

Expedient: 2014 / 055073 / G  
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Figueres  
Comarca: Alt Empordà

## ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió semi-presencial de 31 de juliol de 2023, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

### Objecte

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Figueres.

### Tramitació de l'expedient

#### Tramitació municipal

L'Ajuntament de Figueres ha tramès la proposta de POUM aprovada provisionalment, per tal que es resolgui l'aprovació definitiva. De conformitat amb el que disposa l'article 79 b) del text refós de la Llei d'Urbanisme la Comissió de Territori de Catalunya és competent per a l'aprovació definitiva de "Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal, si es refereixen a municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca."

L'equip redactor del present document és TESEU, SLP, format per Ferran Navarro Acebes i Pere Mogas Maresma, arquitectes.

Aprovació Programa Participació Ciutadana		03.09.2013
Aprovació Avanç del Pla		05.04.2018
Informe CTUG Avanç		13.11.2018
Aprovació inicial:		26.07.2021
Informació pública:	BOP núm. 154	12.08.2021
	DOGC núm. 8469	30.07.2021
	el Punt Avui	05.08.2021

	Hora Nova	03.08.2021
	Diari Empordà	03.08.2021
	Diari de Girona	11.08.2021
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Informe CTUG abans de l'aprovació provisional		15.12.2022
Declaració ambiental estratègica		03.01.2023
Aprovació provisional:	Ple	29.03.2023
Aprovació d'esmenes del POUM aprovat provisionalment el 29 de març de 2023	Ple	23.05.2023

Segons la documentació aportada, durant el tràmit d'exposició pública es varen presentar un total de 293 al·legacions (14 de les quals fora de termini) que han estat valorades desestimar-ne 78 i estimar-ne total o parcialment 225 (110 i 105 respectivament).

#### Convenis urbanístics

Consten a l'expedient els convenis urbanístics següents, aprovats pel Ple municipal el 5 de desembre de 2022:

- Conveni entre el Ministerio de Defensa, Instituto de vivienda, infraestructuras i equipamiento de la defensa (INVIED) i l'Ajuntament de Figueres, que té com a finalitat fixar les condicions que permeten la regularització de la situació urbanística de la Colònia d'Aviació de Figueres, i resoldre les cessions urbanístiques pendents, derivades de l'anterior planejament i els dèficits de la urbanització dels terrenys.

L'Ajuntament es compromet a classificar 68.820m<sup>2</sup> com a sòl urbà consolidat i una segona zona de 24.235m<sup>2</sup> com a sòl urbà no consolidat, inclòs en un PMU, tenint en compte les al·legacions d'INVIED.

INVIED es compromet a redactar i tramitar el projecte de parcel·lació de la zona urbana en un termini no superior a 12 mesos, i un cop inscrita la parcel·lació es procedirà a la divisió horitzontal per poder oferir els habitatges als usuaris amb drets, i transmetre a l'Ajuntament les parcel·les destinades a espais lliures, equipaments i sistema viari, que es quantifiquen en 44.392m<sup>2</sup> (dels quals 25.128m<sup>2</sup> per espais lliures, 4.061m<sup>2</sup> per equipaments i 15.203m<sup>2</sup> per sistema viari), i 182m<sup>2</sup> destinats a serveis tècnics.

S'estima l'adequació dels sistemes de la zona urbana consolidada en 1.700.000€, a càrrec d'INVIED. L'Ajuntament farà el projecte d'urbanització i les obres per completar la urbanització, i un cop inscrit, INVIED aportarà l'import abans mencionat.

L'Ajuntament executarà les obres, i en cas de que tinguin un cost superior l'Ajuntament se'n farà càrrec.

- Conveni entre l'Ajuntament de Figueres i l'entitat immobiliària La Llar SL, en relació amb l'àmbit de l'antiga Surera Bertran, on s'acorda la proposta d'ordenació següent:

a) La delimitació d'uns terrenys que formen part del sòl urbà consolidat i s'exclouen de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU R-33 Surera Bertran. Aquests terrenys es troben en dues situacions diferents:

- La part de la finca amb façana al carrer Compositor Juncà, núm. 13, que per assolir la condició de solar ha de segregat, cedir i urbanitzar, amb caràcter obligatori i gratuït, abans o simultàniament, amb les garanties normatives corresponents amb l'atorgament de la llicència d'edificació, la porció del tram de carrer que comunica amb el carrer de la Pujada dels Pirineus. El solar resultant té una superfície d'aprofitament privat aproximada de 208,40 m<sup>2</sup> i amb un sostre total màxim de 833,60 m<sup>2</sup>.
- La part de la finca que afronta amb el carrer Dalmau de Creixell i en part amb el carrer Ramon Llull, que té la condició de solar i es susceptible d'obtenció de les llicències de parcel·lació i d'edificació, amb una superfície total aproximada de 2.103,30 m<sup>2</sup> i amb un sostre edificable total màxim de 3.024 m<sup>2</sup>.

b) La delimitació d'un polígon d'actuació urbanística amb una superfície aproximada de 7.407,45 m<sup>2</sup> i amb un sostre edificable màxim de 5.958 m<sup>2</sup>. Aquest polígon inclou al seu interior, com a sistema viari, una superfície de 749,70 m<sup>2</sup> i com a sistema de zones verdes una superfície de 1.363,45 m<sup>2</sup>. El sostre edificable es destinarà principalment a usos residencials i terciaris. En cas de preveure una major proporció de sostre terciari del previst caldrà justificar la idoneïtat a través d'un Pla de millora urbana.

c) La resta de terrenys que formen part de la finca, amb l'aprovació definitiva del POUM la propietat en farà donació a favor de l'Ajuntament de Figueres amb les següents superfícies, lliures de càrregues, i d'acord amb el plànol adjunt al present conveni: 6.554,00 m<sup>2</sup> destinats a zona verda pública (clau SV), 792,00 m<sup>2</sup> destinats a equipaments públics (clau SE), 603,55 m<sup>2</sup> a sistema viari de caràcter cívic (Clau SXc) i 990,60 m<sup>2</sup> a sistema viari (clau SX).

- Conveni urbanístic de gestió i execució conjunta entre l'Ajuntament de Figueres i l'ajuntament de Vilafant per a implementar la proposta de desenvolupament dels sectors o àmbits afectats pel rec Susanna i rec del Mal Pas.

### Tramitació ambiental

El 3 de gener de 2023, el Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural resol formular la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable del Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres, amb les condicions següents:



- “a) Els plans especials urbanístics: PEU del parc Manol, PEU del castell de Sant Ferran i el PEU per a delimitar i definir les característiques de les solucions per reduir les afectacions del risc d’inundabilitat del tram de la ronda Nord associat als àmbits SUD 3 i SUD 7, s’hauran de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- b) Cal incloure, dins del futur pla especial previst al castell de Sant Ferran, l’àmbit del circuit de motocròs amb l’objectiu de restaurar-lo i recuperar els valors naturals d’aquest espai.*
- c) Cal incloure mesures específiques per a la protecció i gestió de la zona humida de les basses del Terrisser en la regulació normativa de la clau N3c.*
- d) Cal establir normativament l’adopció de mesures específiques per a la gestió i conservació de l’espècie *Silene sennenii* en els àmbits de distribució majoritària de l’hàbitat que l’acull.*
- e) Cal augmentar el llindar del 50% de sòl urbanitzat i edificat del sòl urbanitzable delimitat previ a la transformació del sòl urbanitzable no delimitat per tal de garantir el consum gradual de sòl tenint en compte que es tracta d’un recurs natural no renovable.*
- f) Cal incorporar en les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat les mesures preventives i correctores establertes en l’EAE per a cada sector.*
- g) Cal preveure específicament en la fitxa normativa del sector SUD 5 la definició dels espais lliures a la part nord de l’àmbit, confrontant amb la zona agrícola i àrea de distribució de l’espècie *Silene sennenii* per tal de contenir l’extensió urbana i evitar-ne l’afectació.*
- h) Cal preveure específicament en la fitxa normativa dels sectors SUDi 1 i SUD 2 el tractament ambiental definit en el document “Proposta alternativa de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant”.*
- i) Cal establir per als futurs desenvolupaments del Pla la planificació adequada de les necessitats d’il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d’il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar la generació de contaminació lluminosa innecessària.*
- j) Cal afegir a les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals la informació relativa als riscos ambientals.*



*k) Cal revisar l'admissió de l'ús hotel·ler en les diferents fitxes on es preveu, d'acord amb les condicions definides pel propi Catàleg, així com justificar també la idoneïtat de recuperar les ruïnes identificades en la fitxa 31 i, si fos el cas, suprimir-la del Catàleg."*

## Informes

Els informes dels organismes sectorials que consten a l'expedient són els següents:

### Informes estatals

- *Ministerio de Defensa*, el 23 de febrer de 2022, informa amb caràcter favorable però condicionat a la incorporació en el POUM d'algunes consideracions, entre d'altres:
  - Al castell de Sant Ferran, mentre es mantingui com a bé immoble afectat a la defensa nacional, s'admetran també les activitats pròpies relacionades amb aquest fi.
  - La zona polèmica exterior ha de quedar reflectida, tant gràfica com normativament.
  - Pel que fa al túnel: previ a la seva execució cal un estudi sobre la seva repercussió en el Castell de Sant Ferran, amb el vistiplau del Ministeri de Cultura; si el traçat definitiu afecta propietat del Ministeri de Defensa caldrà tramitar concessió demanial o procedir a la desafectació; mantenir informat al Ministeri de Defensa de tots els passos de la construcció
- *Secretaria de Estado de Comunicacions e Infraestructuras digitales*, de 29 de setembre de 2021, emet informe desfavorable. Posteriorment, el 22 de novembre de 2021, emet un nou informe en sentit favorable.
- La *Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, el 28 de maig de 2021, amb la condició que s'incorpori el plànol de les servituds aeronàutiques entre els plànols normatius, així com també incloure un paràgraf sobre les alçades de les construccions. El 19 d'octubre de 2021, reitera l'informe favorable.
- La *Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, el 26 d'octubre de 2021, informa desfavorablement en referència a l'afecció a la xarxa de carreteres de l'Estat. El 14 de març de 2023 emet nou informe amb caràcter favorable amb una sèrie de condicions:, entre d'altres:
  - El tronc de les carreteres N-260 i N-IIa, no veuran afectat el seu nivell de servei i seguretat viària sempre i quan es materialitzi la cessió a l'Ajuntament. De no efectuar-se aquesta cessió no podrà autoritzar-se la proposta d'accessos mitjançant gloriets a aquestes carreteres, amb IMD superior a 5.000 vehicles diaris. Si no es materialitza la cessió, les gloriets a nivell proposades per connectar els nous vials, s'hauran de convertir en enllaços a diferent nivell.



- La *Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria*, del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, el 27 d'abril de 2021, requereix la documentació en llengua castellana. El 18 d'octubre de 2021, emet informe desfavorable ja que es fa esment al bypass per al trànsit de mercaderies, així com al soterrament de la via convencional actual. El 15 de març de 2022, s'emeta nou informe pel qual s'indica que s'ha modificat el POUM amb les consideracions anteriorment assenyalades però manca incloure les limitacions a la propietat al llarg de totes les línies ferroviàries. Sol·liciten que es torni a trametre la documentació escrita per comprovar que s'han eliminat les referències al soterrament de la via convencional i al *by pass*. Per últim, el 23 de febrer de 2023, s'emeta novament informe en què s'indica que els canvis s'ajusten a l'indicat als informes anteriors, havent d'afegir únicament a l'apartat 2.2.1 El sistema viari i de comunicacions (SX i SF), al paràgraf sobre la desaparició de l'actual via del ferrocarril a Portbou, en tot el seu traçat, que aquesta desaparició es farà un cop la variant ferroviària de Figueres entri en servei.
- *ADIF*, el 2 de novembre de 2021, informa desfavorablement, sense perjudici de l'indicat en el preceptiu informe del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, amb les consideracions següents:
  - Cal qualificar com a sistema ferroviari (clau SF) la totalitat de la línia de Xarxa Convencional L270 Bifurcació Sagrera-Frontera Portbou Cerbere. No es pot admetre la doble qualificació ja que actualment els sòls estan ocupats pel sistema general ferroviari.
  - Les normes urbanístiques hauran de recollir l'obligació de sol·licitar autorització a *ADIF* en els àmbits contigus a la Xarxa Ferroviària d'Interès General.
  - La memòria haurà de recollir que els successius instruments de desenvolupament (plans parcials), projectes i obres, hauran de tenir en compte les limitacions a la propietat i proteccions al ferrocarril en les zones esmentades.
  - Cal esmentar la legislació sectorial ferroviària a les fitxes dels àmbits i sectors contigus a la traça ferroviària.
  - Les normes urbanístiques hauran de recollir els requisits que la Llei del sector ferroviari (LSF) exigeix amb caràcter previ a l'obtenció de les llicències edificatòries en relació amb la situació acústica, sorolls i vibracions en els àmbits contigus al ferrocarril.
  - Cal excloure les instal·lacions ferroviàries ubicades a l'estació de Figueres del catàleg de béns a protegir.
  - Cal concretar en els documents d'ordenació futurs, les previsions urbanístiques sobre els sòls de titularitat ferroviària afectats per la seva inclusió en polígons o sectors de creixement i definir l'adequada gestió urbanística dels mateixos.

