

ÍNDEX

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM.....	2
1.1.- SITUACIÓ JURÍDICA	2
1.1.1.- SITUACIÓ A L'INICI DE LA TRAMITACIÓ	2
1.2.- CANVIS EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA.....	10
2.- PLANEJAMENT VIGENT.....	13
2.1.- REFERÈNCIES HISTÒRIQUES	13
2.2.- DOCUMENTS DEL PLANEJAMENT GENERAL: POUM 2006.....	16
2.3.- LES GRANS XIFRES DEL PLA	19
2.4.- ESTAT DE DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT	27
2.5.- ALTRES DOCUMENTS DE PLANEJAMENT D'ABAST MUNICIPAL.....	37
2.6.- PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS.....	49
3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL	53
3.1.- PLANEJAMENT TERRITORIAL	53
3.2.- PLANEJAMENT TERRITORIAL SECTORIAL.....	60
4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	63
4.1.- ANTECEDENTS	63
4.2.- EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	63
4.3.- DESCRIPCIÓ DE LES MESURES ADOPTADES I LES ACTUACIONS REALITZADES AMB L'OBJECTE D'INFORMAR I DE PROMOURE EL DEBAT	71
5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM.....	81
6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA	87
7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT	93
8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA	113
8.1.- CONSIDERACIONS GENERALS.....	113
8.2.- SISTEMES D'ESPAYS OBERTS – SÒL NO URBANITZABLE	122
8.3.- ASSENTAMENTS.....	124
8.4.- SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES	148
8.5.- QUADRES NUMÈRICS	153
8.6.- QUADRES COMPARATIUS.....	160
8.7.- QUADRES DE SEGUIMENT	160
9.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL	161
10.- ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	163
11.- MEMÒRIA SOCIAL.....	165
12.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.....	167
13.- SUSPENSIO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIONS	169
14.- LLISTAT DE PLÀNOLS	173
15.- REDACCIÓ DEL DOCUMENT.....	175
16.- ABREVIATURES	177

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM



1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM

1.1.- SITUACIÓ JURÍDICA

1.1.1.- SITUACIÓ A L'INICI DE LA TRAMITACIÓ

En funció que la sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya el 30 de setembre de 2011 declarava nul el POUM 2006, tot i que la mateixa no era ferma pel fet que es va presentar recurs de cassació a la mateixa, es va decidir iniciar un procés de revisió del POUM en els termes que s'explicaran seguidament. Amb aquesta finalitat es varen iniciar els treballs de revisió partint de l'origen urbanístic que es considerava vigent, que corresponia al document del POUM de l'any 2006, i amb aquesta situació es va tramitar l'Avanç del Pla, que es va aprovar pel Ple Municipal a la sessió del 25 de setembre de 2012 i posteriorment es va aprovar inicialment el POUM per acord del Ple Municipal a la sessió extraordinària del 10 de juny de 2013, exposant en aquesta memòria la situació jurídica que reproduïm seguidament

En data 3 d'abril de 2007 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4.855, els acords d'aprovació definitiva del POUM de Palafrugell i la seva normativa. D'ara en endavant l'anomenarem POUM 2006 per evitar confusions respecte al POUM que ara es tramita.

El POUM 2006 de Palafrugell fou dirigit pels Serveis Tècnics Municipals, disposant de la col·laboració de l'equip de tècnics que consta a l'apartat 2.2 d'aquesta Memòria.

El POUM 2006 definia el model de municipi que responia a les voluntats dels govern municipal que, en línies generals, podem resumir en, per una part, garantir la preservació del sòl no urbanitzable, amb especial incidència en les característiques paisatgístiques pròpies del municipi i, per una altra part, en controlar els processos urbanístics del desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable.

En aquest sentit, es plantejava una contenció en els creixements dels nuclis costaners i rurals, seguint els criteris dels plans directors supramunicipals que es tramitaven i que coincidien temporalment, de manera que al nucli de Tamariu i d'Ermedàs es desclassificava una superfície important de sòl, i als nuclis de Calella, Llafranc i Llofriu només es contemplaven classificacions puntuals d'escassíssima superfície, i bàsicament per a usos de potenciació turística.

I, pel que fa al nucli de Palafrugell, es contemplava un creixement, en part residencial i en part per a activitats econòmiques, que donés resposta a les determinacions de "creixement potenciat" que li fixava el Pla Director Territorial de l'Empordà ja en la seva banda alta atès que preveia que les previsions d'aquest document territorial quedarien superades ràpidament, com així reconeix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, que es va aprovar posteriorment i que derogava l'anterior. Ara bé, aquest creixement es fixava reconeixent les previsions de creixement previstes en el planejament general anterior i completant la configuració compacta del nucli, i bàsicament la seva majoria responia a la creació d'unes infraestructures viàries radials que el nucli de Palafrugell requeria.

Aquest POUM 2006 també era producte d'un procés de participació ciutadana molt ampli, que va permetre que el resultat final es pogués considerar pacífic, i així es pot deduir del fet que només es van interposar vuit recursos contenciosos administratius, dels quals cinc recursos són de la mateixa família. Malgrat això, el passat 30 de setembre de 2011 es va emetre la sentència sobre el recurs contenciós administratiu que fallava en el sentit de declarar nul l'acord d'aprovació definitiva del POUM per quan:

1.- No s'havia seguit el tràmit d'avaluació ambiental establert per la Llei 9/2006, d'aplicació de la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001 que estableix, en una transitòria i de manera retroactiva, que l'han de complir aquells expedients iniciats posteriorment a 21 de juliol de 2004.

2.- No s'havia donat compliment a les determinacions del Pla Director Territorial de l'Empordà aprovat definitivament en data 3 d'octubre de 2006.

3.- No es justificava que hi hagués la capacitat d'aigua i de depuració d'aigües residuals que abasti les necessitats del creixement previstes en el POUM.



Igualment, la sentència declara nuls tres convenis del POUM on es contemplaven aportacions econòmiques a l'Ajuntament.

En el mateix sentit s'emet el pronunciament de les altres sentències sobre els altres recursos contenciosos administratius interposats, amb independència del nucli central que es reclamava a cadascun dels recursos que, en la seva majoria, es desestimava.

Amb el més degut respecte a les sentències judicials, per part de la Generalitat i de l'Ajuntament s'ha interposat recurs de cassació contra les esmentades sentències, en els que, substancialment es formulen les al·legacions que es diran. En tot cas, aquestes consideracions es formulen als efectes de justificar que aquest nou POUM ha tingut en compte el contingut de les sentències i, per tant, ha contemplat aquells aspectes que en les mateixes es diu que hi manquen, sens perjudici de les sentències que es puguin dictar per part del Tribunal Suprem en els referits recursos de cassació.

D'altra banda, significar que en aquesta Memòria del POUM es contemplen els diferents planejaments generals que han estat vigents en el municipi, i, per tant, comprèn l'anàlisi dels mateixos als efectes de justificar l'ordenació que aquest projecte contempla, juntament amb les determinacions derivades del planejament urbanístic i territorial de superior jerarquia, per fer-ne avinent la seva coherència. Així, els ciutadans i ciutadanes poden analitzar el model que planteja el POUM en relació als models que contemplaven els anteriors instruments de planejament general. En tot cas, quan s'analitzava el POUM 2006 ja es tenia en compte la ordenació dels anteriors planejaments.

Les al·legacions que l'Ajuntament va presentar a la Sala Contenciosa – Administrativa del Tribunal Suprem, en funció que la mateixa va donar-li peu a la seva presentació, són les següents:

“PRIMERA.- A més d'altres qüestions puntuals, la sentència dictada en el recurs 111/08 basa bàsicament la seva declaració de nul·litat de ple dret en l'acord d'aprovació definitiva del Pla General en el fonament de dret segon, per inaplicació de les prescripcions de la Llei 9/2006, la qual seria d'aplicació a la tramitació d'aquest procediment d'acord amb la disposició Transitòria primera de l'esmentada Llei.

La disposició transitòria primera, tal com indica la sentència, diu:

Disposición Transitoria Primera. Planes y programas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley.

1. La obligación a que hace referencia el artículo 7 se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004.

A l'apartat tercer concreta quins són aquests actes preparatoris, indicant:

3. A los efectos de lo previsto en esta disposición transitoria, se entenderá por el primer acto preparatorio formal el documento oficial de una Administración pública competente que manifieste la intención de promover la elaboración del contenido de un plan o programa y movilice para ello recursos económicos y técnicos que hagan posible su presentación para su aprobación.

Tal com consta a l'expedient administratiu, abans del 21 de juliol de 2004, l'Ajuntament de Palafrugell havia realitzat un conjunt d'actuacions que evidenciaven, de manera indubitada, la intenció de promoure la revisió del Pla General. En concret, i a títol indicatiu, es van produir les següents actuacions:

DOCUMENT NÚMERO	DATA	CONCEPTE
1	29/10/03	Suspensió de llicències
2	29/10/03	Plec de clàusules administratives per a la redacció de la revisió del POUM per import de 123.928,69 € i convocatòria de concurs per a l'adjudicació del contracte.
3	26/11/03	Suspensió de llicències
4	17/2/04	Aprovació del programa de participació ciutadana de la Revisió del POUM.
5	17/2/04	Aprovació de la constitució del Consell Consultiu per a la

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM



		revisió del POUM.
6	6/7/04	Acta de la reunió del dia 6 de juliol de 2004 del Consell Consultiu per a la revisió del POUM

Consta a l'expedient administratiu la referència a aquestes actuacions, en concret, a l'acord d'aprovació inicial de data 31 de maig de 2005 on es diu que l'Ajuntament de Palafrugell, mitjançant acord de data 29 d'octubre de 2003, va adoptar l'acord de suspensió potestativa de planejament derivat i llicències per a realitzar els estudis previs a l'inici de la revisió del POUM, i que el de data 26 de novembre de 2003 va adoptar l'acord d'ampliar l'àmbit de suspensió i que el de data 17 de febrer de 2004 va aprovar el Programa de Participació Ciutadana de la Revisió del POUM.

Per tant, resulta evident que abans del 21 de juny de 2004, ja s'havien realitzat actuacions tendents a l'elaboració del pla, per la qual cosa les obligacions a les que fa referència l'article 7 de la Llei 9/2006, d'acord amb el que s'estableix a la transitòria primera apartat primer, no són d'aplicació en el present procediment.

SEGONA.- Per altra banda, amb independència del que s'ha dit, cal indicar que la Directiva 2001/42/CE, no s'introdueix a la legislació catalana arrel de la Llei 9/2006, sinó abans, en exercici de les competències de la Generalitat i d'acord amb el contingut de l'article 4.2 de la Directiva que disposa :

2. Los requisitos de la presente Directiva se integrarán en los procedimientos vigentes en los Estados miembros para la adopción de planes y programas o se incorporarán a los procedimientos establecidos para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Directiva.

Així, ja l'article 4 de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, afegia a aquesta Llei 2/2002 una disposició transitòria, la desena, amb l'objectiu d'integrar les consideracions ambientals en el planejament urbanístic, indicant:

Disposició transitòria desena

Mentre no es transposi la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial, el règim d'avaluació ambiental aplicable a les figures de planejament urbanístic no resoltes definitivament en el moment de l'entrada en vigor de la modificació d'aquesta Llei és el següent:

1. Són objecte d'avaluació ambiental:

a) Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions.

b) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, les instal·lacions i les obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, i les construccions destinades a les activitats de càmping.

d) Els plans parcials de delimitació.

e) Els instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial.

2. La documentació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1 ha d'incloure un informe ambiental amb el contingut que estableixen l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva



2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.

3. L'informe ambiental s'ha de sotmetre a informació pública juntament amb el pla o el programa, d'acord amb el que estableix l'article 83.6.

4. El pla i l'informe ambiental s'han de trametre al departament competent en matèria de medi ambient perquè els valori. Aquest tràmit es regeix pel que estableix l'article 83.5.

5. Els instruments de planejament urbanístic i les actuacions que prevegin la transformació d'un àmbit continu de superfície superior a 100 hectàrees de sòl classificat com a no urbanitzable, o de més de 10 hectàrees de sòl classificat com a no urbanitzable en els supòsits a què fa referència el grup 9-b de l'annex I de la Llei 6/2001, del 8 de maig, de modificació del Reial decret legislatiu 1302/1986, del 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, s'han de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental que estableix el Decret 114/1988, del 7 d'abril. En aquests casos, l'aprovació del pla o de l'actuació correspon al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, sens perjudici de la competència del Govern en els supòsits a què fa referència l'article 5 del Decret 114/1988."

Posteriorment, la Disposició transitòria sisena del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, va recollir també la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu per a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, en el mateix sentit.

Per tant, tal com consta en els informes que obren a l'expedient, tot el procediment es va seguir donant compliment a les previsions de la Directiva 2001/42/CE i, en concret, al que es disposa l'article 5 i de l'Annex I, incorporada a la legislació catalana en virtut de les competències que te atribuïdes la Generalitat de Catalunya.

Així ho reconeix expressament la sentència en el recurs 111/08 indicant, però, que faltava "l'informe de sostenibilitat", "la celebració de consultes", i "l'estudi d'alternatives de planejament amb diverses opcions de creixement".

Està clar, doncs, als efectes del que aquí es discuteix, que la tramitació del procediment de revisió del POUM de Palafrugell es va efectuar donant compliment a la Directiva 2001/42/CE, recollida després a la Llei 9/2006, llevat, segons la sentència, pel que fa als tres punts que s'indiquen a l'apartat anterior. Això no obstant, en realitat també en aquests punts es va donar compliment a les exigències de la Directiva.

En efecte, amb independència de la diferent denominació que es dona als tràmits o documents incorporats a l'expedient de tramitació de la revisió del POUM o als de la Llei 9/2006, és evident que els tres extrems assenyalats a la sentència estan perfectament complimentats a l'expedient, tal com a continuació s'indica:

Informe de sostenibilitat

La Llei 9/2006 preveu un informe de sostenibilitat ambiental (art. 7) per a identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre el medi ambient, i una memòria ambiental (art. 12) per avaluar la integració dels aspectes ambientals en la proposta del pla.

Doncs bé, consta a l'expedient administratiu com a document número XIII un document intitulat "DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL-AVALUACIÓ AMBIENTAL POUM" i un ANNEX a aquest document.

A l'apartat 1.1 del document XIII, s'indica:

La present Avaluació ambiental considera els efectes sobre el medi natural, derivats dels usos del sòl proposats en l'elaboració del POUM i te caràcter de valoració ambiental...

Així mateix el document indica expressament que s'ha redactat d'acord amb la Directiva 2001/42/CE.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM



També consta a l'expedient un informe ambiental de data 31 de març de 2006 avaluant la documentació mediambiental existent i formulant les consideracions que van ser resoltes abans de l'aprovació definitiva o en el Text refós.

Consta, així mateix, una MEMÒRIA-ANNEX 4 "DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE L'ACA".

Per tant, és evident que amb independència del nom que se li doni "informe de sostenibilitat ambiental" o "documentació d'avaluació ambiental", la seva finalitat és la mateixa; igual que també és el mateix la "memòria ambiental" que "l'informe avaluant la documentació mediambiental". De la qual cosa cal deduir que sí que existeix a l'expedient de tramitació del POUM un informe de sostenibilitat, per la qual cosa la seva suposada absència no podia ser motiu de la declaració de nul·litat de l'acord d'aprovació.

Consultes

Tal com s'ha indicat a l'apartat primer i consta a l'expedient administratiu, el Ple de l'Ajuntament de Palafrugell de 17 de febrer de 2004 va aprovar el Programa de participació ciutadana de la Revisió del POUM, i així mateix va aprovar la constitució del Consell Consultiu per a la revisió del POUM. De tot això es va donar la publicitat corresponent en el BOP, DOGC, Can Bech i al tauler d'anuncis, i es va posar a disposició dels ciutadans tota la documentació existent entre ella, la de caràcter ambiental. Les persones i institucions van tenir una participació activa en relació a aquesta exposició pública formulant les al·legacions que consten a l'expedient.

Així mateix també consta a l'expedient administratiu, que es va obrir un període d'informació pública el 31 de maig de 2005, que aquest es va ampliar per acord del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell de 29 de juny de 2005 i que posteriorment es va procedir a un nou període d'informació pública del 9 de juny 8 de juliol de 2006.

Per tant, la pretensió de la normativa d'efectuar consultes està àmpliament acreditada i realitzada d'acord amb les possibilitats existents.

Estudi d'alternatives de planejament amb diverses opcions de creixement

De la mateixa manera consta a la documentació de la tramitació del POUM l'estudi d'alternatives de planejament amb opcions de creixement. Al document XIII "DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL-AVALUACIÓ AMBIENTAL POUM", consta a l'apartat 3.2 la "Descripció i valoració de les alternatives plantejades". Tal com es pot veure en aquest document es plategen dues alternatives diferents i en relació a cada una d'elles es fan les valoracions corresponents.

(S'acompanya còpia de la portada del document i dels articles més rellevants a títol indicatiu com a document número 2).

És evident, per tant, que, contràriament al que diu la sentència, sí que existeix un estudi d'alternatives de planejament. Es poden arribar a criticar les alternatives que es plantegen i inclòs el contingut del propi estudi, però el que no es pot negar és la seva existència.

TERCERA.- Nombre d'habitatges.- En relació al motiu d'impugnació referent a la existència de contradicció amb el Pla Director Territorial de l'Empordà, cal indicar que aquest Pla va ser aprovat el 3 d'octubre de 2010 i publicat el 20 d'octubre de 2006, i el POUM de Palafrugell va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 2.10.2006 i per tant des d'aquesta data el POUM era perfectament vàlid, encara que no fos aplicable a reserva de la seva publicació.

Cal dir a més a més que el Pla director territorial de l'Empordà ha quedat sense efecte, d'acord amb el previst a la disposició final de la normativa del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat per Acord del Govern de 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010. Per tant, la possible adaptació s'haurà de realitzar en funció d'aquest i no de l'antic Pla Territorial de l'Empordà.



Per altra banda cal indicar que el propi POUM preveu la possibilitat de salvar les possibles contradiccions que es puguin produir en relació a normativa de caràcter superior, així l'article 3 disposa:

1. Seran circumstàncies que justifiquin la revisió d'aquest Pla d'ordenació les següents:

a) Quan s'aprovi el Pla Director Territorial de l'Empordà o un planejament territorial d'àmbit superior, en el supòsit que alteri substancialment les previsions d'aquest POUM en el municipi de Palafrugell.

Així mateix el Pla Director Territorial preveu la possibilitat d'adaptar el planejament urbanístic a les disposicions del mateix, indicant:

Article 1.16

Adequació del planejament urbanístic

1. El Pla estableix la recomanació que el planejament urbanístic vigent, mitjançant els instruments de desenvolupament al seu abast, incloses les modificacions puntuals, s'ajusti tant com sigui possible als principis i objectius que propugna el Pla. En tot cas, en el moment de la revisió del planejament urbanístic general serà obligada l'adaptació d'aquest a les determinacions del Pla territorial.

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal, o la revisió d'aquests, que s'aprovin provisionalment amb posterioritat a l'entrada en vigor del Pla director territorial, contindran dins la Memòria un apartat explicatiu i justificatiu de l'adequació de les propostes del Pla d'ordenació urbanística a les determinacions d'aquest pla territorial.

3. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques establirà programes d'ajuda per a fomentar els processos d'adequació del planejament urbanístic i podrà adoptar mesures per a promoure de manera específica aquelles adaptacions que siguin més necessàries pel grau de desajustament entre les determinacions del planejament urbanístic vigent i les propostes del Pla director territorial.

Per tant, en el negat cas que s'hagués produït una contradicció entre el POUM i el Pla Director Territorial, aquesta seria perfectament subsanable, d'acord amb el contingut del propi POUM, però en cap cas podria significar la nul·litat de ple dret de l'acord d'aprovació definitiva del Pla.

La sentència considera que el POUM vulnera el Pla Director Territorial de l'Empordà en quan a la previsió del número d'habitatges. Aquest Ajuntament discrepa, sigui dit amb el degut respecte, amb aquesta apreciació de la sentència, atès que el Pla Director Territorial de l'Empordà fa esment al número d'habitatges a la Memòria del Pla, però no hi ha cap punt que hi faci referència a la part normativa del mateix.

L'article 1.8 de l'antic Pla Director Territorial de l'Empordà, estableix la vinculació normativa de les determinacions del Pla, indicant:

Article 1.8

Vinculació normativa de les determinacions

1. A través del conjunt de la documentació, el Pla estableix normes, directrius i recomanacions que es distingeixen per la redacció o per l'expressió gràfica.

2. Normes són aquelles disposicions de formulació precisa i d'obligat compliment pel planejament urbanístic, pels projectes d'infraestructures i per les altres actuacions en el territori que són objecte de regulació.

Les Directrius són disposicions que defineixen estratègies o pautes d'actuació que han de ser concretades en documents normatius de menor escala, especialment pel planejament urbanístic.

El Pla fa, així mateix, diverses recomanacions que considera adients per a un desenvolupament positiu del territori però que entén sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència que l'administració competent pugui fer en el moment de l'actuació, amb el ben entès que caldrà, quan s'escaigui, justificar en el projecte tècnic corresponent els motius pels quals no se segueixen les recomanacions del Pla.



3. Els plànols d'ordenació i les normes d'ordenació territorials són els documents que contenen les normes, les directrius i les recomanacions del Pla, les quals han de ser interpretades en el marc del discurs que el conjunt de documents que l'integren expressa. Les normes i les directrius són d'obligat compliment i vinculen tant els particulars com l'Administració.

Per tant, d'acord amb aquest article, és a les normes d'ordenació territorial i en els plànols d'ordenació on es concreten de manera imperativa les obligacions del Pla, però en cap cas es pot considerar que aquesta obligació s'estableix a la memòria, on només es realitza un estudi de les necessitats teòriques pels propers anys i en conseqüència s'efectuen unes recomanacions. El mateix article ja preveu la possibilitat d'apartar-se d'aquests criteris de manera justificada per valoracions d'oportunitat o conveniència.

QUARTA.- Necessitats de sanejament i de cabals d'aigua.- En el fonament de dret cinquè la sentència considera que "ni la evaluació ambiental ni el POUM detallen la quantificació de los nuevos caudales de agua residuales, ni las necesidades de agua potable a suministrar a una población con 5.306 nuevas viviendas, ni la suficiencia de recursos existentes".

Entén aquesta part que aquesta manifestació no s'ajusta a la documentació que obra a l'expedient.

En efecte, tal com abans s'ha dit, consta a l'expedient una MEMÒRIA-ANNEX 4 "DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE L'ACA", en el qual es fa un estudi tant del cabal d'aigua existent i del consum actual, com del consum previsible d'acord amb el contingut del Pla.

A l'apartat 4.4 **RESUM** es deixa clarament establert aquest extrem indicant al final de l'apartat:

Es a dir, per una banda la Mancomunitat pot arribar a disposar en un termini de quatre/cinc anys d'uns cabals pràcticament del doble dels cabals actuals, mentre el consum previsible, pel que fa al terme de Palafrugell, no tindrà aquest increment en el termini de vigència del POUM.

Així mateix, consta en aquest document al Títol V, l'Estudi de sanejament d'aigües residuals, fent un anàlisi de la situació actual i de les perspectives futures d'acord amb les previsions del Pla."

Entén aquesta part que el POUM 2006 justificava els esmentats paràmetres, igual que aquest nou document contempla la totalitat de paràmetres vectors ambientals, als efectes d'acreditar la seva adequació a la legislació vigent i planejament territorial de superior jerarquia.

Curiosament, aquestes al·legacions en funció que la pròpia Sala del TSJC va obrir aquesta possibilitat, una vegada presentades, el Tribunal en les seves resolucions judicials va considerar que els arguments exposats s'havien d'haver plantejat en el moment processal oportú.

Posteriorment, tant l'Ajuntament com el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat varen presentar els respectius recursos de cassació.

En qualsevol cas, davant la incertesa que pot provocar el dubte sobre la resolució dels recursos de cassació, i tenint en compte que el termini de resolució dels mateixos es podia allargar molt de temps, i seguint la recomanació dels Serveis Jurídics de la Generalitat, l'Ajuntament ha decidit iniciar un procés de revisió del POUM 2006 que resolgués definitivament la problemàtica ocasionada per les sentències.

Per tant, considerant que s'inicia un procediment de revisió del POUM 2006, cal atendre a les determinacions de la legislació urbanística vigent i aprovar un programa de participació ciutadana.

En aquest sentit, la Junta de Govern Local, a la sessió del 26 d'abril de 2012, va encarregar a l'empresa E1DOS, Dinamització Social, les feines de dirigir el procés de participació ciutadana, entre les quals s'inclou el programa de participació ciutadana, que ja han redactat i que compleix amb les exigències legals i, per tant, es pot aprovar en el proper Ple. Cal advertir, però, que el procés de participació ciutadana, per bé que obert a qualsevol proposta o suggeriment, no es pot obviar que es refereix a una revisió d'un pla recent i, per tant, no s'intueixen grans propostes que afectin el model de municipi, per la



qual cosa l'amplitud de la participació ciutadana lògicament s'ha d'adaptar a la potencialitat del document a tramitar.

Amb independència de la situació jurídica del POUM 2006, iniciar un procés de revisió del POUM té la seva justificació complementària pels següents motius:

1.- En data de 14 de setembre de 2010 es va aprovar el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, que va comportar la derogació del Pla Director Territorial de l'Empordà, que determinava al nucli de Palafrugell de "creixement potenciat o estratègic" que, en el seu article 3.6 de la normativa defineix *per aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat*, i que, en funció d'aquesta estratègia, els respectius POUM *han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes*.

2.- Revisar les capacitats de creixement, tant residencial com d'activitats econòmiques, d'acord amb les determinacions de "creixement potenciat", basant-se en el diagnòstic del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines sobre l'horitzó del 2026, que definiria una vigència del POUM en un termini prudencial i sobre una base sòlida, contemplant la conjuntura actual.

3.- Per la possibilitat de coordinar el planejament municipal de Palafrugell amb aquells municipis col·lidants sobre els que hi ha una continuïtat urbana, en especial amb els de Mont-ras als efectes que, sense interferir en els mateixos, s'hi fixin pautes que garanteixin l'ordenament d'aquells elements comuns.

4.- Per aprofundir en aquells aspectes que, si bé el POUM 2006 vigent va intuir, finalment no es varen resoldre de manera definitiva, com són la regulació en la intervenció de l'àmbit cautelar definit pel PEPIPH i en l'aplicació de proteccions actives en alguns entorns de sòl no urbanitzable, molt especialment referit als terrenys a banda i banda de l'avinguda del Mar.

5.- Incloure uns estudis econòmics que incloguin una agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar que garanteixi, per una part, la viabilitat econòmica del desenvolupament dels diversos sectors i polígons i, per l'altra, la sostenibilitat econòmica de les actuacions, en funció de la ponderació de l'impacte sobre les finances públiques que provoquin aquestes actuacions.

6.- Adaptar el document a la sèrie de modificacions legislatives urbanístiques que ha estat extensíssima, ja que des de l'aprovació inicial del POUM 2006 és la següent:

- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

A més a més, caldria afegir les normatives de caràcter estatal i les sectorials i les que tenen una especial incidència amb les tramitacions urbanístiques com són les d'avaluació ambiental i de mobilitat generada.

S'ha de fer constar que, de conformitat amb el que preveu la Disposició Transitòria Primera, apartat 1, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, la mateixa s'aplica als plans quina tramitació s'inicia a partir del dia de l'entrada en vigor. En aquest cas, ja s'havia iniciat, com s'ha dit anteriorment, l'avaluació ambiental del POUM.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM



7.- Finalment, pel fet d'introduir ajustos en el conjunt del document sobre aspectes que han estat detectats en la seva gestió, per a una millor concreció i/o solució, tot aprofitant per incloure en un document únic el conjunt de tramitacions realitzades, tant les corresponents a modificacions del propi POUM 2006 com les corresponents al planejament derivat tramitat.

1.1.2 SITUACIÓ PRÈVIA A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

El document corresponent a la Revisió del POUM, incloent la Memòria Ambiental, es va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i a l'òrgan ambiental el passat 24 d'abril de 2014, als efectes que emetessin la resolució ambiental i l'informe urbanístic i territorial que estableix la Disposició Transitòria Divuitena del TRLU 2012, com a requisit previ a l'aprovació provisional del POUM.

Com s'ha dit a l'apartat anterior, la revisió d'aquest planejament general partia de la referència del POUM 2006 atès que aquest tenia la consideració de vigent, com la pròpia Sala del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya avalava en sentències emeses posteriorment sobre tramitacions derivades del POUM. Ara bé, aquesta situació varia pel fet que el 28 de juliol de 2014 es va dictar pel Tribunal Suprem la sentència que desestimava el recurs de cassació interposat contra la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya emesa el 30 de setembre de 2011, confirmant el pronunciament de declaració de nul·litat del POUM 2006.

Aquesta sentència comporta l'expulsió de l'ordenament jurídic del POUM 2006 i amb independència de les repercussions d'aquest fet sobre les tramitacions i actes dictats en desenvolupament del mateix, als efectes d'aquesta revisió comporta plantejar les referències sobre el planejament d'origen al existent prèviament el POUM 2006, que és el document que es va aprovar el 19 de maig de 1999, d'Adaptació Cartogràfica i Modificació del Pla General (ACMPG). En tot cas, en la memòria inicial ja es feia referència als instruments de planejament anteriors al POUM de 2006.

En conseqüència, es corregeix aquesta memòria preveient com a origen de partida aquest planejament d'ACMPG si bé, en funció que, inevitablement, caldrà fer alguna referència al POUM 2006, en part per explicar evolucions històriques a tenir en compte i, en part, pel fet que hi ha actes administratius que han adquirit fermesa en desenvolupament del POUM 2006.

Cal deixar constància que la tramitació de la revisió del planejament general pot seguir el seu procés ordinari per quant s'han seguit rigorosament tots els tràmits regulats en la legislació vigent i que la importància del document recau en la ordenació definitiva que es proposa i que aquesta no ha de venir condicionada per la seva situació urbanística prèvia, excepte en aquells casos que estigui completament materialitzada.

Partint d'aquesta premissa, correspon corregir el document per adaptar-lo, en la seva part expositiva, a la situació jurídica actual i tramitar-lo novament a l'òrgan ambiental i als Serveis Territorials d'Urbanisme, als efectes que emetin l'informe previ a l'aprovació provisional que estableix la Disposició Transitòria Divuitena del TRLU 2012.

1.2.- CANVIS EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA

Com a conseqüència dels nous canvis legislatius, territorials i urbanístics, el nou marc normatiu de referència inclou també la legislació sectorial relativa a carreteres, espais naturals, patrimoni històric, i altres aspectes amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial.

La normativa urbanística i/o amb incidència en l'urbanisme i el territori ha estat molt variada i abundant en el període de vigència del Pla general que es revisa. Aquesta variació ha estat amb motiu de nous criteris ambientals aplicables a l'urbanisme, la sostenibilitat entesa des de totes les vessants, la protecció dels recursos naturals i del paisatge, l'increment de població que ha motivat noves polítiques d'habitatge i les comunicacions. Això ha fet que l'abundant legislació hagi intentat adaptar-se als temps, fins el punt que la Generalitat de Catalunya en data 22 de febrer de 2010 (DOGC 6077, de 29 de febrer de 2012, aprova la Llei òmnibus 3/2012, de 22 de febrer que modifica el Text refós d'urbanisme de Catalunya amb l'objectiu d'agilitzar i simplificar la regulació administrativa i promoció de l'activitat econòmica.



En aquest sentit, el POUM 2006 de Palafrugell, nascut en el context del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, del reglament de planejament aprovat per Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, d'àmbit estatal, i també amb la vigència de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprovat pel Reial decret 1376/1976, de 9 d'abril, s'ha vist afectat per les contínues reformes encomanades a l'obtenció d'un desenvolupament urbanístic sostenible que permeti combinar les necessitats de creixement amb les necessitats de preservació del medi amb models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió del territori que afavoreixin la cohesió social, treballin en la línia de la rehabilitació i la renovació del sòl urbà i protegeixin el sòl rural.

Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya

Tal com es detalla a l'exposició de motius, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (LU), pretén modificar, actualitzar i simplificar els procediments amb l'objectiu d'imprimir-los de celeritat i eficàcia per a disposar, en tot moment, de sòl degudament urbanitzat, com a mètode per a lluitar contra les distorsions del mercat i contra l'especulació, amb la convicció que no és el sòl no urbanitzable simplement, sinó el sòl urbanitzable necessari i, sobretot, la urbanització a l'avançada, el que evita situacions de tensió en la demanda i les repercussions consegüents en el preu final dels productes immobiliaris. En conseqüència, el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'exercici pels ajuntaments de competències urbanístiques en funció de llur assumpció de responsabilitats i l'eficàcia i agilitat dels sectors implicats, públic i privat, en la consecució del sòl urbanitzat, són els tres eixos vertebradors d'aquesta llei, els quals es complementen amb un seguit de mesures de seguretat jurídica dels administrats amb un conjunt.

Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al fonament de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local (LU2004), modifica la LU per tal d'aconseguir els instruments necessaris per a regular l'activitat urbanística en defensa de l'interès general, en un marc caracteritzat, d'una banda, per l'aplicació del principi de subsidiarietat respecte als ajuntaments i les altres administracions locals.

Text refós de la Llei d'urbanisme: Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2012

El TRLU2005 harmonitza i ordena la regulació urbanística vigent en el marc també del Reglament d'urbanisme 287/2003, de 4 de novembre. En aquest context s'aproven, entre molts altres, el DLMU2007, la disposició final segona de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, sobre publicació dels planejaments, i destaquen també els articles 48, 49, 50 i 51, i la disposició transitòria quarta de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives (LMF2009), com també el RLU2006, i donant compliment al que determina la disposició final segona de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, es torna a redactar un nou Text refós de la Llei d'urbanisme, que s'aprova per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU2010).

En altres matèries sectorials, la DLH, el decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa a aquest dret; el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials – ja modificada recentment –, d'especial incidència en el planejament de Palafrugell i la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes com l'instrument jurídic, que fixa els principis generals d'un sistema d'avaluació ambiental (també anomenada avaluació ambiental estratègica), delimita les competències de diversos òrgans i actors que actuen en el procediment d'avaluació ambiental i desenvolupa el procediment d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'avaluació ambiental de plans i programes complementa i reforça l'avaluació de l'impacte ambiental (0 avaluació de projectes) que s'havia dut a terme fins ara, d'acord amb la Directiva d'avaluació d'impacte ambiental (85/377/CEE). Té l'avantatge d'anticipar-se en la incorporació de mesures per a la protecció del medi ambient.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM



Sense oblidar tota la normativa sectorial relativa al medi ambient, immissions, sorolls, règim de mobilitat, carreteres, residus... que convé examinar en la revisió del Pla. Cal fer referència a data d'avui en la incidència que tindran en la tramitació d'aquest planejament les quatre lleis dictades recentment pel Parlament de Catalunya, conegudes com les òmnibus, que són: la Llei 11/2011, de 29 de desembre, de reestructuració del sector públic per a agilitzar l'activitat administrativa; la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa; la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció l'activitat econòmica i, per últim, la de més incidència urbanística, abans esmentada, la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquesta última TRLU2012, concreta en la legislació urbanística l'avaluació ambiental de plans i programes, estableix mecanismes més àgils per a la transformació del sòl, suprimeix mesures excessivament rígides pel que fa al planejament urbanístic derivat, reconeix els plans especials com a figures per implantar noves infraestructures al territori, torna a regular de nou la conjunció de la iniciativa pública i privada en les modificacions de planejament general, fa nous tractaments en les edificacions del sòl no urbanitzable, flexibilitza els usos en qualsevol tipus de sòl i, en general, es regulen fórmules perquè l'urbanisme i la seva gestió col·labori en la recuperació del procés edificador i de l'activitat econòmica.

Per altra banda, ens trobem també amb la nova legislació estatal, i concretament el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto Refundido de la Ley de Suelo (LS2008), que refon la legislació estatal sobre el sòl i valoracions, concretament vuit reformes aparegudes en els últims dotze anys, i ara desenvolupat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, pel qual s'aprova el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Des d'un punt de vista conceptual, es pot destacar que l'aprovació de la Llei del sòl ha suposat la modificació del sistema de valoració del sòl, i això vol dir que el valor del sòl urbanitzable serà fixat en funció de la situació en què es trobi i no segons les rendes agràries. El Decret també determina que s'han d'augmentar les reserves obligatòries de sòl per habitatge protegit. També s'estableix que un POUM haurà de ser revisat quan es vulgui impulsar una modificació de planejament que, per si sola o amb les modificacions aprovades els tres darrers anys, comporti un increment de sòl urbanitzable superior al 20% del sòl ja classificat com a urbà o urbanitzable.

En el període de tramitació d'aquesta revisió s'ha aprovat el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Aquest reglament desplega fonamentalment els títols sisè i setè de la Llei d'urbanisme, relatius a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl i a la protecció de la legalitat urbanística respectivament, que tradicionalment han constituït la part de l'ordenament jurídic urbanístic que regula els instruments d'intervenció administrativa destinats a mantenir l'ordre social en la matèria. Al desplegament dels títols esmentats s'afegeix el desplegament dels articles 48, 49, 50 i 54 de la Llei d'urbanisme, relatius als procediments d'autorització de determinades actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat i d'obres i usos provisionals que, tot i estar situats en el títol segon de la Llei, relatiu al règim urbanístic del sòl, regulen aspectes procedimentals directament relacionats amb la matèria que és objecte d'aquest Reglament.

Aquest Reglament deroga les disposicions del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, següents:

- a) Els articles 23.1.b), pel que fa als procediments per a l'aprovació de projectes en sòl no urbanitzable; 23.1.c); 47.3; 47.4; 48.2; 49.3; 50.5; 52.3; 53; 54; 55.5; 56; 57; 58 i 62.
- b) Els títols setè i vuitè.
- c) La disposició transitòria vuitena.

Així mateix, també queda derogat l'article 75.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

Per tant, la normativa urbanística s'adaptarà també a aquest nou Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



2.- PLANEJAMENT VIGENT

2.1.- REFERÈNCIES HISTÒRIQUES

2.1.1.- Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU de 1962)

La Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 13 d'abril de 1962, va aprovar definitivament el PGOU de Palafrugell conjuntament amb les Ordenances Municipals d'Edificació i Normes Urbanístiques, desplaçant les anteriors Ordenances de l'any 1914, que havien quedat desfasades pel transcurs del temps.

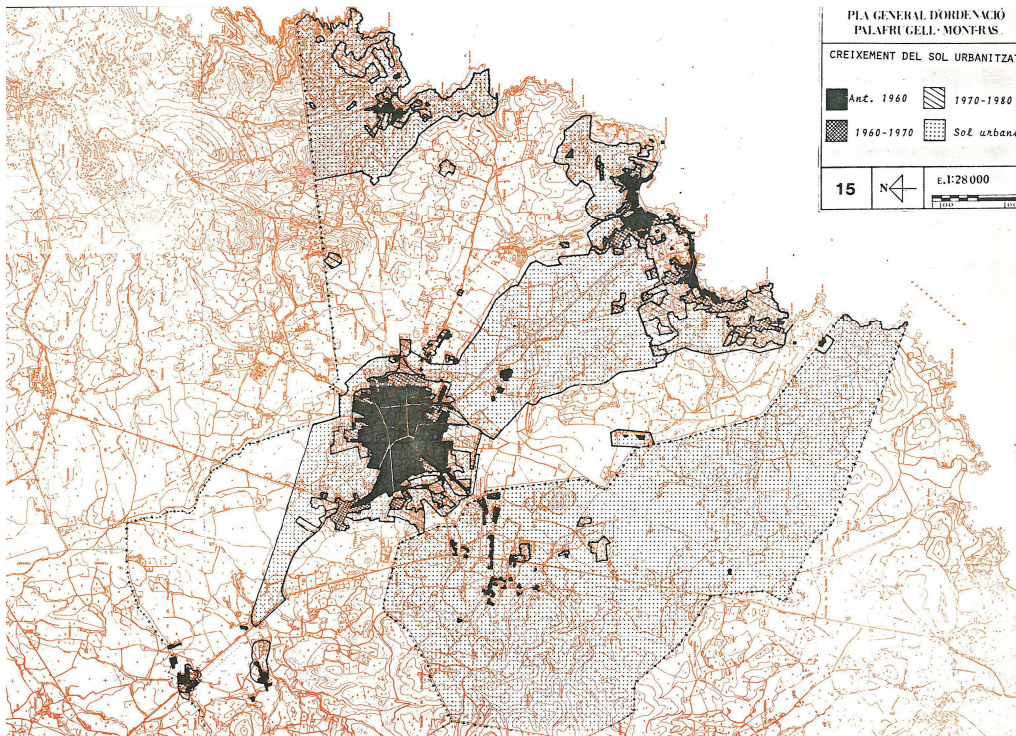
Posteriorment, es realitzà un annex de recopilació a les Ordenances Municipals d'Edificació i Normes Urbanístiques de 1962, que foren aprovades definitivament i successivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme, els dies 8 de febrer de 1966, 29 de setembre de 1966, 26 de gener de 1974 i 27 de desembre de 1977.

2.1.2.- Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU de 1983)

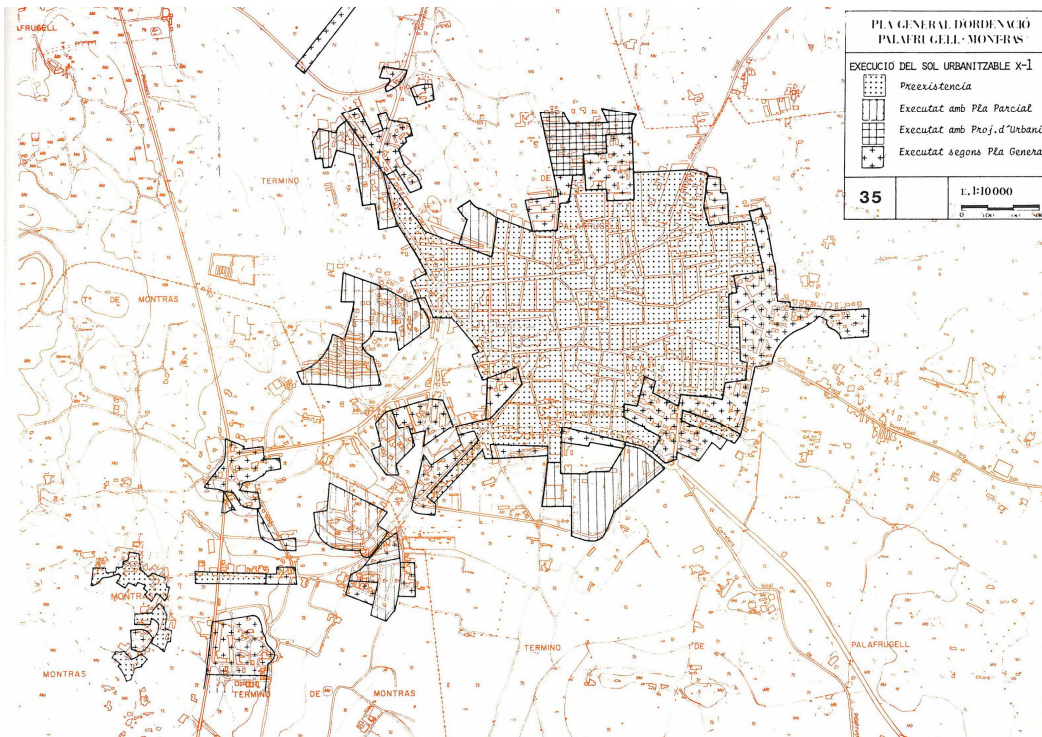
La Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 20 de juliol de 1983, aprovà definitivament el PGOU de Palafrugell.

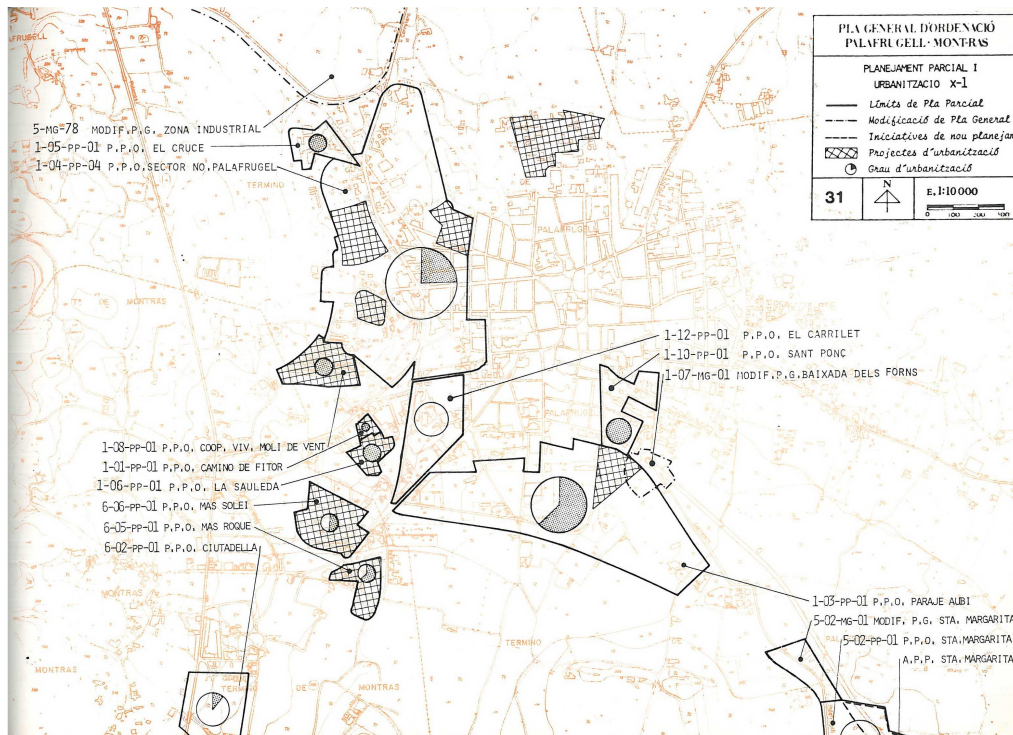
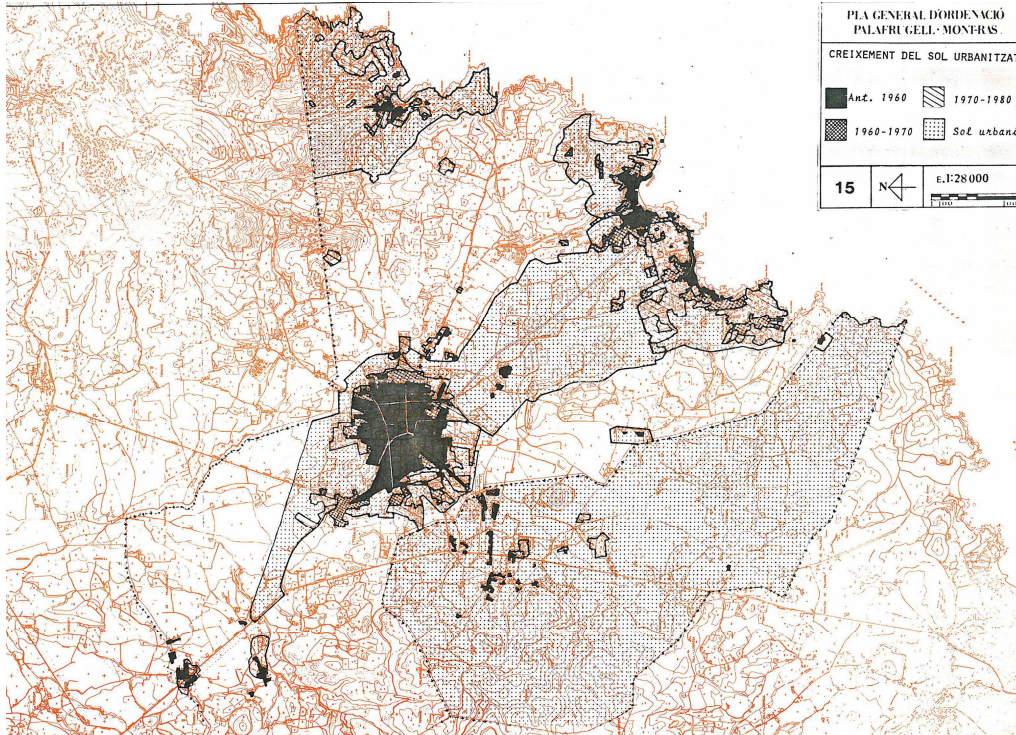
Aquest document, redactat per l'equip tècnic constituït pels Arquitectes senyor Xavier Montsalvatge Pérez i senyor Ignasi Veciana Gramunt, pels Enginyers de Camins, Canals i Ports, senyor Pedro Rosés Amat i senyor Carles Guilemany Casadamon, per l'Advocat senyor José Luís Pérez López, i per l'Economista, senyor Romà Pujadas Rubies, inicialment s'havia plantejat establir una ordenació conjunta entre els municipis de Palafrugell i Mont-ras, però finalment només ordenava el municipi de Palafrugell, partint de la següent situació urbanística preexistent:

PLÀNOLS DE LA DIAGNOSI



2.- PLANEJAMENT VIGENT





2.- PLANEJAMENT VIGENT



Aquest Pla General partia d'una situació urbanística que permetia un creixement desbocat, sense cap ordre ni control en el seu desenvolupament i també sense cap sensibilitat sobre el respecte del territori ni de les seves característiques naturals.

Sortosament, possibles actuacions d'ocupació absoluta del sòl entre els nuclis de Palafrugell i de Calella i Llafranc no varen prosperar i, tot i que es tenien algunes empremtes significatives aquest Pla General, partint d'uns estudis previs d'informació urbanística i diagnòsi, va aportar un document que garantia una ordenació urbanística correctament integrada en el territori.

L'objecte de la citada revisió fou, segons consta en la seva memòria, múltiple:

- Resolució d'aspectes urbanístics diversos.
- La nova situació institucional del país després de la renovació democràtica dels Ajuntaments (1979).
- Les transferències en matèria d'urbanisme a la Generalitat de Catalunya per part de l'Estat.
- L'adaptació del pla general a la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana de 1975.
- La superació de les previsions del Pla General de 1962, que era expansionista en relació a la previsió de sòl apte per urbanitzar així com en l'atribució d'edificabilitats i densitats.

2.1.3.- Adaptació cartogràfica i modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell (1999)

L'adaptació cartogràfica i modificació anteriorment descrita no tenia per objecte plantejar un nou model de territori que seria objecte d'una revisió de planejament, sinó que els seus objectius generals eren els següents:

- Actualitzar el planejament vigent, mitjançant una concreció cartogràfica del mateix que ofereixi un major grau de detall i precisió i que eviti confusions en la interpretació de la documentació vigent.
- Ajustar les previsions del planejament vigent (1983) a la llum de la nova cartografia.
- Adaptar el planejament al desplegament que en matèria urbanística ha experimentat la legislació catalana (Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juny, pel que s'aprova el text refós de Catalunya en matèria urbanística; i normativa urbanística reglamentària de desplegament).
- Resoldre les contradiccions entre l'ordenació del Pla General i la proposta del PEIPH.
- Adequar i adaptar les normes urbanístiques i ordenances per tal de facilitar la seva aplicació, introduint les zonificacions detallades en cada règim de sòl.
- Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres i cursos d'aigües i la seva vegetació de ribera.
- Efectuar un correcte tractament del sòl no urbanitzable que assegurï l'equilibri mediambiental i la protecció forestal i paisatgística, i la inclusió de les especificacions del PEIN (Gavarres, Muntanyes de Begur, etc...).

2.2.- DOCUMENTS DEL PLANEJAMENT GENERAL: POUM 2006

Els documents que conformaren el planejament general que es va aplicar en el període del 3 d'abril de 2007 fins el 28 de juliol de 2004, corresponents al POUM 2006 de Palafrugell, són:



- I. MEMÒRIA
 - Annex 1: Classificació del sòl
 - Annex 2: Dotacions públiques
 - Annex 3: Convenis urbanístics
 - Annex 4: Documentació justificativa compliment de la normativa de l'ACA
- II. MEMÒRIA SOCIAL
- III. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- IV. ESTUDI DE MOBILITAT
- V. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- VI. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA
 - 1 – Plànols de suspensió de llicències
 - 2 – Plànols de xarxes
 - 3 – Plànols de planejament vigent
- VII. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ. SISTEMES URBANÍSTICS
 - O1.1 – Plànols de vialitat i aparcaments
 - O1.2 – Plànols d'espais lliures
 - O1.3 – Plànols d'equipaments
 - O1.4 – Plànols resum de sistemes urbanístics
- VIII. MEMÒRIA DEL SÒL NO URBANITZABLE
- IX. PLÀNOLS DE SÒL NO URBANITZABLE e:1:4000
- X. ANNEXES SÒL NO URBANITZABLE
 - Annex 1: Anàlisi i dictamen ambiental
 - Annex 2: Inventari d'edificacions i usos SNU
 - Annex 3: Anàlisi del paisatge
- XI. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE
 - O3.1 – Plànols d'habitatge protegit
 - O3.2 – Plànols de qualificació e:1:4000 i e:1:1000
 - O3.3 – Plànols de patrimoni arquitectònic i promoció econòmica e:1:2000
- XII. NORMES URBANÍSTIQUES
 - Annex 1: Àmbits urbanístics en sòl urbà i sòl urbanitzable
 - Annex 2: Normativa dels planejaments derivats vigents
- XIII. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL: AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL POUM
 - Addenda
 - Plànols

La redacció dels documents que integren el conjunt del Pla ha estat objecte de la col·laboració de diversos serveis tècnics municipals amb un conjunt d'equips tècnics de consultoria externa, amb la participació de les següents persones:

EQUIP TÈCNIC MUNICIPAL

Direcció:
Jordi Font i Bel, Arquitecte

2.- PLANEJAMENT VIGENT



Assessor Jurídic:
Jordi Turón i Serra, Secretari Municipal

Coordinació:
Xavier Pérez i Díaz, Arquitecte
Joaquim Garcia i Balda, Arquitecte
Susanna Casanova i Mancera, Enginyera tècnica

Delineació:
Jordi Casademont i Marquès
Carles Vico i Blanco

Administratiu:
Guillem Frigola i Plaja

COL-LABORACIONS EXTERNES

REDACCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ REFERIDA AL SÒL NO URBANITZABLE
XC-ARQ-URB. SLA, Estudi d'arquitectura i urbanisme
Xavier Canosa i Magret, Arquitecte director i coordinador general de l'equip
Gemma Torres, Arquitecta coordinadora del projecte
Núria Díez, Arquitecta col-laboradora
Elvira Troyano, Delineació
Equip tècnic i administratiu de l'estudi d'Arquitectura i Urbanisme

PROPOSTA SOBRE EL NUCLI DE TAMARIU
Pere Solà i Busquets, Arquitecte
Jaume Paret i Garcia, Arquitecte
Serpa, Projectes i gestió ambiental

PROPOSTES SOBRE EL NUCLI DE PALAFRUGELL
Land, Planificació i Projectes, SL
Esteve Corominas i Noguera, Arquitecte
Joan Carles i Roqué, Arquitecte Col-laborador
Antoni Aguilar i Piera, Arquitecte

ANÀLISI I AVALUACIÓ AMBIENTAL
La Vola, Companyia de Serveis Ambientals, SAL

ESTUDI DE MOBILITAT
Ciudades para todos
Fonollà, Arquitectura
ESTUDI FINANCER
Marçal Tarragó, Economista

LEGISLACIÓ I NORMATIVA
Jordi Salgas, Advocat

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
Neòpolis, Consultoria Sociopolítica
Yolanda Jiménez i Pozo, Coordinadora
Xelo Esteve i Terol, Equip tècnic
Daniel Tarragó i Sanfeliu, Equip tècnic
Gerard Quiñones i Macià, Equip tècnic

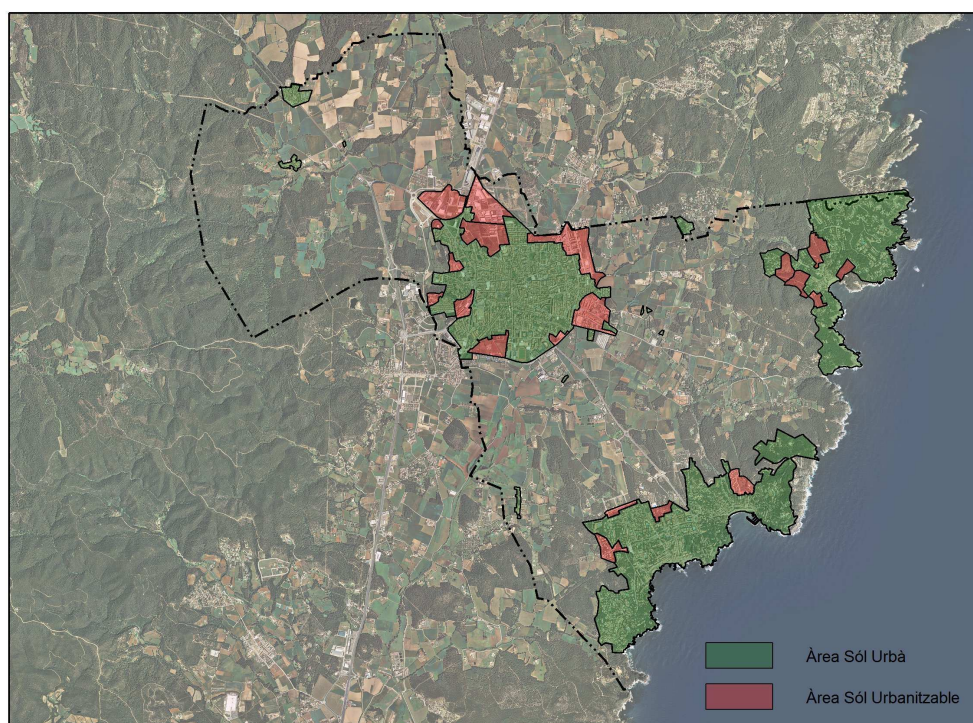


2.3.- LES GRANS XIFRES DEL PLA

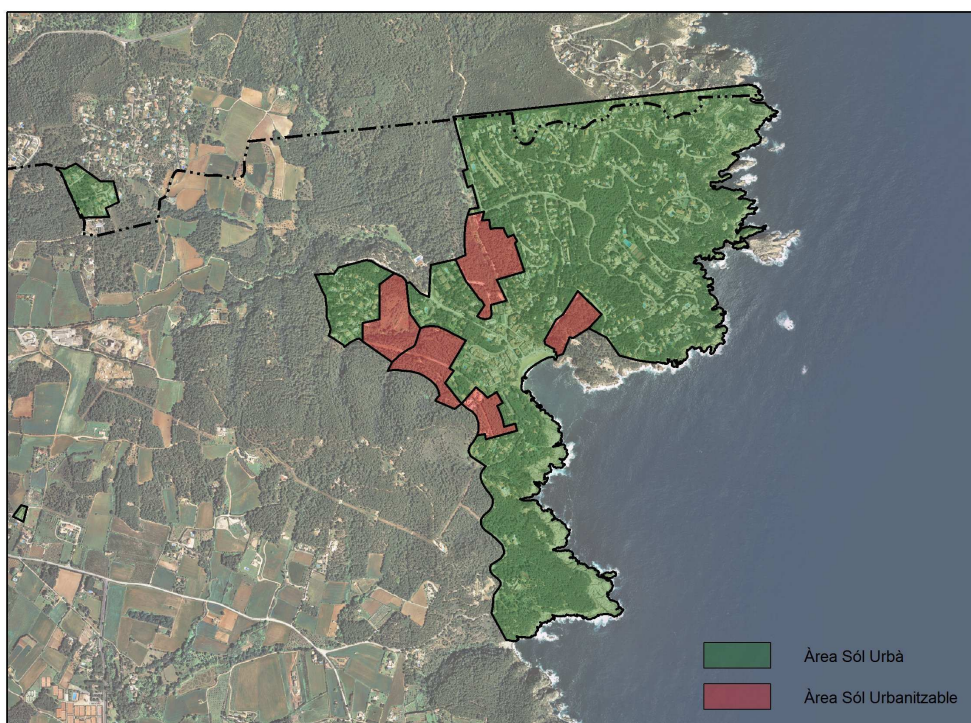
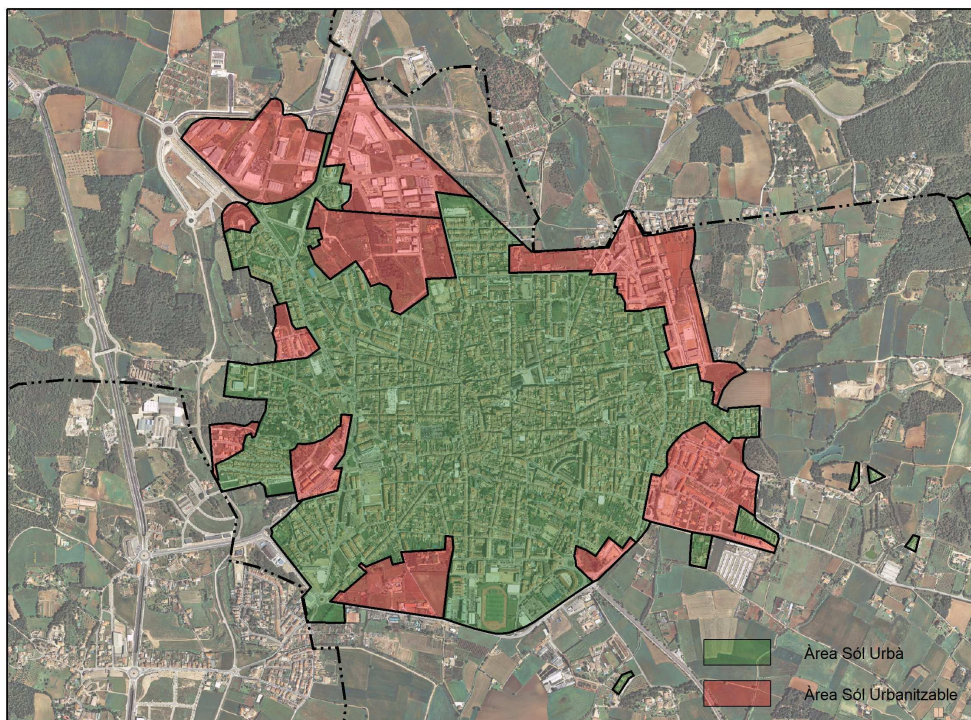
El Pla General d'Ordenació de 1983 va deixar la següent situació:

