa qualificar dins els sistema d'equipaments, se'ls assigna l'ús principal cultural, públic o privat. El sòl ocupat per les esglésies se'ls qualifica com a equipaments comunitaris amb assignació d'ús religiós.

	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
SE4C CULTURAL RELIGIÓS	Antic Escorxador	Plaça Escorxador	497,00	SEc
	Casa Empordà	Plaça Escorxador	497,00	SEc
	Biblioteca Municipal	Fages Climent / Plaça Sol	675,76	SEc
	Teatre Municipal Museu Dalí	Plaça Josep Pla	1.160,00	SEc
	Museu Dalí - Fundació		1.930,00	SEc
	Catequística (p)	Ronda Rector Aroles, 4	2.210,46	SEc(p)
	Sala Erato (p)	Sant Llätzer, 4	211,76	SEc(p)
	Caputxins	Rec Arnau. s/n	2.581,00	SEc
	Centre d'Art Contemporani	Plaça Gal·la-Dalí, 5	1.792,00	SEc
	Museu de l'Empordà (p)	Rambla, 2	621,00	SEc(p)
	Museu del Joguet (p)	Sant Pere, 1	752,00	SEc(p)
	Museu de la Tècnica (p)	Fossos, 12	313,50	SEc(p)
	Molí Anguila	Via L'actia s/n	4.393,00	SEc
	Casino Menestral (p)	Ample	1.174,00	SEc(p)
	Auditori Monturiol-Cercle Esport (p)	Monturiol	420,00	SEc(p)
	Sant Pere i Sant Sebastià (p)	Plaça església	2.169,00	SEc(p)
	Sant Joan Vilatenim (p)	Vilatenim	697,00	SEc(p)
	La Immaculada (p)	Plaça Institut	1.131,00	SEc(p)
	Parròquia Bon Pastor (inclou teatre)	Dr. Barraquer, 2	1.412,00	SEc(p)
	La Sagrada família (p)	Sardana, 24	619,00	SEc(p)
	TOTAL	TOTAL	25.256,48	

- Segons el PECCAT – Pla d'Equipaments Culturals de Catalunya (2010 -2020):

El PECCat assigna els següents equipaments bàsics per municipis entre 30.000 i 50.000:

- Arxiu Comarcal
- Arxiu Municipal AM 650- 700 m²
- Biblioteca central comarcal 2.980 m²
- Biblioteca Local (BL) 1.273 m²
- Espai escenicomusical E3 700 places / 6.400 – 7.350 m²
- Espai escenicomusical bàsic 400/500 places / 1.605-2.965 m²
- Espai d'arts visuals multifuncional AV1 553 m²
- Centre d'art complert AV2 (opcional) 715 m²
- Centre cultural polivalent CCP2 3 bàsics / 1.285 m²

i per municipis de més de 50.000 habitants caldria afegir /ampliar els següents:

- Biblioteca Local (BL) 1.273 m²
- Centre cultural polivalent CCP3 1 bàsic / 1.285 m²
- Centre d'art complert AV2 715 m²

- Estàndard de sòl per habitant considerant una població sostenible:

0,25 m²/s/hab x 52.880 hab. = **13.220 m²s.**

- Pla Local d'Equipaments Culturals

Figueres disposa del document "Pla Local d'Equipaments Culturals PLECF" redactat per ICC consultors en data de maig de 2010. El document esdevé una eina per establir el diàleg entre les directrius del PECCat i la realitat del municipi. D'acord amb aquest pla, les necessitats municipals passen per:

- Trasllet arxiu comarcal (PECCat).
- Trasllet de l'arxiu municipal (PLECF).
- Necessitat d'una biblioteca comarcal de 2.980 m² (PECCat).
- Espai escènic de volum únic per a la programació de petit i mitjà format (PLECF).

- Espai musical polivalent de petit i mitjà format (PLECF).
- Espai d'art complet AV2 (de 550m²) (PLECF).
- Desenvolupament del projecte de la Casa Natal de Salvador Dalí.

Proposats: 25.256,48 m²s

La reserva proposada compleix amb els estàndards territorials, i amb les noves reserves d'equipament així com mitjançant la transformació d'antics equipaments sense ús es pot donar compliment a les necessitats detectades al Pla Local d'Equipaments Culturals. Cal tenir en compte que Figueres compta amb una important vida cultural, tant pel que fa als serveis locals bàsics, com per acollir un espai d'interès internacional com el Museu Dalí. Cal tenir en compte que la vida cultural no només es desenvolupa dins els equipaments, als espais lliures s'hi desenvolupen fires i festivals com l'Acústica, i compta també amb dues sales de cinema (Las Vegas i Cat Cines) no qualificades com a equipament.

Respecte als **equipaments religiosos**, a part dels equipaments religiosos existents ja descrits a l'anàlisi (esglésies i parròquies catòliques), existeixen quatre comunitats islàmiques (c/ Tarragona, Marca de l'Ham, Barri de Sant Joan, c. Tapís), l'església Evangèlica Baptista, l'església Evangèlica de Filadelfia, l'església adventista del 7è dia i els Testimonis de Jehovà.

Aquestes comunitats es reuneixen en locals no qualificats com a equipaments. La Llei 16/2009 estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal hauran de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos religiosos de nova implantació d'acord amb les necessitats i les disponibilitats dels municipis (art 4.1 de la Llei 16/2009.)

En aquest pla es preveuen suficients peces d'equipaments que poden ser assignats com a ús cultural-social mitjançant un Pla Especial (art 4.2 de la Llei 16/2009). L'ús religiós també s'admet dins les zones privades, regulant les condicions mínimes de superfície per a cada clau urbanística.

En aquest sentit s'estableix que cal disposar d'un edifici d'ús exclusiu religiós per a aforaments superiors a 200 persones, condició que no suposa un obstacle injustificat a l'exercici efectiu del dret a establir centres de culte. Es tracta d'un criteri de seguretat i accessibilitat, ja que aforaments superiors en edificis d'habitatges poden crear problemes de convivència.

Equipaments socials

- S'assigna l'ús principal social als sòls ocupats pel equipaments comunitaris següents: edifici dels Sindicats, antic alberg de Joventut, Can Met, centre social Culubret, centre social Horta Capallera, centre cívic Joaquim Xirau, centre social Bon Pastor, antic ajuntament de Vilatenim i la planta baixa ocupada pel Centre social Creu de la Mà.

SEAS SOCIAL	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE sòl (m ²)	qualificació POUM
	Antic alberg de Joventut	Anicet de Pagès, 2	294,00	SE
	Sindicats	Marquina, 5	683,08	SEa
	Can Met	Sant Vicenç, 30	103,00	R3b
	Antic ajuntament Vilatenim	Nou,9 - Vilatenim	775,60	SEa
	Centre Joaquim Xirau	Ctra.Vilatenim, s/n	2.022,00	SEc
	Centre social Culubret	Major, 39	1.614,09	SEc
	Centre social Horta Capallera (p)	Puig Rom s/n	0,00	R4b
	Centre social Creu de la Mà	Plaça Remei Bosch	666,00	R3b
	Centre social Bon Pastor	Dr.Barraquer, 2	170,00	SEa
TOTAL		TOTAL	6.327,68	

Equipaments esportius

- El complex esportiu municipal, regularitzat amb tot el sòl ocupat per activitats esportives, el sòl ocupat per l'Estadi Municipal i el seu entorn immediat est i nord i els sòls situats al sud del municipi prop dels Olivars, formen els tres vèrtexs de l'estructura esportiva municipal, qualificant aquests sòls com a equipaments comunitaris amb assignació exclusiva de l'ús esportiu. L'entorn de l'Estadi Municipal, com a complex esportiu est, és un emplaçament idoni per a la instal·lació d'una zona de camps de futbol, un espai destinat al tir amb arc, un PAV-3 amb sala esportiva SAL2, rocòdrom i una piscina a l'aire lliure. Al sud de la vila, al solar existent a l'Olivar Gran, s'hi està construint el nou Pavelló esportiu municipal, terrenys que es podran ampliar amb la previsió de sòl per equipaments del sector SUD3 Hotel Ronda, apte per la construcció d'una piscina a l'aire lliure i altres equipaments esportius.

	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
SESE ESPORTIUS	Complex esportiu municipal	Zona esportiva municipal, s/n	62.760,00	SEe
	Piscina coberta PCO-3	Zona esportiva municipal, s/n		
	Piscina aire lliure	Zona esportiva municipal, s/n		
	Pavelló PAV-3	Zona esportiva municipal, s/n		
	Pavelló PAV-1	Zona esportiva municipal, s/n		
	Pavelló PAV-2			
	Pistes esportives	Zona esportiva municipal, s/n		
	Sala esportiva SAL-3	Zona esportiva municipal, s/n		
	Tir amb arc			
	Pista Atletisme ATL-2	Zona esportiva municipal, s/n		
	Rocòdrom	Zona esportiva municipal, s/n		
	Pavelló Olivar Gran	Zona esportiva municipal, s/n	6.691,00	SEe
	Estadi Municipal de futbol	Avinguda Jocs Olímpics s/n	26.345,00	SEe
	Camp municipal esportiu Marca de l'	Marca de l'Ham, s/n	9.183,00	SEe
	Camp municipal esportiu Vilatenim	Crta. Roses, s/n	7.137,00	SEe
Superfície/sostre			112.116,00	

Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius

Figueres disposa del document "Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius MIEM" redactat per NX Serveis esportius en data de març de 2011. El document s'ha elaborat en desenvolupament del PIEC i d'acord amb les directrius i determinacions que estableix.

D'acord amb el MIEM, en aquests moments existeixen dèficits considerables en la xarxa d'equipaments esportius de Figueres en relació als estàndards establerts pel PIEC. El MIEM identifica dos tipus de dèficits, millores en les instal·lacions existents i la necessitat de les següents noves instal·lacions:

- ✓ Piscina coberta PCO-3 amb sala polivalent i sala de fitness
- ✓ Piscina a l'aire lliure
- ✓ Pavelló d'esports PAV-3
- ✓ Sala esportiva SAL-3
- ✓ Pavelló d'esports PAV-2
- ✓ Sala esportiva SAL-2
- ✓ Instal·lació de tir amb arc
- ✓ Carril Bici
- ✓ Instal·lació de lliure accés
- ✓ Pistes de tennis i pàdel
- ✓ Rocòdrom
- ✓ Circuit de motocròs

PIEC – Pla d'Instal·lacions Esportives de Catalunya:

Estàndard orientatiu per a instal·lacions de la xarxa bàsica en municipis de més de 50.000 habitants:

$$2,50 \text{ m}^2/\text{s}/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab} = \mathbf{132.200 \text{ m}^2\text{s}}$$

Proposats: 112.116 m²s

Els equipaments esportius existents no arriben a complir amb els estàndards mínims per a la població futura prevista a les projeccions demogràfiques.

Per tal de resoldre aquesta mancança i reforçar la idea de potenciar els tres vèrtex d'equipaments esportius, es reforcen les instal·lacions situades al sud i est de la vila, amb la previsió de nous sols per equipaments esportius en continuació amb els existents, amb una superfície de 24.411 m²s inclosos en sectors de sòl urbanitzable.

Per tant la superfície d'equipaments esportius prevista al POUM arribaria fins als **136.527 m²s**, per sobre de l'estàndard indicat al PIEC, reservant el sòl per a la construcció de les noves instal·lacions previstes al MIEM.

Així mateix la pràctica esportiva es complementa amb els gimnasos privats no qualificats com equipament que ofereixen sales de fitness i piscina: BFit Figueres, Fit Figueres, Gimnàs Palace, Gimnàs Savas i Gimnàs Trim.

Equipaments funeraris

- Es qualifiquen com a equipament comunitari funerari els sòls ocupats pel dos tanatoris privats, el cementiri de Figueres i les reserves per la seva ampliació, així com el cementiri de Vilatenim.

SE6 FUNERARI	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
	Cementiri Figueres	Passeig del Cementiri	54.236,00	SEf
	Cementiri Vilatenim	Vilatenim	1.263,00	SEf
	Funerària Vicenç (p)	Avda Cementiri, 17	1.861,00	A1a.1
	Funerària empordanesa (p)	Grècia, 1	1.901,00	A1b.3
	TOTAL	TOTAL	59.261,00	

- Estàndard de sòl per habitant, considerant una població sostenible:

$$0,9 \text{ m}^2/\text{hab} \times 52.880 \text{ hab.} = 47.592 \text{ m}^2$$

Proposats: 59.261 m²s

La mitjana de defuncions dels darrers 20 anys a Figueres és de 274 defuncions/any. Es preveu que la taxa de mortalitat als pròxims anys serà de 7,27 per mil (similar a l'actual). D'acord amb el reglament de policia sanitària mortuòria, s'hauria de disposar de 2.740 unitats (equivalents a les necessitats per als propers 10 anys) i del sòl necessari per les necessitats previstes per als propers 20 anys.

L'actual cementiri dona resposta a les necessitats actuals, així com a les necessitats futures de la població, ja que es preveu una ampliació al sud de l'actual cementiri de 17.461 m². El municipi compta amb dues funeràries que són de propietat privada.

Equipaments de seguretat i defensa

- S'assigna l'ús de seguretat i defensa als sòls que es qualifiquen d'equipament comunitari, ocupats pel centre penitenciari de les Basses del Terrisser, comissaria dels Mossos d'Esquadra, comissaria Guàrdia Urbana, i el sòl, actualment desocupat situat a l'extrem est de la carretera de Roses, destinat a Parc de Bombers.
- Es proposa un emplaçament alternatiu de la comissaria de la policia nacional en algun dels sòls qualificats situats a la zona de Bon Pastor.
- La presó de Puig de les Basses està qualificada com a equipament però no computa a efectes de la ràtio d'equipaments per habitant, ja que no és un equipament que doni servei local.

SE9 SEGURETAT I DEFENSA	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE	qualificació
			sòl (m ²)	POUM
	C.P. Puig de les Basses	Puig de les Basses	354.241,00	SEa
	Comissaria Mossos Esquadra	Ter, s/n	2.057,00	SEa
	Guàrdia Urbana	Salvador Dalí, 107	1.338,00	SEa
	Parc de Bombers	Compositor Serra, s/n	3.804,00	SEa
	TOTAL	TOTAL	7.199,00	

Figueres compta amb els equipaments bàsics per garantir la seguretat dels seus ciutadans.

Sòl sense ús assignat

A banda del sòl qualificat amb usos assignats, resta un total de 90.533 m² sòl, en forma de terrenys sense edificar, on es preveuen canvis d'ús en equipaments obsolets o ocupats per edificis potencials susceptibles d'albergar algun tipus d'equipament, com l'antiga presó, la plaça de Braus, la planta baixa de l'antic bingo, la casa natal de Salvador Dalí i l'escola infantil Ramon Reig, de titularitat municipal, i les finques privades ocupades per alguns edificis i jardins de potencial ús públic.

Un destí viable per a l'antiga presó seria convertir-la en biblioteca comarcal i arxiu local i comarcal o altres usos administratius com per exemple les oficines territorials de la Generalitat a Figueres. L'edifici està ben comunicat amb la comarca a través de l'avinguda Salvador Dalí i té una capacitat de sostre existent de prop de 5.000 m²st, amb possibilitats d'incrementar-lo construint un edifici lineal que amagui la mitgera dels edificis veïns.

Quadre de superfícies

Ús	Superfície m ²	Ràtio m ² /habitant*	% relatiu
SE1D DOCENT	192.149,32	3,63	42,33%
SE2S SANITARI	24.988,00	0,47	5,51%
SE2a ASSISTENCIAL	13.198,88	0,25	2,91%
SE3A ADMINISTRATIUS/PROVEÏMENT	13.411,38	0,25	2,95%
SE4C CULTURAL RELIGIÓS	25.044,72	0,47	5,52%
SE4S SOCIAL	6.528,23	0,12	1,44%
SE5E ESPORTIUS	112.116,00	2,12	24,70%
SE6 FUNERARI	59.261,00	1,12	13,06%
SE9 SEGURETAT I DEFENSA	7.199,00	0,14	1,59%
E7 RESERVES SENSE ÚS ASSIGNAT SUC	90.533,00	1,71	
SUMA TOTAL	544.429,53	10,30	

*segons estimacions població 2040 (52.880 hab)

A la vista d'aquestes dades, amb la proposta plantejada es qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris en sòl urbà un total de 544.429'53 m² sòl (10,30 m² sòl per habitant futur). En el cas de considerar el castell de Sant Ferran i el centre penitenciari, **la superfície total és de 1.210.278,53 m²s** qualificat com equipament, amb una ràtio el 2040 s'eleva a 22,89.

El POUM preveu dins els àmbits d'actuació i els sectors de sòl urbanitzables unes reserves de **166.687'83 m²s** destinats a equipaments. La proposta del POUM és que alguns d'aquests sòls siguin destinats a ampliar les instal·lacions esportives del vèrtex sud i est, i la resta permetran donar resposta a futures necessitats de renovació o ampliació de la xarxa d'equipaments.

2.2.5 El sistema de serveis tècnics i mediambientals (ST)

El sistema de serveis tècnics i mediambientals (clau ST) recull tot el seguit de reserves necessàries per al funcionament de les diverses xarxes de serveis i els seus complementos. Es situen en aquests sòls les plantes de potabilització, tractament i dipòsits d'aigua potable, subestacions elèctriques i estacions transformadores, plantes de depuració (EDAR), estacions de bombament d'aigües residuals, plantes de tractament de residus i altres similars que requereixin les diverses companyies subministradores i els serveis municipals.

ST SERVEIS TÈCNICS	Identificació	Adreça	SUPERFÍCIE sòl (m ²)	qualificació POUM
	Estació Receptora Figueres	Fages de Climent	13.035,00	ST
	Fisera Ecoserveis	Itàlia, s/n	13.988,00	ST
	Depuradora	c/Mlatenim, 2	30.435,00	ST
	ETAP	Pujada Castell	18.433,00	ST
	ET varies	Doctor Fleming	456,00	ST
	TOTAL	TOTAL	76.347,00	

2.3 La transformació de la ciutat construïda. Polígons d'Actuació Urbanística i Plans de Millora Urbana

La transformació de la ciutat construïda es materialitza mitjançant la definició d'àmbits d'actuació, que es concreten en Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i Plans de Millora Urbana (PMU), i en la zonificació i regulació dels diferents teixits urbans.

La proposta del POUM estableix els àmbits d'actuació que durant el desenvolupament de la redacció del POUM fins la seva aprovació inicial seran objecte d'especial atenció per la seva importància com a garants de que el creixement potencial s'articuli adequadament amb l'estructura urbana i els espais oberts, per la importància en la transformació d'espais urbans desestructurats o bé per la seva importància en el desenvolupament, dins les àrees internes, de petites o mitjanes actuacions que augmentin la qualitat urbana de la ciutat.

Es preveuen àmbits d'actuació de diferent índole: àmbits de millora situats en entorns molt consolidats però que necessiten de petites intervencions per tal de millorar la qualitat de l'espai urbà, fer possible determinades obertures de carrers, resoldre problemàtiques relacionades amb la parcel·lació i l'ordenança urbanística, o bé obrir processos de regeneració en espais conflictius; àmbits de transformació concebuts no tant per absorbir el creixement demogràfic previsible, ja que l'opció del Pla ha de ser fomentar la

regeneració d'allò construït, sinó per omplir buits, possibilitar la ubicació de nous usos estratègics i permetre la construcció de la nova estructura urbana.

L'especificitat del creixement i de la formació urbana de Figueres presenta una certa diversitat segons sigui la situació i l'època i forma de creixement. Per això, hem distingit i estructurat la proposta en sis àrees, les quals, encara que solapades, permeten explicar millor les intencions del Pla. Les hem anomenat així: Àrea Central, Àrea Nord, Àrea Est (subàrea Avinguda Villalonga i subàrea Vilatenim), Àrea Oest, Àrea Sud-oest i Àrea Sud.

La proposta concreta per a cadascuna segueix el model general, endinsant-nos en aquelles actuacions d'escala més petita que requereixen d'un zoom per estudiar-les.

2.3.1 L'Àrea Central

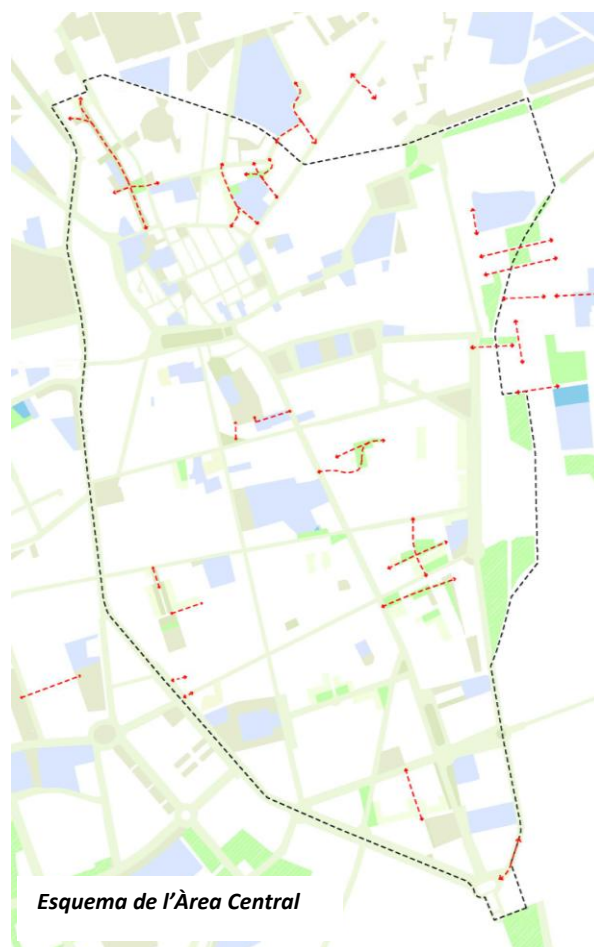
Anomenem Àrea Central a la que ha constituït la ciutat de Figueres fins a ben entrat el segle XX. Concentra la major part de la població, de les activitats de proximitat i dels equipaments administratius i culturals.

Com s'ha vist a la diagnosi, la densitat d'aquesta àrea és molt alta, el potencial de creixement també i el nivell del estàndard viari i espai lliure respecte a la població és el més baix de la ciutat. Ja es planteja, a la diagnosi, la necessitat de reduir el potencial de creixement i de millorar la dotació de viari i espais lliures a aquesta àrea. El problema és com fer-ho d'una manera viable i no traumàtica per a la població.

Podríem resumir la proposta per a l'àrea central en tres objectius:

- Completar l'estructura viària interna amb noves obertures de vials que completin el mallat de carrers i millorin l'accessibilitat i permeabilitat de la trama urbana.
- Obrir nous espais lliures, placetes i jardins urbans, per esponjar una de les àrees més densificades de la ciutat
- Reduir el potencial d'habitatges, tant pel que fa a la reducció del nombre de plantes com per la regulació normativa de la densitat d'habitatges

El nucli antic, per les seves característiques històriques, antecedents i presència d'equipaments representatius (Ajuntament, Museu, Església, Casino, etc.) requereix d'un tractament específic. La proposta del POUM recull l'ordenació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric, aprovat definitivament el 10/05/1989 (en endavant PEPCH), mantenint els paràmetres corresponents al nombre de plantes, la profunditat edificable i les alineacions, recollides als plànols d'ordenació. La protecció del patrimoni històric i del caràcter de nucli antic es garanteix mitjançant els catàlegs i la regulació normativa de composició de façana, materials i ritme parcel·lari, que s'explica en detall més endavant.



Els límits de l'àrea central semblen clars: oest i sud (Salvador Dalí fins a la rotonda al sud) i a l'est (via del tren). En canvi, al nord el límit queda més desdibuixat (hem considerat el Rec Arnau i els creixements produïts a les dues bandes de l'eix Peralada-Tapis fins a la Plaça El·líptica).