#### Informes Generalitat

- *Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic*, de 23 d'agost de 2021, que informa amb una sèrie de consideracions en relació al vector acústic i lumínic, d'aplicació a les figures de planejament i els projectes d'urbanització, així com a les instal·lacions d'enllumenat exterior.

- *Departament d'Empresa i Treball - Informe d'activitats extractives*, de 24 d'agost de 2021, informa desfavorablement amb una sèrie de consideracions, pel que fa a la limitació de les activitats extractives, les distàncies a sòls urbans i urbanitzables i la documentació que han d'incloure, aspectes ja regulats per la normativa sectorial.
- *Departament d'Empresa i Treball Serveis Territorials Girona - Informe d'activitats d'accidents greus*, de 24 d'agost de 2021, informa favorablement.
- *Diputació de Girona – Xarxa viària*, de 25 d'agost de 2021, informa favorablement respecte a les carreteres afectades GIP-5106, de Figueres a Llers; GIV-6211R, ramal de Figueres a rotonda ronda sud, i GIV-6211, de Figueres al Far d'Empordà, amb una sèrie de consideracions pel que fa a que la línia d'edificació s'ha de situar a 25m de l'aresta exterior de la calçada en tot el sòl que no és SUC, així com es les limitacions.
- *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Informe energètic previ*, de 26 d'agost de 2021, emès en sentit favorable, i dona trasllat de la normativa sectorial d'aplicació.
- *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural- Informe de l'oficina del canvi climàtic*, de 27 d'agost de 2021, informe amb consideracions.
- *Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic- Servei de Vigilància i Control de l'Aire*, el 6 d'octubre de 2021 informa sobre el vector aire indicant les mesures preventives en fase de construcció, en cas que existeixi la possibilitat que el pla tingui alguna incidència sobre la qualitat de l'aire.
- *Direcció General de Transports i Mobilitat*, de 31 d'agost de 2021, informa favorablement.
- *Instituts Cartogràfic i Geològic de Catalunya*, el 10 de setembre de 2021, emet informe amb advertiments tècnics per futures ampliacions del cementiri o nous cementiris.
- *Bombers de la Generalitat de Catalunya - Informe prevenció d'incendis*, de 23 de setembre de 2021, comunica que només informará respecte la documentació que es faciliti mitjançant la sol·licitud prèvia, i dona trasllat de la normativa sectorial d'aplicació.
- *Direcció General de Comerç*, el 14 d'octubre de 2021, informa desfavorablement pel que fa la modificació de la TUC, i favorablement pel que fa a la valoració urbanística, amb una sèrie de consideracions que s'hauran de recollir a la normativa del document, en cas contrari es consideraria desfavorable.
- *Departament d'Empresa i Treball - Direcció General de Turisme*, el 19 d'octubre de 2021, informa favorablement.



- *Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori - Secretaria de Polítiques Digitals*, el 15 d'octubre de 2021, emet informe favorable amb la condició que Els "usos condicionats" o "l'ús complementari" en que s'expressa el títol sisè de la Normativa no pot ser interpretat en el sentit que restringeixi la instal·lació de cap mena d'infraestructura de comunicacions electròniques atès que tals restriccions no haurien estat plenament justificades tal i com exigeix l'article 34.3 de la LGTel.
- *Departament de Salut - Secretaria de Salut Pública*, el 29 de setembre de 2021, informa desfavorablement, atès que el POUM cal que especifiqui una zona de protecció de 25 m. d'amplada al voltant del cementiri qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri i que mantingui lliure de qualsevol tipus de nova construcció, d'acord amb l'article 39 del Decret 297/1997.  
Posteriorment, el 9 de juliol de 2023, emet nou informe amb caràcter favorable condicionat a que les zones de protecció dels cementiris del municipi de Figueres, s'ajustin, en tot moment, a les condicions d'emplaçament de cementiris que s'estableixen al Decret 297/1997. No s'hi poden autoritzar usos que entrin amb conflicte amb la qualificació de cementiri i s'ha de mantenir lliure de qualsevol tipus de construcció.
- *Direcció General d'Afers Religiosos*, el 27 d'octubre de 2021, informa amb recomanacions.
- *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Informa ambiental integrat del vector medi natural*, el 28 d'octubre de 2021, informa amb consideracions en relació amb la conveniència d'evitar la infraestructura d'enllaç ferroviari pel nord; la conveniència d'eliminar la carretera d'enllaç entre la GIP-5106 entre Llers i el Puig de les Basses amb connexió amb l'AP2; la protecció de la zona de les basses del Terrisser, la retirada de la pista de motocròs, preveure pautes de manteniment o millora de la biodiversitat dels marges de conreu, vorades de camins, espais fluvials, fileres d'arbres; o regular a la zona de riberals (clau N3b9 que es mantindran els elements arbrats i la vegetació dels hàbitats propis de ribera al llarg dels cursos fluvials, eliminant o evitant la introducció d'espècies exòtiques amb caràcter invasor.
- *Consell Català de l'Esport*, en data 5 d'octubre de 2021 informa desfavorablement atès que calia completar el MIEM amb un anàlisi de la situació actual dels equipaments esportius i de les futures necessitats. El 2 de novembre de 2021 emet nou informe amb caràcter favorable, amb una recomanació per planificar les instal·lacions previstes al POUM.
- *Els Serveis Territorials a Girona del Departament d'Ensenyament*, el 2 de desembre de 2021 emet informe desfavorable. Posteriorment, el 14 de febrer de 2023 emet novament informe, amb caràcter favorable amb la condició que el SUD5 Carretera de Llers inclogui de manera específica dins del seu contingut que la reserva de sòl per a ús educatiu (clau SEd) prevista tindrà la destinació anteriorment mencionada per a l'ampliació de l'Institut Alexandre Deulofeu.



- *Direcció General de Patrimoni Cultural*, el 17 de gener de 2022, informa favorablement amb la condició que s'esmenin els errors detectats, tant en l'àmbit arquitectònic com en l'arqueològic.
- *Agència de Residus de Catalunya*, 2 de desembre de 2021, informa favorablement amb una sèrie de consideracions en relació amb la gestió de residus.
- *Agència Catalana de l'Aigua*, el 30 de novembre de 2021, informa amb consideracions. El 20 de febrer de 2023 emet nou informe, en què reitera alguna de les condicions de l'anterior informe, en relació amb la necessitat d'incorporar normativament les limitacions als àmbits i sectors afectats pel risc d'inundabilitat del diferents cursos hídrics que travessen el municipi.
- *Protecció Civil*, emès en data 11 de novembre de 2022, el qual assenyala una sèrie de consideracions que caldrà incorporar al POUM relatives al risc d'inundacions, risc químic de mercaderies perilloses, risc químic en establiments industrials. Entre d'altres:
  1. Pel que fa al risc d'inundacions, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.
  2. En relació al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones d'inddefensió (ZIF) han de complir els condicionants del punt 4.3 de la ITMMPP.
- El *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural*, el 27 de febrer de 2023, emet informe favorable condicionat a que es modifiquin els textos dels punts 2 i 3 de l'art. 130, els apartats b, f, g i h del punt 2.4 de l'article 140 i els punts 1 i 2 de l'article 163 del document Normes urbanístiques del POUM de Figueres (text de la versió d'Abril 2022).
- *L'Institut Català de les Dones*, el 10 de febrer de 2023, emet informe en què es valora positivament l'interès i la iniciativa en incorporar la perspectiva de gènere al POUM i demanen sol·licitar un estudi/informe d'impacte de gènere a la Diputació de Girona.
- La *Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat*, el 10 de febrer de 2023, informa amb un seguit de consideracions, entre d'altres:
  1. Cal qualificar com a sistema viari els sòls previstos en el Projecte constructiu amb clau XG-10021.3.
  2. L'àmbit dels polígons i sectors de planejament adjacents a la carretera C-260 s'haurà d'ajustar al límit exterior de la zona de domini públic de la mateixa i dels seus elements d'enllaç sempre que els sòls d'aquesta zona ja siguin de titularitat pública.
  3. Pel que fa a la línia d'edificació proposada en el POUM per a la C-260, caldrà realitzar alguns ajustos, tant en el marge esquerre com en el dret.

### Informes Locals

- *Fisersa*, informe tècnic de 10 de juny de 2021 respecte a la suficiència del servei de sanejament en el qual conclou que les actuals instal·lacions poden admetre el creixement previst i fa una sèrie d'indicacions, més enllà del POUM, per creixements de poblacions connectades.
- *Fisersa*, informe tècnic sobre suficiència de serveis d'aigua, emès en data 11 de juny de 2021, segons el qual en general es disposa de recursos suficients i instal·lacions suficients per a garantir el subministrament a la ciutat amb el desenvolupament del POUM.

### **Antecedents**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 19 de desembre de 2022 va emetre informe sobre la proposta del POUM de Figueres que es preveia sotmetre a aprovació provisional, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRLU, amb les observacions següents:

*"1.1-Amb relació al planejament territorial i urbanístic supramunicipal*

#### *Pel que fa a les infraestructures viàries i ferroviàries*

*Caldrà obtenir informe favorable Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en relació amb la xarxa viària i ferroviària de la seva competència.*

#### *Pel que fa a les actuacions previstes pel PDSUF*

*Cal preveure el Pla especial d'ordenació d'equipaments sanitaris i esportius, entre el Castell i el Parc del Bosc, dins de les previsions del POUM, d'acord amb la proposta FI-02 del PDSUF.*

*1.2- Pel que fa a l'adequació de la proposta*

*1.2.1.- Sistemes urbanístics*

#### *Sistema viari (Clau SX)*

- *Cal aclarir el sistema d'obtenció i finançament d'aquells sòls amb destinació pública, en cas que proposi sistemes urbanístics viaris, d'equipaments públics i zones verdes en sòl urbà i no urbanitzable no inclòs en cap àmbit de gestió, Entre d'altres, es detecten: la rotonda i el vial que ha de connectar Figueres amb el sector PPr21 Rec Susanna Nord, del municipi de Vilafant, o la rotonda que ha de millorar la connexió del Castell. Caldrà comptabilitzar també, si s'escau, els camins privats que es qualifiquen com a camins rurals estructuradors, clau SXr, a efectes expropiatoris.*

- *Cal identificar i qualificar els aparcaments dissuasoris als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives dels àmbits o sectors vinculats.*
- *Cal que les fitxes dels sectors urbanitzables SUD3 Els Cendrassos Nord i SUD7 Ronda nord, facin referència al Pla especial per a la definició de les característiques de la ronda nord que es preveu previ al desenvolupament d'aquests sectors.*

#### Sistema hidràulic (Clau SH)

*En relació amb el risc d'inundabilitat, cal contrastar o subsanar una sèrie d'incongruències detectades:*

- *El PAU R35. Jaume Maurici, segons la fitxa normativa, la memòria justificativa i l'agenda i avaluació econòmica, participa de les despeses de millora del risc d'inundabilitat del rec Susanna, si bé el document complementari de proposta de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna-Malpàs, no l'inclou. Caldrà aclarir-ho.*
- *Cal completar les fitxes d'avaluació econòmica i financera del PMUAE1 Bac Valves i del PAU R38 Les moreres, incorporant les despeses de la millora del risc d'inundabilitat de l'àrea nord del Manol-Galligans, tal i com es preveu a les fitxes normatives corresponents.*
- *Cal completar la fitxa normativa del sector SUDi1 Molí de l'Arròs, indicant que està subjecte a les despeses de la millora de la inundabilitat del rec Susanna.*
- *Pel que fa al sector SUD4. Els Cendrassos Sud, cal justificar que no participa en les despeses per corregir el risc d'inundació tot i ser un sector inundable, i en tot cas tenir en compte que l'admissibilitat dels usos previstos en el moment del desenvolupament estarà condicionat a l'execució de les obres d'infraestructura hidràulica planificada.*
- *Pel que fa al sector SUDi2 Industrial nord, cal valorar la compatibilitat de l'ordenació prevista amb les condicions de risc per tal que el sector es pugui consolidar en la seva totalitat, i en cas contrari ajustar la delimitació.*
- *Cal completar les fitxes dels àmbits i sectors de Vilatenim (PAU's 1,2,3,4 i 5, PMU AE4, i SUND's 1,2 i 3) i els del marge dret de la riera de Figueres (PAU AE7 i PM R4), indicant que l'admissibilitat dels usos previstos en el moment del desenvolupament estarà condicionada a l'execució de les obres d'infraestructura hidràulica planificada.*
- *Tal i com s'ha previst per la conca alta de la riera de Figueres i pel Rec Susanna-Malpàs aigües amunt, cal definir, previ al desenvolupament dels sectors PMU AE2, PMU R12 i SDU6, un document que concreti la participació dels diferents àmbits, la valoració econòmica i l'execució per etapes.*

#### 1.2.2-Ordenació del sòl urbà

##### Polígons d'actuació urbanística

- PAU R1. Av Perpinyà: Tenint en compte que es tracta de sòls que provenen del SNU, caldria aplicar les determinacions de l'article 45 del TRLUC i establir el deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Cal corregir la incongruència de la fitxa normativa, que fa referència a la creació d'un aparcament dissuasori en SNU mitjançant conveni, si bé no es qualifica ni quantifica sòl amb aquesta destinació. Tampoc s'incorpora el conveni.