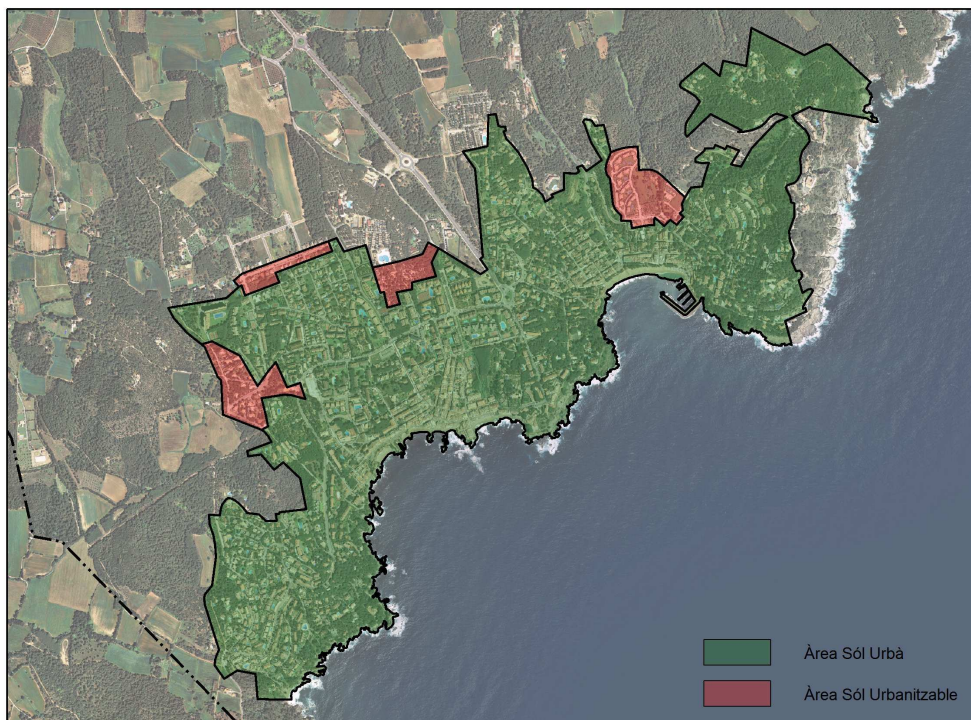
	Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	Sòl urbà i urbanitzable (m ²)	Sòl no urbanitzable (m ²)	Àrea municipi (m ²)
Palafrugell	2040229	972448	3012677		
Calella i Llafranc	2179677	167308	2346985		
Tamarit	1380848	191246	1572095		
Disseminats	139927	0	139927		
TOTAL	5740681	1331003	7071683	20089683	27161366

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE 1983



2.- PLANEJAMENT VIGENT





Des de l'any 1983 es varen anar tramitant planejaments derivats i modificacions puntuals del Pla General presentant, en el moment actual, el següent estat:

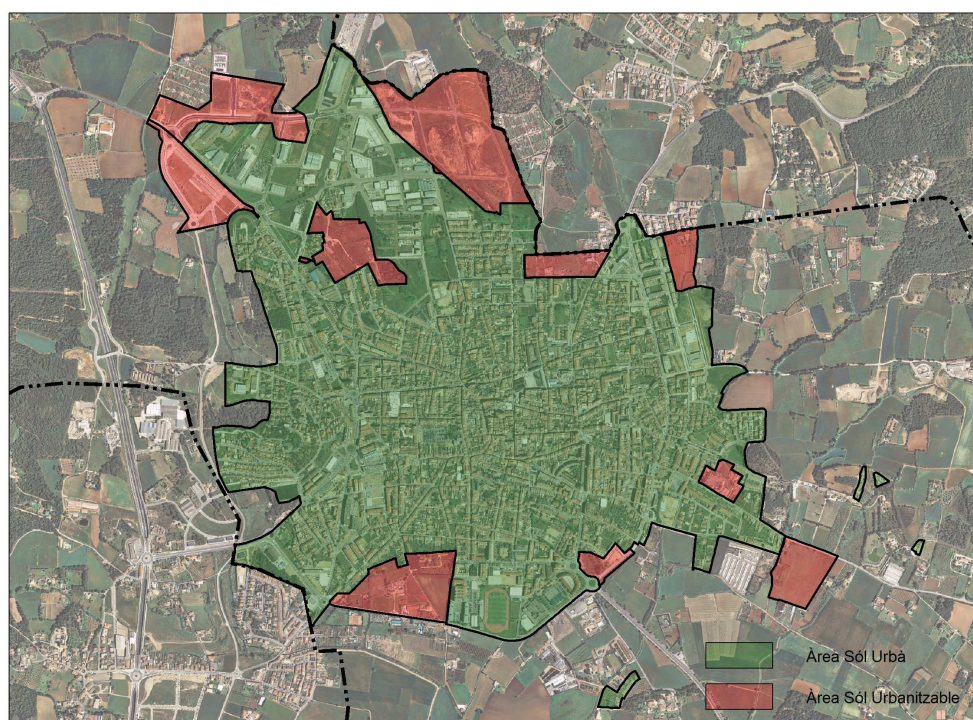
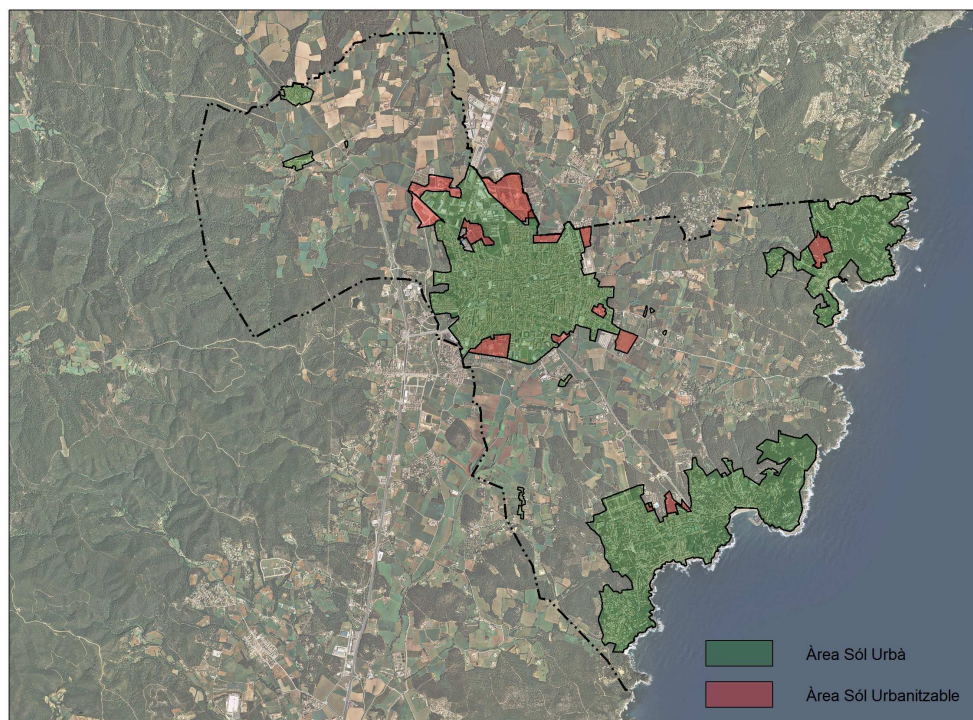
Situació del Planejament general a data d'avui:

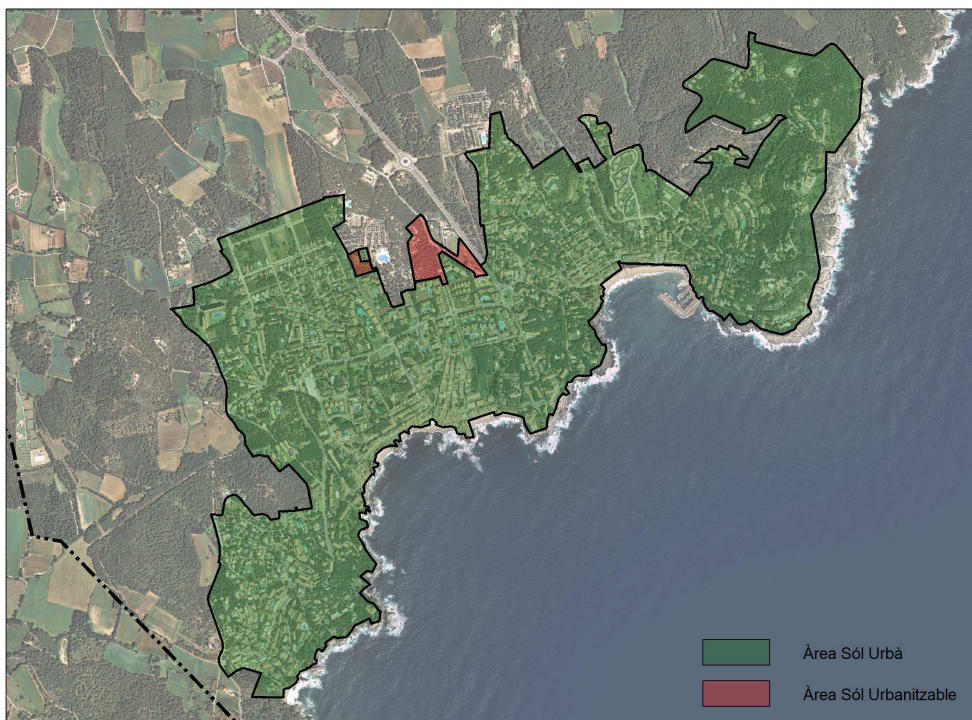
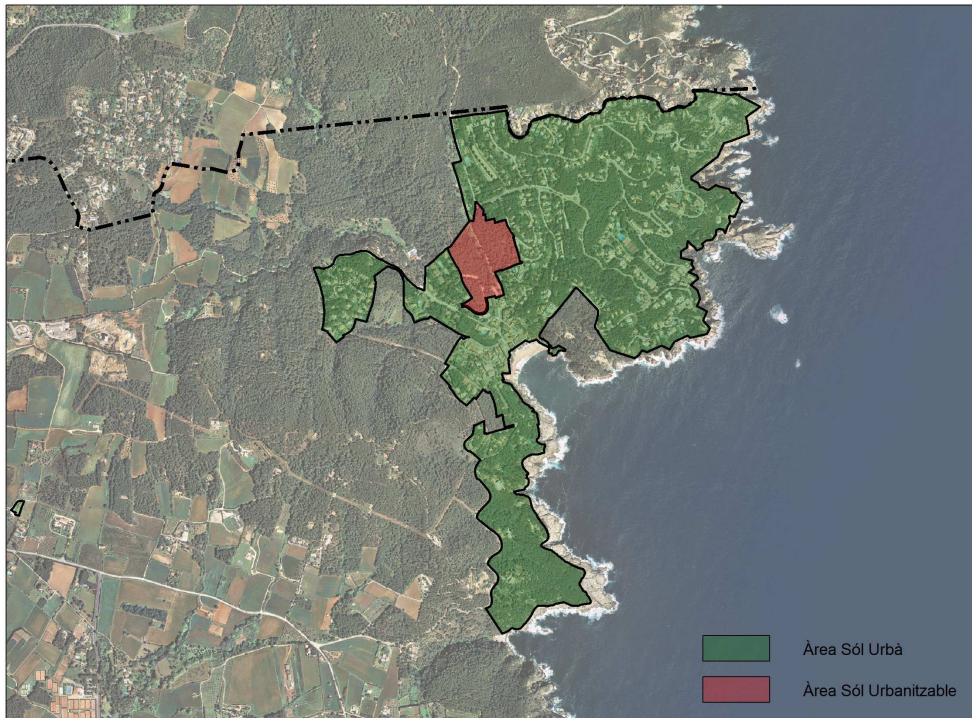
	Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	Sòl urbà i urbanitzable (m ²)	Sòl no urbanitzable (m ²)	Àrea municipi (m ²)
Palafrugell	2891700	601991	3493690		
Calella i Llafranc	2354867	38693	2393560		
Tamariu	1178269	64895	1243164		
Disseminats	139820	0	139820		
TOTAL	6564656	705579	7270235	19670721	26940956

2.- PLANEJAMENT VIGENT



SITUACIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL A L'ACTUALITAT





2.- PLANEJAMENT VIGENT

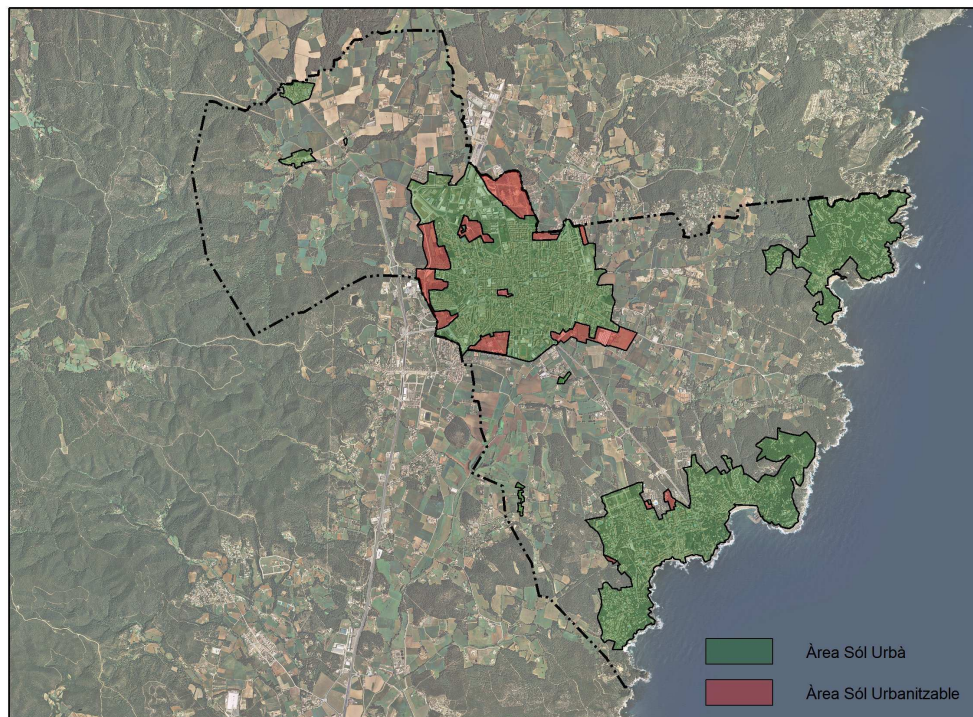


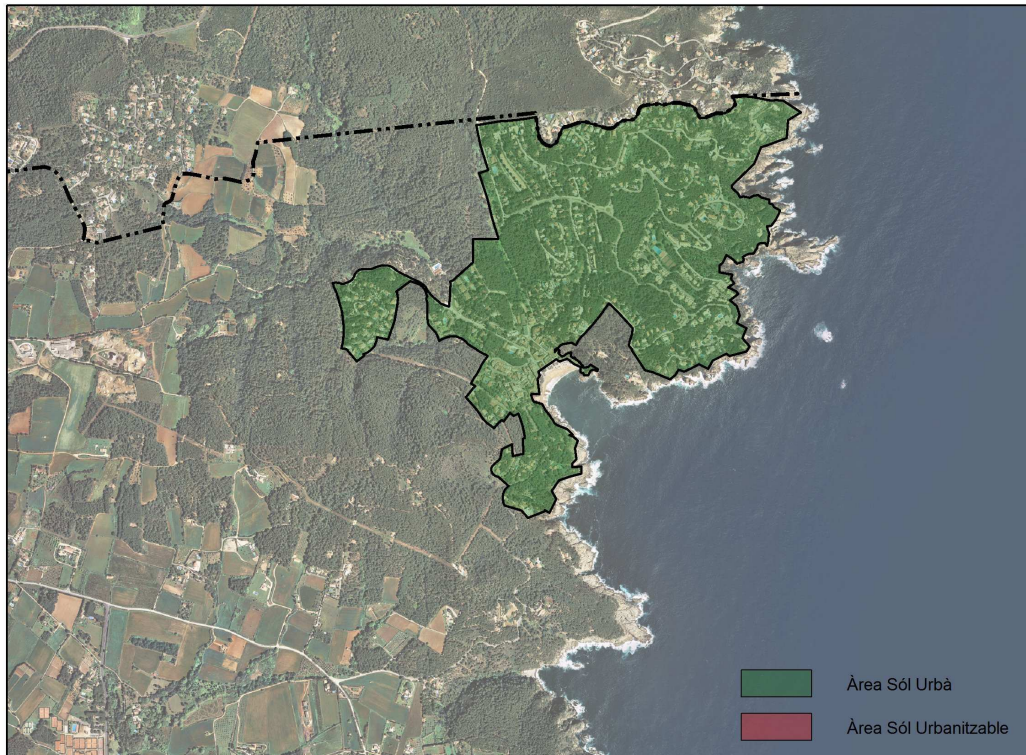
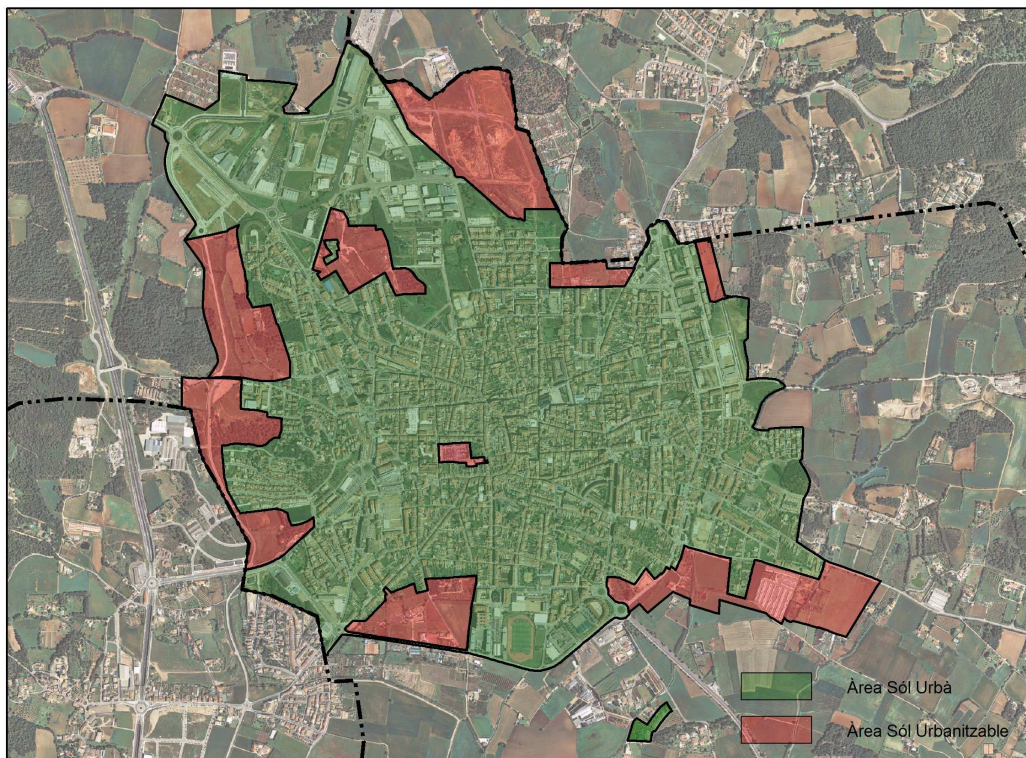
El POUM de 2014 deixa la classificació del sòl de la següent manera:

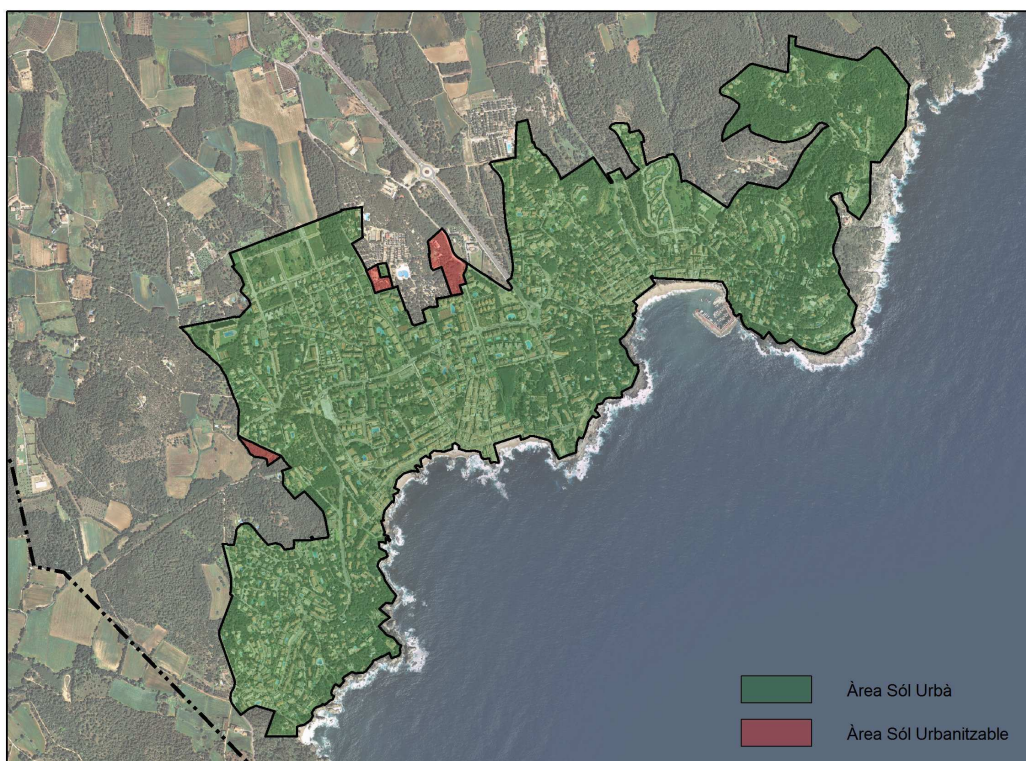
Proposta del POUM 2014

	Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	Sòl urbà i urbanitzable (m ²)	Sòl no urbanitzable (m ²)	Àrea municipi (m ²)
Palafrugell	3049309	757536	3806845		
Calella i Llafranc	2290364	29124	2319488		
Tamariu	1113386	0	1113386		
Disseminats	152521	0	152521		
TOTAL	6605579	786660	7392239	19548717	26940956

Proposta del nou POUM 2014









2.4.- ESTAT DE DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

Partint de les determinacions del PG83, l'evolució dels sectors delimitats, tant en sòl urbanitzable com en sòl urbà, són les que es detallen en els quadres següents, que ens permeten constatar que el creixement dels nuclis del municipi de Palafrugell han estat, en línies generals, prou ordenat. D'aquests quadres cal ressaltar que en el nucli de Palafrugell s'han anat desenvolupant la majoria de sectors, que als nuclis de Llafranc i Calella, el petit creixement considerat s'ha esgotat pràcticament, i que a Tamariu s'ha anat reduint el creixement considerat en el PG83.

QUADRE I – PALAFRUGELL (Sòl urbanitzable programat Pa i Sòl urbanitzable no programat NPa)

REVISIÓ PLA GENERAL 1983		ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999		POUM 2006		POUM 2014	Paràmetres			Observacions
Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Ús	Superfície hectàrees	Habitatges	
Pa 1.2 Bruguerol I	18.01.1984						R	3,60	231	Pendent gestió polígon 2.
Pa 1.3 Zona Industrial	15.01.1987						I	15,20	-	
Pa 1.4 La Llanada	30.11.1994						R	2,43	85	
Pa 1.5 Bruguerol II	16.04.1987						R	7,44	209	
Pa 1.6 Accés Palafrugell	01.07.1992						R	4,57	125	
Pa 1.7 Grup Gregal	11.05.1988						R	2,80	69	
Pa 1.8 Els Forns		Pa 1.8 Els Forns				SUD 1.2 Els Forns				
Pa 1.9 Antiga Zona Industrial		Ua 1.7 Antiga Zona Industrial (P. Compens.)	12.03.2003				I	14,28	-	
Pa 1.10 La Cruïlla		Pa 1.10 La Cruïlla	24.07.2002				R	1,19	47	Pendent recepcionar obres urbanització.
NPa 1.1/1.4 Pa 1.11 Piverd Ronda	01.12.1993						R	7,30	255	
NPa 1.1/1.4 Pa 1.12 Piverd Est		Pa 1.12 Piverd Est				SUD 1.1 Piverd Est				Delimitada ARE i posteriorment anul·lada.
NPa 1.1/1.4 Pa 1.13 Piverd Sud		Pa 1.13 Piverd Sud	15.12.2005				R	6,02	331	
NPa 1.1/1.4 Pa 1.14 El Terme		Pa 1.14 El Terme				SUD 1.4 El Terme				Delimitada ARE i posteriorment anul·lada.
NPa 1.2 Can Salgues		Pa 1.15 Can Salgues				SUD 1.5 Territori La Costa				
		Pa 1.16 Can Salgues II	03.03.2004				R			Pendent recepcionar obres urbanització i de gestionar el polígon 2.
NPa 1.3 Creu Roquinyola		Pa 1.17 Creu Roquinyola				SUD 1.14 Creu Roquinyola Est i SUD 1.5 Creu Roquinyola Oest				
		Pa 1.18 Bruguerol III				SUD 1.18 Bruguerol Sud- Est				
		Pa 1.20 Pineda Gèlja	15.12.2005				I	3,02	-	
		Pa 1.22 Sector Industrial Vins i Licors Grau	30.01.2001				I	3,57	-	
				SUD-1.11 La Fanga	30.04.2008		I	6,65	-	
				SUD-1.12 Brugueres II	26.11.2008		I	8,33	-	Pendent recepcionar obres urbanització.
				SUD-1.13 Circumval·lació Nord Les Brugueres	20.12.2007	SUD 1.13 Circumval·lació Nord – Les Brugueres	I	17,92	-	Pendent recepcionar obres urbanització.
				SUD-1.7 A/B Casal-Bruguerol Est	22.06.2010	SUD 1.7 A/B Casal-Bruguerol Est	R	5,59	365	Pendent recepcionar obres urbanització.

- Els sectors que estan pendents de ser recepcionades les obres d'urbanització, o bé que tenen algun polígon pendent de ser gestionar, s'han recollit en el POUM 2014 com a PAUs, en el primer cas, o com a PAUs o PMUs, en el segon cas.
- S'ha deixat constància de les tramitacions fetes partint del POUM 2006, en aquells àmbit on s'ha tramitat la gestió urbanística.





ajuntament de
palafrugell

QUADRE II – NUCLIS COSTANERS (Sòl urbanitzable programat Pa i Sòl urbanitzable no programat NPa)

REVISIÓ PLA GENERAL 1983		ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999		POUM 2006		POUM 2014		Paràmetres			Observacions
Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Ús	Superfície hectàrees	Habitatges		
TAMARIU		TAMARIU		TAMARIU		TAMARIU					
Pa 2.1 Riera Mas del Llor		Pa 2.1.1 Subsector Riera Mas de Llor Est Pa 2.1.2 Subsector Riera Mas del Llor Oest				PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest PAU a2.7 Riera Mas del Llor Est PAU a2.5 Hotel Riera Mas del Llor					
Pa 2.2 Puig Gruí I											Anul·lat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner 2.
Pa 2.3 Puig Gruí II											Anul·lat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner 2.
Pa 2.4 Roca Rubia											Classificat de Sòl No Urbanitzable en una modificació del PGOU.
Pa 2.5 Parc de la Vessana											De la nova delimitació entre els termes municipals de Begur i Palafrugell, aquest sector queda a Begur.
NPa 2.1 Nord de Tamariu											Anul·lat en la tramitació de l'Adaptació Cartogràfica i Modificació del Pla General 1999.
LLAFRANC		LLAFRANC		LLAFRANC		LLAFRANC					
Pa 3.2 La Pastora	23.10.1991	Pa 3.2 La Pastora					R	5,89	63		
CALELLA		CALELLA		CALELLA		CALELLA					
Pa 4.1 Prat Xirto II	08.10.1985	Pa 4.1 Prat Xirto II					R	3,45	40		
Pa 4.2 Nord Oest Calella							R	5,93	32		
		Pa 4.3 Prat Xirto III	30.06.2004				R	2,64	32		
NPa 4.1 Nord de Calella		Pa 4.1 Nord de Calella				SUD 4.1 Cementiri de Calella SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas					





QUADRE I – PALAFRUGELL (Àrees de reforma urbana Ua)

REVISIÓ PLA GENERAL 1983		ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999		POUM 2006		POUM 2014	Paràmetres			Observacions
Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Ús	Superfície hectàrees	Habitatges	
Ua 1.1 La Fanga	20.09.1989						I	2,70	-	L'Expedient d'adaptació cartogràfica i modificació del Pla General va modificar els usos d'aquesta àrea.
Ua 1.2 Armstrong	11.02.1998						R	0,97	73	Aquest àmbit inclou les àrees Ua 1.7 i Ud.1.
Ua 1.3 El Vilar		Ub 1.40 carrer Lluís Companys carrer de la Font	28.01.2004				R	0,25	40	
		Ub 1.41 Finca catalogada núm. 80								
		Ub 1.42 carrer Vilar carrer Fitor								
Ua 1.4 Veinat de Vilaseca										
Ua 1.5 Els Forns	26.02.1992						R	4,38	328	
Ua 1.6 El Carrilet		Ub 1.44 El Carrilet 1	27.03.2001				R	4,96	350	
		Ub 1.45 El Carrilet 2	26.01.2005				R	1,89	180	
		Ua 1.7 Antiga Zona Industrial	12.03.2003				I	14,28	-	

QUADRE II – NUCLIS COSTANERS (Àrees de reforma urbana Ua)

REVISIÓ PLA GENERAL 1983		ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999		POUM 2006		POUM 2014	Paràmetres			Observacions
Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Aprovació definitiva	Sector	Ús	Superfície hectàrees	Habitatges	
TAMARIU		TAMARIU		TAMARIU		TAMARIU				Es proposa la seva desclassificació.
Ua 2.1 Cala d'en Roig		Ua 2.1 Cala d'en Roig								Es proposa la seva desclassificació.
Ua 2.2 La Musclera	28.04.89 E. Detail						R	8,96	9	
LLAFRANC		LLAFRANC		LLAFRANC		LLAFRANC				Anul·lada per Resolució del Conseller de PTIQP de la Generalitat de 02.05.85.
Ua 3.1 Riera de Llafranc										
CALELLA		CALELLA		CALELLA		CALELLA				
Ua 4.1 Venusmar	17.06.1987						R	1,41	40	
Ua 4.2 Illa al carrer Chopitea		Ua 4.2 Illa al carrer Chopitea		PMU 4.8 a/b carrer Chopitea – avinguda Antoni J. Rovira	27.01.2010		R	1,44	86	
Ua 4.3 Moby Dick		Ua 4.3 Moby Dick				PMU 4.4 Moby Dick Est				
						PMUa 4.0 Moby Dick Oest				

Complementàriament als quadres exposats deixem constància, a títol informatiu, de l'estat d'evolució dels sectors urbanitzables i de sòl urbà en el període d'aplicació del POUM 2006, en el seu estat de desenvolupament i en quina situació es troben actualment.





PALAFRUGELL			PLANEJAMENT		REPARCEL·LACIÓ		URBANITZACIÓ		OBRES URBANITZACIÓ	
CODI	NOM	US	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	INICIADES	ESTAT
SUD-1.1	Piverd Est (ARE)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
SUD-1.2	Els Forns	R	29/08/2007	28/05/2008				28/05/2008		
SUD-1.3	Creu Roquinyola	R								
SUD-1.4	El Terme (ARE)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
SUD-1.5	Territori La Costa	R								
SUD-1.6	Brugueroi Sud	R								
SUD-1.7	a/b Casal-Brugueroi Est	R	30/04/2008	22/06/2010	25/02/2010	29/07/2010 Op. Jur. Comp. 12/12/2010	27/08/2008	29/07/2010		
SUD-1.8	Coll de la Morena 1	R								
SUD-1.9	Coll de la Morena 2	R	29/08/2007	24/09/2008						
SUD-1.10	Ca l'Oleguer	T-R	26/03/2008	27/05/2009						
SUD-1.11	La Fanga	T	29/08/2007	30/04/2008	25/03/2009	29/07/2009	28/05/2008	29/10/2008		Recepció 28/04/2011
SUD-1.12	Brugueres 2	I	20/12/2007	26/11/2008 Aprov. Ini. Modifi. PP 27/01/2010	26/11/2008	25/03/2009 Op. Jur. Comp. 25/03/2010	30/07/2008	26/11/2008	Replanteig 03/08/2009	
SUD-1.13	Circumval·lació Nord	I	25/04/2007	20/12/2007	24/09/2008	23/12/2008 Op. Jur. Comp. 26/08/2009	26/09/2007	30/04/2008	Fase I Apr. Def. 22/06/2010	
PMU-1.1	Plaça Mil·lenari	T	Text Refós 29/09/2011							
PMU-1.2	Fàbrica Vigas	R								
PMU-1.3	Plaça de la Bòbila	R								
PMU-1.4	Convent dels Carmelites	R								
PMU-1.5	Energia	R	25/08/2008	26/11/2008 Nou acord compl. aval 12% 23/12/2008						
PMU-1.6	Carrers Manufactures del Suro- Pi i Margall-Roses	R								
PMU-1.7	Carrers Roses-Pi i Margall-Torrent (ARE agrupat amb sector PMU-1.9)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
PMU-1.8	Carrers Torroella- Marçal de la Trinxeria	R								
PMU-1.9	Mas Mascort Nord (ARE agrupat sector PMU-1.7)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
PMU-1.10	Carrer Pi i Margall Nord Est	R								
PMU-1.11	El Brugueroi 3b	R								
PA-1.1	a/b Cessió zona verda solars carrer Tarongeta	R								
PA-1.2	a/b Carrer Flaça- La Punxa + Turó del Brugueroi	R			Voluntària	28/04/2011	27/01/2011	28/04/2011		
PA-1.3	Carrer Flaça- Coll de Morena	R								
PA-1.4	Plaça del Parlament	R								
PA-1.5	Accés a Palafrugell	T			Voluntària	25/02/2010 Op. Jur. Comp. 28/04/2011	29/04/2009	30/09/2009. Text Refós 24/04/2012		En execució
PA-1.6	El Brugueroi Nord	R								
PA-1.7	Carrers de la Font- Girona- Clavé	R								
PA-1.8	Carrer Torres i Jonama- Plaça Onze de Setembre	R								
PA-1.9	Regularització solars carrers Sant Pere- Daró	R								
PA-1.10	Carrers Torres i Jonama- Girona	R								
PA-1.11	Avinguda d'Espanya- Avinguda Generalitat	R								
PA-1.12	Carrers Torroella- Torres i Jonama	R								
PA-1.13	Paratge Can Salgues	R								
PA-1.14	Comercial de Laminados	R			30/04/2008 Cooperació		30/04/2008			
PA-1.15	Carrers Pio Baroja- Miguel de Unamuno	R								
PA-1.16	Carrers Torres i Jonama- Nou- Girona	R			30/07/2008	26/11/2008	30/07/2008	26/11/2008		
PA-1.17	Carrer Torroella i carrer Calonge	R								
PA-1.18	Torroella- Mestre Sagrera	R			31/01/2007 Cooperació	29/04/2009 Aprov. Mod. 23/12/2010	24/09/2008	29/04/2009 Apr. Modif. 23/12/2010		
PA-1.19	Carrer Cases Noves amb carrer Tarongeta	R								
PA-1.20	Carrer Banyoles	R								
Pa 1.13	Piverd Sud	R		15/12/2005		28/11/2007				
Pa 1.16	Can Salgues II	R		Text Refós Pla Parcial CTUG 15/12/2005		Text Refós 26/07/2006. Op. Jur. Comp. 25/10/2006		Polígon A 31/08/2005		
Pa 1.20	Pineda Gèlia	I	15/12/2005 urb.)	(inclou 26/11/2009	29/04/2009					Rec urb.19/04/2012 Ratificació Ple 24/04/2012
Pa 1.10	La Cruïlla	R	22/01/2002	CTUG 24/07/2002			28/04/2004	29/09/2004		

 Sectors i Polígons que no han iniciat cap tramitació urbanística
 Sectors Residencials que havien tramitat planejament derivat
 Sectors d'Activitats Econòmiques que havien tramitat planejament derivat

 Sectors Residencials de Millora Urbana que han iniciat tramitacions de planejament derivat
 Sectors d'Activitats Econòmiques de Millora Urbana que han iniciat tramitacions de planejament derivat
 Polígons d'actuació d'ús residencial que han tramitat expedients de gestió
 Polígons d'actuació d'ús d'activitats Econòmiques que han tramitat expedients de gestió

R- Residencial
 I- Industrial
 T- Terciari
 M- Mixt





TAMARIU			PLANEJAMENT		REPARCEL·LACIÓ		URBANITZACIÓ		OBRES URBANITZACIÓ	
CODI	NOM	ÚS	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	INICIADES	ESTAT
PMU-2.1	Carrer Rosselló	R								
PMU-2.2	Riera Mas del Llor est	R	23/12/2009 Nova aprov. Inic. 28/02/2012				23/12/2009			
PMU-2.3	Riera Mas del Llor oest 1	R	29/08/2007	26/03/2008			26/04/2006	30/08/2006		Recepció carrers Tordera i Salvador 25/02/2009
PA-2.1	Aigua Gelida	R	PMU 28/04/2011	29/11/2011		28/11/2007				
PA-2.2	Carrer Aiguablava- carrer Muga	R								
PA-2.3	Riera Mas del Llor oest 2	R								

LLAFRANC			PLANEJAMENT		REPARCEL·LACIÓ		URBANITZACIÓ		OBRES URBANITZACIÓ	
CODI	NOM	ÚS	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	INICIADES	ESTAT
PMU-3.1	Riera de Llafranc II	R	20/12/2011		20/12/2011 Cooperació		31/10/2012			
PMU-3.2	Riera de Llafranc III	R								
PMU-3.3	Vial connexió Plaça Jaume I- Carrer Mossèn Rafel Duran	R								
PMU-3.4	Riera de Llafranc I- Parcel·la al final del carrer Pinell	R								
PA-3.1	Carrers Pella i Forgas- Enric Prat de la Riba	R								
PA-3.2	a/b Carrer Mèxic a Urb. Sant Sebastià	R			25/11/2010 Cooperació		20/12/2011			
PA-3.3	Carrers Punta d'en Blanc- Sant Feliu de Guíxols	R								
Pa-3.4	Hotel al carrer Farena	T					25/07/2007	26/09/2007 Projecte Compl. 19/11/2007		
Ub 3.8z	Concentració edificabilitat Urb. Sant Sebastià	R	Text Refós 23/02/2005	CTUG 27/07/2006		25/07/2007	30/06/2004	23/02/2005		

CALELLA			PLANEJAMENT		REPARCEL·LACIÓ		URBANITZACIÓ		OBRES URBANITZACIÓ	
CODI	NOM	ÚS	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	A. I.	A. D.	INICIADES	ESTAT
SUD-4.1	a/b Nord de Calella	R								
PMU-4.1	Carrers Gelpí- Tarrús	R								
PMU-4.2	Cessió de vialitat i zona verda a l'urb. El Golfet (Els Forcats)									
PMU-4.3	Jardins Rubió i Tuduri	R								
PMU-4.4	Moby Dick	M								
PMU-4.5	Hotel La Torre	T								
PMU-4.6	Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guíxols	R								
PMU-4.7	Carrer Sard	R	27/05/2009	25/11/2009 Text Refós 27/05/2010			27/05/2009	27/05/2009		
PMU-4.8	a/b Carrer Chopitea- Av. Antoni J. Rovira	R	29/10/2008 Nova Aprov. Inicial 27/05/2009	27/01/2010	29/07/2009 Cooperació	27/01/2010	30/09/2009	27/01/2010		
PA-4.1	Carrer Ermità Corbera	R								
PA-4.2	Av. Costa de la Llum	R								
Pa 4.3	Prat Xirlo	R	26/11/2003	Text Refós Pla Parcial CTUG 03/11/2005 (inclou obre urb.)		28/02/2007				Recepció 27/10/2011

Sectors i Polígons que no han iniciat cap tramitació urbanística
 Sectors Residencials que havien tramitat planejament derivat
 Sectors d'Activitats Econòmiques que havien tramitat planejament derivat

Sectors Residencials de Millora Urbana que han iniciat tramitacions de planejament derivat
 Sectors d'Activitats Econòmiques de Millora Urbana que han iniciat tramitacions de planejament derivat
 Polígons d'actuació d'ús residencial que han tramitat expedients de gestió
 Polígons d'actuació d'ús d'activitats Econòmiques que han tramitat expedients de gestió

R- Residencial
 I- Industrial
 T- Terciari
 M- Mixt





Les modificacions puntuals del POUM 2006 tramitades des de la seva aprovació definitiva, que s'exposen seguidament a títol informatiu, són les que es detallen en el següent quadre:

Núm. Modificació	Descripció de la Modificació Puntual del POUM	Aprovació definitiva per CTU de Girona	Publicació acord i normativa a DOGC
1	Modificació dels sectors PMU-1.7, carrers Roses, Pi i Margall i Torrent, i PMU-1.9, Mas Mascort Nord, per delimitació nou sector PMU-1.7/1.9 ARE 1 Mas Mascort Nord i Est, a Palafrugell.	28.01.2009	Núm. 5.336, d'11.03.2009
2	Sobre les normes Urbanístiques.	01.04.2009	Núm. 5.550, de 21.01.2010
3	De la fitxa de l'àmbit PA-1.2, Accés a Palafrugell.	01.04.2009	Núm. 5.550, de 21.01.2010
4	De la fitxa de l'àmbit PMU-4.8 A/B, carrer Chopitea – avinguda Antoni J. Rovira, de Calella.	01.04.2009	Núm. 5.550, de 21.01.2010
5	En relació a l'alineació del carrer de la Sardana, de Palafrugell.	01.04.2009	Núm. 5.550, de 21.01.2010
6	Per a la qualificació d'equipament públic dels terrenys col·lindants a la gossera comarcal.	02.06.2010	Núm. 5.720, de 22.09.2010
7	Per a la correcció de la configuració de la plaça Mirepoix, de Palafrugell.	02.06.2010	Núm. 5.720, de 22.09.2010
8	Sobre la modificació dels articles 114, 115, 200, 203, 204, 208, 211 i 213 de les Normes Urbanístiques	21.07.2010	Núm. 5.735, de 15.10.2010
9	En relació al polígon de normalització de finques PNF-1.14, plaça Josep Barba Ramos "Pepe", de Palafrugell.	02.06.2010	Núm. 5.717, de 17.09.2010
10	Per a la supressió d'un tram del carrer del Besuc, de Calella.	22.12.2010	Núm. 5.837, de 15.03.2011
11	Per a la modificació de la fitxa del sector PA-1.20, Accés a Palafrugell.	02.06.2010	Núm. 5.717, de 17.09.2010
13	En relació a l'article 211.4, Normes particulars de la zona a24, en parcel·lació industrial, especificitats.	15.03.2012	Núm. 6115, de 25.04.2012
14	En relació als articles 264 i 265, secció 4ª, càmpings i aparcaments de caravanes.	04.10.2012	Núm. 6291, d'11.01.2013
15	Sector SUD-1.11, La Fanga, i polígon discontinu d'actuació urbanística PA-1.21.	08.11.2012	Núm. 6354, de 12.04.2013

2.5.- ALTRES DOCUMENTS DE PLANEJAMENT D'ABAST MUNICIPAL

Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric

En data de 19 de desembre de 2007, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament la revisió del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell, que, tot i mantenir els criteris i enfocament general del Pla Especial de l'any 1990, vol corregir les deficiències de l'anterior, contemplar la nova problemàtica que ha sorgit en aquests anys, incloure nous béns a protegir, tot adequant el Pla al marc legal actual, i fer especial èmfasi en unes qüestions que, a la pràctica, no sempre s'havien aconseguit, i que són:

- La preservació efectiva dels valors històrics, arquitectònics i ambientals.

2.- PLANEJAMENT VIGENT



- Que la nova arquitectura reflecteixi l'època de construcció, sense mimetismes buits de contingut.

Aquestes es concreten en les següents relacions, tal com es recull a les pàgines 4, 5 i 6 de la normativa del PEPIPH:

CATÀLEG DELS BÉNS PROTEGITS:

Unitats arquitectòniques:

a) Edificis i elements singulars: constituït per 221 unitats, de les quals les següents són Béns Culturals d'Interès Nacional:

- 044 Torre de Can Boera
- 061 Torre de Can Mario
- 085 Torre dels Moros o les Torretes
- 088 Torre de Vilaseca
- 092 Mas la Torre Roja
- 093 Torre de Can Vilà
- 095 Torre de Can Borrull
- 096 Torre de Santa Margarida
- 101 Torre del Mas Fina
- 102 Torre del Mas Petit d'en Caixa
- 103 Torre del Mas Sureda
- 106 Castell de Cap Roig
- 109 Conjunt històric del Port-Bo
- 119 Torre de Calella
- 124 Torre de Sant Sebastià
- 157 Restes de la muralla medieval

b) Àmbit cautelar

c) Conjunts arquitectònics:

- C1 Dins la Vila
- C2 Caritat
- C3 Raval Superior
- C4 Pals
- C5 Pedró
- C6 Tarongeta
- C7 Raval Inferior
- C8 Botines
- C9 Font
- C10 Sant Sebastià
- C11 Ample
- C12 Palamós, Creu Roquinyola
- C13 Eixampla Sud-est
- C14 Eixample Nord-est
- C15 Muralla
- C16 Pi i Margall
- C17 Camp d'en Prats
- C18 Raval Sant Ponç
- C19 Vila-seca
- C20 Port Bo
- C21 Port Pelegrí
- C22 El Canadell
- C23 Llafranc
- C24 Tamariu
- C25 Santa Margarida
- C26 Ermedàs
- C27 Llofriu
- C28 la Barceloneta



Unitats paisatgístiques:

Les Unitats Paisatgístiques protegides per aquest Pla Especial es corresponen amb les Unitats Paisatgístiques contemplades en el POUM-SNU.

Unitats arqueològiques:

- A1 Dolmen de Can Mina dels Torrents
- A2 Les Pasteres
- A3 Cova del Mas Estela
- A4 Pedra de Rapinya
- A5 Sant Sebastià de la Guarda, poblat ibèric
- A6 Llafranc
- A7 Puig Bartomeu
- A8 Farena
- A9 Puig Rodó
- A10 Puig d'en Peia
- A11 Santa Margarida
- A12 Prat Xirlo o Clos Sureda
- A13 Ses Artigues
- A14 El Golfet
- A15 Ermedàs
- A16 Vila-seca
- A17 Llofriú
- A18 Dins la Vila
- A19 C/Xaloc, Isaac Peral, Monturiol, Pella Forgas
- A20 Església de Palafrugell
- A21 Polígon Nord-Oest
- A22 Els Torrents

Arbres monumentals:

- L'Alzina de Can Salgues (al nord de la Vila)
- El Pi Gros dels torrents o pi del Mas Mascort
- L'Arbre Gros (al sud-est de Santa Margarida)
- L'Alzina del Mas Xinxer
- Els Tres Pins (Torre de Calella)
- L'Alzina de Cal Català
- La Noguera de Can Caixa
- El Tamarí del camí dels Plans
- El pi dels límits de Palafrugell, Torrent i Regencós
- Els Jardins de Cap Roig

I, pel que fa als béns arquitectònics, que queden afectats pels següents nivells:

Nivell 1 – Protecció integral: El tipus d'intervenció serà el de rehabilitació.

Nivell 2 – Protecció del tipus: Les intervencions seran de rehabilitació.

Nivell 3 – Protecció ambiental: Les intervencions seran de restitució o de rehabilitació.

Nivell 4 – Adequació ambiental: Les intervencions seran d'adequació.

Hi ha la següent relació:

NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
001	EDIFICI - Església	SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL
002	EDIFICI - Casa (ara arxiu)	CAN ROSÉS (antiga Casa Roger)
003	ELEMENT - Finestra, llinda, emblema	FINESTRA
004	ELEMENT - Finestra, llinda, emblema	LLINDA
005	ELEMENT - Finestra, llinda, emblema	FINESTRES DE CAN SARÀ

2.- PLANEJAMENT VIGENT



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
006	ELEMENT - Finestra, llinda, emblema	EMBLEMES DEL PRIORAT DE SANTA ANNA
007	EDIFICI - Casa	CASA DEL SOMETENT
008	EDIFICI - Mercat	MERCAT
009	EDIFICI - Casa	CAN MORAGUES
010	EDIFICI - Casa	CASA PUIG o "el FORN DE SANT JAUME"
011	EDIFICI - Casa	ANTIGA CASA ESTRABAU
012	EDIFICI - Masia en entorn urbà	CAN PERXÉS o CAN PRATS DEL RAVAL
013	EDIFICI - Cases	CAN PAIRET I CAN FELIP
014	EDIFICI - Casa	CASA SERRA
015	EDIFICI - Casino	CENTRE FRATERNAL (Centro Español)
016	EDIFICI - Casino	CERCLE MERCANTIL (o dels Senyors)
017	EDIFICI - Casa	CAN TORROELLA
018	EDIFICI - Establiment comercial	FARMÀCIA J. SUNYER (Antiga Farmàcia Matas)
019	EDIFICI - Casa	CASA PEYA
020	EDIFICI - Caserna	CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL
021	EDIFICI - Casa	FONDA L' ESTRELLA
022	EDIFICI - Casa	CAN FRIGOLET (antiga casa Pou o Pouplana)
023	EDIFICI - Casa	RECTORIA (antiga casa Jonama)
024	EDIFICI - Centre cultural	CASAL POPULAR
025	EDIFICI - Casa	CA L' ESCOLÀSTICA
026	EDIFICI - Casa	CASA c. de la Caritat, 54
027	EDIFICI - Casa	CAN MASCORT DEL CAP DE VILA
028	EDIFICI - Establiment comercial	MAGATZEMS CASA GRANÉS
029	EDIFICI - Hospital	HOSPITAL MUNICIPAL I CAPELLA DELS DOLORS
030	EDIFICI - Cases	CASES c. de la Font, 12 i 14
031	ELEMENT - Font-fanal	FONT - FANAL (Font Vella)
032a / 032b	EDIFICI - Indústria	CASA I FÀBRICA ESTEVA "CALO" / FÀBRICA GENÍS
033	EDIFICI - Casa	CASA "LA PREVISIÓ OBRERA"
034	EDIFICI - Cooperativa obrera (ara biblioteca)	COOPERATIVA L'ECONÒMICA PALAFRUGELLENCA
035	EDIFICI - Cases	CAN MEDIR i altres
036	EDIFICI - Casa	CASA GENÍS
037	EDIFICI - Casa aïllada (ara ajuntament)	CASA DE LA VILA (Can Bech de Careda)
038	EDIFICI - Casa	CAL CARDENAL
039	EDIFICI - Casa	CAN FELIU
040	EDIFICI - Casa	CASA MARCÓ
041	EDIFICI - Masia en entorn urbà i casa	CAN SAGRERA "CAL PILOT"
042	EDIFICI - Casa	CASA JOANOLA
043	EDIFICI - Casa	CASA CASADEVALL
044	EDIFICI - Masia en entorn urbà fortificada	CAN BOERA
045	EDIFICI - Indústria	FÀBRICA GALLART



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
046	ELEMENT - Safareig	SAFAREIG DE LA FONT
047a	EDIFICI - Casa	CASA c. de Sant Ramon, 5
047b	EDIFICI - Casa	CAN PLAJA
048	EDIFICI - Casa aïllada	CAN GENOVER
049	EDIFICI - Escoles	COL·LEGI PÚBLIC TORRES JONAMA
050	EDIFICI - Casa	CAN FERRER
051	EDIFICI - Cases	CASES c. de Sant Sebastià, 18, 20-24 i 26
052	EDIFICI - Casa	CAN BOFILL o CA L' AMBRÓS
053	EDIFICI - Casa	CAN PLAJA
054	EDIFICI - Casa	CASA c. de Sant Sebastià, 36
055	EDIFICI - Casa	CAN CASADEVALL
056	EDIFICI - Convent	CONVENT I COL·LEGI DE LES GERMANES CARMELITES
057	EDIFICI - Centre cultural	MUSEU DEL SURO (Antiga Escola d'Arts i Oficis i Biblioteca Pública)
058	EDIFICI - Casa	CASA MIQUEL, VINKE I MEYER
059a / 059b	EDIFICI - Indústria (ara centre cultural)	CAN MÀRIO (abans "Manufactures del Suro", "Miquel, Vinke i Meyer" i "Fàbrica Armstrong")
060	EDIFICI - Indústria	CAN MÀRIO - LA BÒBILA VELLA (abans "Manufactures del Suro", "Miquel, Vinke i "Fàbrica Armstrong")
061	EDIFICI - Indústria	TORRE DE CAN MÀRIO
062	EDIFICI - Casa	CAL GANXÓ
063	EDIFICI - Cases	CASES ESTEVA
064	EDIFICI - Casa	CASA c. de Pi i Margall, 46
065	ELEMENT - Pou	POU DEL PEDRÓ GRAN
066	EDIFICI - Asil	ASIL D'ANCIANS
067	EDIFICI - Masia en entorn urbà	CAN JANOHER I TANCA DE LA FÀBRICA FRIGOLA (antiga Fàbrica Masdevall)
068	ELEMENT - Pou	POU D' EN BONET
069	EDIFICI - Casa	CASA c. Nou, 7-9
070	EDIFICI - Casa	CAN PLA
071	EDIFICI - Casa	CAN CAMA
072	EDIFICI - Casa	CAN ROCAS
073	EDIFICI - Cases	CASA BECH (Cal Noi Lan)
074	EDIFICI - Casa	CASA DALMAU (ara Casa Massoni)
075	EDIFICI - Cases	CASES c. Torres Jonama, 93 i 95
076	EDIFICI - Escoles	ANTIGUES ESCOLES PÚBLIQUES
077	EDIFICI - Indústria	FÀBRICA VIGAS
078	EDIFICI - Masia en entorn urbà	RESTES D'UNA MASIA
079	EDIFICI - Masia en entorn urbà	CAN FINA
080	EDIFICI - Masia en entorn urbà	CAN CORREDOR
081a/ 081b	ELEMENT - Aqüeducte	AQUÈDUCTE DE L'HORTA D'EN CAIXA I HORTA D'EN CAIXA
082	EDIFICI - Masia en entorn urbà	MAS OLIVER
083	ELEMENT - Molí	MOLÍ DE RODA i TANCA
084	EDIFICI - Casa	CAN CARLES (Horta d'en Carles)

2.- PLANEJAMENT VIGENT



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
085	EDIFICI - Torre de defensa	LA TORRE DELS MOROS o LES TORRETES
086	EDIFICI - Escorxador	ESCORXADOR MUNICIPAL
087	ELEMENT - Cementiri	CEMENTIRI MUNICIPAL DE PALAFRUGELL
088	EDIFICI - Torre de defensa	TORRE DE VILA-SECA
089	EDIFICI - Masia	MAS BUVI I CASAL DEL S. XIX
090	EDIFICI - Casa aïllada	CAN POL o CASA GALLART DEL BRUGUEROL
091	ELEMENT - Hortes	HORTES I MOLINS DE SORRELL I LA FENEIA (Ca la Rosalia, Can Pinet, Can Roura, del Capdamunt, del Mig o d'en Frigola, del Pilot o d'en Sagrera, del Capdaval, d'en Lluent, d'en Juanals)
092	EDIFICI - Masia fortificada	MAS LA TORRE ROJA
093	EDIFICI - Masia fortificada	CAN VILÀ I CAN FERRER (Can Fiego)
094	EDIFICI - Església	SANTA MARGARIDA o SANT PONÇ
095	EDIFICI - Masia fortificada	CAN BORRULL o CASTELL DE SANTA MARGARIDA (Can Vehí)
096	EDIFICI - Masia fortificada	MAS ESPANYOL o TORRE DE SANTA MARGARIDA
097	EDIFICI - Masia	CAN CODINA
098	EDIFICI - Masia	CAN ROIG o CAN CARLOS
099	EDIFICI - Masia	MAS XINXER
100	EDIFICI - Església	SANT RAMON D' ERMEDÀS
101	EDIFICI - Masia fortificada	MAS FINA
102	EDIFICI - Masia fortificada	MAS PETIT D' EN CAIXA
103	EDIFICI - Torre de defensa	TORRE DEL MAS SUREDA o CAL TUPÍ I EDIFICACIÓ ANNEXA
104	ELEMENT - Font	FONT D' EN MASCORT i FONT D' EN PLAJA
105	ELEMENT - Pou	POU DELS VEÏNS
106	EDIFICI - Casa aïllada	CASTELL DE CAP ROIG
107	EDIFICI - Casa aïllada	BANYS D' EN CAIXA o CASA VERDAGUER
108	EDIFICI - Església	SANT PERE DE CALELLA DE PALAFRUGELL
109	EDIFICI - Cases	LES VOLTES
110	EDIFICI - Equipament pescadors	SA PEROLA
111	EDIFICI - Casa aïllada	CAN COSME o CASA ROCAMORA
112	EDIFICI - Casa	CASA c. de Bofill i Codina, 1
113	EDIFICI - Casa	CASA SAGRERA
114	ELEMENT - Cementiri	CEMENTIRI DE CALELLA
115	EDIFICI - Casa aïllada	CASA, PAVELLÓ I JARDÍ D' EDUARD ROSA
116	EDIFICI - Casa aïllada	CASA BERTRAN
117	EDIFICI - Casa	CASA VILA
118	EDIFICI - Casa aïllada	LA MARINEDA
119	EDIFICI - Torre de defensa	TORRE DE CALELLA
120	EDIFICI - Cases aïllades	CASES de les Escales de Garbí i pl. Marinada
121	EDIFICI - Església	SANTA ROSA DE LLAFRANC
122	EDIFICI - Casa	CASA ROSA I JARDÍ
123	EDIFICI - Casa	CASA BRAVO o GUBERT
124	EDIFICI - Torre de defensa i santuari	TORRE I SANTUARI DE SANT SEBASTIÀ DE LA GUARDA