Així, en sentit nord-sud presenta una longitud màxima de 1.500 mts, i en sentit oest-est de 900 mts aproximadament, amb una superfície aproximada de 123 Hes i una població aproximada de 20.000 habitants.

Per a una millor comprensió de la proposta, dins l'àrea central distingim així mateix dues àrees, que delimitem per l'eix Lasauca – Rambla – Caamañó fins a la via del tren.

L'àrea central nord, que engloba el nucli antic, creix a partir dels dos eixos històrics –carrer de La Jonquera i Peralada-Tapis– i presenta una trama viària de difícil lectura, amb alguns culs de sac i discontinuïtats, i amb un teixit edificat que respon a tipologies diverses.

Destaca per la seva singularitat l'ordenació a través d'un PMU (PMU R2) de la Sala Èdison. El POUM manté els objectius per aquest àmbit de reordenació dels entorns de la Sala Edison per tal de poder recuperar l'edifici per a usos de serveis o dotacionals públics o privats. Així mateix reforça el concepte d'edificació catalogada de la sala Edison, manté l'objectiu de rehabilitar l'edificació catalogada, afegint la compatibilitat del major aprofitament amb la protecció del bé catalogat, manté la condició de deixar lliure d'edificació

determinada superfície del pati d'illa, precisant el caràcter públic del seu accés des dels carrers adjacents, i permet l'aprofitament urbanístic del subsòl i la renovació de la vegetació. Es proposa un sostre màxim de 9.000 m²st (3,11 m²st/m²s), i s'estableix un gàlib d'ocupació edificable que ocupa per del jardí interior d'illa amb una reserva d'espais lliures de 787,44m².

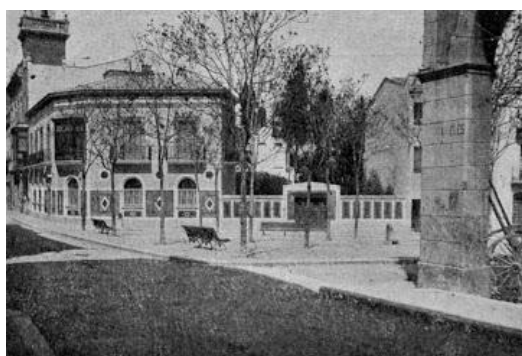
Es considera essencial no perdre de vista l'objectiu principal de mantenir el valor patrimonial de l'edificació catalogada sense afectar-la negativament i alhora possibilitar alliberar d'edificació, en la major proporció possible, l'espai lliure interior d'illa. I tampoc menystenir la necessitat d'integració d'aquest nou volum en el teixit residencial de l'entorn.

L'esgotament del sostre i dels gàlibs màxims establerts, restaran condicionats al que pugui resultar de la tramitació del PMU, que serà el moment d'analitzar amb major detall els objectius fixats i prendre en consideració el que pugui determinar l'òrgan competent en matèria de Cultura, quan li correspongui informar el pla de millora urbana, en relació a les actuacions plantejades envers la preservació de l'element catalogat, atès que es tracta d'un BCIL, núm. registre 9278-I a l'inventari de Patrimoni Cultural Català de la Generalitat de Girona, que comporta l'aplicació del règim jurídic de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

L'Àrea Central Sud, coneguda com l'eixample migdia degut a la trama viària més o menys ortogonal que presenta, és, per la seva dimensió i per les seves característiques, la més important de l'àrea central i a la que cal dedicar més esforços per tal de, tot i conservant i/o recuperant la seva identitat, millorar la qualitat de vida de la població.

Els criteris que s'adopten a l'ordenació els àmbits d'actuació previstos es basen en:

- Reconèixer la identitat històrica dels tres eixos viaris inicials (Vilafant, Sant Pau, carrer Nou) i de les tipologies associades (cases de cos), per tal de definir una ordenança que respecti, sobretot, parcel·lació, usos en P.B. i composició de façanes.
- Entendre que, malgrat la trama viària forma retícula, la morfologia resultant no és pròpiament d'eixample i, per tant, reconèixer, a l'hora de regular la futura edificació, tant el parcel·lari com les permanències pròpies de ciutat jardí, com la presència d'illes molt diferents en quant a forma, grandària, edificació, etc.
- Reduir la densitat d'edificació reduint el nombre de plantes respecte al planejament vigent, regularitzant a pb + 3pp i regulant la densitat d'habitatges a cada zona.
- Apostar, a l'hora de millorar trama urbana i estàndards, per actuacions de petita escala però d'importància estratègica, en les línies següents:
 - Fomentar obertures viàries ja previstes i no executades:
 - PMU R13 Clerch i Nicolau: Obertura interior de l'illa amb un espai lliure i un passatge entre els carrers Sant Antoni i Méndez Núñez, enllaçant amb l'obertura per accedir a l'estació d'autobusos prevista al PMU R3.
 - PAU R18 (a i b) Siurana-Riumors: completar el tram final del c. Siurana i preveure un nou recorregut transversal a través de noves reserves per a espais lliures.
 - PAU AE2 Calçada Romana: Transformar un àmbit subedificat per tal de regularitzar la nova edificació i preveure el vial d'enllaç entre la Calçada Romana i el carrer Joan Mates.
 - Millorar accessibilitat a espais lliures situats a interior d'illa (Pas en planta baixa a Plaça Josep Pla des de Plaça Triangular, PAU R6 Plaça Abdó Terrades a i b).



Plaça Triangular, 1939



PAU R14a i R14b Abdó Terrades – Pere III

- Establir eixos verds, carrers que van lligant petits eixamplaments que espongen i formen places o jardins de proximitat, aprofitant solars no edificats o edificis abandonats.

Aquests eixos en sentit sud-nord són els històrics, i en sentit oest-est: Col·legi Llätzer, Pere III - Fortià, Pujades. Aquests últims, a més a més, connecten Els Olivars amb l'àrea de l'estació i el futur canvi d'ús. Aquests eixos verds es potencien amb la creació de noves placetes que s'obtenen mitjançant els àmbits següents:

- PAU R24, R25 i R26 Torres i Bages 1, 2 i 3, on es preveu enretirar l'edificació per obrir noves places.
 - PAU R15 Albert Cotó on es resol l'ordenació de l'edificació existent, la parcel·lació i un a petita ampliació de la vorera.
 - PAU R16 CEIP Sant Pau- Pere III: On es preveuen nous espais lliures davant el centre educatiu.
 - Illes a nord i sud del carrer Pujades, entre Nou i Migdia, es delimiten tres àmbits d'actuació, PAU R22 Rocaberti Riumors, PAU R23 Rocaberti – Rosselló i PAU 21 Nou – Riumors, com a petites actuacions de creació d'espais lliures i recorreguts cívics, fomentant les transformacions ja iniciades i resolent petits desajustos com la peça d'equipament al carrer Migdia.
- Aprofitar espais d'oportunitat, d'usos obsolets o edificacions desocupades, per a obtenir espais lliures inserits a la trama urbana:
 - PAU R20 Santa Maria Col·legi: Illa subedificada davant l'antic Cinema Las Vegas, on s'aprofita l'oportunitat per reordenar l'edificació i preveure un nou espai lliure.
 - Reordenar les Illes al sud de Mare de Deu de Montserrat on existeixen usos mixtos industria-vivenda, delimitant el PMU R6 Bruc que preveu l'obertura del vial del c. del Bruc, reserva de nous espais lliures, reserva per aparcament i completar les illes d'habitatge.
 - PMU R3 Estació autobusos: reordenar illa on coexisteixen diferents usos, activitat econòmica (Mercadona amb pàrking en superfície), estació autobusos i habitatges, preveient obertura al c. M. Núñez.



Polígons previstos a l'àmbit del c. Pujades i Pere III. Noves obertures, espais lliures i transformació de l'edificació

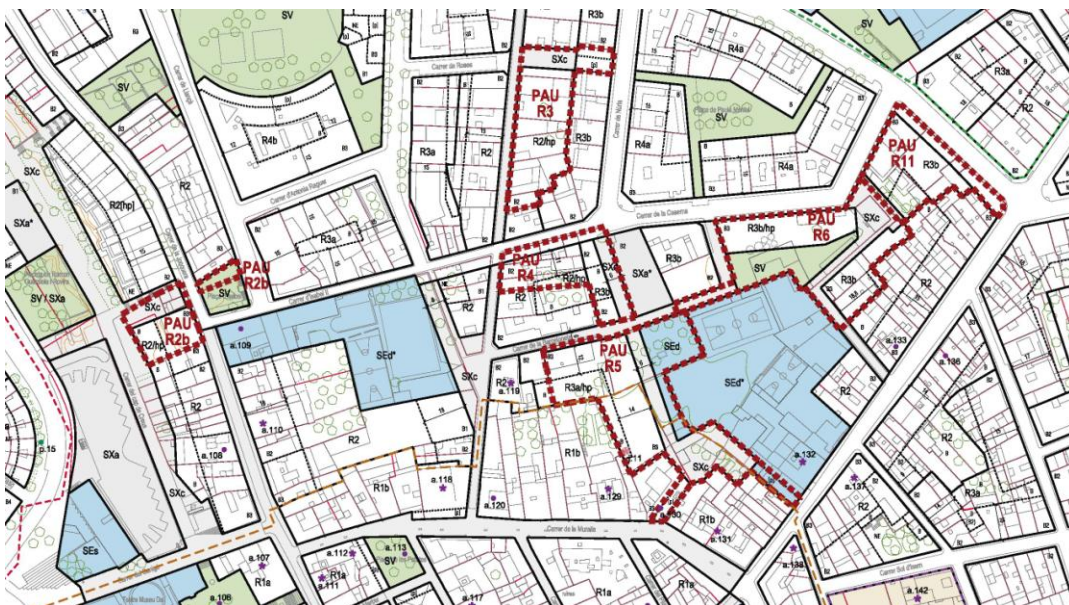
- Adequar la qualificació dels edificis emblemàtics, grans, abandonats, com a contenidors de futurs equipaments d'àmbit de barri o de ciutat:
 - El Cinema Las Vegas, qualificant-lo com a R3a però preservant la seva volumetria.
 - La Guardia Civil al carrer nou, qualificant-les com a equipament
 - L'antiga presó, qualificada com a equipament i el seu entorn com a espai lliure.
 - L'antic edifici administratiu de la Fàbrica de gas, que es destinarà a equipament administratiu
 - Aclarir i reconsiderar, en el seu cas, els polígons d'actuació delimitats fa temps i no desenvolupats, com els PA51 i 52 (Plaça Gra. Catalunya), el PA18, el PA24, el PA28, el PA31, així com delimitar altres que permetin assolir els objectius d'esponjament.
- e. Pel que fa a la regulació dels teixits, encara que es desenvolupa a l'apartat 2.5, a aquesta àrea es considera necessari que l'ordenança de l'edificació tingui en compte:
- El respecte per les tipologies tradicionals dels eixos històrics (recuperant croquis façanes del PEPCE).

- La reducció d'alçades en general i la limitació de la densitat d'habitatges.
- La conservació de parcel·les d'edificació aïllada amb jardí com a pulmó i trencament de la homogeneïtat, reconeixement de la diversitat.
- La limitació d'agrupacions parcel·làries i la prohibició de l'habitatge en P.B. per evitar carrers sense vida urbana, sense activitats en P.B.
- La possibilitat d'aparcament com a ús principal d'alguns edificis, per tal de resoldre una necessitat important detectada i permetre alliberar de cotxes l'espai públic.

L'Àrea Central Nord no presenta, a diferència de la sud, una trama de lectura fàcil ni comprensible. Podríem dir que s'ha format a partir de petits i progressius creixements extramurs del nucli antic, aprofitant eixos històrics o bé, amb actuacions autònomes que abasten una o dues illes (Plaça Paula Montal, Plaça Joan Tutau, etc.), les quals, malgrat el seu alt aprofitament urbanístic, en poc han contribuït a millorar l'estructura d'aquesta àrea.

Per tal d'explicar la proposta per aquesta àrea, ho farem en funció de les àrees -o subàrees- que la formen:

- La situada a ponent de la Pujada al Castell, que dona façana a Salvador Dalí. Illes molt densificades, amb barreja tipològica, alçades excessives i profunditats que no deixen pati interior. Cal preservar les referències tipològiques històriques i reduir densitat, definint la façana a Salvador Dalí en casos de solars o desocupació. Alt nivell d'edificis desocupats.
- La subàrea entre el carrer de La Jonquera i l'Avinguda Tramuntana-Marignane. Desnivell topogràfic (13-14 mts) i diversitat tipològica entre ambdós carrers. Es creen vies cíviques adaptades de connexió, aprofitant el ja iniciat passeig i alguns passos entre edificacions, delimitant el PAU R2a Cap de Creus, destinat a habitatge protegit. La proposta aposta per preservar el caràcter històric del carrer de La Jonquera, parcel·lari, tipologies.
- La situada al nord de l'eix Isabel II-Caserna i el carrer Rec Arnau, que respon a una trama de carrers sud-nord entre aquests dos, de formació recent, on destaquen les dues actuacions d'ordenació volumètrica (Plaça Joan Tutau i Plaça Paula Montal). Es realitza una nova obertura transversal a través del PAU R3 entre els carrers Barceloneta i Núria.
- La situada entre l'eix Isabel II-Caserna i el nucli antic (Muralla-Tapis). Àrea molt compactada, on destaquen dos equipaments escolars privats (Cor de Maria i les Escolàpies). Per tal d'esponjar aquesta àrea i connectar-la amb Muralla-Tapis es preveuen tres polígons (PAU R4, R5 i R6) que reordenen els interiors d'illa i milloren l'accessibilitat nord-sud, creant nous espais lliures davant els centres escolars.
- La situada a l'oest del nucli, forma un eixample suburbà crescut a partir de l'eix Peralada (cases de cos), la riera de Galligans que defineix l'eix Caamañó, Plaça Palmera, Pella i Forgas, Escorxador, Plaça Tarradellas fins a la Plaça El·líptica. Presenta diversitat tipològica, illes irregulars i un centre no aprofitat al voltant de Plaça Tarradellas i el CEIP Josep Pallach. Es preveuen tres actuacions de millora i esponjament de l'edificació, el PMU R5 Convent Sant Josep on s'obre una nova placeta, la reordenació de l'entorn de la plaça El·líptica on es delimita el PAU R9, que permet regularitzar les illes inacabades i formar una plaça més urbana.



Polígons previstos entre l'eix Isabel II-Caserna i el nucli antic (Muralla-Tapis)

2.3.2 Àrea Nord (Horta Capallera, Cendrassos, L'Aigüeta)

Àrea clau per a desenvolupar la nova estructura de comunicació, ja que defineix el traçat de la ronda nord, des de la carretera de Portbou fins a la N-IIa (S. Dalí). La proposta entén la ronda com element viari, com element de frontissa entre l'urbà i el rodal, amb capacitat per a tots els modes de transport i relació amb els camins de l'àrea agrícola nord.

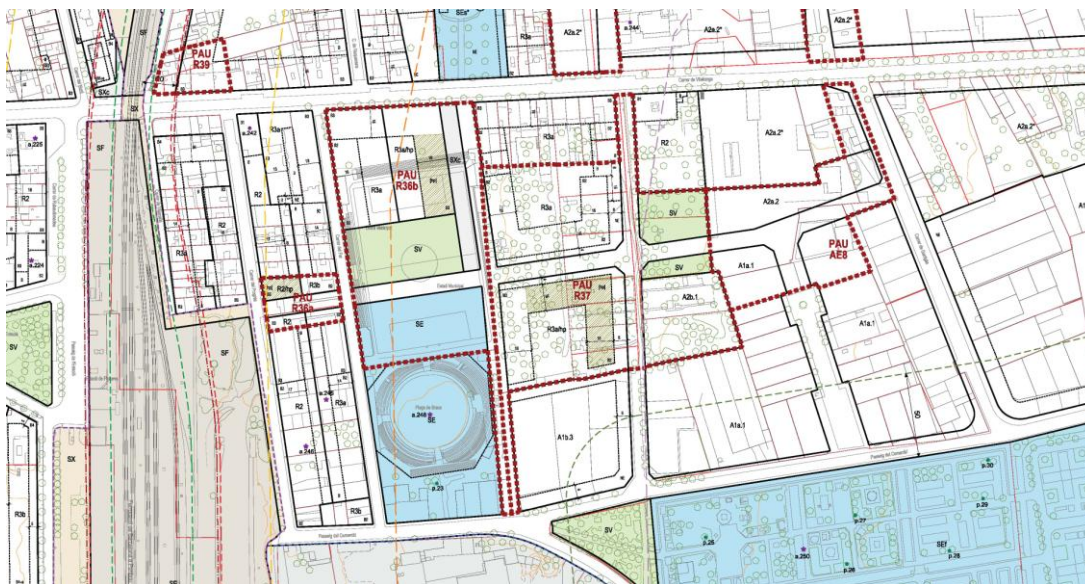
Les característiques i objectius principals de la proposta per l'àrea nord se centren en els següents punts:

- Adequar la ronda nord a la compleció del sòl urbà, reduint els creixements previstos al planejament vigent (ARE Horta Capallera i el Sector Ronda Nord), que es redimensionen, quedant com a SNU els terrenys exteriors a la ronda i les parts corresponents a l'àrea caracteritzada per les fileres de xiprers (Molí de l'Anguila, Mas Clarors, Mas Morell). Les àrees de compleció associades a la ronda, delimitades en sectors de sòl urbanitzable, es descriuen al capítol següent.
- Millorar la trama viària mitjançant algunes obertures a partir dels eixos principals (Peralada-Tapis) i millora de les connexions amb l'àrea central (illa De les Escolàpies), que facilitarà l'accés a una àrea amb gran concentració d'equipaments (sobretot, docents) i espais lliures (el Parc de les Aigües s'estén en una superfície de 3'52 Ha), especialment la mobilitat no motoritzada.
- La zona est d'aquesta àrea presenta uns valors paisatgístics i naturals que fan reconsiderar el traçat de la ronda i l'àmbit urbanitzable, limitant l'urbà a allò existent i reconeixent les activitats industrials al nord, millorant, alhora, la seva accessibilitat. Es preveu un PMU (PMU AE1 Bac Valves) i un sector de sòl urbanitzable (SUD 7 Ronda Nord) completant el límit nord-oest a la zona de L'Aigüeta, que permet regularitzar la transició entre la zona urbana i el sòl rústic, a la vegada que preveu un vial de vora que pot servir, de manera provisional a l'execució de la ronda nord, com a via de connexió amb la N-260.
- Dins de l'estratègia de millora de la mobilitat es delimita el PAU discontinu R1, Av. Perpinyà, que preveu una bossa d'aparcament a l'accés nord de la vila.

2.3.3 Àrea Est (per sobre i per sota de l'Avinguda Vilallonga i C-260 a Roses)

Àrea molt condicionada per la barrera del tren, el pas de la riera de Galligans i el del Rec del Mal Pas, amb gran varietat de barris, diversitat de tipologies edificatòries i usos predominants diferenciats amb dificultats de connexió amb el centre urbà i dividits físicament per la barrera del terraplè de la N-II.

Els objectius genèrics en consonància amb els criteris del model de ciutat es concentren en el tractament de les vores dels teixits urbans com a àmbits de transició i permeabilitat vers el rodal i en la millora de la connectivitat entre els barris i el centre urbà. En aquest sentit les actuacions més importants que es proposen són:



Polígons previstos a l'entorn de la plaça de Braus

- La previsió de desaparició del traçat actual del ferrocarril en el nucli urbà, delimitant el PMU R1 per tal que defineixi la futura ordenació del buit urbà que deixarà el sistema ferroviari. Aquest PMU té l'objectiu de relligar els barris a est i oest de la via i relligar els barris de l'est amb el centre. Aquest espai de transformació es complementa amb la gestió d'un petit polígon (PAU R39) per a permetre la regularització de les finques de la cantonada amb l'Av. Vilallonga, alienes a "adif".

- La recuperació i el manteniment de la riera de Galligans i el rec del Mal Pas com a eixos hidràulics i verds,
- El tractament del problema de la inundabilitat de les àrees properes al cementiri i la Marca de l'Ham per mitjà d'un canal a cel obert de recollida d'esorrenties sobre el Mal Pas.
- La creació d'un pol mixt de serveis dotacionals i habitatge de caràcter territorial en els entorns de l'antiga Bòbila aprofitant la centralitat de l'estació de ferrocarril i la bona comunicació viària (sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND 4).
- La transformació de la macro-illa entre l'Avinguda Vilallonga i el camí de Vilatenim (àrea de l'antiga proposta del Eco-barri ja desestimat) en la que hi conflueixen diverses trames i usos de difícil ordenació (en aquest àmbit existeixen gran quantitat d'àmbits de gestió pendents de desenvolupar), on es delimiten un PMU (PMU R11 Carrer Vilatenim) i dos PAUs (PAU AE11 i AE12, vinculats a la transformació de les activitats de Petrem), per tal de reordenar aquestes àrees subedificades, on existeix un potencial de desenvolupament important a mig termini, amb l'objectiu d'omplir els buits urbans i completar el mallat de carrers.
- La transformació de l'entorn de la plaça de Braus i l'Estadi Municipal, completant la vitalitat a l'interior de l'illa entre l'Av Vilallonga i el Passeig del Cementiri mitjançant la delimitació de 4 PAU's (PAU R36a i R36b, PAU R37 i PAU AE8). D'aquesta manera s'aconsegueix donar nous usos als equipaments obsolets i regenerar una àrea subedificada que, un cop eliminada la barrera de la via del tren, formarà un continu urbà amb l'eixample sud.
- Recollir els àmbits de gestió del Pla especial vigent al nucli antic de Vilatenim, delimitant cinc PAU's diferents.
- la remodelació de les façanes, tipologies i usos de la C-260 en concordança amb les afectacions del seu desdoblament en procés d'execució
- la desclassificació de l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat del sector de Les Moragues,
- el redimensionat i nova delimitació del sector d'equipaments esportius a l'entorn del camp de futbol de Vilatenim amb l'estudi detallat de la seva gestió i antecedents.

2.3.4 Àrea Oest (de Plaça del Sol a l'AVE, Castell – Riera Galligans - Via Emporitana - Salvador Dalí)

Àrea formada per barris molt diferents, o formacions urbanes que no tenen el caràcter de barri (Culubret, St. Joan, Vivendes del Parc, Juncària, Galligans, Poble Nou).

Al Nord s'hi situa part del verd i equipaments d'abast de tota la ciutat: Parc Bosc, Hospital i Zona Esportiva. En aquests indrets cal millorar-hi l'accessibilitat.

Elements bàsics de la proposta a nivell d'estructura urbana:

- Transformar el carrer d'Avinyonet com a eix estructurador des de la Plaça Sol fins a l'estació del TAV, amb una amplària de 20 m (ample actual), consolidant la façana urbana nord i sud, així com la seva urbanització. Aquesta transformació va lligada a la creació d'una trama urbana amb les obertures al sud (riera de Galligans).
- Conversió de la Riera Galligans en una via cívica, reforçant el sistema de verd al seu entorn, formant un espai lliure d'una certa entitat, mitjançant la delimitació del PMU R7 i els PAU's AE10 i R29. Es tracta d'un àmbit complex, on s'ha estudiat amb detall la definició dels seus límits d'acord amb l'estructura de la propietat i les possibilitats d'adequació amb les preexistències viàries. El desenvolupament del PMU R7 permetria també la implantació d'un nou centre docent.



Transformació de la Riera de Galligans

- Establir continuïtats amb els barris de Vilafant i els creixements previstos fins la ronda oest i l'estació TAV
- Redissenyar les propostes per a la Surera Bertran (reconsiderar la proposta del PAU vigent, analitzant els seus antecedents i la seva oportunitat) com a final del l'eix verd salvant els importants desnivells, mantenint el connector verd i creant la que podria ser la gran Plaça del Poble Nou. El conveni signat entre l'Ajuntament i la propietat el desembre de 2022 permet finalment aconseguir una cessió anticipada dels espais verds, destinar gran part de l'àrea edificable central a usos terciaris i concentrar els fronts residencials al carrer Dalmau de Creixell, sense necessitat de delimitar un nou polígon d'actuació.