- PAU R8. Tarradellas: Cal posar en coherència els objectius de la fitxa amb el quadre de superfícies, pel que fa al sistema d'equipament i aparcament.

- PAU R13. Clerch i Nicolau: Cal identificar l'element catalogat a.209 Antiga Agència de Transports, inclòs al catàleg de béns protegits, i adequar l'ordenació d'acord amb les condicions de protecció del bé.

- PAU R18. Siurana. Riumors: Cal homogeneïtzar la qualificació al carrer Siurana, que en el tram de sòl urbà existent s'identifica com a sistema viari (clau SX) i en el tram inclòs al PAU, com a viari cívic, clau SXc.

- PAU R27. Carrer de la Pau: Cal qualificar el sòl amb destinació a HPO, tal i com regula l'article 57.6 del TRLUC. En tot cas, tenint en compte que es tracta d'una ordenació volumètrica es pot establir com a doble clau.

- PAU AE3b HECO 2: Cal establir la doble clau SX-SH als terrenys afectats pel cobriment del rec del Mal Pas.

- PAU AE5. Forques 2: Es recomana establir com a vinculant una franja de sistema d'espais lliures, al carrer Enriqueta Paler, que confronta amb zona residencial de cases agrupades en filera, per tal de millorar la relació dels usos residencials i els industrials

#### Plans de millora urbana - PMU

- PMU R1 Ferrocarril centre: En tant el PMU abasta terrenys de titularitat d'ADIF, s'estarà al que resulti de l'informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que caldrà obtenir amb caràcter favorable.

- PMU R2 Edison: Cal que els paràmetres del PMU contemplin uns gàlibs edificables màxims de manera que l'actuació s'adeqüi a l'entorn on s'insereix, tot compatibilitzant el major aprofitament amb la protecció del bé catalogat, i establint garanties que la rehabilitació de l'edifici històric es produeixi de forma prioritària.

En aquest sentit caldrà assegurar un termini per a l'actuació proposada no superior al primer trienni del primer sexenni, i establir de forma normativa que en cas que això no es produeixi es retornarà al sostre actualment previst en el PGOU que caldrà fixar.

Així mateix caldrà assegurar un accés públic de forma segura i adequada als espais lliures públics a què es destinarà el jardí interior

- PMU R5 Convent Sant Josep: Cal identificar l'Antiga Fundició Félix Jaume, inclosa al catàleg de béns amb el codi a.143 i comprovar que els paràmetres establerts a la fitxa encaixen amb la protecció del bé. D'altra banda, es recomana estudiar la possibilitat de preveure sòl d'equipaments en els elements catalogats.

- PMU R8 Pous i Pagès-Llers: Cal corregir la incongruència quan per una banda indica que es fan reserves per a habitatge de protecció oficial per sobre dels mínims legals, i després tant a la fitxa com a la memòria d'ordenació estableix un 30%.

- PMU R12 Fridasa. Atesa la dimensió del sector, que confronta amb vies de característiques molt diferents i les dificultats de desenvolupament al llarg del temps transcorregut, es recomana subdividir-lo en diferents àmbits o subsectors per tal de facilitar el seu desenvolupament i així poder dignificar la façana de l'Avinguda de Roses en aquest tram, com a eix principal de l'accés est al nucli de Figueres.

- PMU AE1 Bac Valves. Cal corregir la contradicció entre l'objectiu, que parla de la transformació per la desaparició o trasllat de l'activitat industrial, quan les condicions de l'ordenació estableixen un mínim del 50% del sostre potencial per a activitats econòmiques. En tot cas caldria limitar els usos d'activitat econòmica a aquells compatibles amb els residencials.

### 1.2.3.-Ordenació del sòl urbanitzable

- SUD1 Hotel Ronda: Cal corregir la contradicció a la fitxa normativa, on per una banda estableix un 40% del sostre per a activitats econòmiques quan a les condicions es fixa un mínim del 60%.

- SUD4 Els Cendrassos sud: Cal comptabilitzar la càrrega associada a la construcció de la Ronda nord, ja que d'acord amb els objectius establerts a la fitxa el sector participa en la seva construcció, o bé justificar si es tracta d'una errada.

- SUD7 Ronda nord: En coherència amb el model del sector SUD 4 Els Cendrassos nord, es recomana limitar el sòl urbanitzable fins al límit de la ronda, si bé, en cas que es consideri necessari o adient per a la resolució del risc d'inundabilitat, caldrà establir que aquesta previsió de sistema d'espais lliures és excedentària respecte als mínims legals establerts.

#### - SUDi2 Industrial nord.

- Cal completar la fitxa normativa establint que el pla parcial que desenvolupi el sector incorpori les mesures necessàries per compatibilitzar les activitats industrials amb els usos residencials propers situats al terme municipal de Llers.
- Cal establir com a vinculants a la banda de ponent de la N-IIa, les cessions de sistemes d'espais lliures o altres sistemes que no comportin volum edificat, d'acord amb les determinacions del PDSUF i per tal de dignificar l'entrada nord de Figueres i les visuals al Castell de Sant Ferran.
- Cal resoldre la incongruència pel que fa a l'objectiu de preveure una reserva d'espais per a equipaments de serveis tècnics per a la nova EDAR del Figueres i

*entorns, quan el quadre de superfície no contempla cap previsió amb aquesta destinació. En tot cas, les previsions han d'anar justificades d'acord amb la planificació sectorial.*

### *1.3.-Pel que fa a la documentació:*

*1.3.1.-Normativa: Cal donar compliment a les determinacions de l'apartat de normativa inclòs en la valoració d'aquest informe.*

*1.3.2.-Catàleg de masies i cases rurals: Cal donar compliment a les consideracions pel que fa a la memòria del catàleg, el contingut de les fitxes i els diferents elements catalogats, d'acord amb l'apartat valoratiu d'aquest informe.*

*1.3.3.-Catàleg de béns protegits: Per millor comprensió del document cal identificar els béns catalogats a la sèrie de plànols O.6, d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, a la sèrie O.3, de qualificacions i elements vertebradors en SNU i a les fitxes normatives dels diferents àmbits i sectors.*

### *1.3.4.-Memòria social i reserves HPO*

- Cal actualitzar la memòria social ja que el document aportat correspon a l'aprovat inicialment.*
- Cal qualificar el sòl d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors, d'acord amb l'establert a l'article 57.6 del TRLUC, ja que el document l'identifica amb caràcter indicatiu.*

### *1.3.5.-Errades detectades*

- Cal revisar els plànols de la sèrie O.5, ja que es detecta alguna errada a la nomenclatura dels àmbits i sectors, entre d'altres: el PAU AE10 (que s'anomena al plànol com a PAU R28), o el PAU R17 (que s'anomena al plànol com a PMU R3).*
- Cal revisar la memòria d'ordenació, ja que també fa referència a àmbits que han desaparegut o que han canviat la nomenclatura.*
- Cal revisar els interiors d'illa dels plànols d'ordenació ja que es detecten alguns àmbits on falta establir el nombre de plantes permeses.*

*1.4.-Pel que fa als informes sectorials, caldrà donar compliment a les diferents consideracions, així com obtenir informe favorable dels organismes que han emès amb caràcter desfavorable.*

*2.- Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i a l'Ajuntament de Figueres."*

D'altra banda, el Servei Territorial d'Urbanisme de Girona va emetre en data 16 de maig de 2023 informe previ amb relació a la revisió de la documentació del POUM de Figueres, que va ser tramesa per l'Ajuntament per tal de resoldre la seva aprovació definitiva, on es van fer les observacions següents:

*“A. En relació amb les observacions de l’informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona, de data 15 de desembre de 2022, cal fer les següents observacions:*

*- Respecte a la doble clau SV/SXa, assignada en determinats àmbits, caldrà precisar la proporció destinada a cadascú dels diferents sistemes urbanístics públics o bé concretar la possibilitat d’ocupar el subsòl, d’acord amb l’article 35 del TRLUC.*

*- Respecte al PMU R2 Edison, [...] caldrà que la memòria justifiqui la proposta i la necessitat del major aprofitament, i que la fitxa normativa, a l’apartat condicions i observacions, estableixi el següent:*

*“L’esgotament del sostre i dels gàlibs assenyalats restarà condicionat al que pugui resultar de la tramitació del PMU, en base a la proposta de major detall, i d’acord amb l’informe de l’òrgan competent en matèria de Cultura.”*

*- Respecte a l’article 43.f, cal aclarir que únicament serà possible en edificacions o situacions històriques existents.*

*- Respecte al Catàleg de masies i cases rurals:*

*En relació al contingut de les fitxes:*

*- Si el sostre existent no és suficient per admetre la divisió horitzontal d’acord amb les condicions establertes a l’article 151 de la normativa urbanística, es recomana no posar-ho com a permès a les fitxes corresponents, atès que pot portar a confusió: Cal eliminar-ho a les fitxes M02, M17; M18; M19; M26; M27; M28 i M30.*

*En relació als elements catalogats:*

*- Pel que fa a les edificacions principals, a Mas de la Coma. M02, s’ha inclòs com a volum principal un tendal i un porxo de construcció precària, cal excloure’ls.*

*- Pel que fa als volums edificats complementaris i/o auxiliars reconeguts pel catàleg, caldria considerar quins d’aquests formen part del conjunt original i poden ser recuperables com a complementaris del previstos als volums principals, d’acord amb l’estat de conservació, la qualitat constructiva, la legalitat de la implantació i la pèrdua de valor que suposen per a l’edificació principal. En cas de considerar el manteniment d’algun d’aquest volums caldrà justificar-ho. Entre d’altres: M.07 (volum auxiliar correspon a granjes i altres, sense valors per a ser destinats a usos complementaris al principal); M.10. Mas de la Font (el volum complementari distorsiona el volum original, es tracta de coberts agrícoles); M.15. Horta Rosario o Rosanna (el volum principal inclou una construcció de més recent construcció i que el distorsiona); M.19. Horta Ribera (els volums complementaris desvirtuen el volum principal, en tot cas no tots són antics i probablement no tenien aquesta volumetria); M.23. El Molí Petit, s’han exclòs les naus de la banda sud com a volums complementaris, però encara falta un volum annex adossat sense valors per a ser*



*catalogat per a usos complementaris al principal; M.24. El Molí petit II (edificació molt transformada, el volum complementari no té valors, desvirtua el volum principal, sembla un magatzem); M.25. Mas Tutau (el volum complementari és un cobert amb coberta de fibrociment sense valors); M.26. Mas Garriga (el porxo de coberta plana); M.28. Mas Clos (coberts aparentment sense valors, el volum principal està envoltat amb volums que es reconeixen com a principals i que no permeten reconèixer els possibles valors de l'edificació); M.29. Conjunt Mas Sant Pau de la Calçada (els volums grafiats com a complementaris corresponen a una granja. El volum del cobert auxiliar té més valors i és antic).*

*B. D'altra banda, es detecten les següents errades:*

- SUD 2. Els Olivars: al quadre de distribució de sostre que incorpora la fitxa normativa, el càlcul del sostre d'habitatge lliure i d'HPO és erroni. El 70% dels sostre corresponent a habitatge lliure és de 26.088,18m<sup>2</sup> i el 30% d'HPO de 11.180,65 m<sup>2</sup>.*
- L'apartat 4 de l'agenda i avaluació econòmica, esmenta sis actuacions aïllades a càrrec de l'ajuntament, quan el total són 8.*
- Cal revisar la zona de protecció del cementiri d'acord amb l'informe de la Secretaria de Salut Pública, de 29 de setembre de 2021.*
- El color de línia que delimita la zona d'indefensió grafiada als plànols d'ordenació difereix amb la de la llegenda.*
- Es recomana completar l'art. 170, afegint a la última frase els sòls urbans no consolidats de compleció, d'acord amb l'apartat 2 de la Instrucció tècnica de la Direcció General de Protecció Civil.*

*C. En relació amb les prescripcions derivades dels informes dels organismes sectorials emesos durant el període d'informació pública, en l'annex 5 que acompanya el document, l'equip redactor acredita la seva incorporació i compliment.*

*S'emet aquest informe als efectes oportuns per tal que l'Ajuntament pugui introduir aquestes esmenes al document degudament verificat pel Ple prèviament a elevar l'expedient a la Comissió de Territori de Catalunya."*

### **Descripció de la proposta**

El POUM sintetitza els objectius en els següents eixos principals:

- Figueres i el seu rol dins del corredor mediterrani i l'eix Olot - Roses.
- La posició de l'estació de l'AVE obre el debat sobre el manteniment de l'estació vella o el desviament de la línia de Portbou, aspectes bàsics amb el plantejament d'alternatives i en la necessitat d'articular l'accessibilitat a l'estació de l'AVE.