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
125	ELEMENT - Oratori	ORATORI DE SANT BALDIRI
126	ELEMENT - Oratori	ORATORI DE LA DIVINA PASTORA
127	EDIFICI - Far	FAR DE SANT SEBASTIÀ
128	ELEMENT - Font	FONT DELS ERMITANS
129	EDIFICI - Barraca	BARRACA "ELS LLIRIS"
130	EDIFICI - Casa aïllada	CASA MEDIR
131	ELEMENT - Font	FONT D' EN CRUANYES
132	EDIFICI - Casa aïllada	LA MUSCLERA
133	EDIFICI - Casa aïllada	LA PERICA
134	EDIFICI - Església	SANT FRUITÓS DE LLOFRIU
135	EDIFICI - Masia	CAL SABATER
136	EDIFICI - Masia	CAN SABRIÀ
137	EDIFICI - Casa aïllada (ara escoles)	CAN BASSA
138	EDIFICI - Masia	VEÏNAT DE ROMA (MAS LA ROMA I CA LANATÀLIA; MAS PI O MAS CLIMENT)
139	ELEMENT - Molí, font	MOLÍ, RESCLOSA, PONT I FONT D' EN BUSQUETA
140	EDIFICI - Masia	CAN VERDERA; MOLÍ I RESCLOSA D' EN VERDERA
141	ELEMENT - Cementiri	CEMENTIRI DE LLOFRIU
142	EDIFICI - Masia	MAS PLA
143	EDIFICI - Masia	MAS RIERA
144	EDIFICI - Masia	MAS PRATS
145	EDIFICI - Masia	MAS JOFRE (o Mas Llausàs)
146	ELEMENT - Masia (porxo)	PORXO DEL MAS JOFRE (o Mas Llausàs)
147	ELEMENT - Font	FONT DEL MAS JOFRE o FONT D' EN CATALANET
148	EDIFICI - Masia	MAS BARRIS o MAS D' EN TRILL
149	ELEMENT - Molí, pou	MOLÍ DEL MAS BARRIS
150	ELEMENT - Font	FONT DE LA TEULA
151a / 151	EDIFICI - Casa aïllada i hotel	CASA ROMAGUERA I HOTEL SANT ROC
152	EDIFICI - Cases	"LA BARANDILLA"
153	EDIFICI - Indústria	L' ENERGIA
154	ELEMENT - Finestra, llinda, emblema	LLINDA
155	EDIFICI - Establiment comercial	APARADOR
156	EDIFICI - Masia en entorn urbà	MASIA c. de Pals, 38-50
157	ELEMENT - Fortificacions	RESTES DE LA MURALLA MEDIEVAL
158	EDIFICI - Indústria	CAN SAGRERA
159	EDIFICI - Indústria	BULLIDORS
160	EDIFICI - Indústria	FÀBRICA c. de Sant Sebastià, 9
161	EDIFICI - Indústria	FÀBRICA c. del Vilar, 80
162	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS c. de Francesc Estrabau, 2-6
163	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS c. de Francesc Estrabau, 3
164	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS c. Francesc Estrabau, 5-35
165	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS pg. Canadell, 2-36
166	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS c. de Villaamil, 9-13

2.- PLANEJAMENT VIGENT



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
167	EDIFICI - Guarda bots	GUARDA BOTS c. Primitiu Gurí, 4-6
168	EDIFICI - Casa	CASA c. de Chopitea, 10
169	EDIFICI - Casa	CASA pg. del Canadell, 1
170	EDIFICI - Salí	SALÍ DE CALELLA
171	EDIFICI - Salí	SALÍ DE TAMARIU
172	EDIFICI - Masia i annexos	CAN CATALANET, CASA REGÀS I BELVEDERE GEORGINA
173	EDIFICI - Casa aïllada	CASA PETIN (després casa Campi)
174	EDIFICI - Apartaments	APARTAMENTS GOIG
175	EDIFICI - Casa aïllada	CASA ANDRESS
176	EDIFICI - Casa aïllada	CASA BARTI
177	EDIFICI - Casa aïllada	CASA PIRIÚ
178	EDIFICI - Casa aïllada	CASA AUVIGNONE
179	EDIFICI - Casa aïllada	CASA GUERÍN
180	EDIFICI - Casa aïllada	CASA DOCTOR CASTANERA
181	EDIFICI - Casa aïllada	CASA RAVENTÓS
182	EDIFICI - Hotel	HOTEL ALGA
183	EDIFICI - Casa	CASA PLAJA
184	EDIFICI - Masia en entorn urbà	MASIA c. de Girona, 95-101
185	EDIFICI - Masia en entorn urbà	MAS ROSTEI
186	EDIFICI - Casa	CASA c. Garriga, 8
187	EDIFICI - Masia	MASIA
188	EDIFICI - Masia	CAN PONT
189	EDIFICI - Masia	CAN PAULÍ
190	EDIFICI - Masia	CAN FRIGOLA
191	EDIFICI - Masia	CA LES ESTANYOLES
192	EDIFICI - Masia	MAS D'EN BANYETA
193	EDIFICI - Masia	MAS DE LES HEURES O CAN COMA
194	EDIFICI - Masia	CAN SABRIÀ
195	EDIFICI - Masia	MAS DE LA FANGA
196	EDIFICI - Masia	CA L'ESTELA
197	EDIFICI - Masia	CAN GAY O CAN GARRIGA
198	EDIFICI - Masia	CAN SENNA
199	EDIFICI - Masia	CAN RENABRES
200	EDIFICI - Masia	MAS GRAS
201	EDIFICI - Masia	CAN ROQUÉ
202	EDIFICI - Masia	CAN BONET
203	EDIFICI - Masia	MAS VERMELL
204	EDIFICI - Masia	MAS D'EN MASSONI
205	EDIFICI - Masia	CAN MARXANT O CAN MULÀ
206	EDIFICI - Masia	CAN MONESTRELL I CAN BALLUC
207	EDIFICI - Indústria	ESTACIÓ ELEVADORA D'AIGUA
208	ELEMENT - Molí	MOLÍ DEL CAMÍ DELS PLANS
209	EDIFICI - Barraca	DUES BARRAQUES DE CALA PEDROSA



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
210	EDIFICI - Barraca	BARRACA DE CALA DEL CAU (o dels Ermitans?)
211	EDIFICI - Barraca	TRES BARRAQUES D'AIGUA XELIDA
212	ELEMENT - Font	FONT DE SANT ROC
213	ELEMENT - Font	FONT D'AIGUA XELIDA
214	ELEMENT - Font	FONT DE CALA PEDROSA
215	ELEMENT - Font	FONT DEL CAU
216	ELEMENT - Font	FONT DE L'ORGUE
217	ELEMENT - Font	FONT D'EN XECU
218	ELEMENT - Plaques carrers	PLAQUES CARRERS
219	ELEMENT - Rajoles de mitgeria	RAJOLES DE MITGERIA
220	ELEMENT - Fortificacions	FORTIFICACIONS DE LA GUERRA CIVIL DE 1936-39
221	ELEMENT - Arbres	ARBRES MONUMENTALS
222	ELEMENT - Fita de terme	FITES DE TERME
A-01	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Dolmen	DOLMEN DE CAN MINA DELS TORRENTS
A-02	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Aflorament granític	LES PASTERES
A-03	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Abric	COVA DEL MAS ESTELA
A-04	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Aflorament granític	PEDRA DE RAPINYA
A-05	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Poblat ibèric	SANT SEBASTIÀ DE LA GUARDA
A-06	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	LLAFRANC
A-07	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Estació romana	PUIG BARTOMEU
A-08	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Estació romana	FARENA
A-09	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Estació romana	PUIG RODÓ
A-10	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Estació romana	PUIG D' EN PEIA
A-11	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà o/i alt-	SANTA MARGARIDA
A-12	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Estació romana	PRAT XIRLO o CLOS SUREDA
A-13	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	SES ARTIGUES
A-14	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	EL GOLFET
A-15	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà i posterior	ERMEDÀS
A-16	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà i posterior	VILA-SECA
A-17	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà i posterior	LLOFRIU
A-18	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Vila medieval i muralla	DINS LA VILA
A-19	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	LLAFRANC: C. XALOC, ISAAC PERAL, MONTURIOL, PELLA I FORGAS,

2.- PLANEJAMENT VIGENT



NÚM D	TIPUS	DENOMINACIÓ
A-20	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Restes medievals	ESGLÉSIA DE PALAFRUGELL
A-21	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	POLÍGON NORD-OEST
A-22	UNITAT ARQUEOLÒGICA	ELS TORRENTS
A-23	UNITAT ARQUEOLÒGICA - Establiment romà	LLAFRANC: C. MONTURIOL 45
C-01	CONJUNT - Vila medieval emmurallada	DINS LA VILA
C-02	CONJUNT - Raval o veïnat	CARITAT
C-03	CONJUNT - Raval o veïnat	RAVAL SUPERIOR
C-04	CONJUNT - Raval o veïnat	PALS
C-05	CONJUNT - Raval o veïnat	PEDRÓ
C-06	CONJUNT - Raval o veïnat	TARONGETA
C-07	CONJUNT - Raval o veïnat	RAVAL INFERIOR
C-08	CONJUNT - Raval o veïnat	BOTINES
C-09	CONJUNT - Raval o veïnat	FONT
C-10	CONJUNT - Ordenació setcentista	SANT SEBASTIÀ
C-11	CONJUNT - Eixample	AMPLE
C-12	CONJUNT - Raval o veïnat	PALAMÓS
C-13	CONJUNT - Eixample	EIXAMPLA SUD-EST
C-14	CONJUNT - Eixample	EIXAMPLA NORD-OEST
C-15	CONJUNT - Ordenació setcentista	MURALLA - PLAÇA NOVA
C-16	CONJUNT - Eixample	PI I MARGALL
C-17	CONJUNT - Eixample	CAMP D'EN PRATS
C-18	CONJUNT - Raval o veïnat	RAVAL DE SANT PONÇ
C-19	CONJUNT - Veïnat	VILA-SECA
C-20	CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig	CALELLA - PORT BO
C-21	CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig	CALELLA - PORT PELEGRÍ
C-22	CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig	CALELLA - EL CANADELL
C-23	CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig	LLAFRANC
C-24	CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig	TAMARIU
C-25	CONJUNT - Nucli rural	SANTA MARGARIDA o LA VILARNAU
C-26	CONJUNT - Nucli rural	ERMEDÀS
C-27	CONJUNT - Nucli rural	LLOFRIU
C-28	CONJUNT - Nucli rural	LA BARCELONETA

Pla Especial urbanístic de masies i cases rurals

En data de 20 d'octubre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament aquest Pla especial urbanístic de masies i cases rurals que cal preservar o recuperar pels seus valors històrics, mediambientals, paisatgístics, culturals o socials, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme.



Els criteris que es van utilitzar per incloure les edificacions dintre d'aquest Pla Especial són:

- Que es tracti de masies tradicionals, i cases rurals, vinculades a l'activitat tradicional, de tipologia agrària.
- Que siguin construccions anteriors a 1950 (data fins la qual s'admeten les construccions per permetre l'ús de turisme rural segona la legislació sectorial).
- Que conservin en més del 70% de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original.

Aquest últim criteri va suposar l'exclusió de determinades masies, algunes d'elles amb una tradició històrica important, perquè han sofert intervencions de reforma i rehabilitació que han suposat o bé la substitució total de la masia existent per una totalment nova, com és el cas de Ca la Natàlia i Can Sureda, o una pèrdua dels valors originals per intervencions poc respectuoses amb la tipologia original, com és el cas de Can Feliu, o el Mas Verd o Can Catalanet (pràcticament enderrocada en la seva totalitat).

Del conjunt de les masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable de Palafrugell únicament hi ha una construcció en estat de ruïna, es tracta del Mas Abellí, actualment resten en peu les parets mestres. No s'ha inclòs com a masia a rehabilitar ja que es troba situada en la zona de servitud de carreteres.

La resta de masies i cases rurals es troben en bon o regular estat de conservació, la majoria són utilitzades en l'actualitat, excepte Can Pipes que està desocupada. De les masies i cases rurals incloses en el Pla especial urbanístic únicament hi ha una destinada a habitatge vinculat a explotació agrària, Can Llorà. A data d'avui no es té constància que cap d'elles es destini en l'actualitat a turisme rural.

Un patrimoni característic de Palafrugell són les barraques de lleure i, especialment, les de platja vinculades a una tradició pròpia, el "fer barraca". No s'han considerat com a susceptibles de ser incloses en el present catàleg per no tractar-se de cases o masies rurals vinculades a l'activitat agrària sinó pròpiament barraques d'ús lúdic i temporal. Es creu convenient que siguin estudiades per tal d'incloure-les en el Pla Especial de Patrimoni.

S'inclouen en el Pla especial la següent relació de masies i cases rurals:

NUM. CAT.	ID	DENOMINACIÓ	PARATGE
1	178	Ca l'Elies	Llofriú (Llofriú)
2	177	Ca l'Estela	Llofriú (Llofriú)
3	14	Ca les Estanyoles	L'Eixart (Llofriú)
4	383	Cal Budeller	Els Plans (El Bruguerol)
5		201 Cal Gavatx	Sobirà (Llofriú)
6	406	Can Bona	Els Plans (El Bruguerol)
7	347	Can Bonet	Ermedàs (Ermedàs)
8	306	Can Borràs	Els Lladrés (Ermedàs)
9	362	Can Carlos o Can Roig	Santa Margarida (Santa Margarida)
10	119	Can Coma o Mas de les Heures	La Viola (Llofriú)
11	498	Can Ferrer o Can Fiego	Santa Margarida (Santa Margarida)
12	81	Can Frigola	La Viola (Llofriú)
13	180	Can Gay	Llofriú (Llofriú)
14	528	Can Janó	La Portalada (El Bruguerol)
15	198	Can Llausàs o Mas Jofre	Sobirà (Llofriú)
16	304	Can Llorà	Santa Margarida (Santa Margarida)
17	307	Can Maquí Català	Els Lladrés (Ermedàs)
18	684	Can Marxant o Can Mulà	Sobirà (Llofriú)
19	510	Can Mina	Els Torrents (El Bruguerol)
20	176	Can Moisès o Can Dionís	Llofriú (Llofriú)
21	513	Can Pallot	Els Torrents (El Bruguerol)
22	134	Can Paulí	La Barceloneta (Llofriú)
23	459	Can Pipes	La Portalada (El Bruguerol)
24	185	Can Po i Can Turró	Llofriú (Llofriú)
25	677	Can Pol	El Bruguerol (El Bruguerol)

2.- PLANEJAMENT VIGENT



NÚM. CAT.	ID	DENOMINACIÓ	PARATGE
26	147	Can Pont	La Barceloneta (Llofriú)
27	348	Can Renabres	Ermedàs (Ermedàs)
28	345	Can Roqué	Ermedàs (Ermedàs)
29	371	Can Roquer	Cap Roig (Calella)
30	82	Can Sabrià	La Viola (Llofriú)
31	186	Can Senna	S'Olioua (Llofriú)
32	163	Can Serradera o Can Mateu	Llofriú (Llofriú)
33	329	Can Terrades I	Rapinya (Calella)
34	327	Can Terrades II	Rapinya (Calella)
35	199	Can Trill o Mas Barri	Sobirà (Llofriú)
36	359	Can Vehí, Can Borrull o Castell de Santa Margarida	Santa Margarida (Santa Margarida)
37	6	Can Verdura	L'Eixart (Llofriú)
38	104	Can Verges	El pont d'en Guillem (Llofriú)
39	499	Can Vilà o Can Fiego	Santa Margarida (Santa Margarida)
40	282	Horta d'en Frigola	La Feneia (Santa Margarida)
41	321	Horta d'en Juanals	Santa Margarida (Santa Margarida)
42	272	Horta del Mig	La Feneia (Santa Margarida)
43	281	Horta s/nom	La Feneia (Santa Margarida)
44	293	La Torre Roja	Els Lladrés (Ermedàs)
45	116	Mas Banyeta	La Viola (Llofriú)
46	214	Mas Becu	Sobirà (Llofriú)
47	648	Mas Buví	El Bruguerol (El Bruguerol)
48	361	Mas Codina	Santa Margarida (Santa Margarida)
49	519	Mas d'en Mascort	Els Torrents (El Bruguerol)
50	444	Mas d'en Niell	La Portalada (El Bruguerol)
51	360	Mas Espanyol o Torre de Santa Margarida	Santa Margarida (Santa Margarida)
52	346	Mas Gras	Ermedàs (Ermedàs)
53	194	Mas la Roma	Llofriú (Llofriú)
54	369	Mas Massoni	Rapinya (Calella)
55	303	Mas Petit d'en Caixa	Ermedàs (Ermedàs)
56	190	Mas Pi o Mas Climent	Llofriú (Llofriú)
57	229	Mas Pla	La Fanga (Palafrugell)
58	215	Mas Prats	Sobirà (Llofriú)
59	202	Mas Riera	Sobirà (Llofriú)
60	368	Mas Vermell	Llafranc (Llafranc)
61	363	Mas Xinxer	Alzinelles (Santa Margarida)
62	298	Horta d'en Lluent	Santa Margarida (Santa Margarida)
63	374	Es Mas	Rapinya (Calella)
64	993	Cala d'en Roig 1	Sa Perica (Tamariu)
65	994	Cala d'en Roig 2	Sa Perica (Tamariu)
66	739	Roca Rubia	Tamariu (Tamariu)
67	1075	La Musclera	La Musclera (Tamariu)
68	505	La Pedrosa	Cala Pedrosa (Tamariu)
69	449	Can Casademont	El Bruguerol (El Bruguerol)
70	159	Can Feliu Banyeta	Brugueres (Palafrugell)

Posteriorment, es varen tramitar dues modificacions d'aquest Pla especial urbanístic de masies i cases rurals.

La primera d'aquestes dues modificacions puntuals es va tramitar l'any 2010 i pretenia la incorporació de la finca situada al carrer Pireu, al Paratge de Puig de Rais, a Llafranc, però va ésser denegada la seva aprovació definitiva per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 29 de setembre de 2010.



La segona modificació puntual va tenir per objectiu la incorporació de la finca coneguda com Horta d'en Jan o Horta d'en Valero, al Paratge de La Portalada, a Palafrugell, i va ésser aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 22 de desembre de 2010.

2.6.- PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)

Aprovat definitivament el 16 de juny de 2005, té com a objectiu principal la no consolidació, amb urbanització o edificació, dels espais costaners encara no transformats, classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat.

També pretén:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com a àmbits de reequilibri home-natura, del manteniment d'un recurs turístic bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

L'àmbit territorial del PDUSC abasta el territori comprès dins d'una franja de 500 metres d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre en tot el litoral de Catalunya, establint dues unitats territorials de regulació segons si els terrenys estan o no inclosos dins d'aquesta franja: Unitat territorial de regulació de sòl costaner (UTR-C) i de sòl costaner especial (UTR-CE).

Les primeres han de passar necessàriament a ser classificades com a sòl no urbanitzable pel planejament general mentre que les segones no necessàriament.

En les UTR-C el Pla Director preveu una única classe de sòl (no urbanitzable), una sola categoria de sòl (no urbanitzable costaner) i diverses subcategories de sòl no urbanitzable costaner:

- La corresponent a SNU subjecte al PEIN (NU-PIEN), que resta sotmesa al règim d'ús establert per la seva normativa específica.
- Tres subcategories assenyalades pels números 1 (NU-C1), 2 (NU-C2) i 3 (NU-C3) en funció del seu grau de protecció, de major a menor respectivament.

En fase d'al·legacions l'Ajuntament de Palafrugell va proposar ampliar la superfície qualificada com a sòl no urbanitzable costaner a canvi de permetre la desclassificació de petites zones en els nuclis de Llafranc i Tamariu que donen continuïtat a nuclis urbans ja existents i que en cap cas impliquen un increment de l'efecte barrera terra-mar: les àrees anomenades Sa Rubia i Farena, a Tamariu, i part del càmping de Llafranc.

Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat (PDUSC-2)

Aprovat definitivament el 16 de desembre de 2005, inclou tots aquells sectors d'aquestes característiques que es trobin total o parcialment inclosos dins la franja de 500 m comptada, en projecció horitzontal terra endins, a partir de l'atermenament del domini públic marítim terrestre.

Dins de Palafrugell trobem dos polígons d'actuació (Pa 2.2 Puig Gruí I i Pa 2.3 Puig Gruí II) on el planejament general urbanístic municipal haurà de classificar tot el seu àmbit com a sòl no urbanitzable costaner i, per tant, estaran subjectes a l'article 5.1 de la normativa (sòl no urbanitzable costaner).

2.- PLANEJAMENT VIGENT



Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de les comarques de Girona

Aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 de març de 2009, abasta un total de 128,07 Ha de sòl, que seran les receptores d'un programa de 7.320 habitatges, dels quals un 50,2% es destinarien a la construcció d'habitatges protegits.

El principal i primer objectiu de les AREs és el de disposar, a curt termini, de sòl urbanitzat pel desenvolupament dels programes d'habitatge que es plantegen i, en el cas de les comarques gironines, es preveu que la disponibilitat de sòl es començarà a produir durant l'any 2010, i que es completarà el desplegament de tots els sectors l'any 2013. El sòl que en resulti completarà la creació de sòl per habitatge protegit que es ve generant a Catalunya des de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme l'any 2002.

La quantificació dels objectius d'habitatge s'estableixen en base al requeriment d'habitatges amb necessitats d'ajut públic acumulats fins a la data i els que es produiran en els propers anys previstos pel Departament de Medi Ambient, pels treballs del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge i pel Pacte Nacional de l'Habitatge. Amb un resultat de 16 Àrees Residencials Estratègiques en onze municipis de les comarques gironines, Palafrugell destaca amb tres àmbits :

ARE PI I MARGALL (PMU 1.7- 1.9): Manté la delimitació de la Modificació Puntual núm. 1 del POUM, aprovada definitivament el 28 de gener de 2009, que agrupa els dos sectors de millora urbana PMU 1.7 i PMU 1.9 Mascort nord i est, substituint-los per un sol sector que manté la superfície que definia el POUM i amb les següents característiques:

Superfície:	1,15 Ha
Edificabilitat bruta:	0,97 m ² st/ m ² sòl
Sostre edificable:	11.177,50 m ²
Ús principal:	Residencial
Densitat màxima:	100,8 hab/ha
Aprofitament urbanístic de cessió:	15%
Habitatges lliures:	53 (màxim 50%)
Habitatges protegits:	63 (mínim 50%)
Habitatges totals:	116



ARE PIVERD-EST: Sector de Sòl urbanitzable delimitat situat a l'extrem nord-est del nucli urbà de Palafrugell, de la que es pretén obtenir una important peça d'espais lliures i equipaments públics i desenvolupar un àmbit de sòl residencial i serveis

Superfície:	2,43 Ha
Edificabilitat bruta:	0,50 m ² st/ m ² sòl
Sostre edificable:	12.150,01 m ²
Ús principal:	Residencial
Densitat màxima:	50 hab/ha
Aprofitament urbanístic de cessió:	15%
Habitatges lliures:	61
Habitatges protegits:	61
Habitatges totals:	122





ARE EL TERME: Sector de Sòl urbanitzable delimitat situat a l'extrem nord-est del nucli urbà de Palafrugell, de la que es pretén obtenir una important peça d'espais lliures i equipaments públics i desenvolupar un àmbit de sòl residencial i serveis.

Superfície:	2,89 Ha
Edificabilitat bruta:	0,55 m ² st/ m ² sòl
Sostre edificable:	15.932,89 m ²
Ús principal:	Residencial
Densitat màxima:	50 hab/ha
Aprofitament urbanístic de cessió:	15%
Habitatges lliures:	72
Habitatges protegits:	72
Habitatges totals:	144



Aquestes determinacions actualment no són vigents en funció que l'Ajuntament va sol·licitar la seva supressió, que va ser atesa mitjançant Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 4 d'abril de 2014, aspecte que s'explica detalladament a l'apartat 11 del capítol 7, TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT, d'aquesta memòria.



3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

3.1.- PLANEJAMENT TERRITORIAL

3.1.1 Pla Territorial General de Catalunya

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, és el marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

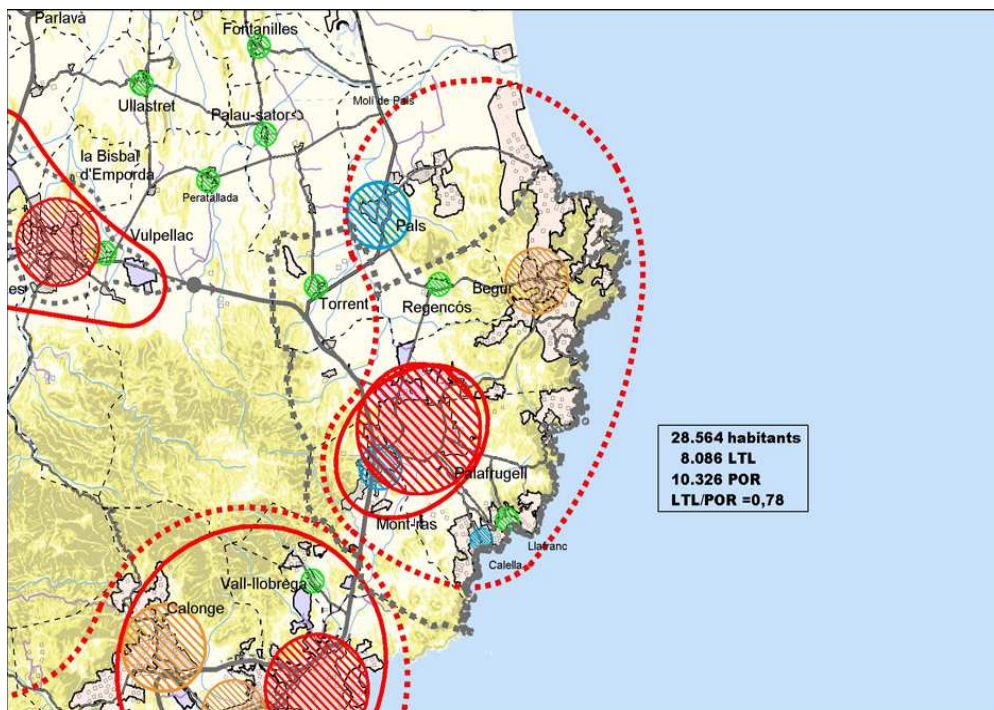
El Pla inclou les determinacions i criteris que defineixen les diferents zones del territori i la funció dels nuclis urbans segons les seves característiques, fa la previsió de l'emplaçament de les grans infraestructures i equipaments d'interès general i també defineix els àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials.

Palafrugell s'emmarca en l'Àrea Funcional Territorial (AFT) de les comarques gironines, una àrea equilibrada per un sistema urbà central de Girona-Cassà contrapesat per uns sistemes urbans mitjans de forta rellevància territorial, com Figueres o Olot, i Banyoles o el litoral, en menor grau.

L'AFT de les comarques gironines inclou cinc sistemes costaners, que engloben sistemes urbans lligats a la faixa litoral i que destaquen per l'activitat turística, determinant per a la definició dels seus aspectes socioeconòmics i espacials. Destaquen per característiques congestives, sobretot en el paràmetre de l'ocupació del sòl apte per urbanitzar, provocat pel turisme i les segones residències, i el PTGC estableix la necessitat de potenciar el seu desenvolupament qualitatiu, tot preservant el medi ambient, el medi físic i resolent la prestació de serveis.

Palafrugell pertany al sistema costaner de proposta conformat per Torroella de Montgrí, Begur, Palafrugell, Palamós i Sant Feliu de Guíxols, formant part d'un seguit de municipis costaners d'una certa dimensió i prou diversificats econòmicament on, a part del turisme, l'agricultura i la indústria també hi són presents.

Juntament amb Mont-ras constitueixen una Àrea Bàsica Territorial (ABT), una unitat mínima en la que la qualitat de vida s'hi contempla de manera satisfactòria respecte la dotació de serveis i equipaments.



3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL



3.1.2 Pla Territorial Parcial de les comarques gironines

L'àmbit de les comarques gironines s'ordena per mitjà del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), que va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, per acord del Govern de Catalunya, i la normativa del Pla varen ser publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

El PTPCG representa la figura d'ordenació territorial, definitivament aprovada, de referència per a la redacció del POUM de Palafrugell.

El PTPCG desenvolupa la seva proposta espacial a partir dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructura de mobilitat.

En l'àmbit concret de Palafrugell, el PTPCG estableix les següents determinacions:

a) Sistema d'espais oberts

Defineix l'estructura bàsica del territori del Baix Empordà

A les Gavarres, les suredes han estat explotades regularment i actualment ocupen bona part del territori del massís conjuntament amb les brolles i les pinedes de pinastre. L'alzinar, per la seva banda, és present en obagues, sovint com a bosc de rebrot.

El corredor de Palafrugell, en continuïtat amb la plana empordanesa, és una franja agrícola de secà situada entre les Gavarres i les Muntanyes de Begur. Aquestes darreres, ja al litoral, són colonitzades per les pinedes de pi blanc, que s'alternen amb caps de suredes i alzines.

Al sud, els espais de la plana al·luvial del tram baix del Ridaura han estat tradicionalment aprofitats per l'agricultura, mentre que els vessants immediats són eminentment forestals, amb predomini de les formacions de pi pinyer, tot i que el progressiu procés d'urbanització del territori ha esquitxat d'edificacions, infraestructures i altres usos aquesta zona.

El poblament en aquest territori es concentra en la franja més pròxima al litoral, amb nuclis turístics mitjans al sector nord: Begur, Tamariu, Llafranc i Calella de Palafrugell. I una franja costera més àmplia al sector sud, amb localitats també dedicades en bona part al turisme: Sant Feliu de Guíxols i Platja d'Aro. Palamós, altrament, complementa l'activitat turística amb l'activitat econòmica generada per les instal·lacions portuàries. A la franja interior contigua, es troben els caps de municipi de Calonge i Santa Cristina d'Aro, situats prop dels eixos d'accés a la costa, i ja enfilat-se pels vessants i sovint desconnectades de les trames urbanes consolidades apareixen diverses urbanitzacions.

Dins del terme de Palafrugell, els espais oberts es categoritzen de la següent manera:

a.1) De sòl de protecció especial es delimiten 1.287 hectàrees, amb les següents especificitats: 280 hectàrees, s'inclouen dins del PEIN de Les Gavarres; 146 hectàrees s'inclouen dins del PEIN Muntanyes de Begur; i 13 hectàrees estan incloses dins del PIEN Castell-Cap Roig.

a.2) De sòl de protecció territorial no se'n delimiten.

a.3) De sòl de protecció preventiva es delimiten 575 hectàrees.

b) Sistemes d'assentaments

El PTPCG atorga a Palafrugell el rang de polaritat comarcal juntament amb el municipi de Mont-ras:



Municipi i Comarca	POB.08	Nivell Equipaments (No esportius)	Cap Sistema Urbà	LTL.2001	POR.2001	LTL/POR	Establiments comerç detall 2002
Palafrugell (+ Mont-ras)	23.947	100 (*)	Si	6.835	8.688	0,79	488
Baix Empordà		(*) Palafrugell					

El PTPCG hi estableix una estratègia de creixement potenciat o estratègic.

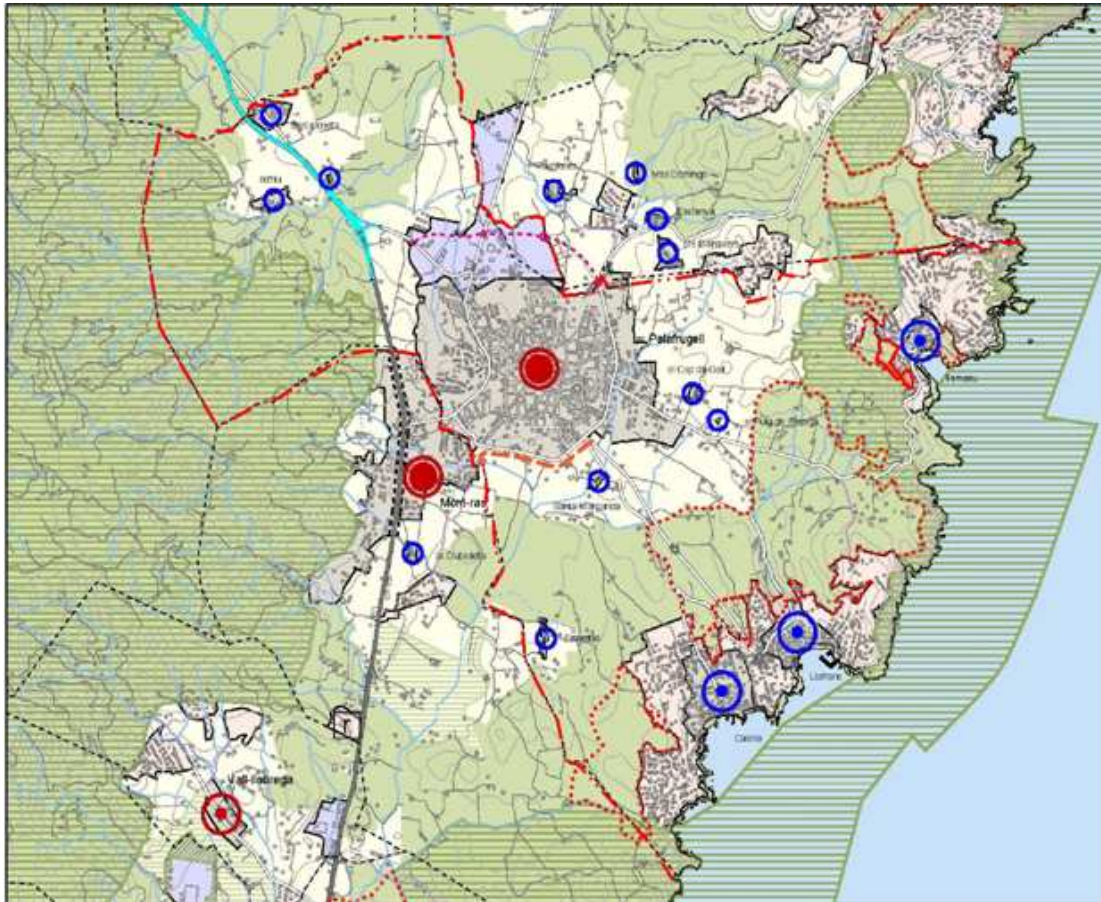
D'acord amb l'article 3.6 de la normativa:

Article 3.6. Creixement potencial o estratègic.

1. *El Pla proposa aquesta estratègia de desenvolupament en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.....*

.....

2. *D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes.....*



Àmbit del sistema urbà de Palafrugell



Descripció de l'àmbit

L'àmbit té una extensió de 74,1 km². L'orografia és relativament moguda degut a la presència del massís de Begur i de les Gavarres: el 50,7% del sòl té un pendent inferior al 10% i el 25,9% el té superior al 20%.

Occupa l'anomenat corredor de Palafrugell, entre les estribacions més orientals de les Gavarres – Puig Gros, Puig Cucala – i el Massís de Begur; les sortides al mar es produeixen per Calella de Palafrugell i Palamós. El municipi de Palafrugell està situat en un punt estratègic lleugerament elevat d'aquest corredor, en la partió d'aigües entre la riera d'Esclanyà, al nord i la riera de l'Aubi, al sud.

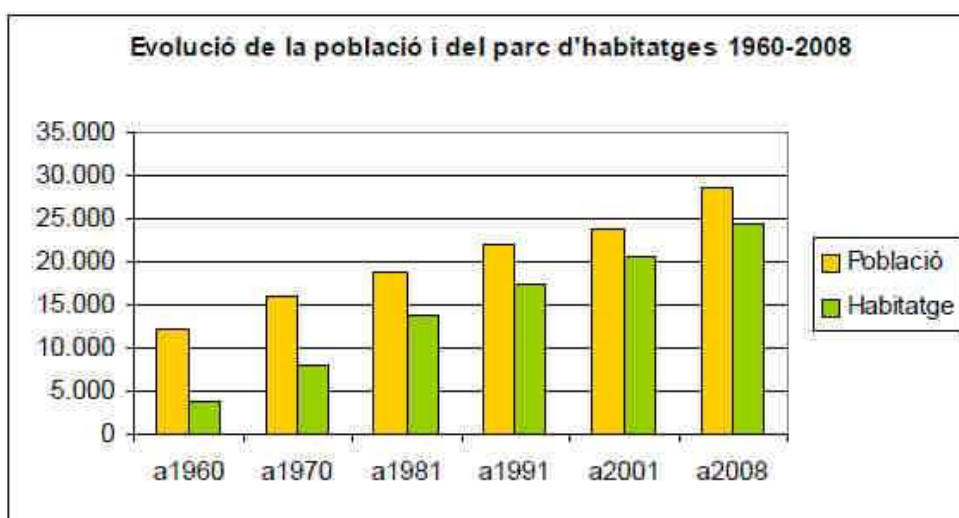
El sistema d'assentaments comprèn els municipis de Begur, Mont-ras, Palafrugell, Regencós i Torrent. Dos municipis tenen una població inferior als 500 habitants. En total hi ha 42 assentaments, amb una superfície de 1.760 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable. D'aquestes, 671 ha corresponen a nuclis històrics, 987 ha a sòl amb teixit especialitzat en ús residencial de baixa densitat i 102 ha de sòl especialitzat en l'ús industrial.

La població 27.874 habitants l'any 2007, representa el 22,1% de la del Baix Empordà i, l'any 1991, amb 21.942, representava el 24,65%. L'augment de població durant el període 1991/2007 ha estat del 27%. L'índex d'envelliment és del 107%.

El nombre d'afiliats a la Seguretat Social, a setembre del 2008, és de 10.719.

- L'agricultura n'ocupa el 2,4%, percentatge lleugerament superior al de la mitjana de l'àmbit del Pla territorial, que és del 2, i bastant més alt que el de Catalunya, l'1,4%.
- La indústria n'ocupa el 10,9 %. Aquest sector té aquí un pes inferior a la mitjana de l'àmbit de Pla territorial, el 17,9% i de Catalunya, el 17,7%.
- La construcció arriba a ser el 20,7% del afiliats, enfront del 13,3 a l'àmbit del Pla territorial i del 10,2% del conjunt de Catalunya.
- El sector serveis agrupa el 66% dels treballadors, en front del 66,8% en el conjunt de l'àmbit del Pla i el 70,7% a Catalunya.

L'evolució comparada de la població i del parc d'habitatges des de l'any 1960 posa de manifest que es mantenen, amb un cert increment les taxes d'augment de la població i del parc d'habitatges.



Les dades de l'any 2008, pel que fa a la població, són les del padró, i les dels habitatges resulten d'incrementar la darrera dada censal amb els certificats finals d'obra acumulats al llarg dels set anys transcorreguts.



La proposta del Pla per a l'àmbit

Aquest àmbit acull el municipi de Palafrugell que, en l'escenari demogràfic i econòmic de Catalunya per a l'any 2026, té el caràcter de nodalitat en l'objectiu de vertebració del territori.

El Pla opta per fomentar l'estructuració de l'àrea urbana de Palafrugell i Mont-ras, vista l'existència de sòl amb aptitud per admetre desenvolupaments urbanístics amb els criteris adoptats pel Programa de Planejament, de manera que tingui capacitat per polaritzar una part significativa dels creixements demogràfics previstos per a l'escenari 2026.

Sistema d'espais oberts

Un 22 % de la superfície de l'àmbit (EIN Muntanyes de Begur i CastellCap Roig) està inclosa dins de Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

El Pla territorial proposa protegir de forma especial un 36 % més de territori de l'àmbit, un 1 % queda acollit al règim de protecció territorial per motius d'interès agrari i/o paisatgístic, i un 18 % resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel mateix Pla.

Sistema d'assentaments

El Pla proposa, per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinant en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari, assigna a cadascun dels assentaments l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina continuació. Tanmateix, es representen en els plànols d'ordenació escala 1/50.000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.

- Estratègia de creixement potenciat pels nuclis de Palafrugell i Mont-ras.
- Estratègia de creixement moderat per a la resta de nuclis urbans que constitueixen cap dels municipis que integren el sistema urbà: Begur Regencós i Torrent.
- Estratègia de desenvolupament qualitatiu per als nuclis de Tamariu, Llafranc i Calella de Palafrugell.
- Estratègia de millora i compleció per als petits nuclis d'Esclanyà, els Blanquers, Rajolerias i Mas Domingo, a Begur; la Ciutadella a Mont-ras; i Santa Margarida, la Barceloneta, Llofriu, Ermedàs i nuclis rurals del camí a Llofri i dels sectors del Puig de l'Espiga i el Cap de Gall a Palafrugell.
- Per al veïnat de Torrenç, a Torrent, es proposa mantenir el seu caràcter rural dins del règim urbanístic del sòl no urbanitzable actual.

Quant a les àrees especialitzades del sistema, el Pla els assigna l'estratègia de consolidació d'àrea especialitzada.

A la normativa del PTPCG es defineix el creixement potenciat estratègic de la següent manera:

1. El Pla proposa aquesta estratègia de desenvolupament en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.
2. D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes. En la formulació, tramitació i aprovació de les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, els òrgans competents han de tenir present aquesta exigència per tal de vetllar que, en el seu conjunt, les àrees amb creixement a potenciar ofereixin sòl en quantitat suficient per a satisfer les necessitats que, d'acord amb els objectius del Pla, es preveuen en cada àmbit.
3. Els plans directors urbanístics han d'establir referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal.



4. En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.
5. Mentre no existeixi Pla director urbanístic, o altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal, en aquells nuclis que tinguin assignada l'estratègia de creixement potenciat pel fet de formar part d'un sistema urbà entorn una àrea urbana més gran, la revisió del planejament urbanístic municipal ha d'observar les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat.

Sobre el planejament i la coordinació supramunicipal

El Pla proposa la formulació del Pla director urbanístic de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras. La finalitat bàsica del PDU és assegurar la coherència física i funcional del continu urbà que formen els nuclis principals d'aquests municipis. Alternativament al PDU, es pot formular i tramitar un altre instrument urbanístic que permeti assolir l'objectiu assenyalat.

Això, amb el ben entès, però, que mentre no existeixi un pla director urbanístic, o una altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal, en aplicació de l'article 3.6.5 de les Normes del Pla, la revisió de planejament urbanístic municipal de Mont-ras observarà les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat.

L'objectiu bàsic del PDU es pot complementar amb la determinació d'espais d'activitat econòmica d'interès supramunicipal i incorporar amb aquest objecte els municipis de Begur i Regencós.

A un altre nivell, el Pla estableix també:

- Que cal garantir la necessària coordinació entre els planejaments urbanístics municipals de Begur i Palafrugell en l'ordenació que afecti els ravals del Brugar i del sector Mas Jordi en el terme de Begur, però adjacents a Palafrugell.
- Que cal coordinar amb el major grau de detall possible, les actuacions en aquells sectors en continuïtat a banda i banda del límit municipal entre Palafrugell i Mont-ras.

Forma part també dels objectius del Pla director urbanístic definir mesures per a l'assoliment, en el conjunt de l'àmbit, de l'Objectiu de qualitat del paisatge 2 (OQP2): *"Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passeigs arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors."*

3.- EL PLANEJAMENT TERRITORIAL



Sistema d'infraestructures de la mobilitat

En aquest àmbit es recullen diferents propostes de millora de les infraestructures de mobilitat, com la proposta a estudiar de tren tramvia inclosa al PITC entre Flaçà i la Costa Brava central, que podria tenir origen i destinació en aquest àmbit, així com la necessitat d'un sistema de transport col·lectiu de distribució d'aquest sistema ferroviari que integri els àmbits costaners de Palafrugell, Palamós i Sant Feliu de Guíxols.

Respecte a la xarxa viària, es proposa la continuació del condicionament i desdoblament de la C-31 i la compleció de la ronda urbana nord de Palafrugell, que millora l'accessibilitat des de la C-31 als municipis de Begur i Regencós.

c) Infraestructura de mobilitat

Les principals determinacions que afectes al terme municipal de Palafrugell són:

c.1 Desdoblament C-31, de Palamós a Torrent, que inclou una variant que passa entre els nuclis urbans de Llofríu i la Barceloneta.

c.2 Proposa una xarxa ferroviària que incorpori una connexió mitjançant un tren tramvia de connexió de Palafrugell amb Flaçà.

c.3 Als plànols d'ordenació es grafia com corredor en estudi el vial de circumval·lació tancant l'anella completa que en un tram passa pel terme municipal de Begur.

d) Instruments de gestió supramunicipal

Al Títol V, Instruments de gestió supramunicipal, assenyala la conveniència de redactar un PDU de l'àmbit de Palafrugell i Mont-ras:

1. PDU de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras.

La finalitat bàsica del Pla és assegurar la coherència física i funcional del continu urbà que formen els nuclis principals d'aquestes municipis. Alternativament al PDU, es pot formular i tramitar un altre instrument urbanístic que permeti assolir l'objectiu assenyalat.

L'objectiu bàsic del PDU es pot complementar amb la determinació d'espais d'activitat econòmica d'interès supramunicipal i incorporar amb aquest objecte els municipis de Begur i Regencós, sense perjudici dels criteris de compacitat i estalvi de sòl. Convindrà així mateix estudiar les possibilitats de reducció d'àrees especialitzades residencials no consolidades.

3.2.- PLANEJAMENT TERRITORIAL SECTORIAL

Comprenen tot l'àmbit de Catalunya, però, d'acord amb el seu caràcter sectorial, les seves determinacions es refereixen només a un o alguns aspectes de la realitat territorial: carreteres, espais d'interès natural, equipaments comercials, etc. que són analitzats i projectats, en cada cas, de manera especialitzada pel departament de la Generalitat responsable de la matèria de que es tracti. Els Plans sectorials vigents que afecten el municipi de Palafrugell són:

Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC 2006-2026)

La Secretaria per a la Mobilitat ha elaborat el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC) amb l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, per tal de constituir un Pla complet d'infraestructures de Catalunya.



Aquest Pla continua la tradició interrompuda de la planificació d'infraestructures a Catalunya. Els dos primers plans d'infraestructures, el de la Mancomunitat de Catalunya (1922) i el Pla general d'obres públiques (1935), no arribaren a poder-se implementar per circumstàncies polítiques alienes als plans. El Pla de carreteres de 1985 (revisat el 1995) ha estat, així, el primer i l'únic pla d'infraestructures terrestres que arriba a esgotar el seu termini normalment.

El PITC té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSH).

En el moment de redacció d'aquest Pla Local d'Habitatge el PTSH es troba en fase d'aprovació inicial i quan hagi assolit un grau suficient d'aprovació caldrà analitzar, com a mínim, els següents continguts, d'acord amb la regulació de l'article 12 de la Llei del Dret a l'Habitatge:

a) Les dades relatives a sòl residencial, ús de l'habitatge, estat del parc d'habitatge i estructura i dinàmica demogràfica que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi.

b) Les estimacions de les necessitats, els dèficits i els desequilibris en matèria d'habitatge que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi, concretament:

- Les necessitats de sostre dels diversos tipus d'habitatge destinats a polítiques socials.
- Les necessitats de sostre d'habitatge amb protecció oficial.
- Les necessitats d'habitatge dotacional públic.

c) La identificació al municipi d'àrees susceptibles d'ésser declarades com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada (si s'escau).

d) Les determinacions d'ordenació que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi, diferenciant aquelles que es determini que hauran de desenvolupar-se mitjançant planejament urbanístic.

e) La possible necessitat de concreció i desenvolupament parcial del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya mitjançant plans específics que afectin el municipi.

El PTSH d'acord amb l'anàlisi del comportament diferencial dels territoris proposa una territorialització de la informació, de la diagnosi i les propostes i aborda tres temes essencials per al desplegament de les propostes del Pla: demanda i necessitats d'habitatge, rehabilitació i compliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

Pel que fa el municipi de Palafrugell, el situa dins el nivell 2 d'àrea de demanda forta i acreditada formada per sistemes metropolitans i sistemes urbans amb unes necessitats d'habitatge superiors a 6.000 o bé un 10% per sobre la mitjana del conjunt dels àmbits i concretament en l'àmbit d'actuació denominat Palafrugell (*Els municipis que conformen l'àmbit d'actuació anomenat Palafrugell són: Begur, Calonge, Mont-ras, Palafrugell, Palamós, Regencós i Vall-llobrega*). Les necessitats socials d'habitatge pel conjunt d'aquest àmbit són segons les projeccions de llars per l'any 2017 de 4.973.

Pel que fa les necessitats de rehabilitació del parc d'habitatges existent, el PTSH parteix de les necessitats establertes en el repte 2 del Pacte Nacional per a l'Habitatge i les necessitats detectades en el cens d'edificis i habitatges del 2001 corregides amb les actuacions de rehabilitació en el període 2002-2008. En el sistema urbà de Palafrugell estableix una necessitat total de rehabilitació (general i accessibilitat) del voltant de 3.012 unitats, això és uns 52 habitatges per cada 1.000 habitants.

Finalment, pel que fa l'Objectiu de Solidaritat Urbana, el qual es planteja en un horitzó temporal de vint anys, és a dir, per a l'any 2028 comptant des de l'entrada en vigor de la Llei del Dret a l'Habitatge, el PTSH fixa el repte pel primer decenni (2008-2017) d'un increment de 15.252 habitatges socials en els municipis de més de 5.000 habitants de les comarques gironines.



4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

4.1.- ANTECEDENTS

Durant la tramitació del POUM 2006 es va desenvolupar un ampli procés de participació ciutadana, amb un gran nombre de reunions generals i temàtiques que van permetre donar a conèixer i fer arribar propostes de veïnes i veïnes entorn el model de desenvolupament urbanístic de Palafrugell pels propers anys. Donat que la tramitació actual d'un nou Pla que resol els aspectes que varen motivar la seva declaració de nul·litat no comporta canvi de model urbanístic, ja que les grans línies estratègiques es continuen considerant vàlides, el procés participatiu previst en aquest cas serà igualment rigorós però no serà tan extens com l'anterior. El procés es centrarà en donar a conèixer la proposta urbanística i impulsar un debat públic per tal que els ciutadans i ciutadanes opinin i enriqueixin el document del POUM amb les seves valoracions i propostes.

Així, el programa de participació ciutadana té la finalitat de fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana, facilitar la impulsió i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament i establir un marc de participació on es pugui donar veu a la ciutadania que permeti assolir un alt grau de consens i implicació.

L'empara legal del procés de participació neix de l'article 23 de la Constitució Espanyola, de la Llei reguladora de les bases de règim local (LLRBRL), de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), i dels articles 15, 21, 22, 23 i 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

4.2.- EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En data 29 de maig de 2012, el Ple Municipal, en sessió ordinària, va aprovar el Programa de Participació Ciutadana redactat per l'empresa E1DOS, Dinamització Social, que es reproduïx a continuació:

Respecte a aquest, cal tenir en compte que existeix una modificació d'allò previst. Totes les referències a l'espai Consensus (<http://consensus.cat/palafrugell>) s'han de substituir per l'adreça <http://poum.palafrugell.cat>. Per motius tècnics, s'ha considerat que aquest sigui el canal que centralitzi tota la informació i la participació a Internet del procés.

4.2.1.- Programa de participació ciutadana en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Ajuntament de Palafrugell Maig 2012

El present programa estableix el procés de participació en la confecció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i relaciona els mecanismes de consulta i de participació fins a l'aprovació definitiva del POUM perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los, tant els creats específicament amb aquesta finalitat, com els mecanismes legals existents.

Els objectius i mecanismes per incorporar a la ciutadania en el procés d'elaboració del nou POUM segueixen voluntat de l'Ajuntament de Palafrugell d'afavorir la participació ciutadana en la presa de decisions, recollida en l'actual Reglament de Participació, aprovat el 2004 i actualitzat amb el 2010 amb els resultats del Pla Director de Participació Ciutadana.

4.2.2.- Marc jurídic

Aquest Programa de participació ciutadana té com a objectiu garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8, de publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost).

Així mateix, segueix el que estableix l'article 59 d'aquest Decret segons el qual, a la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal, s'ha d'incloure el programa de participació ciutadana que s'aplicarà en

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



el decurs del procés de formulació i tramitació del pla fins a la seva aprovació, per tal de garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

A més, en aquest programa, es segueixen les indicacions establertes als articles 21, 22, 23, 101, 105, 106 del Títol II Del drets d'informació i participació ciutadanes en l'activitat urbanística, del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que detallen el contingut i el tràmit d'aprovació i publicació, i estableixen que el Programa de participació ciutadana, expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

Finalment, pel que fa al marc normatiu, afegir que els mecanismes previstos en aquest programa i d'altres que s'hi podrien incorporar durant el procés, s'emmarquen en el que estableix el Reglament de Participació Ciutadana aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Palafrugell de 25 d'agost de 2004 i que incorpora el Decàleg de Participació Ciutadana.

L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publicarà per edicte al diari o butlletí oficial que correspongui i els seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

4.2.3.- Objectius

Així doncs, l'objectiu general del procés és garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió; facilitar la divulgació i la comprensió dels continguts dels treballs i definir un marc de participació on es pugui donar veu als ciutadans i ciutadanes de Palafrugell.

4.2.4.- Fases de desenvolupament del programa de participació ciutadana

4.2.4.1.- Fase de publicitat i difusió de la informació del POUM

Per tal de fer accessible i informar a la ciutadania sobre el procés de redacció del POUM, el procés participatiu a ell vinculat, el calendari de treball previst i la documentació resultant tant del procés de participació com del nou planejament. La major part dels canals d'informació seran transversals al procés i estaran oberts a la ciutadania fins el final del procés de redacció del POUM.

- Presentació pública oberta a tota la ciutadania per informar sobre l'inici dels treballs de redacció del nou POUM i les circumstàncies, el procés de participació ciutadana que l'acompanya i els diferents canals i mecanismes previstos per recollir aportacions i suggeriments.
- Publicació de la notícia de l'inici dels treballs de redacció del POUM a la revista municipal "Can Bech" i a d'altres mitjans de comunicació locals disponibles. Aquest mateix mitjà s'utilitzarà en els moments clau del procés.
- Obertura i dinamització d'un espai al web de l'ajuntament <http://www.palafrugell.cat> i a <http://consensus.cat/palafrugell> per informar i publicar la documentació del procés de redacció i participació del Pla. Serà l'espai on hom podrà trobar tota la informació disponible conforme es vagi generant en el procés de redacció i de debat públic.

4.2.4.2.- Fase de debat ciutadà i aportacions a l'avanç

A partir de disposar del document d'Avanç, els mitjans previstos per tal que els ciutadans i ciutadanes puguin fer arribar la seva veu i aportar al Pla d'Ordenació Urbana Municipal són:

- Presentació pública del document d'Avanç.

Reunió informativa oberta a tota la ciutadania per explicar l'Avanç de planejament. L'accent de la sessió es situarà en el contingut de l'Avanç, en explicar la proposta del Pla de manera comprensible.



- **Debat ciutadà entorn a les propostes de l'Avanç.**

Donat que el model de poble i els grans objectius del nou Pla no sembla que hagin de ser substancialment diferents a l'anterior POUM, el debat es situarà en que la ciutadania contrasti i doni la seva opinió sobre aquells aspectes pendents de definir i sobre les propostes que planteja l'Avanç.

- **Obertura de l'Oficina Tècnica del Pla.**

Amb referents tècnics municipals coneixedors dels treballs de redacció del POUM. La funció de l'oficina serà la d'atendre i aclarir dubtes i rebre suggeriments dels ciutadans. Donat que estarà en funcionament durant la fase de debat públic, serà també l'espai de referència si qualsevol ciutadà o ciutadana vol resoldre dubtes o accedir a la documentació del procés de participació ciutadana que acompanya la redacció del POUM. Es preveu que romangui oberta, com a mínim durant dos mesos i combinant horaris de matí i de tarda per facilitar l'atenció ciutadana.

- **Reunions sectorials.**

De presentació de l'Avanç i recollida de suggeriments i propostes amb col·lectius de diferents àmbits (territorial, social, econòmic, etc) d'especial rellevància pel desenvolupament de Palafrugell.

- **Presentació d'aportacions individuals.**

La recepció d'aportacions ciutadanes restarà oberta fins al tancament de la documentació per a la seva aprovació inicial.

- On line: a través de l'espai a Consensus (<http://consensus.cat/palafrugell>) al que s'accedeix des del web de l'Ajuntament.
- En paper: a través del Registre de l'Ajuntament.

4.2.4.3.- Fase de tancament i retorn: memòria del procés de debat i aportacions

El procés de debat ciutadà i recollida d'aportacions conclou amb el retorn a la ciutadania de la Memòria del procés, que constarà de dos documents:

- **Memòria del procés**

Que recollirà els resultats del debat, les reunions sectorials i les aportacions i /o suggeriments provinents dels diferents canals oberts per a recollir-los.

- **Síntesi d'aportacions**

Es tracta d'un document més operatiu, que pretén sintetitzar els resultats del procés de participació ciutadana per tal de compartir-los i valorar-los abans de l'Aprovació Inicial del POUM.

Aquesta documentació es publicarà al l'espai Consensus sobre el POUM (<http://consensus.cat/palafrugell>) i es podrà consultar en paper a les dependències municipals.

Si s'escau, els resultats del procés es podran presentar en una sessió pública oberta a tota la ciutadania on, a més, s'explicaran les següents etapes del procés de redacció del Pla així com la possibilitat i la forma adequades per redactar i presentar al·legacions.

A partir d'aquí, i fins a l'Aprovació del nou POUM, els mecanismes previstos per a garantir el dret d'informació i participació de la ciutadania seran els que es detallen a continuació.

4.2.4.4.- Fase de l'aprovació inicial a l'aprovació provisional

Un cop el Ple municipal acordi l'aprovació inicial del POUM, tota la documentació d'aquesta es sotmetrà a informació pública durant el termini de, com a mínim, 45 dies. El període d'informació pública és el previst per a recepció d'al·legacions.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Un cop la informació pública s'acabi, s'incorporaran a la documentació del POUM l'informe d'al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials d'organismes referits al Pla aprovat inicialment i les modificacions derivades d'aquests, conformant el Document per a l'aprovació provisional.

Un cop aprovat provisionalment pel Ple Municipal, s'informarà als ciutadans utilitzant els mitjans utilitzats durant tot el procés: web, Consensus, revista municipal, i qualsevol altre mitjà que contribueixi a garantir una difusió general.

Després de l'aprovació provisional, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació del Pla així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una nova informació pública d'acord amb la normativa vigent.

4.2.4.5.- Fase d'aprovació definitiva

Aprovat definitivament, l'Ajuntament informarà mitjançant la publicació de la documentació i material informatiu per tal de difondre els continguts generals i de desenvolupament del nou planejament general a través de tots els mitjans al seu abast (web, revista, butlletins, DOGC, etc) garantint una difusió general i el dret de qualsevol ciutadà a consultar-lo.

A continuació s'adjunten els documents informatius i de difusió del procés participatiu:



1. Com estar informat i participar en el POUM

**COM ESTAR INFORMAT I PARTICIPAR EN EL POUM***A on puc trobar informació?*

- ✓ **Presentació pública** oberta a tota la ciutadania (22/06/2012, Teatre Municipal, 19,30h).
Informació sobre l'inici dels treballs de redacció del POUM, el procés de participació ciutadana que l'acompanya i els diferents canals i mecanismes previstos per recollir aportacions i suggeriments.
- ✓ **A través de les plana web de l'ajuntament:**
<http://poum.palafrugell.cat>: trobareu tota la informació sobre els treballs de redacció del POUM i el procés de participació. També hi trobaràs com fer arribar les teves idees.

... i a més, a partir de l'aprovació del document d'Avanç (després de l'estiu):

- ✓ **Presentació pública del document de l'Avanç**
Reunió informativa oberta a tota la ciutadania per explicar la proposta de l'Avanç de Pla (línies generals del POUM) de manera comprensible.
- ✓ **Exposició de plafons informatius de l'Avanç**
Oberta al públic des de l'Aprovació de l'Avanç i fins a la finalització del període d'exposició pública. Estarà a l'Oficina del Pla al costat de l'Oficina d'Atenció Ciutadana.
- ✓ **Oficina Tècnica del Pla**
Podreu consultar la documentació en paper, els plafons informatius i s'atendran les vostres consultes i suggeriments tant sobre el planejament com sobre el procés de participació ciutadana que acompanya la redacció del POUM.

I per a més informació, en qualsevol moment del procés podeu adreçar-vos a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (a l'edifici de l'Ajuntament). Avinguda Josep Pla, 9.

Com puc opinar i fer arribar les meves aportacions i propostes?

- ✓ **Debat ciutadà entorn l'Avanç de Pla**
El debat es centrarà en el contrast de les propostes del planejament i l'elaboració d'aportacions entorn aquells aspectes pendents de definir en el nou pla.

Document elaborat per



eidos@eidos-web.com

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



- ✓ **Reunions sectorials**
Presentació de l'Avanç i recollida de suggeriments i propostes amb col·lectius de diferents àmbits d'especial rellevància pel desenvolupament de Palafrugell.
- ✓ Enviament d'aportacions a través de la **butlleta d'aportacions on line** disponible a <http://poum.palafrugell.cat> i que també podreu descarregar-vos, omplir en paper i lliurar a l'ajuntament.
- ✓ Mitjançant el **correu electrònic** poum@palafrugell.cat posant com assumpte "Propostes POUM".
- ✓ A través de l'**Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC)** (av. Josep Pla, 9 Palafrugell; dilluns, dimecres i divendres, de 8.30 a 13.30 hores; dimarts i dijous, de 8.30 a 18 hores; dissabtes, de 9 a 13 hores, accedint pel carrer Cervantes, 16)

I després?

- ✓ **Memòria del procés.**
El procés participatiu conclou amb el retorn a la ciutadania d'una memòria que recollirà els resultats dels diferents espais i canals utilitzats per a fer arribar les aportacions ciutadanes. Es publicarà al web de participació al POUM <http://poum.palafrugell.cat> i es podrà consultar en paper a les dependències municipals.