Al **barri de Sant Joan i Colubret** es va realitzar, l'octubre de 2010, un estudi anomenat "*Diagnosi de l'estat de l'edificació residencial de Sant Joan i els barris de l'entorn*", per part de Pere Serra arquitectura, SLP.

Les conclusions d'aquest estudi, que no únicament analitza l'edificació sinó també l'espai públic, les condicions socials de la població i la relació amb l'entorn, proposen la redacció d'un Pla de Millora Urbana com l'instrument idoni per a definir estratègies físiques que donin resposta als problemes plantejats.

Entenent la complexitat del tractament, transformació i millora d'aquest barri, el POUM delimita un àmbit de **Pla Especial** en el Barri de Sant Joan de caràcter més social que urbanístic, amb els objectius següents:

- Millora de l'accessibilitat i l'espai públic, creació de nous equipaments que ajudin a regenerar el barri.
- Enderroc dels habitatges en mal estat, preveient la construcció de nous habitatges HPO.
- Foment de la rehabilitació i millora de les edificacions.
- Considerar la proximitat de l'estació de l'AVE com una possibilitat de creixement i impuls de l'activitat comercial- terciària.
- Organització de la circulació, de l'aparcament i millora de l'espai públic.

2.3.5 Àrea Sud-Oest (de Salvador Dalí a Vilafant):

Aquesta àrea, que ha crescut d'una manera molt fragmentada, sense una estructura prèvia de suport ni un criteri clar en les tipologies d'edificació, és la que ha de completar la ronda sud i est de Figueres, així com vertebrar-se amb Vilafant mitjançant, sobretot, continuïtats viàries. Els principals objectius d'ordenació per a aquesta àrea són:

- L'aposta pel parc fluvial seguint el Rec Susanna és fonamental per la penetració natura-ciutat. Espai lliure de transició entre els dos municipis, preveient noves connexions viàries i reserves d'espais lliures, com els previstos al PAU R35.
- Per tal d'ordenar la transició entre el sòl urbà i el sòl rústic al camí de les Forques es delimiten tres PAU's (PAU AE4, AE5 i AE6) per tal de regularitzar la situació d'algunes edificacions i activitats existents.
- El Pla Especial del Rec Susanna i el Mal Pas quedaran obsolets per la remodelació d'àmbits de creixement i la solució de la problemàtica de la inundabilitat per mitjà, entre d'altres elements, de basses de laminació.
- Àrea ben equipada, sobretot de dotacions escolars (3 CEIP, 1 IES, 1 llar infants), i la previsió del nou pavelló esportiu, així com també de superfícies comercials. Es potencien els eixos viaris transversals que contribueixen a tramar Vilafant amb l'Eixample Migdia, buscant maneres de salvar algunes barreres o discontinuïtat a l'avinguda Salvador Dalí.

2.3.6 Àrea Sud

Aquesta àrea, que considerem formada pels terrenys al sud del camí de Les Forques fins el Manol, constitueix encara ara una gran reserva de sòl agrícola que es vol consolidar com a parc agrari, tot i mantenint els usos lúdics que hi existeixen, així com els valors paisatgístics i culturals (Sant Pau de la Calçada).

Els criteris d'ordenació que es proposen es poden sintetitzar així:

- Considerar el camí de Les Forques com el límit de la trama urbana.
- Incorporar l'àrea agrícola anomenada Camps de Mas Tutau, Camps de Mas Ferrer i Camps del Molí d'Arròs al futur parc agrari del Manol, en la hipòtesi de desaparició de la via del tren i del trasllat de les instal·lacions de HECO. Protegir, en aquest indret, l'antic camí a Castelló i els seus plataners, així com les masies existents.
- Completar i consolidar l'àrea industrial (SUD Molí d'Arròs), que permetrà continuar la Ronda Sud fins al camí de Les Forques, alhora que constituirà una important oferta de sòl per activitats econòmiques juntament amb els sectors previstos a Vilafant.
- Preveure el desviament del Rec Susanna, acompanyat de verd, a partir del pas del Molí i fins al pas sota la N-II per resoldre la inundabilitat i dotar al Rec d'un tractament natural.
- Preveure el mateix tractament pel Rec del Mal Pas, al seu pas a través dels Camps del Mas Ferrer.

2.3.7 Resum numèric dels àmbits d'actuació

Un cop exposats els criteris i objectius plantejats per la transformació de la ciutat construïda als diferents àmbits, es resumeix al quadre següent el nombre de PAU's i PMU's previstos i les seves característiques, que es defineixen a les fitxes incloses a les Normes Urbanístiques d'aquest POUM.

Quadre Resum PAU's amb ús principal Residencial

Núm.	Nom	règim	sistema d'actuació	ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
PAU RESIDENCIAL					160.245,15 m²s	1,1725	97,0457	1555	187.879 m²st
<i>NORD</i>									
PAU R1	Av. Perpinyà	SNC	compensació bàsica	Residencial	8.023,53 m²s	0,4262	14,96	12	3.420 m²st
PAU R2a	Cap de Creus	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.313,01 m²s	1,6804	152,76	20	2.206 m²st
PAU R2b	Isabel II	SNC	compensació bàsica	Residencial	765,87 m²s	1,5670	142,45	11	1.200 m²st
PAU R3	Horta Pagès	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.564,44 m²s	2,5728	233,89	37	4.025 m²st
PAU R4	Caserna - Barceloneta	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.168,92 m²s	1,6340	148,54	17	1.910 m²st
PAU R5	Muralla-Escolàpies	SNC	cooperació	Residencial	3.147,38 m²s	1,5434	140,57	44	4.858 m²st
PAU R6	Eres d'en Sans - Escolàpies	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.594,19 m²s	1,9850	180,46	47	5.150 m²st
PAU R8	Tarradellas	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.987,20 m²s	2,5177	228,88	45	5.003 m²st
PAU R9	El-Íptica sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.263,59 m²s	2,0185	183,50	42	4.569 m²st
PAU R10	Padrosa	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.771,34 m²s	1,9278	175,26	31	3.415 m²st
PAU R11	Rec Amau	SUC	cooperació	Residencial	1.301,44 m²s	2,9564	268,76	35	3.848 m²st
<i>EXAMPLE SUD</i>									
PAU R12	Cruilla carrer Nou	SUC	cooperació	Residencial	859,10 m²s	1,9531	177,55	15	1.678 m²st
PAU R14a	Abdó Terradas - Pere III - a	SNC	compensació bàsica	Residencial	5.724,05 m²s	1,2459	113,26	65	7.131 m²st
PAU R14b	Abdó Terradas - Pere III - b	SNC	compensació bàsica	Residencial	5.036,97 m²s	1,2300	111,82	56	6.195 m²st
PAU R15	Albert Cotó	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.746,04 m²s	2,0283	184,39	32	3.542 m²st
PAU R16	CEIP Sant Pau - Pere III	SNC	cooperació	Residencial	3.857,57 m²s	1,4040	127,64	49	5.416 m²st
PAU R17	Estació autobusos	SNC	compensació bàsica	Residencial	6.381,46 m²s	1,3260	48,10	31	8.462 m²st
PAU R18a	Siurana - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	3.068,76 m²s	1,6612	151,02	46	5.098 m²st
PAU R18b	Migdia - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.997,69 m²s	1,4085	128,04	38	4.222 m²st
PAU R19	Carrer Migdia	SUC	cooperació	Residencial	4.014,45 m²s	2,0165	183,32	74	8.095 m²st
PAU R20	Verge Maria - Col.legi	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.039,52 m²s	0,8460	76,91	16	1.726 m²st
PAU R21	Nou - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.816,15 m²s	2,8068	255,16	46	5.098 m²st
PAU R22	Rocabertí - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.765,84 m²s	1,9225	174,78	31	3.395 m²st
PAU R23	Rocabertí - Rosselló	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.921,71 m²s	2,0873	189,76	36	4.011 m²st
PAU R24	Torres i Bages 1	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.602,17 m²s	1,6007	145,52	38	4.165 m²st
PAU R25	Torres i Bages 2	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.601,19 m²s	2,0181	183,46	29	3.231 m²st
PAU R26	Torres i Bages 3	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.343,12 m²s	2,1955	199,59	47	5.144 m²st
PAU R27	Carrer de la Pau	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.318,24 m²s	1,0898	99,07	13	1.437 m²st
<i>TRAMA OEST</i>									
PAU R29	Galligans Sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	8.074,57 m²s	1,0981	99,83	81	8.867 m²st
PAU R30	Damas Calvet 1	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.192,06 m²s	1,2385	112,59	13	1.476 m²st
PAU R32	Damas Calvet 3	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.354,93 m²s	2,8133	255,75	35	3.812 m²st
PAU R35	Jaume Maurici	SNC	cooperació	Residencial	5.247,94 m²s	0,2553	7,62	4	1.340 m²st
<i>TRAMA EST</i>									
PAU R36a	Estadi Municipal A	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.348,49 m²s	2,4919	226,54	31	3.360 m²st
PAU R36b	Estadi Municipal B	SNC	compensació bàsica	Residencial	13.228,40 m²s	0,8268	75,17	99	10.938 m²st
PAU R37	Vilallonga sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	16.984,71 m²s	0,9713	71,79	122	16.497 m²st
PAU R38	Les Moreres	SNC	compensació bàsica	Residencial	12.424,56 m²s	0,8716	79,23	98	10.829 m²st
PAU R39	Vilallonga - Ferrocarril	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.128,66 m²s	2,6082	237,10	27	2.944 m²st
PAU V1	Vilatenim 1	SUC	compensació bàsica	Residencial	2.235,94 m²s	0,4300	26,83	6	961 m²st
PAU V2	Vilatenim 2	SUC	compensació bàsica	Residencial	11.717,09 m²s	0,4870	15,36	18	5.706 m²st
PAU V3	Vilatenim 3	SUC	compensació bàsica	Residencial	7.007,08 m²s	0,2904	17,13	12	2.035 m²st
PAU V4	Vilatenim 4	SNC	compensació bàsica	Residencial	3.305,78 m²s	0,4432	15,13	5	1.465 m²st

Quadre Resum PAU's amb ús principal Activitat Econòmica

Núm.	Nom	règim	sistema d'actuació	ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
PAU ACTIVITATS ECONÒMIQUES					192.855,01 m²s	0,6152			118.648 m²st
PAU V5	Vilatenim 5 [Pa Volador]	SUC	compensació bàsica	Activitat econòmica	5.499,42 m²s	0,5774			3.175 m²st
PAU AE1	Pl. de Jaume I	SUC	compensació bàsica	Mixte / AE-R	2.721,90 m²s	0,5986			1.629 m²st
PAU AE2	Calçada Romana	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	5.914,43 m²s	0,8552			5.058 m²st
PAU AE3a	HECO 1	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	4.288,80 m²s	0,7106			3.048 m²st
PAU AE3b	HECO 2	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	11.990,12 m²s	0,5073			6.083 m²st
PAU AE4	Forques 1	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	31.240,13 m²s	0,5335			16.667 m²st
PAU AE5	Forques 2	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	27.606,37 m²s	0,5037			13.905 m²st
PAU AE6	Forques 3	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	15.920,86 m²s	0,5002			7.963 m²st
PAU AE7	Ferrocarril - Escorxador	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	11.844,55 m²s	0,6181			7.322 m²st
PAU AE8	Garrigàs	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	7.243,23 m²s	0,7880			5.708 m²st
PAU AE9	Cal Peroler	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	5.759,70 m²s	0,8673			4.995 m²st
PAU AE10	Galligans Oest	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	2.985,71 m²s	0,9118			2.722 m²st
PAU AE11	Petrem 1	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	7.762,04 m²s	0,8021			6.226 m²st
PAU AE12	Petrem 2	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	12.075,92 m²s	0,8147			9.838 m²st
PAU AE13	Ctra. Olot - Paisos Catalans	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	9.832,29 m²s	1,0633			10.454 m²st
PAU AE14	Antiga Sitja	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	30.169,54 m²s	0,4592			13.854 m²st

Quadre Resum PMU's

Núm.	Nom	règim	sistema d'actuació	ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
PMU RESIDENCIAL					307.376,86 m²s	0,8486	53,82	1654	260.852 m²st
PMU R1	Ferrocarril centre	SNC	cooperació	Residencial	88.114,97 m²s	0,7000	40,00	352	61.680 m²st
PMU R2	Edison	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-hoteler	2.895,42 m²s	3,1084	0,00	0	9.000 m²st
PMU R4	La Salle	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R	30.926,89 m²s	1,0000	58,33	180	30.927 m²st
PMU R5	Convent Sant Josep	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.128,74 m²s	1,5000	125,00	27	3.193 m²st
PMU R6	Bruc	SNC	compensació bàsica	Residencial	8.163,74 m²s	1,1000	73,33	60	8.980 m²st
PMU R7	Galligans	SNC	cooperació	Residencial	38.767,06 m²s	1,0000	66,67	258	38.767 m²st
PMU R8	Pous i Pagès - Llers	SNC	cooperació	Residencial	40.389,34 m²s	0,6500	43,33	175	26.253 m²st
PMU R9	Americans	SNC	compensació bàsica	Residencial	23.946,87 m²s	0,3440	25,00	60	8.238 m²st
PMU R11	Carrer Vilatenim	SNC	compensació bàsica	Residencial	29.404,18 m²s	1,0000	58,33	172	29.404 m²st
PMU R12	Fridasa	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R	39.916,62 m²s	1,0000	83,33	333	39.917 m²st
PMU R13	Clerch i Nicolau	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.723,03 m²s	1,6500	137,50	37	4.493 m²st
PMU ACTIVITATS ECONÒMIQUES					56.318,02 m²s	0,7477	20,3342	115	42.109 m²st
PMU AE1	Bac Valves	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R	15.279,94 m²s	0,6600	38,50	59	10.085 m²st
PMU AE3	Roses - NII	SNC	compensació bàsica	Activitat econòmica	26.510,19 m²s	0,6600			17.497 m²st
PMU AE4	Roses - Vilatenim	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R	14.527,89 m²s	1,0000	38,33	56	14.528 m²st
PLA ESPECIAL					28.796,20 m²s				
PE Sant Joan	Barri de Sant Joan	SUC			28.796,20 m²s				

2.4 Els àmbits de compleció

La proposta del POUM s'adequa a les directrius de l'urbanisme sostenible que aposten per una consolidació i densificació dels nuclis urbans existents, en contraposició amb l'urbanisme expansiu que significa una major ocupació del sòl i consum de recursos.

Tenint present que el planejament vigent preveu un potencial molt gran pel que fa al nombre d'habitatges i que s'han aprovat i desenvolupats plans parcials de sectors de creixement que han quedat aturats o sense consolidar, la nova proposta té com objectiu la contenció i reducció del creixement, apostant per la consolidació d'un nucli compacte i ben comunicat, preveient els àmbits de compleció necessaris per executar la nova estructura urbana, adequant el creixement a les necessitats d'habitatge detectades a les projeccions demogràfiques.

Sectors que permeten executar la nova estructura

SUD 03-04 Els Cendrassos Nord i Sud i SUD 7 Ronda Nord

Sector que permetrà executar gran part de la ronda nord, a la vegada que preveu regularitzar el límit nord de la ciutat. Es preveuen dos sectors per tal de facilitar la seva gestió i desenvolupament. El vial de la ronda nord es defineix com a sistema general viari per tal de permetre, en cas que es consideri, la seva ocupació anticipada. El desenvolupament del sector preveu la participació de l'administració en la meitat dels costos d'urbanització de la Ronda Nord per a no comprometre la viabilitat econòmica dels sectors 3 i 7.

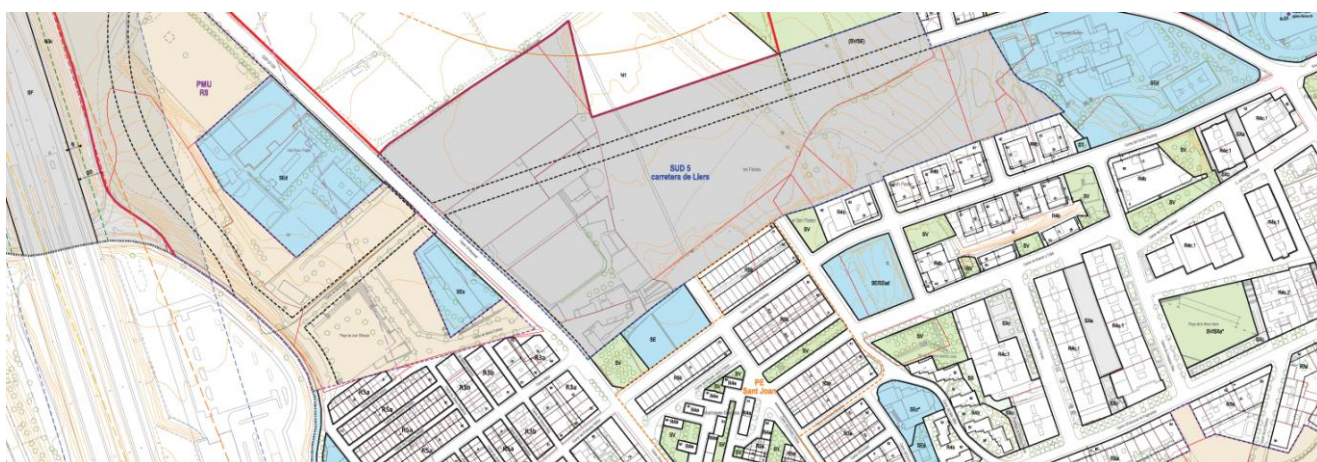


Sectors SUD 3 i SUD 4 Els Cendrassos, i SUD 7 Ronda Nord

SUD 05 Carretera de Llers

Sector provinent de l'antiga ARE, que manté la seva delimitació però en modifica els paràmetres generals i l'estructura viària que conté. Manté el seu paper com a espai de compleció entre el nucli i l'estació, permetent realitzar la connexió del c. Ramon Mandri fins a l'estació, com a via complementària al pas pel c. Dr Fleming.

El sector es planteja com a àmbit de gestió pública que es pot vincular a les necessitats socials i habitacionals de la remodelació del barri de Sant Joan a través del Pla Especial establert en el POUM.



Sector SUD 5 Carretera de Llers i PE del Barri de Sant Joan

SUD 01 Hotel Ronda

Es tracta d'un sector provinent del planejament vigent, que compta amb Pla Parcial aprovat el 2007, però que ha esgotat el pla d'etapes sense que s'hagi encara desenvolupat. El POUM modifica les previsions establertes en l'anterior PP en el sentit que potencia els usos terciaris (ampliació de l'Hotel Ronda i implementació de grans superfícies comercials) en detriment dels usos residencials.

Aquesta modificació millora les perspectives de desenvolupament del sector adequant-lo a les necessitats actuals al mateix temps que potencia i reforça l'objectiu genèric del POUM de reduir les potencialitats del creixement poblacional i augmentar les potencialitats relacionades amb les activitats econòmiques.

SUD 02 Els Olivars

Sector provinent del planejament vigent, compta amb Pla Parcial aprovat el març de 2018 tot i que no s'ha arribat a executar la urbanització. El POUM l'ordena detalladament (evitant així la necessitat de redactar una modificació del PP) i preveu mantenir l'estructura vigent, ja que el sector preveu dos vials claus per a la millora de l'estructura viària a l'oest. Es tracta del vial que completa la ronda al sud oest, enllaçant Pere Teixidor amb l'avinguda de M. Vayreda, i el vial que prolongarà M^a Àngels Anglada fins a Vilafant, mallant i millorant la relació entre els dos municipis.



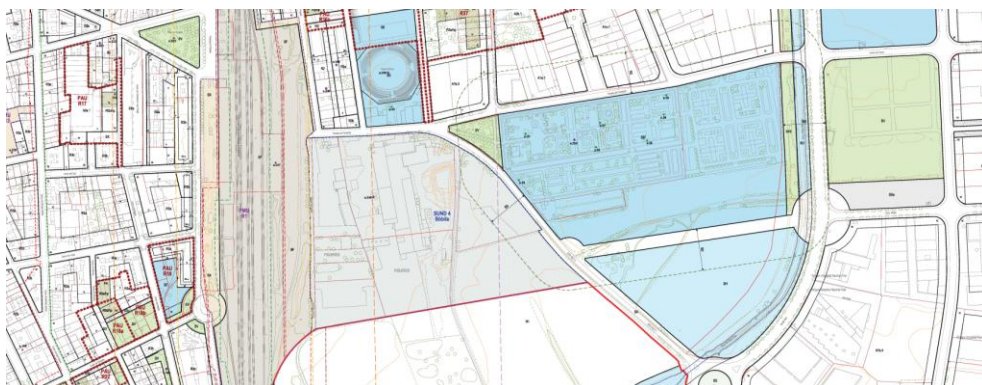
Sector SUD 1 Hotel Ronda i SUD 2 Els Olivars

SUDi 01 Molí d'Arròs

El **SUDi 01 Molí d'Arròs**, que prové d'un sector industrial previst al PGOU, permetrà completar la relació viària entre Vilafant, el barri de l'Olivar i el sòl industrial al sud del municipi, protegint l'entorn del Rec Susanna i preveient nou sòl d'activitat econòmica.

SUND 04 Bòbila

Es preveu una àrea de compleció als terrenys ocupats per l'antiga Bòbila, delimitant el sector de sòl urbanitzable no delimitat d'ús residencial que permeti completar l'estructura viària mitjançant un nou vial en sentit transversal que enllaci el c. Pujades amb al cementiri i la ronda sud. Aquest nou recorregut està condicionat per la transformació de l'actual estació i al desenvolupament del PMU R1b.



Sector SUND 4 Bòbila

Sectors que completen el nucli urbà

Es tracta d'aquells sectors que no tenen un paper tan important en l'execució de la nova estructura, i per tant que no es consideren prioritaris, però que permeten completar la trama urbana i omplir alguns buits urbans per tal d'aconseguir formar un nucli compacte, ben equipat gràcies, a les noves reserves de sistemes, i aconseguint una transició ben endreçada entre el sòl urbà i el no urbanitzable.

Sectors no delimitats de Vilatenim – SUND 01, SUND 02 i SUND03

Vilatenim presenta un teixit urbà molt heterogeni on trobem les edificacions històriques del nucli original, algunes illes de cases unifamiliars més modernes, el camp d'esports de la UEF i les àrees d'activitat econòmica amb una barreja entre antigues naus i noves activitats de grans superfícies comercials.



Sectors de sòl urbanitzable no delimitat a Vilatenim

El nucli original es consolida i regula mitjançant els PAU's explicats al capítol anterior. Pel que fa als espais perifèrics de Vilatenim el POUM preveu tres sectors de sòl urbanitzable no delimitat que completen la trama urbana amb vials de vora, de manera que es garanteix una delimitació clara del sòl urbà i una transició cuidada al sòl rústic.

El sector SUND 3 Vilatenim Est és d'ús residencial de baixa densitat, completant el nucli original i preveient sobre el Camp de futbol una gran peça d'equipaments per completar les instal·lacions esportives que configuraran el vèrtex oest d'equipaments esportius.

Es delimiten dos sectors més que completen l'àrea urbana a l'oest, SUND 02 i SUND 01, tots dos destinats a activitats econòmiques, que permetran reordenar les preexistències existents i completar i millorar l'estructura viària.

Finalment es delimiten tres sectors més que responen a condicions particulars:

El **SUD 06 Marca de l'Ham**, que prové d'un Pla Parcial ja aprovat al 2006 que s'ha urbanitzat i edificat parcialment, on es preveu modificar l'ordenació per tal d'evitar l'ocupació de terrenys afectats pel risc d'inundabilitat.

El **SUDI 06 Industrial Nord**, prové del sector b2s11 existent al PGOU, i preveu el desenvolupament industrial a una àrea amb contacte amb el nucli urbà de Llers ocupada per gran nombre d'edificacions en situació irregular, una activitat d'aparcament de caravanes i l'activitat extractiva Minerals Girona. El desenvolupament del sector permetrà regularitzar i endreçar la situació de les preexistències i preveure sòl de desenvolupament econòmic en un àmbit molt ben comunicat amb l'AP7. També podrà garantir la ubicació de la nova depuradora de Figueres i rodalies d'acord amb el Pla director de Fisera.