- Un sistema d'infraestructures previst als PTPCG i PDUSUF que cal posar en qüestió per raons paisatgístiques, econòmiques i sobretot perquè depenen d'administracions superiors a la municipal.
- Necessitat de recollir i incorporar al pla els projectes d'incidència territorial que ja són en alguna fase de tramitació.
- Coherència amb els planejaments veïns.
- Necessitat de compleció urbana dins i fora del terme, la ciutat ha vist triplicada la seva població des del 1967 mentre que l'estructura viària s'ha mantingut. Les solucions que han de ser assumibles per l'administració sense confiar ni esperar que els aprofitaments privats siguin els únics agents executius d'aquesta.
- Simplificar, unificar i reestructurar un planejament vigent sense coherència normativa a causa de les nombroses modificacions i planejaments derivats tramitats, fet que el converteix en un document molt complex i de difícil lectura i aplicació.
- Cal reorientar creixements i reestudiar la viabilitat d'alguns àmbits de millora, ja que només s'ha construït un 7% del sòl urbanitzable i molts dels àmbits de millora en SUNC no s'han executat.
- Cal adaptar el potencial de creixement a les projeccions que es deriven de la memòria social, reduint densitats i reconsiderant els àmbits de creixement previstos.
- El potencial latent a l'àrea central posa de manifest la debilitat de l'estructura (vials i zones verdes) per a suportar major densificació. És necessari reduir el potencial edificatori. També es parla de la necessitat que, si les circumstàncies del mercat immobiliari es mantenen, l'Ajuntament haurà d'impulsar o assumir directament la major part de les actuacions de millora.
- El sistema d'espais lliures requereix establir espais connectors entre ells, crear parcs de barri a les àrees pitjor dotades. L'àrea central presenta una important insuficiència només millorable amb petites actuacions d'esponjament. Es parla de la necessitat de formar un sistema i de relacionar-lo amb els eixos verds que s'obren al rodal, especialment amb el Parc del Castell i el Parc agrari del Manol.
- S'apunta a la necessitat de relacionar els espais lliures amb el tractament natural de la inundabilitat del sistema hidràulic (basses de laminació). Davant del tractament artificial dels cursos d'aigua, s'aposta per un tractament natural lligat als espais lliures i basses que absorbeixen la inundabilitat.
- Pel que fa als equipaments, tot i presentar un nivell de dotació important, es detecten un seguit de mancances en matèria d'assistencials i culturals.

En base als objectius plantejats, la memòria del POUM concreta les següents actuacions:

- Respecte al sistema de mobilitat i comunicacions:

- La compleció de les rondes al nord i est (Ronda Ricart Giralt i Ronda sud), connectant-les amb el sistema viari territorial.

Per a la execució de la ronda nord es preveu la participació de diferents sectors de sòl urbanitzable delimitat i de l'administració:

- Tram 1: Tram inicial de la Ronda Nord: es preveu en el segon trienni del primer sexenni, a càrrec de l'ajuntament (actuació aïllada AA4).



- Trams 2 i 3: Trams de la Ronda Nord inclosos als sectors de sòl urbanitzable *SUD 3 Els Cendrassos nord* i *SUD 7 Ronda nord*. L'administració es fa càrrec del 50% de les despeses de l'obra. L'agenda preveu l'execució del SUD 3 en el tercer sexenni, i del SUD 7 en el segon sexenni. Previ al desenvolupament dels sectors SUD 3 i SUD 7 es redactarà un Pla especial per delimitar i definir les característiques del sistema viari, agendat pel primer trienni del primer sexenni, amb finançament mixte per part de diverses administracions.
  - Tram 4: Túnel sota el castell, per tancar la ronda nord de Figueres fins a l'Estació Figueres-Vilafant, que es preveu com un element cabdal per a la funcionalitat òptima de l'estructura viària, que ha de permetre la pacificació del centre mitigant el pas de 57.300 vehicles/dia pels seus eixos interiors. La *memòria d'informació* fa esment a l'Estudi informatiu d'aquest tram de ronda sota el castell, amb un pressupost estimat de 50,59 milions d'euros i sense finançament garantit.
  - La pacificació de Salvador Dalí, d'acord amb la previsió d'una disminució del nivell de trànsit intern amb les diferents solucions d'execució de l'estructura territorial, que permetrà fer un canvi de secció i salvar discontinuïtats entre est i oest.
  - La potenciació del carrer d'Avinyonet de Puigventós com a eix centre-TAV des de la plaça del Sol fins a Vilafant. Fet que implica la remodelació de la plaça del Sol i la creació d'un bypass de vianants a través dels espais públics generats a l'entorn de la riera de Galligants.
  - La creació d'una trama viària a nivell local més cohesionada, resolent discontinuïtats i barreres.
  - La compleció d'una xarxa d'aparcaments dissuasoris que permetin resoldre el problema de visitants i dels residents especialment a les àrees centrals, coordinats amb el transport públic i la jerarquia viària local.
  - La creació d'una xarxa d'itineraris per anar a peu o en bicicleta, enllaçant el viari, el verd i l'hidrogràfic, i que connecti amb la xarxa de camins rurals.
  - La desaparició de l'actual via de ferrocarril a Portbou, en tot el seu traçat. L'objectiu és donar continuïtat a les àrees centrals i les situades a l'est així com aproximar la ciutat als espais oberts del Manol. 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 l'Avinguda de Salvador Dalí, una explotació més intensiva del castell implicaria problemes de connexió i mobilitat amb el centre urbà en el punt d'encreuament amb la N-IIa, la solució s'apunta cap a una pacificació de la via o bé cap a una alternativa d'accessos.
- Respecte al sistema d'espais oberts: segons el document, el sistema d'espais lliures actual no està equilibrat, a més, tot i assolir un estàndard acceptable per habitant (9,98 m<sup>2</sup>st/hab.), s'inclouen àrees que es troben en zones de difícil apropiació per la població i

per tant no se'ls pot considerar que formin part d'una manera funcional del sistema de verd urbà.

El document proposa els següents objectius i actuacions:

- Reconèixer i fer accessibles els dos grans espais del El Castell i el Manol com a elements supramunicipals amb una funció de pulmó a la conurbació. Al parc del Manol se li incorporen els Camp de Tir i Mas Tutau fent que l'espai rodal penetri a ciutat.
- Millorar l'accessibilitat als parc existents de les Aigües al nord, Parc de l'Olivar Gran al sud i Parc d'Europa i la Figuerola i els de futura implantació creant una estructura de recorreguts de vianants i verds fent efectiva la seva interrelació estructural.
- Millorar la dotació d'espais lliures a les àrees centrals de la ciutat mitjançant petites actuacions d'esponjament, eixamplament i obertures.
- 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 ajuda a l'equilibri d'estàndards i a integrar les àrees més perimetrals en el sistema estructurant del verd.

L'apartat 5.4 de la memòria d'ordenació justifica el compliment de l'apartat 1.f de l'article 58 del TRLUC, pel que fa a les reserves per a sistema d'espais lliures públics, en base a les següents dades:

Superfície d'espais lliures públics: 97,35ha \*

Superfície de sostre per ús residencial: 3.422.603m<sup>2</sup> \*\*

Proporció de sòl d'espais lliures per sostre d'ús residencial: 28,44m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> (superior a l'estàndard de 20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> del que en resultarien 68,4ha)

\*s'ha computat 29,20ha d'espais lliures classificats com a SNU, situats al voltant del Castell, justificats com uns espais ben connectats amb l'àrea urbana i destí habitual dels figuerencs per anar a passejar o córrer.

\*\*s'ha computat el sostre residencial potencial en SUC i en àmbits d'actuació en sòl urbà

- Respecte al Sistema hidràulic, clau SH, format per rius (el Manol), rieres (Galligants), recs (Susanna i Mal Pas) i canals artificials, aquest sistema es presenta com de gran potencial connector i, amb la vegetació associada, de complement dels espais lliures. La proposta del pla preveu àmbits d'inundabilitat i les obres necessàries per evitar riscos, de manera relacionada amb el sistema d'espais lliures de manera que es contribueixi a integrar la natura a la ciutat.

EL document conté l'estudi d'inundabilitat amb la concreció de les mesures per millorar la capacitat hidràulica i evitar el risc d'inundació.

- Respecte al sistema d'equipaments comunitaris, el document indica que, de l'anàlisi del sistema d'equipaments, s'arriba a la conclusió que Figueres és una població bastant ben dotada.

L'equipament municipal corresponent a l'antiga guarderia Ramon Reig, situat en SNU, admet les activitats col·lectives de caràcter cultural, assistencials, d'educació en el lleure i esbarjo, així com les d'allotjament directament vinculades a l'ús principal, que justificadament s'hagin d'implantar fora de la trama urbana. S'admeten obres de rehabilitació i ampliació, sense que les edificacions superin una alçada màxima de 4m corresponent a PB, una ocupació màxima del 25%, i estiguin degudament integrades en l'entorn rural on s'ubiquen.

- Respecte a la transformació de la ciutat construïda:

D'acord amb la diversitat del creixement de la formació urbana de Figueres segons sigui la situació, l'època i la forma de creixement, el document distingeix 6 àrees:

- Àrea central: àrea 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. Té una densitat molt alta i el nivell del estàndard viari i espai lliure respecte a la població és el més baix de la ciutat. La proposta es centra 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.

Concretament, a l'àrea central nord es proposa:

- Reduir densitat, definint la façana a Salvador Dalí en casos de solars o desocupació.
- Reordenar els interiors d'illa, millorant l'accessibilitat nord-sud i creant nous espais lliures davant els centres escolars.

A l'àrea central sud, els objectius es concreten en els següents punts:

- 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.
- Pel que fa a la regulació dels teixits: el respecte per les tipologies tradicionals dels eixos històrics, reduir la densitat d'edificació amb la reducció del nombre de plantes respecte al planejament vigent i la densitat d'habitatges a cada zona; la conservació de parcel·les d'edificació aïllada amb jardí com a pulmó i trencament de la homogeneïtat, reconeixement de la diversitat; la possibilitat d'aparcament com a ús principal d'alguns edificis per resoldre les necessitats detectades.
- Fomentar obertures viàries ja previstes i no executades.
- Millorar accessibilitat a espais lliures situats a interiors d'illa.

- 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.
  - Adequar la qualificació dels edificis emblemàtics, grans, abandonats, com a contenidors de futurs equipaments: Cinema Las Vegas, la Guàrdia Civil al carrer Nou, l'antiga presó, la Fàbrica de gas.
- Àrea nord (Horta Capellera, 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). Els objectius principals són:
- Adequar la ronda nord a la compleció del sòl urbà, com element de frontissa entre l'urbà i el rodal, tot reduint els creixements previstos al planejament vigent (ARE Horta Capallera i el Sector Ronda Nord),
  - 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).
  - 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.
  - Dins de l'estratègia de millora de la mobilitat es delimita el PAU R1 Av. Perpinyà que preveu una bossa d'aparcament en SNU a l'accés nord de la vila, a conveniar amb la propietat.
- 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 principals objectius en aquesta àrea són els següents:
- La previsió de desaparició en superfície 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 i que ha de relligar els barris a est i oest de la via.
  - 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 de basses de laminació i d'un canal a cel obert de recollida d'escorrenties 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 l'entorn de la plaça de Braus i l'Estadi Municipal, completant la vialitat a l'interior de l'illa entre l'Av Vilallonga i el Passeig del Cementiri.
  - Recollir els àmbits de gestió del planejament vigent al nucli antic de Vilatenim, delimitant cinc PAU's.
  - La remodelació de les façanes, tipologies i usos de la C-260 en concordança amb les afectacions del seu desdoblament.
  - La desclassificació de l'àmbit de SUND del sector de Les Moragues.

- El redimensionat i nova delimitació del sector d'equipaments esportius a l'entorn del camp de futbol de Vilatenim.
  
- 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. Els elements bàsics de la proposta a nivell d'estructura urbana son:
  - Transformar el carrer d'Avinyonet com a eix estructurador des de la Plaça Sol fins a l'estació del TAV.
  - Conversió de la Riera Galligans en una via cívica, reforçant el sistema de verd al seu entorn.
  - 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 Bertra.
  - Delimitar un àmbit de Pla Especial en el Barri de Sant Joan de caràcter més social que urbanístic.
  
- Àrea sud-oest (de Salvador Dalí a Vilafant): àrea que ha crescut molt fragmentadament, 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.
  - 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 tramcar Vilafant amb l'Eixample Migdia, buscant maneres de salvar algunes barreres o discontinuïtat a l'avinguda Salvador Dalí.
  
- Àrea sud: 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.
  - 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, preveient la bassa de laminació necessària 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.