I què passarà fins a l'Aprovació definitiva del POUM?

El Ple municipal acordarà l'**Aprovació inicial** del POUM, i es sotmetrà a informació pública durant el termini de com a mínim 1 mes. El període d'informació pública és el previst per a recepció d'**al·legacions**.

L'informe d'al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials d'organismes i les modificacions derivades d'aquests s'incorporaran al Pla, conformant el Document per l'**Aprovació provisional**.

La tramitació finalitza amb l'**Aprovació definitiva del POUM**. L'ajuntament informarà i publicarà la documentació i material per difondre els continguts generals i de desenvolupament del nou planejament general a través de tots els mitjans al seu abast.

Document elaborat per



eidoss@eidoss-web.com



2. Butlleta per participar al debat ciutadà sobre el document d'Avanç de Pla



VOLS PARTICIPAR AL DEBAT CIUTADÀ SOBRE L'AVANÇ?

Si vols que t'enviem la convocatòria, deixa aquí les teves dades:

BUTLLETA DE PARTICIPANTS

Nom i cognoms:

Adreça:

Telèfon(s):

Correu electrònic:

Ets membre de la junta d'una entitat. Quina?

És una adreça personal o de l'entitat?

Us informem que les vostres dades s'incorporaran a un fitxer creat per l'Ajuntament de Palafrugell per tal de deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits, actuacions i l'exercici de les seves competències i funcions. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, rectificació i oposició al tractament adreçant-se per escrit a l'Ajuntament.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



3. Butlleta per fer arribar comentaris i propostes



Digues la teva!

Hi tens molt a dir: a quines zones creus que és més important fer actuacions, com es pot millorar la mobilitat, quins espais naturals s'han de preservar, quins elements patrimonials s'han de protegir o què cal tenir en compte a l'hora de preveure nous equipaments (centres educatius, culturals, esportius...), espais lliures (places, parcs...) o necessitats d'habitatge.

Nom i cognoms

Home Dona Edat Telèfon

Correu electrònic

Nucli de residència

Us informem que les vostres dades s'incorporaran a un fitxer creat per l'Ajuntament de Palafrugell per tal de deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits, actuacions i l'exercici de les seves competències i funcions. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, rectificació i oposició al tractament adreçant-se per escrit a l'Ajuntament.



4.3.- DESCRIPCIÓ DE LES MESURES ADOPTADES I LES ACTUACIONS REALITZADES AMB L'OBJECTE D'INFORMAR I DE PROMOURE EL DEBAT

4.3.1.- Estratègia comunicativa general

Es van identificar 3 moments clau d'intensificació de la comunicació i publicitat del procés:

- Inici dels treballs del nou POUM i del programa de participació ciutadana.
- Aprovació document d'Avanç.
- Retorn a la ciutadania dels resultats del procés participatiu i presentació del document de l'Aprovació inicial.

En aquests tres moments, es va prioritzar la presència als mitjans de comunicació locals i comarcals, l'ús de canals específics (cartells, entrevista a la ràdio...) i l'actualització dels canals estables del procés, per informar sobre:

- Síntesi del contingut.
- Dates clau: informació pública, convocatòria de la reunió presencial, obertura/horaris de l'Oficina del Pla.
- Canals per a ampliar la informació i fer arribar suggeriments i propostes.

A més, es van establir una sèrie de canals estables d'informació que han estat oberts i actualitzats durant tot el procés:

- Espai sobre la revisió del POUM al web municipal: Documentació del pla i del procés participatiu, notícies, convocatòries, etc.
- Oficina del Pla: Oberta durant els períodes d'exposició pública, amb tota la documentació del POUM i del procés participatiu, i atenció personalitzada de consultes.
- *Mailing* que s'ha anat ampliant amb les dades de les persones que han expressat el seu interès per estar informats.
- Notícies al web (www.palafrugell.cat), bloc de comunicació municipal (www.comunicaciopalafugell.cat) i les xarxes socials de l'ajuntament (*facebook* de l'alcalde (www.facebook.com/pages/Alcalde-de-Palafrugell/449347925097560)).

Entre els canals més utilitzats destaquem el web i l'Oficina del Pla:

1.- Web sobre el POUM www.poum.palafrugell.cat amb els continguts que es detallen a continuació:

- Presentació del context i procés de redacció nou POUM
- Procés participació POUM previst
- Què és un POUM?
- Què diu l'Avanç de Pla?
- Què passarà després del debat amb resultats, les aportacions, etc.
- Recordatori que tota la informació del POUM també es pot trobar a l'Oficina del Pla (indicant l'adreça i l'horari d'atenció al públic).
- Convocatòries als debats: Butlleta d'inscripció *on line* i descarregable en paper.
- Suggeriments i propostes: Formulari *on line* i descarregable "Digues la teva!"
- Agenda: actes realitzats i previstos.
- Notícies: estat treballs redacció i tramitació del nou POUM les accions del procés participatiu.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



- o Documentació: Documents del POUM (Avanç, Aprovació Inicial, Aprovació Provisional i Definitiva); Programa Participació ciutadana POUM; Informes dels debats ciutadans, resultat aportacions individuals.

2. Oficina del Pla

Oberta al públic durant els períodes d'exposició pública, ha estat el centre de referència d'informació presencial i accés a la documentació en paper del POUM. Les persones que atendien el públic han informat sobre tota la documentació disponible a l'Oficina i el web sobre el POUM www.poum.palafrugell.cat, han ajudat a descarregar documentació, formularis, etc. del web i han atès i recollit els suggeriments tant sobre el planejament com sobre el procés de participació ciutadana que acompanya la redacció del POUM.

Materials disponibles:

- Document aprovat de l'Avanç i, posteriorment, de l'Aprovació inicial.
- Plafons explicatius de l'Avanç i, posteriorment, de l'Aprovació inicial.
- Full informatiu "Com estar informat i participar".
- Díptics sobre el POUM i convocatòria al debat.
- Cartells convocatòria al debat.
- Butlletes aportacions en paper "Digues la teval!".
- Butlletes inscripció debat ciutadà.

4.3.2.- Fases del procés participatiu: resultats i continguts

4.3.2.1.- FASE 1: Inici dels treballs del POUM i Programa de Participació. Març - Juliol de 2012

Aquesta fase es va iniciar amb l'elaboració i aprovació del Programa de participació ciutadana i les accions desenvolupades es dirigien a donar a conèixer l'inici dels treballs del nou POUM.

- Aprovació del Programa de participació ciutadana (29 de maig de 2012).
- Difusió i convocatòria de la presentació pública:
 - o Carta de l'alcalde enviada als participants en l'anterior procés de redacció del POUM.
 - o Cartells situats a punts estratègics de la vila.
 - o Mitjans de comunicació locals i canals estables del procés.
- Presentació pública de l'inici dels treballs de redacció del POUM i del procés de participació ciutadana que l'acompanya i els diferents canals i mecanismes previstos per recollir aportacions i suggeriments (22 de juny de 2012, a les 19.30h al Teatre Municipal de Palafrugell).
 - o Assistents: representants del consistori, equip redactor del nou POUM i 40 persones, a títol individual i representants d'entitats.
- Primer llistat de persones interessades a participar en el debat ciutadà.
- Obertura de l'espai web de la revisió Web del POUM: www.poum.palafrugell.cat (25 de juny de 2012).



4.3.2.2.- FASE 2: Informació pública i debat sobre l'Avanç. Juliol – Octubre de 2012

Aquesta fase es va iniciar amb l'Aprovació del document d'Avanç en el Ple del 25 de setembre de 2012. Les accions desenvolupades s'adreçaven a donar a conèixer el model d'ordenació proposat a l'Avanç i contrastar-lo amb la ciutadania.

- Funcionament dels dos canals fonamentals d'informació, consulta i comunicació són l'espai web sobre el POUM www.poum.palafrugell.cat al web municipal (telemàtic) i l'Oficina del Pla (presencial, d'atenció personalitzada).
- Exposició de plafons informatius de l'Avanç: ubicada a l'Oficina del Pla al costat de l'Oficina d'Atenció Ciutadana. Oberta al públic des de l'Aprovació de l'Avanç i fins a l'Aprovació Inicial del POUM.
- Difusió i convocatòria a través dels mitjans de comunicació locals i comarcals:
 - Nota de premsa publicada el 22 de juny de 2012 a www.palafrugell.cat i a www.comunicaciopalafugell.cat
 - EL PUNT AVUI," El POUM de Palafrugell aturará el creixement en els nuclis costaners" 23/06/2012 (www.elpuntavui.cat/noticia/article/1-territori/6-urbaisme/553435-el-poum-de-palafrugell-aturara-el-creixement-en-els-nuclis-costaners.html)
 - Notícia per a la Revista de Palafrugell: amb els principals objectius del nou Pla i la convocatòria del debat ciutadà.
 - Cartells (col·locats entre el 15 i el 25 d'octubre), distribuïts als diferents nuclis.
 - Díptics amb un breu resum de l'Avanç per situar el debat i la convocatòria al debat ciutadà. Estava disponible a l'Oficina del Pla, OAC, Ajuntament i resta d'equipaments públics (Palafrugell i nuclis).
 - Correu electrònic. Difusió de la convocatòria mitjançant les llistes de distribució de l'ajuntament utilitzades per la presentació inicial, incorporant a aquelles persones inscrites com interessades a participar en el procés.
- Reunions Consells de gestió i participació
- Convocatòria i presentació general tant de l'Avanç com del debat ciutadà. Lliurament de cartells i díptics i motivació a fer-ne difusió entre els seus associats.
 - L'equip de govern municipal i l'àrea de territori van convocar els representants dels 4 consells de gestió i participació de Calella, Llafranc, Tamariu i Llofriu per informar sobre l'Aprovació de l'Avanç del POUM (23 d'octubre de 2012, a les 19 h, a la Sala de Plens de l'Ajuntament). Van assistir 12 representants dels consells, als que va explicar com accedir a la informació del POUM i els canals de participació oberts, a través de www.poum.palafrugell.cat i l'Oficina tècnica del Pla.
 - També es va explicar com accedir a la informació del POUM i els canals de participació oberts, a través de www.poum.palafrugell.cat i l'Oficina tècnica del Pla.
- Debat per al contrast ciutadà de l'Avanç de Pla. Celebrat el dissabte 27 d'octubre al Centre Municipal d'Educació, va comptar amb la participació de 26 persones.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Síntesi del debat ciutadà entorn l'Avanç

a) Mobilitat i espais públics

El debat es va centrar en la necessitat de millorar la circulació de vehicles, vianants i bicicletes:

- Previsió d'una anella de circumval·lació que veritablement funcioni com una ronda que faciliti les entrades i sortides i descongestioni la zona centre. Caldria també millorar les connexions entre els diferents nuclis del terme municipal, especialment en transport públic.
- Millorar la qualitat de la circulació de vianants, especialment a la zona centre, ampliant les voreres, reduint la presència de vehicles mitjançant aparcaments dissuasoris i incorporar bici. Millorar també la senyalització i el manteniment dels camins de ronda. Qualsevol millora en aquest sentit, s'entén que incrementarà la qualitat de vida dels veïns i veïnes de Palafrugell però també l'atracció de turistes i visitants que dinamitzaria econòmicament el comerç de la zona centre i el turisme del poble.
- Encaix territorial de Palafrugell: necessitat de superar l'aïllament actual i millorar la connexió amb la zona nord i Girona per afavorir el desenvolupament econòmic (tan industrial com turístic).

b) Habitatge i equipaments

El debat va girar entorn a:

- Optimitzar el parc d'habitatges i millorar la planificació dels nous desenvolupaments residencials o promocions: es proposa aprofitar al màxim el parc residencial existent, promovent la rehabilitació i el lloguer social d'habitatges desocupats. Caldrà disposar d'informació actualitzada sobre habitatges existents i necessitats per evitar la situació actual de promocions buides, inacabades o solars abandonats.
- En consonància amb la proposta de l'Avanç, es planteja la necessitat de re equilibrar l'oferta tipològica, afavorint l'increment d'habitatge unifamiliar per evitar la migració residencial de veïns/es de Palafrugell cap a municipis veïns on troben l'oferta accessible d'habitatge unifamiliar que es considera que manca al poble.

c) Desenvolupament econòmic lligat a l'urbanisme

- La idea força del debat va ser la d'incloure activitats en els espais protegits de manera que es combini la protecció activa amb la dinamització econòmica. Això es tradueix en relacionar amb activitats els valors patrimonials existents (culturals, industrials, naturals) que han estat poc aprofitats fins ara (des de les havaneres fins a les xefles, l'arquitectura industrial, o els artistes locals).
- Vinculat a aquesta posada en valor del patrimoni, es planteja potenciar el turisme, ampliant l'oferta més enllà del sol i la platja i posant en marxa mesures de dinamització comercial. Per aconseguir-ho seria necessari millorar les comunicacions, especialment entre els nuclis de platja i el de Palafrugell. En l'àmbit industrial, apostar per la coordinació supramunicipal i la indústria amb valor afegit.

d) Sòl no urbanitzable

- A més de la incorporació d'activitats compatibles amb la protecció, es va insistir en la necessitat de millorar-ne la gestió i el manteniment, especialment per a la prevenció d'incendis.



- Es valora molt positivament i es comparteix la necessitat de protegir de forma especial i decidida l'entorn natural de les dues bandes de l'autovia.

Altres canals disponibles per a fer arribar aportacions i suggeriments

- Butlleta d'aportacions *on line* disponible a <http://poum.palafrugell.cat>, descarregable per omplir en paper.
- Correu electrònic poum2012@palafrugell.cat posant com assumpte "Propostes POUM".
- A través de l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) (Av. Josep Pla, 9 Palafrugell; dilluns, dimecres i divendres, de 8.30 a 13.30 hores; dimarts i dijous, de 8.30 a 18 hores; dissabtes, de 9 a 13 hores, accedint pel carrer Cervantes, 16).
- Participació en el Pla de Desenvolupament Estratègic i Cohesió Social.

Entrevista a Ràdio Palafrugell

- Entrevista a l'alcalde Juli Fernández el 30 d'octubre de 2012 entorn el desenvolupament del debat ciutadà sobre l'Avanç de Pla, quines propostes i conclusions n'havien resultat i també com millorar la participació ciutadana en general i particularment la de les dones.

Tramesa de l'informe del resultats als participants.

Publicació de l'Informe al web www.poum.palafrugell.cat.

4.3.2.3.- FASE 3: Coordinació amb procés participatiu del Pla de Desenvolupament estratègic i cohesió social (octubre – febrer de 2012)

Es va considerar fonamental coordinar el procés del POUM amb el procés participatiu del Pla de Desenvolupament Estratègic i Cohesió Social (PDECS) donat que ambdós plans estan vinculats, comparteixen temes fonamentals en relació al desenvolupament urbà i territorial i a més, la seva elaboració coincidia en el temps.

- Informe d'aportacions recollides a través del diferents espais i canals:
 - Jornada de treball amb 32 entitats del municipi al Museu del Suro. (18 de setembre de 2012).
 - Estand informatiu i de recollida aportacions a la Plaça Nova, els diumenges 23 i 30 de setembre de 10h a 14h.
 - Reunió dels Consells de Gestió i Participació de Calella, Llafranc, Tamariu i Llofriu. Informació i recollida de propostes. (27 de setembre de 2012)
 - Reunions participatives amb ciutadania celebrades el 3 i 4 d'octubre de 2012.
 - Urnes per recollir aportacions instal·lades en equipaments municipals del 13 de setembre al 15 d'octubre de 2012.
 - Treball de propostes a les escoles entre l'1 i el 31 d'octubre de 2012.
 - Aportacions per via telemàtica: web (<http://participa.palafrugell.cat>), facebook ([facebook.com/Participa.Palafrugell](https://www.facebook.com/Participa.Palafrugell)) i twitter: <https://twitter.com/palafrugelldiu>.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



4.3.2.4 FASE 4: Fase de contrast amb els agents econòmics i devolució del procés abans de l'aprovació inicial (març – maig de 2013)

- Debat amb agents econòmics.
 - Celebrat el dimarts 9 d'abril al Teatre Principal de Palafrugell (de 19h a 21h). Hi van participar 9 persones vinculades als sectors hotel·ler, de la construcció i dels serveis.

Síntesi del debat:

1.- Creació de sòl d'activitats econòmiques.

1.1.- Diversificació d'usos, exceptuant els residencials.

Es va plantejar la importància de que les activitats a desenvolupar al teixit industrial fossin netes, compatibles amb la preservació dels valors naturals de Palafrugell. Sobre el potencial del polígon, es va valorar molt positivament destinar la peça d'equipament a centre integral de formació però es va qüestionar la capacitat de la zona per atraure empreses per la seva situació respecte l'autopista i Girona.

1.2.- Projectes en sòl no urbanitzable

Es va plantejar la possibilitat de desenvolupar projectes en SNU. Aquesta qüestió es va poder concretar en dos projectes concrets:

- Ampliació Kim's Càmping
- Projecte de lleure familiar a la façana sud

1.3.- Millora de les comunicacions i pacificació de la mobilitat interna:

Davant els dubtes sobre les previsions del POUM per solucionar els problemes de l'actual vial de circumval·lació i connexió entre els nuclis, es va recordar que la solució es planteja a través de 2 actuacions:

- Actuació carrer Begur: prevista pel 2014, és la més important.
- Av. Espanya: quan es desdoblí. No es pot preveure quan tindrà lloc el desdoblament perquè els sectors urbanitzables previstos no poden assumir aquesta càrrega. L'ajuntament està fent gestions amb altres administracions (Generalitat, Estat) per tal de trobar el suport necessari.

1.4.- Pacificació del trànsit i foment de la bicicleta

Es van demanar més actuacions per afavorir la mobilitat a peu i en bicicleta pels nuclis urbans. Des de l'ajuntament es va respondre que el POUM inclou un estudi de mobilitat generada per la nova ordenació, incorpora carrils bici en els nous desenvolupaments i la transformació en zones de vianants de diverses àrees. D'altra banda, actuar al nucli de Palafrugell és molt complicat. Cal treure cotxes però oferint una alternativa, i en aquest sentit seran claus les bosses d'aparcament que s'han desenvolupat en els darrers anys així com les previstes.



2.- Eixos de potenciació comercial

2.1.- Aparcament

Respecte a les característiques dels nous aparcaments previstos, es va generar debat sobre els criteris de gestió i entorn les tarifes actuals en comparació amb altres localitats.

2.2.- Obres de millora

A la pregunta sobre la previsió de finalització del paviment del Passeig del Canadell es va respondre que es preveu que estigui acabat per l'estiu (15 de juny).

3.- Complementar la potenciació turística

3.1.- Hotels

Davant el malestar d'alguns dels representants del sector hotelier presents perquè el nou pla no permet requalificar qualsevol sòl hotelier en residencial, es va respondre que l'objectiu és potenciar els hotels. La transformació en sòl residencial només es preveu en alguns casos excepcionals i justificats per situacions concretes (no generals). Hi ha hotels que pel seu lligam històric i paisatgístic amb el poble, veuran encara més limitada aquesta possibilitat.

3.2.- Construcció residencial

El futur de determinats àmbits de sòl urbanitzable que tenen dificultats per desenvolupar-se van ser també un tema plantejat pels assistents:

- Bruguerol Sud: Es preveu transformar una part de plurifamiliar a unifamiliar, seguint la recomanació de l'avaluació econòmica del POUM. A més, es definiran uns sectors més petits perquè la inversió no hagi de ser tan gran.
- El sector Aigua Gelida. Es planteja que és difícil tirar-ho endavant perquè hi ha molt poc construït.

Sessió de retorn

Celebrada el 23 de maig de 2013 a les 19:30 al Centre d'Educació de Palafrugell.

Es van convocar als i a les participants en el procés i a la ciutadania en general a una explicació pública dels resultats del procés participatiu i del document d'Aprovació inicial del POUM.

4.3.3.- Síntesi de les aportacions i modificacions o aspectes incorporats al pla a partir dels resultats del programa de participació ciutadana

A continuació es presenta la síntesi de totes les propostes plantejades per la ciutadania en el marc en relació a l'Avanç del nou planejament general, tant les elaborades en el marc del procés participatiu del POUM com en el del PDESC. S'ha fet un treball d'agrupació i síntesi per a facilitar la seva comprensió, tractament i resposta. En la Memòria completa del procés participatiu del POUM podeu consultar la relació detallada de les propostes ciutadanes.

Un cop agrupades per a la seva anàlisi i tractament, s'han considerat 105 propostes. D'aquestes, 39 es referien a temes de mobilitat, 10 a espais públics, 14 a habitatge, 3 al model urbà, 14 al sòl no urbanitzable i 25 al model de desenvolupament econòmic.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



4.3.3.1.- Propostes sobre mobilitat

Plantejades entorn la millora de la circulació de vehicles, i la pacificació del trànsit potenciant espais per a vianants i bicicletes.

Pel que fa a la circulació de vehicles, es demana que l'anella de circumval·lació funcioni com una ronda que faciliti les entrades i sortides i descongestioni la zona centre; que es millorin les connexions entre els diferents nuclis del terme municipal i que es faciliti l'aparcament gratuït o assequible.

Per a vianants, es proposa millorar la qualitat de la seva circulació, especialment a la zona centre, ampliant les voreres, reduint la presència de vehicles mitjançant aparcaments dissuasoris i incorporar bici. També es proposa millorar la senyalització i el manteniment dels camins de ronda. La majoria de les propostes es fan en clau de millorar la qualitat de vida dels veïns i veïnes però també com a fórmules que poden dinamitzar el comerç de la zona centre i el turisme del poble.

El POUM preveu tot el traçat de la ronda, si bé en el tram de l'Avinguda d'Espanya és difícil que s'executi a curt o mig termini. Pel que fa l'aparcament dissuasori, es preveuen actuacions al nucli de Palafrugell i també als nuclis de costa si bé la forma de gestió d'aquests (tarifes, etc) no és objecte del Pla.

Pel que fa a les millores per a vianants, el POUM preveu la potenciació i millora dels espais per a vianants si bé no es contempla l'ampliació de les voreres al centre. A tots els nous desenvolupaments es preveuen carrils per a bicicletes però per les característiques de la zona centre no és considera adequat delimitar carrils bicicleta en aquest àmbit.

En relació als camins de ronda, el POUM incorpora el seu traçat com a via verda però el condicionament i el manteniment d'aquests no és objecte del Pla.

Finalment, assenyalar que es van presentar un bon nombre de suggeriments sol·licitant l'arranjament d'alguns carrers i carreteres del terme municipal. La relació de vies es va traslladar a l'Àrea municipal d'Obres Públiques.

4.3.3.2.- Propostes relacionades amb l'habitatge i equipaments

Si bé la majoria de propostes apuntaven a conèixer i aprofitar el parc d'habitatges ja existent, (volum, estat, característiques, promocions buides o inacabades) promovent la rehabilitació i el lloguer social d'habitatges desocupats, també hi va haver propostes perquè s'incrementi l'oferta d'habitatge unifamiliar al municipi i d'altres que apostaven o s'oposaven de forma genèrica a la construcció de nous habitatges.

La proposta de l'Avanç del POUM introdueix ajustos respecte l'anterior Pla, contemplat un creixement residencial en coherència amb les previsions demogràfiques actuals i corregeix la previsió de distribuir tot el nou creixement en habitatge plurifamiliar per generar oferta d'habitatge unifamiliar i equiparar les diferents tipologies.

Pel que fa les propostes de destinació d'habitatges a lloguer social i els ajuts a la rehabilitació, si bé no són objecte del POUM es traslladen a l'Oficina Municipal d'Habitatge.

4.3.3.3.- Propostes relacionades amb el desenvolupament econòmic lligat a l'urbanisme

La majoria de propostes es varen elaborar en el marc del debat ciutadà i del debat amb agents econòmics. En tots dos casos el que es proposava era incloure activitats en els espais protegits de manera que es combini la protecció activa amb la dinamització econòmica. Això es tradueix en relacionar amb activitats els valors patrimonials existents (culturals, industrials, naturals) que han estat poc aprofitats



fins ara. Es planteja potenciar el turisme, ampliant l'oferta d'activitats i dinamitzant el comerç. Per aconseguir-ho seria necessari millorar les comunicacions, especialment entre els nuclis de platja i el de Palafrugell. En l'àmbit industrial, apostar per la coordinació supramunicipal i la indústria amb valor afegit.

En relació a aquestes propostes, el POUM preveu actuacions per la creació de sòl per a activitats econòmiques i diversificació d'usos, la generació d'eixos de potenciació comercial i actuacions per complementar la potenciació turística. Així mateix, permet la possibilitat de desenvolupar activitats compatibles amb la protecció dels valors del sòl no urbanitzable. Pel que fa a les actuacions pròpiament de dinamització comercial o promoció econòmica no són objecte del POUM.

4.3.3.4.- Propostes relacionades amb la protecció dels valors

Les propostes van girar entorn la necessitat de millorar-ne la gestió i el manteniment, especialment per a la prevenció d'incendis, i la importància de protegir i posar en valor el patrimoni natural, no només de la costa sinó també l'interior i el patrimoni cultural amb potencial, per exemple Mas Pla, les havaneres, el poblat ibèric, les naus industrials buides, etc.

La combinació de la protecció dels valors amb activitats es regula al POUM en funció de les possibilitats legals i en zones amb la qualificació de protecció especial i amb control de la protecció paisatgística. Les formes de gestió o les tasques de manteniment no són objecte del POUM. Pel que fa al patrimoni històric, el POUM respecta les determinacions del PEPIPH (Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric) i les complementa amb actuacions, per exemple, sobre naus industrials existents.

4.3.4.- Participants al procés

Fins a la presentació de l'Aprovació inicial, han participat directament en el procés participatiu del POUM de Palafrugell un total d'aproximadament 150 persones entre veïns/es, membres d'entitats, persones vinculades a Palafrugell. En concret:

- A la presentació pública van assistir unes 40 persones, tècnics, representants d'entitats, veïns i veïnes, restauradors i comerciants.
- Un total de 26 persones (11 dones i 15 homes) van participar en el Debat ciutadà de contrast de l'Avanç celebrat el 27 d'octubre al Centre d'Educació de Palafrugell. D'aquest debat van sorgir 69 propostes.
- Mitjançant el formulari *on line* de l'espai web del POUM es van rebre 2 opinions: una de l'entitat ecologista Salvem el Crit-Aritjol i una d'anònima amb comentaris no referits al document del POUM.
- S'han rebut 10 missatges de correu electrònic demanant informació i fent suggeriments.
- Butlletes "Digues la teva!" dipositades a dependències municipals: 2
- Al debat amb agents econòmics la participació de va ser de 9 persones.

D'altra banda, s'han rebut 278 propostes i aportacions a través del Pla de Desenvolupament Estratègic i Cohesió social referides a: desenvolupament econòmic, espai públic, equipaments, mobilitat, model urbà, habitatge i sòl no urbanitzable.

4.3.5.- Al·legacions

Es van presentar un total de 62 al·legacions, la majoria referides a Calella (29%) i Palafrugell (23%). La gran majoria s'han presentat a títol unipersonal (76%) han estat referides a interessos particulars (90%). Pel que fa al tipus d'al·legació, un 52% tenien a veure amb l'aprofitament, un 32% amb la normativa, un 8% amb vialitat i un 5% amb errades.

Per a més informació, es pot consultar el text íntegre de l'Informe d'al·legacions.

4.- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



ÀMBIT	
0 – ÀMBIT GENERAL	8%
1 – PALAFRUGELL	23%
2 – TAMARIU	13%
3 – LLAFRANC	15%
4 – CALELLA	29%
5 – NUCLIS RURALS	5%
6 – SNU	8%
AL·LEGANT	
A – UNIPERSONAL	76%
B – COPROPIETAT	16%
C – COL·LECTIU	2%
D – ASSOCIACIÓ, PARTIT POLÍTIC, ENTITAT, ETC.	6%
INTERÉS	
IP – I. PARTICULAR	90%
IC – I. COL·LECTIU	6%
IG – I. GENERAL	3%
TIPUS	
1 – APROFITAMENT	52%
2 - DOTACIONS PÚBLIQUES	2%
3 – VIALITAT	8%
4 – NORMATIVA	32%
5 – ERRADES	5%



5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM

L'objectiu principal i fonamental de l'ordenació urbanística és la planificació de tot el territori, tant dels espais oberts, rurals, amb les seves activitats pròpies, com del municipi existent amb tota la seva complexitat. També la previsió de creixements adequats a les necessitats del municipi, d'acord amb les capacitats del medi natural sobre el que es situen.

D'acord amb aquestes premisses, hi hauria una sèrie d'eixos que defineixen els objectius a assolir pel POUM:

Validació dels criteris generals producte dels criteris utilitzats en la redacció del POUM 2006

Amb independència que el POUM 2006 hagi esdevingut nul per la Sentència exposada a l'incí d'aquesta Memòria, en la seva redacció es varen fer una sèrie d'estudis i d'anàlisis per determinar la millor ordenació final en el conjunt del municipi i, per tant, les conclusions assolides poden perfectament tenir-se en compte atès que, en realitat, la importància del document radica en que la solució final adoptada sigui aquella que s'ajusta i integra millor en el territori.

En aquest sentit, en la seva redacció ja es van tenir en compte els conceptes que s'imposen en l'urbanisme contemporani i es consideraven, per tant, els principis generals de les actuacions urbanístiques, molt especialment el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible. En aquest sentit, i en coherència amb planejaments jeràrquicament superiors, el POUM va determinar que els creixements previstos fossin constituïts amb el sòl urbà existent alhora que va determinar mesures de contenció i quan era possible la reducció del sòl susceptible de desenvolupament urbanístic als nuclis costaners i als nuclis rurals utilitzant les qualificacions de protecció territorial i protecció especial.

El sòl no urbanitzable va ser objecte d'un tractament específic en el POUM 2006 i les determinacions contemplades en aquest document sembla raonable recollir-les i, per tant caldria, amb lleugers ajustos, si són necessaris, validar les preservacions generals fixades i mantenir els criteris d'intervenció i de regulació sobre el paisatge, així com les àrees de tempteig i retracte.

L'objectiu d'aquest POUM en el sòl no urbanitzable seria el d'aprofundir en aquells aspectes que, si bé ja s'intuïen en la redacció del POUM 2006, finalment aquest no va recollir en la seva màxima potencialitat, com és la definició de l'entorn de l'Avinguda del Mar i l'ordenació dels usos a ran del camí de Tamariu.

En quan als nuclis costaners, i ja explicada l'opció general de contenció, únicament caldria analitzar precisions sobre el remat dels límits que no tenen un acabat correcte i procedir al replantejament d'algunes qualificacions urbanístiques, bàsicament amb l'objectiu de millorar el dèficit d'aparcament públic existent.

Al nucli de Palafrugell el creixement compacte definit en els planejaments anteriors sembla igualment correcte, amb independència d'introduir aquelles precisions que calguin per corregir el creixement final ajustant-se a les previsions demogràfiques alhora que redistribuir les tipologies d'habitatges en consonància amb les necessitats de la demanda de la població. Pel que fa a les determinacions sobre el creixement d'àrees d'activitats econòmiques, el fet que s'hagin desenvolupat ja deixa constància de la seva conveniència i, per tant, es considera necessari recollir aquelles àrees desenvolupades del POUM 2006.

En conclusió, en línies generals, el conjunt de determinacions del POUM 2006 s'han de considerar correctes i, per tant, aquest POUM les recull, sense que això comporti impedir que, a nivell de precisions, es puguin introduir millores en aquesta revisió del POUM que es tramita. Així mateix, amb la referència que es fa al POUM 2006 implica l'anàlisi del planejament anterior.

Reajustament del model de creixement

A la vista del cicle econòmic desfavorable en el que ens trobem en aquest moment, d'acord amb les estimacions de creixement de la població, així com del sòl disponible a l'actualitat, des d'una perspectiva de l'urbanisme de l'austeritat, cal orientar el municipi cap a un model que permeti:

5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM



- Una utilització racional del territori, amb una ordenació global: un sòl no urbanitzable com a base territorial amb les seves funcions imprescindibles no estrictament urbanes, un sòl urbà dinàmic que argumenti l'atractiu territorial del municipi, capaç de donar una oferta diversificada i atraure noves activitats econòmiques i d'innovació que garanteixin la competitivitat del municipi, i un sòl urbanitzable proporcionat a les necessitats reals de creixement i que no comprometi el futur dels espais agrícoles circumdants.
- Prioritzar la compactació del nucli, revisant les zones i omplint els espais buits existents, abans que generar noves expansions en el territori, amb especial incidència en el cas dels usos residencials.
- Desenvolupaments i ocupacions del territori en diferents temps: facilitar i potenciar en un primer termini la renovació i recuperació del sòl urbà, i plantejar una programació de desenvolupament amb diferents horitzons temporals.
- Desenvolupament d'activitat econòmica i logística lligada a les àrees de localització supramunicipal concentrades a la zona nord del municipi i relligades amb una xarxa viària bàsica que garanteixi la seva òptima accessibilitat.
- Revisar les àrees residencials previstes pel planejament vigent no desenvolupades amb l'objectiu de valorar la mixtura d'usos, intensitats proporcionades, tipologies d'edificació, extensió adequada, les seves possibilitats de gestió, així com l'ordre temporal de desenvolupament, per tal de dissenyar un model territorial sostenible.

Regeneració del teixit urbà

Cercar fórmules per prioritzar i facilitar l'actuació al municipi existent amb l'objectiu de millora de qualitat i reforç d'activitat econòmica, sota la perspectiva, per una part, de la transformació dels teixits existents i del seu potencial de regeneració, i per l'altra de la conservació de les característiques tradicionals dels nuclis històrics i dels seus eixamples, pel que cal considerar:

1. Conservació de l'estructura del parcel·lari tradicional amb àmbits corresponents als fronts homogenis definits al PEPIPH i analitzar la viabilitat de recollir les propostes del Pla Especial de l'àmbit cautelar del PEPIPH i del Pla Especial "Dins la Vila" que no s'han arribat a tramitar.
2. Recuperació del teixit urbà amb aplicació de fórmules d'increment de la rehabilitació del municipi edificat, així com de potenciació de l'activitat econòmica, i impuls del comerç definint espais de potenciació comercial amb àrees properes d'aparcament públic, relligades amb recorreguts amables i amb accessos adaptats.
3. Estudiar i potenciar l'actuació als "buits urbans" amb l'objectiu de completar la ciutat i resoldre necessitats de comunicació, equipaments i generació d'activitat. (sector energia, sarfa, comercial de laminados, camí fondo, etc....).
4. Intervencions al parc d'habitatge amb l'objectiu d'afavorir i fomentar la rehabilitació, recuperació i millora de les condicions d'habitabilitat, així com introduir mecanismes que afavoreixin polítiques d'habitatge, a la vista de l'anàlisi de les necessitats, detectades en el PLH.

Potenciació de la matriu agrícola i valors paisatgístics

Entenent el municipi com el conjunt dels teixits urbans: places, illes edificades; més els espais oberts: camps de conreu, camins, rieres i barrancs; així com l'entramat de xarxes de mobilitat i dotacions singulars emplaçades en el terme; cal cercar la integració de tots aquests elements d'una forma harmònica i fluïda amb els valors intrínsecs del nostre territori:

- Regulació del sòl no urbanitzable amb l'objectiu de posar en valor la funció imprescindible d'aquest sòl dintre del funcionament conjunt del territori i revitalitzar l'activitat agrícola i tradicional del camp per a la seva pròpia conservació.



- Integració i connectivitat de totes les diferents classes de sòl a través del sistema d'espais lliures amb la proposta d'una xarxa contínua des de les places, passeigs i parcs urbans del nucli fins al conjunt de recorreguts paisatgístics del municipi amb connexió als punts significatius i representatius del municipi.
- Revisar el catàleg de masies al sòl no urbanitzable amb l'objectiu de possibilitar el manteniment de forma adequada d'aquest sòl per una banda; i per l'altra, de manteniment d'edificacions representatives d'una cultura i, per tant, que tenen un valor social, tot valorant usos i potencialitats en relació a la seva capacitat turística.
- Continuar amb la feina desenvolupada del PEPIPH de posar en valor el patrimoni arquitectònic i paisatgístic a totes les classes de sòl.
- Paisatge urbà: estudiar de manera global, de forma contínua, la xarxa d'espai lliure públic per tal d'optimitzar el seu ús per part dels ciutadans, així com garantir uns espais de qualitat.
- Cercar solucions a les seccions viàries d'accés al municipi amb l'objectiu de millorar les seves característiques i la seva adequada integració paisatgística. Així com actuacions al sòl urbà amb anàlisi i determinacions que en permetin una millora en la qualitat paisatgística també de les vies bàsiques del municipi.

Eficiència en la mobilitat

Amb el propòsit d'obtenir una mobilitat eficient i sostenible cal estudiar i determinar propostes de millora de la xarxa viària, així com estudiar mesures que augmentin la qualitat de la xarxa per a vianants:

- En relació a la mobilitat interna es proposa desenvolupar una xarxa urbana de carrils bici connectada tant de manera interna com en recorreguts supramunicipals, via verda, etc...
 - Prioritzar l'execució del tancament de l'anella del vial de circumval·lació, traçat previst pel PTPCG, o cercant-ne algun d'alternatiu, resolent la part del mateix que circula pel terme municipal de Begur, de manera consensuada entre ambdós ajuntaments. En aquest sentit, en data 23 d'agost de 2013 es va formalitzar un conveni urbanístic entre els ajuntaments de Begur i de Palafrugell, en relació a la possibilitat d'execució del tancament de l'anell de circumval·lació del nucli urbà de Palafrugell que afecta, en part, terrenys del terme municipal de Begur.
- En aquest conveni urbanístic, que va ser objecte d'aprovació definitiva per acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Palafrugell a la sessió del 29 d'octubre de 2013, es concreten els compromisos que assumeixen ambdós consistoris, tant pel que fa a la disponibilitat dels terrenys, com al finançament de les obres o a les possibles causes d'extinció anticipada d'aquest conveni.
- Potenciar el desenvolupament del Pla Especial de la façana sud del nucli de Palafrugell que converteix la part del vial de circumval·lació que té la funcionalitat de viari estructurant territorial amb una secció 2+2, alhora que comporta recorreguts paisatgístics per a vianants i un carril bici que connecta amb el previst a l'Avinguda del Mar.
 - Creació d'una sèrie d'aparcaments públics que complementin els existents, tant a Palafrugell com als nuclis costaners, que resolguin les mancances actuals i permetin una notable millora de l'accessibilitat per a vianants als centres dels nuclis urbans, que per l'estructura urbana consistent en vials de secció reduïda requereix limitar el trànsit rodat el màxim possible. Complementàriament s'haurien de generar, per una part, una sèrie d'itineraris segurs a l'entorn dels equipaments més concorreguts, especialment els docents i els esportius, i per altra, recorreguts accessibles a les àrees de potenciació comercial que facilitin la seva implantació.
 - Activar i impulsar l'execució de la totalitat dels camins de ronda del municipi, que per diversos motius estan encallats, amb l'objectiu de disposar d'un recorregut continu a tot el litoral del municipi de Palafrugell, que a més a més de la seva millora en la qualitat paisatgística del municipi representa un actiu turístic significatiu.

5.- OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM



Coherència amb el Pla per al desenvolupament econòmic i cohesió social de Palafrugell

En paral·lel amb la redacció d'aquest document d'avanç, s'està tramitant el Pla per al desenvolupament econòmic i cohesió social, que té per objectiu bàsic establir les línies estratègiques d'actuació que permetin afrontar amb garanties el futur de Palafrugell i que culminin en un pacte amb tots els agents implicats.

Naturalment aquest document, que té un abast transversal absolut, en els seus àmbits de treball s'inclou l'apartat de Territori, i per tant, el POUM que es tramiti haurà de considerar les conclusions que en resultin d'aquest Pla.

Aquest Pla per al desenvolupament econòmic i cohesió social de Palafrugell inclou dins de l'apartat de Territori els següents temes: Planificació urbanística, Millora qualitat de l'espai urbà, Foment estalvi i eficiència energètica. Gestió sostenible de residus i Recursos espais naturals.

I, ja dins el tema de Planificació urbanística, planteja el següent **DAFO**:

DEBILITATS

- **Proporció excessiva de sòl urbà respecte el nombre d'habitants.** Aquesta situació es deu en bona mesura per la quantitat de segona residència existent al nostre municipi.
- **Existència de nuclis urbans segregats.** En qüestions com la dotació d'equipaments fa que amb independència que a nivell global sigui més que satisfactori hi hagi un desequilibri entre els nuclis. D'altra banda genera una mobilitat obligada amb vehicle.
- **Marcada estacionalitat dels nuclis urbans costaners.** A banda que quedi més o menys habitat durant la resta de l'any les despeses de manteniment són sensiblement les mateixes
- **Mobilitat urbana.**

AMENACES

- **Inexistència d'un Pla Director Urbanístic supramunicipal que ordeni els nuclis urbans continus de municipis veïns.** Els encaixos urbanístics entre els nuclis urbans de Palafrugell amb els de Mont-ras i Begur si no s'ordenen consensuadament provocaran incoherències i contradiccions difícilment comprensibles.
- **Reclamació de dotacions públiques als nuclis costaners.** Les dimensions dels nuclis costaners comportarien, que un canvi de model en els mateixos per transformar-los en primeres residències, l'aflorament d'un dèficit estructural de dotacions públiques difícilment solucionable.
- **Pèrdua de les característiques tradicionals del nucli urbà.** La transformació de part del nucli urbà, sobretot la zona de la muralla i l'eixample, representaria la pèrdua de les característiques tradicionals dels nuclis urbans, i per tant, s'ha de potenciar el manteniment de la parcel·lació existent i del manteniment d'habitatges unifamiliars amb patis entre mitgeres.
- **Transformació de les barraques de lleure en habitatges consolidats.** S'ha de reduir la pressió sobre el sòl no urbanitzable ja que la implantació d'usos d'habitatges provoca que seguidament es demanin serveis d'infraestructures i de mobilitat que són propis i han de ser exclusius del sòl urbà.

FORTALESES

- **Ordenació integral del territori.** Disposar d'un document de planejament general municipal (POUM) permet tenir ordenat i controlat urbanísticament la totalitat del terme municipal alhora que es poden possibilitar la implantació d'activitats econòmiques.



- **Programació de les activitats urbanístiques.**
- **Preservació del sòl no urbanitzable (SNU).** I destinar-lo als usos que són propis de la naturalesa d'aquest sòl i molt especialment a l'activitat agrícola, tot procurant i garantint la protecció paisatgística i de les visuals del territori que l'identifiquen.
- **Protecció de les façanes turístiques costaneres.** Les façanes costaneres, tant les del sòl urbà com les del sòl no urbanitzable, constitueixen un dels actius més importants del municipi, i per tant, s'ha de trobar l'equilibri entre el rendiment que comporta el seu interès turístic amb la absoluta conservació dels seus valors.

OPORTUNITATS

- **Millora qualitat vida ciutadania.** La implantació d'un urbanisme sostenible que implica la utilització racional del territori i del medi ambient té com objectiu i finalitat garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- **Generació activitat econòmica.** L'existència de sòl susceptible de la implantació d'activitats econòmiques com una localització concreta i en les dimensions proporcionades possibilita la promoció del desenvolupament de sectors econòmics essencials per un correcte equilibri de l'activitat econòmica del municipi.
- **Recuperació i protecció del patrimoni històric.** El patrimoni històric i artístic del municipi és ampli, ric i divers, des de l'arquitectònic històric i contemporani, al arqueològic, fins al medi natural. La seva conservació i protecció és fonamental per la singularització del municipi.
- **Gestió del sòl rústic.**



6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA

El municipi de Palafrugell està conformat, per una part, pel nucli de Palafrugell, on s'aglutina l'activitat social del municipi, per altra part, pels nuclis costaners de Calella, Llafranc i Tamariu i, finalment, pels nuclis rurals de Llofriu, la Barceloneta, Ermedàs i Santa Margarida, atès que l'anterior nucli urbà del veïnat de Vilaseca ja ha quedat absorbit pel creixement del nucli de Palafrugell.

El nucli de Palafrugell va tenir uns creixements lineals partint del nucli històric recolzant-se sobre els ravals, però posteriorment els respectius planejaments han anat cohesionant els diferents ravals, presentant actualment un nucli compacte producte de creixements en anelles concèntriques.

Els nuclis de Calella, Llafranc i Tamariu tenen el seu inici en petits barris de pescadors que amb l'explotació turística dels anys 60 varen créixer molt ràpidament i de manera constant i que, fins i tot als anys 80, varen pràcticament desenvolupar totes les previsions del Pla General de 1983 conformant un continu urbà entre Calella i Llafranc, pel que es va considerar ja des del POUM 2006 que, urbanísticament, aquests nuclis de Calella i Llafranc estaven saturats i no tenia sentit preveure nous creixements.

Pel que fa al nucli de Tamariu, les circumstàncies són diferents atès que la pitjor accessibilitat al nucli i les majors dificultats topogràfiques varen comportar que el creixement no fos tant potent, per bé que el desenvolupament de la urbanització d'Aigua Gelida per sí mateixa dona una superfície de sòl urbà prou desproporcionat. Aquests fets exposats varen permetre que des de l'any 90 s'anés reduint la superfície de sòl objecte de desenvolupament urbanístic fins que en l'aprovació del POUM 2006 pràcticament es va eliminar tota possibilitat de creixement.

Pel que fa als nuclis rurals cal dir que, històricament, no havien tingut una pressió excessiva i, per tant, mantenen unes característiques qualitatives significatives que, lògicament, cal preservar. Probablement, aquesta manera de previsió en aquests nuclis rurals és inversament proporcional a les previsions d'edificació sobre el sòl no urbanitzable que, finalment, va limitar-se dràsticament amb l'aprovació de la Llei d'Urbanisme 2/2002.

Aquest conjunt d'alternatives es varen analitzar en el procés d'Avanç d'aquesta revisió i, en conseqüència, es partia d'una situació jurídica diferent de l'actual, com s'ha anat explicant reiteradament. De tota manera, en funció que són alternatives per arribar a la decisió que millor convé al planejament definitiu, es poden considerar vàlides i, en aquest text únicament corregim algunes referències sobre de quin planejament partíem.

Previsions de creixement

Dades actuals

La població actual del municipi de Palafrugell, a data de 31 de desembre de 2012, és de 23.124 habitants segons el padró concentrats, en la seva immensa majoria, al nucli de Palafrugell. La població de la comarca del Baix Empordà és de 133.000 habitants. Per tant, Palafrugell representa el 17,29% de la població del Baix Empordà.

Projecció de futur

El PTGC per l'horitzó 2026 preveia un escenari comarcal al Baix Empordà de 127.185 habitants amb un increment de 731 habitants/any en el període del 2001 al 2026. Aquestes previsions han quedat totalment desfasades ja que l'any 2011, els habitants del Baix Empordà, segons dades de l'IDESCAT, ja superaven els 133.000 habitants, pel que el creixement ha estat de 2.409 habitants/any.

El PTPCG deixa constància d'aquesta situació i fa una nova previsió per l'horitzó del 2026 fixant un escenari pel Baix Empordà de 139.000 habitants. Aquesta nova previsió tampoc sembla massa fiable ja que comporta un creixement pel període 2011-2026 de 400 habitants/any, o sigui, pràcticament la meitat

6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA



que les previsions del PTGC, tot i tenint en compte que l'evolució dels anys anteriors a la conjuntura actual lògicament no es poden reproduir.

Si tenim en compte el percentatge de Palafrugell en relació a la comarca, aquestes previsions significarien un creixement de 70 habitants per any a Palafrugell. A aquesta dada no se li pot donar credibilitat ja que no s'ajusta a l'evolució del creixement i fins i tot estaria molt per sota del creixement endogen considerat PLH, i per tant, atendre'l seria obviar la realitat i incomplir amb el manament del PTPCG conforme cal preveure un creixement potenciat.

El PLH de Palafrugell fixa com escenari de futur més versemblant, en quant a projeccions demogràfiques, l'escenari que preveu un creixement mig d'habitants/any a Palafrugell de 355, que surten de preveure 2,5 habitants pels 142 habitatges que requereixen, que voldria dir que els habitants a l'any 2016 seria entre els 24.000 i els 26.000 habitants.

Si considerem que aquest creixement considerat versemblant pel PLH sigui constant, si bé aplicant un coeficient corrector reductor de 1,15 pel fet que previsiblement el procés migratori estranger es reduirà, durant el període 2012-2032, amb criteris d'increments percentuals no estrictament lineals, l'augment de la població suposat és de 6.000 habitants, pel que d'aquí a 20 anys tindriem 29.000 habitants a Palafrugell. Les previsions que es fan a llarg termini s'han d'entendre com un supòsit necessari per tal d'establir les previsions del POUM, però que d'aquí a un temps caldrà revisar i ajustar.

Quan es vol obtenir el sòl necessari per donar cabuda a la residència i a l'activitat econòmica per l'augment d'habitatges previst cal aplicar sobre aquestes xifres un coeficient de disponibilitat de sòl i de gestió de 1,15. El POUM ha de donar cabuda doncs, a $(6.000 \times 1,15)$ 6.900 nous habitants teòrics.

Palafrugell, amb el nou POUM tindrà una capacitat per 30.000 habitants (23.000 actuals el 2011 més la previsió de creixement corregida pel 1,15).

Hi hauria altres escenaris que es podrien contemplar, si bé en aquest moment es considera oportú aplicar els coeficients abans esmentats ja que poden donar una resposta adequada al model de creixement que es planteja en aquest avanç, sense perjudici que durant el seguiment de la redacció del POUM es pugui analitzar l'aplicació d'altres coeficients.

Relació entre les previsions de creixement de la població i la capacitat del planejament urbanístic

Per poder estudiar les diferents alternatives per assolir els objectius definits en el capítol anterior, ens cal conèixer les dades de les previsions de creixement de població per l'horitzó temporal que es vol donar al POUM, el 2032 i a la vegada veure com encaixa aquesta xifra amb la capacitat del Pla.

El municipi ha de ser sostenible, compacte, amb els recursos ben dimensionats i de qualitat. Els espais lliures públics, ben ubicats i amb la mesura necessària, els equipaments repartits en funció del servei que ofereixen i que no deixi una part del municipi menys dotada. El nivell d'urbanització, amb els serveis adequats i disponibles en el moment que es necessita.

El Pla ha de preveure serveis per la població que ha de fer front, aquests serveis tenen un cost que ha de contemplar l'estudi econòmic del POUM.

Com s'explica en el capítol de potencialitats urbanístiques del Pla vigent, la capacitat màxima del POUM que avui està plantejada incloent-hi tot el planejament vigent i les modificacions puntuals aprovades, incloent la referida a l'ARE, és de prop de 16.000 nous habitants, la immensa majoria concentrats al nucli de Palafrugell. És molt alt, és el doble de la previsió.

Cal tenir en compte, però, que el càlcul dels habitants obtingut per les previsions fetes en la redacció del POUM 2006 s'havien analitzat partint d'una ràtio de 3 habitants per habitatge i que, en realitat, aquesta ràtio va baixant ja que cada cop hi ha més famílies monoparentals i habitatges ocupats per un únic habitant, pel que als efectes de donar una projecció més afinada, la ràtio raonable a aplicar seria de 2,5 habitants per habitatge. Aquesta és la ràtio que contempla el PLH i, per tant, és la que utilitzarem, però fins i tot podria ser més baixa atès que el PDUSUG considera una ràtio de 2.1 habitants per habitatge. Si apliquem la ràtio de 2,5 que ens permet comparar correctament la potencialitat d'habitants, es situaria en aproximadament 13.000 habitants. En funció d'aquestes previsions el POUM 2006 generava sòl per a la



implantació de aproximadament 5.200 habitatges, dels quals 4.600 habitatges, aproximadament, es situaven a Palafrugell.

Per altra part, cal precisar que les previsions de creixement a contemplar en aquesta revisió del POUM es concentren, en la seva pràctica totalitat, al nucli de Palafrugell, ja que als nuclis costaners cal mantenir el criteri de contenció radical de creixement i pel que fa als nuclis rurals, les seves potencialitats són insignificants, i per tant el creixement considerat i que cal mantenir en totes les alternatives possibles en els nuclis costaners és l'existent, que és inferior al que resulta d'un planejament endogen que, per altra part, tampoc és el cas atès que la població és, en la seva immensa majoria, estacional.

En el procés de redacció del document del Pla que ara iniciem cal buscar l'apropament d'aquestes dues dades, la referent a les projeccions demogràfiques i a la futura potencialitat urbanística.

Aquesta tasca no és fàcil, no és una resta on s'esborra tot el que sobra. Els àmbits de sòl que al llarg dels anys s'han anat posant sobre la taula, tenen el seu sentit. I com es veu en els plànols d'anàlisi hi ha molt de desenvolupament gestionat.

Per tant, la realitat és rica i complexa, no hi ha la simple opció d'esborrar. Cal estudiar i analitzar la història urbana de cada indret i en el context actual; acotar-los; preveure una temporització; establir prioritats; determinar les noves pautes per tal de promoure, facilitar i en definitiva, obtenir la millor opció de desenvolupament urbanístic per a cada lloc.

En els àmbits s'estudiaran intensitats, usos i s'actualitzaran cercant un equilibri entre residència i activitats, valorant les capacitats i centralitats de cada indret.

Pel que fa a les modificacions del Pla en curs, impulsades per la forta demanda d'habitatges d'un període, avui ja canviat, amb l'objectiu principal d'incrementar la densitat i edificabilitat (AREs) per tal de potenciar la creació d'habitatges de protecció pública, caldrà valorar-les amb el context actual atès que la celeritat de la seva execució ha quedat estroncada per la recessió econòmica.

Partint d'aquestes dades es veu que el dimensionat del POUM s'ha d'apropar a poder situar un increment de població de 7.000 habitants i a augmentar l'atractiu territorial del municipi, que sigui capaç d'oferir una oferta diversificada per atreure noves activitats econòmiques, d'innovació i de serveis, es plantegen ara tres alternatives possibles, que han deixat pel camí d'altres propostes sens dubte més agosarades i fora de context –com, per exemple, plantejar el municipi urbanitzat en tota l'extensió entre el nucli de Palafrugell i els nuclis costaners de Calella i Llafranc-.

Alternativa 0

El document del nou POUM consistirà en fer un refós incorporant-hi totes les modificacions puntals, els plans especials aprovats definitivament, que cal incloure dins l'articulat general del document normatiu i en els plànols, quan calgui, i refondre, també, totes les figures de planejament derivat gestionat per incorporar-ho com a sòl urbà consolidat o no consolidat, segons sigui el cas, així com, també, els polígons d'actuació urbanística desenvolupats.

Aquesta alternativa ha d'incorporar les prescripcions del planejament supramunicipal aprovat i actualment vigent, principalment les prescripcions que determina el PTPCG.

Pel que fa al sistema d'assentaments, PTPCG assenyala pel municipi de Palafrugell l'estratègia de creixement potenciat, sense més particularitats que la conveniència de tramitar un PDU conjuntament amb Mont-ras.

A nivell d'infraestructures, el Pla Territorial dibuixa el traçat del vial de circumval·lació, però la seva execució esdevé difícil ja que passa pel terme municipal de Begur, per bé que actualment s'ha arribat a acords entre ambdós ajuntaments que facilitaran la materialització d'aquesta infraestructura.

Aquesta alternativa de fer un refós que reculli tot el planejament aprovat tant d'àmbit municipal com supramunicipal és, legalment parlant, correcta. No presenta cap dificultat de justificació jurídica i pot donar joc a un desenvolupament temporal llarg.

D'entrada pot semblar una alternativa continguda, limitada, però no és així.

6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA



Pel que fa al desenvolupament del planejament supralocal (AREs), al estar redactat en el període previ a la crisi actual, la immigració prevista i, conseqüentment, les necessitats de més habitatges eren altes i, en canvi avui, la davallada de població a nivell global i econòmic és important, fets que alteren significativament les previsions de futur.

Pel que fa al planejament local vigent, cal tenir molt present que el municipi és un element viu, canviant, com ho és de canviant la manera de viure dels habitants, les seves necessitats, la relació amb l'espai lliure, amb els equipaments i, amb el territori. També hi intervenen factors externs, el que passa en els termes veïns, amb les infraestructures de pas que ens travessen.... Per tot plegat, el municipi, pensat globalment per donar resposta a la problemàtica analitzada al període 2004-2006, no és ben bé el mateix municipi que ens cal planificar avui.

Hi ha alguns dels àmbits que no s'han desenvolupat perquè no s'adeqüen a les necessitats actuals del municipi i cal analitzar-los, tenint en compte les demandes actuals i futures, establint uns paràmetres més realistes i flexibles.

A nivell general, considerant tots els àmbits plantejats i una vegada actualitzats, els hi manca establir un ordre, determinant quins són els prioritaris.

Per tant aquesta opció sembla que no resol d'una manera adequada les necessitats urbanístiques al ser un mer refós del recorregut de la planificació en aquest període, sense una anàlisi actualitzada de les necessitats i tipus d'intervencions a fer.

Alternativa 1

El planejament desenvolupat actualment, analitzant àmbits en tramitació, corregint potencialitats.

Com s'ha dit, l'anàlisi del planejament del POUM 2006 actualment és prou recent, pel que en línies generals cal considerar-lo correcte, ara bé, en funció que les circumstàncies com ja s'ha anat explicant reiteradament són notòriament diferents, cal introduir alguns ajustos, bàsicament a les potencialitats de creixement residencial.

En relació a la potencialitat de sòl d'activitats econòmiques, cal mantenir les determinacions del POUM vigent no solament pel seu avançat estat de tramitació sinó perquè tant la ubicació com la seva dimensió són les adequades pel municipi de Palafrugell.

Al planejament del POUM 2006 es preveien 3 sectors d'activitats econòmiques situades de manera confrontant a la zona nord del nucli i al costat de les existents fent un àmbit continu amb les del municipi de Begur i Regencós. L'existència de sòl d'activitats econòmiques en condicions d'accés al mercat és un actiu que pot col·laborar en millorar la situació econòmica del municipi. Per altra part, els 3 sectors ja es troben en processos d'urbanització, pel que resulta convenient recollir-los.

Pel que fa al sòl residencial, el Pla vigent defineix 10 sectors (8 exclusivament residencials i 2 de mixtes), que si bé alguns es varen tramitar en la fase de planejament, excepte el SUD-1.7 no s'ha avançat en els processos posteriors, pel que aquesta alternativa planteja la reconsideració mitjançant tres tipus d'actuacions generals:

- La modificació de les ARES, per les consideracions ja exposades del diferent context general. Palafrugell té les ARES SUD-1.1 Piverd Est, PMU-1.7/1.9 Carrer Pi i Margall i SUD-1.4 El Terme (nomenclatura corresponent a la continguda en el POUM), que s'ordenen en el PDU de les ARES de les comarques gironines, i fins i tot es va signar el consorci amb l'INCASOL, però entre que l'administració autonòmica no preveu el seu desenvolupament pels nous escenaris globals i que els propietaris del sòl afectats tampoc li donaven suport, s'ha sol·licitat al departament la seva supressió per a la seva reconsideració dels paràmetres urbanístics i les reserves d'habitatges de protecció fixats. Per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat, de 4 d'abril de 2014, es va acordar la supressió d'aquestes ARES del terme municipal de Palafrugell.
- La correcció de les delimitacions d'aquells sector que tenen unes superfícies excessives i que encara no s'han desenvolupat. En aquest aspecte els sectors susceptibles d'aquesta intervenció són el SUD-1.9 "Coll de Morena 2" i el SUD-1.6 "Bruguerol Sud". Aquests sectors preveien superfícies importants



de sòls destinats a dotacions públiques a les bandes exteriors dels vials estructurals i la seva reducció en superfície permetria situar aquests espais de dotació pública més en contacte amb la població amb la conseqüent millora de la qualitat de vida dels propis habitants del sector.

- La correcció dels paràmetres urbanístics de la resta de sectors, bàsicament el referent a la densitat, que ajustaria les potencialitats d'habitatges a les necessitats definides als increments de futur considerats, alhora que permetia la transformació de la tipologia d'habitatges, de manera que se'n generessin de la tipologia d'habitatges unifamiliars, en un percentatge significatiu que resolgui la mancança del planejament vigent. Igualment, caldria analitzar si algun sector incorporés l'alternativa parcial o global de transformació de l'ús residencial en terciari.

En aquest context, l'alternativa 1 proposa la creació d'un total de 3.900 habitatges.

Cal aclarir, pels arguments exposats anteriorment, que pels càlculs de les previsions de creixement només considerem el nucli de Palafrugell, ja que els nuclis costaners tenen una població fixa irrellevant. Igualment cal fer constar que el nombre d'habitants que consta en els plànols d'alternativa és sobre una potencialitat teòrica, ja que si apliquem el coeficient corrector, els habitants potencials de l'alternativa 1 quadren amb les necessitats de creixement prevista.