El **SUND 05 Mas Ferrer**, que completa el nucli urbà al sud fins al camí de Mas Ferrer, on el PGOU delimitava el sector Mas Tutau, on es preveu la protecció de l'entorn arbrat del camí com a element connector verd, i es completen els darreres dels blocs existents a l'Av. Salvador Dalí.

Resum numèric dels sectors de Sòl Urbanitzable

Núm.	Nom			ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
SUD RESIDENCIAL					524.381,28 m²s	0,6117	46,1823	2422	320.775 m²st
SUD 1	Hotel Ronda	SUD	compensació bàsica	Mixte / AE-R	74.074,65 m²s	0,6500	40,00	296	48.149 m²st
SUD 2	Els Olivars	SUD	cooperació	Residencial	60.985,87 m²s	0,6807	76,41	466	41.512 m²st
SUD 3	Els Cendrassos nord	SUD	compensació bàsica	Residencial	112.942,71 m²s	0,6500	45,00	508	73.413 m²st
SUD 4	Els Cendrassos sud	SUD	compensació bàsica	Residencial	28.703,04 m²s	0,5000	30,00	86	14.352 m²st
SUD 5	carretera de Llers	SUD	cooperació	Residencial	66.348,60 m²s	0,6000	45,00	299	39.809 m²st
SUD 6	Marca de l'Ham	SUD	cooperació	Residencial	92.702,10 m²s	0,5433	40,00	412	50.367 m²st
SUD 7	Ronda Nord	SUD	compensació bàsica	Residencial	88.624,31 m²s	0,6000	40,00	354	53.175 m²st
SUD ACTIVITATS ECONÒMIQUES					451.812,31 m²s	0,6600		0	298.196 m²st
SUDI 1	Molí de l'Arròs [ae]	SUD	compensació bàsica	Activitat econòmica	171.374,27 m²s	0,6600			113.107 m²st
SUDI 2	Industrial Nord	SUD	cooperació	Activitat econòmica	280.438,04 m²s	0,6600			185.089 m²st
SUND					263.055,57 m²s	0,5891		370	154.962 m²st
SUND 1	Manol est	SND	compensació bàsica	Activitat econòmica	70.303,94 m²s	0,6000			42.182 m²st
SUND 2	Vilatenim oest	SND	compensació bàsica	Activitat econòmica	41.543,51 m²s	0,6000			24.926 m²st
SUND 3	Vilatenim est	SND	compensació bàsica	Residencial	41.064,78 m²s	0,4000	25,00	103	16.426 m²st
SUND 4	Bòbila	SND	compensació bàsica	Residencial	53.419,29 m²s	0,7000	50,00	267	37.394 m²st
SUND 5	Mas Ferrer	SND	compensació bàsica	Activitat econòmica	56.724,05 m²s	0,6000	20,00		34.034 m²st

2.5 Criteris d'ordenació del sòl urbà

Un dels elements claus del Pla és la regulació de les diferents zones del sòl urbà i la seva definició normativa, que esdevindrà el document bàsic per a les actuacions en l'edificació, les noves llicències d'obra, la implantació i transformació d'usos, etc.

A la vista de l'anàlisi i diagnòstic de les discordances entre l'ordenació determinada pel l'actual pla urbanístic i les tipologies o teixits existents, de la problemàtica detectada en aplicar aquest pla i de la casuística de les claus que regulen la seva transformació, la Normativa del POUM proposa replantejar les qualificacions vigents, adequant la regulació de l'edificació a unes zones urbanístiques d'acord amb la realitat existent i l'ordenació proposada, utilitzant les claus establertes a la "**codificació i glossari de termes MUC sintètic**" publicat per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya:

ZONES URBANÍSTIQUES EN SÒL URBÀ

Nucli Antic	R1
Urbà tradicional - ravals	R2
Residencial en Illa tancada	R3
Ordenació volumètrica	R4
Cases agrupades	R5
Cases aïllades	R6
Industrial	A1
Terciària - serveis	A2

Pel que fa a la regulació dels teixits i d'acord amb la Normativa d'aquest pla, els criteris bàsics per a cada zona són:

R1 NUCLI ANTIC



Aquesta zona compren les trames urbanes i ordenacions antigues corresponents als nuclis fundacionals i centres històrics de les poblacions, de les quals convé mantenir l'estructura urbana d'edificació. En el cas de Figueres, coincideix amb el centre històric, els nuclis de Vilatenim i Palol i els antics creixements del Camí de les Forques.

Es preveuen cinc subclaus per a aquesta zona:

- **[R1a] Nucli Antic Murat:**
Teixit format sobre illes compactes, amb parcel·lació estreta i irregular, que poden ser passants, realitzant la ventilació a través de petits patis de cada edificació sense formar patis interior d'illa
- **[R1b] Nucli antic fora muralla:**
Teixit situat al voltant del nucli murat que forma illes més grans, obertes o amb pati interior.
- **[R1v] Vilatenim:**
Recull la regulació del PMU (AD 21/11/2007; DOGC 07/01/2008).
- **[R1p] Conservació del Nucli Antic de Palol.**
Regulació específica per recollir les edificacions existents i mantenir el caràcter rural d'aquest nucli.
- **[R1f] Camí de les Forques.**
Antiques edificacions del Camí de les Forques

Aquesta clau substitueix les claus del PGOU a.1h1/3.

El tipus d'ordenació és segons alineació a vial, en el teixit format sobre illes compactes, amb parcel·lació estreta i irregular, que poden ser passants, realitzant la ventilació a través de petits patis de cada edificació sense formar patis interior d'illa. Aquesta ordenació ve definida per l'ample de la parcel·la, la profunditat edificable i el nombre de plantes. Els usos admesos seran, bàsicament, el comercial en les plantes baixes i el residencial, comercial i d'oficines a les plantes superiors.

Aquesta zona recull la revisió del Pla Especial de Protecció del Centre Històric (PEPCH)

D'aquests paràmetres es regula especialment:

- Les agrupacions parcel·laries i l'ample màxim de parcel·la
- El nombre de plantes i l'alçada, per evitar excessiva densificació
- La composició i materials de façana recollint els alcatos normatius del PEPCH.

El nucli antic compta amb una gran quantitat d'immobles catalogats sobre els quals es determinen individualment les condicions de conservació i les possibilitats d'intervenció mitjançant el catàleg de béns a protegir.

Per la resta d'elements no catalogats es regulen les condicions per a la substitució de l'edificació garantint el manteniment del caràcter històric del nucli antic: front màxim de parcel·la i condicions d'agrupació (per mantenir el ritme de façana), composició de façana (eixos compositius, proporcions obertures), regulació dels elements sortints i remat de façana, etc.

Fragment del PEPCH. Alcats normatius i planta indicant nivells de protecció de les edificacions del Nucli Històric:



R2 URBÀ TRADICIONAL - RAVALS



Aquesta zona ordena els teixits antics corresponents als creixements històrics, d'estructura anterior a 1950, tant compactes com oberts, normalment situats a l'entorn del nucli fundacional, al llarg d'una carretera o pol d'activitat econòmica. En el nostre cas, regula els creixements lineals amb cases de cos sorgits al llarg dels carrers històrics, o els dits que surten del nucli, de La Jonquera fins a Isabel II; carrer Barceloneta; carrers Peralada-Tapis fins al carrer de Vilabertran; carrer Nou, de manera seguida fins a la travessera amb Sant Llàtzer i discontinuament fins el carrer Torras i Bages; carrer Sant Pau fins l'antiga presó; carrer de Vilafant; i Pujada al castell.

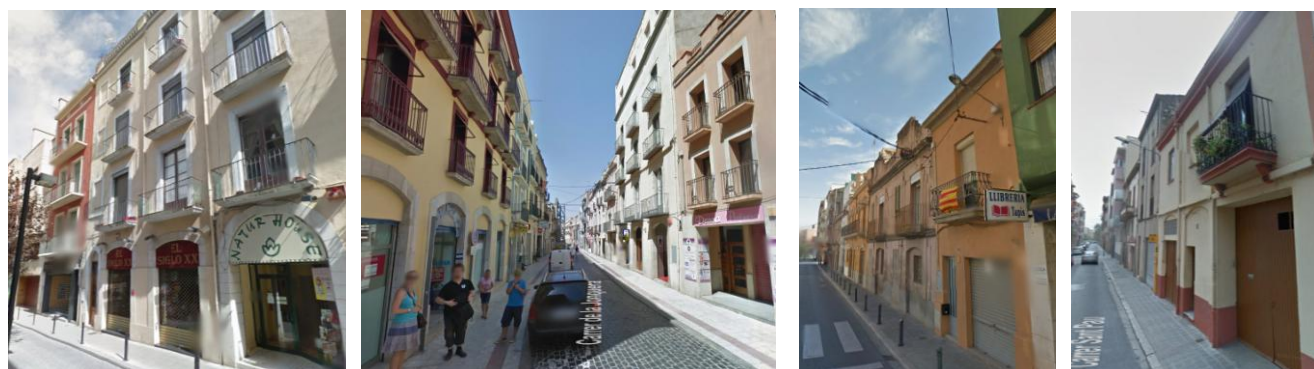
Aquesta clau substitueix en part les claus del PGOU a.1h i algunes zones a.1.

En definitiva abasta els sòls de teixits antics de caràcter residencial que varen configurar petits ravals de creixement al llarg dels camins que sortien del nucli murat de Figueres. Correspon generalment als conjunts regulats en el Pla Especial de Protecció del Catàleg d'edificis de Figueres aprovat definitivament per la CTUG el 10/5/1989 i el seu text refós aprovat per la CTUG el 20/4/2007 i publicat al DOGC el 10/9/2007.

A banda de determinar l'ample de la parcel·la i les possibles agrupacions, la profunditat edificable i el nombre de plantes, en aquest cas també s'ordenen els patis resultants, i sobretot s'estableixen els criteris per a la regulació de façana i les seccions (alçades entre plantes i ARM, elements sortints, coronament etc), alçats (eixos compostius, front mínim de parcel·la, composició de façana), esquemes (proporcions i distància entre obertures). S'inclouen al Pla croquis normatius de composició de façanes a aquesta zona.

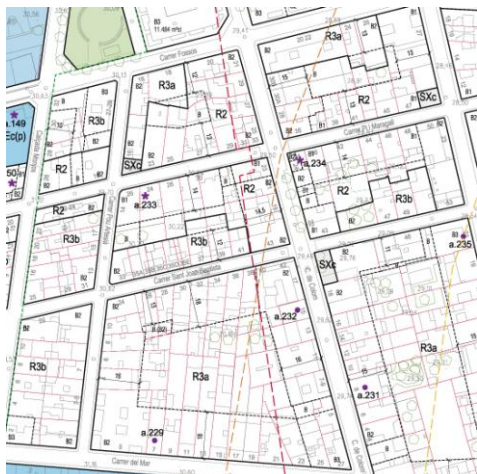
Als eixos històrics, altrament anomenats "dits", es defineixen als plànols alçats normatius que regulen les condicions compositives i paramètriques dels edificis que donen façana a aquests carrers.

Els usos admesos són, bàsicament, el comercial en les plantes baixes i el residencial, comercial i d'oficines a les plantes superiors.



Exemples de façanes característiques d'aquesta zona

R3 ILLA TANCADA



Aquesta zona regula l'eixample modern amb ordenacions en illa tancada, seguint un model geomètric d'ocupació del sòl en malla o quadrícula i normalment amb edificació en alineació de vial. A la ciutat de Figueres aquesta zona qualificarà majoritàriament les illes situades a l'Eixample Migdia, al sud de la Rambla fins la Ronda de Barcelona, l'Eixample Est, a l'entorn dels eixos Pi i Margall, fins la Clínica Catalunya, i carrer Colom. També en l'àrea compresa entre Eres de Vila i Cendrassos.

Aquesta clau substitueix la major part de les zones a.13 fins a.17.

El tipus d'ordenació, alineada a vial, ve determinada pel front mínim i superfície de parcel·la, la profunditat edificable i el nombre de plantes. Es distingeixen dues subclaus, [R3a] Pati interior, la [R3b] Illes compactes i la [R3c] Illes obertes. Els interiors d'illa actuals estan molt densificats amb construccions de planta baixa, aparició d'aparcaments o naus d'us no residencial inserides a l'interior d'illa. La regulació proposada marca els espais no edificables (NE) on es limiten el nombre de construccions auxiliars i la seva ocupació.

Així mateix, es limiten el nombre de plantes i la densitat d'habitatges, ja que en alguns carrers el pla permetia alçades excessives que no es corresponen amb les tipologies existents. Aquesta reducció segueix l'estratègia plantejada de reducció de la densitat a l'eixample i previsió de nous espais lliures, per tal d'esponjar i equilibrar la relació entre el sostre residencial i la superfície de zones verdes en l'àrea més poblada i menys equipada del nucli urbà.

Els usos admesos seran, amb caràcter general, el de comercial, habitatge, aparcament en PB i unihabitatge o plurihabitatge, comercial, oficines en planta pis.

R4 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA



Regula una forma moderna de creixement configurada a partir d'edificació lliure ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari. Aquesta zona se situa en illes de barris perimetrals com, a cada costat de l'extrem nord de l'avinguda Salvador Dalí, barri d'Horta Capallera, Costa Brava, barri de Cendrassos, Marca de l'Ham, Juncària i Parc Sol.

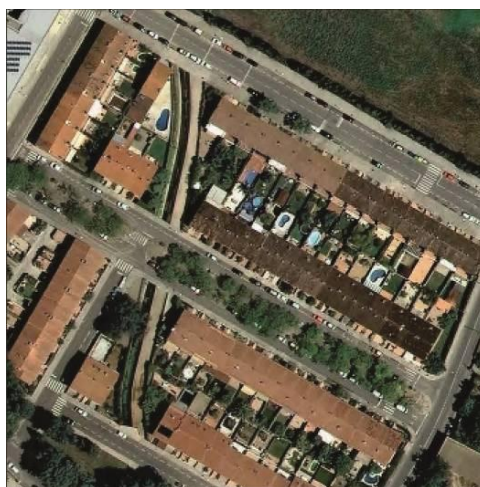
Aquesta clau surt de la interpretació d'algunes de les subzones a.1, a.2.2 fins a.2.7, i de la zona a.4 del PGOU i ve definida per la dimensió de la parcel·la, l'edificabilitat neta, l'ocupació i el nombre de plantes.

Els usos admesos seran, amb caràcter general, el de comercial, habitatge, aparcament en PB i plurihabitatge, comercial, oficines en planta pis.

Es preveuen les següents subzones:

- **[R4a]** – En parcel·la. Ordenació regular sobre parcel·la, generant un espai lliure interior normalment d'ús privat.
- **[R4b]** – Illa oberta. Blocs d'habitatge sense espai no edificable de parcel·la, que generen espais lliures o carrers entre blocs.
- **[R4c]** – Lliure. Clau que recull les diferents formalitzacions provinents de projectes singulars, on es preveu la possibilitat de substitució de l'edificació sense mantenir els gàlils actuals. Aquesta subclau s'aplica per tant en els solars buits o bé amb edificacions anteriors al pla general del 1983 amb volumetries i altures d'un model urbà intensiu obsolet.
- **[R4d]** – Provenent de planejament anterior: Recull les zones edificades seguint els paràmetres de planejament derivat, com els PPU Costa Brava, Sant Isidre, Rec Susana, Fages d'en Climent i La Fresca.

R5 CASES AGRUPADES



Agrupacions de cases formant rengles, en alineació de vial o enretirades del front de carrer, que conformen volums importants, habitualment amb possibilitat d'un espai no edificable a cada parcel·la. Les zones qualificades amb aquesta clau se situen majoritàriament a la perifèria del teixit urbanitzat: extrem nord de la zona dels "Americans" i del carrer de La Jonquera, les Forques, Poble Nou, Culubret, i alguna zona del nucli de Vilatenim

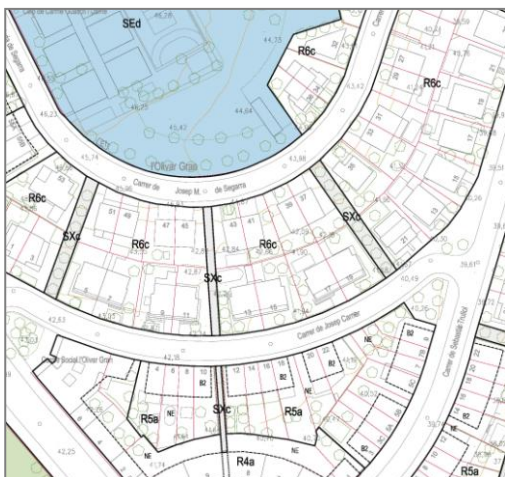
Aquesta clau urbanística, deriva de les subzones a.12 i a.21 del vigent PGOU.

L'ús principal és el residencial, tot i que es poden admetre altres usos en planta baixa com el comercial o oficines.

La zona ve definida a partir de l'alçada, la profunditat màxima, l'edificabilitat, la dimensió de parcel·la, el nombre de plantes i la posició de l'edificació respecte a la parcel·la. Es distingeixen 5 subclaus:

- Subclau **[R5a]**: En filera – parcel·lades. Fronts edificats a partir de la repetició d'un mateix model, normalment fruit de promocions unitàries, amb el mateix ritme parcel·lari, alçada i separació a vial
- Subclau **[R5b]**: En filera – parcel·la única. Projecte unitari d'edificació en una única parcel·la, amb accés independent a cada habitatge des del carrer.
- Subclau **[R5c]**: En filera – provinents de planejament derivat anterior. Recull les ordenacions provinents de d'àmbits aprovats i edificats, preveient 5 regulacions diferents que recullen els paràmetres característics de cada tipologia.
- Subclau **[R5d]**: Parcel·lació heterogènia. Illes de parcel·lació irregular i de diferent època de construcció, edificat en projectes independents deixant un pati davanter que amplia visualment el carrer. Per aquesta zona es realitza una ordenació detallada de cada illa indicant les separacions a vial, la profunditat edificable i el nombre de plantes.
- Subclau **[R5v]**. Es correspon a les edificacions en filera regulades en el nucli històric de Vilatenim a través del Pla de Millora urbana de l'any 2008 que s'integra en la regulació normativa del POUM.

R6 CASES ÄLLADES



Es tracta d'ordenacions extensives de baixa densitat, de cases aïllades unifamiliars o bifamiliars adossades (aparellades) aïllades en una parcel·la amb jardí.

Aquestes zones les localitzem a l'entorn del teixit urbanitzat, algunes complementant la zona de cases agrupades: entorn Catequística, "Americans", els Olivars i Rec Susanna, tram central de l'avinguda Salvador Dalí, Vilatenim.

Aquesta clau s'assimila amb la subclau a.32 del PGOU.

Es defineix a partir de la dimensió i forma de parcel·la, l'alçada, l'edificabilitat, l'ocupació i la separació als límits, i les condicions per l'espai no edificable.

L'ús principal és el d'habitatge, tot i que es poden admetre altres usos en planta baixa com el comercial o oficines.

Es preveuen tres subclaus:

- Subclau **[R6a]**: Cases aïllades. Parcel·la petita; amb la precisió de la subcategoria **[R6a.1]** corresponent a ordenacions de planejaments anteriors (Sant Isidre).
- Subclau **[R6b]**: Cases aïllades. Parcel·la gran.
- Subclau **[R6c]**: Cases aïllades. Olivar Gran
- Subclau **[R6d]**: Cases parellades
- Subclau **[R6v]**: Cases unifamiliars del nucli històric de Vilatenim

A1 ZONA INDUSTRIAL

Àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial, correspon tant a la indústria tradicional sovint integrada en la trama urbana, com a les àrees industrials entre mitgeres, en edificació semiaïllada, aïllada i també a les zones de tallers.

Aquesta zona reconeix les àrees d'activitat econòmica consolidades per l'actual pla: àrea est, al sud de l'avinguda Vilallonga, àrea industrial sud i àrea industrial nord. També una petita part del teixit urbà a l'entrada sud de la població.

Substitueix les claus i subclaus a.7 del PGOU, amb un esforç per recollir cadascuna de les diferents subclaus existents, tant pel que fa al PGO com per les diferents modificacions com planejament derivat aprovat.

Vénen definides per la dimensió de la parcel·la (front i superfície), edificabilitat, ocupació, alçada, nombre de plantes i separacions a partions si escau.

Usos admesos: Industrial, comercial, terciari, magatzem, restauració, recreatiu, estació servei, esportiu, educatiu, cultural

Es reconeixen dues subzones:

- Subclau **[A1a]**: Indústria en edificacions alineades a vial. Edificacions formant fronts continus de façana, sobre parcel·les rectangulars allargades, que acostumen a enretirar-se de l'alineació de vial. Dins aquesta subclau es preveuen tres regulacions diferents A1a.1, A1a.2 i A1a.3 que recullen les diferents zones preexistents al planejament vigent.

- Subclau **[A1b]**: Indústria en edificacions aïllades. Ordenades segons edificació aïllada sobre parcel·les grans, separant-se dels límits de parcel·la. Dins aquesta subclau es preveuen cinc regulacions diferents A1b.1, A1b.2 i A1b.3, A1b.4 i A1b.5, que recullen les diferents zones preexistents al planejament vigent.



A2 COMERCIAL Terciari

Inclou les àrees urbanes d'activitats diferents a la industrial o logística, com el terciari i comercial i d'exposició, així com hotels i activitats lligades al turisme i la restauració.

Es tracta de grans establiments en edificació aïllada, on es reserva espai per aparcament dels usuaris de l'establiment. Es concentren a l'extrem est de la carretera de Roses, superada la nacional N-II, i a l'àrea sud i oest de la ciutat, als eixos d'accés a aquesta.

Substitueix una part de la clau a.7 del PGOU, així com les subzones a.92 a a.9.5 d'usos específics.

Es distingeixen quatre subzones genèriques en base al tipus d'ordenació i a l'ús principal:

- clau **[A2a]** - Terciari en edificacions alineades a vial. S'hi diferencien també 4 categories en funció de la dimensió de la parcel·la i l'edificabilitat potencial
- clau **[A2b]** - Terciari en edificacions aïllades. S'hi diferencien també 4 categories en funció de la dimensió de la parcel·la i l'edificabilitat potencial.
- clau **[A2c]** – Zona de dotacions privades (definició volumètrica en base a les edificacions existents)
- clau **[A2d]** – Hoteler (paràmetres urbanístics d'edificabilitat, ocupació i nombre màxim de plantes)
- clau **[A2v]** – Edificacions regulades en el nucli històric de Vilatenim a través del Pla de Millora urbana de l'any 2008 que s'integra en la regulació normativa del POUM

A3 ESTACIONS DE SERVEI

Qualificació específica per a les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants.

2.6 Criteris d'ordenació del sòl rústic

L'ordenació urbanística del sòl rústic passa per reconèixer els seus valors no com un residual del que no és urbanitzable sinó com un espai o un territori que ha estat i és encara l'escenari on s'ha generat l'estructura de la ciutat, en la que no s'hi poden perdre els referents naturals que la varen sustentar. Les ciutats són com són en gran part també gràcies a la morfologia territorial sobre la que s'adapta i on hi troba els seus límits i també els seus recursos.

És per això doncs que no es pot perdre de vista aquesta necessària vinculació del paisatge, entès també com a recurs, amb les dinàmiques de la població que el treballa i el gaudeix. En definitiva la ciutat no pot viure d'esquena al seu entorn natural.

D'altra banda el territori s'ha de saber preservar de les agressions que les dinàmiques urbanes provoquen i sobretot s'ha de saber fer fort en els seus propis valors que, amb el pas del temps, han anat configurant el seu paisatge humanitzat.