## Dades globals

La proposta definitiva del Pla es concreta en el següent quadre de dades :

SÒL URBÀ	616,80 ha	32,50 %	SUC	549,33 ha	28,94 %
			SUNC	67,47 ha	3,56 %
SÒL URBANITZABLE	123,92 ha	6,53 %	SUD	97,62 ha	5,14 %
			SND	26,31 ha	1,39 %
SÒL NO URBANITZABLE	1.157,38 ha	60,97 %			
<b>TOTAL</b>	<b>1.898,11 ha</b>	<b>100,00%</b>			

\*dades obtingudes de l'apartat 5.1 de la memòria justificativa

## Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

El Pla proposa 57 polígons d'actuació urbanística, dels quals 41 són de caràcter residencial:

NOM	Règim	Superfície m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Sostre m <sup>2</sup>	Densitat htge/ha	Htges pot.
Nord							
PAU R1 Av. Perpinyà	SNC	8.023,53	32,03	67,97	3.420,00	14'96	12
PAU R2a Cap de Creus	SNC	1.313,01	38,27	61,73	2.206,40	152,76	20
PAU R2b Isabel II	SNC	765,87	45,16	54,84	1.200,00	142,45	11
PAU R3 Horta Pagès	SNC	1.564,44	12,28	87,72	4.025,05	233,89	37
PAU R4 Caserna- Barceloneta	SNC	1.168,92	33,54	66,46	1.910,00	148,54	17
PAU R5 Muralla- Escolàpies	SNC	3.147,38	51,46	48,54	4.857,82	140,57	44
PAU R6 Eres d'en sans- Escolàpies	SNC	2.594,19	49,53	50,47	5.149,55	180,46	47
PAU R8 Tarradellas	SUC	1.987,20	6,86	93,14	5.003,22	228,88	45
PAU R9 El·líptica sud	SNC	2.263,59	34,21	65,79	4.569,16	183,50	42
PAU R10 Padrosa	SNC	1.771,34	34,71	65,29	3.414,86	175,26	31
PAU R11 Rec Arnau	SUC	1.301,44	25,74	74,26	3.847,56	268,76	35

Eixample Sud							
PAU R12 Cruïlla c/ Nou	SUC	859,10	51,17	48,83	1.677,88	177,55	15
PAU R14a Abdò Terradas-Pere III-a	SNC	5.724,05	24,45	75,55	7.131,44	113,26	65
PAU R14b Abdò Terradas-Pere III-b	SNC	5.036,97	58,03	41,97	6.195,37	111,82	56
PAU R15 Albert Cotó	SNC	1.746,04	16,17	83,83	3.541,55	184,39	32
PAU R16 CEIP Sant Pau-Pere III	SNC	3.857,57	31,76	68,24	5.416,00	127,64	49
PAU R17 Estació autobusos	SNC	6.381,46	18,12	81,88	8.462,08	48,10	31
PAU R18a Siurana-Riudoms	SNC	3.068,76	41,17	58,83	5.097,96	151,02	46
PAU R18b Migdia-Riudoms	SNC	2.997,69	44,98	55,02	4.222,12	128,04	38
PAU R19 Carrer Migdia	SUC	4.014,45	53,60	46,40	8.095,14	183,32	74
PAU R20 Verge Maria – Col.legi	SNC	2.039,52	32,57	67,43	1.725,50	76,91	16
PAU R21 Nou-Riumors	SNC	1.816,15	29,83	70,17	5.097,52	255,16	46
PAU R22 Rocaberti-Riumors	SNC	1.765,84	37,16	62,84	3.394,88	174,78	31
PAU R23 Rocaberti-Rosselló	SNC	1.921,71	28,64	71,36	4.011,28	189,76	36
PAU R24 Torres i Bages 1	SNC	2.602,17	17,58	82,42	4.165,39	145,52	38
PAU R25 Torres i Bages 2	SNC	1.601,19	28,51	71,49	3.231,29	183,46	29
PAU R26 Torres i Bages 3	SNC	2.343,12	21,02	78,98	5.144,24	199,59	47
PAU R27 Carrer de la Pau	SUC	1.318,24	22,16	77,84	1.436,62	99,07	13
Trama oest							
PAU R29 Galligants sud	SNC	8.074,57	41,88	58,12	8.866,56	99,83	81
PAU R30 Damas Calvet 1	SUC	1.192,06	19,01	80,99	1.476,36	112,59	13
PAU R32 Damas Calvet 3	SUC	1.354,93	14,35	85,65	3.811,78	255,75	35
PAU R35 Jaume Maurici	SNC	5.247,94	36,18	63,82	1.339,75	7,62	4
Trama est							
PAU R36a Estadi Municipal A	SNC	1.348,49	33,35	66,65	3.360,33	226,54	31
PAU R36b Estadi Municipal B	SNC	13.228,40	64,82	35,18	10.937,5	75,17	99
PAU R37 Vilallonga sud	SNC	16.984,71	31,79	68,21	16.497,5	71,79	122
PAU R38 Les Moreres	SNC	12.424,56	56,42	43,58	10.828,8	79,23	98
PAU R39 Vilallonga-Ferrocarril	SUC	1.128,66	27,85	72,15	2.943,72	237,10	27
PAU V1 Vilatenim 1	SUC	2.235,94	28,33	71,67	961,44	26,83	6
PAU V2 Vilatenim 2	SUC	11.717,09	18,84	81,16	5.705,98	11,95	14
PAU V3 Vilatenim 3	SUC	7.007,08	51,60	48,40	2.034,70	17,13	12
PAU V4 Vilatenim 4	SNC	3.305,78	59,71	40,29	1.465,07	15,13	5
<b>TOTAL PAU residencial</b>		<b>160.245,15</b>			<b>187.879</b>	<b>97,04</b>	<b>1.555</b>

l 16 d'activitat econòmica:

NOM	Règim	Superfície m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	St ae m <sup>2</sup>
PAU V5 Vilatenim 5 (pa Volador)	SUC	5.499,42	3,73	96,27	0,57	3.175,20
PAU AE1 Pla. Jaume I	SUC	2.721,90	14,49	85,51	0,59	1.629,31
PAU AE2 Calçada Romana	SNC	5.914,43	14,48	85,52	0,86	5.058,06
PAU AE3a HECO 1	SNC	4.288,80	28,94	71,06	0,71	3.047,83
PAU AE3b HECO 2	SNC	11.990,12	49,27	50,73	0,50	6.083,02
PAU AE4 Forques 1	SNC	31.240,13	23,78	76,22	0,53	16.667,1



PAU AE5 Forques 2	SNC	27.606,37	28,05	71,95	0,50	13.904,7
PAU AE6 Forques 3	SNC	15.920,86	28,55	71,45	0,50	7.962,88
PAU AE7 Ferrocarril-Escorxador	SNC	13.048,07	26,03	73,97	0,56	7.321,58
PAU AE8 Garrigàs	SNC	7.243,23	27,74	72,26	0,79	5.707,67
PAU AE9 Cal Peroler	SNC	5.759,70	27,73	72,27	0,86	4.995,31
APU AE10 Galligants oest	SNC	2.985,71	24,02	75,98	0,91	2.722,39
PAU AE11 Petrem 1	SNC	7.762,04	19,79	80,21	0,80	6.226,04
PAU AE12 Petrem 2	SNC	12.075,92	18,53	81,47	0,81	9.838,28
PAU AE13 Ctra. Olot-Paisos Catalans	SNC	9.832,29	49,37	50,63	1,06	10.454,4
PAU AE14 Antiga Sitja	SNC	30.169,54	45,97	54,03	0,46	13.854,4
<b>TOTAL PAU Act. Ec.</b>		<b>194.058,53</b>			<b>0,61</b>	<b>118.703</b>

### Plans de millora urbana

El Pla proposa 14 sectors de millora urbana, dels quals 11 són de caràcter residencial i 3 d'activitat econòmica.

NOM	Ús	Superfície m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	Densitat htge/ha	Núm htges	HPO %
PMU R1 Ferrocarril centre	Resid	88.114,97	60	40	0,70	40	352	40
PMU R2 Edison	Mixte	2.895,42	27,20	72,80	3,10	-	-	-
PMU R4 La Salle	Mixte	30.926,89	50	50	1,00	58,33	180	30
PMU R5 Convent Sant Josep	Resid	2.128,74	20	80	1,50	125	27	30
PMU R6 Bruc	Resid	8.163,74	50	50	1,10	73,33	60	30
PMU R7 Galligants	Resid	38.767,06	45	55	1,00	66,67	258	30
PMU R8 Pous i Pagès-Llers	Resid	40.389,34	50	50	0,65	43,33	175	40
PMU R9 Americans	Resid	23.946,87	58,56	41,44	0,34	25	60	30
PMU R11 Carrer Vilatenim	Resid	29.248,24	50	50	1,00	58,33	171	30
PMU R12 Fridasa	Mixte	39.916,62	60	40	1,00	83,33	333	30
PMU R13 Clerch i Nicolau	Resid	2.723,03	20	80	1,65	137,50	37	30
<b>TOTAL</b>		<b>307.220,92</b>			<b>0,85</b>	<b>53,82</b>	<b>1.653</b>	

NOM	Ús	Superfície m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	Densitat htge/ha	Núm htges	HPO %
PMU AE1 Bac Valves	Mixte	15.279,94	45	55	0,66	38,50	59	30
PMU AE3 Roses-NII	Act. econ	26.510,19	40	60	0,66	-	-	-
PMU AE4 Roses-Vilatenim	Mixte	14.527,89	45	55	1,00	38,33	56	30
<b>TOTAL</b>		<b>56.318,02</b>			<b>0,75</b>	<b>20,33</b>	<b>115</b>	

PMU R1 Ferrocarril centre. Reordenació de l'àmbit un cop desaparegui la línia de ferrocarril, suturant les trames d'ambdós costats, amb grans àrees de dotacions per a la mobilitat i els serveis.

PMU R2 Edison. L'objectiu és rehabilitar la sala Edison i ampliar el sostre per usos de serveis dotacions, tot mantenint lliure d'edificació el pati d'illa, de 787,44m<sup>2</sup> i accés directe des dels carrers adjacents.

PMU R4 La Salle. Compleció amb usos mixtes de l'àmbit situat entre l'escola La Salle i el torrent de Galligants, així com també millorar l'estructura viària amb la creació d'un vial nord-sud que enllaci l'àrea de l'Aigüeta amb el carrer de Vilatenim. S'estableix com a càrrega externa la realització de la passera sobre el Galligants.

PMU R5 Convent Sant Josep. Millora de la qualitat urbana amb l'obtenció d'un espai verd d'esponjament de l'entramat urbà de gran densitat, així com la preservació de l'edifici religiós i assistencial.

PMU R6 Bruc. Àrea de transformació de l'ús industrial actual a altres usos de caràcter residencial o dotacional.

PMU R7 Galligants. Ordenació dels espais interiors del recorregut cobert del torrent del Galligants, millorant la connectivitat entre el nucli central de Figueres i l'àrea de l'estació intermodal situada a Vilafant.

PMU R8 Pous i Pagès-Llers. Ordenació de l'extrem nord-oest de Figueres, propiciant el trasllat del Pous i Pagès i la compleció de la connectivitat perimetral (enllaç de la ronda oest amb el túnel sota el Castell de Figueres).

PMU R9 Americans. Ordenació dels espais a l'entorn dels habitatges dels militars que completen l'edificabilitat que prové del planejament anterior, i obtenció del sòl per a sistema de verd de la pujada al Castell.

PMU R11 Carrer Vilatenim. Ordenació de l'espai de transició entre l'Escorxador i Depuradora i la trama residencial dels carrers Vila-Sacra i Vilanova de la Muga, amb usos residencials i d'activitats econòmiques.

PMU R12 Fridasa. Ordenació de l'espai de transformació de l'antiga FRIDASA en l'extrem oest del barri de la Marca de l'Ham. L'àrea ha de permetre un espai de transició i permeabilitat entre el barri de la Marca de l'Ham i l'àrea de transformació vinculat a la cara oest de la Ronda de Figueres.

PMU R13 Clerch i Nicolau. Remodelació urbana per a la creació d'un espai cívic de caràcter comercial a l'interior de l'illa, connectat amb el carrer Llätzer.

PMU AE1 Bac Valves. Àrea de transformació davant la potencial desaparició o trasllat de l'activitat industrial existent de l'entramat nord de la ciutat que possibilita la continuïtat viària en paral·lel a la ronda Nord.

PMU AE3 Roses-NII. Reordenació d'una àrea de caràcter industrial afectada per la nova línia d'edificació de la rotonda d'enllaç entre la Nacional-II i l'avinguda de Roses.

PMU AE4 Roses-Vilatenim. Reordenació d'una àrea d'usos mixtes afectada per l'ampliació i remodelació de l'avinguda de Roses (C-260).

### Sòl urbanitzable delimitat

El Pla delimita 9 sectors de sòl urbanitzable delimitat, dels quals 7 són de caràcter residencial i 2 d'activitat econòmica.

NOM	Ús	Superfície m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	Densitat htge/ha	Núm htges	HPO %
<b>SUD1 Hotel Ronda</b>	Mixte	74.074,65	45	55	0,65	40	296	30
<b>SUD2 Els Olivars</b>	Resid	60.985,87	69,60	30,40	0,68	76,41	466	30
<b>SUD3 Cendrassos nord</b>	Resid	112.942,71	48	52	0,65	45	508	40
<b>SUD4 Cendrassos sud</b>	Resid	28.703,04	35	65	0,50	30	86	30
<b>SUD5 Carretera de Llers</b>	Resid	66.348,60	39	61	0,60	45	299	40
<b>SUD6 Marca de l'Ham</b>	Resid	92.702,10	60,18	39,82	0,54	40	412	30
<b>SUD7 Ronda nord</b>	Resid	88.624,31	47	53	0,60	40	354	30
<b>TOTAL</b>		<b>524.381,28</b>			<b>0,61</b>	<b>46,18</b>	<b>2.422</b>	

NOM	Ús	SUPERFÍCIE m <sup>2</sup>	Sistemes %	Zones %	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>SUDI1 Molí de l'Arròs</b>	Act. Econ.	171.374,27	35	65	0,66
<b>SUDI2 Industrial Nord</b>	Act. Econ.	280.438,04	35	65	0,66
<b>TOTAL</b>		<b>451.812,31</b>			<b>0,66</b>

SUD1 Hotel Ronda. L'objectiu és la compleció de l'àmbit amb usos mixtes residencials, comercials i terciaris. La proposta redueix les potencialitat del creixement poblacional i augmenta les d'activitats econòmiques.

SUD2 Els Olivars. Es delimita el sector als únics efectes de completar la gestió del planejament, aprovat definitivament el 20 de juny de 2018.