Aquesta alternativa, que com es pot constatar, segueix els criteris generals del POUM 2006, introdueix ajustos importants ja que per una part contempla un creixement residencial en coherència amb les previsions demogràfiques, i per altra part, corregeix el fet considerat en el POUM vigent de distribuir pràcticament tot el creixement amb la tipologia d'habitatge plurifamiliar.

Amb la perspectiva que posa el temps, amb l'entorn econòmic i social diferent del de fa 5 anys, i amb la conclusió que arriba el PLH de realitzar aquests canvis dins el context global del nucli de Palafrugell, en la redacció del nou POUM sembla adequat reestudiar aquests sectors dins del context actual i de manera general, comparativa entre uns i altres.

Seria convenient que s'establissin programacions amb gradacions temporals de manera que s'evités l'inici en paral·lel de molts sectors i que l'ocupació del territori fos dosificada i en aquest sentit sembla més lògic prioritzar els sectors que podem qualificar d'històrics i que compactarien el sòl urbà actual, com són el SUD-1.3 "Creu Roquinyola" i el SUD-1.5 "Territori de Costa" i els sectors de millora urbana que completin el teixit urbà existent, evitant probablement els menys necessaris precisament els corresponents a les ARES.

Com s'ha exposat, el conjunt de les intervencions importants es concentren en el nucli de Palafrugell, però en aquesta alternativa també es contempla una intervenció important al nucli de Calella, proposant reduir l'únic sector urbanitzable existent, el SUD-4.1 "a/b Nord de Calella", tot classificant parcialment el sòl com no urbanitzable, alhora que també introduint ajustos en altres parts del nucli però ja sense repercussions representatives en quant als paràmetres.

Alternativa 2

Creixement sostingut.

Aquesta alternativa, si bé segueix el criteri dels planejaments històrics en quant a la compacitat del nucli de Palafrugell, contempla un creixement sostingut tant pel que fa a ús residencial com a ús d'activitats econòmiques i, en conseqüència, planteja noves ocupacions de sòl limítrofes amb les ja previstes a l'alternativa anterior, en unes quantitats que, si bé no són molt importants, si que ens donarien un escenari diferent de les altres alternatives.

Pel que fa als nuclis costaners i els nuclis rurals no es proposen modificacions per la qual cosa el criteri general de contenció no solament és raonable mantenir-ho sinó que altrament significaria anar contra la coherència i determinacions de planejaments jeràrquicament superiors.

Aquesta alternativa ens donaria un Palafrugell a l'any 2032 de gairebé 35.000 habitants, prou lluny de les projeccions demogràfiques considerades més versemblants i només es sostindria si resultessin incertades les previsions que contempla el PTSH, que estableix que a Palafrugell per bé que també inclou municipis limítrofes en la seva qualitat "d'àrea de demanda forta i acreditada" requereix de 5.000 habitatges nous per l'any 2017.

6.- SINTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES: 0-1-2 I ALTERNATIVA ESCOLLIDA



En funció que aquesta expectativa no sembla possible atenent al context actual, no es considera que aquesta alternativa sigui l'adequada i en qualsevol cas, si en un futur, l'evolució del municipi tendeix cap a aquesta situació, en el seu moment es podrà reconduir el planejament mitjançant processos de modificació.

Alternativa escollida i la seva evolució en la tramitació del POUM

En el document que es va aprovar inicialment es partia de la alternativa 1, que contemplava la creació d'una potencialitat de, aproximadament, 3.900 nous habitatges que eren els que donaven cobertura a les previsions de creixement en l'horitzó del 2032, tal com s'exposa a la explicació de la alternativa 1.

Ara bé, en el procés de tramitació d'aquesta revisió del POUM i, en funció d'una anàlisi més profunda i, tenint en compte, igualment, les diferents al·legacions presentades, finalment s'han reajustat algunes determinacions sobre sectors urbanitzables i de millora urbana i, finalment, com es pot constatar en el quadre comparatiu del total d'habitatges, el número total d'habitatges es situa en 3.088, dels quals 2.529 es situen al nucli de Palafrugell.

Aquesta potencialitat finalment assignada, no impedeix la materialització del creixement contemplat a la previsió, atès que la diferència respecte a la potencialitat de la alternativa 1 es pot compensar per l'existència dels solars buits i de les promocions iniciades, que actualment estan aturades i desocupades. En el Pla local de l'habitatge es deixa constància d'aquest fet, si bé inicialment no es comptabilitzaven atès que, per una part, hi ha solars que ja es comptabilitzen en el polígon d'actuació i, per altra part, a l'àmbit cautelar del nucli de Palafrugell es redueix de forma molt significativa la transformació en promocions plurifamiliars. De tota manera, el que sí que sembla raonable és considerar una part d'aquesta bossa potencial d'habitatges per completar la necessitat d'habitants previstos a la previsió i, per tant, podem considerar que amb aquesta potencialitat de 3.088 habitatges es dona cobertura a les necessitats de creixement considerades.



7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

1. En data de 29 de maig de 2012, el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària, aprova el Programa de Participació Ciutadana.

El procés de participació ciutadana, amb independència de cadascuna de les seves actuacions en relació a l'estat de tramitació d'aquest POUM, queda explicat a l'apartat 4 d'aquesta Memòria.

2. El Ple de l'Ajuntament, a la sessió ordinària del 25 de setembre de 2012, aprova el document de l'Avanç del POUM, que incorpora una memòria amb els següents apartats:

- Justificació de la revisió del POUM
- Planejament vigent
- Planejament territorial
- Procés de participació ciutadana
- Objectius i criteris generals del POUM
- Síntesi de les alternatives considerades: 0-1-2
- Descripció i justificació urbanística de les característiques bàsiques de la proposta
- Llistat de plànols
- Redacció del document
- Abreviatures

3. A més de la Memòria, el document de l'Avanç també incorpora un Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar, redactat per LaVola, Companyia de Serveis Ambientals, SAL.

4. El Ple de l'Ajuntament, a la sessió del 25 de setembre de 2012, aprova el document de l'Avanç del POUM per majoria, amb els vots a favor dels senyors Fernández, Rocas, Vancells, Rangel, les senyores Zaragoza i Mauri (PSC), els senyors Gómez, Prats, Pujol, i les senyores Montalban i Frigola (CiU), el senyor Genover i les senyores Rivas i Recio (Entesa) i el senyor Guerra (PxC), total quinze vots a favor; i les abstencions dels senyors Sabrià, Vilà, Lledó, la senyora Farrarons (ERC), i de la senyora Galiana i el senyor Rodrigo (PP), total sis abstencions.

5. Una vegada aprovat el document de l'Avanç, es trameta a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, i als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, d'acord amb el que regula l'article 86 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació d'aquest Text refós, i emeten els seus informes respectius en data 30 de gener de 2013 i 14 de febrer de 2013.

Paral·lelament, es publica l'acord d'aprovació i l'edecte d'obertura del període d'informació pública de dos mesos, comprès entre el 10 d'octubre i el 10 de desembre de 2012, ambdós inclosos, al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 194, de 8 d'octubre de 2012, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6229, de 9 d'octubre, al Diari de Girona, de 3 d'octubre, i al diari El Punt-Avui, de 4 d'octubre.

Simultàniament, es procedeix a l'obertura de l'Oficina del POUM per a la informació al ciutadà, coincidint amb el període d'informació pública de dos mesos, amb el mateix horari que l'Oficina Municipal d'Atenció al Ciutadà.

6. En aquest període es mantenen reunions particularitzades amb tots aquells ciutadans que ho sol·liciten amb l'assistència, per part de l'Ajuntament, de regidors i membres de l'equip redactor del POUM.

7. L'informe de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, i la documentació que l'acompanya, rebuts a l'Ajuntament el 5 de febrer de 2013 contempla, de forma resumida, el següent:

“Que l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) s'ajusti al TRLU, d'acord amb els següents aspectes:

- a) *Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del Pla.*
- b) *Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.*



- c) *Descripció ambiental del Pla, d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada.*
 d) *Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.*
 e) *Avaluació global del Pla i justificació dels objectius ambientals establerts.*
 f) *Síntesi de l'estudi.*"

Aquest document incorpora una còpia del resultat de les consultes formulades a la Subdirecció General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, i a l'Àrea de Medi Natural, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

8. L'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, a la sessió del 14 de febrer de 2013, contempla, de forma resumida, el següent:

A l'informe s'exposa que, de les tres alternatives proposades s'escull l'alternativa 1, la qual valoren favorablement atès que respon a l'ajust de les previsions del planejament aprovat l'any 2006, a les determinacions del nou marc legislatiu i al planejament territorial, amb la reducció dels àmbits d'alguns sectors i l'ajust dels paràmetres i tipologies, amb l'objecte d'ajustar la projecció de la població d'acord amb els objectius que el propi document estableix.

S'adverteix que les propostes sobre les tres Àrees Residencials Estratègiques, s'hauran d'adaptar al que resulti de la modificació del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques.

9. Del tràmit d'informació pública del document de l'Avanç del POUM, es presenten un total de 62 suggeriments, dels quals, 4 suggeriments es presenten abans de l'obertura del període d'informació pública, 44 durant el període d'informació pública i 14 suggeriments més, amb posterioritat a la finalització del període d'informació pública.

Aquests suggeriments es poden distribuir de la següent manera:

<u>Àmbit</u>	<u>Núm. suggeriments</u>
Palafrugell	14
Tamariu	8
Llafranc	9
Calella	18
Nuclis rurals	3
Sòl No Urbanitzable	5
Àmbit General	5

<u>Tipus suggeriment</u>	<u>Número</u>
Unipersonal	47
Copropietat	11
Associacions, Entitats	4

10. La totalitat dels suggeriments presentats han estat contestats de manera breu, atès que se'ls emplaça a que analitzin el document del POUM que s'aprovi inicialment, per si volen aprofundir en les seves al·legacions.
11. Cal fer constar que una de les propostes de l'Avanç és la de suprimir les AREs i, en aquest sentit, l'Ajuntament va tramitar una primera sol·licitud al Departament de Territori i Sostenibilitat, adoptada per la Junta de Govern Local a la sessió del 25 d'octubre de 2012 i ratificada pel Ple Municipal a la sessió del 27 de novembre de 2012, que va ser contestada en escrit que va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament el 29 de novembre de 2012, amb número 15.995, on informaven que, per tal de poder tramitar la sol·licitud municipal pel procediment especial regulat a la Disposició addicional vuitena de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, calia que es justificassin disfuncions essencials entre les determinacions del PDU a les ARE SUD SUD-1.1, Piverd Est, SUD-1.4, El Terme, i PMU-1.7 i 1.90, Pi i Margall, i les necessitats de sòl actuals i futures per a crear nous habitatges al municipi, essent necessària la redacció d'una memòria justificativa per poder iniciar el referit procediment de



modificació, sol·licitant a l'efecte l'aportació dels documents relacionats a l'Annex A , que acompanyaven.

Posteriorment, l'Ajuntament, el 26 de febrer de 2013 va aprovar les tres memòries justificades per deixar sense efecte les tres ARES que es van trametre a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. I en data de 25 d'abril de 2013 va entrar a l'Ajuntament la memòria conforme es modificava el PDU ARES de Palafrugell per tal que l'Ajuntament emetés l'informe amb les consideracions oportunes. En aquest sentit, l'Ajuntament va contestar en data de 1 de juny, manifestant la conformitat i sol·licitant la tramitació.

Per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat, de 4 d'abril de 2014, es va acordar la supressió d'aquestes ARES del terme municipal de Palafrugell.

De tot plegat cal deduir que la proposta contemplada en el document de l'Avanç pot ser mantinguda en el document que s'aprovi inicialment.

12. El document que es porti al Ple Municipal per a la seva aprovació provisional estarà constituït per la següent documentació:

- DOCUMENT I: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
Doc. I Annex 1 – Quadres comparatius i de seguiment
Doc. I Annex 2 – Inventari
- DOCUMENT II: MEMÒRIA SOCIAL
- DOCUMENT III: NORMES URBANÍSTIQUES
Doc. III Annex 1 – Fitxes àmbits
Doc. III Annex 2 – Relació d'espècies vegetals
Doc. III Annex 3 – Normativa ambiental general
d'aplicació al planejament derivat del POUM
- DOCUMENT IV: DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:
INFORME SOSTENIBILITAT AMBIENTAL. MEMÒRIA AMBIENTAL
Doc. IV Annex 1 – Estudi per a la Identificació de Riscos
Geològics a Palafrugell
Doc. IV Annex 2 – Diagnosi de la inundabilitat
- DOCUMENT V: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- DOCUMENT VI: AGENDA I VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA – SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- DOCUMENT VII: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

13. El POUM es compon dels crèdits següents:

- Ajuntament

Sr. Juli Fernández Iruela	Alcalde
Sr. Albert Gómez Casas	Primer Tinent d'Alcalde
Sr. Xavier Rangel Martínez	Regidor Delegat d'Ocupació de la Via Pública, de Serveis Municipals, de l'Escorxador i de Medi Ambient, i Adjunt de l'Àrea d'Urbanisme
Sr. Frederic Prats Esteve	Regidor Delegat de Projectes i obres públiques
Sr. Marià Vilarnau Massa	Secretari de l'Ajuntament
Sr. Gustavo Tapia Sola	Interventor Accidental de l'Ajuntament

7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT



Sr. Jordi Font Bel	Arquitecte Director
Sr. Joaquim Garcia Balda	Arquitecte Municipal
Sra. Júlia Giró Val	Advocada, Assessora Jurídica Municipal
Sr. Santiago Peralta Cabrera	Enginyer Tècnic Municipal
Sr. Lluís Hugas Marcó	Arquitecte Tècnic Municipal
Sra. Susanna Casanovas Mancera	Enginyera Tècnica Municipal
Sr. Guillem Frigola Plaja	Administratiu Àrea Urbanisme
Sr. Jordi Casademont Marquès	Delineant
Sra. Dolors Padilla Guzmán	Auxiliar Administrativa Àrea Urbanisme
Sr. Carles Vico Blanco	Geògraf
• <u>Col·laboradors externs</u>	
Sra. Yolanda Jimenez Pozo	
Sra. Anna Belén Sánchez Garcia	E1DOS, DINAMITZACIÓ SOCIAL
Sr. Joan Badia Font	
Sra. Maria Bonet Esteve	
Sra. Mònica Garriga Grau	GMG PLANS I PROJECTES, SLP
Sr. Adrià Gelabert Bautista	
Sr. Nacho Guilera Vella	
Sr. Xavier Codina Teixidor	
Sra. Laura Camprubí Trepast	LAVOLA 1981, SA
Sr. Miquel Morell Deltell	
Sr. Agustí Jover Armengol	PROMO Assessors Consultors, SAP
Sr. Narcís Pérez Moratones	Advocat

Posteriorment a l'aprovació inicial, i d'acord amb el que disposa l'article 85 del Decret legislatiu 1/2012, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació d'aquest Text refós, es va obrir un període d'informació pública de quaranta-cinc dies hàbils, comprès entre el 28 de juny i el 21 de setembre de 2013, ambdós inclosos, ambdós inclosos, d'acord amb la publicació dels respectius edictes al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 122, de 26 de juny de 2013, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6405, de 27 de juny, al Diari de Girona de 26 de juny i al diari El Punt Avui, de 27 de juny, així com la seva exposició al Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament i a les oficines municipal habilitades a tal efecte per a la consulta d'aquest document, i la seva disposició a la web municipal, Expedients urbanístics en informació pública.

Durant aquest període d'informació pública es varen presentar un total de cent trenta-vuit (136) al·legacions, de les quals cent trenta (130) al·legacions es varen presentar en el termini indicat d'informació pública, de les que trenta-una (31) al·legacions porten diligència de certificat administratiu i, finalment sis (6) al·legacions més, corresponents als números d'ordre 100, 101, 102, 110, 131 i 132, que es varen presentar fora de termini, incorporant-se totes elles a l'expedient d'aprovació.

Que amb posterioritat a la finalització del període d'informació pública, es varen presentar, fins el 20 de desembre de 2013, un total de vint-i-una (21) al·legacions més, totes elles fora de termini, incorporant-se també a l'expedient d'aprovació, pel que el total de les al·legacions incorporades és de cent cinquanta-set (157) al·legacions.

Durant el tràmit d'informació pública del POUM es va obrir l'Oficina del POUM, amb les mateixes condicions que a l'anterior obertura, quan es va sotmetre a informació el document de l'Avanç, i amb el mateix horari d'obertura que l'Oficina d'Atenció al Ciutadà, per on tenia l'accés.

En el període d'informació pública de la documentació del POUM aprovada inicialment, es varen presentar un total de 130 al·legacions. Posteriorment, i fins el 20 de desembre de 2013, es varen presentar 27 al·legacions més, fora de termini, que també es varen incorporar a l'expedient d'aprovació i varen ser



objecte d'estudi i valoració com la resta d'al·legacions presentades durant el període oficial d'informació pública, pel que el total d'al·legacions ha estat de 157, amb la següent distribució:

• <u>Àmbit</u>	<u>Núm. al·legacions</u>
Palafrugell	38
Tamarit	21
Llafranc	25
Calella	43
Nuclis rurals	6
Sòl No Urbanitzable	16
Àmbit General	8
• <u>Resolució al·legacions</u>	<u>Número</u>
Estimades totalment	50
Estimades parcialment	89
Desestimades	18

Així mateix, durant el període d'informació pública es varen sol·licitar diversos informes externs, segons el següent detall, amb indicació de la data en que s'han rebut i amb el detall, de forma esquemàtica, de les observacions i/o requeriments proposats en cada cas.

A.- Informes d'organismes de la Generalitat de Catalunya

- **Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, d'acord amb l'article 14 del DL 2/2009, de 25 d'agost, Text Refós de la Llei de Carreteres.**

Rebut el 24.01.2014 (Registre entrada núm. 1.056)

En relació les diverses prescripcions efectuades per la Subdirecció General de Planificació i Projectes Viaris, de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, s'ha procedit a la introducció de les següent correccions i esmenes:

- Als plànols d'ordenació s'ha qualificat com a sistema viari SX el de domini públic e les carreteres existents i les servituds corresponents.

- S'ha corregit la línia d'edificació de manera que s'aplica en relació a l'aresta exterior de la calçada, fixant-se en 50 metres a la C-31 desdoblada o a desdoblada, i en 25 metres a la resta de la C-31 i a la C-66.

- S'ha qualificat com a reserva viària el tram previst pel desdoblament de la C-66 i s'ha fixat la franja de servitud a 50 metres des de l'aresta exterior. A més, s'ha grafiat una franja de 25 metres de reserva viària a comptar des de l'aresta exterior del terraplè o desmunt, per garantir l'execució d'elles obres, que té caràcter provisional.

- El PAU b1.40, Fanga-Llum, s'ha suprimir en funció que ja ha estat reparcel·lat però, en qualsevol cas, el canvi de qualificació urbanística no modifica el fet que l'accés s'ha de fer, obligatòriament, pel vial interior del sector industrial.

Pel que fa a la resta d'aspectes que es mencionen a l'informe, cal dir que ja són d'obligat compliment i, per tant, en la tramitació dels diferents expedient, ja siguin de planejament derivat, incloent el Pla Especial de Masies i Cases Rurals, com de llicències d'obres i d'activitats, s'haurà d'exigir el compliment de la legislació vigent sobre carreteres.



- **Direcció General de Transports i Mobilitat (DTES), d'acord amb l'article 18.3 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.**

Rebut l'11.03.2014 (RE núm. 3.456)

En relació a l'informe emès per la Subdirecció General de Planificació i Projectes Viaris, de la Direcció General d'infraestructures de Mobilitat Terrestre, indiquen que la documentació del POUM conté un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que inclou tots els continguts exigits pel Decret 344/2006, du a terme una bona diagnosi de la mobilitat de municipi i fa una proposta encertada d'actuacions recomanant, tanmateix, que en la redacció dels plans o dels projectes constructius que han motivat l'elaboració d'aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada, es tinguin present les recomanacions de l'estudi de mobilitat, puntualitzant que, d'acord amb el que prescriu l'article 18.4 de la Llei, si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi, ho han de justificar.

Per tant, des del punt de vista de mobilitat, informen favorablement aquest POUM.

- **Subdirecció General de Costes i Acció Territorial de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, d'acord amb la Llei 6/2006, de reforma de l'Estatut d'Autonomia.**

Rebut el 26/09/2013 (RE núm. 13.014)

Sobre l'informe emès pel Cap del Servei de Costes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 16 de setembre de 2013, cal destacar el següent:

- En relació a la fitxa PAU a3,7, Equipament carrer Pere Pascuet, cal puntualitzar que aquest sector s'ha suprimit i ha quedat només la destinació de la finca per a equipament comunitari, amb la intenció municipal d'implantar una oficina de turisme.

- En relació a la fitxa del PAU a2.8, Muntanya de Sant Sebastià, es determina que l'ús principal és residencial, i en els PMU b4.2, El Golfet i en el PMU b4.5, Hotel La Torre, els usos principals són residencial i hoteler, respectivament, i es fa constar expressament a les fitxes que no es construirà dins la franja de servitud de protecció.

- En relació a l'estat del camí de ronda, igualment es fa constar que tenen l'obligació d'adequar i/o executar els tram de camí que limiten amb el sector amb front al camí de ronda.

- També es fa constar que tenen l'obligació d'adequar i/o executar els trams de camí que limiten amb el sector.

- Es fa consta, a l'article 100 de la normativa, la obligació de donar compliment als articles 27 i 28 de la Llei de Costes, i 52 del Reglament.

- Tot i que el citat article 100 de la normativa especifica els articles de la Llei 22/1988, de Costes, que s'hauran de complir, manifesten que convindria especificar les limitacions que tenen les edificacions existents en les franges de servitud de protecció i trànsit del DPMY, la qual cosa ja es fa constar en funció de l'informe emès per la Subdirecció General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, del Ministerio de Agricultura, Alimentación i Medi Ambiente.

- Pel que fa a les restes de sòl no urbanitzables qualificats de N2PE, sobre les quals no es defineix com es gestionen ni a quin sector pertanyen, i atès que la majoria són de titularitat municipal, es classifiquen com a sòl urbà de sistema d'espais lliures, atès que és la determinació més coherent pel fet de constituir franges de diferents dimensions, però



normalment menor entre el sòl urbà consolidat i el domini públic que consta al sistema costaner.

Finalment, a títol de conclusió, manifesten que deixen en suspens l'emissió de informe definitiu a l'espera que es concretin els extrems relacionats.

En data 24 d'abril de 2014, amb registre de sortida núm. 4.500, es fa tramesa de nova documentació esmenada, d'acord amb les peticions recollides a l'informe rebut el 26 de setembre de 2013, per tal que sigui emès un nou informe.

En data 25 de juny de 2014, amb registre d'entrada núm. 8.652, es rep el nou informe demanat, subscrit pel Cap del Servei de Costes i per l'Arquitecte d'aquest Servei on, a títol de conclusió, informen favorablement la revisió del POUM de Palafrugell tot efectuant una única proposta, en el sentit que es modifiqui la servitud de protecció en el plànol "03. Planejament urbanístic sòl no urbanitzable", a 100 m.

Finalment, al citat informe conjunt manifesten que escau recordar que qualsevol actuació que es vulgui fer en zona de Domini Públic Marítim-Terrestre, requerirà de la corresponent autorització (temporal) o concessió (fixa), mentre que les actuacions en zona de servitud de protecció hauran d'obtenir autorització pertinent del Servei de Costes.

- **Subdirecció General de Planificació Territorial i Paisatge, d'acord amb el que disposa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge; Decret 343/2006, de 19 de setembre, de desenvolupament de la Llei 8/2005; Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial; Llei 1/1995, de 16 de març, de Pla Territorial General de Catalunya, i Decret 142/2005 de 12 de juliol.**

Rebut el 22/07/2013 (RE núm. 10.229)

En aquest escrit, tramès per la Responsable d'Aplicació de Polítiques de Paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, manifesta que en el supòsit de plans d'ordenació urbanística municipal que no contenen estudi d'impacte i integració paisatgística, són els serveis territorials d'urbanisme els que, en el procés de tramitació davant les comissions d'urbanisme, avaluen la integració paisatgística de la proposta i la idoneïtat de la regulació en relació al paisatge.

- **Direcció General de Polítiques Ambientals, d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i Decret 305/2006, RLUC (art. 115).**

Rebut el 09/10/2013 (RE núm. 13.637)

De l'ampli informe de data 3 d'octubre de 2013, tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, cal destacar que s'han incorporat al document les següents prescripcions derivades d'aquest informe:

- Els plànols d'ordenació del POUM incorporen, de forma clara, els límits dels espais naturals protegits existents al municipi: PEIN (Gavarres, Muntanyes de Begur i Castell Cap Roig), i Xarxa Natura 2000, vigents i disponibles en els recursos cartogràfics del Departament de Territori i Sostenibilitat.

- Un cop analitzada la repercussió del sector SUD 2.1 a/b, Hotel Riera Mas del Llor, a la proposta que es sotmet a aprovació provisional s'ha suprimit aquest sector, quedant lliure de qualsevol transformació del sòl l'espai ocupar per la zona PEIN de les Muntanyes de Begur.

- La revisió dels paràmetres d'ordenació d'alguns dels sectors respecte a la versió aprovada inicialment ha provocat una reducció en el potencial residencial en sòl urbà i urbanitzable. Així mateix, s'han inclòs en la normativa les determinacions per garantir l'adequació del ritme de desenvolupament del POUM a la periodicitat prevista a l'agenda del POUM, fet que permetrà un desenvolupament gradual dels mateixos.



- S'han revisat les previsions dels àmbits de creixement que se situen en els sectors litorals d'elevat pendent i amb coberta forestal, així com dels sectors en sòl urbà que, situats en terrenys d'elevada sensibilitat ambiental, es recullen en l'apartat 4.3.1 de l'ISA.

- S'ha complementat la informació relativa a la dotació d'infraestructures de sanejament al conjunt de creixements proposats, per fer front a aquests creixements.

- En relació al sector SUD 1.7 a/b, Casal – Bruguero Est, cal puntualitzar que aquest sector disposa del Pla parcial aprovat definitivament, així com de projecte de reparcel·lació i d'urbanització també aprovats. A banda, el subsector d'aquest sector discontinu que es troba en el nucli de Palafrugell, ja ha estat cedit i executat, fet pel qual no és viable la seva subjecció a la consolidació de la resta de sectors urbanitzables. Tant en l'ordenació prevista com en la fitxa del sector, es marca com a requeriment la necessitat de preveure una franja d'espais lliures confrontant amb la riera de les Tortugues.

- En relació a la ordenació del sector SUD 1.8, Coll de Morena 1, en el sentit de preveure la inclusió dins del sistema d'espais lliure aquells terrenys que presentin un pendent superior al 20%, cal manifestar que aquesta determinació s'inclou en les mesures de protecció ambiental previstes a la fitxa del sector. Així mateix, es fixarà a l'apartat de determinacions per a plans i programes de la Memòria Ambiental del POUM.

- En relació als sectors SUD 1.16, Coll de Morena 2 sud, SUD 1.17, Coll de Morena 2 nord i SUD 1.19, Bruguero sud-oest, on es sol·licita que es delimitin àmplies zones d'espais lliures a banda i banda de la riera existent, amb l'objectiu de conservar i potenciar els hàbitats associats, cal manifestar que aquesta determinació s'inclou en les mesures de protecció ambiental previstes a la fitxa del sector. Així mateix, es fixarà a l'apartat de determinacions per a plans i programes de la Memòria Ambiental del POUM.

- S'ha efectuat una homogeneïtzació de les dades presentades en els diferents documents del POUM.

- S'han actualitzat les referències que al document aprovat inicialment es fonamentaven en la Llei 6/2001, de 8 de maig, de modificació del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental, pel Reial Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes, i s'han incorporant aquestes determinacions a la normativa del POUM i als diferents sectors i, així mateix, es fixarà a l'apartat de determinacions per a plans i programes de la Memòria Ambiental del POUM.

Finalment, conclouen que, en aplicació dels apartats b) quart i cinquè de l'article 90 d'ela Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la Memòria Ambiental del POUM caldrà presentar una còpia sencera de la versió de la Revisió del POUM que es sotmeti a aprovació provisional.

- **Institut Geològic de Catalunya d'acord amb els articles 5.2 i 69.2b del RLUC i l'article 6 del Decret 168/2009, de 3 de novembre.**

Rebut el 17/10/2013 (RE núm. 14.017)

En relació a l'informe emès per l'Institut Geològic de Catalunya, de 18 de setembre de 2013, cal manifestar que s'ha actualitzat l'apartat 2.1.4.1 de l'ISA, incorporant la informació sobre riscos geològics, amb una síntesi de les descripcions, conclusions i recomanacions exposades a l'Estudi de Riscos Geològics que adjunten.

- **Agència Catalana de l'Aigua d'acord amb els arts. 6 i 69.2 del RLUC i Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, Text Refós de la legislació en matèria d'aigües.**

Rebut el 07/07/2014 (RE núm. 9.230)



Després d'unes detallades consideracions general sobre les diverses rieres i recs del terme municipal de Palafrugell, emeten l'informe que es transcriu a continuació:

1.- Les propostes d'ordenació dels sectors de desenvolupament urbanístic i els projectes d'urbanització dels polígons d'actuació urbanística situats en zona de policia dels cursos fluvials que discorren pels terrenys del municipi, esmentats en l'apartat de consideracions, que actualment no disposin d'un document que defineixi les actuacions necessàries per comptabilitzar la ordenació prevista amb la funcionalitat i protecció de riscos derivats de desbordament de lleres, l'inclouran i es redactaran, si s'escau, en concordança amb els estudis ja elaborats i enumerats en el document "Informe tècnic de diagnosi de la inudabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell" i d'acord amb recomanacions aprovades pel Consell d'Administració de l'ACA i la directriu de preservació front els riscos d'inundació segons l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.- El document sobre el sistema d'abastament d'aigua existent s'ha de completar incloent l'avaluació de la suficiència i qualitat dels recursos d'aigua disponibles per a atendre la futura demanda planificada, determinada segons càlculs adients, amb indicació del títol concessional que faculta a l'Ajuntament per a l'ús de l'aigua, i la diagnosi sobre la xarxa en alta actual, amb la descripció i justificació de les actuacions necessàries per a la seva ampliació, millora o reforma.

3.- Igualment, l'estudi sobre el sistema de sanejament d'aigües residuals inclourà una diagnosi de la situació actual i una descripció i justificació de les actuacions i inversions que en el futur sigui necessari executar per tal de consolidar el creixement que el POUM preveu.

El document inclourà una previsió sobre el sistema contractual que s'adoptarà per a l'execució de totes les obres i el seu règim econòmic-financer que, en tot cas, haurà de vincular-se al desenvolupament dels sectors de sòl urbà o urbanitzable planificats.

4.- Així mateix, en concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació Catalana de Municipis i Comarques, la Federació de Municipis de Catalunya i la Federació de Constructores, els sectors faran *"la previsió d'una reserva tant econòmica com d'espai" per a preveure un sanejament autònom del sector" (...)" amb doble qualificació del sòl afectat com a sistema general, com a serveis tècnics i com a equipament privat, essent prioritària la qualificació de serveis tècnics per garantir la ubicació de la planta i sempre que l'Agència Catalana de l'Aigua no admeti la connexió al sistema públic de sanejament abans que l'Ajuntament aprovi el projecte d'urbanització del sector"*. Si la connexió a la xarxa de sanejament en alta és possible, es formalitzarà un conveni entre el promotor, l'Ajuntament i l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA.

5.- Els documents de planejament derivat es redactaran d'acord amb les prescripcions i consideracions anteriors i es remetran per a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

6.- Pel que fa al compliment de la Directiva Marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se, en tot moment, a les disposicions vigents que es deriven de l'aplicació de la directiva i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, que s'està revisant en l'actualitat .

En relació a aquest informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, cal manifestar que, en funció que s'han introduït les esmenes sol·licitades i que s'ha justificat amb documentació acreditativa la suficiència de recursos d'abastament d'aigües i de la capacitat de sanejament, s'ha sol·licitat a l'ACA que emeti un nou informe als efectes que s'aclareixi inequívocament la viabilitat del POUM que es tramita.

La sol·licitud d'aquest informe es va fer en data 10 de setembre de 2014 i el seu contingut sintetitzat s'inclou a l'apartat 9 d'aquesta Memòria.



- **Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb el Decret 16/2010, de 16 de febrer, Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipal i Decret llei 1/2009, de 21 de juliol, que aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus.**

Rebut el 05/08/2013 (RE núm. 10.819)

En relació a l'informe del Departament de Recollida Selectiva i Envasos de l'Agència de Residus de Catalunya, de 24 de juliol de 2013, informen favorablement la revisió del POUM, però recorden que caldrà donar compliment a la normativa i als plans i programes referits a residus, d'acord amb el que disposa el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i també caldrà tenir en compte el que disposa el Decret 201/1994, de 26 de juliol regulador dels enderrocats i altres residus de la construcció, el Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants, el Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb rics d'exposició a l'amiant, i el Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.

En aquest sentit, es vetllarà pel compliment d'aquestes reglamentacions o d'aquelles que les substitueixin, en les diferents actuacions que es realitzin i en les tramitacions que pertorquin, però sense la necessitat de regular-ho específicament en aquesta revisió del POUM.

- **Consell Català de l'Esport del Departament de la Presidència, d'acord amb el Decret Llei 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'esport i Decret 92/2005, de 31 de maig, pel qual s'aprova el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya.**

Rebut el 09/12/2013 (Per EACAT)

En aquest informe es fa un recull dels fets que concorren en la revisió del POIM i es conclou amb un informe favorable des del punt de vista de planificació esportiva, efectuant dues observacions puntuals, sobre les que cal dir que, una vegada s'aprovi definitivament el POUM, l'Ajuntament procedirà a revisar el MEIM per coordinar les previsions amb les noves reserves de sòl destinades a usos esportius i els nous traçats de circuits de bicicletes, de manera que s'ajustin amb les previsions del EMG del POUM.

- **Direcció General d'Afers Religiosos, d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte.**

Rebut el 06/08/2013 (RE núm. 10.882)

Sobre l'escrit de la Direcció General d'Afers Religiosos, de data 24 de juliol de 2013, s'ha procedit a la introducció de la present Memòria d'una justificació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte en el municipi, on es justifica que tant poden ser implantats en zones de sistemes d'equipament concentrats en la clau SE4 i SE7, com en les zones urbanístiques qualificades amb les claus A1, R3, R4 i R5 pel que, en el seu conjunt, ja garanteixen sobradament les possibles localitzacions que es requereixen, sempre concentrades en el nucli de Palafrugell, atès que en els nuclis costaners i rurals no es considera ni convenient ni necessari.

Posteriorment, una vegada introduïdes al document les observacions detallades al paràgraf anterior, en data 24 d'abril de 2014, amb registre de sortida núm. 4.498, es va sol·licitar nou informe a la Direcció General d'Afers Religiosos, que va ser emès en data 21 de maig de 2014, i que va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament en data 27 de maig de 2006, amb núm. 7.216 on manifesten, a la vista de la nova documentació tramesa, que l'Ajuntament ha portat a terme una avaluació i una justificació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte al municipi i que ha donat compliment a allò que estableix l'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, pel que emeten un informe favorable.



- **Direcció General de Centres Públics del Departament d'Ensenyament, d'acord amb la DA sisena de la Llei 7/2004, de 16 de juliol, de mesures fiscals i administratives.**

Rebut el 18/12/2013 (RE núm. 16.741)

En relació a l'informe dels Serveis Territorials a Girona, del Departament d'Ensenyament de la Generalitat, de data 11 de desembre de 2013, a títol de conclusió manifesten que informen favorablement aquesta revisió del POUM, però tenint en compte que s'ha d'adequar el solar de l'Escola Piverd a la geometria realment executada, incorporant la vorera ampliada al sistema viari (SX4) i l'estació transformadora al sistema de serveis tècnics (ST2).

Per tant, s'ha procedit a ajustar la ordenació de manera que el solar de l'Escola Piverd coincideixi amb la realitat pel que se li dedueix la part corresponent a l'estació transformadora i a l'ampliació de la vorera.

- **Direcció General de Salut Pública, d'acord amb el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia mortuòria i Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.**

Rebut el 18/07/2013 (Per EACAT)

En relació a l'escrit de data 16 de juliol de 2013, tramès pel Servei Regional a Girona de l'Agència de Salut Pública de Catalunya, sols cal destacar que informen favorablement el document de la revisió el POUM presentat.

- **Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, d'acord amb el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.**

Rebut el 01/10/2013 (Per EACAT)

En relació a l'informe de prevenció d'incendis tramès per la Regió d'Emergències de Girona, detallen una sèrie de requeriments normatius dels quals caldrà donar compliment, referits a mesures de prevenció d'incendis, pel que cal manifestar que el compliment de les reglamentacions que s'esmenten a l'informe o d'aquelles que les substitueixin, és obligatori i caldrà controlar-ho en les diferents actuacions que es realitzin i en les tramitacions que pertoquin, però sense la necessitat de regular-ho específicament en aquesta revisió del POUM.

- **Direcció General de Protecció Civil, d'acord amb el Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà i Llei 123/2005, de 14 de juny, de mesures de la prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.**

Rebut el 13/08/2013 (RE núm. 11.232)

En relació a l'informe d'1 d'agost de 2013, emès pels Serveis Territorials a Girona de Protecció Civil manifesten, a títol de conclusió, i després d'efectuar diverses consideracions en relació als fets fonaments de dret, anàlisi de risc de planejament i d'altres consideració que, per poder emetre l'informe demanat cal prèviament que se'ls faci arribar l'informe a emetre per l'Agència Catalana de l'Aigua.



- **Direcció General d'Administració de la Seguretat, d'acord amb la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.**

Rebut el 16/01/2014 (Per correu electrònic)

En relació a l'informe de 15 de gener de 2014, tramès per la Subdirecció General d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives, de la Direcció General d'Administració de Seguretat del Departament d'Interior de la Generalitat, conclouen que, en relació a les qüestions que afectem l'àmbit competencial propi dels espectacles públics i les activitats recreatives, no s'han trobat referències remarcables, pel que cal considerar l'informe com a favorable i que, naturalment, en la tramitació de les llicències ambientals ja es controlarà el compliment de les normatives que s'esmenten, com són el Decret 112/2010, de 31 d'agost, Annex I, Reglament d'espectacles i activitats recreatives, i la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, o d'aquelles que les substitueixin.

- **Direcció General del Patrimoni Cultural (DCLT), d'acord amb Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural català; Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic; Llei 16/1985, de 25 de juny, de patrimoni històric espanyol i Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.**

Rebut el: 14/10/2013 (RE núm. 13.871)

Nova tramesa: 08/11/2013 (RE: 15065)

En relació a l'acord pres per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, celebrada el 4 d'octubre de 2013, i una vegada analitzada la proposta presentada, la ponència efectua dues consideracions puntuals:

a) A nivell arquitectònic, la revisió del POUM no suposa cap variació respecte del que ja es va informar en data 03.04.2006, d'acord amb l'informe tècnic emès el 3 de setembre de 2013. D'altra banda, es considera que, en la versió aprovada definitivament, ja es recollien les precisions contingudes en el citat informe.

b) A nivell arqueològic, la revisió del POUM manté les dades recollides al PEPIPH de Palafrugell i, per tant, es valora positivament, tot i que es detecta l'absència de dos jaciments arqueològics que caldrà incorporar:

- Carrer Monturiol, 26, de Llafranc, on l'any 2013 s'han posat al descobert restes arqueològiques d'època romana que formarien part de la terrisseria.
- Carrer Santa Rosa, 3-5, de Llafranc, on l'any 2010 es varen posar al descobert part d'una necròpolis d'època romana.

En aquest sentit, a l'article 215 de la normativa del POUM s'introdueixen les referides unitats arqueològiques trobades posteriorment a l'aprovació del PEPIPH de Palafrugell

Posteriorment, en data 11 de novembre de 2013, amb registre d'entrada núm. 15.065, es va rebre un nou comunitat del mateix acord de la Comissió del Patrimoni Cultural de Girona de 4 d'octubre de 2013, amb el mateix contingut que el rebut anteriorment.

- **Direcció General de Desenvolupament Rural (DARP), d'acord amb la DA 3a del RLUC; Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària; Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu i Decret 35/1990, de 23 de gener, unitat mínima forestal.**
- **Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat (DARP), d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals; Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya; Directives europees d'hàbitats i d'aus i Acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, ZEPA i LIC.**



Rebut el 23/09/2013 (RE núm. 12.846)

Rebut el 17/12/2013 (RE núm. 16.694)

En relació a l'escrit tramès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, en data 23/09/2013, fan una sèrie de consideracions sobre la Identificació de l'expedient, els Fonaments de dret, els Antecedents, les Consideracions efectuades a l'informe 708/12, de l'Àrea de Medi Natural i, finalment, inclouen un apartat final de Conclusions, que comporten les següents correccions al document de la revisió del POUM:

- Els plànols d'ordenació del POUM incorporen, de forma clara, els límits dels espais naturals protegits existents al municipi; PEIN (Gavarres, Muntanyes de Begur i Castell de Cap Roig), i Xarxa Natura 2000, vigents i disponibles en els recursos cartogràfics del Departament de Territori i Sostenibilitat,

- Un cop analitzada la repercussió del sector SUD 2.1 a/b Hotel Riera Mas del Llor, a la documentació de l'aprovació provisional de la revisió del POUM s'ha suprimit aquest sector, quedant lliure de qualsevol transformació del sòl l'espai ocupat per la zona PEIN de les Muntanyes de Begur.

- S'especifica a la normativa del POUM que en els àmbits dels EIN's de Les Gavarres, Castell-Cap Roig i Muntanyes de Begur, són d'aplicació el que disposen els seus plans especials de protecció del medi natural i el paisatge, i en el moment de l'aprovació definitiva dels nous Plans especials de les Gavarres i el de les Muntanyes de Begur, caldrà adaptar-ne els límits corresponents.

- S'actualitza el límit del PEIN als límits actuals.

Pel que fa a l'informe de 10 de desembre de 2013, signat pel Cap del Servei de Coordinació d'Oficines Comarcals, dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i rebut el 17 de desembre de 2013, s'ha procedit a la introducció de les següents observacions a les normes:

- S'han incorporat a l'article 180 de les Normes, els punts de l'1 al 4 de l'informe emès, que corresponen als apartats h), i), j), i k) d'aquest article.

- S'ha complementat el redactat de l'article 189, amb la incorporació d'un darrer paràgraf, amb el contingut íntegre proposat referit a les tanques.

- En relació a l'article 190, referit a arbres i vegetació, es fa esment de l'Annex 2 de les Normes, on hi ha una àmplia relació d'espècies vegetals aptes per a tanques-

- Pel que fa a l'article 195, s'ha incorporat l'apartat 6è a aquest article, en el sentit que, si per necessitats de l'activitat agrària i per qüestions tècniques/econòmiques de l'explotació, cal ampliar les construccions superant els paràmetres establerts, s'acceptarà mitjançant el procediment regulat a l'article 48 del TRLU. Pel que fa a la prohibició que estableix la normativa, es refereix quan no hi ha activitat agrícola, atès que quan n'hi ha si que s'admeten.

- En relació a l'article 196, sobre construccions ramaderes, s'ha complementat la seva redacció, en el sentit que, si per necessitats de l'activitat agrària i per qüestions tècniques/econòmiques de l'explotació, cal ampliar les construccions superant els paràmetres establerts, s'acceptarà mitjançant el procediment regulat a l'article 48 del TRLU, sense que comporti modificació ni augment de la capacitat ramadera existent, per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar dels animals.

- Finalment, en relació a l'article 208, s'ha fet constar el compliment d'aquest Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.



- **Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació (DEMO).**

Rebut el 08/10/2013 (Per EACAT)

En relació a l'informe de la Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació, de 30 de setembre de 2013, a títol de conclusió emeten informe favorable a la revisió del POUM, però proposant la introducció d'una sèrie d'observacions que comporten l'adaptació dels següents articles:

- A l'article 47 es fan constar les determinacions de la Disposició Addicional Tercera de la Llei 2/2012, respecte dels actes subjectes a llicència urbanística.
- Dels articles 62 i 63 es substitueix la paraula "elements", per la de "terrenys".
- De l'article 57 es suprimeix la clau SP5, Servei tècnic de comunicacions.
- De l'article 105.1 es suprimeix la referència a centrals de comunicació i de telèfon.
- A l'article 200 es fa constar la possibilitat de tramitar projectes d'actuacions específiques com a alternativa a la tramitació d'un Pla especial, en aquells casos que sigui possible.
- A l'article 225 es corregeix l'apartat 2.2, de manera que, si bé es segueix exigint l'aportació d'un pla d'implantació de tot el municipi, es dona un termini d'un any a cada operador per presentar-lo.
- A l'article 307.4 es suprimeix l'ús de telecomunicacions.
- Es suprimeix el plànol o4-05, Proposta de telecomunicacions, pel fet de no tenir valor normatiu.

- **Direcció General de Comerç (DEMO), d'acord amb l'art. 10.4 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.**

Rebut el 05/08/2013 (RE núm. 10.832)

En relació a l'informe de la Direcció General de Comerç, de data 26 de juliol de 2013, l'emeten favorable a la revisió del POUM, però efectuen una sèrie de consideracions que caldrà introduir al document abans de la seva aprovació provisional, i que tenen caràcter vinculant, basades principalment en el que disposa el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Així mateix, i respecte al sòl no urbanitzable, i d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, els petits establiments comercials (PEC) dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin, es podran implantar sempre que el planejament urbanístic ho permeti, essent la direcció general competent en matèria d'urbanisme la que ha de valorar si la implantació o admissió de les esmentades construccions i activitats en sòl no urbanitzable s'adequa al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i, finalment, a la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012 esmentat.

Aquestes prescripcions contingudes a l'informe es recullen i s'integren a l'article 306.2 de les normes del POUM.

- **Direcció General de Turisme (DEMO), d'acord amb l'art. 12.3 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.**



Rebut el 06/08/2013 (RE núm. 10.902)

En relació a l'ampli informe tramès per la Direcció General de Turisme, de data 30 de juliol de 2013, efectuen una sèrie de consideracions que es detallen a l'apartat 3. Conclusions, agrupades en Consideracions Generals, Establiments hotelers, Establiments de turisme rural i Establiments de càmping, que comporten la introducció de les següents modificacions i/o esmenes a diversos articles de les Normes:

- S'ha modificat l'article 306, per fer constar la referència correcta al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

- S'han corregit a tots els articles afectats, totes les referències i definicions de les diverses modalitats d'establiment d'allotjament turístic per adequar-les a la llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i s'han suprimit totes les denominacions no incloses en la citada normativa.

- Pel que fa als establiments de càmping s'han corregit les referències i denominacions dels albergs fixos, mòbils i semimòbils, i s'han separat els càmpings (clau N41) de les zones d'aparcament de caravanes (clau N44).

- A l'article 211 s'ha suprimit la referència al Decret 55/1982 i s'ha substituït la referència a la "Conselleria de Comerç Turisme i Consum" per "Departament competent en matèria de turisme".

A títol de conclusió, la revisió del POUM de Palafrugell recull totes les observacions i recomanacions de l'informe de la Direcció General de Turisme.

- **Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial d'acord amb la Llei 18/2008 de 23 de desembre, de garantia i qualitat del subministrament elèctric; Reial Decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel que es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica; Llei 12/2008, de 3 de juliol, de Seguretat Industrial i Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries.**

Rebut el 18/10/2013 (RE núm. 14.106)

En relació a l'informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Ocupació, pel que fa als aspectes referits a Electricitat, efectuen diverses consideracions a tenir en compte, sobre les línies elèctriques existents, les noves línies elèctriques d'alta tensió, les noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic, i sobre la implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable i el disseny de les infraestructures elèctriques.

En quant als aspectes referits a Hidrocarburs manifesten que, en el cas que s'hagi de realitzar qualsevol obra en el subsòl, s'haurà de contactar amb les empreses que operen per tal que facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades i, per suposat, s'hauran de respectar les servituds derivades de l'existència d'aquestes conduccions.

Tanmateix, per a ampliacions futures de la xarxa, s'haurà de respectar la reglamentació vigent, fent especials esment dels Reials decrets, Decrets i Ordres més rellevants a tenir en compte.

Pel que fa a les Activitats Extractives (Mines), fan esment dels articles de la normativa del POUM que s'haurien de puntualitzar, en base al que determina la Llei 22/1973, de 21 de juliol, de Mines, i desenvolupada pel RD 2857/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General per al Règim de la Minería i la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.



A títol de conclusió, els articles que es puntualitzen a les normes de la revisió del POUM són el 41.1, el 50, el 194, el 199, el 207, i el 208.

B.- Informes d'organismes de l'Estat

- **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (MIET), d'acord amb l'article 26.2 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de Telecomunicaciones.**

Rebut el 12/08/2013 (RE núm. 11.195)

En relació a l'informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de data 19 de juliol de 2013, i a títol de conclusió, una vegada examinat l'instrument de planejament urbanístic tramès, comproven que el mateix està alineat amb la legislació vigent.

Finalment, acompanyen un Annex amb el procediment administratiu de referència per a la instal·lació d'infraestructures de xarxes de radiocomunicació.

- **Dirección General de Aviación Civil, d'acord amb el Reial Decret 1189/2011, de 9 d'agost, sobre navegació aèria; Decret 5874/72, de 24 de febrer, sobre servituds aeronàutiques, modificat pel RD 297/2013 de 26 d'abril, i Reial Decret 1189/2011, de 19 d'agost.**

Rebut el 18/11/2013 (RE núm. 15.361)

En relació a l'informe de 13 de novembre de 2013, emès pel Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea, cal assenyalar que fan referència als Antecedents que concorren a la Revisió del POUM, a la Remissió de projectes urbanístics i al caràcter de l'informe, a la Normativa Sectorial aplicable, a les Servituds Aeronàutiques, amb Normativa aplicable, Criteris de referència i Afeccions sobre el territori, a la Normativa sobre autoritzacions en matèria de Servituds Aeronàutiques i a la Indicació de recursos i emplaçament.

Aquest informe es complementa amb un plànol sobre el Pla Director de l'estat actual de les Servituds d'aeròdroms i instal·lacions radioelèctriques.

Als plànols d'ordenació es fixa, a la zona d'Aigua Gelida afectada per les zones de servitud aeronàutiques legals, les limitacions d'alçada que estableix l'annex que acompanya a l'informe.

- **Demarcación de Costas del Estado en Catalunya, d'acord amb la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, modificada per la Llei 2/2013 de 29 de maig.**

Rebut el 23/09/2013 (RE núm. 12.843)

En relació a l'informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de data 17 de setembre de 2013, s'hi efectuen diverses consideracions des del punt de vista de la façana litoral del nostre terme municipal.

1.- En primer lloc, detallen els expedients d'atermenament que afecten la façana marítima de Palafrugell, indicant que en els plànols de la Revisió del POUM es dibuixen de forma sensiblement correcta, tot i que caldrà corregir alguns errors puntuals detectats.



2.- En segon lloc passen a esmentar les classificacions dels terrenys de domini públic en sòl no urbanitzable, tot assenyalant que la zona de servitud de protecció es classifica com a sòl urbà als nuclis de Tamariu, Llafranc i Calella.

3.- A l'apartat tercer fan referència al que recull l'article 100 de les Normes urbanístiques de la Revisió del POUM, on es recullen les limitacions de la Ley de Costas per al sistema costaner, indicant que aquestes limitacions s'hauran de tenir en compte per a qualsevol tipus de sòl, independentment de la classificació i qualificació urbanística, i així s'haurà de fer constar, de forma expressa, a la documentació.

4.- A l'apartat quart, i en relació al mateix article 100, manifesten que, en qualsevol cas, haurà de tenir-se en compte que les edificacions i instal·lacions incloses al Catàleg, que es localitzin tant en terrenys de domini públic marítim-terrestre com en servitud de protecció, estaran subjectes al que s'estableix a la Disposició Transitòria Cuarta de la Ley de Costas.

Es fa constar a la normativa la concreció sobre la obligació de donar compliment a la Disposició Transitòria 4^a.

5.- En aquest apartat fan referència al sòl urbanitzable delimitat que es total o parcialment afectat per la zona d'influència de 500 metres, indicant que s'haurà de justificar, de forma explícita, que la densitat d'edificació dels terrenys dels sectors afectats per la zona d'influència no serà superior a la densitat mitjana ponderada dels sectors de sòl urbanitzable delimitat de tot el municipi.

En funció que s'ha suprimit el sector SUD 3.1 de Llafranc, i s'ha reduït el sector SUD 4.2, carrer Sard, de Calella, a la proposta final del POUM no hi ha cap sector de sòl urbanitzable delimitat dins la franja de 500 metres d'influència de Costes.

6.- El següent apartat fa referència a l'article 123 de les Normes urbanístiques, de regulació específica de la zona residencial urbana tradicional, subzona d'illa tancada, clau R21, indicant que, tal com estableix la Disposició Transitòria Tercera 3.2^a de la Ley de Costas, en cas de voler portar a terme qualsevol tipus d'actuació en el front marítim de Tamariu, s'haurà de justificar la delimitació del tram de façana marítima, pel que serà necessari redactar un Pla especial on es justifiqui el compliment de tots els requisits que estableix la citada Disposició Transitòria.

Es fa constar a la normativa la concreció sobre la obligació de donar compliment a la Disposició Transitòria 3.2^a.

7.- En relació al darrer punt, fa referència al Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable (PEU3), que inclou terrenys de domini públic marítim-terrestre i de servitud de protecció, així com els Plans de millora urbana PMU b4.2, b4.5 i els Programes d'actuació urbanística PAU a3.2b, a3.7 i a3.8, afectats per la zona de servitud de protecció, pel que s'haurà de tenir en compte que les actuacions que ocupen domini públic marítim-terrestre hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant.

En aquests sectors, que en el document definitiu es mantenen, atès que el PAU a3.7 s'ha suprimit, es deixa constància que les actuacions que ocupin domini públic marítim-terrestre, hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant.

Finalment, i prèviament a l'aprovació definitiva del document de la Revisió del POUM, s'haurà de trametre de nou tota la documentació a aquesta Direcció General, a través del Servicio Provincial de Costas en Girona, per a l'emissió de l'informe que disposen els articles 112 a) i 117.2 de la Ley 22/1988, de Costas, modificada per la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral.



C.- Informe de la Diputació de Girona

- **Servei de vies locals, d'acord amb el Decret Llei 2/2009, de 25 d'agost, del Text Refós de la Llei de Carreteres i Decret 293/2003 del Reglament general de carreteres (preceptiu).**

Rebut el 17/09/2013 (RE núm. 12.503)

En relació a l'informe emès en data 2 d'agost de 2013, per la Diputació de Girona, Àrea d'Acció Territorial, Xarxa Viària Local, es pot considerar favorable, en línies generals, pel que fa a les previsions que efectua la Revisió del POUM sobre les quatre carreteres que són competència de la Diputació, però detalla una sèrie de condicions que s'hauran de tenir en compte:

a) Palafrugell

En relació al nucli de Palafrugell, i en concret, al sector SUD 1,7 a/b Bruguero Est, consideren que la rotonda prevista als plànols és molt esquemàtica, pel que per a la seva execució caldrà un projecte executiu complet. Així mateix, manifesten que els accessos als habitatges haurà de ser a través de vialitat pròpia del sector i caldrà projectar enllumenat i vorera situada a una distància de 3 metres de l'eix de la carretera. Pel que fa a la rotonda prevista, s'haurà de projectar centrada a l'eix de la carretera i haurà de tenir un diàmetre mínim de 36 metres. En cas que no es projecti centrada, caldrà incorporar com a sistema viari, també, el vial de connexió sentit Tamariu.

Aquestes determinacions es fan constar a la fitxa del sector.

b) Calella

En relació al nucli de Calella, manifesten que els accessos directes i regulats a la carretera GI-V-6546, autovia de Palafrugell a Calella, no són autoritzables. Només es permet un accés al pk 2+510, per a vehicles d'emergència.

Es coneixen aquestes limitacions i, en conseqüència, l'Ajuntament no concedirà autoritzacions d'accessos directament des de l'autovia, la qual cosa es fa costar a la fitxa de l'àmbit PEU 1 Avinguda del Mar.

c) Tamariu

Pel que fa al nucli de Tamariu i, en concret al PMU a.2.1, que limita amb la carretera GI-V-6542, a Tamariu (del pk 3+800 al pk 3+850 del marge esquerra), cal preveure una vorera de característiques similars a l'existent i els elements de drenatge que siguin necessaris per a la recollida de l'aigua superficial.

Aquest sector s'ha eliminat però, en qualsevol cas, es tindran en compte aquestes determinacions en el moment de concedir llicències o en actuacions municipals.

d) Llafranc

En relació al nucli de Llafranc, manifesten que la rotonda prevista a la intersecció de la carretera GI-V-6591 i el carrer de Xarembeco, ha d'anar a càrrec del desenvolupament urbanístic del sector.

Ja es preveu d'aquesta manera, com a obligació del PMU a3.5.

Totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable no delimitat, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl no urbanitzable (inclosos el PAU a3.4, el PMU a3.5 i el PMU b3.2 de Llafranc, que afectin la zona d'influència de les carreteres que són competència de la Diputació, s'hauran de realitzar d'acord amb el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres i el Reglament que el desenvolupa.



Aquestes determinacions es fan constar als sectors.

La línia d'edificació s'haurà de situar a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada, en tot el sòl que actualment no és urbà consolidat i, finalment, per a la execució de qualsevol obra dins la zona de referència de la carretera s'haurà de sol·licitar i obtenir la corresponent autorització de la Diputació.

Als plànols ja consta grafiat aquest límit d'edificació.

C.- Audiència a ajuntaments limítrofes i sol·licitud d'informe al Consell Comarcal

Així mateix, també es va notificar l'acord d'aprovació inicial i es va concedir audiència als següents Ajuntaments i es va sol·licitar informe al Consell Comarcal del Baix Empordà:

- Ajuntament de Mont-ras
- Ajuntament de Forallac
- Ajuntament de Begur
- Ajuntament de Regencós
- Ajuntament de Torrent
- Consell Comarcal del Baix Empordà

D'aquests Ajuntament, el de Mont-ras va presentar un escrit d'al·legacions, que s'han incorporat a la relació d'al·legacions amb el número d'ordre 45, amb RE núm. 12.645, de 19/09/2013). La resta d'Ajuntaments no s'han pronunciat en aquest període ni han presentat escrits d'al·legacions o suggeriments.

- **Escrit d'al·legacions del Consell Comarcal del Baix Empordà**

A l'escrit tramès pel Consell Comarcal del Baix Empordà, en data 9 de setembre de 2013, per mitjà de correu electrònic, s'efectuen consideracions puntuals sobre el Centre d'acolliment d'animals Rodamon, i el Centre ocupacional i especial de treball Tramuntana.

En relació al centre d'acolliment d'animals Rodamon, i a títol de conclusió, consideren interessant modificar el redactat de l'article 309 de la normativa, en el següent paràgraf:

1. Sanitari assistencial

a. Sanitari:

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malats: hospitals, els sanatoris, les clíniques, centres d'assistència primària, els dispensaris, els consultoris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries, acolliment d'animals i establiments similars

Pel que fa al Centre ocupacional i especial de treball Tramuntana, consideren que hi ha dos aspectes a diferenciar:

a) La finalitat de l'activitat que es porta a terme, que seria sociocultural. Desenvolupar l'autonomia personal i promoure la inserció laboral de les persones amb discapacitat.

b) L'ús, l'activitat en qüestió que, en aquest cas, és una activitat d'hort, viver, plantació..., que no estaria inclosa dins l'ús cultural-social-religiós.

Per tant, proposen modificar el redactat de l'article 309 de la normativa, d'acord amb el següent paràgraf:

4. Sociocultural

.....

Per les seves característiques dins aquest ús s'inclou el Centre ocupacional i especial de treball Tramuntana, ubicat al paratge de La Feneia, que té una finalitat socials pel desenvolupament de

7.- TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT



l'autonomia personal i la seva promoció de la inserció laboral de les persones amb discapacitat, però realitza un ús principal de centre de jardineria i d'activitats complementàries.

S'inclouen aquestes precisions a la normativa del POUM.

14. Prèviament a l'aprovació provisional, s'ha d'incorporar al document la Memòria Ambiental, que ha de tenir en compte l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i el resultat de les consultes realitzades, tot valorant la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació.

El document complet del POUM, una vegada ja incorporada la Memòria Ambiental, s'ha de trametre a l'Òrgan Ambiental i als Serveis Territorials d'Urbanisme, als efectes que emetin els corresponents informes de conformitat del document del POUM.

15. En data 22 d'abril de 2014, amb registre de sortida núm. 4.438, es va fer tramesa de la documentació de la Revisió del POUM de Palafrugell, perquè la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptés el corresponent acord, previ a l'aprovació provisional del document. Així mateix, en data 24 d'abril de 2014, i amb registre de sortida núm. 4.501, es va sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental a Girona, l'expedició de la Resolució Ambiental definitiva, fent tramesa de la documentació necessària.
16. En data 28 de juliol de 2014, el Tribunal Suprem va dictar sentència al Recurs de Cassació 747/2012 interposat per la Generalitat de Catalunya i confirma la sentència dictada en el seu dia pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sentència que declara la nul·litat del POUM aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme l'any 2006.