El planejament urbanístic ha de reconèixer aquesta dicotomia i mitigar en la mesura del possible els aspectes negatius que sobretot es provoquen en les vores, en aquest espai de frontera a vegades difús on s'hi manifesta la lluita entre dos universos que necessàriament s'han de trobar.

Les principals eines del planejament per a ordenar el territori són per una banda la capacitat de classificar i qualificar, i per tant determinar els seus usos possibles, i per l'altra la de regular el conjunt de la seva estructura a través de la preservació dels camins, el control dels seus assentaments (construccions i parcel·lació) i la preservació del medi i dels elements d'interès natural.



Vista dels entorns del camí de la Font del Soc des del terraplè de la N-II en direcció a l'oest (l'Aigueta)

2.6.1 L'estructura del rodal: camins i recs

Cal entendre els camins com un dels elements bàsics de la configuració del rodal i en determinen la seva funcionalitat i accessibilitat. Els camins, els marges i els seus elements naturals configuren a més un element de connectivitat ecològica i per tant el manteniment de les seves característiques és essencial per a controlar l'impacte sobre el medi.

En el cas de Figueres resulta a més de vital importància la configuració de la xarxa de recs naturals i artificials, així com les cunetes i marges, elements propis d'aquesta plana eminentment productiva i que prefigura una potent xarxa perfectament imbricada amb les explotacions agrícoles i l'estructura parcel·laria. Exemple excel·lent del territori com a paisatge i recurs.

En el present POUM es reconeix i concreta la xarxa de camins principals (*vegis plànol P03*) i la xarxa hídrica en totes les seves categoritzacions. Val a dir que aquesta estructura de camins és en gran part la que enllaça amb l'estructura viària i el sistema de verd de la ciutat la qual ha de conformar un conjunt harmonitzat i perfectament connectat.



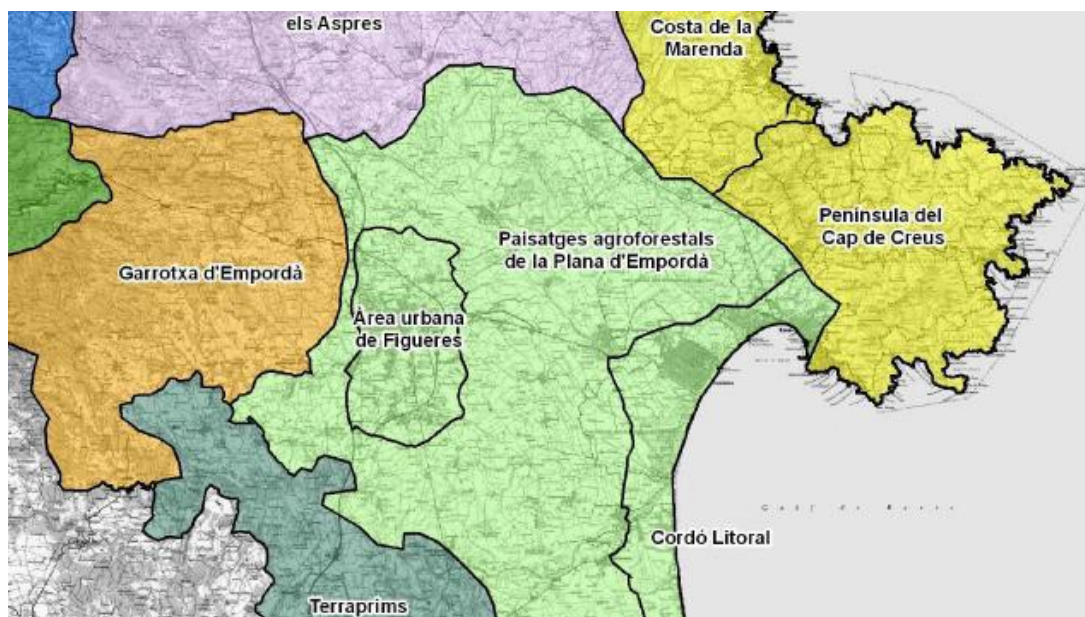
Imatge del camí de Caboques, de Figueres a Vilabertran, amb una barrera de xiprers lateral i al fons el terraplè de la N-II. Les infraestructures viàries i ferroviàries determinen en molts casos els horitzons de les planes agrícoles.

2.6.2 Àrees de paisatge, el parcel·lari i àrees d'usos específics a protegir.

La zonificació prevista als terrenys del sòl no urbanitzable (SNU) s'han basat en els àmbits de paisatge que es descriuen en el present Pla, així com les proteccions sectorials derivades del PTPCG que es recullen. Cal reconèixer la diversitat i característiques d'aquestes unitats paisatgístiques per tal d'encertar en la seva regulació urbanística.

El municipi de Figueres es troba englobat en la unitat de paisatge de la "Plana de l'Empordà" (*Carta del Paisatge de l'Alt Empordà; Consell Comarcal de l'Alt Empordà; desembre de 2009*), en gran part dins la subunitat "Àrea urbana de Figueres" però amb l'àrea de Vilatenim dins la subunitat "Paisatges agroforestals de la Plana de l'Empordà".

Una petita part a l'oest (Garrigal) forma part de la unitat de paisatge de "Garrotxa d'Empordà". La Carta del paisatge no és un document regulador sinó descriptiu en el que prefiguren els valors a preservar de cadascuna de les unitats paisatgístiques i ofereixen una informació molt valuosa d'allò que cal tenir en compte a l'hora d'establir regulacions normatives des del punt de vista dels valors, els impactes negatius i els riscos.



Fragment del "Mapa 2 Unitats de Paisatge" de la Carta del Paisatge de l'Alt Empordà (Consell Comarcal de l'Alt Empordà; desembre de 2009).

En el cas del territori figuerenc, enllaçant amb el seu entorn natural (no cal recordar la poca importància que tenen les delimitacions dels termes municipals per a la caracterització del paisatge), i més enllà de les grans unitats paisatgístiques detallades anteriorment, s'hi llegeixen quatre tipus d'àmbits diferenciats i singularitzats tan per la seva morfologia com per les seves característiques agrícoles i naturals.

Àmbit del Pla de la Calçada. Riu Manol

El Pla de la Calçada, al sud del TM, entre les lleres del Manol i la línia del ferrocarril. De morfologia molt planera, de materials al·luvials sedimentaris, amb conreus de regadiu, extensiu en la part central però amb algunes implantacions d'horta a l'entorn del Molí Petit. Aquesta plana ve marcada en el seu límit est pel curs del Manol, important corredor ecològic i biològic a preservar.

En les àrees properes a Vilatenim el riu Manol discorre molt proper als desenvolupaments industrials per la qual cosa caldrà establir uns límits clars amb la dinàmica urbana. El vial secundari que es genera amb el desdoblament de la C-260 ha de servir de línia de vora però evitant l'efecte barrera.

Una de les apostes importants del present Pla és la de estendre el Pla de la Calçada cap a l'oest superant la línia del ferrocarril i les naus HECO i ocupant les planes del Mas Tutau i el Camp de Tir. És una proposta que persegueix la penetració volguda dels elements naturals vers la trama urbana al mateix temps que estableix elements de transició utilitzant basses de laminació permanents (*vegís apartat III.3.2.3*) com un recurs per a resoldre la problemàtica de la inundabilitat. Les basses de laminació poden acabar constituint nous referents del paisatge.

L'ampliació de l'àmbit cap a l'oest suposa el trasllat i desmantellament de les naus HECO i s'han de crear mecanismes de gestió per a fer-ho viable. Aquest trasllat vindria acompanyat per la desaparició de la línia del ferrocarril, obrint ja definitivament l'horitzó vers la serra de Les Salines al Pirineu i respectant una connexió verda entre el Manol i el Puig del Mas Bonet a Vilafant sobre la línia de l'antic camí de Castelló.

La plana del Mas Tutau i el Camp de Tir esdevindria un parc agrícola amb compatibilitat amb altres serveis recolzats en les edificacions existents (Mas Tutau, Mas Ferrer i Mas Garriga) i en els elements naturals i artificials del territori. La façana de la ciutat es trasllada així al camí de les Forques i les parts posteriors de l'Avinguda Salvador Dalí.



Les vores de la ciutat. Vista de la plana del Manol (Pla de Sant Pau) amb el fons de la serra de Les Salines (Pirineu). En primer terme l'esquena de les naus HECO i la línia del ferrocarril, que fan de barrera entre el sistema urbà i el rodal.

Àmbit agrícola de Vilatenim

Es tracta d'una important plana de caràcter també al·luvial sedimentari amb activitat agrícola de regadiu i una potent xarxa de rec per on discorre la riera de Galligans (riera de Figueres). Els recs i els camins, que separen en la majoria dels casos les parcel·les de conreu, configuren una densa xarxa de connectors biològics gràcies a la forta presència de vegetació arbòria i arbustiva dels seus marges. Aquest sistema dota a la unitat d'una alta qualitat paisatgística que cal preservar.

En la normativa del POUM es té en compte la regulació parcel·laria d'aquesta plana en el sentit d'evitar explotacions agrícoles massa grans o extensives que podrien malmetre aquest mosaic fragmentat amb les implicacions que això suposaria de pèrdua de valors ecològics i paisatgístics.



Vista aèria de la plana de Vilatenim

Dins aquest conjunt de l'àmbit agrícola de Vilatenim cal distingir els espais que queden a l'oest del terraplè de la N-II i propers a la ciutat construïda (l'Aigueta). Amb una parcel·lació més fragmentada que l'anterior i amb una forta presència de masies i cases rurals, es singularitza per la presència de fileres de xiprers, tradicionalment situats en àmbits de dedicats a la producció hortícola, que requereixen una protecció especial davant del vent de tramuntana.

El present POUM proposa també preservar aquest espai de nous desenvolupaments urbans (actualment qualificat com un sector urbanitzable residencial, SUD Ronda Nord) malgrat que la inevitable compleció de les rondes perimetrals de Figueres s'ha d'obrir camí per aquest indret. Es proposa que aquest nou traçat viari s'adapti el millor possible a la realitat física actual dels elements a preservar (camins, línies de xiprers, cases rurals, etc.) i es dissenyi com un element de paisatge integrat al seu entorn i amb la màxima permeabilitat possible.

Àmbit del Pla d'Hostalets

Es tracta també d'una plana al·luvial sedimentaria de característiques similars al Pla de la Calçada i estructurada a partir de determinades implantacions rurals, camins i també recs en molts casos artificials, i confinada entre el terraplè de la N-II a l'est, l'inici dels serrats del Castell (la Garriga) a l'oest i l'amenaça del creixement urbà de Figueres al sud.



Vista del Pla d'Hostalets amb l'horitzó de la serra de l'Albera. En primer terme la zona boscada del càmping Pous.

Hi recorren dos importants camins: el camí de la Princesa i el camí de la Calçada (via Augusta), que caldrà tenir molt en compte en la futura ordenació urbanística del territori.

És una plana que, sobretot en la seva vessant nord, ha sofert alguns processos d'implantació de caràcter urbà (indústria de marbres, càmping, nucli d'horta amb forta presència d'edificacions) com a conseqüència de la proximitat dels enllaços viaris amb l'autopista i la N-II, i per tant beneficiada per la bona connectivitat, i per la presència de processos urbans consolidats del municipi de Llers.

Àmbit de la Garriga

L'àrea nord-oest de Figueres es correspon amb una unitat de paisatge totalment diferent de les anteriors. Es tracta d'un sector de relleu trencat, modelat sobre materials calcaris i gresos i amb molt pocs conreus actualment. La seva vegetació és de tipus forestal, bàsicament garrigues, i fragments de pinedes i alzinars que són resultat en bona part de l'abandonament d'antics conreus de vinya i olivera sobre marges guanyats als pendents.

L'espai resta íntimament lligat des d'un punt de vista paisatgístic a l'espai natural dominat per boscos d'alzines sureres de l'Alta Garrotxa.

Malauradament es tracta d'un espai territorial totalment fragmentat per les infraestructures (AP-7 i TAV tot i que va en gran part soterrat) i per la important petja del Castell de Sant Ferran i la nova presó del Puig de les Basses.

Malgrat tot es mantenen un seguit de característiques que encara el fan identificable com a unitat paisatgística i per tant la nova ordenació urbanística les haurà de preservar i potenciar.

A l'àmbit de la Garriga s'hi distingeixen tres elements importants que la singularitzen i que es regulen convenientment dins les propostes normatives del POUM també amb l'objectiu de preservar-los i potenciar-ne el seu coneixement:

- Les basses del terrisser
- Els elements construïts de pedra seca
- La presència de la planta "silene sennenii"

Especial atenció es mereixen els entorns del Castell de Sant Ferran (glacis de la fortalesa) ja que per la proximitat a la ciutat el converteixen en un espai que ha d'esdevenir un Parc de caràcter territorial amb la preservació dels trets naturals especificats anteriorment.

El conjunt de la fortalesa i els seus entorns es configura com una fita monumental i d'activitats que s'han de convertir amb un referent supramunicipal.

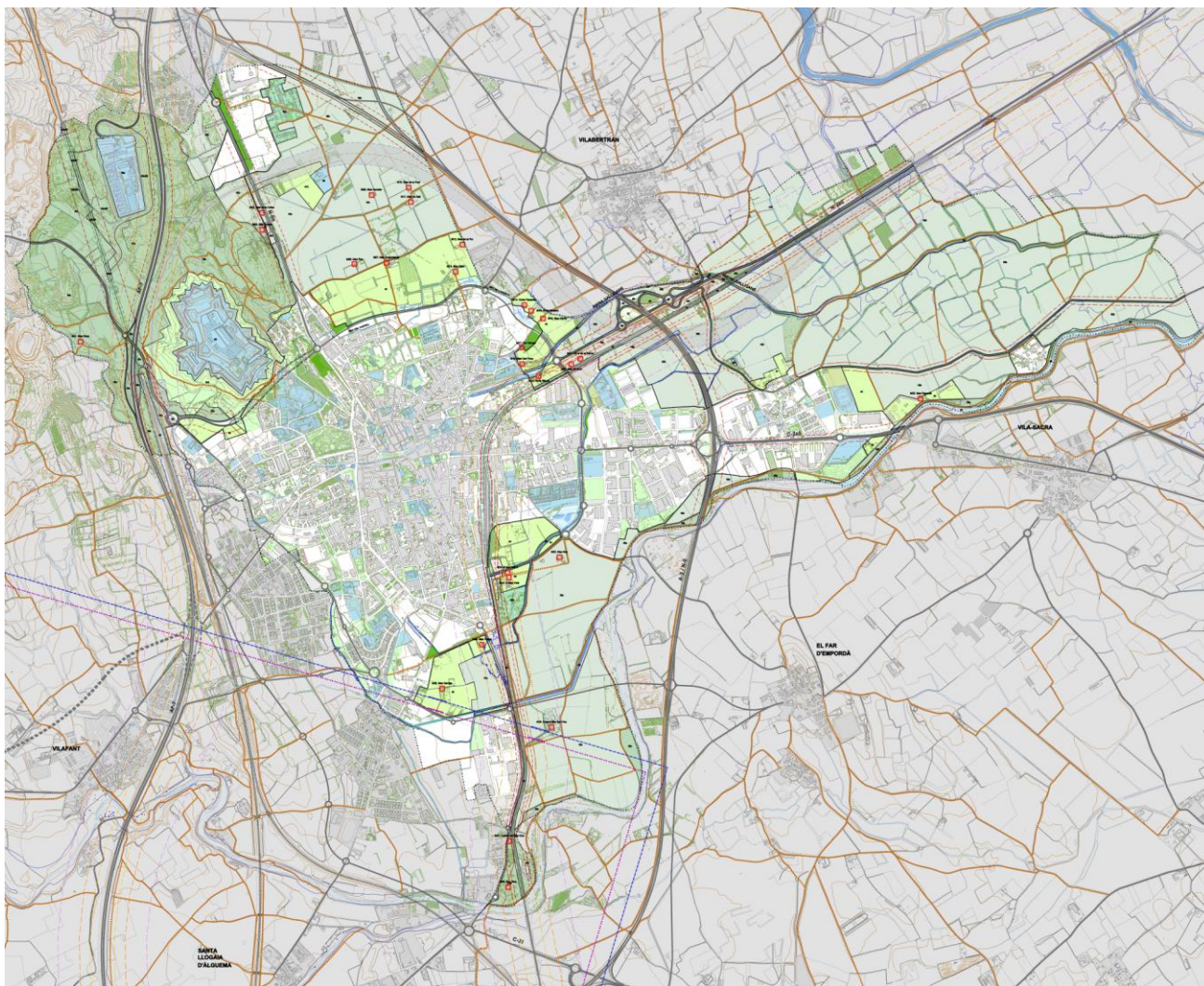
El tractament urbanístic d'aquest indret a través del Pla especial previst haurà de tenir en compte les titularitats dels terrenys, la possibilitat de delimitar àmbits de caràcter públic que estructurin el parc i el respecte per la morfologia del turó amb els seus elements naturals i artificials.



Imatge de l'entrada al Castell de Sant Ferran

2.6.3 La zonificació del sòl no urbanitzable

D'acord amb tot l'exposat respecte els criteris d'ordenació i les unitats de paisatge identificades, el POUM proposa una regulació detallada del sòl rústic que garanteixi la protecció dels valors naturals i paisatgístic de manera compatible amb l'explotació dels recursos naturals i la regulació de les activitats a realitzar.



Proposta zonificació del Sòl No Urbanitzable (SNU) i situació dels elements del Catàleg de Masies en SNU

N1 Zona de sòl rústic

Es tracta dels sòls de menys valor del terme, que es troben majoritàriament relacionades amb edificacions rurals i activitats agrícoles, situades al voltant del nucli urbà. El PTCG no indica cap protecció especial sobre aquests terrenys, considerats com a sòl de protecció preventiva. L'objecte de la seva regulació és el manteniment de l'activitat agrícola i forestal associada a la masia o casa rural, no només per la seva aportació econòmica, social i cultural, sinó també com a part essencial del mosaic agroforestal i del paisatge.

En aquesta categoria s'hi distingeix una subclau que es correspon amb el desenvolupament del càmping Pous, clau **[N1C]** que haurà de respectar l'actual Pla director urbanístic de càmpings.

N2 Zona de sòl agrícola de valor

Aquesta qualificació respon a espais d'interès natural i paisatgístic, on es prioritza el manteniment de l'activitat agrícola i els terrenys associats que garanteixen el manteniment del mosaic agroforestal de l'Empordà. El PTCG protegeix gran part d'aquests terrenys com a sòl de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic.

Es preveuen quatre subclaus per tal d'identificar les diferents unitats de paisatge i característiques dels espais naturals.

- clau **[N2a]** – Pla de la Calçada
- clau **[N2b]** – Vilatenim
- clau **[N2c]** – Pla d'Hostalets
- clau **[N2d]** – Horta

N3 Zona de sòl de protecció especial

Es tracta dels espais de més valor ecològic i ambiental, que cal preservar amb major rigor pel seu paper com a espais connectors i espais d'interès biològic i forestal.

El PTCG protegeix gran part d'aquests terrenys com a sòl de protecció territorial d'interès estratègic i sòl de protecció especial (l'entorn del Manol).

Els connectors ecològics resguarden les capacitats de determinats territoris apreciables pel que fa als elements biològics com pel que fa als processos ecològics, i tanmateix, sovint són espais que en comparació als espais protegits tenen una major capacitat d'acollir activitats antròpiques.

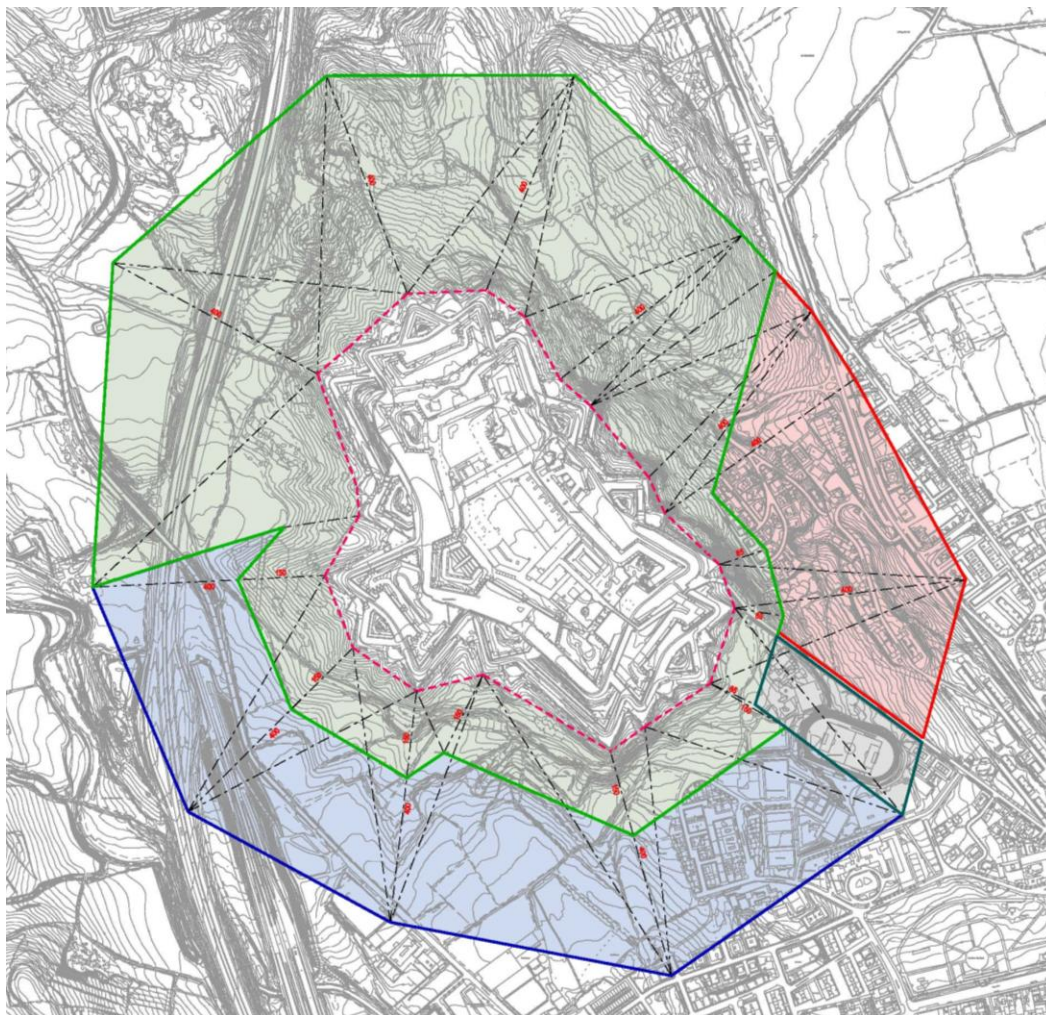
Es preveuen dues subclaus

- clau **[N3a]** – Castell
- clau **[N3b]** – Riberals
- clau **[N3c]** – La Garriga

En relació a la zona del Castell i els seus entorns cal indicar que com a conseqüència de l'informe sectorial del Ministerio de Defensa s'ha indicat sobre plànols la línia de l'anomenada "zona polèmica del Castell" segons decret de 13/02/1936.

També s'indiquen a continuació altres modificacions i precisions per l'aplicació del Decret del 36 i que es concreten en la següent llegenda i plànols:

	ZONA POLÈMICA DECRET 13 / 02 / 1936
	DECRET 22 / 07 / 1958 (PER CONSTRUCCIÓ DIPÒSIT)
	DECRET 12 / 02 / 1959 COTA LÍMIT EDIFICACIÓ 82.00 M
	DECRET 08 / 01 / 1965 ZONA DE LIMITACIÓ D'ALÇADES NO REBASSABLE COTA 100 M



2.6.4 Masies i cases rurals. Proposta per a l'elaboració del Catàleg

Pel que fa als usos i activitats permesos al sòl rústic, més enllà dels usos d'explotació dels recursos naturals, tenen una gran importància els admesos a les edificacions incloses al catàleg de masies i cases rurals, que permetran diversificar les activitats a realitzar en sòl rústic.