SUD3 Els Cendrassos nord. Té com a objectiu la compleció de la vora nord del nucli urbà de Figueres, fent efectiva la construcció de la Ronda Nord per a tancar l'anell viari perimetral de la ciutat, en el que participarà amb un 50% del cost.

SUD4 Els Cendrassos sud. Té com a objectiu la compleció de la vora nord del nucli urbà de Figueres.

SUD5 Carretera de Llers. Té com a objectiu la compleció de la vora nord-oest del nucli urbà de Figueres, fent efectiva la construcció de l'estructura viària principal al nord de la ciutat.

SUD6 Marca de l'Ham. Ordenació provinent del PPU de la Marca de l'Ham, aprovat definitivament el 5 de març de 2008. Supeditat a la solució del risc d'inundació (rec del Malpas), que el sector haurà d'internalitzar en els seus costos.

SUD7 Ronda nord. Té com a objectiu la compleció de la vora nord del nucli urbà de Figueres, fent efectiva la construcció de la Ronda Nord per a tancar l'anell viari perimetral de la ciutat, en el que participará amb un 50% del cost.

SUDi1 Molí de l'Arròs. Compleció de l'extrem sud de Figueres amb usos de caràcter industrial, que relliga la trama industrial del sector de sòl urbà de la NIIa amb el desenvolupament del sector veí de Vilafant. Es tracta d'un sector inundable pel que es preveu solucionar el pas del rec Susanna fins el seu endegament a la banda est de la NIIa.

SUDi2 Industrial nord. Desenvolupament industrial al nord del terme municipal a l'entorn de les indústries ja existents, subjecte la concreció dels enllaços del desdoblament de l'A2, amb reserva d'espais per a equipaments de serveis tècnics per a la nova EDAR del Figueres i entorns.

### Sòl urbanitzable no delimitat

El Pla proposa 5 sectors de sòl urbanitzable no delimitat com a reserves de sòl només en el cas de desenvolupament previ d'almenys el 50% del sòl urbanitzable delimitat del POUM destinat als mateixos usos.

NOM	Ús	Superfície m <sup>2</sup>	Edif m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	Densitat htge/ha	Núm htges
<b>SUND1 Manol est</b>	Act. Econ.	70.303,94	0,60		
<b>SUND2 Vilatenim oest</b>	Act. Econ.	41.543,51	0,60		
<b>SUND3 Vilatenim est</b>	Resid.	41.064,78	0,40	25	103
<b>SUND4 Bòbila</b>	Resid.	53.419,29	0,70	50	267
<b>SUND5 Mas Ferrer</b>	Act. Econ.	56.724,05	0,60		
<b>TOTAL</b>		<b>263.055,57</b>	<b>0,59</b>		<b>370</b>

### El creixement residencial

- En resum, el POUM possibilita en sòl urbà inclòs en polígons un sostre total potencial de 354.303,68m<sup>2</sup>, dels quals 160.245,15 m<sup>2</sup> és preveu per a usos residencials, amb un total de 1.555 habitatges i 194.058,53 m<sup>2</sup> per a activitat econòmica o ús industrial.
- En sòl urbà inclòs en plans de millora urbana preveu un sostre total de 302.805m<sup>2</sup>, dels quals 211.108 m<sup>2</sup> són d'ús residencial, que representen 1.768 habitatges totals, i 91.697 m<sup>2</sup> de sostre per activitat econòmica o usos mixtes.
- En sòl urbanitzable el POUM possibilita un sostre total de 618.971 m<sup>2</sup>, dels quals 320.775 m<sup>2</sup> són d'ús residencial, amb un potencial de 2.422 habitatges. Els restants 298.196 m<sup>2</sup>st són destinats exclusivament a activitat econòmica. En sòl urbanitzable no delimitat, el POUM preveu un sostre total de 154.962 m<sup>2</sup>, dels quals 53.820m<sup>2</sup>st són d'ús residencial, amb un potencial de 370 nous habitatges.

L'apartat 5.2 de la memòria justificativa posa de manifest que l'any 2020 Figueres comptava amb 47.581 habitants, i que segons les projeccions demogràfiques l'any 2040 podria comptar amb 52.880 habitants, el que representa un augment de 5.299 habitants i una necessitat de 3.878 noves llars.

El potencial del POUM es situa en **6.050 nous habitatges**, el que suposaria (en cas que el percentatge d'habitatges principals es situï en el 84%) un augment de 5.845 noves llars.

Si a aquestes llars se li aplica una ràtio de 2,51 habitants/llar, el nombre d'habitants potencials que admetria el POUM seria de **57.822 habitants**, que representa un increment de població de 10.241 habitants.

Justifica el document que el potencial del PGO era de 72.702 habitants, i que per tant, les previsions del POUM són molt més ajustades a les necessitats, i d'altra banda, que el dimensionat està per sobre de les previsions de l'any 2040 atès el caràcter indefinit del POUM i per no tensar excessivament el mercat immobiliari, de manera que no condicioni els preus finals.

### Reserves d'habitatge protegit

L'apartat 9.1 de la memòria social i 5.3 de la memòria justificativa, indiquen el següent:

- En sòl urbà inclòs en polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana majoritàriament es preveu la reserva del 30%, excepte el PMUR1 Ferrocarril centre i el PMU R8 Pous i Pagès-Llers, que la preveuen del 40%. S'inclouen 14 polígons que no generen habitatge de protecció al ser majoritàriament de reordenació del sostre existent, sense generar-ne de nou, o provinents d'una gestió urbanística prèvia, o d'esponjament i millora de la mobilitat.
- Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable, dels 7 sectors amb ús preferentment residencial, 5 preveuen la reserva del 30%, i 2 la preveuen del 40% (SUD3. els Cendrassos nord i el SUD.5 carretera de Llers). Als dos sectors residencial de sòl urbanitzable no delimitats es preveuen reserves del 30%.

Es preveuen un total de 209.267,9m<sup>2</sup> de sostre i 2.358 habitatges HPO, el que representa un **30,4%** del sostre residencial de nova implantació (31,9% si s'exclouen els àmbits i sectors que no generen habitatge amb protecció), que es reparteixen pels diferents barris, 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.

### Sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable de Figueres, que conforma el 60,97% del municipi (1.157,38ha), comprèn les àrees del territori caracteritzades pel seu interès agrari, forestal, ecològic o paisatgístic, i on no es permeten processos d'urbanització per tal de potenciar la continuïtat i millora de les condicions naturals i dels seus valors.

El sòl no urbanitzable es regula segons les qualificacions de sòl rústic (N1), sòl agrícola de valor (clau N2), i protecció especial (clau N3).

En sòl rústic s'admeten les activitats de càmping i l'aparcament de caravanes. En aquest tipus de sòl es situa el càmping Tous (clau N1C), on s'admet aquest ús condicionat a la redacció d'un Pla especial urbanístic que s'haurà d'adaptar als condicionants del Pla director urbanístic de càmpings.

El POUM incorpora el catàleg específic de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació previst a l'article 50.2 del TRLUC, que consta de 27 edificacions amb les seves fitxes corresponents

### **Plans especials urbanístics**

- En sòl urbà, l'article 120 de la normativa del POUM, preveu la redacció d'un Pla especial urbanístic del barri de Sant Joan, per a la millora de la qualitat ambiental i urbana, la revisió de les condicions dels habitatges existents, la major provisió de dotacions, així com la millora de la connectivitat del barri amb l'entorn.

- En sòl urbanitzable, l'article 125 de la normativa urbanística estableix que, amb caràcter previ al desenvolupament dels sectors urbanitzables SUP 3 (Cendrassos Nord) i SUP 7 (Ronda Nord) es redactarà un Pla especial per a delimitar i definir les característiques del sistema viari i les solucions constructives de les afectacions del risc d'inundabilitat, del tram de la ronda perimetral de Figueres (Ronda Nord) comprès entre l'Avinguda Perpinyà i el tram urbà de la carretera C-260, als efectes de permetre la redacció del projecte d'urbanització.

- En sòl no urbanitzable, l'article 134 de la normativa del POUM estableix les següents àrees específiques a regular mitjançant un pla especial urbanístic:

- El Pla Especial urbanístic del Parc del Manol que té per objecte l'ordenació de les vores del riu Manol, amb la finalitat de la seva protecció natural i paisatgística, però alhora per l'obtenció dels terrenys públics necessaris pel lleure de la ciutat. Es recomanable que l'actuació abasti els municipis veïns en aquest entorn.
- El Pla Especial urbanístic del Parc del Castell de Sant Ferran que tindrà per objecte l'ordenació dels terrenys al voltant del Castell de Sant Ferran, amb la finalitat de protegir el Castell i el seu entorn pels seus valors ambientals, paisatgístics i patrimonials. En l'edificació del Castell, qualificada com a sistema d'equipaments públics, s'admeten com a usos principals les activitats col·lectives de caràcter cultural, esportiu, d'educació en el lleure i d'esbarjo. No obstant, mentre el Castell es mantingui com a bé immoble afectat a la defensa nacional, s'admetran també les activitats pròpies relacionades amb aquest fi.

La proposta del document incorpora altres modificacions efectuades amb posterioritat a l'informe de la CTUG 15 de desembre de 2022, d'acord amb errades detectades o derivades de les al·legacions efectuades al POUM, entre d'altres:

- S'ha corregit l'errada generalitzada detectada en no correspondre les densitats establertes als àmbits de planejament amb la que resultaria de l'aplicació de les claus assignades.
- PAU-R1. Avinguda Perpinyà, d'acord amb l'al·legació 252 ja es va modificar la proposta de l'aprovació inicial, reconduint els usos a residencials. Ara al document aprovat provisionalment es redueixen sensiblement les cessions de sistemes, que passen del 74,87% al 32,03%, passant els sòls exclosos a sòl no urbanitzable. El percentatge de zones verdes es fixa en el 22,19%.
- S'han suprimit:
  - PAU R9a. El·líptica oest, d'acord amb l'al·legació 61. L'annex 4 de resposta de les al·legacions conclou que sense la delimitació d'un polígon d'actuació també es pot aconseguir una millora del conjunt de la illa i del front de la plaça El·líptica.
  - PAU R31. Damas Calvet, d'acord amb al·legació 87. L'annex 4, de resposta de les al·legacions, posa de manifest que l'ampliació del carrer Damas Calvet es pot aconseguir a través de la llicència d'obres amb la consegüent segregació i cessió de la finca afectada.
  - PAU R33. Surera Bertran, desapareix en virtut del conveni signat.
- El PAU R18, Siurana-Riumors, s'ha subdividit en dos polígon d'actuació urbanística, R18a i R18b, per tal d'agilitzar i facilitar la futura gestió de la transformació.
- PAU R37. Vilallonga sud, s'ha reduït l'àmbit excloent la zona d'urbà tradicional, ravals, clau R2, en tant és confrontant amb Avinguda Vilallonga i ja està edificada.
- PAU R39. Vilallonga-Ferrocarril, es redueix l'àmbit en base a un seguit d'al·legacions justificant que es pot fer efectiva la cessió del vial directament a través de la tramitació de la llicència.
- PMU R9. Americans, es modifica el sector d'acord amb el conveni signat.
- PAU AE6. Forques 3, d'acord amb l'al·legació 38 s'ajusta el límit per tal d'adequar-ho al parcel·lari de les finques actuals. Tanmateix, es modifica el sistema d'espais lliures establint un perímetre de coixí i transició entre la part edificada i el SNU.
- S'han fet petits ajustos en la superfície, delimitació o ordenació dels PAU R2b, PAU R10, PAU V1, PAU V2, PAU V3, PAU V4, PAU AE7 i PAU AE8, i dels SUD3, SUDi1 i SUDi2.

- PAU AE10. Galligants oest, s'han modificat els usos, que passen de terciari- serveis a hotelers, i que es justifica per la idoneïtat d'aquests usos a l'entorn de l'estació del TAV i per tal de viabilitzar l'àmbit.
- S'ha suprimit el PMU AE2, substituint-lo pel PAU AE14. Antiga Sitja, d'acord amb l'al·legació 254, que demana que s'ordini com un polígon d'actuació urbanística i es reculli la modificació de planejament general a tràmit promoguda per la propietat (MPGOU Rec del Mal pas i Ferrocarril).

## **Documentació**

El POUM a tràmit conté la següent documentació:

- a. Memòria d'informació urbanística. Anàlisi i diagnosi
  - b. Memòria justificativa de l'ordenació. Annexos
    - Annex 1. Informe dels escrits de suggeriments a l'Avanç 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'AI del POUM 2021
    - Annex 5. Resum informes sectorials a l'AI del POUM 2021
    - Annex 6. Compliment informe CTUG per a l'AP
    - Annex 7. Compliment de la Declaració ambiental estratègica de l'OTAA
    - Annex 8. Convenis urbanístics
  - c. Agenda i avaluació econòmica i financera
  - d. Informe de sostenibilitat econòmica
  - e. Normes urbanístiques
  - f. Catàleg de béns a protegir
  - g. Catàleg de les construccions en SNU susceptibles de reconstrucció i rehabilitació en SNU
  - h.1. Estudi Ambiental estratègic (EAE)
  - h.2. Document resum del procediment d'avaluació ambiental estratègica
  - i. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
  - j. Memòria social
- Plànol d'informació i d'ordenació
- Documents complementaris:
- Estudi d'Inundabilitat
  - Estudi de riscos geològics

## **Normativa**

La normativa urbanística del POUM està formada per 170 articles, 5 disposicions transitòries i 1 disposició derogatòria. Així mateix, conté dos annexos, l'1 conté els croquis normatius i el 2, les fitxes normatives dels àmbits d'actuació previstos pel POUM.