Aquesta sentència es ferma i vincula a les parts afectades del procés judicial, per tant, a l'Ajuntament, si bé els efectes generals de la mateixa queden supeditats a la seva publicació al DOGC, de conformitat amb el que preveu l'article 72 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, publicació que ha de portar a terme la Generalitat de Catalunya.

17. En data 24 de setembre de 2014 s'ha fet tramesa de la nova documentació elaborada corresponent a la Revisió de Palafrugell, tenint en compte el contingut de la Sentència esmentada a l'apartat precedent, amb la finalitat que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adopti el corresponent acord, previ a l'aprovació provisional del document.
18. Una vegada s'hagin incorpora al document les observacions i suggeriments que puguin formular la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, l'Ajuntament podrà aprovar provisionalment el POUM i traslladar-lo als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, que és l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva.
19. Un cop acordada l'aprovació definitiva del POUM per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, adquirirà eficàcia quan s'hagi publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA

8.1.- CONSIDERACIONS GENERALS

8.1.1.- Adaptació al mapa urbanístic de Catalunya (MUC) i a la guia d'elaboració de les normes del POUM

Aquest POUM, seguint les recomanacions de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adapta tot el seu contingut gràfic al document redactat per aquesta Direcció General corresponent al Mapa Urbanístic de Catalunya, on s'inclou una codificació i representació gràfica que inclou una descripció dels diferents conceptes que conformen la informació urbanística amb nomenclatures sobre les qualificacions concretes i sobre la classificació del sòl.

Naturalment, cada municipi té les seves peculiaritats però a fi que aquestes no distorsionin la lectura general del document del POUM amb el mateix llenguatge que s'aplica al Mapa Urbanístic de Catalunya, les diferents característiques particularitzades de Palafrugell es reflecteixen en subzones o epígrafs específics.

Per tant, aquest POUM s'ajusta, en la seva major mesura, a la codificació del Mapa Urbanístic de Catalunya, tant en els codis com en els grafismes però, amb la finalitat de facilitar la correspondència en relació a l'anterior planejament, s'ha elaborat la següent taula d'equivalències a nivell general:

CODIS POUM 2013			CODIS EXP. ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999	
SISTEMES			CLAU	CLAU
MOBILITAT				
	VIARI		SX	aV / dV
		Xarxa territorial bàsica	SX1	aVP
		Xarxa bàsica local	SX2	aVP
		Xarxa complementària	SX3	aVS
		Xarxa peatonal	SX4	aVP
		Xarxa aparcament	SX5	aVA
		Xarxa viària rural	Xr	-
	PORTUARI		SP	-
ESPais LLIURES				
				aLP/dPP
	HIDROGRÀFIC		SH	-
	COSTANER		SC	dPM
	ESPais VERDS		SV	LP
		Parcs territorials	SV1	dPP
		Parcs urbans	SV2	aLP
		Places i jardins	SV3	aLP
EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS				
EQUIPAMENTS			SE	aE/dE
		Docent	SE1	aED - dED
		Sanitari- assistencial	SE2	aES
		Administratiu- proveïment	SE3	aEA

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



CODIS POUM 2013			CODIS EXP. ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999
	Cultural – social - religiós	SE4	aEC
	Esportiu	SE5	aEE/dEE
	Reserva - sense ús assignat	SE7	E
SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS		ST	aS/dS
	Aigua	ST1	-
	Energia	ST2	-
	Depuració	ST3	-
	Residus	ST4	-
	De nova creació/Reserva	ST6	
HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC		SD	d6
ZONES EN SÒL URBÀ		CLAU	CLAU
NUCLI ANTIC		R1	-
	Regulació edificació existent	R10	a10
	Illa compacta	R11	a11
URBÀ TRADICIONAL		R2	-
	Regulació edificació existent	R20	a10
	Illa compacta	R21	a11
	Illa tancada	R22	a12
	Nucli rural	R23	a15
ORDENACIÓ TANCADA		R3	-
	Regulació edificació existent	R30	a10
	Illa compacta	R31	a11
	Illa tancada	R32	a11
ORDENACIÓ OBERTA		R4	-
	Regulació edificació existent	R40	a20
	Parcel·la mínima 800 m2	R41	a22 / a31
	Parcel·la mínima 2000 m2	R42	a22 / a31
	Configuració unívoca	R43	a32
CASES AGRUPADES		R5	-
	Regulació edificació existent	R50	a10
	Parcel·la mínima 800 m2	R51	a22
	Parcel·la mínima 2000 m2	R52	a22
	Configuració unívoca	R53	a32
CASES AÏLLADES		R6	-
	Regulació edificació existent	R60	a20
	Parcel·la mínima 250 m2	R61	a211
	Parcel·la mínima 400 m2	R62	a212
	Parcel·la mínima 800	R63	a213

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



CODIS POUM 2013			CODIS EXP. ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ PLA GENERAL 1999
	m2		
	Parcel·la mínima 1500 m2	R64	a214
	Parcel·la mínima 3000 m2	R65	a215
INDUSTRIAL		A1	-
	Regulació edificació existent	A10	a10
	Edificació aïllada parcel·la mitjana	A11	a241
	Edificació aïllada parcel·la gran	A12	a242
	Edificació entre mitgeres	A13	a14
SERVEIS		A2	-
	Regularització edificació existent	A20	a20
	Residencial temporal	A21	a33
	Terciari/Comercial	A22	a33
	Dotacions socioculturals	A23	a33
	Lúdic/Recreatiu	A24	a33
ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE		CLAU	CLAU
RÚSTIC		N1	d51
PROTECCIÓ		N2	d2 / d3 / d4
	Protecció territorial	PT	d2 / d3 / d4
	Protecció especial	PE	d2 / d3 / d4
PROTECCIÓ SECTORIAL		N3	d2 / d3 / d4
	PEIN	N3 PEIN	d2 / d3 / d4
	CPEIN	N3 C PEIN	d2 / d3 / d4 PEIN
	C1	N3 C1	d2 / d3 / d4
	C2	N3 C2	d2 / d3 / d4
	C3	N3 C3	d2 / d3 / d4
ACTIVITAT AUTORITZADA		N4	-
	Càmping/Turisme rural	N41	-
	Hoteler	N42	-
	Industrial/Serveis	N43	-
	Aparcament/ Caravàning	N44	-
	Dotacions Esportives	N45	-
	Dotacions Lúdiques	N46	-
ZONES EN SÒL URBANITZABLE		CLAU	CLAU
DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL		D1	-
DESENVOLUPAMENT ACTIVITAT ECONÒMICA		D2	-
DESENVOLUPAMENT MIXT		D3	-
ZONES EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		CLAU	CLAU
TRANSFORMACIÓ		M1	-
CONSERVACIÓ		M2	-
MIXTOS		M3	-



Amb el mateix objectiu d'unificar el planejament urbanístic, aquest POUM s'adapta, pràcticament en la seva totalitat, en el seu cos normatiu a les guies de referència per a l'elaboració de les normes urbanístiques del POUM, redactades pel Departament de Territori i Sostenibilitat, amb la convicció que aquest document, on hi ha participat nombrosos experts urbanístics, és el millor text, no solament per unificar normes urbanístiques en el conjunt de Catalunya, sinó també per quant la correcta interpretació dels conceptes evitant, així, el màxim possible, conflictes en l'aplicació de la normativa, la qual cosa ha de procurar una òptima seguretat jurídica en la gestió diària del POUM.

8.1.2.- Compliment del Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

A l'apartat 3 d'aquesta Memòria s'expliquen, de manera detallada, les determinacions del PTPCG sobre el terme municipal de Palafrugell i, per tant, cal fer les següents puntualitzacions per justificar que el present POUM conté determinacions d'ordenació i regulació en absoluta coherència amb el planejament territorial vigent, que s'exposen seguidament, d'acord amb l'estructura del mateix:

1. Sobre el sistema d'espais oberts

El POUM recull les determinacions del PTPCG i tot aquell sol que té la categorització de sòl de protecció especial rep aquest nivell de protecció en funció de l'escalat de proteccions del POUM, però totes elles de protecció especial. Per tant, es respecten les determinacions del PTPCG i el que fa el POUM és, en un sòl que inicialment el PTPCG categoritzava de protecció preventiva, atorgant-li un nivell superior de protecció, concretament de protecció territorial, en aquells punts més sensibles del territori des d'una visió urbanística a escala local.

2. Sobre el sistema d'assentaments.

El PTPCG atorga a Palafrugell el rang de polaritat comarcal, amb l'estratègia de "creixement potenciat o estratègic" i, per tant, d'acord amb la normativa, el planejament general municipal ha de contemplar previsions de desenvolupament de sòl superiors a les pròpies necessitats internes.

El fet que aquest POUM s'hagi decidit per l'alternativa 1, que és la més continguda en creixement, no significa que no es doni compliment a PTPCG, ja que dels estudis i anàlisis previs realitzats les demandes de sòl d'activitats econòmiques i de sòl residencial són suficients per atendre les previsions de creixement contemplades, per bé que a la banda baixa atès que ho fa aconsellable el control dels processos urbanístics en funció de la conjuntura actual. Està clar que no és possible determinar alternatives d'inferior potencialitat sense el risc d'entendre que el POUM es desentén de les determinacions del PTPCG.

Pel que fa als nuclis costaners, el POUM únicament hi determina ajustos menors a les seves dimensions i característiques i, bàsicament, per resoldre qüestions de necessitat funcional dels nuclis i, per tant, en coherència amb les determinacions del PTPCG que atorga als nuclis de Tamariu, Lafranc i Calella l'estratègia de desenvolupament qualitatiu.

En relació als nuclis anteriors, igualment poden concloure que les determinacions del POUM s'emmarquen dins les pròpies de l'estratègia de millora i compleció definits del PTPCG pels petits nuclis de la Barceloneta, Llofrú, Santa Margarida i Ermedàs.

3. Sobre el sistema d'infraestructures.

De les principals determinacions del PTPCG a Palafrugell, que són competència del POUM, cal fer referència al vial de tancament de l'anella de circumval·lació, que es contempla en els plànols d'ordenació del POUM, així com en els estudis econòmics tot i que, en la seva major part, circula pel terme municipal de Begur, però amb aquest Ajuntament, en funció que la millora és comuna, s'ha arribat a un acord, formalitzant un conveni urbanístic en data 23 d'agost de 2013, en relació a la possibilitat d'execució del tancament de l'anell de circumval·lació del nucli urbà de Palafrugell que afecta, en part, terrenys del terme municipal de Begur i on es concreten aspectes com els tràmits necessaris per a la disponibilitat dels terrenys afectats pel traçat que es concreti, el finançament de les obres de construcció d'aquesta infraestructura, o la vigència o possibles motius d'extinció anticipada d'aquest conveni.

4. Sobre els instruments de gestió supramunicipal.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



El PTPCG estableix la conveniència de redactar un Pla Director Urbanístic (PDU) de l'àmbit de Palafrugell i Mont-ras, aspecte que des de l'Ajuntament de Palafrugell es comparteix, però en funció que l'Ajuntament de Mont-ras manifesta que actualment té altres prioritats urbanístiques, s'haurà de posposar la redacció d'aquest PDU que, per altra part, es pot redactar sense que sigui cap inconvenient la tramitació prèvia del POUM de Palafrugell.

8.1.3.- Justificació del compliment de l'article 58 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)

El TRLU, al seu article 58, regula les determinacions dels POUMs, i estableix:

"Article 58 Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.

d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.

g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

h) Estableixen les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.

b) Assignen usos detallats per a cada zona.

c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



d) *Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.*

e) *Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.*

3. *En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.*

4. *En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.*

5. *En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.*

6. *En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.*

7. *En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus, i, per cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament.*

Del contingut d'aquesta memòria i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA), fàcilment es detecta que es compleixen els apartats a), b), c) i d) d'aquest article 58.1.

En relació a l'apartat 1.e), també cal fer constar que a l'apartat 4.4 1) Abastament Aigua Potable 4.4 3) Potència elèctrica de l'ISA, queda clarament documentada l'existència de la disponibilitat de recursos hídrics i energètics i cal fer especial èmfasi en aquest apartat, ja que aquest punt ha de ser un dels aspectes pel qual la Sentència a la que ens hem referit a l'inici d'aquesta memòria, considera nul·la l'aprovació definitiva del document del POUM 2006, pel fet que no es justifica aquest extrem. Sense perjudici de la documentació que ja constava en el POUM 2006, el document que s'aprova conté, doncs, la justificació necessària i adequada d'aquests abastaments, tal i com ho acredita l'ISA que s'hi acompanya.

Pel que fa a l'apartat 1.f), queda justificat el seu compliment atès que tenim les següents dades:

- Superfície d'espais lliures públics	702.811.- m2
- Superfície de sostre per a ús residencial	2.757.652.- m2
- Proporció de sòl d'espais lliures per sostre d'ús residencial	27,57 m2/100 m2 (*)

(*) *Aquesta proporció és superior a la exigida de 20 m2/100 m2.*

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



Ni en la superfície d'espais lliures ni en la superfície de sostre per a ús residencial, s'ha comptabilitzat la superfície corresponent als sectors urbanitzables.

Aquesta dada queda contrastada i dona una superfície promig per habitatge de 115.- m², compatibilitzant els 17.000.- habitatges actuals (dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 2011), més els 7.000 habitatges potencials, considerant la franja màxima, que és molt superior a les previsions fetes en aquest POUM.

Pel que fa a l'apartat 1.g), s'ha de dir que aquest POUM si que defineix el sistema d'habitatge dotacional amb la clau SD, i es regula als articles 105 a 107 de la normativa.

Finalment, cal dir que, naturalment, aquest POUM inclou els plànols d'informació i de ordenació al document VII, així com les normes urbanístiques que s'han de complir (document III).

La resta de punts de l'article 58 es compleixen en el conjunt del contingut del Pla, sense que sigui possible la seva pormenorització en aquest memòria, en tant que troben el seu desenvolupament i justificació en el conjunt del document.

8.1.4.- Justificació del compliment de l'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)

El TRLU, al seu article 59, regula les determinacions dels POUMs, i estableix:

"Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.

c) Les normes urbanístiques.

d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.

e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.

h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

La documentació d'aquest POUM s'estructura de la següent manera:

- DOCUMENT I: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
Doc. I Annex 1 – Quadres comparatius i de seguiment
Doc. I Annex 2 – Inventari
- DOCUMENT II: MEMÒRIA SOCIAL
- DOCUMENT III: NORMES URBANÍSTIQUES
Doc. III Annex 1 – Fitxes àmbits
Doc. III Annex 2 – Relació d'espècies vegetals
Doc. III Annex 3 – Normativa ambiental general

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



d'aplicació al planejament derivat del POUM

- DOCUMENT IV: DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:
INFORME SOSTENIBILITAT AMBIENTAL. MEMÒRIA AMBIENTAL
Doc. IV Annex 1 – Estudi per a la Identificació de
Riscos Geològics a Palafrugell
Doc. IV Annex 2 – Diagnosi de la inundabilitat
- DOCUMENT V: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- DOCUMENT VI: AGENDA I VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA-SOSTENIBILITAT
ECONÒMICA
- DOCUMENT VII: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Per tant, es pot comprovar que hi ha tota la documentació exigida, amb la particularitat de que, si bé no hi ha el catàleg de béns a protegir que estableix el punt 1.d), pel fet que Palafrugell ja disposa d'un Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric (PEPIPHP), aprovat en data 24 d'octubre de 1990 i revisat en data 19 de desembre de 2007, i s'inclou la relació de béns protegits tant en aquesta memòria com en la normativa.

8.1.5.- Justificació i avaluació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte, en compliment de l'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte i de l'article 3 del Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament d'aquesta Llei.

L'article 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de Centres de culte, estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure, amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i disponibilitats dels municipis.

El Decret 94/2010, de desplegament de la citada Llei, estableix que la Memòria del POUM ha de contenir una avaluació i una justificació de les necessitats quantitatives i de localització de sòl per a la implantació de centres de culte en el municipi.

El municipi de Palafrugell té actualment una població d'aproximadament 23.000 habitants i en un desplegament teòric de les previsions del POUM, en el horitzó del 2032 s'arribarà, aproximadament, als 30.000 habitants. Aquest increment de la població no es preveu que pugui tenir incidència en la població de confessió catòlica atès que aquesta comunitat ja disposa de centres de culte suficients i ben repartits territorialment, atès que n'hi ha a tots els nuclis, a excepció de Tamariu i, fins i tot, a petits nuclis rurals com els d'Ermedàs i de Santa Margarida.

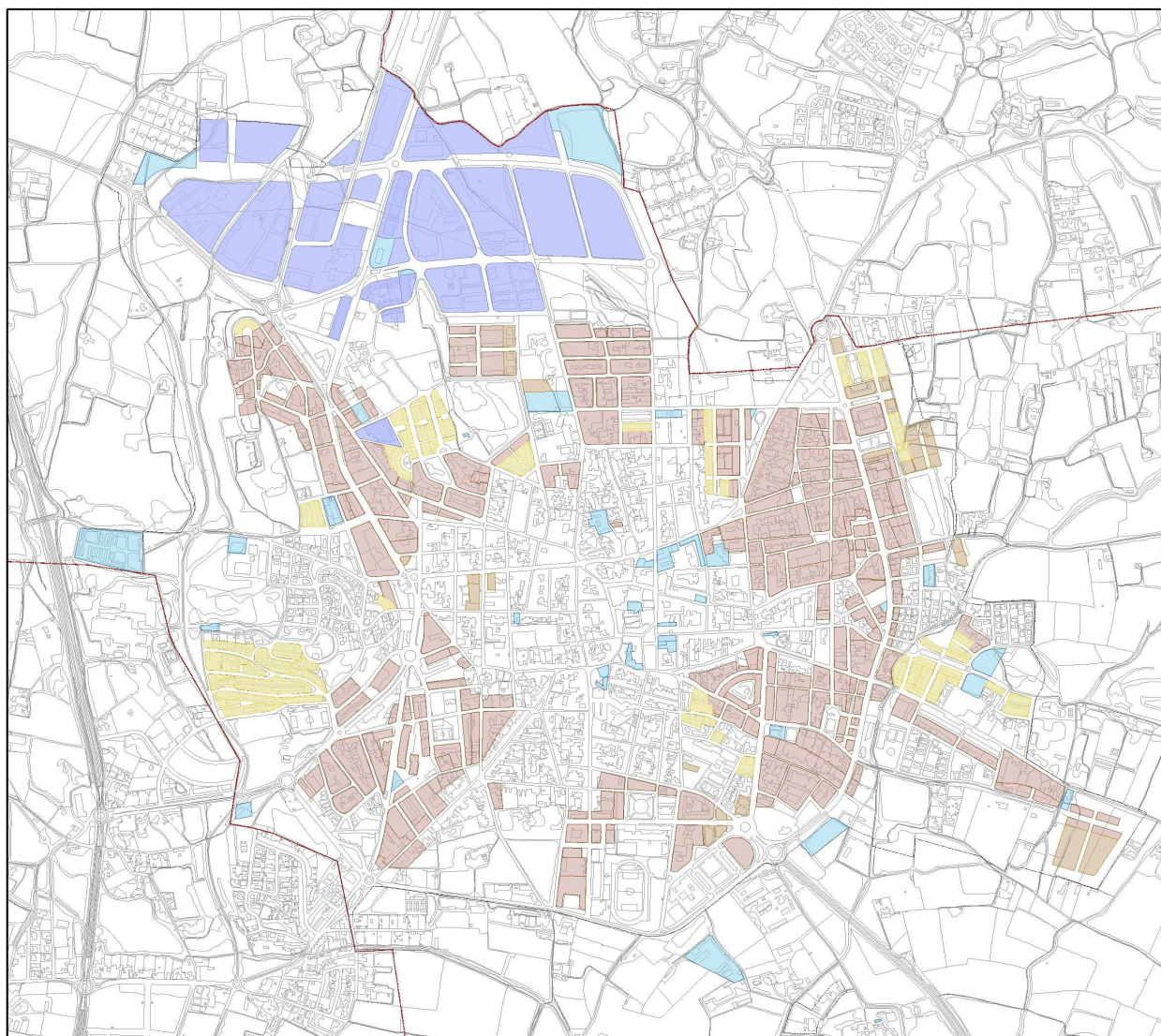
Ara bé, és més difícil de preveure quines seran les necessitats que es generaran en altres confessions, si tenim en compte que actualment hi ha l'Església Evangèlica de Palafrugell, la Comunitat Islàmica La Virtud i la Comunitat Musulmana de Palafrugell, i que ja actualment hi ha demandes d'altres comunitats religioses, si bé algunes són de petites dimensions.

En aquest sentit, en el POUM es proposa que tant es puguin situar en sòls de sistema d'equipaments comunitaris, concretament a la clau SE4 i a la clau SE7, com en zones d'aprofitament privat R3, R4, R5 I A1, on s'admet l'ús religiós. D'aquesta manera es cobreixen abastament les potencials necessitats que puguin demandar les diferents comunitats religioses.








Als efectes d'un major aclariment, s'adjunta el plànol següent on es remarquen els espais on és possible la implantació d'usos religiosos en el nucli de Palafrugell, atès que a la resta de nuclis no es considera ni necessària ni convenient l'existència de centres de culte, que s'afegeixen als ja existents.

A tal efecte, s'incorpora un plànol on es grafien les zones en les que s'admeten els centres de culte:

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



Zones i sistemes on s'admet l'ús religiós

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | R3 |
|  | R4 |
|  | R5 |
|  | A1 |
|  | SE4 - SE7 |
|  | Línia Terme |
|  | Línia Sól Urbà i Urbanitzable |



8.2.- SISTEMES D'ESPAYS OBERTS – SÒL NO URBANITZABLE

El sòl és el medi principal on ens movem tots els ciutadans, pel que cal tenir-ne cura per tal que ens doni el millor paisatge possible, tant pel gaudi de la ciutadania d'avui, com per deixar-ne la millor herència a les futures generacions.

El municipi de Palafrugell està ubicat en un territori divers i té una configuració física peculiar, ja que conforma un rectangle però estret pel mig i obert pels extrems. A la zona oest, el terreny és boscos i característic de les Gavarres, a la zona est limita amb el litoral i en sentit nord sud té la topografia característica d'aquesta part de la Costa Brava amb seqüències de punts baixos, que és on hi ha els nuclis urbans amb zones abruptes amb penya-segats importants. I a la zona central hi ha uns terrenys lleugerament ondulants amb planes properes als rius i rieres que les travessen, i en mig d'aquestes zones, en un punt lleugerament aixecat, es troba el nucli de Palafrugell, que coincideix amb la part més estreta ocupant el nucli urbà la totalitat del terme municipal en aquest punt, on tant Begur com Mont-ras han aprofitat per també ubicar-hi desenvolupaments urbanístics.

Aquestes característiques han comportat un creuament de xarxes de comunicació per aquesta part planera que n'ha propiciat la seva ocupació al llarg dels anys, i aquest fet amb la combinació d'una pressió important, sobre tot cap al vessant est, d'implantació d'habitatges en sòl no urbanitzable i la transformació d'algunes barraques de lleure en habitatges, ens donen un sòl en el conjunt del municipi fortament antropitzat.

Tenint en compte que avui el sòl periurbà ja es considera un bé limitat i cal tractar-lo i regular-lo perquè deixi de ser en alguns casos un conglomerat, una suma d'usos i activitats diverses: agrícola, forestal, erms, rieres i barrancs, vies de comunicació: viària -carreteres i camins-, granges, hivernacles, magatzems, habitatges, indústries, barraques, o similars.

Tot i l'atenció creixent que ha anat rebent el sòl rural per part de l'Administració i de la ciutadania en general i comptant amb diverses eines que donen pautes o regulen aquest sòl (planejament vigent, legislació actual, planejament territorial,...) encara hi ha actuacions ubicades en aquest territori de manera autista, sense considerar que formen part d'un paisatge continu que cal integrar i millorar, i fins i tot valorar la conveniència de declarar en fora d'ordenació.

Els treballs realitzats per a la redacció del POUM varen comportar un estudi a fons d'aquest sòl, proposant importants nivells de protecció i incorporant regulacions sobre la intervenció en el paisatge, pel que aquest nou POUM manté conceptualment els criteris i determinacions puntuals sobre aspectes que puguin comportar millores en la gestió d'aquest sòl.

El sòl no urbanitzable, que actualment el conforma aproximadament el 72% del municipi, comprèn aquelles àrees del territori municipal caracteritzades pel seu interès agrari, forestal, ecològic o paisatgístic, i on no es permeten processos d'urbanització per tal de potenciar-ne la continuïtat i millora de les condicions naturals i dels seus valors. En aquest sòl es detecten, a data d'avui, unes 1.860 finques (parcel·les de rústica, excloses del domini públic). Gairebé el 40% tenen alguna edificació, ja sigui magatzem agrícola, coberts, pous, barraques, granja o habitatge. D'aquestes, unes 300 edificacions són actualment o han estat habitatges.

El planejament general recull sis zones del sòl no urbanitzable:

- Zona de protecció agrícola (d1), que comprèn aquells camps on perduren els cultius propis de la zona, amb els seus respectius nivells de protecció territorial i especial.
- Zona de protecció especial (d2), que compren els sòl no urbanitzables que han de ser objecte de la màxima protecció, per preservar els seus valors naturals intrínsecs (geològics, botànics, etc.)
- Zona de protecció vegetal i paisatgística (d3), que comprèn aquells terrenys boscosos amb els seus respectius nivells de protecció territorial.
- Zona de protecció de construccions i conjunts arquitectònics (d4), que comprèn els sols on s'emplacen construccions i conjunts d'edificacions que, per la seva composició arquitectònica, el valor arqueològic dels seus elements, el seu impacte en el paisatge o la seva significació tradicional, han de ser conservats com a part del patrimoni col·lectiu.



- Zona ca caràcter rústic (d51), rústic general, que comprèn els sòls que no tenen un especial interès arqueològic, geològic, vegetal, etc., en els quals s'admet l'existència, al costat de l'ús agrícola dominant, d'altres usos compatibles amb la seva condició d'ús urbanitzable.
- Zona de protecció de llits de riera i infraestructures (d6), que compren els sòl que limiten amb els llits dels canals, els torrents, les rieres i les fonts i amb les infraestructures urbanes situades en sòl no urbanitzable.

A data d'avui, ja tenim unes directrius importants a respectar, procedents del PTPCG, dels PDUSC i dels Plans Especials dels PEIN, pel que cal el seu correcte encaix amb les determinacions d'aquest POUM.

És en aquest context, on s'estudia el tractament del sòl no urbanitzable i de quines eines es poden utilitzar per a potenciar-lo i protegir-lo i, per tant, convé mantenir les delimitacions de les àrees de templeig i retracte previsibles actualment, amb independència dels ajustos que es puguin incorporar.

Amb la tramitació d'aquest nou planejament també es pretén recollir la normativa més adient per a cada tipus de sòl no urbanitzable, matisant o millorant l'actual, arran de les darreres directrius europees i dels criteris de sostenibilitat que ja s'han indicat com a un dels objectius d'aquest POUM. És evident que s'ha d'ajustar la normativa d'aquesta classe de sòl a la nova legislació urbanística.

Per altra part, la normativa s'ajusta a les nomenclatures sobre el règim urbanístic del sòl, que ha publicat la Generalitat en el Codi d'Identificació en el Planejament Urbanístic, i on queden distribuïdes en les següents qualificacions:

N1 Rústic

N2 Protecció

- PT protecció territorial
- PE protecció especial

N3 Protecció sectorial

- PEIN
- CPEIN, C1, C2, C3

N4 Activitat autoritzada

- N41 Càmping / Turisme rural
- N42 Hoteler
- N43 Industrial / Serveis
- N44 Aparcament / Caravàning
- N45 Dotacions Esportives
- N46 Dotacions Lúdiques

- **La clau N1, Rústic**, comprèn la resta de terrenys del sòl no urbanitzable que sense una protecció específica es considera que han de mantenir la seva condició de no urbanitzable. Estan destinats a conreus agrícoles, prats, pastures i l'existència de boscos, així com les instal·lacions i edificacions necessàries per al desenvolupament de les activitats agrícoles i ramaderes i, en general, de les altres activitats o usos admesos com a compatibles.

- **La clau N2, Protecció**, compren els terrenys del sòl no urbanitzable que no tenen una protecció específica per un planejament territorial o sectorial i que es considera que cal també protegir, amb les següents finalitats:

- a) Evitar la transformació i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com espais naturals, productius o culturals.
- b) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- c) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- d) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



El POUM distingeix dues àrees de sòl subjectes a protecció:

- Àrea de protecció territorial PT
- Àrea de protecció especial PE

- **La clau N3, Protecció sectorial**, compren els terrenys que es basen a seguir els objectius i criteris del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines en quan a la definició del Sistema d'Espais Oberts, el POUM delimita, en el sòl no urbanitzable del municipi, aquelles àrees que han d'ésser preservades dels processos que poguessin afectar-les negativament al considerar aquest sistema com un component fonamental de l'ordenació del territori a escala comarcal i local.

Les determinacions que regulen aquest sistema es consideren com a bàsiques pel desenvolupament del POUM.

Compren aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), de la Xarxa Natura 2000, del Pla Director del Sistema Costaner (PDSC) i els que es considera que cal preservar per tractar-se de connectors ecològics bàsics.

En qualsevol d'aquestes tres zonificacions, en funció de si es tracta d'espai agrícola o forestal, s'acompanya de l'epígraf a) o f), respectivament.

- **La clau N4, Activitat autoritzada**, recull aquelles activitats autoritzades en sòl no urbanitzable, distribuint-les en les subzones esmentades, amb independència sobre si actualment seria possible la seva autorització, amb el benentès que les noves llicències d'activitats que es concedeixin s'hi hauran d'integrar. A la normativa es deixa clar que aquelles activitats i construccions no incloses a la delació de la normativa, i que no siguin autoritzables, quedaran automàticament en consideració de fora d'ordenació.

Aquest POUM incorpora un annex a la normativa, corresponent a l'inventari realitzat en el 2006, on es recollien totes les edificacions existents en el sòl no urbanitzable però, en funció que, per una part, cal actualitzar-lo o, per una altra part, per la seva pròpia naturalesa, és un document molt dinàmic, es deixa constància, en una disposició addicional, que es podran actualitzar o modificar sense que comporti modificar el POUM.

Per altra part, el POUM 2006 fixava la delimitació d'uns àmbits a precisar mitjançant plans especials, essent significatiu l'àmbit anomenat PEU MR2, Façana Sud de Palafrugell, que aquest nou POUM recull novament, i activar per les seves característiques de millora pròpia i complementària en el sentit d'evitar, de manera definitiva, possibles transformacions futures, i que aquest POUM manté amb la mateixa nomenclatura, PEU 2, Façana Sud.

Aquesta actuació cal completar-la i afegir altres intervencions que, finalment, el planejament general que ha esdevingut nul no va contemplar amb la potència convenient i que ara és el moment de recollir novament i donar l'impuls definitiu i, per tant, rematar les idees que ja s'intuïen en els planejaments generals anteriors.

En aquest sentit, té especial importància la delimitació d'un àmbit que abasta la totalitat de l'entorn a l'Avinguda del Mar, anomenat PEU 1, Autovia del Mar, que contempla una protecció activa de tot aquest espai que, per una part, esvaeix definitivament les pressions sobre classificacions de sòl i, per l'altra, tot mantenint les proteccions actuals, es precisin tipologies d'intervenció concretes que s'haurien de limitar a aquelles contemplades als articles 47.4.a) i b) i 47.6.e) i f), que comportin un equilibri entre la conservació de la imatge paisatgística amb la promoció turística del municipi.

Amb el mateix criteri, es delimita un àmbit anomenat PEU 3, Entorn de la deixalleria, per resoldre, mitjançant un pla especial, els terrenys del camí vell de Tamariu i posar ordre a les activitats existents resolent, alhora, les mancances actuals per autoritzar activitats que són pròpies del sòl no urbanitzable.

8.3.- ASSENTAMENTS

8.3.1.- El sòl urbà i urbanitzable



A l'Avanç del POUM es contemplaven tres alternatives sobre el creixement del sòl destinat al desenvolupament urbanístic del municipi, arribant a la conclusió que, en funció de les previsions de creixement demogràfic, la més adequada era l'alternativa 1, quina proposta s'explicava a la Memòria de l'Avanç, amb el següent contingut:

“En aquest context, l'alternativa 1 proposa la creació d'un total de 3.900 habitatges que si s'aplica un coeficient corrector del 25% d'habitatges que no s'acaben de generar per motius diversos, l'experiència demostra que és així, bé pel fet que alguns habitatges no s'arriben a construir, o bé per altres que es destinen a segones residències o a altres que el d'habitatge, en queden un total d'habitatges de 2.900. Si adoptem l'augment de creixement de 7.000 habitatges fins l'any 2032 i apliquem una ràtio de 2,5 habitants per habitatge, ens dona una necessitat d'habitatges de 2.800, que encaixa amb els considerats en aquesta alternativa 1.

Cal aclarir, pels arguments exposats anteriorment, que pels càlculs de les previsions de creixement només considerem el nucli de Palafrugell, ja que els nuclis costaners tenen una població fixa irrellevant. Igualment cal fer constar que el nombre d'habitants que consta en els plànols d'alternativa és sobre una potencialitat teòrica, ja que si apliquem el coeficient corrector, els habitants potencials de l'alternativa 1 quadren amb les necessitats de creixement prevista.

Aquesta alternativa, que com es pot constatar, segueix els criteris generals del POUM 2006 vigent, introdueix ajustos importants ja que per una part contempla un creixement residencial en coherència amb les previsions demogràfiques, i per altra part, corregeix el fet considerat en el POUM vigent de distribuir pràcticament tot el creixement amb la tipologia d'habitatge plurifamiliar.

Com s'ha exposat, el conjunt de les intervencions importants es concentren en el nucli de Palafrugell, però en aquesta alternativa també es contempla una intervenció important al nucli de Calella, proposant suprimir l'únic sector urbanitzable existent, el SUD-4.1 “a/b Nord de Calella”, tot classificant el sòl com no urbanitzable, alhora que també introduint ajustos en altres parts del nucli però ja sense repercussions representatives en quant als paràmetres.”

Cal tenir present que aquesta alternativa és la més reduïda de les tres en quant al creixement previst, i que no és raonable ni prudent contemplar reduccions superiors ates que, no solament esdevindria ineficax el document, malbaratant els recursos necessaris per a la seva redacció, sinó que s'incomplirien els preceptes del PTPCC, que determinen a Palafrugell l'estratègia de “creixement potenciat o estratègic” i, com s'ha exposat anteriorment, aquesta determinació comporta fer previsions de sòl superiors a les corresponents a les seves necessitats internes i, en conseqüència, el document no s'ajustaria a la coherència exigible al manament del planejament territorial.

En el procés de redacció del document s'han anat treballant les propostes seguint les línies bàsiques expressades a l'Avanç però, naturalment, en funció d'un estudi més detallat i, especialment, atenent els estudis econòmics, s'han anat introduint correccions sense que, en conjunt, es pugui determinar que signifiquin importants canvis substancials.

El contingut final del document s'explicarà seguidament en aquest apartat diferenciant, per una part, si es refereix a sòl urbà o urbanitzable i, per una altra part, en funció del nucli que li correspongui.

A les explicacions del sòl urbà es deixarà constància del tipus d'àmbits urbanístics i, tant si són en sectors de millora urbana com en polígons d'actuació urbanística, es diferencien pel tipus “a” o “b”, en funció de les càrregues que els hi corresponguin, de manera que si porten l'epígraf “a”, tenen les càrregues corresponents al supòsit definit a l'article 70.2.a) del TRLU, o sigui totes, i si porten l'epígraf “b”, no els hi corresponen les càrregues derivades de les cessions d'aprofitament urbanístic.

8.3.2.- Sòl urbà de Palafrugell

El nucli urbà de Palafrugell actualment presenta un conjunt compacte producte que històricament els planejaments urbanístics han anat emplenant els espais buits entre els creixements lineals inicials. Aquest tipus d'operacions urbanístiques han estat constants en el temps, essent significatiu el desenvolupament de l'àrea del Carrilet per cohesionar el barri de La Sauleda amb el del carrer Ample que mitjançant la col·laboració del Pla de Barris, especialment amb l'execució de la plaça de La Sauleda, s'ha acabat materialitzant.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



En aquests processos s'ha procurat igualment aconseguir espais públics per zones verdes que compensessin les mancances històriques derivades de l'estructura urbana existent. Aquesta estructura urbana producte dels inicis del creixement dels ravals i dels primers eixamples de petita magnitud, i en combinació amb una tipologia tradicional de la casa de cos o de doble cos però generalment d'ús familiar, van deixar uns espais públics d'escassa dimensió tot concentrant la part lúdica en uns patis de notables dimensions, deixant la vida social en espais puntuals amb el protagonisme principal a Plaça Nova. La transformació d'algunes d'aquestes edificacions tradicionals en blocs plurifamiliars d'alta densitat va evidenciar la necessitat de creació d'espais públics alternatius als existents, que en part es varen resoldre amb la utilització dels jardins particulars de finques importants que passaven a espais públics (Can Bech, Can Fina), o bé amb la transformació urbanística d'indústries (Trefins, Can Mario) i complementant-se amb processos de desenvolupament urbanístic més ordinaris (Plaça Joan Coromines, Parc La Sauleda).

La situació actual la podríem definir com reconduïda però per evitar una pressió complementària sobre la necessitat d'aquests espais lliures públics i per protegir les característiques residencials de la tipologia edificativa de tota la zona d'eixample, resulta convenient implantar regulacions normatives complementàries a les contingudes en el PEPIPH, tot controlant la densitat d'edificació i garantir la conservació del parcel·lari existent, i per això es fixa una delimitació coincidint amb l'àmbit cautelar de l'eixample per analitzar detalladament la seva regulació, alhora que abasti també el nucli antic anomenat La Muralla.

En aquest sentit, es fixa una qualificació especial en aquest àmbit cautelar, amb la clau R22p1, on s'aplica una normativa específica que prové dels estudis realitzats en la redacció del Pla especial de l'àmbit cautelar del PEPIPH treballat, de manera detallada, per les arquitectes senyores Carme Bosch i Anna Albó.

Bàsicament, l'objectiu d'aquesta qualificació és la de, mitjançant una regulació específica de determinats paràmetres urbanístics, preservar la qualitat ambiental, funcional i del patrimoni arquitectònic de la ciutat tradicional o centre històric de Palafrugell.

Els principals aspectes que es regulen són la protecció del parcel·lari tradicional i de les tipologies d'habitatge amb pati, la preservació dels patis d'illa, el manteniment i millora de la vegetació que els és pròpia i la regulació de la seva ordenació i edificacions auxiliars, l'ordenació de les parcel·les en cantonada o testeres i la seva edificació, l'ús d'habitatge unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o plurifamiliar, i l'ús d'aparcament.

Per tant, es regulen els següents paràmetres urbanístics:

1. Alçada reguladora en metres i nombre de plantes

El nombre de plantes només es modifica de manera puntual. De forma general s'admet PB+2. Es manté també PB+2 en els carrers més centrals i que ja presenten normalment un major nombre d'edificis amb aquesta alçada, malgrat la seva poca amplada: Caritat, Pals, Sant Antoni, Sant Martí, etc.

Es proposa PB+1 en carrers molt estrets: Quatre Cases, Constància, Sant Josep, Ànimes, entre d'altres, o bé en carrers on predominen clarament els edificis de PB+1 i, a més, mantenen una gran coherència compositiva: Rajola, Sant Ramon, etc. De tota manera, atenent a que l'objectiu és el de mantenir la composició global de la façana del front, a la normativa s'estableix una regulació d'aprofitament de la planta sota coberta amb la voluntat de minimitzar la pèrdua d'edificabilitat d'aquestes finques.

2. Fondària edificable, parcel·lari i patis i espais lliures

La preservació dels patis d'illa i de la seva qualitat és fonamental per mantenir l'atractiu de l'eixample històric a l'hora de fer l'opció de viure en aquesta part de la ciutat. Per tal de preservar i potenciar els seus valors, però respectant poder construir un taller, un estudi, etc., al fons del pati d'illa, el que pot donar molt més joc en la distribució dels habitatges que, d'aquesta manera, guanyen façana. Amb aquesta opció es disminueix el volum de l'arbrat però no la possibilitat d'uns espais amb una bona qualitat formal.

3. Edificació auxiliar i usos

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



S'ordena l'ús general d'habitatge, segons si es tracta d'habitatges unifamiliars o bifamiliars, trifamiliars o plurifamiliars, i segons si s'admet el soterrani destinat a aparcament col·lectiu o no.

En funció de l'àmplia casuística que trobem en aquest àmbit cautelar, i de que les solucions són molt particularitzades, caldrà analitzar la correcta solució aplicada a cada espai, pel que s'han de poder introduir ajustos, i per tant a la normativa d'aquesta zona es preveu la possibilitat de tramitar Plans de millora urbana que puguin oferir alternatives acceptables, sense distorsionar els objectius fixats.

Pel que fa a la resta del sòl urbà de Palafrugell, el POUM delimita els 15 sectors de millora urbana (PMU), que es relacionen a continuació:

NÚM. DE PMU	NOM
PMU a1.2	Fàbrica Vigas
PMU a1.3	Plaça de la Bòbila
PMU a1.5	Energia
PMU a1.6	Carrers Manufactures del Suro – Pi i Margall – Roses
PMU a1.7	Carrers Roses – Pi i Margall – Torrent
PMU a1.9 a/b	Mas Mascort Nord / aparcament Fondo
PMU a1.10 a/b	Carrer Pi i Margall Nord Est / carrer de Manuel Viusà
PMU a1.13	Paratge Can Salgues
PMU a1.14	El Bruguerol Nord
PMU a1.16	Carrers Pi i Margall - L'Escala
PMU a1.17	Carrer Pi i Margall
PMU a1.18	Carrer Pi i Margall - Roses
PMU b1.4	Convent dels Carmelites
PMU b1.8	Carrers Torroella – Marçal de la Trinxeria
PMU b1.12 a/b/c	Montsià - Solsonès

I els 24 polígons d'actuació urbanística (PAU), que es relacionen tot seguit:

NÚM. DE PAU	NOM
PAU a1.1 a/b	Cessió zona verda solars carrer Tarongeta
*PAU a1.2 a/b	Carrer Flaçà – La Punxa – Turó del Bruguerol
PAU a1.3	Carrer Flaçà – Coll de Morena
PAU a1.4	Plaça del Parlament
PAU a1.7	Carrers de la Font – Girona – Clavé
PAU a1.10	Carrers Torres Jonama – Girona
PAU a1.11	Avinguda d'Espanya – Avinguda de la Generalitat
PAU a1.14	Comercial de Laminados
*PAU a1.18	Carrers Torroella – Mestre Sagrera
PAU a1.39 a/b	Bruguerol Sud – Pozo Alcón
*PAU a1.44	Plaça del Mil·lenari
PAU b1.24	Regularització solars Juan de Herrera, Sagunto i Genis i Sagrera
PAU b1.25	Reparcel·lació PERI Cementiri Vell
PAU b1.32	Carrer Palamós – Avinguda Carrilet
PAU b1.33	Barri del Ninot
PAU b1.34	Carrer de La Bisbal
PAU b1.36	Torroella – Torres Jonama
PAU b1.37	Torroella – Vilar

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



NÚM. DE PAU	NOM
PAU b1.38	Camí Fondo
PAU b1.42	Carrer del Solsonès
*PAU b1.45	La Cruïlla
*PAU b1.46	Paratge Can Salgues II
*PAU b1.47	Piverd Sud

* Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.

Si bé, en línies generals, les determinacions sobre els sectors i polígons relacionats, així com la resta de les determinacions en sòl urbà, segueixen les directrius dels planejaments anteriors, si que cal fer les següents precisions:

- Els sectors PMU a1.7, carrers Roses – Pi i Margall – Torrent, i PMU a1.9, Mas Mascort Nord, que configuraven una ARE, de la que es proposa la seva supressió, com ja s'ha explicat en apartats anteriors, i s'integren al POUM com dos sectors independents que, a més a més, tenen la particularitat que es preveu que col·laborin en l'execució del tancament de l'anella de circumval·lació, en funció del que es contempla en els estudis econòmics.

- Els sectors PMU b1.8, carrers Torroella – Marçal de la Trinxeria, PMU a1.4, Convent de les Carmelites, i PMU a1.2, Fàbrica Vigas, es replantegen en el sentit que es redueixen o suprimeixen les seves potencialitats residencials en benefici d'usos terciaris que facilitin la conservació tant del parcel·lari existent com de les tipologies constructives actuals, tant si estan protegides com si no ho estan.

- Es genera el sector PMU b1.12 carrer Solsonès, que inclou una finca que prové del desenvolupament del sector del Carrilet, amb l'objectiu de contemplar un nou resultat volumètric que permeti alliberar part de la finca que limita amb el local social de La Sauleda on, d'acord amb les determinacions del Pla de Barris, s'hi preveu ubicar un centre cívic. Aquest sector comporta un benefici públic a tot el barri per quant es podrà accedir a la franja d'aparcament generada entre l'equipament i l'edifici i, per tant, cal significar que no ha de comportar una minusvalua per a la propietat i, per tant, el sostre resultant ve determinat per l'actual que va ser producte d'una reparcel·lació i, per altra part, no se li poden generar càrregues complementàries ni de costos d'urbanització, ni de previsió de reserva d'habitatge de protecció.

- Es delimiten una sèrie d'àmbits amb caràcter discontinu per resoldre conflictes urbanístics. El polígon PAU a1.1 a/b, Cessió zona verda solars carrer Tarongeta, té l'objectiu d'obtenir un espai lliure públic a l'encreuament dels carrers Piverd, Begur i Esclanyà, ja que en aquesta zona hi ha una evident manca d'espai lliure públic i amb aquesta ocupació es pretén evitar haver-la d'adquirir per expropiació.

- També es delimiten com a àmbits discontinus els sectors PMU a1.10 a/b, carrers Pi i Margall Nord Est – carrer de Manuel Viusà, i PMU a1.9 a/b, Mas Mascort Nord – Camí Fondo, de manera que, per una part, el PMU a1.10 a/b, carrer Pi i Margall Nord Est – carrer Manuel Viusà, inclou els terrenys destinats a vialitat per connectar els carrers Matlleria i Riera amb el carrer de Manuel Viusà i, per altra part, el PMU a1.9 a/b, carrer Mas Mascort Nord – Camí Fondo, inclou una part del sòl qualificat d'aparcament a l'encreuament del carrer Camí Fondo i del passeig Migdia. Precisament aquest espai s'ha deduït de l'anterior Ub 1.47 per delimitar un nou àmbit anomenat PAU b1.38, Camí Fondo, que té la mateixa superfície de cessions que l'anterior, si bé una part es destina a equipament docent, precisament la part on hi ha els coberts amb els forns protegits, i la resta a aparcament, atès que té una situació molt adequada per a aquesta destinació urbanística.

- Igualment, es delimita el polígon d'actuació PAU a1.39 a/b, Bruguerol Sud – Pozo Alcón, amb caràcter discontinu, amb l'objectiu d'obtenir l'espai d'equipament situat a l'encreuament dels carrers de Ramir Deulofeu i Fermí Vergés completant l'espai de la plaça 11 de març de 2004, i en compensació a l'espai que dona a l'avinguda de Pozo Alcón se li atorga un aprofitament per habitatges unifamiliars derivat d'un ajust a les qualificacions d'equipament i d'espai lliure públic de l'entorn creant aquesta zona qualificada de R61.

- També es delimita el polígon PAU a 1.43 Avinguda Josep Pla, en funció que del contingut de l'informe de la Direcció General de Telecomunicacions que qüestiona la consideració de la qualificació de ST5, serveis tècnics de telecomunicacions, s'ha optat per una alternativa urbanística que ordeni l'espai ocupat per la central telefònica quan aquesta deixi de ser operativa, com previsiblement passarà a mig termini.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



- També cal esmentar que el POUM recollia l'àmbit discontinu derivat de la Modificació puntual del sector de la Fanga, definint el polígon PAU b1.40 a/b, Fanga – Llum, amb les mateixes característiques contemplades a la modificació aprovada però que, en funció que la reparcel·lació està aprovada i inscrita, i pel fet de no haver-hi càrregues urbanístiques, s'ha suprimit de la relació d'àmbits urbanístics.

- En el tràmit d'informació pública en funció del contingut d'al·legacions així com de anàlisis detallats del conjunt de l'ordenació s'han suprimit una sèrie d'àmbits com són; el PAU a1.9, Regularització carrers Sant Pere i Daró, ja que s'ha considerat convenient mantenir aquest tram del carrer Daró en les seves característiques existents, més ajustades a la estructura urbana de l'àmbit cautelar que, a més a més, permet conservar unes edificacions i arbres protegits que, conjuntament atorguen un valor ambiental que cal mantenir; el PAU a1.15, carrers Pio Baroja - Miguel de Unamuno, ja que la transformació proposada, els propietaris la consideren inviable econòmicament i prefereixen mantenir l'ús industrial existent; els PAUs b1.26 i b1.27 de l'Avinguda Pompeu Fabra, ja que la seva delimitació únicament generava conflictes per la reparcel·lació que s'exigia en finques amb un alt nivell de consolidació i, per tant, s'ha considerat que l'objectiu perseguit de cedir una part de la finca per adaptar-se a l'alineació oficial es podria obtenir gradualment en la intervenció de cada propietari; el PAU b1.29, carrer Galicia, ja que el vial de vianants que constituïa l'objecte fonamental de la seva delimitació en realitat no aportava cap millora significativa ni en quant a mobilitat ni en la ordenació de la estructura urbana i, finalment, el PAU b1.37, Torroella - Vilar, ja que el nivell de consolidació de les preexistències justifica unes qualificacions de reconeixement de les mateixes i que la seva reordenació, a més a més de pràcticament impossible, no aportava cap millora ni pública ni privada.

- Igualment, en el tràmit d'informació pública s'han introduït correccions en diversos àmbits urbanístics, essent els més significatius els PAU a1.11, Avinguda d'Espanya i el PAU a1.14, Comercial de Laminados. El PAU a .11 s'ha ampliat la seva superfície per incloure les finques afectades per l'alineació definitiva de l'Avinguda d'Espanya, així com un resto de finca de l'expedient d'expropiació que va tramitar la Generalitat en la operació de la construcció del tram de la C-31 i que ja està ocupada per l'equipament i que el propietari n'ha reclamat l'expropiació, i amb l'objectiu que aquests problemes es resolguin amb operacions urbanístiques, s'han inclòs en aquest polígon adaptant els aprofitaments per garantir la seva viabilitat econòmica. Pel que fa al PAU a1.14, s'ha corregit la seva ordenació reduint l'aprofitament en funció que el establert considerava la indemnització de l'activitat de Comercial de Laminados, la qual actualment no solament està inoperativa sinó que, fins i tot, s'ha enderrocat la major part de les seves instal·lacions.

- Finalment exposar que el sector PMU a 1.6 Manufactures del Suro - Pi Margall - Roses, s'ha desglossat en els PMU a 1.6, 1.16, 1.17 i 1.18 per adaptar-se a les diferents realitats de les propietats que el conformaven i per facilitar la gestió dels mateixos. Ara bé, als efectes que la ordenació final sigui concordant, es fixa a les diferents fitxes la necessitat de tramitar un avanç de pla del conjunt dels quatre sectors, sobre tot pel que fa a la nova distribució de l'espai lliure públic que a més a més de la part d'aquests sectors tindrà continuïtat cap al nord fins a la zona verda pública del sector Circumval·lació nord i, sobre tot, cap al sud fins a arribar a la plaça de Can Mario. Aquesta és una proposta conjunta que la seva materialització dependrà del desenvolupament de molts sectors, però l'objectiu de la mateixa és generar un recorregut lineal pel mig de les illes actuals que, a més a més de constituir un espai segur al no haver-hi trànsit de vehicles, serveixi per implantar el mercat setmanal sense inhabilitar el carrer de Pi i Margall i, tot plegat, generant unes visuals potents amb un final que potencii la plaça de Can Mario en un punt de la mateixa actualment desendreçat.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



8.3.3.- Sòl urbanitzable de Palafrugell

En el document de l'Avanç es feia el següent anàlisi sobre el sòl urbanitzable al nucli de Palafrugell:

“Aquest POUM pretén revisar acuradament els objectius, paràmetres, usos i límits dels sectors de sòl urbanitzable no desenvolupats definitivament, per tal de reforçar les línies estratègiques d'aquest POUM seguint el criteri de l'alternativa 1. Es considera com a límit revisable aquells sectors que el seu estat de tramitació disposa de la reparcel·lació aprovada.

En conseqüència, com podem constatar, en el quadre adjunt, els sectors SUD-1.11 “La Fanga”, SUD-1.12 “Brugueres 2” i el SUD-1.13 “Circumval·lació Nord”, que són d'activitats econòmiques i el SUD-1.7 a/b “Casal-Bruguero Est”, d'ús residencial, al tenir ja la reparcel·lació aprovada i inscrita, es considera que s'han de mantenir d'acord amb el POUM 2006.

PALAFRUGELL		Us	PLANEJAMENT		REPARCEL·LACIÓ		URBANITZACIÓ		OBRES URBANITZACIÓ	
Codi	Nom		A.I.	A.D.	A.I.	A.D.	A.I.	A.D.	Iniciades	Estat
SUD-1.1	Piverd-est (ARE)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
SUD-1.2	Els Forns	R	29/08/2007	28/05/2008			28/05/2008			
SUD-1.3	Creu Roquinyola	R								
SUD-1.4	El Terme (ARE)	R		CTPTOP 13/03/2009				CTPTOP 13/03/2009		
SUD-1.5	Territori La Costa	R								
SUD-1.6	Bruguero Sud	R								
SUD-1.7	a/b Casal - Bruguero Est	R	30/04/2008	22/06/2010	25/02/2010	29/07/2010 Op. Jurid. Compl. 12/12/2010	27/08/2008	29/07/2010		
SUD-1.8	Coll de la Morena 1	R								
SUD-1.9	Coll de la Morena 2	R	29/08/2007	24/09/2008			27/08/2008	29/10/2008		
SUD-1.10	Ca l'Oleguer	T-R	26/03/2008	27/05/2009						
SUD-1.11	La Fanga	T	29/08/2007	30/04/2008	25/03/2009	29/07/2009	28/05/2008	29/10/2008		Acord Recepció 28/04/2011
SUD-1.12	Brugueres 2	I	20/12/2007	26/11/2008 . Modif. PP Aprov. Inicial 27/01/2010	26/11/2008	25/03/2009 Operacions Jurídiques Compl. 25/03/2010	30/07/2008	26/11/2008	Acta Replanteig 03/08/2009	
SUD-1.13	Circumval·lació Nord	I	25/04/2007	20/12/2007	24/09/2008	23/12/2008 Operacions Jurídiques Compl. Aprov.prov. 26/08/2009	26/09/2007	30/04/2008	Desglos Fase I Aprov def. 22/06/2010	

De la resta dels àmbits es poden agrupar en dos tipus, els que han iniciat tramitacions, que són: SUD-1.1 “Piverd Est”, SUD-1.2 “Els Forns”, SUD-1.4 “El Terme”, SUD-1.9 “Coll de Morena 2” i SUD 1-10 “Ca l'Oleguer”.

I el segon grup, que encara no ha iniciat la seva tramitació, conformat pels següents sectors: SUD-1.5 “Territori La Costa”, SUD-1.6 “Bruguero Sud” i SUD-1.8 “Coll de Morena 1”, al nucli de Calella, el SUD-4.1 a/b “Nord de Calella”.

D'un anàlisi individualitzat del primer grup es fan les següents observacions:

- **SUD-1.1 “Piverd Est”.** Aquest sector ja classificat en el PG83, es va incloure en el PDU ARE de les comarques gironines, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 de març de 2009, per tant disposa de planejament derivat i projecte d'urbanització aprovats definitivament. Correspon a uns terrenys situats al nord-est del nucli de Palafrugell i limita amb el terme municipal de Begur. En funció que les circumstàncies que van comportar el desenvolupament de les ARES eren molt diferents de la situació actual, motiu pel qual no s'han desenvolupat, i que la tipologia d'habitatges a preveure podria ser d'una densitat notablement inferior, caldria optar per bé modificar els paràmetres de l'ARE o bé sol·licitar la seva anul·lació, i deixar el sector classificat però amb uns paràmetres més ajustats a les necessitats actuals.
- **SUD-1.2 “Els Forns”.** Aquest sector també el va classificar el PG83. Disposava del planejament derivat aprovat definitivament però no es va publicar pel fet de no haver aportat l'aval del 12%. És un dels sectors d'ús bàsicament residencial situat a l'encreuament dels carrers Barris i Buixò i Josep Vergés i Matas, colindant amb l'antiga unitat d'actuació “Els Forns”, i aquest POUM hauria d'analitzar si manté l'ús residencial o bé per la seva estratègica situació es converteix en un sector d'ús mixt o bé



d'activitats econòmiques, tot valorant la possibilitat d'ampliar el percentatge destinat a equipament públic.

- **SUD-1.4 “El Terme”.** Aquest sector ja classificat en el PG83, es va incloure en el PDU ARE de les comarques gironines, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 de març de 2009, per tant disposa de planejament derivat i projecte d'urbanització aprovats definitivament. El sector es troba situat a la zona nord-est del nucli urbà de Palafrugell i limita, al nord amb el terme municipal de Begur. En funció que les circumstàncies que van comportar el desenvolupament de les ARES eren molt diferents de la situació actual, motiu pel qual no s'han desenvolupat, i que la tipologia d'habitatges a preveure podria ser d'una densitat notablement inferior, caldria optar per bé modificar els paràmetres de l'ARE o bé sol·licitar la seva anul·lació, i deixar el sector classificat però amb uns paràmetres més ajustats a les necessitats actuals.
- **SUD-1.9 “Coll de Morena 2”.** Aquest sector el va classificar el POUM 2006 vigent. Disposa de planejament derivat aprovat definitivament. Aquest sector d'ús residencial de densitat mitjana-alta constitueix un dels 4 sectors que contemplant l'anomenada “Ronda de Ponent” que ha de col·laborar decisivament en la millora viària del nucli de Palafrugell, i té la virtut de donar un final urbà ordenat a l'entorn oest del nucli de Palafrugell, i per tant, convé mantenir-lo, però per adaptar-se als nous requeriments del municipi, i d'acord amb les previsions de creixement, cal reduir-ne notablement la seva superfície alhora que es replantegin a la baixa els paràmetres urbanístics molt especialment el de la densitat, tot incorporant tipologies d'habitatge unifamiliar.
- **SUD-1.10 “Ca l'Oleguer”.** Aquest sector el va classificar el POUM 2006 vigent. Disposa de planejament derivat aprovat definitivament, però no es va publicar pel fet de no haver aportat l'aval del 12%. Aquest sector conté la part de la ronda de ponent situada al començament del giratori d'accés a l'Avinguda d'Espanya. Limita a l'oest amb zones urbanes del municipi de Mont-ras. És un sector d'ús mixt, i és convenient mantenir-lo ja que per una part completa la citada ronda, i per l'altra conforma un espai a completar entre el sòl urbà de Palafrugell i el de Mont-ras, alhora que permet ordenar correctament els creixements producte del sector Gregal. Ara bé caldria que aquest sector ordenés en coherència amb les preexistències del municipi de Mont-ras, per bé que amb una correcta interrelació d'obligacions, així com reduir-ne la densitat als efectes que la tipologia resultant sigui més semblant amb la que limita.