El catàleg serà un element clau per regular els usos a implantar i les condicions d'edificació al sòl rústic, complementant amb la regulació zonal una protecció de l'entorn natural i el seu patrimoni de manera compatible amb la seva explotació. Els usos permesos en aquestes edificacions són: habitatge (amb usos compatibles Activitats professionals i artístiques, usos artesanals i comercial), Hotel·ler, turisme rural, educació en el lleure, restauració, ús recreatiu cultural i social, sanitari-assistencial i esportiu.



Imatge de la plana nord de Figueres (Pla d'Hostalets) amb el Mas de Dalt i la serra de l'Albera al fons

3. PROTECCIÓ DE BÉNS HISTÒRICS I ARQUITECTÒNICS

3.1 La configuració del catàleg

A fi i efecte d'aconseguir l'efectivitat de les mesures de protecció del patrimoni, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, inclou al catàleg dels béns protegits, tant aquells elements que figuren en els inventaris del Departament de Cultura, com els protegits per altra via sectorial o els que el municipi vol protegir per la via urbanística.

La funció principal del Catàleg de béns protegits és la preservació dels valors existents en l'àmbit del pla urbanístic per mitjà de l'establiment de mesures urbanístiques de protecció, amb el benentès que aquesta protecció ha de facilitar els mecanismes per a la reforma, la rehabilitació o fins i tot l'ampliació dels edificis o elements, per tal de promoure la seva conservació i alhora evitar l'abandonament i degradació dels mateixos.

A partir de l'anàlisi realitzada, en la qual s'han estudiat tant els elements ja protegits actualment com aquells proposats pels diversos estudis realitzats, es proposa un llistat d'elements susceptibles de ser inclosos al Catàleg, a partir de les següents consideracions:

Es pren com a referència, per establir els criteris de catalogació, "*les Directrius de contingut per als catàlegs de béns protegits i plans especials de protecció*", editat pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, que proposa categoritzar els béns, d'acord amb els text normatiu la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993 en BCIL, BCIL, EPA i BPU.

✓ **Categoria 1: BCIN (Béns Culturals d'Interès Nacional)**

Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

✓ **Categoria 2: BCIL (Béns Culturals d'Interès Local)**

Són els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels anteriors, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi.

✓ **Categoria 3: EPA (Espais de Protecció Arqueològica)**

Els jaciments que no han estat declarats BCIN, on per evidències materials, per antecedents històrics i per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

✓ **Categoria 4: BPU (Béns amb Protecció Urbanística)**

Béns no declarats en cap de les altres categories, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o paisatge del municipi, que el pla vol protegir pels seus valors d'interès cultural.

3.1.1 Criteris de selecció

Categoria 1: BCIN (Béns Culturals d'Interès Nacional)

En primer ordre, s'han mantingut els BCIN declarats a data d'avui.

Categoria 2: BCIL (Béns Culturals d'Interès Local)

Els criteris de selecció dels edificis o elements relacionats en el catàleg com a Béns d'Interès Local, han estat consegüents amb l'estudi previ de l'extens fons documental existent. El treball de camp i la visita sobre el terreny han fet reconsiderar la inclusió o no d'alguns dels inventariats, així com la de determinats immobles que no estaven enumerats com a possibles béns d'interès local, en cap d'ells.

Al marge dels edificis considerats BCIN o BCIL, s'han separat els elements remarcables que conformen el paisatge urbà.

El treball de camp exhaustiu de comprovació de cadascun d'aquests elements ha acabat de perfilar el llistat, descartant alguns edificis degut a la seva desaparició, reforma o rehabilitació integral, o raons urbanístiques que bàsicament tenen a veure amb l'enfocament que es vol donar a la regulació dels teixits urbans existents en el sentit de respectar, des de la pròpia ordenança, aquelles tipologies provinents dels diferents moments històrics de creixement de la ciutat. És a dir, es tracta de diferenciar la singularitat (Catàleg), de la repetició tipològica que conforma el paisatge dels carrers (Ordenança).

Com a criteri selectiu general es proposen com a edificis o elements susceptibles de ser considerats com a Béns d'Interès Local (BCIL), per ordre:

- En totes les zones (H, M, F i P), els edificis relacionats en el l'estudi previ a la redacció de la Revisió del catàleg del 2006, anomenat "*Els cent principals*", i la majoria dels edificis amb fitxa BCIL en aquella Revisió; els elements de més interès de la base de dades eGIPCI.
- En la zona del centre històric (H) i en l'interior de la muralla carlina (M), els que en el PEPCH o PEPCE tenen un nivell de protecció Integral o Estructural.
- En la resta de territori els elements enumerats en el PEPCE, encara existents.

3.2 Catàleg de masies i cases rurals

El "Catàleg específic de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació" és un document normatiu que, a través de les fitxes detallades de cada element, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades. Aquest document dona seguretat jurídica en clarificar el ventall d'usos admesos en cadascuna de les edificacions, permetent alhora, disposar de condicions d'ordenació concretes amb una tramitació reglada.

D'acord amb les "*Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals*", editat per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, s'entén per:

- Masia: la construcció constituïda per un habitatge familiar i els usos annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.
- Cases rurals: les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni ramadera.

Les edificacions aïllades que no són o no han estat habitatge familiar no poden incorporar-se al catàleg.

Els criteris de selecció de les masies i cases rurals relacionades en aquest document, s'ha fet d'acord amb les següents raons, derivades de l'article 47.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya:

- Arquitectòniques: aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per a la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori...
- Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

També són motiu d'inclusió en el catàleg:

El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a l'any 1956. En aquest cas, cal que existeixin evidències físiques evidents, com restes edificades, que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupaven originàriament. Una ruïna es pot considerar recuperable, sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada superior als 2 metres, i/o indicis de la coberta; que els vestigis mesurables tinguin una superfície mínima de 75 metres quadrats. No són recuperables les situades en espais, on el valor ecològic i paisatgístic prevalen sobre la recuperació arquitectònica; tampoc les situades en espais de risc reconegut.

4. EL DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL POUM

4.1 El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable

El desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat es realitza d'acord amb les determinacions urbanístiques legals establertes i per tant necessiten de la tramitació prèvia d'un Pla parcial urbanístic (article 65 del TRLUC), de la redacció d'un Projecte d'urbanització (article 72 del TRLUC) i de la posterior gestió a través del Projecte o projectes de reparcel·lació que s'hagin establert per polígons i amb el sistema d'actuació pertinent.

Els casos en que aquest mecanisme general es preveu en el present POUM són:

Núm.	Nom			ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
SUD RESIDENCIAL					524.381,28 m²s	0,6117	46,1823	2422	320.775 m²st
SUD 1	Hotel Ronda	SUD	compensació bàsica	Mixte / AE-R	74.074,65 m²s	0,6500	40,00	296	48.149 m²st
SUD 3	Els Cendrassos nord	SUD	compensació bàsica	Residencial	112.942,71 m²s	0,6500	45,00	508	73.413 m²st
SUD 4	Els Cendrassos sud	SUD	compensació bàsica	Residencial	28.703,04 m²s	0,5000	30,00	86	14.352 m²st
SUD 5	carretera de Llers	SUD	cooperació	Residencial	66.348,60 m²s	0,6000	45,00	299	39.809 m²st
SUD 7	Ronda Nord	SUD	compensació bàsica	Residencial	88.624,31 m²s	0,6000	40,00	354	53.175 m²st
SUD ACTIVITATS ECONÒMIQUES					451.812,31 m²s	0,6600		0	298.196 m²st
SUDi 1	Molí de l'Arròs [ae]	SUD	compensació bàsica	Activitat econòmica	171.374,27 m²s	0,6600			113.107 m²st
SUDi 2	Industrial Nord	SUD	cooperació	Activitat econòmica	280.438,04 m²s	0,6600			185.089 m²st

Els casos restants es corresponen a un procediment idèntic a l'anterior malgrat que la seva ordenació incorporada en el POUM no deriva d'una proposta actual sinó del reconeixement de l'ordenació precedent dels Plans parcials. En aquesta incorporació de l'ordenació detallada dels plans parcials s'han realitzat petits ajustos que en cap cas es poden considerar substancials i es centren en correccions d'alineacions i en petits canvis de posició entre zones.

El manteniment d'aquests sectors dins el SUD, malgrat tenir en gran part tota la tramitació necessària realitzada, és conseqüència de la manca de finalització completa de tot el procediment i de l'assumpció de les càrregues corresponents. Cadascun d'aquests sectors s'haurà de supeditar a les figures de gestió ja realitzades si s'escau.

Els sectors adscrits a aquesta operativa són:

Núm.	Nom			ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
SUD RESIDENCIAL					524.381,28 m²s	0,6117	46,1823	2422	320.775 m²st
SUD 2	Els Olivars	SUD	cooperació	Residencial	60.985,87 m²s	0,6807	76,41	466	41.512 m²st
SUD 6	Marca de l'Ham	SUD	cooperació	Residencial	92.702,10 m²s	0,5433	40,00	412	50.367 m²st

4.2 El repartiment de càrregues per a les infraestructures i el transport

4.2.1 Transport públic

Tal com estableix l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada del present POUM (vegis doc. 06) i d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, el càlcul del dèficit anual del transport públic de superfície es fa d'acord amb la següent fórmula:

$$D = 365 \cdot r \cdot p \cdot 0,7$$

Essent:

D = dèficit d'explotació del transport públic de superfície

r = increment dels km totals de recorregut diàriament establint 6 circulacions mínimes per parada

p = preu unitari del km recorregut

L'EAMG determina que aquest dèficit anual per a la millora del servei de transport públic necessària per cobrir els nous sectors previstos en el POUM té un cost estimat de **12.951'45 euros** (al tractar-se d'un xifra anual, estarà subjecta al creixement anual de l'IPC).

Donat que la obligació establerta per la legislació de mobilitat és d'assumir aquesta despesa en el termini de 10 anys, cal garantir que el desenvolupament dels diferents àmbits de gestió assumeixin aquesta càrrega de **129.514'50 euros** en proporció a la seva contribució a l'augment de la mobilitat generada.

La obligació queda prefixada en les condicions de desenvolupament que apareixen a cadascuna de les fitxes a no ser que el planejament derivat corresponent dels sectors estableixi a través del seu propi EAMG alguna contribució addicional.

El repartiment quedaria establert per tant segons el següent quadre en funció dels aprofitaments homogeneïtzats:

Codi sector POUM	% mobilitat total generada	€/any	€/10 anys	Marquesines	Codi sector POUM	% mobilitat total generada	€/any	€/10 anys	Marquesines
PAU R1	0,080%	10,40	103,98 €		PAU AE1	0,306%	39,59	395,91 €	
PAU R2a	0,066%	8,59	85,89 €		PAU AE2	0,949%	122,91	1.229,07 €	4.000,00 €
PAU R2b	0,039%	5,02	50,19 €		PAU AE3a	0,693%	89,77	897,70 €	4.000,00 €
PAU R3	0,123%	15,89	158,89 €		PAU AE3b	1,464%	189,55	1.895,47 €	4.000,00 €
PAU R4	0,056%	7,30	73,00 €		PAU AE4	0,514%	66,63	666,32 €	1.600,00 €
PAU R5	0,349%	45,14	451,44 €		PAU AE5	0,440%	56,92	569,25 €	1.600,00 €
PAU R6	0,170%	21,99	219,91 €		PAU AE6	0,268%	34,77	347,68 €	1.600,00 €
PAU R8	0,371%	48,05	480,46 €		PAU AE7	0,170%	22,02	220,22 €	4.000,00 €
PAU R9	0,261%	33,79	337,93 €		PAU AE8	0,602%	77,96	779,65 €	
PAU R10	0,103%	13,31	133,12 €		PAU AE9	0,119%	15,35	153,54 €	
PAU R11	0,116%	15,03	150,30 €		PAU AE10	0,511%	66,15	661,52 €	
PAU R12	0,050%	6,44	64,42 €		PAU AE11	1,168%	151,29	1.512,89 €	
PAU R14a	0,216%	27,91	279,13 €		PAU AE12	1,486%	192,49	1.924,89 €	
PAU R14b	0,195%	25,23	252,29 €		PAU AE13	2,072%	268,33	2.683,32 €	
PAU R15	0,135%	17,54	175,44 €		PAU AE14	2,766%	358,30	3.582,98 €	
PAU R16	0,240%	31,10	310,96 €		PMU R1	6,369%	824,90	8.248,97 €	8.000,00 €
PAU R17	0,855%	110,67	1.106,72 €		PMU R2	1,348%	174,62	1.746,22 €	
PAU R18a	0,424%	54,97	549,71 €	2.000,00 €	PMU R4	2,499%	323,67	3.236,74 €	
PAU R18b	0,334%	43,30	432,96 €	2.000,00 €	PMU R5	0,096%	12,42	124,19 €	
PAU R19	0,409%	52,98	529,81 €	2.000,00 €	PMU R6	0,613%	79,39	793,87 €	4.000,00 €
PAU R20	0,116%	15,01	150,07 €		PMU R7	2,975%	385,26	3.852,64 €	
PAU R21	0,258%	33,41	334,11 €		PMU R8	2,509%	324,97	3.249,70 €	
PAU R22	0,216%	28,04	280,38 €	2.000,00 €	PMU R9	0,941%	121,83	1.218,35 €	
PAU R23	0,208%	26,98	269,79 €		PMU R11	2,363%	306,03	3.060,30 €	4.000,00 €
PAU R24	0,271%	35,13	351,32 €		PMU R12	2,085%	270,01	2.700,09 €	4.000,00 €
PAU R25	0,204%	26,45	264,52 €		PMU R13	0,135%	17,49	174,93 €	
PAU R26	0,357%	46,24	462,38 €	4.000,00 €	PMU AE1	0,473%	61,25	612,51 €	
PAU R27	0,043%	5,58	55,83 €		PMU AE3	0,458%	59,34	593,43 €	8.000,00 €
PAU R29	0,306%	39,66	396,62 €		PMU AE4	2,218%	287,21	2.872,07 €	
PAU R30	0,043%	5,58	55,83 €		SUD 1	5,521%	715,10	7.151,01 €	1.600,00 €
PAU R32	0,242%	31,34	313,42 €		SUD 2	3,142%	406,87	4.068,72 €	16.000,00 €
PAU R35	0,133%	17,25	172,51 €		SUD 3	6,821%	883,47	8.834,70 €	
PAU R36a	0,103%	13,31	133,12 €		SUD 4	0,938%	121,47	1.214,72 €	
PAU R36b	0,644%	83,41	834,13 €		SUD 5	1,897%	245,65	2.456,54 €	
PAU R37	0,898%	116,24	1.162,44 €		SUD 6	2,940%	380,79	3.807,92 €	
PAU R38	0,389%	50,44	504,41 €		SUD 7	2,568%	332,56	3.325,61 €	
PAU R39	0,090%	11,59	115,95 €		SUDi 1	9,529%	1.234,14	12.341,40 €	8.000,00 €
PAU V1	0,020%	2,58	25,77 €		SUDi 2	4,847%	627,76	6.277,56 €	
PAU V2	0,072%	9,30	92,97 €		SUND 1	3,964%	513,34	5.133,39 €	8.000,00 €
PAU V3	0,222%	28,69	286,89 €		SUND 2	2,381%	308,33	3.083,32 €	8.000,00 €
PAU V4	0,017%	2,15	21,47 €		SUND 3	0,851%	110,28	1.102,75 €	8.000,00 €
PAU V5	0,469%	60,79	607,89 €		SUND 4	2,881%	373,18	3.731,80 €	
					SUND 5	3,198%	414,23	4.142,30 €	1.600,00 €

La taula anterior també té en compte la senyalització i infraestructura específica de parada pels 15 nous punts proposats. El preu unitari per la instal·lació de marquesina, garantint l'accessibilitat, inclòs la informació s'estima en 8.000 €/ut (IVA inclòs). Els costos imputables de les noves parades (amb marquesina i informació horària) per sectors indicats en la taula anterior responen al següent detall (vegis EAMG):

Taula 1: Distribució dels costos de les noves parades (marquesina)

Adreça (orientativa)	Sectors que dona servei	Cost (€)	Observacions
C. Pení	SUD3	8.000,00	
C. Nord	PMU R1a	8.000,00	
Pg. Vilatenim (alçada c. Lleó)	PAU AE7, PMU R11	8.000,00	S'estima un cost de 4.000€ per sector (50%)
Pg. Vilatenim (alçada c. Marca de l'Ham)	PAU AE2 i PMU R12	8.000,00	S'estima un cost de 4.000€ per sector (50%)
Pg. Vilatenim (alçada Ronda del Camp)	SUND 2	8.000,00	
C. Itàlia (alçada SUND 1)	SUND 1	8.000,00	
C. Itàlia (alçada PMU AE3a i PMU AE3b)	PMU AE3a i PMU AE3b	8.000,00	S'estima un cost de 4.000€ per sector (50%)
C. Joan Andreu (alçada sector PAU R19)	PAU R18a, PAU R18b, PAU R19 i PAU R22	8.000,00	S'estima un cost de 2.000€ per sector (25%)
Ronda Sud (alçada c. Nou)	PAU R26 i PMU R6	8.000,00	S'estima un cost de 4.000€ per sector (50%)
C. Nou (alçada PAU AE3)	PAU AE3	8.000,00	
Nou vial d'accés al sector SUDi 1 des de l'N-Illa	SUDi 1	8.000,00	
C. Pere Teixidor (alçada SUD 2)	SUD 2	8.000,00	
Av. Mèlies (alçada SUD 2)	SUD 2	8.000,00	
Av. M. Àngels Anglada	PAU R27 i SUD 1	8.000,00	S'estima un cost de 4.000€ per sector (50%)
Camí de les Forques (alçada sector SUND 5)	PAU AE4, PAU AE5, PAU AE6, SUD 1 i SUND 5	8.000,00	S'estima un cost de 1.600€ per sector (20%)

4.2.2 El repartiment de les despeses del risc d'inundabilitat

D'acord amb el detall de les obres a realitzar establert en l'Estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres redactat per ABM i seguint la **"Proposta alternativa, desenvolupament i compatibilitat urbanística, sectors Rec Susanna i Mal Pas de Figueres – Vilafant"** redactat també per ABM (vegis estudi complet en la Documentació complementària del POUM), es realitza el repartiment de despeses en funció de les edificabilitats dels àmbits que en resulten beneficiaris o bé per la despesa directa atribuïble físicament sobre l'àmbit del sector..

Aquesta proposta ha de substituir el document "Pla Especial Urbanístic dels recs Susanna i Malpàs" (Ajuntaments de Figueres i Vilafant, Text Refós de març de 2013), en el que es definien també les obres corresponents a la infraestructura hidràulica dels recs Susanna i Malpàs, així com la participació econòmica de tots els agents implicats.

La nova proposta resulta obligada per la modificació de l'ordenació urbanística generada per les revisions del planejament general tant de Vilafant com Figueres. El repartiment de les despeses es trasllada a les fitxes de l'avaluació econòmica i financera del POUM d'acord amb els següents quadres:

cost proporcional					
REC SUSANNA [sA + sB + sC]		sostre edificable	%	3.768.895,05 €	cost directe
SUD 1	Ajuntament Figueres			468.226,68 €	
	Ajuntament Vilafant			468.226,68 €	
SUD 2	Hotel Ronda	48.148,52 m²t	7,92%	224.278,88 €	
SUDi 1	Els Olivars	41.511,83 m²t	6,83%	193.364,74 €	
PAU AE4	Moli de l'Arròs [ae]	113.107,02 m²t	18,60%	526.859,68 €	
PAU AE5	Forques 1	16.667,11 m²t	2,74%	77.636,43 €	
PAU AE6	Forques 2	13.904,73 m²t	2,29%	64.769,12 €	
SUND 5	Forques 3	7.962,88 m²t	1,31%	37.091,59 €	
	Mas Ferrer	34.034,43 m²t	5,60%	158.534,54 €	
	sectors Vilafant	332.736,28 m²t	54,72%	1.549.906,71 €	
		608.072,79 m²t	100,00%	3.768.895,05 €	
cost proporcional					
mpA TRAM AIGUA AMUNT REC MALPÀS		sostre edificable	%	1.238.242,01 €	cost directe
SUD 1	Hotel Ronda	48.148,52 m²t	58,59%	725.448,78 €	890.938,13 € 75% [mpA.1]
SUND 5	Mas Ferrer	34.034,43 m²t	41,41%	512.793,22 €	347.303,88 € 25% [mpA.1] + [mpA.2] + [mpA.3]
		82.182,95 m²t	100,00%	1.238.242,01 €	1.238.242,01 €
cost proporcional					
mpB TRAM URBÀ CENTRAL REC MALPÀS		sostre edificable	%	910.419,97 €	cost directe
	Ajuntament de Figueres				910.419,97 € [mpB.1] + [mpB.2] + [mpB.3]
		0,00 m²t	0,00%	0,00 €	910.419,97 €
cost proporcional					
mpC TRAM URBÀ AIGUA AVALL REC MALPÀS		sostre edificable	%	1.383.383,93 €	cost directe
PMU R12	Fridasa	39.916,62 m²t	38,33%	530.257,46 €	416.203,10 € [mpC.1] + 50% [mpC.2] + 20% [mpC.3]
PAU AE14	Antiga Sitja	13.854,43 m²t	13,30%	184.044,02 €	563.288,88 € 50% [mpC.2] + 80% [mpC.3]
SUD 6	Marca de l'Ham	50.367,06 m²t	48,37%	669.082,44 €	403.891,95 € [mpC.4]
		104.138,11 m²t	100,00%	1.383.383,93 €	1.383.383,93 €
cost proporcional					
mpD TRAM NO URBANITZABLE AIGUA AVALL REC MALPÀS		sostre edificable	%	109.432,40 €	cost directe
	Ajuntament de Figueres				109.432,40 € [mpD.1] + [mpD.2]
		0,00 m²t	0,00%	0,00 €	109.432,40 €
cost proporcional					
gA DRENATGE CONCA NORD RIERA GALLIGANTS		sostre edificable	%	1.159.119,50 €	cost directe
SUD 3	Els Cendrassos nord	73.412,76 m²t	57,99%	672.216,97 €	583.159,50 € 75% [gA.1] + [gA.2] + [gA.3]
SUD 7	Ronda Nord	53.174,59 m²t	42,01%	486.902,53 €	575.960,00 € 25% [gA.1] + [gA.4]
		126.587,35 m²t	100,00%	1.159.119,50 €	1.159.119,50 €

Les assignacions directes als diferents sectors es relacionen amb les claus d'identificació de l'actuació d'acord amb el llistat de la valoració econòmica de les actuacions del Text Refós de l'estudi d'inundabilitat del POUM de Figueres (març 2023; abm) que es reproduïx a l'apartat 2.2.3 (Sistema hidrogràfic) de la present Memòria d'ordenació.

5. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DEL POUM A LA LEGALITAT URBANÍSTICA I ESTANDARS DE DESENVOLUPAMENT

5.1 Quadre resum del règim del sòl i les qualificacions urbanístiques

El quadre resum segons el règim jurídic del sòl que estableix el POUM és el següent:

RÈGIM JURÍDIC						
SÒL URBÀ	6.168.021 m ²	616,80 Ha	32,496%		SU	
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	5.493.322 m ²	549,33 Ha		28,941%	SUC	89,061%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	674.699 m ²	67,47 Ha		3,555%	SNC	10,939%
SÒL URBANITZABLE	1.239.249 m ²	123,92 Ha	6,529%		SUB	
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	976.194 m ²	97,62 Ha		5,143%	SUD	
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	263.056 m ²	26,31 Ha		1,386%	SND	
SÒL NO URBANITZABLE	11.573.838 m ²	1.157,38 Ha	60,976%	60,976%	SNU	
TOTAL TM	18.981.107 m ²	1.898,11 Ha	100,00%	100,00%		

Cadascuna d'aquestes classificacions del sòl es desgranen a través de les seves qualificacions amb les diferents categories i subcategories segons els següents quadres:

SNC - Sòl urbà no consolidat	SISTEMES				
	SX	Viari	36.059 m ² s	3,61 Ha	
	SXc	Viari cívic	12.629 m ² s	1,26 Ha	
	SXa	Aparcament	2.196 m ² s	0,22 Ha	
	SS	Protecció de sistemes	35 m ² s	0,00 Ha	
	SH	Hidràulic	2.615 m ² s	0,26 Ha	
	SV1	Places i Jardins urbans	50.063 m ² s	5,01 Ha	
	SE	Equipaments comunitaris	4.957 m ² s	0,50 Ha	
	TOTAL		108.555 m²s	10,86 Ha	
	ZONES				
	R1b	Nucli antic. Fora muralla	107 m ² s	0,01 Ha	
	R2	Urbà tradicional. Ravals	189 m ² s	0,02 Ha	
	R2-hp	Urbà tradicional. Ravals [hp]	2.690 m ² s	0,27 Ha	
	R3a	Residencial en illa tancada. Pati interior	14.916 m ² s	1,49 Ha	
	R3a-hp	Residencial en illa tancada. Pati interior [hp]	22.109 m ² s	2,21 Ha	
	R3b	Residencial en illa tancada. Illes compactes	2.007 m ² s	0,20 Ha	
	R3b-hp	Residencial en illa tancada. Pati interior [hp]	2.784 m ² s	0,28 Ha	
	R4a	Ordenació volumètrica. En parcel·la	563 m ² s	0,06 Ha	
	R4b	Ordenació volumètrica. Illa oberta	3.656 m ² s	0,37 Ha	
	R4b-hp	Ordenació volumètrica. Illa oberta [hp]	4.066 m ² s	0,41 Ha	
	R4c.1-hp	Ordenació volumètrica. Lliure [hp]	5.414 m ² s	0,54 Ha	
	R5a-hp	Cases agrupades. En filera parcel·lació homogènia	5.453 m ² s	0,55 Ha	
	R5v	Cases agrupades. Nucli històric de Vilatenim. Edificacions en filera	1.332 m ² s	0,13 Ha	
	R6b	Cases aïllades. Parcel·la gran	3.349 m ² s	0,33 Ha	
	A1a	Industrial. Alineació a vial	7.314 m ² s	0,73 Ha	
	A1b	Industrial. Aïllades	63.029 m ² s	6,30 Ha	
	A2a	Terciari - Serveis. Alineació a vial	42.333 m ² s	4,23 Ha	
	A2b	Terciari - Serveis. Aïllades	21.138 m ² s	2,11 Ha	
	TOTAL		202.449 m²s	20,24 Ha	
	TOTAL SNC en PAU's		311.004 m²s	31,10 Ha	
	TOTAL SNC en PMU'S		363.695 m²s	36,37 Ha	
	TOTAL SNC		674.699 m²s	67,47 Ha	3,55%

SUC - Sòl urbà consolidat	SISTEMES				
	SX	Viari	1.537.285 m²s	153,73 Ha	
	SXc	Viari cívic	68.711 m²s	6,87 Ha	
	SXa	Aparcament	46.610 m²s	4,66 Ha	
	SF	Ferrovitari	2.237 m²s	0,22 Ha	
	SS	Protecció de sistemes	52.322 m²s	5,23 Ha	
	ST	Serveis tècnics i ambientals	79.127 m²s	7,91 Ha	
	SH	Hidràulic	56.662 m²s	5,67 Ha	
	SV1	Places i Jardins urbans	482.726 m²s	48,27 Ha	
	SV2	Parcs i Espais connectors	79.645 m²s	7,96 Ha	
	SE	Equipaments comunitaris	502.901 m²s	50,29 Ha	
	SE(p)	Equipaments comunitaris de titularitat privada	37.882 m²s	3,79 Ha	
	SEad	Allotjaments dotacionals	4.397 m²s	0,44 Ha	
	TOTAL		2.950.507 m²s	295,05 Ha	
	ZONES				
	R1a	Nucli antic. Murat	39.555,72	3,96 Ha	
	R1b	Nucli antic. Fora muralla	25.450,74	2,55 Ha	
	R1v	Nucli antic. Vilatenim	25.526,26	2,55 Ha	
	R1f	Nucli antic. Camí de les Forques	9.596,97	0,96 Ha	
	R1p	Nucli antic. Nucli de Palol	44.435,50	4,44 Ha	
	R2	Urbà tradicional. Ravals	110.997,47	11,10 Ha	
	R2-hp	Urbà tradicional. Ravals [hp]	1.815,83	0,18 Ha	
	R3a	Residencial en illa tancada. Pati interior	526.088,60	52,61 Ha	
	R3b	Residencial en illa tancada. Illes compactes	155.893,66	15,59 Ha	
	R4a	Ordenació volumètrica. En parcel·la	132.291,85	13,23 Ha	
	R4a-hp	Ordenació volumètrica. En parcel·la [hp]	785,85	0,08 Ha	
	R4b	Ordenació volumètrica. Illa oberta	118.124,89	11,81 Ha	
	R4c	Ordenació volumètrica. Lliure	53.607,98	5,36 Ha	
	R4d	Ordenació volumètrica. Planejament precedent	124.360,06	12,44 Ha	
	R4d-hp	Ordenació volumètrica. Planejament precedent [hp]	16.315,68	1,63 Ha	
	R5a	Cases agrupades. En filera parcel·lació homogènia	53.678,82	5,37 Ha	
	R5b	Cases agrupades. En filera parcel·la única	26.162,24	2,62 Ha	
	R5c	Cases agrupades. En filera provinent de planejament derivat anterior	49.553,74	4,96 Ha	
	R5d	Cases agrupades. Parcel·lació heterogènia	91.513,58	9,15 Ha	
	R5v	Cases agrupades. Nucli històric de Vilatenim. Edificacions en filera	4.993,21	0,50 Ha	
	R6a	Cases aïllades. Parcel·la petita	48.683,59	4,87 Ha	
	R6b	Cases aïllades. Parcel·la gran	43.676,20	4,37 Ha	
	R6c	Cases aïllades. Olivar gran	30.569,86	3,06 Ha	
	R6d	Cases unifamiliars parellades	23.192,91	2,32 Ha	
	R6v	Cases unifamiliars nucli històric de Vilatenim	8.100,44	0,81 Ha	
	A1a	Industrial. Aliniació a vial	79.586,73	7,96 Ha	
	A1b	Industrial. Aïllades	395.915,12	39,59 Ha	
	A2a	Terciari - Serveis. Alineació a vial	123.716,47	12,37 Ha	
	A2b	Terciari - Serveis. Aïllades	140.539,69	14,05 Ha	
	A2c	Dotacions privades	13.131,90	1,31 Ha	
	A2d	Hoteler	14.596,45	1,46 Ha	
	A2v	Nucli històric de Vilatenim. Terciari	5.294,43	0,53 Ha	
	A3	Estacions de servei	5.062,71	0,51 Ha	
	TOTAL		2.542.815 m²s	254,28 Ha	
	TOTAL SUC		5.493.322 m²s	549,33 Ha	28,94%

SNU - Sòl no urbanitzable	SISTEMES				
	SX	Viari	119.327 m²s	11,93 Ha	
	SXa	Aparcament	7.623 m²s	0,76 Ha	
	SF	Ferrovians	168.413 m²s	16,84 Ha	
	SS	Protecció de sistemes	43.268 m²s	4,33 Ha	
	ST	Serveis tècnics i ambientals	863 m²s	0,09 Ha	
	SH	Hidràulic	215.446 m²s	21,54 Ha	
	SV1	Places i Jardins urbans	0 m²s	0,00 Ha	
	SV2	Parcs i Espais connectors	292.032 m²s	29,20 Ha	
	SE	Equipaments comunitaris	464.634 m²s	46,46 Ha	
	TOTAL		1.311.607 m²s	131,16 Ha	
	ZONES				
	N1	Sòl rústic	1.061.684 m²s	106,17 Ha	
	N2a	Sòl agrícola de valor - Pla de la Calçada	1.343.164 m²s	134,32 Ha	
	N2b	Sòl agrícola de valor - Vilatenim	4.210.350 m²s	421,03 Ha	
	N2c	Sòl agrícola de valor - Pla d'Hostalets	1.336.773 m²s	133,68 Ha	
	N2d	Sòl agrícola de valor - Horta	119.436 m²s	11,94 Ha	
	N3a	Sòl de protecció especial - Castell	737.945 m²s	73,79 Ha	
	N3b	Sòl de protecció especial - Riberals	201.354 m²s	20,14 Ha	
	N3c	Sòl de protecció especial - La Garriga	1.251.525 m²s	125,15 Ha	
	TOTAL		10.262.231 m²s	1.026,22 Ha	
	TOTAL SNU		11.573.838 m²s	1.157,38 Ha	60,98%

SUB - Sòl urbanitzable	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT - SUD	976.194 m²s	97,62 Ha	
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT - SND	263.056 m²s	26,31 Ha	
	TOTAL SÒL URBANITZABLE - SUB	1.239.249 m²s	123,92 Ha	6,53%

5.2 El creixement residencial

L'ordenació prevista al POUM respon a l'objectiu de dimensionar adequadament les seves perspectives de creixement i adequar-les a les necessitats reals detectades en els estudis socials i de projecció demogràfica.

Partim d'un dimensionat que ens indica que Figueres compta amb una població a 1 de gener de 2020 de **47.581 habitants** i per tant per sota dels 50 mil que marca un llindar de categoria a nivell municipal tant pel que fa a les exigències de serveis i prestacions com pel que fa a la capacitat financera. A Catalunya trobem fins ara un total de 23 municipis per sobre dels 50.000 habitants i Figueres aspira a superar aquesta xifra en els propers anys ja que segons les projeccions demogràfiques (vegis la memòria social del POUM) l'any 2040 podria comptar amb **52.880 habitants** segons l'estimació padronal del quadre següent:

Estimacions població			
	Baix	Mitjà	Padronal
2020		47.581	
2040	47.630	51.260	52.880
2020-2040	49	3.679	5.299

Estimacions llars			
	Baix	Mitjà	Padronal
2019		17.192	
2040	17.510	20.650	21.070
2011-2040	318	3.458	3.878

Estimacions habitatges			
	Baix	Mitjà	Padronal
2019		21.375	
2040	21.693	24.583	25.083

Aquesta projecció de creixement en 5.299 habitants ens determina també un augment en el nombre de llars de 3.878 llars. El càlcul del potencial complet del POUM si s'executessin i edificuessin totes les transformacions projectades ens portaria a un **augment de 6.050 nous habitatges**, el que suposaria (en el cas que el percentatge d'habitatges principals es situï en el 84%) un augment de 5.845 noves llars.

Si a aquestes llars li apliquem una ràtio de 2'51 habitants/llar tal com apunta la Memòria social, el nombre d'habitants potencials que admetria el POUM seria de **57.822 habitants**, el que representa un increment de població de **10.241 habitants**.

	2020	projeccions 2040		POUM	
HABITANTS	47.581	52.880 hab	+ 5.229 hab	57.822 hab	+ 10.241 hab
LLARS	17.192	21.070 llar	+ 3.878 llar	23.037 llar	+ 5.845 llar
	2'77 hab/llar	2'51 hab/llar			
HABITATGES	21.375	25.083 htg	+ 3.708 htg	27.425 htg	+ 6.050 htg
	80'43%	84'00 %			

habitatges	hab existents	habitatges NOUS	sostre HRLL	% sostre HP genèric	Viv.HRLL	sostre HP genèric	% hab. HP genèric	Viv.HP genèric
6.115	69	6.050	478.804 m²st	30,42%		209.301 m²st		
					3.757		38,56%	2.358

Recordem que el potencial del planejament vigent fins ara (PGOU de 1983 i les seves modificacions posteriors) ens portava a una població de fins a 72.702 habitants per la qual cosa podem afirmar que el dimensionat del present POUM s'ajusta molt millor a les necessitats reals de Figueres.

Un dimensionat que òbviament està per sobre de les projeccions situades a l'any 2040 per dues raons principals: l'una obeeix a la temporalitat del pla que no es limita necessàriament a l'any 2040 ja que té un caràcter indefinit (l'actual PGOU ha tingut una vigència de gairebé 40 anys) i que per tant pot arribar a absorbir noves demandes sobrevingudes en el temps, i l'altra obeeix a la necessitat de no tensar excessivament el mercat immobiliari que necessita en tot moment uns nivells d'oferta de sòl que no condicionin els preus finals.

5.3 Compliment legislació vigent respecte reserves habitatge protegit

El desenvolupament dels PAU's, PMU's i sectors de sòl urbanitzable permetran, a més de dotar el municipi d'una major superfície d'equipaments i espais lliures, preveure reserves per habitatge protegit, per tal de garantir el dret d'accés a un habitatge digne per a tots els habitants del municipi.

La legislació urbanística vigent indica que caldrà reservar per habitatge protegit almenys el 30% del sostre residencial de nova implantació previst pel POUM. En la previsió del POUM s'assigna l'habitatge protegit, del qual almenys el 20% correspondrà al règim de protecció general o especial.

Als quadres següents es mostra la distribució de sostre residencial.

Núm.	Nom	sup. àmbit	CEB m ² st/m ² s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim	sostre HRLL	% HRLL	Viv. HRLL	sostre HP genèric	% HP genèric	genèric (90 m ² st/hab)
TOTAL SNC		311.003,81 m²s										
PAU RESIDENCIAL		160.245,15 m²s	1,1725	97,0457	1555	187.879 m²st	120.943 m²st		1155	37.876 m²st		400
	NORD											
PAU R1	Av. Perpinyà	8.023,53 m ² s	0,4262	14,96	12	3.420 m ² st	2.394 m ² st	70,00%	8	1.026,0 m ² st	30,00%	4
PAU R2a	Cap de Creus	1.313,01 m ² s	1,6804	152,76	20	2.206 m ² st	1.544 m ² st	70,00%	13	661,9 m ² st	30,00%	7
PAU R2b	Isabel II	765,87 m ² s	1,5670	142,45	11	1.200 m ² st	840 m ² st	70,00%	7	360,0 m ² st	30,00%	4
PAU R3	Horta Pagès	1.564,44 m ² s	2,5728	233,89	37	4.025 m ² st	2.818 m ² st	70,00%	24	1.207,5 m ² st	30,00%	13
PAU R4	Caserna - Barceloneta	1.168,92 m ² s	1,6340	148,54	17	1.910 m ² st	1.337 m ² st	70,00%	11	573,0 m ² st	30,00%	6
PAU R5	Muralla-Escolàpies	3.147,38 m ² s	1,5434	140,57	44	4.858 m ² st	2.742 m ² st	70,00%	31	1.175,3 m ² st	30,00%	13
PAU R6	Eres d'en Sans - Escolàpies	2.594,19 m ² s	1,9850	180,46	47	5.150 m ² st	3.605 m ² st	70,00%	30	1.544,9 m ² st	30,00%	17
PAU R8	Tarradellas	1.987,20 m ² s	2,5177	228,88	45	5.003 m ² st	3.872 m ² st	100,00%	45	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R9	El·líptica sud	2.263,59 m ² s	2,0185	183,50	42	4.569 m ² st	2.622 m ² st	70,00%	30	1.123,8 m ² st	30,00%	12
PAU R10	Padrosa	1.771,34 m ² s	1,9278	175,26	31	3.415 m ² st	2.390 m ² st	70,00%	20	1.024,5 m ² st	30,00%	11
PAU R11	Rec Arnau	1.301,44 m ² s	2,9564	268,76	35	3.848 m ² st	3.848 m ² st	100,00%	35	0,0 m ² st	0,00%	0
	EXAMPLE SUD											
PAU R12	Crulla carrer Nou	859,10 m ² s	1,9531	177,55	15	1.678 m ² st	1.678 m ² st	100,00%	15	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R14a	Abdó Terradas - Pere III - a	5.724,05 m ² s	1,2459	113,26	65	7.131 m ² st	4.992 m ² st	70,00%	42	2.139,4 m ² st	30,00%	23
PAU R14b	Abdó Terradas - Pere III - b	5.036,97 m ² s	1,2300	111,82	56	6.195 m ² st	4.337 m ² st	70,00%	36	1.858,6 m ² st	30,00%	20
PAU R15	Albert Coló	1.746,04 m ² s	2,0283	184,39	32	3.542 m ² st	3.343 m ² st	100,00%	32	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R16	CEIP Sant Pau - Pere III	3.857,57 m ² s	1,4040	127,64	49	5.416 m ² st	3.550 m ² st	70,00%	33	1.521,3 m ² st	30,00%	16
PAU R17	Estació autobusos	6.381,46 m ² s	1,3260	48,10	31	8.462 m ² st	2.364 m ² st	70,00%	20	1.013,0 m ² st	30,00%	11
PAU R18a	Siurana - Riumors	3.068,76 m ² s	1,6612	151,02	46	5.098 m ² st	2.361 m ² st	70,00%	36	1.011,8 m ² st	30,00%	10
PAU R18b	Migdia - Riumors	2.997,69 m ² s	1,4085	128,04	38	4.222 m ² st	2.093 m ² st	70,00%	28	897,1 m ² st	30,00%	10
PAU R19	Carrer Migdia	4.014,45 m ² s	2,0165	183,32	74	8.095 m ² st	8.095 m ² st	100,00%	74	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R20	Verge Maria - Col·legi	2.039,52 m ² s	0,8460	76,91	16	1.726 m ² st	981 m ² st	70,00%	12	420,5 m ² st	30,00%	4
PAU R21	Nou - Riumors	1.816,15 m ² s	2,8068	255,16	46	5.098 m ² st	3.127 m ² st	70,00%	32	1.340,3 m ² st	30,00%	14
PAU R22	Rocaberti - Riumors	1.765,84 m ² s	1,9225	174,78	31	3.395 m ² st	1.871 m ² st	70,00%	22	801,9 m ² st	30,00%	9
PAU R23	Rocaberti - Rosselló	1.921,71 m ² s	2,0873	189,76	36	4.011 m ² st	2.446 m ² st	70,00%	25	1.048,2 m ² st	30,00%	11
PAU R24	Torres i Bages 1	2.602,17 m ² s	1,6007	145,52	38	4.165 m ² st	2.277 m ² st	70,00%	28	975,9 m ² st	30,00%	10
PAU R25	Torres i Bages 2	1.601,19 m ² s	2,0181	183,46	29	3.231 m ² st	1.799 m ² st	70,00%	20	771,1 m ² st	30,00%	9
PAU R26	Torres i Bages 3	2.343,12 m ² s	2,1955	199,59	47	5.144 m ² st	2.701 m ² st	70,00%	34	1.157,5 m ² st	30,00%	13
PAU R27	Carrer de la Pau	1.318,24 m ² s	1,0898	99,07	13	1.437 m ² st	1.437 m ² st	100,00%	13	0,0 m ² st	0,00%	0
	TRAMA OEST											
PAU R29	Galligans Sud	8.074,57 m ² s	1,0981	99,83	81	8.867 m ² st	6.207 m ² st	70,00%	52	2.660,0 m ² st	30,00%	29
PAU R30	Damas Calvet 1	1.192,06 m ² s	1,2385	112,59	13	1.476 m ² st	1.476 m ² st	100,00%	13	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R32	Damas Calvet 3	1.354,93 m ² s	2,8133	255,75	35	3.812 m ² st	2.959 m ² st	100,00%	35	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU R35	Jaume Maurici	5.247,94 m ² s	0,2553	7,62	4	1.340 m ² st	1.340 m ² st	100,00%	4	0,0 m ² st	0,00%	0
	TRAMA EST											
PAU R36a	Estadi Municipal A	1.348,49 m ² s	2,4919	226,54	31	3.360 m ² st	2.352 m ² st	70,00%	20	1.008,1 m ² st	30,00%	11
PAU R36b	Estadi Municipal B	13.228,40 m ² s	0,8268	75,17	99	10.938 m ² st	7.656 m ² st	70,00%	64	3.281,3 m ² st	30,00%	35
PAU R37	Vilallonga sud	16.984,71 m ² s	0,9713	71,79	122	16.497 m ² st	9.389 m ² st	70,00%	79	4.024,1 m ² st	30,00%	43
PAU R38	Les Moreres	12.424,56 m ² s	0,8716	79,23	98	10.829 m ² st	7.580 m ² st	70,00%	63	3.248,6 m ² st	30,00%	35
PAU R39	Vilallonga - Ferrocami	1.128,66 m ² s	2,6082	237,10	27	2.944 m ² st	2.208 m ² st	100,00%	27	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU V1	Vilatenim 1	2.235,94 m ² s	0,4300	26,83	6	961 m ² st	0 m ² st	100,00%	6	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU V2	Vilatenim 2	11.717,09 m ² s	0,4870	15,36	18	5.706 m ² st	846 m ² st	100,00%	18	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU V3	Vilatenim 3	7.007,08 m ² s	0,2904	17,13	12	2.035 m ² st	0 m ² st	100,00%	12	0,0 m ² st	0,00%	0
PAU V4	Vilatenim 4	3.305,78 m ² s	0,4432	15,13	5	1.465 m ² st	1.465 m ² st	100,00%	5	0,0 m ² st	0,00%	0

Reserva d'HPO als PMU's:

S'han considerat també els PMU's d'Activitat econòmica ja que compten amb una part del sostre destinat a ús residencial. En els sectors PMU R1 i R8 donat que són majoritàriament de titularitat pública (adif i Incasol) es potencia la reserva de HPO al 40%.