## **Valoració**



El POUM aprovat provisionalment incorpora les observacions efectuades en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 15 de desembre de 2022, les prescripcions efectuades pels diversos organismes sectorials, així com també les observacions efectuades en l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona de 16 de maig de 2023 on s'indicaven algunes errades o incoherències que calia corregir.

### 1. Observacions en relació amb l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 15 de desembre de 2022:

#### 1.1-Amb relació al planejament territorial i urbanístic supramunicipal

Pel que fa a les infraestructures viàries i ferroviàries: La *Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria*, del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* el 23 de febrer de 2023, emet un nou informe en què indica que els canvis s'ajusten a l'indicat als informes anteriors, havent d'afegir únicament a l'apartat 2.2.1 El sistema viari i de comunicacions (SX i SF), al paràgraf sobre la desaparició de l'actual via del ferrocarril a Portbou, en tot el seu traçat, que aquesta desaparició es farà un cop la variant ferroviària de Figueres entri en servei, aspecte que ha estat incorporat.

Pel que fa a les actuacions previstes pel PDSUF: pel que fa al Pla especial d'ordenació d'equipaments sanitaris i esportius, entre el Castell i el Parc del Bosc, es justifica que l'àmbit ja està executat.

#### 1.2- Respecte a l'adequació de la proposta

##### 1.2.1.- Sistemes urbanístics

##### Sistema viari (Clau SX):

- Pel que fa al sistema d'obtenció i finançament d'aquells sòls amb destinació pública no inclosos en cap àmbit de gestió, a l'apartat 4 de l'Agenda i Avaluació Econòmica del POUM es detallen les actuacions programades a càrrec de l'Ajuntament de Figueres. En la nova versió d'aquest document s'incorporen un seguit d'inversions no contemplades en la previsió inicial o bé es modifiquen les quanties de les corresponents a les infraestructures hidràuliques. En aquest sentit, d'acord amb el planejament del municipi de Vilafant es preveu la connexió del seu sector de sòl urbanitzable PPr21 des de la rotonda de l'Olivar Gran (plaça de Jaume Maurici) fins al límit del terme municipal, i es determina l'obtenció dels terrenys viaris per part de l'Ajuntament de Figueres mentre que la seva urbanització ha de correspondre a una càrrega externa del sector PPr21 de Vilafant. Per altra banda s'ha eliminat de l'ordenació del POUM la rotonda entre l'avinguda Salvador Dalí, el carrer de l'Aviador Collar i el carrer de la Tramuntana, per la qual cosa desapareix com a despesa a càrrec de l'Ajuntament.
- Pel que fa als aparcaments dissuasoris s'han identificat als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives, els diferents àmbits amb aquesta destinació, que es qualifiquen amb la clau SXa o bé amb la doble clau SV/SXa quan el destí del sòl es



comparteix amb l'espai verd i (SV/SXa). Aquesta doble clau queda regulada a l'article 43 de la normativa del POUM. També a l'apartat 2.2.1 de la memòria justificativa s'incorpora un gràfic actualitzat amb la situació esquemàtica dels aparcaments.

- S'incorpora en l'apartat de "Condicions i observacions" de les fitxes dels sectors urbanitzables SUD3 Els Cendrassos Nord i SUD7 Ronda nord, que el desenvolupament del sector està condicionat a la redacció d'un Pla especial per a la definició de les característiques de la ronda nord, les solucions hidràuliques i el trobament amb el sòl no urbanitzable.

### Sistema hidràulic (Clau SH)

En relació amb el risc d'inundabilitat:

- Es conclou que el PAU R35. Jaume Maurici, degut a les reduïdes dimensions i aprofitaments, no ha de contribuir en el finançament de les obres d'infraestructures hidràuliques de millora de la inundabilitat del Rec Susanna. En coherència s'elimina del repartiment d'aquest cost tant en la memòria com en la fitxa i la seva avaluació econòmica.
- S'ha completat l'avaluació econòmica dels PAU R18 Les moreres i PMU AE1 Bac Valves, en previsió de les despeses de millora del risc d'inundació.
- S'ha completat la fitxa normativa del sector SUDi1 Molí de l'Arròs, indicant que per al seu desenvolupament és necessari l'execució de l'etapa 2 del "desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Rec Susanna i Mal Pas Figueres Vilafant". Participació en les despeses de l'etapa 2 i 3 del "desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Rec Susanna i Mal Pas Figueres Vilafant".
- Pel que fa al sector SUD4. Els Cendrassos Sud, l'informe de l'annex 6 justifica que no participa en les despeses per corregir el risc d'inundació atès que prové d'un planejament derivat anterior que es reordena amb un densitat baixa, i alhora es troba encaixat a ambdues bandes per sòl urbà consolidat. Les actuacions corresponents a la conca nord de la riera de Galligants es financen a través dels sectors urbanitzables d'aquesta àrea: SUD 3 Cendrassos nord i SUD 7 Ronda nord. En la fitxa corresponent s'indica que en el cas que el sector es desenvolupi prèviament a l'execució de les obres del Pla Especial previst a l'article 125.4 de la normativa, caldrà un previ anàlisi de justificació hidràulica amb el que s'avaluarà la possible afectació sobre el comportament de la inundació que pot suposar la implantació del sector, i en cas de ser necessari, es definiran i executaran les actuacions de millora addicionals com a obres complementaris al desenvolupament del sector que garanteixin els nivells de seguretat exigibles i evitin risc a tercers. Aquestes possibles actuacions addicionals, el sector haurà d'internalitzar en els seus costos.

- Pel que fa al sector SUDi2 Industrial nord, l'informe de l'annex 6 justifica que el desenvolupament del SUDi 2 està supeditat a una multiplicitat de condicionants relatius a l'estat de les activitats industrials existents, a la solució definitiva dels enllaços del desdoblament de la A-2 i a la concreció del Pla Director elaborat per FISERSA en relació a la potencial instal·lació d'una nova EDAR. Per tant durant la redacció del Pla parcial urbanístic corresponent es valoraran aquestes circumstàncies i la valoració del risc d'inundabilitat, que haurà de ser informat per l'ACA.
- Pel que fa als àmbits PAU V1, V2, V3, V4, V5 i PMU AE4 es completen les fitxes en l'apartat de "Condicions i observacions" indicant que la urbanització i l'ocupació/edificació dels terrenys, es definirà d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis de la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic, al tractar-se d'un sòl en situació bàsica de sòl urbanitzat, en el cas de desenvolupar-se prèviament a les obres previstes en el Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic del segon cicle de Pla de Gestió del Risc d'Inundació (2022-2027) de l'ACA.
- Pel que fa als àmbits SUND 1, 2, 3, PMU R4 i PAU AE7 es completen les fitxes, en l'apartat de "Condicions i observacions" indicant la subjecció a l'execució efectiva de les obres d'infraestructura hidràulica que milloren el risc d'inundabilitat (execució per part de l'ACA de les actuacions per a la gestió de motes i la recuperació de zones inundables a l'ARPSI de la Muga i la Mugueta).
- En cadascuna de les fitxes dels PAU AE14 (abans PMU AE2), PMU R12 i SDU6, s'ha fet un aclariment de les càrregues corresponents a la millora del risc d'inundabilitat especificant l'actuació que li correspon a cada àmbit d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat. Els diferents costos s'han traslladat a les fitxes de l'avaluació econòmica.

### 1.2.2-Ordenació del sòl urbà

#### Polígons d'actuació urbanística

- PAU R1. Av Perpinyà: Tenint en compte que es tracta de sòls que provenen del SNU, s'han aplicat les determinacions de l'article 45 del TRLUC, establint el deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, i en conseqüència s'ha adaptat l'avaluació econòmica.

D'altra banda, s'han disminuït les cessions, segons es justifica a l'annex 6, atenent a les al·legacions de la propietat. Respecte al document valorat previ a l'aprovació provisional, la nova proposta redueix el sistema d'espais lliures, que passa de 7.007,50m<sup>2</sup> a 1.780,59m<sup>2</sup>, al qual li assigna una doble qualificació com sistema d'espais lliures i aparcament, clau SV-SXa, per tal de poder admetre, en part, una àrea d'aparcament, d'acord amb l'establert a l'article 43 de la normativa del POUM. La cessió qualificada de SV/SXA correspon al 22,19%. Els sòls de sistemes que s'exclouen del PAU passen a classificar-se com a sòl no

urbanitzable, amb la qualificació de zona de sòl rústic, clau N1, pel que continuaran lliures d'edificació.

- PAU R8. Tarradellas: s'han posat en coherència els objectius i el quadre de superfícies. D'altra banda, s'ha eliminat l'HPO, justificant que per les característiques del sòl es pot considerar com a sòl urbà consolidat, si bé es manté la delimitació del polígon per poder fer efectiva la càrrega de cessió del sostre d'equipament en planta baixa i l'execució de la vialitat.

- PAU R13. Clerch i Nicolau: El PAU R13 s'ha convertit en el PMU R13. Clerch i Nicolau, segons es justifica a l'annex 6, ja que l'ordenació proposada al document previ a l'aprovació provisional no s'ajustava adequadament a les mitgeres i a la protecció de l'element catalogat.

- PAU R18. Siurana. Riumors: s'ha homogeneïtzat tot el tram de carrer com a sistema viari (clau SX). D'altra banda, per facilitar la gestió, el PAU R18 s'ha subdividit en dos àmbits, el PAU R18a i 18b.

- PAU R27. Carrer de la Pau: s'ha eliminat la previsió d'HPO. Segons justifica l'informe de l'annex 6, únicament es tracta d'una reordenació de volums i la cessió i urbanització de l'afectació viària ja existent amb el PGO en sòl urbà consolidat.

- PAU AE3b HECO 2: S'ha establert doble clau SX-SH als terrenys afectats pel cobriment del rec del Mal Pas.

- PAU AE5. Forques 2: s'ha establert com a vinculant una franja de sistema d'espais lliures al carrer Enriqueta Paler, que confronta amb zona residencial de cases agrupades en filera, per tal de millorar la relació dels usos residencials i els industrials.

#### Plans de millora urbana - PMU

- PMU R1 Ferrocarril centre: El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el 23 de febrer de 2023, emet informe amb caràcter favorable.

- PMU R2 Edison: l'annex 6 justifica la reordenació de l'entorn de la sala Edison per tal de poder recuperar l'edifici per a usos de serveis o dotacions públics o privats, rehabilitant l'edificació catalogada, i alhora compatibilitzant el major aprofitament amb la protecció del bé catalogat.

L'informe de la CTUG de 15 de desembre de 2022 va posar de manifest la necessitat que els paràmetres pel desenvolupament del Pla de millora urbana havien de contemplar uns gàlils màxims de manera que l'actuació s'adeqüés a l'entorn on s'insereix, tot compatibilitzant el major aprofitament amb la protecció del bé catalogat, i establint garanties que la rehabilitació de l'edifici històric es produís de forma prioritària. També es va determinar que calia assegurar un termini per a l'actuació proposada no superior al primer trienni del primer sexenni i establir de forma normativa que en cas que això no es produís es retornaria al sostre previst en el PGOU, que caldria fixar. Així mateix, es va

manifestar que caldria assegurar un accés públic de forma segura i adequada als espais lliures públics a que es destinaria el jardí interior.

En resposta al compliment de les observacions de la Comissió territorial d'urbanisme es van modificar alguns aspectes de la fitxa del PMU R2 Sala Edison:

El document aprovat provisionalment, 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 patí 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.

Tanmateix, pel que fa als paràmetres de la fitxa del PMU, s'observen alguns canvis en relació al document valorat per la CTUG en sessió de 15 de desembre de 2022:

Es proposa un sostre màxim superior a l'inicialment previst, passant de 8.300m<sup>2</sup>st (2,87 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s) a 9.000 m<sup>2</sup>st (3,11 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s), i s'amplia el gàlib d'ocupació edificable ocupant més àmbit del jardí interior d'illa que, consegüentment, suposa disminuir la proporció d'espais lliures passant dels 890m<sup>2</sup> inicialment previstos a 787,44m<sup>2</sup>.

L'apartat 2.3.1 de la memòria d'ordenació, posa de manifest l'objectiu del POUM de recuperar l'edifici per a usos de serveis o dotacions públics o privats.

Si bé no s'explicita ni es justifica el motiu pel qual s'han augmentat aquests paràmetres màxims, del document corresponent a l'Annex 4 Resposta d'al·legacions, es desprèn que resulten de la al·legació formalitzada per part de la propietat de l'àmbit, on posa de manifest que per dur a terme la proposta amb els objectius esmentats i amb la intenció de que l'actuació proposada aporti valor al municipi, que sigui integradora, emblemàtica i atractiva, es requereix d'un mínim de 10.000m<sup>2</sup> de sostre total construït sobre rasant, i una alçada de 9 plantes pis.

Aquesta al·legació ha estat estimada per l'Ajuntament, però limitant el topall màxim de sostre a 9.000m<sup>2</sup>, si bé la implantació de tot aquest sostre requerirà d'un màxim de 6 plantes i augmentar la ocupació dels gàlibs edificables ocupant una major proporció del pati interior d'illa.