Pel que fa als sectors agrupats en el segon grup, es fan les següents observacions:

- **SUD-1.3 “Creu Roquinyola”.** Aquest sector el va classificar el PG83. És un sector d'ús residencial, situat al centre sud del nucli de Palafrugell i dona a una important façana amb l'Avinguda d'Espanya que constitueix part del vial de circumval·lació. Aquest tram del vial té una pressió important i en el Pla Especial de la Façana Sud ja es preveu que sigui desdoblada, pel que el sector s'ha de mantenir en la seva delimitació, tot i que caldrà que es replantegin els paràmetres globals, bàsicament els de la densitat, valorant en tot cas la conveniència de preveure-hi alternatives.
- **SUD-1.5 “Territori La Costa”.** Aquest sector el va classificar el PG83. És un sector d'ús mixt però dominant el residencial, i està situat a la zona nord del nucli però completament envoltat de zones urbanes consolidades, pel que la seva delimitació s'ha de mantenir i en funció que la densitat contemplada és de categoria baixa i que les cessions per dotacions són importants, sembla raonable mantenir-lo com està fixat.
- **SUD-1.6 “Brugueroi Sud”.** Aquest sector el va classificar el POUM 2006 vigent. És un sector d'ús residencial de densitat mitjana i el seu objectiu fonamental era el de contemplar un nou accés viari que connectés l'Avinguda Josep Vergés amb la carretera de Tamariu, fixant unes importants dotacions públiques al sud d'aquest nou vial. Si considerem que la classificació d'aquest sector és coherent urbanísticament i tenim en compte que el sector limítrof SUD-1.7 a/b “Casal-Brugueroi Est” es manté i conté part del vial esmentat, s'arriba a la conclusió que aquest sector s'ha de mantenir, però per adaptar-se als nous requeriments i d'acord amb les previsions de creixement cal reduir-ne notablement la seva superfície i, alhora, replantejar a la baixa els paràmetres urbanístics, molt especialment el de la densitat, tot incorporant tipologies d'habitatge unifamiliar.
- **SUD-1.8 “Coll de Morena 1”.** Aquest sector el va classificar el POUM 2006 vigent. És d'ús residencial de densitat baixa i constitueix un dels 4 sectors que contempla l'anomenada “Ronda de Ponent”, i està situat a l'oest del nucli urbà limitant amb terrenys del terme municipal de Mont-ras qualificats de sòl industrial, que preveuen millorar el seu accés pel nou vial projectat. Lògicament,



aquest sector s'ha de mantenir, i no sembla necessari ajustar els paràmetres ja que la densitat és baixa i és l'únic sector del POUM vigent que contemplava tipologies d'habitatges unifamiliars. Ara bé, caldria que l'ordenament final garantís la concordança entre els ordenaments dels dos municipis i que la relació d'obligacions tingui la justa correspondència."

Naturalment, aquestes consideracions es feien tenint en compte que el planejament de partida era el POUM 2006 i, per tant, el fet que aquesta circumstància sigui diferent, té la seva significació màxima en el fet que els sectors que va classificar el POUM 2006, que són els dos de Coll de Morena, el de Ca l'Oleguer i el Bruguerol Sud, actualment tenen la classificació de sòl no urbanitzable i la seva classificació la estableix el present POUM.

Les consideracions establertes a l'Avanç, en línies generals, es mantenen, amb independència d'alguns ajustos concrets, pel que podem fer una sèrie de precisions:

- Els sectors de nova classificació inicialment s'anomenaven SUD-1.9, Coll de Morena 2, i SUD-1.6, Bruguerol Sud, s'han reduït de superfície i parcialment s'han canviat de tipologia d'habitatges, amb l'objectiu de, per una part, reduir la densitat i, per l'altra, oferir un producte que encaixi amb les demandes del mercat. Cal dir que, a més a més, aquests sectors s'han dividit en dos per facilitar la viabilitat econòmica del seu desenvolupament, però prèviament s'ha analitzat que la seva divisió sigui equitativa en la distribució de beneficis i càrregues.

Aquesta actuació de transformació en dos sectors, també s'ha produït en el sector que inicialment s'anomenava SUD-1.3, Creu Roquinyola que, a més a més, es considera que el seu ús adequat és el mixt, que compatibilitza l'ús residencial amb el terciari. Igualment s'ha subdividit el sector de nova classificació que inicialment s'anomenava SUD 1.10 Ca l'Oleguer amb l'objectiu d'adaptar-se a les previsions d'execució derivades de necessitats puntuals d'una activitat econòmica sense obligar als altres propietaris a desenvolupar el sector.

- El fet que el sector de Ca l'Oleguer s'hagi dividit en dos i que finalment el tram de la ronda de ponent que cal executar afecta 5 sectors urbanitzables, s'ha considerat oportú delimitar un àmbit d'infraestructures comunes amb l'objectiu de poder garantir la correcta execució de la mateixa amb equitat en quan al repartiment del seu cost. Amb aquesta actuació l'ajuntament podrà en quant consideri convenient executar el vial i resoldre de manera avançada al desenvolupament dels sectors la millora de la mobilitat del nucli de Palafrugell.

- Aquest àmbit d'infraestructures comunes afecta als sectors SUD1.8, Coll de Morena I; SUD 1.16, Coll de Morena 2 Sud; SUD 1.17, Coll de Morena 2 Nord; SUD 1.20, Ca l'Oleguer Oest; i SUD 1.21, Ca l'Oleguer Est, tots ells de nova classificació en aquest POUM.

- El sector SUD-1.5, Territori La Costa, també s'ha classificat d'ús mixt, als efectes d'aconseguir una millor ordenació en el seu encaix amb la resta del teixit urbà amb que hi limita, ha incorporat espais confrontants fins a connectar amb el carrer de Torroella.

- Els sectors SUD-1.1, Piverd Est, i SUD-1.4, El Terme, que es corresponen amb els sectors que conformen dues ARE, en funció que s'ha sol·licitat la supressió d'aquestes, passen a integrar el sòl urbanitzable ordinari de Palafrugell, amb correccions en quant a la densitat, seguint els criteris generals aplicables a tots els sectors, així com ajustos en la seva delimitació, que en ambdós sectors comporta una reducció del seu àmbit, d'escassa entitat en el SUD 1.4 i justificable per excloure del sector una finca que té una edificació protegida de característiques rurals i que confina amb el terme municipal de Begur en un sòl classificat de sòl no urbanitzable i de més entitat en el sector SUD 1.1 amb l'objectiu de preservar un sòl que actualment s'explota amb una activitat agrícola que es considera adequat mantenir.

En relació a aquests sectors, SUD-1.1, Piverd Est, i SUD-1.4, El Terme, juntament amb el PMU 1.7-1.9, Pi i Margall, a Palafrugell, que formaven part les ARE delimitades al nostre terme municipal, per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 4 d'abril de 2014 s'ha modificat el Pla director urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de les Comarques Gironines i s'ha deixat sense efecte la delimitació i ordenació d'aquestes àrees, tot determinant que el planejament urbanístic d'aplicació a l'àmbit territorial que ha deixat de ser àrees residencials estratègiques és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 2 d'octubre de 2006 (publicat en el DOGC núm. 4855, de 3.4.2007), i la corresponent modificació puntual núm. 1 del POUM de Palafrugell, que va ser objecte d'aprovació definitiva per

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 28 de gener de 2009 (publicat en el DOGC 5336, d'11.3.2009).

- Pel que fa al sector SUD-1.2, Els Forns, el POUM el proposa amb una configuració diferent atès que aquests terrenys de l'altre costat del vial de circumval·lació que es preveuen destinar a dotacions públiques a l'efecte que els terrenys de la façana est del vial puguin ser de titularitat privada i permetre la instal·lació d'usos terciaris. Finalment aquest sector es destina a ús mixt en funció que s'estimen parcialment les al·legacions presentades amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica del mateix. En aquest sector però caldrà exigir que les activitats econòmiques que s'hi implantin presentin una solució arquitectònica integrada a l'entorn on s'insereix i per tant fugint de volumetries estranyes i de colors estridents, ja que aquestes conformen una façana significativa del nucli de Palafrugell.

- Finalment cal exposar unes consideracions sobre el SUD-1.7 a/b "Casal-Bruguero", en el sentit que aquest POUM recull la ordenació urbanística existent, que ja disposa de reparcel·lació inscrita al Registre de la Propietat, essent ferm aquest acte administratiu. Ara bé amb independència d'això, cal precisar que aquest sector que va classificar el POUM 2006 tenia la seva justificació, per una part, per assolir l'objectiu de creixement fixat, i per l'altra, aquest sector comporta unes millores de mobilitat notables. Aquestes millores consisteixen en dos aspectes significatius, el primer consisteix en contemplar una part del nou vial previst per circumval·lar el nucli i connectar amb la carretera de Tamarit, i el segon per donar continuïtat al sector Bruguero executat l'any 1990, i que arriba al pont de la riera sense un acabament correcte i ara aquest nou sector permet resoldre, i alhora assumir la construcció del pont necessari.

Menció especial tenen els sectors anomenats La Fanga, Bruguero 2 Circumval·lació Nord i Bruguero Est-Casal, atès que aquests no solament tenen el Pla parcial aprovat definitivament sinó que també tenen la reparcel·lació inscrita al Registre, i en els dos primers, les obres d'urbanització pràcticament finalitzades, pel que el nou planejament recull els paràmetres i la ordenació urbanística que tenen ja definida en els instruments de gestió, alguns d'ells ja pràcticament executats.

A més a més d'aquesta justificació que ja per sí mateixa entenem que suficient, cal dir novament que Palafrugell té definida l'estratègia de "creixement potenciat o estratègic" pel planejament territorial vigent actualment PTPCG, com també tenia pel planejament territorial anterior Pla Territorial de l'Empordà, i per tant, el planejament municipal ha de contemplar un creixement ajustat a aquesta estratègia. Malgrat el contingut de la sentència esmentada a l'inici d'aquesta memòria les determinacions que es contenen en aquest sector tenint en compte la realitat física existent i al justificació de desenvolupament necessari que s'hi projecte, es considera del tot adequada, i més tenint en compte que en el conjunt d'aquest POUM, com ja s'ha anat exposant reiteradament, contempla un creixement residencial contingut i ajustat a les necessitats del municipi.

Per tant, la composició final del sòl urbanitzable a Palafrugell té la següent relació i característiques:

QUALIFICACIONS EN SÒL URBANITZABLE (SUD) - PALAFRUGELL											
Nom	Ús	Sup.	Edificabilitat		Habitatge				Sistemes		
			Sostre	Index	Dens.	Protegit	Conc.	Verd	Equip.	Vialitat	
		ha	m ²		hab/ha	n ^o Hab.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
SUD 1.1 Piverd Est	R	1,32	5940	0,45	35	46	1.176	588	2.640	1.320	2.640
SUD 1.2 Els Forns	M	2,3	9200	0,4	18	41	810	405	3.450	4.600	4.600
SUD 1.4 El Terme	R	2,51	11295	0,45	35	88	2.237	1.118	4.518	3.765	4.267
SUD 1.5 Territori La Costa	M	6,3	28350	0,45	25	158	4.366	2.183	12.600	7.560	12.600
*SUD 1.7 a/b Casal - Bruguero Est	R	5,59	30745	0,55	65	365	6.426	3.213	11.180	11.180	11.180
SUD 1.8 Coll de la Morena 1	R	7,55	22650	0,3	20	151	4.734	2.367	15.100	5.285	18.875
*SUD 1.13 Circumval·lació Nord	AE	17,92	68096	0,38	0	0	0	0	19.712	39.424	30.464
SUD 1.14 Creu Roquinyola est	M	3,1	13950	0,45	27	84	2.148	1.074	3.100	3.100	9.300

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



SUD 1.15 Creu Roquinyola oest	M	5,09	22905	0,45	25	127	3.023	1.512	11.198	5.090	9.162
SUD 1.16 Coll de Morena 2 sud	R	7,14	28560	0,4	25	179	5.027	2.513	15.708	7.140	14.280
SUD 1.17 Coll de Morena 2 nord	R	4,52	18080	0,4	25	113	3.182	1.591	9.040	5.424	9.040
SUD 1.18 Bruguerol sud-est	R	4,61	13830	0,3	20	92	2.738	1.369	8.298	0	8.298
SUD 1.19 Bruguerol sud-oest	R	3,98	11940	0,3	20	80	2.364	1.182	7.164	4.776	7.960
SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest	AE	0,95	3600	0,42	0	0	0	0	2.085	0	2.665
SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est	M	2,89	15650	0,54	18	52	1.377	689	2.890	4.985	6.575
TOTAL PALAFRUGELL		75,77	304.791			1.576	39.608	19.804	128.683	103.649	151.906

(*) Les fitxes amb un asterisc corresponen a sectors que mantenen la seva delimitació degut a que manca executar prèviament o totalment les obres d'urbanització.

8.3.4.- Sòl urbà de Tamariu

Els diferents processos urbanístics que han afectat el nucli de Tamariu han evitat, de manera important, el seu creixement, pel que el sòl urbà ja té una delimitació precisa i tancada, que només l'existència de les dimensions de la Urbanització Aigua Gelida per una part, i de la franja costanera de Cal d'en Roig i La Musclera, de l'altra, el fa destacable.

Precisament aquesta franja costanera Sud de Tamariu té la seva classificació de sòl urbà en funció de la resolució d'un recurs d'alçada en la tramitació del Pla General de 1983, essent aquest un aspecte fonamental a resoldre, atès que no solament resulta absolutament contradictori urbanísticament sinó que també té efectes negatius ambientalment i visualment.

L'opció de desclassificar aquest sòl i deixar-lo amb la classificació que lògicament li correspon de sòl no urbanitzable, va ser adoptada pel POUM 2006, en base a la realitat física dels terrenys. Encara que s'ha produït la nul·litat del POUM 2006, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines va considerar l'efecte connector d'aquests terrenys i els va incloure com a sòl no urbanitzable en la categoria de Protecció Especial i, en conseqüència, cal ordenar aquesta part del territori en coherència i classificar aquests terrenys com a sòl no urbanitzable, en funció del principi de jerarquia normativa i coherència amb el citat planejament territorial.

La resta de les intervencions són mínimes, si bé cal destacar les operacions que ja es comentaven a l'Avanç, i que en aquest document s'hi dona resposta.

Per una part, es delimita el polígon PAU a2.5, Hotel Aigua Xelida, amb l'objectiu de permetre la construcció d'un hotel de qualitat i de notables dimensions en un punt estratègic de la urbanització Aigua Gelida. Cal remarcar que actualment aquests terrenys estan qualificats d'equipament esportiu privat de la urbanització, però per les seves configuracions físiques i tipològiques requereix, per a destinar-los a aquest ús, unes transformacions absolutes, pel que la implantació d'un hotel s'hi encaixa correctament i no és una intervenció que generi un impacte sobre la transformació del terreny superior de la permesa actualment però, en qualsevol cas, caldrà establir les mesures correctores necessàries per controlar l'impacte visual i, complementàriament, es fixen unes obligacions a la fitxa per garantir que la instal·lació sigui efectiva i de la categoria necessària, amb l'avertiment que el seu incompliment comportaria una modificació per recuperar els paràmetres d'edificació previs a aquesta revisió.

Per altra part, entre els àmbits PAU a2.2 carrer Aiguablava – carrer Muga, el PAU a2.3, Riera Mas del Llor oest, PAU a2.6, carrers Tordera – El Salvador, PAU a 2.7 Riera Mas del Llor est, i el nou sector PMU a2.5 Hotel Riera Mas del Llor, s'haurà de disposar d'un recorregut paisatgístic, tal com s'estableix a l'Avanç: *"Disposar d'un recorregut paisatgístic a l'entorn de la Riera del Mas del Llor que, a més a més de millorar el recorregut de vianants per l'històric traçat del camí de Begur, permeti recuperar feixes històriques i tradicionals actualment totalment enverdissades"*. En aquest sentit, en aquests cinc àmbits es fixen les obligacions de col·laboració en aquestes intervencions, en funció del que determini el pla especial que caldrà redactar.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



El nucli de Tamariu presenta una problemàtica endèmica consistent en la manca d'espai per aparcaments que l'ajuntament està intentant resoldre i amb aquest objectiu resulta especialment interessant les determinacions fixades finalment al polígon PAU a 2.3 Riera Mas del Llor oest, que contempla la possibilitat d'edificar en el penya segat del final del C/ Muga, una construcció de quatre plantes destinades íntegrament a aparcaments aprofitant que en aquesta finca també s'hi podria accedir des de el nivell alt a cota del C/ Tordera. L'interès públic d'aquesta operació justificaria arribar a acords amb els propietaris en el sentit que l'ajuntament col·labores bé mitjançant actuant en règim de copropietat o bé executant obres de millora urbana que faciliti l'accés a l'edifici d'aparcaments.

L'altra operació que cal destacar és la derivada de la delimitació del sector PMU a 2.5 Hotel Riera Mas del Llor, que inclou majoritàriament uns terrenys de sòl urbà que estaven integrats en el PAU a 2.6, però també una franja de terreny que si bé tenia la classificació de sòl no urbanitzable no estan inclosos en l'àmbit del PEIN. Aquest sector es destina exclusivament a l'ús d'establiment hoteler amb l'objectiu de potenciar la oferta turística del nucli de Tamariu, de dimensions molt inferiors al del PAU a 2.5, als efectes de generar una tipologia diferent d'establiment amb l'objectiu que entre elles es complementin.

Finalment, aquest POUM delimita el següents àmbit de millora urbana (PMU):

NÚM. DE PMU	SITUACIÓ
PMU a2.5	Hotel Riera Mas del Llor

I els següents polígons d'actuació urbanística (PAU):

NÚM. DE PAU	SITUACIÓ
*PAU a2.1	Aigua Xelida
PAU a2.2	Carrer Aiguablava – carrer Muga
PAU a2.3	Riera Mas del Llor Oest
PAU a2.5	Hotel Aigua Xelida
PAU a2.6	Carrers Tordera – El Salvador
PAU a2.7	Riera Mas del Llor est
PAU b2.4	Carrer del Cau

8.3.5.- Sòl urbanitzable de Tamariu

Com ja s'ha anat explicant en aquesta Memòria, la voluntat d'aquest POUM és la d'impedir el creixement als nuclis costaners i, en aquest sentit, Tamariu no és una excepció.

Ara bé, el nucli de Tamariu té un problema d'aparcament que aquest POUM aspira a resoldre i funció d'una anàlisi detallada de l'alternativa, es creia convenient permetre que la feixa de terreny situada al final de la riera i a davant del càmping, que actualment és un sòl no urbanitzable, es destinés a aparcament. Per tant, per obtenir gratuïtament el sòl i el cost de les obres de l'aparcament, s'havia delimitat un sector urbanitzable amb caràcter discontinu, de manera que l'aparcament formés part de les cessions gratuïtes i l'aprofitament privat es situés a continuació del carrer Tordera, però limitant l'ús admissible al d'hotel. Ara bé en funció que aquesta operació calia que prèviament s'admetés l'al·legació presentada per l'Ajuntament al Pla especial del PEIN de les Muntanyes de Begur, que en la seva aprovació inicial contemplava incloure aquests espais, que actualment encara no s'han resolt i que l'òrgan ambiental i la direcció general de medi natural han emès informe desfavorable a les determinacions d'aquest sector, es proposa la supressió del sector SUD 2.1.

Per tant, en aquesta revisió del POUM no es proposa la classificació de cap sector de sòl urbanitzable.

8.3.6.- Sòl urbà de Llafranc

En línies generals, les intervencions en el sòl urbà de Llafranc no varien significativament respecte de les determinacions del planejament anterior, però si que cal fer una sèrie d'observacions sobre els aspectes més importants en el sòl urbà de Llafranc.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



- Es manté el PAU a3.4, Hotel al carrer Farena, amb l'objectiu que s'executin les obres d'urbanització pendents, que han de contemplar la posada en servei d'una franja d'aparcaments paral·lela a la riera, amb la particularitat que es plantegen uns nous paràmetres d'edificació que possibilitin una ampliació de l'hotel existent que funciona correctament dins del model considerat òptim pel municipi. En relació a l'aparcament esmentat, una vegada s'hagi consolidat, es pot estudiar allargar-lo fins a connectar amb l'existent en el Càmping Kim's, amb la qual cosa s'aconsegueix un espai d'aparcament de notables dimensions i prou ben integrat paisatgísticament, per bé que el correcte accés dependrà de l'execució de les obres del giratori que ha d'executar el polígon veí PAU a 3.10 carrer Prudenci Bertrana.

Respecte d'aquest polígon, cal dir que, el mateix té el seu origen en el POUM 2006 i venia acompanyat d'un conveni on s'establí un pagament a l'Ajuntament derivat de l'equivalent econòmic de les cessions d'aprofitament, si bé en el conveni aquest fet no quedava prou ben explicat, per la qual cosa a la sentència exposada a l'inici d'aquesta memòria considerava que el conveni sobre el que es plantejava aquest polígon era nul i en conseqüència deixava sense efecte l'ordenació en tant que no es justificava el creixement urbà. Tanmateix, cal dir que el POUM que genera sol per un ús hoteler és un dels objectius que sempre persegueix l'Ajuntament amb la voluntat de promoure la qualitat turística de la zona. I en tant que l'aprofitament urbanístic resultant d'aquest polígon es concentra en una finca de promoció única, pel fet de ser un hotel, la cessió de l'aprofitament urbanístic obligatori i gratuït a l'entitat municipal es pot substituir pel seu equivalent econòmic d'acord amb les determinacions de la llei d'urbanisme vigent, per la qual cosa l'ordenació queda justificada.

Complementàriament cal precisar que l'establiment hoteler contemplat en aquest polígon està construït i que funciona correctament essent una activitat integrada en el circuit turístic del municipi amb resultats prou satisfactoris.

- El polígon PAU a 3.10 C/Prudenci Bertrana, que anteriorment s'anomenava sector PMU a3.5, carrer Prat de la Riba, situat al sud del PAU a3.4, Hotel al carrer Farena, es delimita per procurar una ordenació diferent a la contemplada en el Pla de millora urbana aprovat, de manera que l'impacte de l'actuació sigui mínim, alhora que millori la viabilitat del producte comercial ofertat. En aquest sentit, es redueix la viabilitat prevista que tenia notables problemàtiques topogràfiques i únicament es limita a fer un accés des del giratori previst al camí de la Font d'en Xecu, que ha d'executar aquest sector. La finca resultant tindrà la característica d'indivisibilitat, atès que es correspon amb un edifici plurifamiliar. L'interès públic és notable per quant aquest sector inclou la millora viària que representa la construcció d'un giratori, complex ja que creua la riera, en la cruïlla entre la carretera i el carrer Xarembeco que conformen la xarxa viària bàsica del nucli de Llafranc i complementàriament aquest giratori permetrà posar en servei un aparcament de tipologia lineal paral·lel a la riera, que permetrà treure els cotxes que aparquen carretera amunt ocupant l'espai de vorera que requereixen els vianants, amb el consegüent perill per aquests que cal recordar que són un volum important ja que són els ocupants del càmping i del centre de vacances Albatros.

- El polígon PAU a3.6, Hotel Coral, on actualment hi ha una construcció en volum disconforme, que havia estat l'Hotel Coral, i que actualment es troba en situació ruïnosa, es delimita per contemplar una ordenació diferent a la prevista actualment, amb l'objectiu que s'hi pugui fer un hotel que substitueixi l'històric Hotel Coral i, en conseqüència, se li atorguen uns paràmetres d'edificació que ho facin viable. Complementàriament, aquest àmbit té unes afectacions dirigides a col·laborar en l'aparcament públic que requereix el nucli de Llafranc, si bé es manté la titularitat privada, per afavorir la implantació de l'hotel planificat. Aquest sector incorpora cessions d'aprofitament que es situen a la part de la finca que dona a la plaça del Pins de manera que aquest sol es complementi amb una zona que actualment està qualificada d'equipament públic que parcialment es qualifica de zona residencial. Aquesta operació es justifica pel fet que l'espai restant d'equipament públic ja es considera suficient en aquest indret i a canvi dels beneficis que comporta la part qualificada de sol residencial permetrà compensar econòmicament els espais destinats a dotació pública que determina el pla en altres punts de Llafranc i que s'han de obtenir mitjançant acords econòmics o bé amb expropiació, com són l'equipament del carrer Pere Pascuet o l'espai destinat a aparcament públic al final del carrer Pireu.

- En relació a les explicacions de l'apartat anterior, cal dir que el polígon PAU a3.7 carrer Pere Pascuet, que es contemplava en el document aprovat inicialment, s'ha suprimit atenent a les determinacions de l'informe del Servei de Costes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, però sí que es manté la qualificació d'equipament comunitari la finca ja que es considera un emplaçament idoni per a la implantació d'una oficina de turisme i, per tant, al no haver-hi compensacions a la propietat, s'haurà d'obtenir amb la gestió urbanística d'una actuació aïllada.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



- El polígon PAU a3.8, Muntanya de Sant Sebastià, que actualment està ordenat en funció de les determinacions d'un pla de millora urbana aprovat definitivament i que, fins i tot, disposa de projecte d'urbanització i de projecte de reparcel·lació aprovats definitivament, s'ordena novament mitjançant aquest POUM per modificar la tipologia d'edificació proposada, passant d'una de característiques més rígides a una més convencional d'edificació aïllada, la qual cosa comporta una reducció notòria de la densitat, sense reduir els espais lliures públics ni incrementar l'edificabilitat. Aquestes correccions s'han realitzat de manera consensuada amb la propietat, però caldrà analitzar si és necessari tramitar uns nous projectes d'urbanització i de reparcel·lació, o bé es poden mantenir els actualment aprovats.

Pel que fa a la resta del sòl urbà de Llafranc, no hi ha modificacions significatives, si no uns ajustos per a una millor integració de la planificació en les noves qualificacions adoptades i a la topografia i a les delimitacions de les propietats existents.

Cal dir, però, que el nucli de Llafranc pot assolir una transformació global de la seva imatge de la primera línia des del moment en que, finalment, s'ha executat el carrer de Xarembeco, que aporta una alternativa viària per la segona línia i, per tant, els objectius de l'Ajuntament en aquest nucli de Llafranc són, per una part, generar un passeig marítim de qualitat a la façana marítima, que faciliti la potenciació turística en tot el seu front, i aquest aspecte així es contempla en la normativa, per una altra part, generar bosses d'aparcament suficients per a les necessitats del nucli i, finalment, possibilitat la implantació d'activitats hoteleres que completin les existents. I a aquest conjunt de requeriments, aquest POUM creiem que li dona una resposta adequada.

Finalment, aquest POUM delimita, al nucli de Llafranc, el següent àmbit de millora urbana (PMU):

NÚM. DE PMU	SITUACIÓ
PMU b3.2	Riera de Llafranc III

I els següents polígons d'actuació urbanística (PAU):

NÚM. DE PAU	SITUACIÓ
PAU a3.2 a/b	Carrer Mèxic, a Urbanització Sant Sebastià
PAU a3.4	Hotel al carrer Farena
PAU a3.6	Hotel Coral
*PAU a3.8	Muntanya de Sant Sebastià
PAU a3.10	Carrer de Prudenci Bertrana
PAU b3.1	Carrer Pella i Forgas
PAU b3.3	Carrer Punta d'en Blanc 1
PAU b3.5	Carrer del Migjorn
PAU b3.9	Carrer Punta d'en Blanc 2
*PAU b3.11	Riera de Llafranc II

* Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.

8.3.7.- Sòl urbanitzable de Llafranc

El criteri de la intervenció del POUM en el nucli de Llafranc és el mateix que el que s'ha exposat als altres nuclis costaners, d'evitar el creixement en el desenvolupament urbanístic, i aquesta premissa, el present POUM vol i ha de complir. Ara bé, en el document de l'Avanç ja es feia constar que en el nucli de Llafranc calia, per una part, millorar l'oferta d'aparcament públic, atès que és una reivindicació històrica i, per una altra part, calia resoldre el final dels vials de manera ordenada i contemplant si calen giratoris de tornada acceptant que, en aquests casos, es podia corregir la classificació del sòl.

En aquest sentit, en funció que al final del carrer del Pireu es donaven els dos supòsits esmentats, es proposava delimitar un sector de sòl urbanitzable de reduïdes dimensions al final del carrer del Pireu, que possibilités l'aportació d'un espai d'aparcament públic de dimensions importants, alhora que finalitzi correctament el viari mitjançant un giratori, donant compliment així a les determinacions del codi tècnic i,



en compensació, atorgava un aprofitament privat a la propietat de proporcions admissibles consistents en uns pocs habitatges de tipologia assimilable als contemplats en els terrenys limítrofs del sector de La Pastora. Aquest sector hauria de resoldre satisfactoriament els talussos del costat est del carrer Pireu i la recollida d'aigües plujanes de les edificacions de la Muntanya de Sant Sebastià.

Les directrius d'aquest sector comportava redefinir el límit del sòl urbà i urbanitzable, tant per aquest nou sector urbanitzable com pel polígon d'actuació amb que limita, i de terrenys més al nord dels mateixos resultant, tot plegat, una reducció, si bé mínima, del sòl desenvolupat urbanísticament a Llafranc. Finalment però s'ha constatat que els terrenys que ocupava aquest sector urbanitzable estaven dins la franja de 500 metres de la zona costanera i qualificat pel Pla Director Urbanístic del Sistema costaner com C2, la qual cosa resulta inviable la seva classificació pel que en el document que es portarà a l'aprovació provisional, aquest sector s'ha suprimit.

Per tant, al nucli de Llafranc no es proposa sòl urbanitzable.

8.3.8.- Sòl urbà de Calella

En línies generals, les intervencions en el sòl urbà de Calella no varien significativament respecte de les determinacions dels planejaments anteriors, però sí que cal fer una sèrie d'observacions sobre els aspectes més importants en el sòl urbà de Calella.

El sector PMU a4.4, Càmping Moby Dick, és, sens dubte, l'àmbit urbanístic més significatiu del nucli urbà de Calella i, per bé que actualment està ocupat per una activitat i, en conseqüència, no hi ha una previsió de desenvolupament a curt termini, sí que pot ser un sector que tingui especial protagonisme per quan, potencialment, té possibilitats d'aportar millores pel que fa a l'aparcament públic, i les seves dimensions permeten compatibilitzar els usos residencials clàssics amb l'ús hoteler. Els paràmetres finals fixats pretenen donar resposta a l'equilibri d'interessos públics i privats, tot admetent transitòriament el manteniment de l'activitat existent fins que la mateixa trobi una alternativa de trasllat.

Amb l'objectiu exposat s'ha dividit el sector PMU a4.4 en dos sectors de característiques notablement diferents, que són el PMU b4.4 Moby Dick est, i el PMU a4.9 Moby Dick oest. El primer PMU b4.4 inclou els terrenys a banda i banda de l'avinguda de Baldomer Gili i Roig i s'admet que l'ús sigui íntegrament residencial, amb uns paràmetres concrets que representen un creixement d'un quantitat d'habitatges que, si bé supera notablement les expectatives inicials, cal reconèixer que és aproximada a la que tenien reconeguda en planejaments anteriors, que és inferior a la de promocions consolidades de l'entorn i que la dimensió del terreny els pot absorbir fàcilment. Aquest increment en els paràmetres d'aprofitament privat en el desenvolupament del sector haurà d'aportar millores de mobilitat i d'aparcament, si bé aquestes es deixa que siguin concretades en el pla de millora urbana, fins i tot, si s'escau, en proporció superior al percentatge fixat a la fitxa.

El segon sector, producte de la divisió del PMU a4.4 és el PMU a4.9, que inclou els terrenys situats a la cota més alta i que requerirà l'execució de la continuació viària entre l'avinguda de la Llum i el carrer del Sard que es destina exclusivament a ús hoteler, ja que es considera que és una ubicació idònia per aquest ús i que permetrà la implantació d'un establiment hoteler de superfície mitjana amb vistes al mar i amb una situació ben integrada en el nucli urbà que la fa adequada i més, amb la particularitat que podrà tenir un accés des de l'avinguda Baldomer Gili i Roig, que li atorga una centralitat interessant. Cal precisar que aquest sector sí que té fixada la obligació de fer cessions d'aprofitament urbanístic per quan resulta una transformació d'ús i pel fet que el seu desenvolupament requereix l'execució completa d'un vial.

Els dos sectors tenen fixat, a les agendes respectives, el seu desenvolupament en el tercer sexenni, la qual cosa té l'explicació consistent en fer prevaldre la voluntat de la propietat de mantenir l'activitat existent que representa el *modus vivendi* de la propietat però, per altra part, també encaixa aquesta agenda amb els interessos de l'Ajuntament, de manera que la creació dels nous habitatges projectats no s'executin a curt termini i que sigui una reserva de sòl que possibiliti la dosificació del reduït número d'habitatges que contempla aquest pla.

- El sector PAU a4.7, Canadell 1, ha de permetre la compleció de la xarxa viària urbana del nucli de Calella, que millori la mobilitat i que porti una potencialitat d'aparcament a tot el nucli, per bé que la solució pot ser poc convencional i integrada el màxim en els espais lliures limítrofs, tant públics com privats, alhora que caldrà establir mesures de protecció de la pineda existent, que és, segurament, la més gran de l'entorn del nucli urbà de Calella.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



- El sector PMU a4.3, Jardins Rubió i Tudurí, quina finalitat és la de garantir la conservació dels jardins protegits i, en conseqüència, s'atorguen uns paràmetres urbanístics que ho facin viable, tot i fent referència a la idoneïtat de convertir la finca residencial en un hotel de petites dimensions que encaixi perfectament amb la tipologia d'hotels del nucli que podem descriure de "característiques familiars". Als efectes de possibilitar aquesta transformació, s'ha corregit l'àmbit, adaptant-se a la titularitat registral de la finca.

- El polígon PAU a4.9 a/b carrers Tarrús – Cant dels Ocells, que és de caràcter discontinu amb l'objectiu de que les noves possibilitats d'edificar en una finca del carrer Tarrús contemplin la cessió d'una finca qualificada d'espai lliure públic ja a l'anterior pla i que es considera convenient mantenir però que, per a l'obtenció de la mateixa caldria recórrer a una expropiació. Per altra part, la zona on es planteja l'edificació actualment està ocupada per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i a l'entorn la tipologia dominant és la de blocs plurifamiliars com el que es proposa a la fitxa pel que la transformació plantejada s'hi integra perfectament.

Aquest POUM manté les qualificacions urbanístiques que exclouen la possibilitat de transformació d'ús dels hotels existents en aquelles finques que tenen aquesta limitació des del Pla General de 1983, amb el benentès que, mantenint aquest ús es possibilita una major flexibilitat en l'aplicació dels paràmetres d'edificació, amb l'objectiu que, d'aquesta manera, es pugui millorar la qualitat dels serveis de l'establiment.

Amb el mateix objectiu de millorar la qualitat d'aquests establiments, es fixa una clau específica a una finca situada al darrera de l'Hotel Mediterrani, que és de la mateixa propietat, als efectes de permetre una major capacitat d'aparcaments, amb el benentès que només serà vàlid mentre es mantingui l'ús d'hotel actual.

Per altra part, i seguint amb les directrius exposades a l'Avanç, d'explorar totes les possibles àrees d'aparcament, de manera complementària a les ja exposades, és qualifica d'aparcament part de la finca situada a l'encreuament de l'avinguda de Baldomer Gili i Roig i de l'avinguda de la Llum, que és de titularitat pública, i es manté la qualificació d'aparcament de la finca situada al costat nord de la Comunitat de propietaris Vinya Vella, si bé aquesta última s'admet que l'aparcament pugui mantenir la titularitat privada, amb l'objectiu que la comunitat pugui resoldre la problemàtica dels aparcaments del conjunt dels habitatges que la conformen mitjançant una ocupació en plantes soterrani i alliberin els espais que actualment ocupen, de manera irregular, en els vials perimetrals de la comunitat i, a la vegada, dins dels acords contemplats que representen la millora dels mateixos amb la creació de voreres de mida acceptable.

Altres consideracions del POUM, ja de menor importància, són: la reordenació de la volumetria resultant al carrer del Crit, amb el conseqüent canvi de qualificació, però mantenint la mateixa edificabilitat; la incorporació de les determinacions del Pla de millora urbana de la finca situada al carrer dels Castelletes núm. 1, que permet obtenir una part del camí de ronda; la conservació del límit del sòl urbà als terrenys al nord de la Comunitat de propietaris Colina del Sol; i la delimitació del polígon PAU a4.6, Passeig de la Torre – carrer Sant Feliu de Guíxols, per possibilitar la legalització d'uns habitatges existents que provenen d'un antic apartament.

Finalment, aquest POUM delimita, al nucli de Calella, els següents àmbits de millora urbana (PMU):

NÚM. DE PMU	SITUACIÓ
PMU a4.1	Carrers Gelpí – Tarrús
PMU a4.6	Passeig de la Torre – carrer Sant Feliu de Guíxols
*PMU a4.8 a/b	Carrer Chopitea – avinguda Antoni J. Rovira
PMU a4.9	Moby Dick Oest
PMU b4.2	Cessió de vialitat i zona verda a la Urb. El Golfet (Els Forcats)
PMU b4.3	Jardins Rubió i Tudurí
PMU b4.4	Moby Dick Est
PMU b4.5	Hotel La Torre

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



* Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.

I els següents polígons d'actuació urbanística (PAU):

NÚM. DE PAU	SITUACIÓ
PAU a4.2	Avinguda Costa de la Llum
PAU a4.6	Jardí Botànic
PAU a4.7	Canadell 1
PAU a4.8	Canadell 2
PAU a4.9 a/b	Carrers Tarrús – Cant dels Ocells
PAU b4.10	Jardí Botànic -Miranda
PAU b4.11	Camí de Ronda - Golfet

8.3.9.- Sòl urbanitzable de Calella

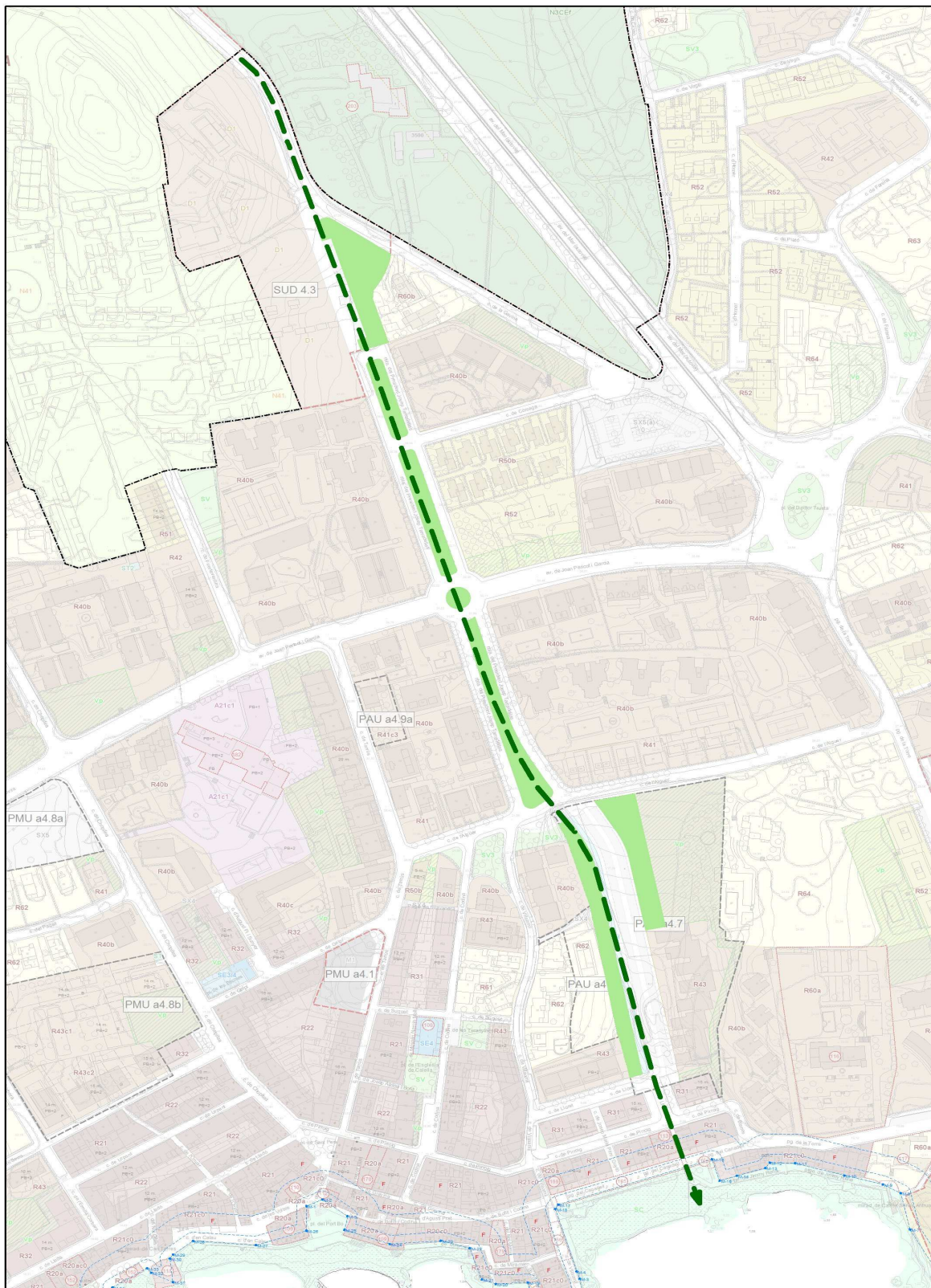
El criteri general d'aquest POUM al nuclis costaners, com s'ha dit reiteradament en aquesta memòria, és el de contenció i, si és possible, reducció del creixement urbanístic. En aquest sentit, pel que fa al sòl urbanitzable, cal dir que a Calella només hi havia un sector delimitat corresponent al SUD-4.1 a/b, Nord de Calella, del qual al document de l'Avanç ja es puntualitzada el següent:

“SUD-4.1 a/b “Nord de Calella”. Aquest sector el va classificar el PG83. És l'únic sector classificat pel PG83 a Calella que no es va desenvolupar i en gran mesura és perquè una part del mateix està ocupat pel Càmping La Siesta. La justificació de la seva classificació, entre altres aspectes, era per obtenir els espais de dotació pública a l'entorn del cementiri i per millorar la vialitat en l'accés a la part nord-est del nucli de Calella des de la carretera vella. Ara bé, en funció que les millores que aportava aquest sector poden ser obtingudes d'altres formes, i que la voluntat del Càmping és la de mantenir-se, es podria suprimir aquest sector i classificar el sòl com no urbanitzable ajustant-se al criteri bàsic d'aquest POUM de contenció, i si és possible, reducció del creixement urbanístic als nuclis costaners.”

En funció d'un anàlisi complementari s'ha considerat que la millor manera d'obtenir els espais destinats a dotació pública a l'entorn del cementiri era precisament la delimitació d'un sector urbanitzable de manera que, atorgant un petit aprofitament privat en un punt assumible paisatgísticament, permet obtenir els espais per destinar-los a aparcament i espais lliures públics limítrofes al cementiri. Aquest sector urbanitzable s'anomena SUD 4.1 Cementiri de Calella, i constitueix una petita part del delimitat pel planejament vigent SUD 4.1 a/b Nord de Calella. Així mateix, també cal fer constar el contingut de l'informe favorable emès per Sanitat per l'afectació de la servitud de protecció del cementiri i, per tant, caldrà deixar lliure d'edificacions una franja perimetral al cementiri de 25 metres, aspecte que es fixa als plànols d'ordenació.

Igualment, s'ha considerat convenient mantenir, finalment, una part de l'anterior SUD 4.1 a/b Nord de Calella, com un altre sector urbanitzable que s'anomena SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas, per garantir la correcta finalització de la rambla Josep Tarradellas en la seva connexió amb la carretera vella de Llafranc per quant, a més a més de les millores de mobilitat que comporta, genera un eix paisatgísticament interessant que desemboca en la platja del Canadell. Ara bé, aquest sector bàsicament reconeix les edificacions existents i contempla un creixement molt contingut per quant ja no exigeix cessions importants.

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA





Per tant, en realitat aquest sector que anteriorment s'anomenava SUD 4.1 a/b Nord de Calella, es manté però és d'una superfície reduïda respecte de l'anterior sector i, sobre tot amb unes diferències notables en quant a l'aprofitament final i especialment en la seva densitat i, en conseqüència, es dona compliment al criteri general de reduir el creixement urbanístic. Els terrenys que no s'inclouen al sector es classifiquen de sòl no urbanitzable, però amb la qualificació en part de N41, amb l'objectiu que pugui formar part del càmping amb que limiten. Cal fer constar que a la fitxa del sector s'haurà de fer constar que les obres de la vialitat de la carretera vella de Llafranc, fins a connectar amb la rambla del President Josep Tarradellas, formen part de les obligacions del sector SUD 4.3.

Per altra part, aquest POUM també classifica com a sector urbanitzable els terrenys que en el POUM anterior conformaven el PMU-4.7, carrer Sard, tot delimitant el sector SUD 4.2, carrer Sard. Amb independència del que s'exposarà seguidament, convé deixar constància que la decisió d'incloure aquests terrenys dins el desenvolupament urbanístic del nucli de Calella obeeix a criteris racionals i d'absoluta coherència urbanística, atès que, per una part, es permetia la correcta finalització viària de connexió entre una zona de sòl urbà consolidat existent, corresponent a l'avinguda de la Llum, amb edificacions a les dues bandes del carrer, i una altra zona que es va urbanitzar, producte del desenvolupament del sector nord-oest de Calella, classificat en el Pla General de 1983. Per altra part, calia conformar la façana urbana al límit del nucli, i protegir la part de la zona boscosa a tocar al camí públic d'accés a Cap Roig i, tot plegat, mitjançant la proposta de baixa densitat correctament integrada a l'entorn evitant, però, l'aparició d'espais esportius privats comunitaris de grans dimensions, que requereixen moviments de terres excessius, com si passa a la finca adjacent.

Igualment, convé deixar constància que el POUM 2006 va preveure aquesta intervenció de manera raonada però emmarcada en la proposta global d'intervenció a Calella, com a únic espai de creixement del nucli.

En aquest sentit, cal recordar el que es deia al document de l'Avanç:

“La segona, es refereix al PMU-4.7 “Carrer Sard”, que s'ha tramitat el planejament derivat, però que en funció de la coneguda sentència, resta pendent de tramitar-ne la reparcel·lació. La sentència conclou que el POUM no podrà classificar directament els terrenys com sòl urbà ja que no disposaven dels serveis d'infraestructures exigits en aquesta classe de sòl. La decisió és discutible, ja que aquests terrenys que conformen el sector llinden, per una part, amb el sòl urbà consolidat i per altra part, amb un sector urbanitzable desenvolupat i completament urbanitzat, entre els quals el carrer Sard, i per tant, en aquest carrer Sard si que existeixen els serveis d'infraestructura i només calia dotar de serveis a la vorera confrontant, que és on es preveia l'aprofitament urbanístic.

Per altra part, cal dir que, si bé conceptualment és diferent el sòl urbà del sòl urbanitzable, la diferència entre les obligacions i les tramitacions urbanístiques entre un sector de millora urbana en sòl urbà no consolidat i un sector urbanitzable en sòl urbanitzable, són mínimes, i per tant, si cal, per donar compliment a la sentència, el que caldria és que el sector PMU-4.7 “Carrer Sard” es convertís en SUD.”

En aquest mateix sentit ja es concretaven a la resposta dels suggeriments presentats pels propietaris dels terrenys, que es sintetitza en:

“En funció que la voluntat de l'Ajuntament es donar compliment al temes acordats, en aquesta revisió del POUM es classifiquen els terrenys com a sòl urbanitzable mitjançant la delimitació del sector urbanitzable SUD-4.2, als efectes de donar compliment a les sentències, amb lleugeres correccions dels paràmetres urbanístics, amb l'objectiu de mantenir l'aprofitament acordat.

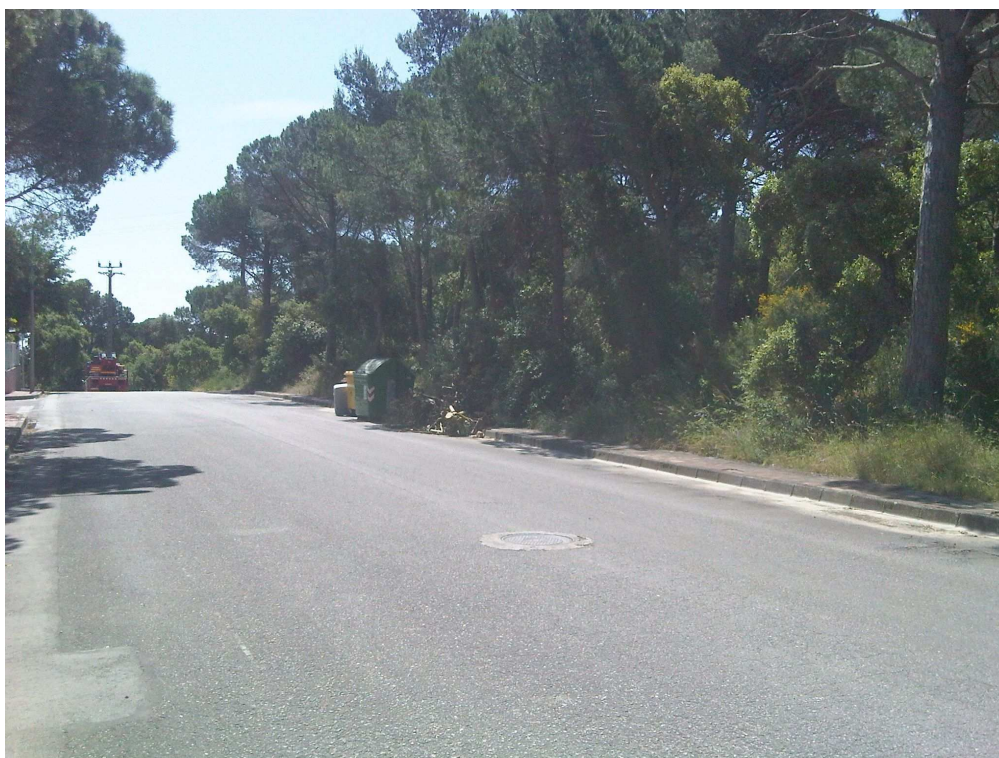
Cal dir que aquests terrenys no tenen cap tipus de protecció ni territorial ni urbanística que impedeixi la seva inclusió en processos urbanístics de desenvolupament, cosa que es reconeix explícitament al contingut de les sentències emeses.”

En conseqüència, en el document aprovat inicialment es justificava:

“Per tot plegat, cal precisar que els terrenys corresponents al sector SUD 4.2, carrer Sard, són exactament els mateixos que l'anterior sector urbà, però amb uns lleugers ajustos en quant als paràmetres d'edificació consistents en reduir la densitat i incrementar lleugerament l'edificabilitat per compensar el canvi de les cessions d'aprofitament, del 10% al 15%.



Carrer Sard – Vista Nord



Carrer Sard – Vista Sud



Igualment, es pot discutir tant com es vulgui, però de la foto que s'adjunta queda inequívocament clar que existeix un vial amb nivell d'urbanització significatiu però, en qualsevol cas, atenent a les consideracions de les sentències emeses, el sòl es classifica com urbanitzable i no com urbà, aspecte que les mateixes sentències avalen, com reproduïm:

“El artículo 2.9 de la Normativa del Plan Territorial de l'Empordà contiene la definición del suelo no urbanizable de protección preventiva, indicando que “s'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial”, para añadir seguidamente que “el Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc de les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per ésser urbanitzades i edificades, si escau.

La inclusión por el Plan Territorial de l'Empordà del suelo del PMU 4-7, carrer Sard, en el tipo de suelo no urbanizable de protección preventiva permitiría que el POUM, aprobado definitivamente el 2 d'octubre de 2006 y publicado el 3 de abril de 2007, dispusiera el crecimiento urbanístico de Palafrugell por ese ámbito con su clasificación como suelo urbanizable, pero en ningún caso, su clasificación directa como suelo urbano.”

Pel fet que els terrenys, per una part, tenen la consideració de sòl de protecció preventiva per part del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i, per tant, la competència per integrar-lo en el planejament municipal del sòl urbanitzable és exclusivament de l'Ajuntament i, per l'altra, no estan afectats en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. En conseqüència, no tenen cap nivell de protecció urbanística ni territorial que impedeixi la seva correcta integració en el sòl urbanitzable del nucli de Calella.”

Ara bé, deixant clar que la competència en la classificació dels terrenys és d'aquest Pla i que els mateixos presenten característiques per ser classificats com sòl urbanitzable, el cert és que en el procés de participació ciutadana i d'informació pública del POUM, aquest ha estat l'aspecte més controvertit i que més reacció d'oposició social ha generat i, per tant, el govern municipal ha estat sensible a aquestes reivindicacions i, finalment, després d'analitzar diverses alternatives, s'ha optat per la que consta en aquest document i que consisteix en reduir la superfície de sòl a classificar a aproximadament la meitat, que correspon a la zona de menys pendent i que dona front a la part que està més urbanitzada, deixant la resta com sòl no urbanitzable. Aquest sector que es delimita s'anomena SUD 4.2 carrer Sard i ja inclou l'ordenació detallada per quant les seves dimensions són mínimes i les determinacions són molt senzilles ja que només s'admeten quatre habitatges en parcel·les unifamiliars de superfície mínima de 800 metres quadrats, que és exactament la mateixa qualificació que tenen les parcel·les existents a l'altre costat del carrer Sard, i quins paràmetres complementaris són els ordinaris contemplats a la normativa en la clau R63.

Aquesta proposta permet estimar parcialment una bona quantitat d'habitatges, algunes de les quals acompanyades de nombroses signatures de suport respecte que, si bé no ha de condicionar en funció dels interessos públics que cerca el pla, si que ha de ser motiu de reflexió i, per tant, atendre les reclamacions socials en equilibri amb els objectius generals del pla és un criteri bàsic en la tramitació de la planificació urbanística que en aquest POUM es respecta i, a més a més, afavoreix la pacificació de la seva tramitació. Per altra part, cal dir que aquesta proposta, que comporta una reducció del sostre edificable i sobre tot de la densitat que passa de 25 a 4 habitatges, també encaixa amb els objectius reiterats de contenció de creixement als nuclis costaners. D'altra banda, en el Pla Territorial aquests terrenys apareixen qualificats com de protecció preventiva i, per tant, susceptibles de ser classificats com a urbanitzables pel POUM.

Finalment, el sòl urbanitzable de Calella queda conformat per:



QUALIFICACIONS EN SÒL URBANITZABLE (SUD) - CALELLA											
Nom	Ús	Sup. ha	Edificabilitat		Habitatge				Sistemes		
			Sostr e m ²	Índex	Densitat hab/ha	n ^o Hab.	Prot . m ²	Conc. m ²	Verd m ²	Equip . m ²	Vialitat m ²
SUD 4.1 Cementiri de Calella	R	0,52	1040	0,2	15	8	0	0	1.820	0	1.820
SUD 4.2 Carrer Sard	R	0,54	1281	0,24	7	4	0	0	1.350	0	810
SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas	R	1,85	4625	0,25	9	16	0	0	2.590	925	4.440
TOTAL CALELLA		2,91	6.946			28	-	-	5.760	925	7.070

8.3.10.- Sòl urbà nuclis rurals

Al municipi de Palafrugell, a més a més del nucli urbà de Palafrugell i dels nuclis costaners de Tamariu, Calella i Llafranc, hi ha els nuclis de Llofriu, La Barceloneta, Ermedàs i Santa Margarida.

Al nucli de Llofriu, conjuntament amb el de la Barceloneta i el carrer anomenat de l'Estació el POUM recull, bàsicament, les determinacions dels planejaments anteriors, però amb la particularitat que incorpora la normativa que prové del Pla Especial de Reforma Interior que ordena detalladament aquests nuclis, si bé adaptant-la al nou Codi Urbanístic de Catalunya, i fixant, naturalment, les seves especificitats. Per altra part, el POUM incorpora la part del recurs d'alçada estimat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques sobre les determinacions del PMU-5.2 Llofriu-Carrer del Ramal, d'ús hotel·ler.

Pel que fa als nuclis d'Ermedàs i Santa Margarida, aquest POUM igualment manté les determinacions bàsiques dels planejaments anteriors, amb l'adaptació a la nova nomenclatura de qualificacions del Codi Urbanístic de Catalunya, amb les seves corresponents especificitats, amb la qual cosa permet el desenvolupament ordinari del sòl urbà però, en funció que les particularitats pròpies del nucli, sobre tot el d'Ermedàs, pot tenir solucions alternatives i, per tant, s'estableix, a la Disposició Transitòria Setena, la possible tramitació d'un Pla Especial Urbanístic que ordeni el nucli i la franja de sòl no urbanitzable confrontant.

Finalment, aquest POUM delimita, als nuclis rurals de La Barceloneta i de Llofriu, els àmbits de millora urbana (PMU) següents:

NÚM. DE PMU	SITUACIÓ
PMU a5	NUCLIS RURALS
PMU a5.1	Barceloneta
PMU a5.2	Llofriu – Carrer del Ramal

8.3.11.- Sistema d'equipaments

Al document de la Memòria Social, en el seu apartat tercer, s'exposa la situació global de la reserva d'equipaments en el municipi de Palafrugell. Es quantifiquen els equipaments en funció del seu número, de la seva superfície, de la seva tipologia i de la seva situació, arribant a la conclusió que el municipi disposa actualment, i amb la previsió futura, d'un nombre i tipologia d'equipaments suficient per atendre les necessitats de la població, fins i tot tal com exigeix el PTPCG en una proporció superior a les que creiem exigibles per atendre les necessitats pròpies, extrem que queda avalat pel fet que l'estàndard actual de sòl d'equipament per habitant és de 18,70 m² de sòl per habitant, quan el PTGC estableix una

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



recomanació de 9,50 m² de sòl per habitant, pel que la situació actual és pràcticament el doble de la recomanada.

Aquest POUM distribueix correctament els espais destinats a equipament i resol dos aspectes importants. Per una part, contempla una superfície d'equipament de dimensions potents a la zona nord del nucli de Palafrugell, donant façana al vial de circumval·lació, amb l'objectiu de possibilitar la implantació d'un equipament de caràcter supramunicipal, com pot ser un hospital, un centre d'investigació especialitzat, etc.

I, per altra part, reserva una superfície també important per a equipament esportiu a la zona nord del nucli de Palafrugell, als efectes de crear una segona bossa d'equipament esportiu que bipolaritzi l'oferta d'aquest ús i la reflecteixi territorialment.

També cal deixar constància que hi ha la previsió de destinar l'espai d'equipament dels dos sectors Coll de Morena a ús docent, en cas que sigui necessari, un nou centre a més de les quatre escoles públiques i els dos instituts actualment en servei.

Així mateix, cal recordar la voluntat de destacar el centre docent vinculat a la formació professional a l'espai ja de titularitat municipal al sector d'activitats econòmiques situat a ran de la carretera de Regencós, per a realitzar cicles formatius de grau mitjà i superior i amb relació directa amb el món laboral i professional.

8.3.12.- Espais lliures

A l'apartat 8.1, d'aquesta Memòria ja es justifica el compliment de la superfície d'espais lliures que exigeix l'article 58 del TRLU als municipis en l'elaboració del POUM.

La distribució dels espais lliures del municipi, en funció si estan en sòl urbà o urbanitzable, així com de la seva situació, és la següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELS SISTEMES			
SISTEMES ESPAIS LLIURES			
	Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	TOTAL (m ²)
Palafrugell	300.619	121.223	421.842
Tamariu	177.156	0	177.156
Llafranc	202.827	0	202.827
Calella	54.451	4.963	59.413
Nuclis Rurals	1.333	0	1.333
TOTAL (m²)	736.384	126.186	862.570

Aquestes superfícies es corresponen als sistemes d'espais lliures que s'inclouen dins els que podem definir com "zones verdes" i que la normativa anomena "espais verds", ja que el sistema costaner i hidrogràfic no es comptabilitza, atès que el sistema d'espais lliures a la normativa els distingeix entre les següents categories:

Sistema d'espais verds	SV
Sistema hidrogràfic	SH
Sistema costaner	SC

I, ja dins del sistema d'espais verds, es distingeixen les categories següents:

Sistema de parcs territorials	SV1
Sistema de parcs urbans	SV2
Sistema de places i jardins	SV3

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



El sistema de parcs territorials, en funció que comprèn espais del sòl no urbanitzable, tampoc s'han considerat en el quadre anterior, i el determinen aquells espais que connecten o envolten zones urbanes, bàsicament amb recorreguts peatonals que, per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístic, cal promocionar-les per potenciar-ne l'ús d'esbarjo. A la normativa es relacionen els següents: Parc Avinguda del Mar; Parc del Coll de Morena; Cala Pedrosa; Cap Roig i El Cau.

Del primer ja se'n ha parlat a l'apartat del sòl no urbanitzable i, fins i tot a la normativa es contempla la redacció d'un pla especial per a la regulació d'ella ordenació i l'ús. Pel que fa als tres darrers, té especial significació el fet que es desencallen els camins de ronda en tramitació.

El sistema de parcs urbans SV2 ja el constitueixen àrees de sòl urbà o urbanitzable, quina funció principal és el descans i esbarjo de la població. El conformen espais de dimensions considerables que, en gran manera, conserven les característiques pròpies del terreny natural i on la intervenció és reduïda i controlada, als efectes que, majoritàriament, disposin de superfícies toves de paviments naturals, amb plantacions d'espècies autòctones que no requereixin un excessiu manteniment.

El sistema de places i jardins urbans SV3, bàsicament es refereix a aquells espais igualment destinats al descans i esbarjo de la població, de superfícies petites o mitjanes que, en general, són vinculats a la trama del teixit urbà i disposen d'uns nivells d'intervenció important en pavimentació, mobiliari, enllumenat públic, etc., però que també han d'incorporar una presència notable d'arbrat. El gruix d'aquests sistema es concreta al nucli de Palafrugell, ja que als nuclis costaneres la "vida social" o bé s'estructura als espais comunitaris privats o bé es concreta als passeigs marítics.