Núm.	Nom	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	habitatges potencials	st màxim	sostre HRLL	% HRLL	Viv.HRLL	sostre HP genèric	% HP genèric	genèric (90 m²st/hab)
PMU RESIDENCIAL		307.376,86 m²s	0,8486	1654	260.852 m²st	132.046 m²st		944	65.319 m²st		711
PMU R1	Ferrocarril centre	88.114,97 m²s	0,7000	352	61.680 m²st	24.055 m²st	60,00%	179	16.036,9 m²st	40,00%	174
PMU R2	Edison	2.895,42 m²s	3,1084	0	9.000 m²st	0 m²st	0,00%	0	0,0 m²st	0,00%	0
PMU R4	La Salle	30.926,89 m²s	1,0000	180	30.927 m²st	15.154 m²st	70,00%	111	6.494,6 m²st	30,00%	70
PMU R5	Convent Sant Josep	2.128,74 m²s	1,5000	27	3.193 m²st	2.235 m²st	70,00%	16	957,9 m²st	30,00%	10
PMU R6	Bruc	8.163,74 m²s	1,1000	60	8.980 m²st	5.029 m²st	70,00%	37	2.155,2 m²st	30,00%	23
PMU R7	Galligans	38.767,06 m²s	1,0000	258	38.767 m²st	21.710 m²st	70,00%	159	9.304,1 m²st	30,00%	100
PMU R8	Pous i Pagès - Llers	40.389,34 m²s	0,6500	175	26.253 m²st	12.601 m²st	60,00%	82	8.401,0 m²st	40,00%	93
PMU R9	Americans	23.946,87 m²s	0,3440	60	8.238 m²st	5.766 m²st	70,00%	33	2.471,3 m²st	30,00%	27
PMU R11	Carrer Vilatenim	29.404,18 m²s	1,0000	172	29.404 m²st	14.408 m²st	70,00%	105	6.174,9 m²st	30,00%	66
PMU R12	Fridasa	39.916,62 m²s	1,0000	333	39.917 m²st	27.942 m²st	70,00%	200	11.975,0 m²st	30,00%	133
PMU R13	Clerch i Nicolau	2.723,03 m²s	1,6500	37	4.493 m²st	3.145 m²st	70,00%	23	1.347,9 m²st	30,00%	14
PMU ACTIVITATS ECONÒMIQUES		56.318,02 m²s	0,7477	115	42.109 m²st	9.620 m²st		70	4.123 m²st		44
PMU AE1	Bac Valves	15.279,94 m²s	0,6600	59	10.085 m²st	4.942 m²st	70,00%	36	2.117,8 m²st	30,00%	23
PMU AE3	Roses - NII	26.510,19 m²s	0,6600		17.497 m²st	0 m²st	70,00%	0	0,0 m²st	30,00%	0
PMU AE4	Roses - Vilatenim	14.527,89 m²s	1,0000	56	14.528 m²st	4.678 m²st	70,00%	34	2.004,8 m²st	30,00%	22

Així mateix al sòl urbanitzable es dona compliment de la reserva mínima del 30% del sostre residencial destinat a HPO amb una potenciació al 40% en els dos sectors que provenen de les AREs

Núm.	Nom	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	habitatges potencials	st màxim	sostre HRLL	% HRLL	Viv.HRLL	sostre HP genèric	% HP genèric	genèric (HPP + HPC)
SUD RESIDENCIAL		524.381,28 m²s	0,6117	2422	320.775 m²st	180.031 m²st		1369	91.808 m²st		1052
SUD 1	Hotel Ronda	74.074,65 m²s	0,6500	296	48.149 m²st	20.222 m²st	70,00%	200	8.666,7 m²st	30,00%	96
SUD 2	Els Olivars	60.985,87 m²s	0,6807	466	41.512 m²st	26.088 m²st	70,00%	326	11.181,1 m²st	30,00%	140
SUD 3	Els Cendrassos nord	112.942,71 m²s	0,6500	508	73.413 m²st	35.238 m²st	60,00%	210	23.492,1 m²st	40,00%	298
SUD 4	Els Cendrassos sud	28.703,04 m²s	0,5000	86	14.352 m²st	9.041 m²st	70,00%	43	3.874,9 m²st	30,00%	43
SUD 5	carretera de Llers	66.348,60 m²s	0,6000	299	39.809 m²st	23.885 m²st	60,00%	122	15.923,7 m²st	40,00%	177
SUD 6	Marca de l'Ham	92.702,10 m²s	0,5433	412	50.367 m²st	33.917 m²st	70,00%	265	15.110,2 m²st	30,00%	147
SUD 7	Ronda Nord	88.624,31 m²s	0,6000	354	53.175 m²st	31.639 m²st	70,00%	204	13.559,5 m²st	30,00%	151

Núm.	Nom	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	habitatges potencials	st màxim	sostre HRLL	% HRLL	Viv.HRLL	sostre HP genèric	% HP genèric	genèric (HPP + HPC)
SUND		263.055,57 m²s	0,5891	370	154.962 m²st	32.439 m²st		218	13.902 m²st		151
SUND 1	Manol est	70.303,94 m²s	0,6000		42.182 m²st						
SUND 2	Vilatenim oest	41.543,51 m²s	0,6000		24.926 m²st						
SUND 3	Vilatenim est	41.064,78 m²s	0,4000	103	16.426 m²st	11.498 m²st	70,00%	48	4.927,8 m²st	30,00%	55
SUND 4	Bòbila	53.419,29 m²s	0,7000	267	37.394 m²st	20.940 m²st	70,00%	171	8.974,4 m²st	30,00%	96
SUND 5	Mas Ferrer	56.724,05 m²s	0,6000		34.034 m²st						

		superfície total	habitatges	sostre total	sostre HRLL	% sostre HP genèric	Viv.HRLL	sostre HP genèric	% hab. HP genèric	Viv.HP genèric
		1.984.840 m²	6.115	1.383.423 m²st	478.804 m²st	30,42%		209.301 m²st		
		198,48 Ha					3.757		38,56%	2.358

En conclusió, el desenvolupament del POUM permetrà millorar àmpliament les condicions d'accés a l'habitatge, ja que es preveuen un total de **2.358 habitatges amb protecció oficial**. Els nous habitatges previstos es reparteixen pels diferents barris de la ciutat, evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda, tal com exigeix el TRLU.

Així mateix es preveuen quatre àmbits destinats a allotjament dotacional (clau SEad amb un total de 4.397 m² de sòl) que permetran donar resposta a les necessitats específiques d'accés a l'habitatge.

RESIDENCIAL PRIORITARI	superfície	sostre total	sostre existent	habitatges	HP genèric
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	33.875 m ²	35.532,73 m ² t	0 m ²	280	0
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	360.008 m ²	333.355,44 m ² t	1.689 m ²	2416	908
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	524.381 m ²	320.775,44 m ² t	8.184 m ²	2422	1052
	918.264 m ²	689.663,61 m ² t	9.873 m ² t	5118	1960
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	94.484 m ²	53.819,42 m ² t	0 m ²	370	151
	94.484 m ²	53.819,42 m ² t	0 m ²	370	151

RESIDENCIAL MIXTE	superfície	sostre total	sostre existent	habitatges	HP genèric
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	103.547 m ²	104.456,16 m ² t		628	247
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	0 m ²	0,00 m ² t		0	0
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	0 m ²	0,00 m ² t		0	0
	103.547 m ²	104.456,16 m ² t		628	247

1.116.295 m ²	847.939,19 m ² t	9.873 m ² t	6115	2358
				30,42%
				38,56%

respecte el sostre
respecte el nombre d'habitatges

5.4 Compliment de les reserves mínimes d'espais lliures

Als efectes del compliment de les reserves mínimes d'espais lliures que estableix l'article 58.f del TRLU (20 m²s d'espai lliure per cada 100 m²st destinat a habitatge i no inclòs a cap sector de planejament) es posa de manifest que, tal com s'ha exposat a l'anàlisi, la situació actual del nucli urbà de Figueres és crítica.

Si considerem el sostre existent al sòl urbà consolidat, amb una superfície de 3.053.715 m²st, les reserves mínimes serien 61,074 Ha, mentre que actualment només existeixen 49,883 Ha qualificades com a espai lliure, molt per sota del mínim exigít.

Un dels objectius plantejats al POUM és revertir aquesta situació preveient nous espais lliures, especialment a les zones més densificades, i millorar l'accessibilitat i els recorreguts entre aquests, generant un sistema del verd.

A partir del sostre destinat a habitatge previst al POUM tant en el sòl urbà consolidat com als àmbits d'actuació en sòl urbà obtenim les reserves mínimes que exigeix la legislació urbanística actual:

Sostre residencial existent en sòl urbà consolidat (SUC)	3.053.715,00 m ² t
Sostre residencial en sòl urbà consolidat (SUC)	35.532,73 m ² t
Sostre residencial en sòl urbà NO consolidat (SUNC)	333.355,44 m ² t

$$20 \text{ m}^2\text{s espais lliures per cada } 100 \text{ m}^2\text{st} = 68,4521 \text{ Ha}$$

Amb les noves propostes del POUM s'aconsegueix augmentar les reserves d'espais lliures fins a superar amb escreix les reserves mínimes. Es tenen en compte tant les places com els parcs del sòl urbà consolidat, els nous espais lliures previstos als PAU's i PMU's, i els espais lliures al voltant del Castell, que tot i ser qualificat com a sòl no urbanitzable, és un espai ben connectat amb l'àrea urbana i destí habitual dels figuerencs per anar a passejar o córrer.

Places i Jardins urbans	48,2726 Ha
Parcs i Espais connectors	7,9645 Ha
TOTAL SUC	56,2372 Ha
Espais lliures en PAUs	5,0063 Ha
Espais lliures en PMUs	6,9091 Ha
Espais lliures en SNU	29,2032 Ha
Total espais lliures POUM no inclòs en sectors	97,3558 Ha

5.5 Compliment de la legislació vigent sobre igualtat efectiva i polítiques de gènere

5.5.1 Els paràmetres de gènere en la transformació de la ciutat construïda

El concepte d'igualtat formal entre tots els éssers humans ha estat superat els darrers anys per el de reconeixement del mateix valor a totes les persones i el respecte a les diferències, així com el dret de les persones a desenvolupar les seves capacitats independentment de la seva orientació sexual, superant les limitacions imposades pels rols de gènere tradicionals i la visió androcèntrica històrica.

A partir de la IV Conferència Mundial de Nacions Unides, celebrada l'any 1995, es va encunyar el terme transversalització en referència a la necessitat que els poders públics incorporin la dimensió de gènere en totes les seves actuacions.

La Llei 3/2007, de 22 de març, per a la Igualtat efectiva de dones i de homes, la qual té com finalitat l'eliminació de totes les manifestacions de discriminació, directe o indirecta, per raó de sexe i promoció de la igualtat real entre dones i homes en qualsevol dels àmbits de la vida i, en especial, en les esferes política, civil, laboral, econòmica, social i cultural, lluita contra tota classe de discriminació i contra la violència de gènere.

Per la seva banda, la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015, d'igualtat efectiva de dones i homes, vol reforçar les mesures i els mecanismes concrets per aconseguir que els poders públics de Catalunya duguin a terme polítiques i actuacions destinades a eradicar el fenomen de la desigualtat entre dones i homes, eliminar les situacions de subordinació i desavantatge social i econòmic i afavorir que l'exercici ple dels drets ciutadans independentment de la situació de gènere.

Aquestes normes comporten un benefici per a tothom, ja que permeten construir noves pautes de relació entre les persones, basades en el respecte i l'equitat, i també contribuir al disseny de la ciutat, perquè sigui segura i saludable per a tothom, i amb això, pugui donar a tothom les mateixes oportunitats de millora, que es potencien en obtenir una societat més democràtica, justa i solidària.

Amb les polítiques públiques de gènere s'intenta corregir la desigualtat preexistent implementant mesures positives per afavorir la incorporació de les persones a tots els àmbits i en especial als col·lectius més desfavorits, a garantir que la seva veu i les seves necessitats siguin escoltades i que pugin desenvolupar els seus drets amb llibertat tant a l'àmbit públic com al privat.

Aquestes polítiques inclouen la voluntat d'impulsar un model de ciutat on prevalgui la dimensió humana socialment avançada i solidària i un element fonamental en la construcció d'aquest model de ciutat és la incorporació de la perspectiva d'igualtat de gènere al model d'ordenació d'àmbit del planejament urbanístic general.

En aquest sentit, planejar amb criteris de gènere significa, com a mínim, eliminar els obstacles i omissions en l'estructura d'ordenació que no permeten posar homes i dones en la mateixa posició de centralitat, en considerar-la ciutat com a continent d'activitats i de moviments no només de persones de diverses edats, ètnies, estatus socioeconòmic o estat de salut sinó de diferent sexe o orientació sexual.

Tenir una visió de la ciutat des de la perspectiva de gènere implica mirar la ciutat també des de l'experiència de la vida des de l'opció del gènere, que tingui en compte necessitats reals dels ciutadans i ciutadanes i obri noves perspectives d'ús de l'espai públic respecte de les conegudes, fent evolucionar el paper que històricament s'ha atribuït a la dona i als homes.

Per contemplar aquesta finalitat, el POUM insereix conceptes i principis adoptats de la Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere, de Anna Bofill Levi (2005), publicada per la Generalitat de Catalunya, Institut Català de les Dones Departament de Política Territorial i Obres Públiques, recuperable a:

http://ajuntament.barcelona.cat/prevenio/sites/default/files/documents/2008_guia_per_al_planejament_urbanistic_i_lordenacio_amb_incorporacio_de_criteris_de_genere_a.bofill.pdf

En aquest sentit, el POUM produeix una revisió de la configuració de l'espai públic i un ajust de la localització i intensitat dels usos urbanístics d'aprofitament privat, atenent respecte del primer vector la seva condició d'accés lliure per a tothom i del segon la necessitat de garantir la qualitat de vida, tot i considerant que tot dos vectors són susceptibles de provocar experiències diverses en la freqüentació de les persones, derivades de la seva capacitat de gaudir i apropiar-se de l'espai públic i privat, com ara l'edat, la condició física o el gènere.

Amb aquesta finalitat, el POUM introdueix per disposició addicional directrius de disseny de factors o paràmetres rellevants dins de l'ordenació directa del domini públic i dels usos urbanístics, a tenir en compte també en l'elaboració d'instruments de planejament derivat, dels projectes d'urbanització i d'obra pública local, amb l'eix posat tant en el concepte de seguretat per control i prevenció dels delictes de gènere i a persones de diferent orientació sexual per mitjà del disseny i la planificació de la ciutat, que reclamen mesures específiques i diferents de les derivades del concepte de seguretat històric, que permetin superar barreres a la manera en què aquestes persones s'apropien de l'espai públic i privat.

Per complir amb aquests objectius, el POUM fa servir els paràmetres principals de Bofill Levi (2005), com a factors a tenir en compte en el disseny de la ciutat, per a prevenir la violència, els delictes urbans i les barreres al desenvolupament del projecte de vida de les persones per diferències de gènere o orientació sexual, concretament:

- Determinar densitats màximes en el nucli urbà, que incrementin la seguretat en l'ús i la qualitat de vida dels espais públics i privats;

- Afavorir la pluriactivitat, la integració i barreja dels equipaments i de tipologies d'habitatges, especialment en els barris perifèrics.
- Potenciar el sentit de la territorialitat donant a la configuració urbanística dels barris dispersos la visibilitat i lectura clara dels itineraris interns i proposant la millora de les infraestructures que els estructurin i connecten amb el centre, especialment amb les solucions proposades per trencar amb la barrera de la via del tren i relligar les àrees urbanes a est i oest
- Corregir alineacions de l'edificació a vial i canvis de direcció dels carrers que formen punts negres d'inseguretat, obrir nous passatges que donin accés a placetes o espais que estaven tancats, com el c. Víctor Català, c. Ciurana, c. Cap de Creus, la Plaça Josep Pla i altres.
- Planificar la ubicació d'equipaments i dotacions que prioritzen els itineraris a peu i els recorreguts més directes des dels sòls residencials i la proximitats amb els usos i itineraris quotidians, millorant els recorreguts cívics i la distribució dels nous equipaments per les diferents àrees del nucli urbà.
- Planificar la ubicació dels comerços destinats a les persones i la llar dins dels cors dels barris, preveient usos comercials a les plantes baixes en els PAU's i PMU inserits a la trama urbana, en contraposició de la concentració en grans superfícies especialitzades, per reduir els desplaçaments i incrementar la seguretat i afavorir la interrelació entre persones que habiten als barris.
- Adequar l'oferta d'habitatge oferint modalitats dins de l'ús residencial que respongui a la varietat de la demanda, amb solucions que afavoreixin compartir tasques domèstiques i a adaptar l'oferta d'habitatge a necessitats dinàmiques i canviants en funció de les tasques que s'hi poden fer en cada fase o cicle de vida, a les necessitats de les diferents cultures i ètnies, a la capacitat econòmica, a les discapacitats, a la sostenibilitat econòmica i ambiental.
- Justificar la volumetria i l'ordenació dels edificis als plans parcials d'ordenació urbanística i el disseny i la conservació posterior dels espais intermedis d'ús comunitari com a disseny adequat per veure i ser vist.
- Justificar als projectes d'urbanització, d'obra pública local i en llicències d'elements de publicitat i rètols de propaganda, l'ordenació i forma dels elements simbòlics com a monuments, perspectives o elements de propaganda, la distribució, materials i colors del mobiliari urbà i elements decoratius i qualsevol bé moble o immoble que pugui fer que un espai públic sigui susceptible d'experiència poc plaent, poc atractiva o poc segur per a una part de les persones
- Justificar als projectes d'urbanització i als d'obres públiques locals com s'ha contemplat que tots els carrers i places continguin determinacions per les persones que porten cotxets o carrets de compra a peu per eliminació de dificultats en la practicabilitat de l'espai públic per a totes les persones; així com la necessitat de mesures addicionals per a incrementar l'enllumenat en condicions de seguretat especialment en les voreres i en les parts de la calçada per on circulen les persones i fer justificar el model de paisatge urbà proposat segons el tractament visual i sensitiu no susceptible d'afectar la sensibilitat de les persones per raó del seu gènere o orientació sexual.

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, i als efectes dels informes o avaluacions periòdiques sectorials de la Generalitat de Catalunya sobre l'efectivitat del principi d'igualtat, s'estableix la necessitat que els nous instruments de planejament derivat, projectes d'urbanització i d'obres públiques locals incloguin un Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els Paràmetres de Gènere segons els establerts a la Memòria del POUM, sense perjudici dels que siguin exigibles per virtut de la normativa aplicable, tot i determinant l'exposició pública de 20 dies a criteri de l'òrgan municipal competent per resoldre les autoritzacions d'ús del domini públic, tota vegada que es pugui presumir sol·licituds d'autorització per actes regulats per la llei d'urbanisme vigent amb continguts susceptibles d'afectar la sensibilitat de les persones per raó de la seva orientació sexual o gènere i la seva capacitat d'ús i gaudi del domini públic i privat en condicions de seguretat.

5.6 Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic

D'acord amb la definició establerta en el 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 conjugar 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 Afavoreixen la compactació urbana (...)

2n Fomenten la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.

3r Afavoreixen 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.

Entre els objectius i mesures concretes definides en aquest aspecte podem destacar:

El protagonisme del territori. Figueres compta amb un patrimoni natural de gran valor, tal i com constata el PTCG i el PDSUF que protegeix com a sòl de protecció especial l'entorn del Manol, els espais agrícoles de valor i l'entorn del Castell. El POUM manté aquestes proteccions i realitza una zonificació detallada del sòl no urbanitzable, identificant les unitats de paisatge i els espais agrícoles d'interès, com les zones d'horta, així com la protecció dels espais connectors que garanteixen el pas de la fauna i biodiversitat.

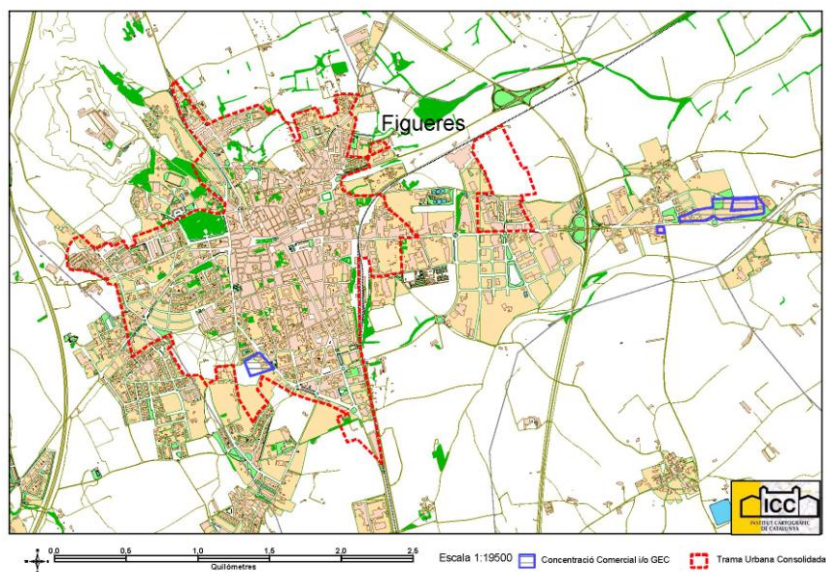
La limitació del nou sòl urbanitzable. El nou POUM segueix l'estratègia de contenció del creixement, reduint els sectors de sòl urbanitzable previstos al planejament vigent, i reduint també les àrees de desenvolupament residencial i industrial previstes al planejament territorial. Es proposa un nou model urbà de vila compacte, prioritzant la transformació i densificació de les àrees urbanes, i reduint la delimitació dels àmbits de sòl urbanitzable, mantenint els elements bàsics de la nova estructura de comunicacions i la millora de la relació interna entre els diferents barris.

La diversificació dels usos: Figueres compta amb un teixit urbà força divers, incloent el nucli antic on trobem una barreja d'usos comercials, turístic i residencials, contraposat amb les àrees més perimetrals de caràcter més residencial, o les zones al llarg de l'Av. Vilallonga ocupada per activitats econòmiques i en especial comercial aparador. El nou pla proposa diversificar els usos preveient als PAU's usos no residencials en planta baixa, així com àmbits d'actuació mixtes, en especial a la zona est del nucli, que ha de servir per relligar els barris a est i oest de la via del tren.

La potenciació dels criteris de mobilitat sostenible. La diversificació d'usos, explicada al punt anterior, és una de les claus per a garantir un model de ciutat amb mobilitat sostenible. El nou pla vol trencar amb el model de ciutat dormitori, que genera un gran nombre de desplaçaments diaris per a qualsevol activitat (treballar, comprar, accés als centres educatius), facilitant els recorreguts de menor distància que es poden realitzar amb mitjans no motoritzats. La nova estructura de comunicacions preveu un seguit d'itineraris verds on es prioritza la circulació de vianants i bicicletes, facilitat l'accés als equipaments i espais lliures.

5.7 Equipaments comercials i trama urbana consolidada [TUC]

Per aplicació de la llei d'equipaments comercials vigent (DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials; Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials) la trama urbana consolidada (TUC) al municipi de Figueres prové del "Pla territorial sectorial d'equipaments comercials" i és la que es mostra en la següent imatge.



Per altra banda la llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció econòmica, mitjançant la modificació de la disposició addicional onzena del Decret llei 1/2009, va establir en el seu article 119, que les concentracions comercials relacionades i delimitades en els annexos del Decret 379/2006, del 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, s'equiparen, a efectes de l'ordenació dels establiments comercials, a les trames urbanes consolidades (TUC) del municipi corresponent.

La concentració comercial de Figueres situada a Vilatenim (DOGC 6147, 12.06.2012) és la que es mostra en la imatge següent.



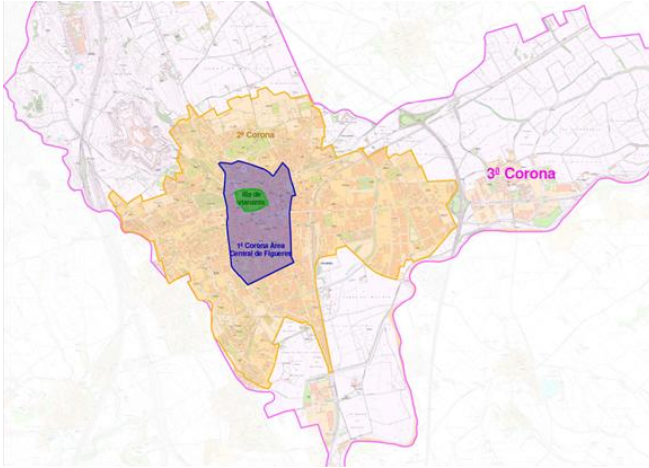
Donat que l'aprovació del POUM ha de suposar una modificació de les característiques àrees en les que s'ha de basar la delimitació de la trama urbana consolidada i en aplicació de l'article 8.3.a de la Llei d'equipaments comercials que estableix:

3. Les modificacions de les trames urbanes consolidades per incorporar els àmbits a què fan referència les lletres b), c) i d) de l'article 7.1 se subjecta al procediment següent:

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.

...l'aprovació del POUM de Figueres podria suposar l'adopció d'una nova delimitació que permetria unir la TUC del nucli urbà principal amb la de la Marca de l'Ham.

Per altra banda en relació als aparcaments per als locals comercials i en aplicació del que disposa l'article 18.2.c) del DL 1/2009 pels establiments comercials, i l'article 14.5 del Decret 378/2006, la rebaixa de places d'aparcament es podrà regular en funció de l'àmbit o corona (localització i accessibilitat) que es va establir en l'estudi "**Estudi específic d'aparcament per a l'ús comercial al municipi de Figueres**" redactat per MCrit el maig 2021 (incorporat a la Documentació complementària del POUM), i que es reproduïx en la imatge següent.



La regulació establerta en l'esmentat estudi es podrà aplicar si s'escau d'acord amb el que determina l'apartat 2.b de l'article 89 "Previsió de garatge i aparcament als edificis" de les Normes Urbanístiques del POUM.

Figueres, març de 2023

per l'equip redactor [UTE Ferran Navarro TESEU]

Ferran Navarro, *arquitecte*

37648424T
FERNANDO NAVARRO
(R: U66074188)

Firmado digitalmente por
37648424T FERNANDO
NAVARRO (R: U66074188)
Fecha: 2023.05.17 19:48:21
+02'00'