Analitzant la proposta, i tenint en compte la voluntat municipal de mantenir i fins i tot augmentar els paràmetres d'aprofitament fixats, 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.

És per aquest motiu que l'informe tècnic previ emès pel Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, de 16 de maig de 2023, va considerar adient que el POUM contemplés que l'esgotament del sostre i dels gàlibs màxims establerts, haviem de restar condicionats al que pogués resultar de la tramitació del PMU, que seria 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.

En aquest sentit es va establir que calia que la memòria justificués la proposta i la necessitat del major aprofitament, i que la fitxa normativa, a l'apartat condicions i observacions, establís el següent:

*“L'esgotament del sostre i dels gàlibs assenyalats restarà condicionat al que pugui resultar de la tramitació del PMU, en base a la proposta de major detall, i d'acord amb l'informe de l'òrgan competent en matèria de Cultura.”*

Aquesta determinació ha quedat recollida a la fitxa normativa del pla de millora i a la memòria d'ordenació (apartat 2.3.1).

- PMU R5 Convent Sant Josep: s'han identificat els dos elements catalogats presents al sector. Pel que fa a la recomanació de preveure sòl d'equipaments en els elements catalogats, es justifica la no previsió en tant la viabilitat econòmica és molt ajustada, si bé el planejament derivat que desenvolupi el sector podria tornar a considerar aquesta possibilitat.

D'altra banda, s'ha eliminat la previsió de sostre destinat a activitats econòmiques i s'ha incrementat el coeficient d'edificabilitat, que passa d'1,35 a 1,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl, pel que el sostre s'incrementa de 2.873,80m<sup>2</sup> a 3.193,11m<sup>2</sup>.

- PMU R8 Pous i Pagès-Llers: es corregeix la incongruència reservant un 40% per a habitatge de protecció oficial.

- PMU R12 Fridasa: L'informe de l'annex 6 justifica que, un cop analitzades les característiques del sector, es passen els sòls confrontants a l'Avinguda de Roses al règim de sòl urbà consolidat, amb la qualificació de terciari en edificacions alineades a vial, clau A2a2. Aquest àmbit confronta amb sistema viari ja urbanitzat i compleix amb els requeriments de l'article 29 del TLRUC.

En conseqüència, el sector del pla de millora es redueix passant de 59.139,63m<sup>2</sup> a 39.916,62m<sup>2</sup>, eliminant el sostre previst per activitat econòmica i mantenint el coeficient d'edificabilitat.

- PMU AE1 Bac Valves: s'ha modificat el percentatge de sostre destinat a activitats econòmiques, que passa del 50 al 30%, i que haurà de ser compatible amb l'habitatge.

### 1.2.3.-Ordenació del sòl urbanitzable

- SUD1 Hotel Ronda: es corregeix la contradicció en el sentit d'establir que el sostre mínim destinat a activitats econòmiques ha de ser del 40%.

- SUD4 Els Cendrassos sud: L'annex 6 justifica que hi havia una errada a la fitxa i que el sector no participa de les càrregues de la construcció de la Ronda Nord.

- SUD7 Ronda nord: El document justifica la importància d'acumular els espais de cessió, tant pel que fa al sistema hidràulic com el d'espais lliures, a la banda est de la Ronda Nord, per tal de poder solucionar els problemes del risc d'inundabilitat i també de realitzar una transició adequada dels espais urbans i els espais oberts del territori.

- SUDi2 Industrial nord: s'ha completat la fitxa d'acord amb els requeriments de l'acord:

- S'ha supeditat el desenvolupament del sector a la incorporació de les mesures necessàries per compatibilitzar les activitats industrials amb els usos residencials propers situats al terme municipal de Llers.
- S'ha establert normativament la reserva dels terrenys de la banda de ponent de la carretera N-IIa per a espais de sistemes o altres que no suposin volum edificat per tal de preservar les visuals del Castell de Figueres i dignificar l'entrada nord de la ciutat, d'acord amb les determinacions del PDUSUF.
- Respecte a la previsió d'una nova EDAR, justifica l'annex 6 que dependrà de la concreció del Pla Director elaborat per FISERSA.

### 1.3.-Pel que fa a la documentació:

1.3.1.- Pel que fa a la normativa urbanística, el document ha completat o esmenat la totalitat dels articles indicats a l'acord de la CTUG.

1.3.2. Catàleg de masies i cases rurals: s'ha eliminat la possibilitat de divisió horitzontal en aquelles fitxes que no donaven compliment a l'article 150 de la normativa urbanística del POUM; s'han corregit la consideració i els croquis dels diferents volums edificats, si bé en alguns casos el document opta per mantenir determinats volums complementaris en considerar que es tracta de volums catalogables. Respecte a la fitxa M.23. El Molí Petit, s'han eliminat del conjunt catalogat edificacions impròpies i l'habitatge de recent construcció i, alhora, s'ha modificat la clau N2d per la N1, on s'admet l'aparcament de caravanes. Per últim, s'han exclòs del catàleg aquells elements que es tracta de construccions recents, a excepció de Mas Vidal M.31, justificant que es tracta d'una construcció anterior a l'any 1956.

1.3.3. Catàleg de béns protegits: s'han identificat els béns catalogats a la sèrie de plànols O.6, d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable i a les fitxes normatives dels diferents àmbits i sectors.

1.3.4.-S'ha actualitzat la memòria social d'acord amb els canvis efectuats i s'ha qualificat el sòl d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat i no consolidat no inclòs en sectors, d'acord amb l'establert a l'article 57.6 del TRLUC.

1.3.5.-S'han corregit les errades detectades.

**2- En relació amb el compliment de les prescripcions dels informes dels diversos organismes sectorials, s'observa el següent:**

- En compliment de l'informe de Ministerio de Defensa, el 23 de febrer de 2022:

- L'article 134, que estableix la necessitat de redactat el Pla especial urbanístic del Parc del Castell de Sant Ferran, indica que mentre el Castell es mantingui com a be immoble afectat a la defensa nacional, s'admetran també les activitats pròpies relacionades amb aquest fi.
- S'ha grafiat als plànols d'ordenació la zona polèmica exterior, regulada a l'article 53.
- Pel que fa al túnel, caldrà tenir en compte que, previ a la seva execució cal un estudi sobre la seva repercussió en el Castell de Sant Ferran, amb el vistiplau del Ministeri de Cultura; si el traçat definitiu afecta propietat del Ministerio de Defensa caldrà tramitar concessió demanial o procedir a la desafectació, mantenint informat al Ministeri de Defensa de tots els passos de la construcció.

- Respecte a l'informe de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 14 de març de 2023, el Ple municipal, en sessió ordinària de 6 de març de 2023, acorda sol·licitar al Ministeri de Transportes, Mobilitat i Agenda Urbana, Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, l'inici dels tràmits necessaris per a la cessió a favor de l'Ajuntament de Figueres, segons converses mantingudes en diverses reunions amb responsables del MITMA en base a l'Ordre Ministerial TMA/ 1160/2021, dels trams de la carretera N-IIa i N-260 següents:

- N-IIa: del PK 2.42 de la N-IIa al PK 8.62 (a sud al límit de terme amb Vilafant i a nord al límit de terme amb Llers).
- N-260: des del PK 37.59 de la N-260 , i finalitza en el PK 38.46 aproximadament (a oest amb el límit de Terme amb Vilafant fins a l'encreuament amb la N-IIa a la plaça del Sol)

- Respecte a l'informe de la *Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria*, del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, de 23 de febrer de 2023, s'ha afegit a l'apartat 2.2.1 El sistema viari i de comunicacions (SX i SF) de la memòria justificativa, que la desaparició de l'actual via del ferrocarril a Portbou es farà un cop la variant ferroviària de Figueres entri en servei.

- Respecte a l'informe d'ADIF, de 2 de novembre de 2021, s'han incorporat les diferents consideracions, entre d'altres, s'ha qualificat com a sistema ferroviari (clau SF) la totalitat de la línia de Xarxa Convencional

- S'ha modificat l'article 133 de la normativa del POUM, que regula les activitats extractives, d'acord amb l'informe desfavorable del Departament d'Empresa i Treball\_Informe d'activitats extractives, de 24 d'agost de 2021, incorporant totes les determinacions.



- D'acord amb l'informe de la Diputació de Girona-Xarxa viària, de 25 d'agost de 2021, l'article 35.7 recull la legislació sectorial en matèria de carreteres. La línia d'edificació s'ha de situar a 25m de l'aresta exterior de la calçada en tot el sòl que no prové de sòl urbà consolidat.
- Respecte a l'informe de la *Direcció General de Comerç*, de 14 d'octubre de 2021, d'una banda s'elimina la modificació de la TUC, i d'altra banda, els articles 77 i 89 de la normativa del POUM recullen les diferents consideracions.
- *L'article 50.5 regula les xarxes i sistemes de telecomunicacions d'acord amb l'informe de Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori - Secretaria de Polítiques Digitals*, de 15 d'octubre de 2021.
- D'acord amb l'informe de medi natural, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de 28 d'octubre de 2021, es proposa naturalitzar la pista de motocròs qualificant aquest espai com a sòl de protecció especial, i el PE delimitat a l'entorn del Castell de Figueres serà l'encarregat de definir la gestió de la seva retirada. Respecte a les basses del Terrisser, es qualifica l'àmbit com zona de protecció especial. D'altra banda, l'article 153 recull les condicions de protecció ambiental en SNU i l'article 137 les condicions d'intervenció de la zona de sòl de protecció especial (clau N3), que entre d'altres estableix que s'hauran de mantenir els elements arbrats la vegetació dels hàbitats propis de ribera al llarg dels cursos fluvials, eliminant o evitant la introducció de les espècies exòtiques amb caràcter invasor
- D'acord amb l'informe del Departament d'Ensenyament, de 2 de desembre de 2021, al sector SUD5 carretera de Llers s'ha previst l'equipament amb destinació docent per a l'ampliació de l'Institut Alexandre Deulofeu.
- S'ha modificat el catàleg de Béns a Protegir i el catàleg de masies per tal de donar compliment a les consideracions arquitectòniques i arqueològiques de l'informe favorable de la Direcció General de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura, emès el 17 de gener de 2022.
- En relació amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 20 de febrer de 2023, amb caràcter general s'han incorporat les diferents condicions, entre d'altres:
  - Respecte al sector SUDi 2 Industrial Nord, el Pla parcial que desenvolupi el sector no podrà ocupar els espais situats en zona d'inundació entre moderada i greu en episodis d'avingudes amb una recurrència de 500 anys de període de retorn. Aquest document haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'aigua.
  - Respecte el SUD 4 El Cendrassos Sud, PAU R38 Les Moreres i PMU AE1 Bac Valves, les fitxes normatives possibiliten el seu desenvolupament prèviament a l'execució del Pla especial previst a l'article 125.4 de la normativa del POUM, previ anàlisi que avalui el risc d'inundació, i amb el benentès que la urbanització del sector eliminarà les condicions de risc.
- Respecte a l'informe de Protecció Civil, d'11 de novembre de 2022, en relació amb el risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril, l'article 170

incorpora l'obligat compliment dels condicionants especificats al punt 4.3 de la ITMMPP. Així mateix, als plànols d'ordenació s'han grafiat les zones d'indefensió.

- S'ha adequat la normativa urbanística del POUM d'acord amb l'indicat a l'informe del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de 27 de febrer de 2023.

- S'ha completat l'article 35 de la normativa del POUM i s'han corregit els plànols d'ordenació d'acord amb les consideracions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de 10 de febrer de 2023.

- S'ha donat compliment a totes les condicions de la Resolució del director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural, emesa el 3 de gener de 2023, per la qual es formula la Declaració Ambiental Estratègica amb caràcter favorable del Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres.

**3-** El document també complimenta les observacions efectuades en l'informe urbanístic previ emès pel Servei territorial d'urbanisme de Girona de 16 de maig de 2023.

A banda de l'anterior, recentment ha estat publicada la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda* (BOE núm.124 de 25 de maig) que té per objectiu el compliment per part de l'Estat de l'obligació, dins el marc de les seves competències constitucionals, a protegir el dret d'accés a un habitatge digne i adequat. Entre molts altres aspectes ha incorporat una disposició final quarta que modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 20 del text refós de la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, incrementant el percentatge de reserva de sòl destinat a habitatge protegit del 30 al 40% de l'edificabilitat residencial prevista per l'ordenació urbanística en el sòl rural que hagi de ser inclòs en actuacions de nova urbanització, i del 10 al 20% en el sòl urbanitzat que hagi de sotmetre's a reforma o renovació de la urbanització.

L'esmentada Llei va entrar en vigor l'endemà mateix de la seva publicació en el BOE i és d'aplicació directa atès que no s'ha establert cap règim de transitorietat pel que fa a aquest aspecte.

El 26 de juliol de 2023, l'Ajuntament tramet documentació complementària en què conclou que, amb el manteniment de les ARE's Horta d'en Capellera-Cendrassos Nord i Carretera de Llers, la reserva global d'habitatge protegit prevista pel POUM dona adequat compliment a la disposició final quarta de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*.

### **Fonaments de dret**

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de

l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret Llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

### **Acord**

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

1. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres, promogut i tramès per l'ajuntament.
2. Manifestar que el document del POUM, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
3. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