8.4.- SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

8.4.1.- Infraestructures de mobilitat territorial

El PTPCG en l'apartat Infraestructures de mobilitat inclou una xarxa viària bàsica estructurant l'Anella de les Gavarres, amb la següent descripció:

Anella de les Gavarres

És l'accés principal des del Gironès al sector de la Costa Brava del Baix Empordà, configurat per una anella viària que envolta el massís de les Gavarres. Pel nord s'hi accedeix per la C-66, que parteix del nord de Girona i discorre pel corredor Celrà-Flaçà i per La Bisbal fins a Palafrugell. La franja costanera fins a Palamós i Sant Feliu de Guíxols està servida per la C-31, i la connexió sud amb Girona es fa seguint la C-65 pel corredor de Llagostera i Cassà de la Selva.

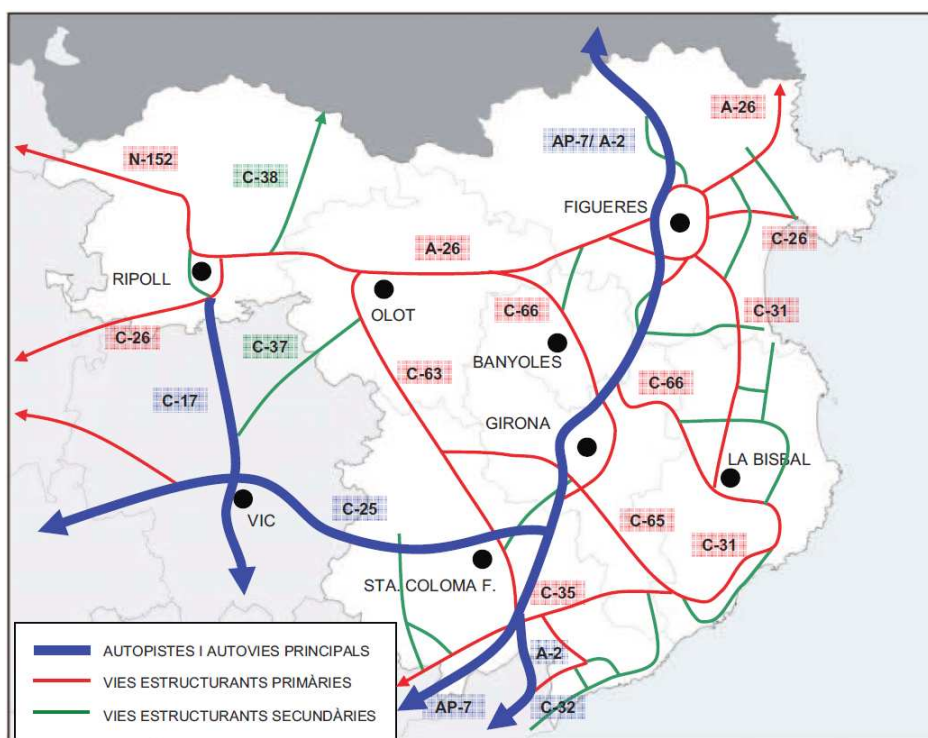
El PITC recull la reconversió, ja realitzada o en curs en alguns trams, de tota l'anella en via preferent de doble calçada. L'actuació es divideix en diferents fases, en les quals s'ha donat prioritat a la zona costanera.

I a l'apartat de Propostes dels sistemes de mobilitat recull les següents propostes que afecten el terme municipal de Palafrugell:

- **Sobre el sistema viari.**

Amb la categoria de vies estructurants primàries, que defineix com eixos de mitjà i llarg recorregut vertebradores del territori de vocació interregional o interpolaritats, la C-31 Torrent-Santa Cristina d'Aro.

Amb la categoria de via estructurant secundària, que defineix com eixos de mitjà i curt recorregut distribuïdors del Territori de vocació intermèdia, intermunicipal i/o de permeabilitat territorial, la C-31 Torrent-Verges. Cal fer constar que actualment aquesta C-31 no gira a Torrent sinó que ho fa dins del terme municipal, creuant el sòl urbà, en direcció a Regencós.



Per altra part, tot i que no ho inclou en les propostes del sistema d'infraestructures de mobilitat als principals sistemes urbans, en els plànols d'ordenació recull el tancament del vial de circumval·lació, que ja preveia el POUM 2006, creuant el terme municipal de Begur.

- Sobre el sistema ferroviari.

El tren tramvia és un sistema de transport que adopta la funcionalitat de tramvia dintre dels nuclis urbans i de tren convencional en els trams interurbans. Així, combina la major cobertura urbana dels serveis de tramvia als nuclis urbans amb la velocitat dels trens convencionals en els trams interurbans. En molts casos els trens tramvia neixen de l'adaptació o recuperació de traçats ferroviaris antics o amb baixa utilització.

El PITC proposa la implantació en primera fase d'un tren tramvia entre l'aeroport de Girona, la ciutat de Girona, Flaçà i la Costa Brava (punt per determinar). Aquest tren tramvia pot aprofitar totalment o parcialment la línia convencional entre un punt anterior a Girona i Flaçà, i requeriria nous trams d'accés a l'aeroport i a la Costa Brava. La seva programació quedaria condicionada a estudis previs de viabilitat.

El PITC també recull la possible creació d'altres trens tramvies en l'àmbit de les Comarques Gironines. Aquestes propostes quedarien programades en una segona fase, condicionades a estudis previs de viabilitat que analitzaran el mitjà de transport més eficient en cada corredor, i abordarien la possibilitat d'implantar en un inici modes més lleugers que en un futur puguin esdevenir ferroviaris. Aquestes propostes són:

- Girona-Sant Feliu de Guíxols.
- Girona-Olot.

Les propostes d'implantació del sistema de tren tramvia, com a instrument de cohesió territorial, són molt coherents amb els objectius del Pla. En especial, en aquells corredors que actualment no disposen de servei ferroviari. En efecte, el sistema de tren tramvia ha d'atendre especialment les necessitats de connectivitat interna entre els principals sistemes urbans de les Comarques Gironines no servits actualment pel ferrocarril. Així mateix, ha de servir d'aportació/distribució als serveis

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



convencionals i d'altres prestacions. Tot plegat, de manera complementària a la xarxa de rodalies, evitant la creació de corredors duplicats.

A l'hora de realitzar estudis posteriors més detallats que desenvolupin aquestes propostes, el Pla considera els següents aspectes a tenir en compte:

- Màxima integració urbana i cobertura territorial. Estructuració de la ciutat actual i futura.
- Respecte a l'accés a la terminal de l'aeroport de la línia aeroport-Girona-Flaçà-Costa Brava:
 - Unificació en un únic corredor de la connexió de la xarxa convencional amb el bypass de mercaderies de Girona, en paral·lel a l'AP-7, amb el ramal d'accés a la terminal aeroportuària. Aquest corredor s'hauria de situar entre els termes municipals d'Aiguaviva, Fornells i Riudellots de la Selva, i preservar la permeabilitat del corredor ecològic previst entre la riera de la Torre i el nucli urbà de Fornells.
 - Connexió amb la terminal de l'aeroport i amb l'estació del tren d'altres prestacions, a uns 500 metres. D'aquesta manera el sistema podrà servir també per interconnectar aquests dos punts.
 - Previsió del possible prolongament, en fases posteriors, cap a l'estació de la xarxa convencional de Riudellots per enllaçar amb els serveis de rodalies i regionals. A més a més, aquesta prolongació permetria tenir interconnectats amb el tren tramvia l'aeroport, l'estació d'altres prestacions i l'estació convencional, la qual cosa facilitaria la intermodalitat entre aquests punts.
- Respecte a l'accés a la Costa Brava de la línia aeroport-Girona-Flaçà-Costa Brava:
 - Consideració preferent de seguir el corredor de la carretera C-66 i la connexió amb La Bisbal d'Empordà i Palafrugell.
 - Previsió de les estacions en punts on sigui possible la coordinació amb els serveis d'autobusos i la ubicació de *parks & ride*.
- Respecte a la connexió Girona-Sant Feliu:
 - La línia podria partir de la xarxa convencional a l'alçada de Riudellots i seguir el corredor de la C-65 per Cassà i Llagostera fins a Sant Feliu.
 - També es podria valorar el perllongament del ramal de l'aeroport de la línia aeroport-Girona-Flaçà-Costa Brava fins a Sant Feliu. D'aquesta manera s'integraria en una única línia la connexió Girona-aeroport-Sant Feliu.



(*) Poden ser modes ferroviaris o de transport per carretera, en funció de les determinacions d'estudis previs de viabilitat.



8.4.2.- Infraestructures de mobilitat municipal

Per altra part, circulen pel territori de Palafrugell, les següents xarxes viàries:

- GIP 6543 i GIV 6546 de Palafrugell a Calella i Llafranc.
- GIV 6542 de Palafrugell a Tamariu.
- GIV 6591 d'accés a Sant Sebastià.
- GIP 6531 de Palafrugell a Begur.

En línies generals les propostes del POUM mantenen les determinacions dels planejaments anteriors, fent especial consideració a les propostes més significatives que tenen especial incidència en el planejament urbanístic, que també es justifiquen al document de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que concretem en:

- Tancament del vial de circumval·lació. Amb el desenvolupament en el seu dia del sector Piverd Ronda, es va connectar el vial de circumval·lació fins a la carretera de Palafrugell a Begur, i amb el desenvolupament en execució del sector SUD-1.13 "Circumval·lació Nord" aquest vial només li caldria per enllaçar amb l'existent el tram que circula pel terme municipal de Begur. La importància d'aquesta intervenció és essencial per un correcte funcionament viari, pel que caldria explorar la fórmula adequada per garantir la seva execució.

Amb aquest objectiu, els ajuntaments de Palafrugell i Begur varen signar un Conveni de Col·laboració, el passat 23 d'agost de 2013, on s'establien els acords necessaris per assolir l'execució d'aquesta xarxa viària.

Producte d'aquests cordons, l'Ajuntament de Begur va aprovar inicialment, el passat 2 de setembre de 2014, la Modificació del seu POUM, fixant la qualificació urbanística de xarxa viària ajustada al traçat finalment adoptat.

En aquests POUM s'estableix una fórmula de finançament d'aquesta infraestructura consistent en la participació voluntària d'una sèrie de sectors a canvi d'un lleuger increment d'edificabilitat per tal que, entre tots, aportin el 50% del cost d'aquesta infraestructura. De tota manera, en funció que la participació és voluntària, a l'estudi econòmic es preveu que l'Ajuntament destini una partida pressupostària que abasti el 100% del cost estimat per executar aquest tancament de l'anella de circumval·lació.

- Ronda de Ponent. Amb el desenvolupament dels 4 sectors que la conformen es podrà disposar d'una alternativa a l'actual creuament pel nucli urbà que no té la capacitat suficient i que en el moment que la ronda estigui en funcionament podrà admetre intervencions més properes d'un sòl urbà. Cal dir que aquesta ronda en gran mesura circula pel traçat utilitzat com a vial provisional en l'execució de la C-31.

En funció que aquesta ronda circula per diversos sectors, per tal de garantir la correcta finalització de la mateixa s'ha fixat un àmbit d'infraestructures comunes, anomenat AIC 1.1, que estableixi les determinacions prèvies d'aquesta infraestructura i en cada sector afectat se li assigna la seva participació en funció del seu aprofitament.

- Vial d'accés a Tamariu. Amb el desenvolupament dels sectors SUD-1.18 "Bruguerol sud-est", SUD-1.19 "Bruguerol sud-oest" i SUD-1.7 "Casal-Bruguerol Est", es podrà disposar d'una alternativa viària a l'actual accés a Tamariu que a més a més de millorar l'accessibilitat a Tamariu, permetrà pacificar el nucli urbà consolidat.
- Tram Avinguda d'Espanya. Aquest tram de vial de circumval·lació que va des del giratori de la carretera fins a l'Avinguda del Mar, és el que suporta un flux de trànsit més intens del municipi i té una secció de 1+1 quan els seus trams anterior i posterior es distribueixen en seccions 2+2, pel que presenta un estat de saturació significativa sobre tot en hores puntuals i en períodes estivals. Per tot plegat resulta convenient millorar aquest vial d'acord amb la proposta contemplada al Pla Especial urbanístic de la Façana Nord de Palafrugell, per bé que caldrà trobar fórmules per al seu finançament.



Algunes d'aquestes intervencions tenen un cost que depassa del que seria admissible adscriure com obligacions d'algun sector concret, pel que cal buscar fórmules de finançament i en aquest sentit l'estudi econòmic i financer del POUM fa propostes i determina fórmules de col·laboració complementàries a les dels sectors implicats, tot garantint que la seva viabilitat econòmica.

Per altra part aquest POUM incorporarà un estudi de la mobilitat generada que va en coherència amb el Pla de Mobilitat Urbana que s'està redactant, i molt especialment considerar les propostes d'actuació que s'incloguin en el Pacte de mobilitat resultant del procés de participació ciutadana de la tramitació del procés d'aprovació del referit Pla de Mobilitat Urbana.

Finalment cal resoldre satisfactòriament temes recurrents del municipi com són els camins de ronda, els carrils bici i la creació d'àrees d'aparcament suficients per permetre la peatonalització d'importants trams de vials interiors.

8.5.- QUADRES NUMÈRICS

Quadre 1: Classificació del sòl.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
	ha	%
Municipi (ha)	2694	
SNU (ha)	1954	72,5
SU (ha)	661	24,5
SUD (ha)	79	3

Quadre 2: Classificació del sòl per nuclis (Proposta 2014).

COMPARATIVA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 2006 - 2014			
	POUM 2006	POUM 2012	Diferència
Municipi (ha)	2661	2694	33
SNU (ha)	1907	1954	47
SU (ha)	631	661	30
SUD (ha)	123	79	-44

Quadre 3: Qualificacions en sòl no urbanitzable.

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE		
Qualificacions	Superfície	%
Total N1	416	22%
N2PT	128	7%
N2PE	451	24%
Total N2	579	31%
N3PEIN	427	23%
N3CPEIN	42	2%

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



N3PE	8	0%
N3 C1,C2,C3	328	18%
Total N3	805	44%
Total N4	50	3%
Total qualificacions SNU (ha)	1850	100%

Quadre 4: Relacions de sectors en sòl urbanitzable.

RELACIONS DE SECTORS EN SÒL URBANITZABLE (SUD)											
Nom	Ús	Edificabilitat			Habitatge				Sistemes		
		Sup. ha	Sostre m ²	Index	Dens. hab/ha	n ^o Hab.	Protegit m ²	Conc. m ²	Verd m ²	Equip. m ²	Vialitat m ²
SUD 1.1 Piverd Est	R	1,32	5940	0,45	35	46	1.176	588	2.640	1.320	2.640
SUD 1.2 Els Forns	M	2,3	9200	0,4	18	41	810	405	3.450	4.600	4.600
SUD 1.4 El Terme	R	2,51	11295	0,45	35	88	2.237	1.118	4.518	3.765	4.267
SUD 1.5 Territori La Costa	M	6,3	28350	0,45	25	158	4.366	2.183	12.600	7.560	12.600
*SUD 1.7 a/b Casal - Bruguero Est	R	5,59	30745	0,55	65	365	6.426	3.213	11.180	11.180	11.180
SUD 1.8 Coll de la Morena 1	R	7,55	22650	0,3	20	151	4.734	2.367	15.100	5.285	18.875
*SUD 1.13 Circumval·lació Nord	AE	17,92	68096	0,38	0	0	0	0	19.712	39.424	30.464
SUD 1.14 Creu Roquinyola est	M	3,1	13950	0,45	27	84	2.148	1.074	3.100	3.100	9.300
SUD 1.15 Creu Roquinyola oest	M	5,09	22905	0,45	25	127	3.023	1.512	11.198	5.090	9.162
SUD 1.16 Coll de Morena 2 sud	R	7,14	28560	0,4	25	179	5.027	2.513	15.708	7.140	14.280
SUD 1.17 Coll de Morena 2 nord	R	4,52	18080	0,4	25	113	3.182	1.591	9.040	5.424	9.040
SUD 1.18 Bruguero sud-est	R	4,61	13830	0,3	20	92	2.738	1.369	8.298	0	8.298
SUD 1.19 Bruguero sud-oest	R	3,98	11940	0,3	20	80	2.364	1.182	7.164	4.776	7.960
SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest	AE	0,95	3600	0,42	0	0	0	0	2.085	0	2.665
SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est	M	2,89	15650	0,54	18	52	1.377	689	2.890	4.985	6.575
TOTAL PALAFRUGELL		75,77	304.791			1.576	39.608	19.804	128.683	103.649	151.906
SUD 4.1 Cementiri de Calella	R	0,52	1040	0,2	15	8	0	0	1.820	0	1.820
SUD 4.2 Carrer Sard	R	0,54	1281	0,24	7	4	0	0	1.350	0	810
SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas	R	1,85	4625	0,25	9	16	0	0	2.590	925	4.440
TOTAL CALELLA		2,91	6.946			28	0	0	5.760	925	7.070
TOTAL		78,68	311.737			1.604	39.608	19.804	134.443	104.574	158.976

R: Residencial

AE: Activitats Econòmiques

M: Mixt

(*) Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.



Quadre 5: Sectors en sòl urbà (PMU).

Quadre 5. SECTORS EN SÒL URBÀ (PMU)															
PMU	Ús	Sup.	Sostre	Index	Sostre residencial		Sostre	Densitat	nº Hab.	Zones verdes		Equipaments		Vialitat	
Nom		(m²)	(m²)	Edificabilitat	Lliure m²	Protecció m²	Altres m²	(hab/ha)	Total	%	m²	%	m²	%	m²
PMU a1.2 Fàbrica Vigas	AE	2.792	4.188	1,50	0	0	4188	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
PMU a1.3 Plaça de la Bòbila	R	6.771	7.787	1,15	4361	1869	1557	90	61	5%	339	0%	0	30%	2031
PMU b1.4 Convent dels Carmelites	Rc	6.370	5.096	0,80	0	0	5096	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
PMU a1.5 Energia	R	9.536	9.536	1,00	6675	2861	0	90	86	18%	1716	11%	1049	25%	2384
PMU a1.6 Carrers Pi i Margall - Manufactures del Suro	R	2.850	2.423	0,85	1527	654	242	84	24	40,20%	1146	0%	0	17,70%	504
PMU a1.7 Carrers Pi i Margall - Roses -Torrent	R	6.450	6.450	1,00	4064	1742	645	99	64	33,50%	2161	0%	0	29,70%	1916
PMU b1.8 Carrers Torroella - Marçal de la Trinxeria	AE	2.937	3.524	1,20	705	0	2819	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
PMU a1.9 a/b Mas Mascort Nord - Camí Fondo	R	5.729	5.156	0,90	3609	1547	0	98	56	0%	0	22%	1260	42%	2406
PMU a1.10 a/b Carrers Pi i Margall Nord Est - Manuel Viusà	R	12.934	5.174	0,40	3260	1397	517	40	52	49,50%	6402	12,10%	1565	23,20%	3001
PMU a1.13 Paratge Can Salgues	R	20.001	7.000	0,35	4410	1890	700	28	56	20%	4000	9%	1800	24%	4800
PMU a1.14 El Bruguerol Nord	R	14.752	5.163	0,35	3253	1394	516	35	51	0%	0	19%	2803	17%	2508
PMU a1.16 Carrers Pi i Margall - L'Escala	R	2.416	2.054	0,85	1294	555	205	83	20	41,30%	998	0%	0	19,60%	474
PMU a1.17 Carrer Pi i Margall	R	839	713	0,85	449	192	71	83	7	51,70%	434	0%	0	6,30%	53
PMU a1.18 Carrer Pi i Margall - Roses	R	798	678	0,85	427	183	68	88	7	31,40%	251	0%	0	25,60%	204
TOTAL PMU PALAFRUGELL		95.175	64.942		34.034	14.284	16.624		484		17.446		8.477		20.281
PMU a2.5 Hotel Riera Mas del Llor	H	11.147	2.787	0,25	0	0	2787	0	0	44,50%	4960	0%	0	5,30%	591
TOTAL PMU TAMARIU		11.147	2.787		0	0	2.787		0		4.960		0		591
PMU b3.2 Riera de Llafranc III	R	3.383	2.977	0,88	2977	0	0	50	17	27%	913	0%	0	25%	846
TOTAL PMU LLAFRANC		3.383	2.977		2.977	0	0		17		913		0		846
PMU a4.1 Carrers Gelpí - Tarrus	R	1.626	1.967	1,21	1672	0	295	100	16	0%	0	0%	0	21%	341
PMU b4.2 Cessió de vialitat i zona verda a la urb. El Golfet (Els Forcats)	R	4.275	385	0,09	385	0	0	5	2	8%	342	0%	0	12%	513
PMU b4.3 Jardins Rubió i Tudurí	R	6.823	2.729	0,40	2729	0	0	32	22	0%	0	0%	0	0%	0
PMU b4.4 Moby Dick Est	R	21.144	9.726	0,46	9726	0	0	46	97	0%	0	0%	0	22%	4652
PMU b4.5 Hotel La Torre	H	4.558	3.191	0,70	0	0	3191	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols	R	3.831	1.916	0,50	1629	0	287	20	8	0%	0	0%	0	9,70%	372
*PMU a4.8 a/b Carrer Chopitea - Av. Antoni J. Rovira	R	14.146	7.780	0,55	7002	0	778	61	86	0%	0	0%	0	23%	3254
PMU a4.9 Moby Dick Oest	H	9.816	4.515	0,46	0	0	4515	0	0	0%	0	0%	0	10,00%	982
TOTAL PMU CALELLA		66.219	32.209		23.143	0	9.066		231		342		0		10.113
PMU a5.1 Barceloneta	R	10.259	3.078	0,30	2770	0	308	15	15	11%	1128	0%	0	17,00%	1744
PMU a5.2 Llofriu- Carrer del Ramal	H	7.567	3.715	0,49	0	0	3715	0	0	20%	1513	0%	0	3,70%	280
TOTAL PMU RURAL		17.826	6.793		2.770	0	4.023		15		2.642		0		2.024
TOTAL PMU		193.750	109.708		62.924	14.284	32.500		747		26.304		8.477		33.854

(*) Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.





Quadre 6: Polígons en sòl urbà (PAU)

Quadre 6. POLÍGONS EN SÒL URBÀ (PAU)															
PAU Nom	Ús	Sup. m²	Edificabilitat		Sostre residencial		Sostre Altres m2	Densitat (hab/ha)	nº Hab. Total	Zones verdes		Equipaments		Vialitat	
			m²/st	índex	Lliure m²	Protecció m²				%	m²	%	m²	%	m²
PAU a1.1 a/b Cessió zona verda solars carrer Taronjeta	R	2888	3321	1,15	2092	897	332	114	33	25%	722	0%	0	30%	866
*PAU a1.2 a/b Carrer Flaçà - La Punxa + turó del Bruguerol	R	17458	2618	0,15	0	735	0	21	37	68%	11871	11%	1920	13%	2270
PAU a1.3 Carrer Flaçà - Coll de Morena	R	4925	1231	0,25	862	369	0	12	6	5%	246	0%	0	15%	739
PAU a1.4 Plaça del Parlament	R	708	998	1,41	559	240	200	169	12	53%	375	0%	0	0%	0
PAU a1.7 Carrers de la Font - Girona - Clavé	R	2102	2943	1,40	1854	795	294	140	29	36%	757	0%	0	8%	168
PAU a1.10 Carrers Torres Jonama - Girona	R	1598	2397	1,50	1343	576	479	120	19	0%	0	6%	96	36%	575
PAU a1.11 Av. Espanya - Av. Generalitat	R	8864	4975	0,56	3135	1344	497	42	37	13,87%	1229	7,42%	658	44,63%	3956
PAU a1.14 Comercial de Laminados	R	7512	5401	0,72	3403	1458	540	72	54	11%	826	19%	1427	32%	2404
*PAU a1.18 Torroella - Mestre Sagrera	R	3309	8751	2,64	5207	2232	1313	263	87	0%	0	0%	0	19%	629
PAU b1.24 Regularització solars Juan de Herrera-Sagunto-Genís i Sagrera	R	894	1761	1,97	1761	0	0	220	20	0%	0	0%	0	27%	241
PAU b1.25 Reparcel·lació PERI Cementiri Vell	R	762	1524	2,00	1524	0	0	180	14	0%	0	0%	0	37%	282
PAU b1.32 Carrers de Palamós - Av. del Carrilet	R	857	1680	1,96	1680	0	0	180	15	0%	0	0%	0	25%	214
PAU b1.33 Barri del Ninot	R	10379	4982	0,48	4982	0	0	14	15	0%	0	0%	0	19%	1972
PAU b1.34 Carrer de la Bisbal	R	958	728	0,76	728	0	0	109	10	18%	172	0%	0	36%	345
PAU b1.36 Torroella-Torres i Jonama	R	1156	3849	3,33	3272	0	577	308	36	0%	0	0%	0	29%	335
PAU b1.37 Carrers Torroella-Vilar	R	206	338	1,64	254	0	84	153	3	0%	0	0%	0	60%	124
PAU b1.38 Camí Fondo	R	4019	960	0,24	960	0	0	12	5	0%	0	19,09%	767	32,45%	1304
PAU a1.39 a/b Bruguerol sud - Pozo Alcón	R	1851	510	0,28	510	0	0	11	2	0%	0	43%	796	23%	426
PAU b1.42 carrer del Solsonès	R	985	2693	2,73	2693	0	0	305	30	0%	0	1,6%	16	23,9%	235
PAU a1.43 av. Josep Pla	R	975	861	0,88	452	194	215	72	7	37,90%	370	0,0%	0	27,8%	271
*PAU a1.44 Plaça Mil·lenari	R	3014	1176	0,39	0	0	1176	0	0	10,79%	325	0,0%	0	8,9%	268
*PAU b1.45 La Cruïlla	R	11708	0	0	0	0	0	0	0	31,00%	3629	4,0%	468	30,0%	3512
*PAU b1.46 Paratge Can Salgues II	R	66185	30303	0,46	0	0	30445	39	260	37,90%	25084	0,0%	0	20,8%	13766
*PAU b1.47 Piverd Sud	R	61372	0	0	0	0	0	0	0	31,50%	19332	17,0%	10433	19,0%	11661
TOTAL PAU PALAFRUGELL		214685	84000		37271	8840	36152		731		64940		16582		46564
*PAU a2.1 Aigua Xelida	R	30028	8108	0,27	7703	0	405	11	33	24%	7207	0%	0	10%	3003
PAU a2.2 Carrer Aiguablava-Carrer Muga	R	1350	540	0,40	432	0	108	26	4	36%	486	0%	0	44%	594
PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest	R	9804	4809	0,49	0	0	4809	0	0	80%	7843	0%	0	8%	784
PAU b2.4 Carrer del Cau	R	3341	1002	0,30	1002	0	0	9	3	0%	0	0%	0	25%	835
PAU a2.5 Hotel Aigua Xelida	H	22249	5200	0,23	0	0	5200	0	0	34%	7565	0%	0	20%	4450
PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador	R	16908	3720	0,22	3720	0	0	7	12	22%	3720	0%	0	23%	3889
PAU a2.7 Riera Mas del Llor est	R	28744	5515	0,19	4136	0	1379	5	14	29%	8336	5%	1437	22%	6324
TOTAL PAU TAMARIU		112424	28894		16993	0	11901		66		35156		1437		19879
PAU b3.1 Carrers Pella i Forgas	R	2509	953	0,38	953	0	0	16	4	0%	0	0%	0	37%	928
PAU a3.2 a/b Carrer Mèxic a Urb. Sant Sebastià	R	17875	1788	0,10	1788	0	0	3	6	63%	11261	0%	0	11%	1966
PAU b3.3 Carrers Punta d'en Blanc 1	R	1042	292	0,28	292	0	0	6	1	0%	0	0%	0	60,70%	632
PAU a3.4 Hotel al carrer Farena	H	18351	2753	0,15	0	0	2753	0	0	30%	5505	0%	0	10%	1835
PAU b3.5 Carrer del Migjorn	R	4601	655	0,14	655	0	0	4	2	31%	1426	0%	0	6%	276
PAU a3.6 Hotel Coral	H	1561	1873	1,20	0	0	1873	13	2	0%	0	0%	0	21,55%	336
*PAU a3.8 Muntanya de Sant Sebastià	R	87737	10050	0,11	10050	0	0	6	50	58%	50887	0%	0	6%	5264
PAU b3.9 Carrer Punta d'en Blanc 2	R	1854	519	0,28	519	0	0	6	1	0%	0	0%	0	26,90%	499
PAU a3.10 Carrer de Prudenci Bertrana	R	9592	2600	0,27	2600	0	0	21	20	42,90%	4115	0%	0	8,10%	777
TOTAL PAU LLAFRANC		145122	21483		16857	0	4626		86		73195		0		12515
PAU a4.2 Av Costa de la Llum	R	3455	1106	0,32	1106	0	0	12	4	0%	0	0%	0	20%	691
PAU a4.6 Jardí Botànic	R	3859	1757	0,46	1757	0	0	109	42	0%	0	0%	0	0%	0
PAU a4.7 Canadell 1	R	16051	4807	0,30	4807	0	0	31	50	0%	0	0%	0	42%	6741
PAU a4.8 Canadell 2	R	2039	612	0,30	612	0	0	20	4	0%	0	0%	0	9%	184
PAU a4.9 a/b Carrers Tarrús - Cant dels Ocells	R	1656	900	0,54	900	0	0	54	9	43,54%	721	0%	0	0%	0
PAU b4.10 Jardí botànic - Miranda	R	4300	1771	0,41	1771	0	0	9	4	0%	0	0%	0	31%	1333
PAU b4.11 Camí de Ronda - Golfet	R	5999	692	0,115	692	0	0	2	1	2,00%	120	0%	0	1,80%	108
TOTAL PAU CALELLA		37359	11645		11645	0	0		114		841		0		9057
TOTAL		512408	146164		82766	8840	52679		997		174133		18019		88014

(*) Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector.





Quadre 7: Distribució del sòl en funció de l'ús.

SÒL URBÀ RESIDENCIAL R1-R6	
Palafrugell	1.402.253 m ²
Tamariu	700.198 m ²
Llafranc	578.627 m ²
Calella	918.606 m ²
Nuclis Rurals	97.542 m ²
TOTAL (m²)	3.697.225 m²

SÒL URBÀ ACTIVITAT ECONÒMICA A1-A2	
Palafrugell	419.242 m ²
Tamariu	12.805 m ²
Llafranc	13.980 m ²
Calella	18.234 m ²
Nuclis Rurals	5.151 m ²
TOTAL (m²)	469.412 m²

Quadre 8: Distribució del sòl urbà i urbanitzable dels sistemes.

SISTEMES ESPAIS LLIURES			
	Sòl urbà (m²)	Sòl urbanitzable (m²)	TOTAL (m²)
Palafrugell	275.630	137.747	413.377
Tamariu	154.442	6.032	160.473
Llafranc	217.013	2.323	219.337
Calella	52.444	4.285	56.729
Nuclis Rurals	3.282	0	3.282
TOTAL (m²)	702.811	150.387	853.198

SISTEMES EQUIPAMENTS			
	Sòl urbà (m²)	Sòl urbanitzable (m²)	TOTAL (m²)
Palafrugell	248.809	60.174	309.983
Tamariu	18.958	0	18.958
Llafranc	2.430	0	2.430
Calella	16.763	2.585	19.348
Nuclis Rurals	10.467	0	10.467
TOTAL (m²)	298.426	62.759	361.186

8.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA



8.6.- QUADRES COMPARATIUS

Veure Document I – Annex 1, Quadres comparatius i de seguiment, on s'inclouen els Quadres Comparatius següents:

- Quadre 9: SUD, PMU i PAU de Palafrugell (Vila). Aprovació provisional
- Quadre 10: SUD, PMU i PAU per nuclis. Aprovació provisional
- Quadre 11: Resum comparatiu habitatges

8.7.- QUADRES DE SEGUIMENT

Veure Document I – Annex 1, Quadres comparatius i de seguiment, on s'inclouen els Quadres de Seguiment següents:

- Quadre 12: Llistat dels PAU del POUM 2012 amb els seus antecedents urbanístics
- Quadre 13: Llistat dels PMU del POUM 2012 amb els seus antecedents urbanístics
- Quadre 14: Llistat dels SUD del POUM 2012 amb els seus antecedents urbanístics



9.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

En compliment de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, el POUM resta sotmès al procediment d'avaluació ambiental, i per tant s'adjunta com a documentació integrant del POUM l'informe de sostenibilitat ambiental.

Aquest document ambiental estableix els següents objectius ambientals, els quals són assumits com a propis pel POUM:

- Objectiu 1: garantir un creixement racional del municipi en continuïtat amb els nuclis existents.
- Objectiu 2: potenciar els valors ambientals de l'àmbit de les Muntanyes de Begur i garantir la seva connectivitat amb els espais protegits de les Gavarres i de Castell – Cap Roig
- Objectiu 3: mantenir i conservar els espais de valor per a la connectivitat identificats en els documents existents
- Objectiu 4: garantir l'adequació ambiental i paisatgística de les urbanitzacions disseminades localitzades a l'entorn dels nuclis costaners, i limitar-ne el seu creixement
- Objectiu 5: garantir la conservació dels elements de valor natural presents al municipi
- Objectiu 6: preveure la suficiència de recursos hídrics, garantint la no sobreexplotació dels aqüífers.
- Objectiu 7: conservar les zones de valor agrícola localitzades al Pla de Llofrú, el Pla d'Aubi i el Pla de Santa Margarida
- Objectiu 8: regular normativament els usos, activitats i elements del sòl no urbanitzable per tal de mantenir els seus valors ambientals i paisatgístics
- Objectiu 9: mantenir i potenciar la xarxa de connectivitat social del municipi
- Objectiu 10. incloure determinacions normatives que minimitzin el risc d'incendi en les zones de baixa densitat de segona línia de la costa
- Objectiu 11: compatibilitzar els creixements amb les zones sensibles per inundabilitat identificades al municipi
- Objectiu 12: promoure una mobilitat en sistemes alternatius al vehicle privat i incentivar un canvi modal cap a una mobilitat basada en modes no motoritzats i en el transport públic
- Objectiu 13: garantir i regular normativament la conservació de les zones de valor paisatgístic existents al SNU
- Objectiu 14: millorar la qualitat paisatgística dels entorns urbans i periurbans
- Objectiu 15: incloure a la normativa del poum requeriments per garantir la integració de criteris d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i construcció sostenible en les noves edificacions i en la rehabilitació de les existents

En el document d'informe de sostenibilitat ambiental es realitza l'anàlisi del grau de compliment amb aquests objectius ambientals. En aquest sentit, s'han previst mesures de protecció ambientals pels nous sectors de desenvolupament (que han estat integrades en les seves fitxes d'ordenació, i per tant preceptives pel planejament derivat d'aquests sectors) i integració de requeriments ambientals en la normativa del POUM.

La proposta del POUM preveu un model de creixement en continuïtat amb el nucli existent, i adapta l'ordenació d'aquests sectors a la demanda actual del municipi i a les necessitats de creixement poblacional previstes, partint de l'estratègia de creixement potenciat pel nucli de Palafrugell prevista al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

En aquest sentit, el terme municipal disposa dels recursos d'abastament d'aigua necessaris per absorbir aquests creixements, tal com s'acredita amb la documentació que s'adjunta dels organismes responsables d'aquest subministrament. Pel que fa al sanejament, les actuacions de millora previstes pel Programa de sanejament (PSARU 2002) preveuen la millora del servei de l'EDAR de Palamós, fet que ha de permetre disposar de la capacitat de tractament de les aigües produïdes pels creixements previstos. En referència a l'abastament, s'efectuen els càlculs de noves necessitats i es disposa d'informe sobre la potencial capacitat d'abastament d'aigua a Palafrugell en el que es detalla que, amb les concessions disponibles, es cobreixen les necessitats que es puguin generar amb el desenvolupament del POUM.



Complementàriament, s'han inclòs determinacions en normativa, per a que en el moment de desenvolupament dels diferents sectors previstos, es garanteixi aquesta capacitat de sanejament i abastament.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, el POUM preveu la regulació d'aquest espai i la seva protecció per a garantir els seus valors naturals i les condicions de connectivitat ecològica entre les principals unitats ambientals existents al terme municipal (Zona de les Muntanyes de Begur, Castell de Cap-Roig i zona de les Gavarres). Així mateix, es garanteix la introducció de criteris de qualitat paisatgística, tant en aquest entorn de sòl no urbanitzable com en zona urbana i en l'espai de transició entre aquests dos àmbits.

El POUM preveu les mesures necessàries per a fer compatible el creixement amb els riscos naturals existents al municipi, especialment el de risc d'incendi i el derivat del risc d'inundació, establint mesures generals a la normativa, i mesures específiques pels sectors de desenvolupament sensibles a aquests riscos.

Finalment, es regula normativament la previsió de criteris d'eficiència energètica en les noves edificacions previstes i en la rehabilitació de les existents.

En data de 10 de setembre de 2014, es va sol·licitar un informe complementari a l'Agència Catalana de l'Aigua per tal que es pronunciessin sobre la nova documentació aportada, on s'acredita inequívocament que es disposa dels recursos d'abastament d'aigua i de capacitat de sanejament per atendre el creixement previst en aquest POUM.

En aquest sentit, a l'informe es justifica el següent:

- Que en els sectors on es preveu desenvolupament urbanístic, a les respectives fitxes d'ordenació s'inclouen les determinacions exigides a l'informe inicial de l'ACA per a garantir la millora ambiental i la capacitat hidràulica amb les rieres que hi confronten.
- Que, en relació al sistema d'abastament d'aigua, s'aporta l'informe de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA, de 18 de març de 2014, sobre la capacitat d'abastament d'aigua pels creixements urbans previstos en el POUM del Palafrugell, i el certificat de la Mancomunitat Intermunicipal dels Ajuntaments de Palafrugell, Begur, Pals, Regencós i Torrent, que aclareixen les concessions que disposen. Aquestes concessions tenen un cabdal d'aigua sobradament suficient per atendre la demanda que pugui generar el futur creixement previst en el POUM. S'adjunta a l'informe còpia de les concessions esmentades.
- En relació a la capacitat de recollida de les aigües residuals, s'adjunta informe del Consorci de la Costa Brava, de 20 de març de 2014, sobre les aigües generades en el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, al Terme Municipal de Palafrugell.
- S'inclouen les prescripcions sol·licitades a l'informe de l'ACA, a la normativa ambiental.



10.- ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

En compliment del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el POUM resta sotmès al procediment d'avaluació de la mobilitat generada, i per tant s'adjunta com a documentació integrant del POUM l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, conformant el Document V.

Aquest document avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. També, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.

Els continguts de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, juntament amb la valoració i indicacions de l'informe de l'autoritat territorial de la mobilitat corresponent s'han de valorar i prendre en consideració per a l'aprovació definitiva dels plans o projectes corresponents o, si s'escau, per a l'autorització d'aquests.



11.- MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, del 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010). Com a tal, forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal.

El document té per objectiu valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit i a altres tipus d'habitatge assequible per part dels diferents col·lectius que requereixen una atenció específica així com l'anàlisi de les necessitats d'equipaments i l'avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere.

La present memòria social, d'acord amb el que estableix l'article 69 del Decret 305/2006, es remet i incorpora en alguns dels apartats la documentació del Pla local d'habitatge de Palafrugell (PLH) 2011-2016) aprovat en el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 28 d'abril de 2011.

De l'anàlisi i diagnosi de l'oferta del mercat immobiliari i la quantificació i perfils de demanda d'habitatge en el municipi, s'observa que actualment hi ha un desajust pel que fa el règim de tinença ofertat, la tipologia i els preus dels habitatges amb les necessitats de determinats perfils de demanda.

Aquest fet, juntament amb la situació socioeconòmica, propicia que un nombre important de persones resti exclosa de l'accés a l'habitatge al mercat lliure. Es calcula que, sense destinar més del 40% dels ingressos a l'habitatge, al voltant d'un 27% de les llars estan excloses del preu mig del mercat lliure de propietat d'un habitatge plurifamiliar de segona mà (131.240.- €) i un 13,5% del de lloguer (366.- €), segons els preus observats el primer semestre de l'any 2013.

L'exclusió residencial té especial incidència en el col·lectiu jove (sobretot aquells amb un nivell d'ingressos mig-baix) però també afecta al col·lectiu nouvingut d'origen extracomunitari i llars adultes que estan patint situacions laborals i socials complicades i, en menor mesura, a les persones separades i a gent gran que viu en habitatges amb problemes d'adequació.

A partir del creuament de les llars segons trams d'ingressos i els segments d'habitatge protegit, se'n deriva que l'habitatge protegit de règim general i especial de compra-venda resoldria una part força petita de la demanda exclosa del mercat lliure de compra i, alhora, cal tenir en consideració que l'habitatge de compra implica una capacitat important prèvia d'estalvi per a l'entrada de l'habitatge essent, doncs, el lloguer protegit el règim que satisfà un ventall més ampli de la demanda exclosa. Alhora, s'ha detectat la necessitat del voltant d'un 10-11% d'habitatges a preus més assequibles que els establerts pel preu màxim del mòdul protegit com, per exemple, habitatges dotacionals, habitatges protegits complementats amb ajuts al pagament, etc.

A més a més, caldrà donar resposta a la demanda provinent de llars formades per persones en situació o risc d'exclusió social, la qual es tradueix amb una necessitat d'allotjament temporal. El POUM preveu cobrir aquesta demanda a través de la promoció existent de 52 habitatges dotacionals al Piverd, els 4 habitatges d'inserció a El Carrilet, i una futura reserva de 16 habitatges dotacionals al carrer de Bellcaire.

Segons les projeccions demogràfiques, entre el 2012 i el 2032 s'estima que la població de Palafrugell arribarà als 30.000 habitants i amb un creixement de 2.800 noves llars. Mitjançant les reserves d'habitatge previstes en el POUM en els diferents sectors i polígons, amb un potencial total de 3.085 habitatges, i les 492-650 possibles unitats resultants d'habitatges vacants, es cobrirà la demanda d'habitatge de noves llars. Alhora, s'assegura també un marge de cobertura d'un factor d'1,3 de la demanda prevista, el qual ofereix una oferta de sòl suficient per tal de no comportar fregaments entre l'oferta i la demanda i que aquests puguin incidir negativament en l'encariment del preu del sòl.

Pel que fa a la demanda d'habitatge social, es podrà donar resposta amb la reserva d'habitatge de protecció pública prevista en el nou planejament (687 habitatges amb protecció oficial i 305 habitatges de preu concertat), la qual cosa representa el 33 % del sostre residencial de nova implantació en el municipi, una reserva superior als mínims que estableix la Llei.

La implantació de les reserves per a habitatge protegit en el nucli de Palafrugell i la omissió en les zones de costa i rurals, es considera coherent amb la distribució poblacional i el seu empadronament i també manté aquesta coherència amb el flux residencial del municipi així com amb l'estructura, els teixits residencials i els usos existents.

11.- MEMÒRIA SOCIAL



Al llarg dels primers anys d'implantació del POUM es produirà un cert desajust entre la immediatesa de la demanda i l'oferta real derivat de les dificultats de plantejar, dins el marc econòmic actual, el desenvolupament del sectors a curt termini, tot i que hi ha alguns sectors, els quals preveuen reserva d'habitatge protegit, que es troben en una fase avançada de planejament.

Pel que fa al sòl destinat a equipament, l'augment de població i noves llars que preveuen les projeccions demogràfiques en el municipi anirà acompanyat d'un correcte increment de la reserva de sòl per a aquest sistema. Alhora, pel que fa les tipologies, l'existència de reserves d'equipament sense ús assignat permetrà adaptar-les, quan s'escaigui, a les necessitats reals de la ciutadania.

Els principals eixos del POUM persegueixen un desenvolupament sostenible en base a un ús racional del territori, el respecte del medi ambient, la cohesió social i la qualitat de vida, i un impacte de gènere positiu en aquells col·lectius que requereixen d'una atenció específica com són les dones, la infància, la gent gran, persones amb alguna disminució i altres col·lectius vulnerables.



12.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

Referent a l'avaluació econòmica i financera del POUM, que conforma el Document VI, s'estima una inversió total derivada dels PAUs, PMUs i SUDs i de l'Ajuntament de Palafrugell de 27,72 milions d'euros dels que 0,71 milions d'euros siguin obres especials en infraestructura (ponts, soterrament de línies, etc.), 046 milions d'euros en indemnitzacions per edificacions afectades, 4,03 milions d'euros en obres d'infraestructures comuns Circumval·lació Oest, 7,03 milions d'euros en urbanització d'espais lliures i verds públics urbans, 21,91 milions d'euros en xarxa viària i 0,61 milions d'euros en el tancament de l'anella de circumval·lació nord.

Aquestes macromagnituds econòmiques i financeres no inclouen els PAUs, PMUs i SUDs que ja es troben actualment en execució o que ja tenen el planejament derivat aprovat definitivament i/o amb la reparcel·lació i el projecte d'urbanització aprovats definitivament. Tampoc han estat objecte d'avaluació aquells sectors i polígons amb usos específics com l'hoteler, propis d'un compte explotació econòmica que varia en funció de l'operador implicat.

Pel que fa a la inversió econòmica de tancament de l'anella de circumval·lació nord, es preveu la possibilitat que el PMU a1.7, PMU a1.9, PMU a1.10, SUD 1.1 i SUD 1.4 puguin col·laborar en el finançament del tancament de la mateixa a raó del que estableixen les corresponents fitxes urbanístiques incloses en la normativa urbanística del POUM. Tanmateix, i tenint en compte de que es tracta d'un escenari possible, el present treball imputa la totalitat de la inversió en el tancament de l'anella de circumval·lació nord a l'Ajuntament de Palafrugell. Tot i que serà l'instrument de planejament corresponent el que concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 609.258 €.

Pel que fa a la inversió econòmica derivada de l'Àmbit d'Infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest, i tot i que serà l'instrument de planejament corresponent d'acord amb l'article 122 del Reglament de la Llei d'urbanisme qui concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 4.032.094,88.

D'altre banda, l'estudi de viabilitat econòmica i financera del Pla inclou una avaluació de la viabilitat dels sectors i polígons objecte de treball en termes reals (anul·lant l'efecte inflació) resultat d'aplicar la normativa hipotecària de la Orden ECO/805/2003 i de la Orden EHA/301/2007 i en funció de l'horitzó temporal previst per al desenvolupament de cadascun dels sectors i polígons objecte de treball:

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica del POUM, l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla estima un compte financer futur derivat de l'execució de la totalitat de la nova ciutat construïda que proposa el POUM. Les propostes d'actuació que incorpora el POUM generen un estalvi brut corrent positiu en el llarg termini de 1,51 milions d'euros amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla.

Pel que fa als ingressos ordinaris recurrents en el temps derivats del Pla, aquests assoleixen una xifra de 8,08 milions d'euros amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla ja executada. Pel que fa la despesa corrent s'estima una xifra de 6,57 milions d'euros.

Aquestes xifres suposen un increment dels ingressos i les despeses corrents en un 25% respecte l'any 2011 amb la totalitat de les propostes desenvolupades.

La capacitat d'autofinançament es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'Ajuntament rebrà en cadascun dels sectors i polígons proposats en el Pla. La traducció econòmica del Pla pel que fa a les finances locals suposa un superàvit de capital de ± 6 milions d'euros. Aquest import es compon del saldo entre els aprofitaments de cessió obligatòria i gratuïta estimats en 6,64 milions d'euros, menys la inversió municipal que es preveu de 609.258 € més/menys les transferències de capital com a conseqüència del creixement de la ciutat.

No podem obviar els ingressos immobiliaris provinents de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres que generarà el Pla (± 6 milions d'euros). Tanmateix, l'esfondrament del sector de la construcció i la caiguda de la inversió pública, tant central com autonòmica, a curt i mig termini a causa de la crisi econòmica que pateix el país, fa que l'autosuficiència econòmica i financera de les Hisendes Locals no pugui dependre d'aquests tipus d'ingressos sinó més aviat de la capacitat de l'administració local per abordar una política eficient de gestió dels recursos locals recurrents i permanents en el temps.



13.- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIONS

En funció de l'acord d'aprovació inicial de la Revisió del POUM, pres pel Ple Municipal a la sessió extraordinària del 10.06.2013 es va adoptar, entre altres, l'acord de suspensió preceptiva de tramitacions i llicències pel termini d'un any, comprès entre el 28 de juny de 2013 i fins el 27 de juny de 2014.

Els articles 73 i 74 del TRLU regulen la suspensió de tramitacions i llicències, establint el següent:

“Article 73. Suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

Article 74. Termini de suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.”

Per tant, en funció que aquest POUM comporta modificar el règim urbanístic en determinats àmbits i parcel·les, cal determinar la suspensió de llicències i tramitacions en una sèrie de parcel·les i àmbits, però amb l'objectiu de que sigui el menys lesiu possible, es delimita en tres tipus, d'acord les següents categories:

Tipus 1: Suspensió de tramitacions de planejament derivat.

Tipus 2: Suspensió de tramitacions de Projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació.

Tipus 3: Suspensió de llicències, que es subdivideixen en si són llicències de parcel·lació, d'enderroc o d'edificació de nova planta.

I per a cadascun d'aquest tipus, es relaciona la seva afectació en funció del nucli que correspongui, a més a més d'identificar-los gràficament, tal com estableix l'article 73 esmentat.

Pel que fa a les suspensions del tipus 3, suspensió de llicències, cal fer la precisió que es refereixen als casos que no hi hagi una modificació del seu règim i, per tant, es podran atorgar llicències quines determinacions de POUM aprovat definitivament siguin compatibles amb el règim vigent.

Aquest aspecte és especialment indicat per l'àmbit cautelar del PEPIPH, atès que, si no, es podria generar un aturament de l'activitat que, a més a més d'innecessària, seria contraproduent.

13.- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIONS



Cal fer la consideració que la suspensió, pot ser de dos anys i, per tant, el data 27 de juny de 2014 el Ple Municipal va acordar prorrogar-la fins el 29 de juny de 2015.

La relació d'afectacions és la següent:

PALAFRUGELL - SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
TIPUS 1- Tramitacions de planejament derivat
SUD 1.1 Piverd Est
SUD 1.2 Els Forns
SUD 1.4 El Terme
SUD 1.5 Territori La Costa
SUD 1.8 Coll de la Morena 1
SUD 1.10 Ca l'Oleguer
SUD 1.14 Creu Roquinyola est
SUD 1.15 Creu Roquinyola oest
SUD 1.16 Coll de la Morena 2 sud
SUD 1.17 Coll de la Morena 2 nord
SUD 1.18 Bruguerol sud-est
SUD 1.19 Bruguerol sud-oest
PMU a1.2 Fàbrica Vigas
PMU a1.3 Plaça de la Bòbila
PMU b1.4 Convent de les Carmelites
PMU a1.6 Carrers Manufactures del Suro - Pi i Maragall - Roses
PMU a1.7 Pi i Maragall
PMU b1.8 Carrers Torroella - Marçal de la Trinxeria
PMU a1.9 Mas Mascort Nord
PMU a1.9b Aparcament Fondo
PMU a1.10a Carrer Pi i Margall Nord Est
PMU a1.10b Carrer de Manuel Visà
PMU b1.12a/b/c Montsià-Solsonès
PMU a1.13 Paratge Can Salgues
PMU a1.14 El Bruguerol Nord
TIPUS 2- Projectes urbanització/reparcel·lació
PAU a1.1 a/b Cessió zona verda solars carrer Tarongeta
PAU a1.9 Regularització solars carrers Sant Pere - Daró
PAU a1.11 Av. Espanya - Av. Generalitat
PAU b1.33 Barri del Ninot
PAU b1.36 Torroella - Torres i Jonama
PAU b1.37 Torroella - Vilar
PAU b1.38 Camí Fondo
PAU a1.39a/b Bruguerol Sud - Raval Sant Ponç
TIPUS 3- Llicències
Parcel·lació
Àmbit cautelar PEPHIP
Illa entre c/ Barris i Buxó i el c/ de Marià Fortuny
Enderroc
Àmbit cautelar PEPHIP
Edificació de nova planta
Àmbit cautelar PEPHIP
Illa entre c/ Barris i Buxó i el c/ de Marià Fortuny
Solar c/ Maria Ribot



TAMARIU - SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
TIPUS 1- Tramitacions de planejament derivat
SUD 2.1 a Hotel riera Mas del Llor
SUD 2.1 b Hotel riera Mas del Llor
PMU a2.1 Carrer Rosselló
TIPUS 2- Projectes urbanització/reparcel·lació
PMU a2.2 Riera Mas del Llor Est
PMU b2.4 Carrer de la Riera de Tamariu
PAU a2.1 Aigua Xelida
PAU a2.2 Carrers Aiguablava-Muga
PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest
PAU b2.4 Carrer del Cau
PAU a2.5 Hotel Aigua Xelida
PAU a2.6 Carrers Tordera -El Salvador
TIPUS 3- Llicències
Parcel·lació
Solars a l'oest del C/ Cadí
Solar a la cantonada de l'Av. Vicenç Bou i el C/ de la Musclera
Edificació de nova planta
Solars a l'oest del C/ Cadí
Solar a la cantonada de l'Av. Vicenç Bou i el C/ de la Musclera
Solar entre el C/ dels Ullastres i el C/ del Port de Malaespina

LLAFRANC - SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
TIPUS 1- Tramitacions de planejament derivat
SUD 3.1 Aparcament C/ Pireu
PMU b3.2 Riera de Llafranc III
PMU a3.5 Carrer d'Enric Pau de la Riba
TIPUS 2- Projectes urbanització/reparcel·lació
PAU b3.1 Carrers Pella i Forgas - Enric Prat de la Riba
PAU b3.3 Carrers Punta d'en Blanc - Sant Feliu de Guíxols
PAU a3.4 Hotel al carrer Farena
PAU b3.5 Carrer del Migjorn
PAU a3.6 Hotel Coral
PAU a3.7 Equipament carrer Pere Pascuet
TIPUS 3- Llicències
Edificació de nova planta
Illa entre el carrer Monturiol i la riera de Llafranc
Solar a la cantonada del C/ Puig de Guardiola i el C/ de la Brisa

13.- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIONS



CALELLA - SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
TIPUS 1- Tramitacions de planejament derivat
SUD 4.1 Cementiri de Calella
SUD 4.2 Carrer del Sard
PMU a4.1 Carrers Gelpi - Tarrús
PMU b4.2 Cessió de vialitat i zona verda a la Urb. El Golfet
PMU a4.3 Jardins Rubió i Tudurí
PMU a4.4 Moby Dick
PMU b4.5 Hotel La Torre
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guíxols
TIPUS 2- Projectes urbanització/reparcel·lació
PAU a4.2 Av. Costa de la Llum
PAU a4.6 Jardí Botànic
PAU a4.7 Canadell I
PAU a4.8 Canadell II
TIPUS 3- Llicències
Parcel·lació
Illa entre l'Av. Baldomer Gili i Roig i l'Av. Costa de la Luz
Solar a l'Av. Antoni J. Rovira a l'est dels Jardins Rubió i Tudurí
Solar a l'Av. Antoni J. Rovira a l'oest dels Jardins Rubió i Tudurí
Edificació de nova planta
Illa entre els carrers F. Estrabau, Crit, Canyers i Consulat del Mar
Solar a l'Av. Antoni J. Rovira a l'est dels Jardins Rubió i Tudurí
Solar a l'Av. Antoni J. Rovira a l'oest dels Jardins Rubió i Tudurí
Solar cantonada del c/Pintor Joan Serra amb c/Ernest Morató
Solar cantonada del c/Pintor Joan Serra amb c/Ermità Corbera



14.- LLISTAT DE PLÀNOLS

INFORMACIÓ	Escala	Número de plànols
i.1 Emmarcament territorial	25.000	1
i.2 Ortofotomapa	16.000	1
i.3 Topografia del municipi	16.000	1
i.4 Àrees de risc i impactes ambientalment rellevants	16.000	1
i.5 Elements del paisatge i valors	16.000	1
i.6 Planejament territorial	50.000	1
i.7 Pla director sistema costaner	16.000	1
i.8 Estructura de la propietat	16.000	1
i.9 Serveis existents		
i.9.1 Aigua	16.000	1
	5.000	5
i.9.2 Sanejament	16.000	1
	5.000	5
i.9.3 Electricitat	16.000	1
	5.000	5
i.9.4 Gas	16.000	1
	5.000	5
i.10 Xarxa viària bàsica local i territorial	16.000	1
i.11 Usos del sòl	16.000	1
i.12 Mapa urbanístic de Catalunya	16.000	1
i.13 Planejament vigent	16.000	1
	5.000	5
ORDENACIÓ	Escala	Número de plànols
o.1 Estructura General del territori		
o.1.1 Classificació del sòl	16.000	1
o.1.2 Estructura de sistemes generals	16.000	1
o.2 Sòl urbà i urbanitzable		
o.2.1 Qualificació del sòl	4.000	9
o.2.2 Ordenació detallada	1.000	49
o.3 Sòl no urbanitzable		
o.3.1 Qualificació del sòl	16.000	1
	4.000	9
o.3.2 Unitats de Paisatge	16.000	1
o.3.3 Àrees de Tempteig i Retracte i àmbits de desenvolupament	16.000	1
	6.000	1
o.4 Xarxes de serveis		
o.4.1 Aigua	16.000	1
	5.000	5
o.4.2 Sanejament	16.000	1
	5.000	5
o.4.3 Electricitat	16.000	1
	5.000	5
o.4.4 Gas	16.000	1
	5.000	5



15.- REDACCIÓ DEL DOCUMENT

El document de l'avanç de POUM ha estat elaborat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Urbanisme i Obres i amb la participació i col·laboració de totes les àrees municipals implicades, especialment l'Àrea de Gestió i Informació del Territori, que anomenem GIS, i els col·laboradors externs que consten a l'apartat 7.

S'ha basat en quatre eixos:

- En el document anomenat POUM 2006 que van redactar els Serveis Tècnics Municipals amb la col·laboració externa exposada a l'apartat 2.2.
- En l'avanç del POUM que es va aprovar en data 25 de setembre de 2012.
- En les directrius de l'actual equip de govern municipal i en el seu procés de participació ciutadana.
- En assessoraments externs en temes específics, pel que fa a l'estudi de sostenibilitat ambiental i l'avaluació de la mobilitat generada (La Vola 1981, S.A.).
- La Memòria social (GMG Plans i Projectes, SLP) els estudis econòmics (PROMO Assessors Consultors, SAP).

Tot plegat amb la relació dels crèdits que consta a l'apartat 7 d'aquesta memòria.

Palafrugell, octubre de 2014

L'Arquitecte Director,

L'Alcalde,

Sr. Jordi Font Bel

Sr. Juli Fernández Iruela



16.- ABREVIATURES

ACA	Agència Catalana de l'Aigua
AREs	Àrees residencials estratègiques
BOE	Butlletí Oficial de l'Estat.
CC	Codi Civil.
CE	Constitució espanyola de 1978.
CED	Centre d'Estudis Demogràfics
CEE	Comunitat Econòmica Europea
CTUG	Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
DA	Disposició addicional.
DAFO	Debilitats/ Amenaces/ Fortalesa/ Oportunitats
DLMU2007	Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística
DTiS	Departament de Territori i Sostenibilitat
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
EDAR	Estació Depuradora d'Aigües Residuals
ETSAB	Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona
HDP	Habitatge dotacional públic
HPO	Habitatges de protecció oficial
IBI	Impost béns immobles
Idescat	Institut d'Estadística de Catalunya
INCASOL	Institut Català del Sòl
IRSC	Indicador de renda de suficiència de Catalunya
LRBRLL	Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local
LDH	Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
Llei de barris	Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial
LMF2009	Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
LOPGP	Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge
LU	Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya
LS2008	Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de juny pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl
LU2004	Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia Local
OH	Oficina d'Habitatge
PAU	Polígon d'actuació urbanística
PDUAREs	Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les comarques gironines
PDU	Pla director urbanístic
PDUSC	Pla director Urbanístic sistema costaner
PE	Pla especial
PEPIPH	Pla especial de protecció i intervenció del patrimoni històric
PERI	Pla especial de reforma interior
PGOU	Pla general d'ordenació urbana
PIEC	Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya
PITC	Pla d'infraestructures del transport de Catalunya
PLH	Pla local d'habitatge de Palafrugell 2011-2016
PML	Pla de mobilitat local
PMU	Pla de millora urbana
POUM	Pla d'ordenació urbanística municipal
PTGC	Pla territorial general de Catalunya
PTPCG	Pla territorial parcial de les comarques gironines
PTSH	Pla territorial sectorial d'habitatge
RFDB	Renda familiar disponible bruta
RLU2006	Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme
RSHPO	Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial
SHMU	Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

16.- ABREVIATURES



TRLU2012	Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
TRLU2005	Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol , pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
UPC	Universitat Politècnica de Catalunya