



TEXT REFÒS
MODIFICACIÓ PUNTUAL núm 14
del POUM -Sector SUD 1.19-

DOCUMENT ANNEXE

Febrer 2023

- Identitat de propietaris dels 5 últims anys de les 3 finques afectades.
- Fitxes Cadastrals
- Certificats del Registre de la Propietat
- Informe CTU del 23/1/2023

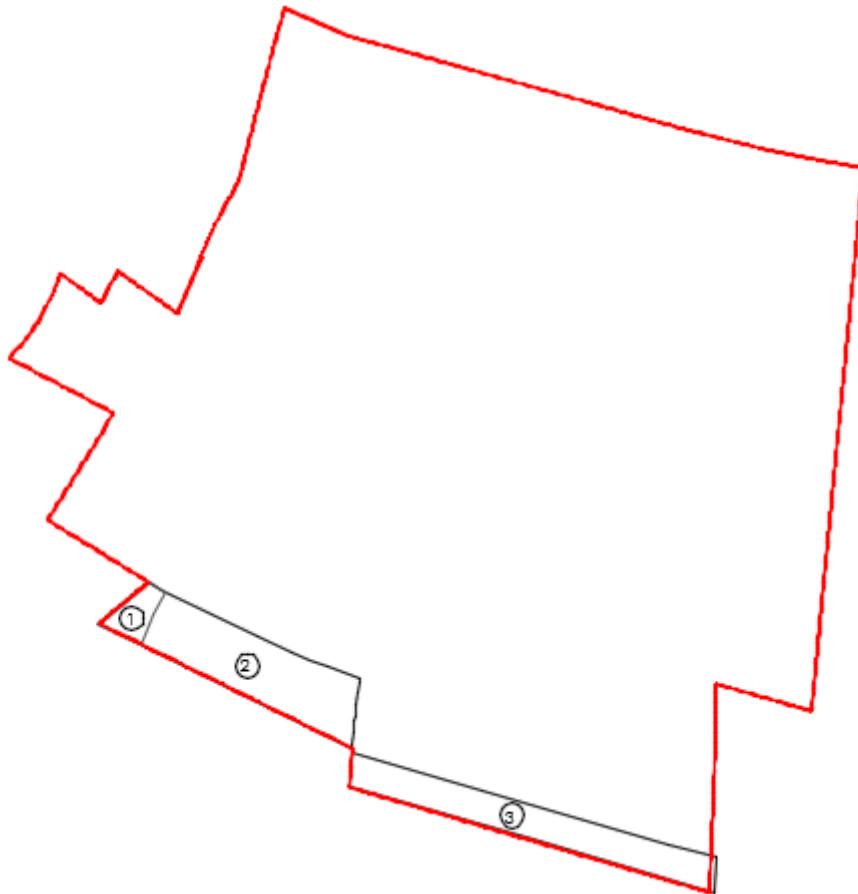
ANNEX

MODIFICACIO PUNTUAL P.O.U.M. de PALAFRUGELL sector PPU SUD 1.19

Relació dels propietaris/titulars de drets reals sobre les finques afectades per la Modificació Puntual n.º 14 del POUM de PALAFRUGELL

Les propietats afectades per aquesta modificació, son 3. Les finques identificades amb els n.º 2 i 3 ja formen part de l'àmbit inicial del PPU, a diferència de la fina identificada amb el n.º 1, que és de nova incorporació

Es troben situades e s'identifiquen d'acord amb l'esquema que segueix:



REF1	Sup Cadast sòl (m2)	Sup Cadast d'àmbit (m2)	TITULAR	IDENT
Cadastrè Rústica				
17124A006000030000	4.307,00	172,72	PALM BEACH GESTIÓ SL	1
17124A006000090000	3.834,00	2.630,34	CASADEMONT ARGELICH, AGUSTI i altres	2
17124A006000180000	11.591,00	4.710,00	CONSLABIV SL	3



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17124A006000030000SW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

LG SUD-1.6 BRUGUEROL SUD Polígono 6 Parcela 3
ELS FORNS. 17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

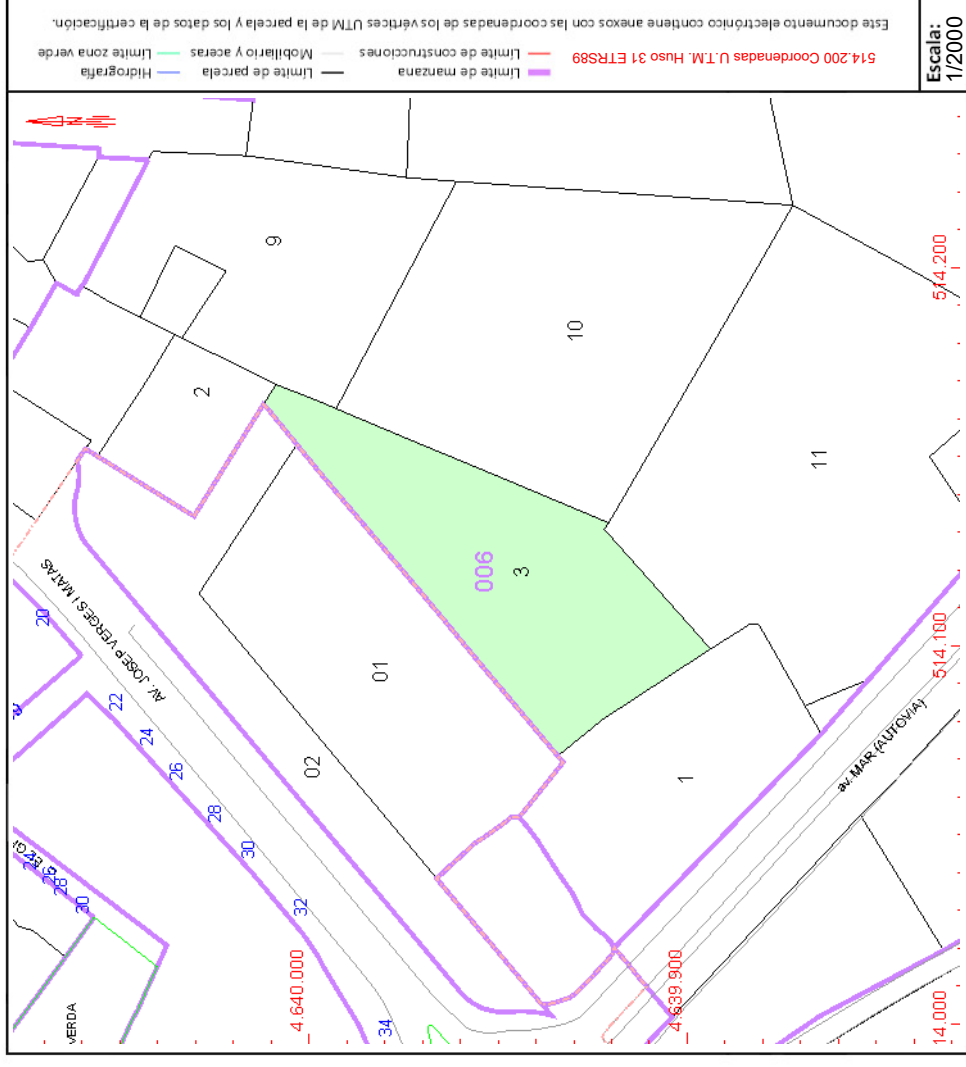
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secoano	01	4.307

PARCELA

Superficie gráfica: 4.307 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17124A00600009000000SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

LG SUD-1.6 BRUGUEROL SUD Suelo Polígono 6 Parcela 9
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

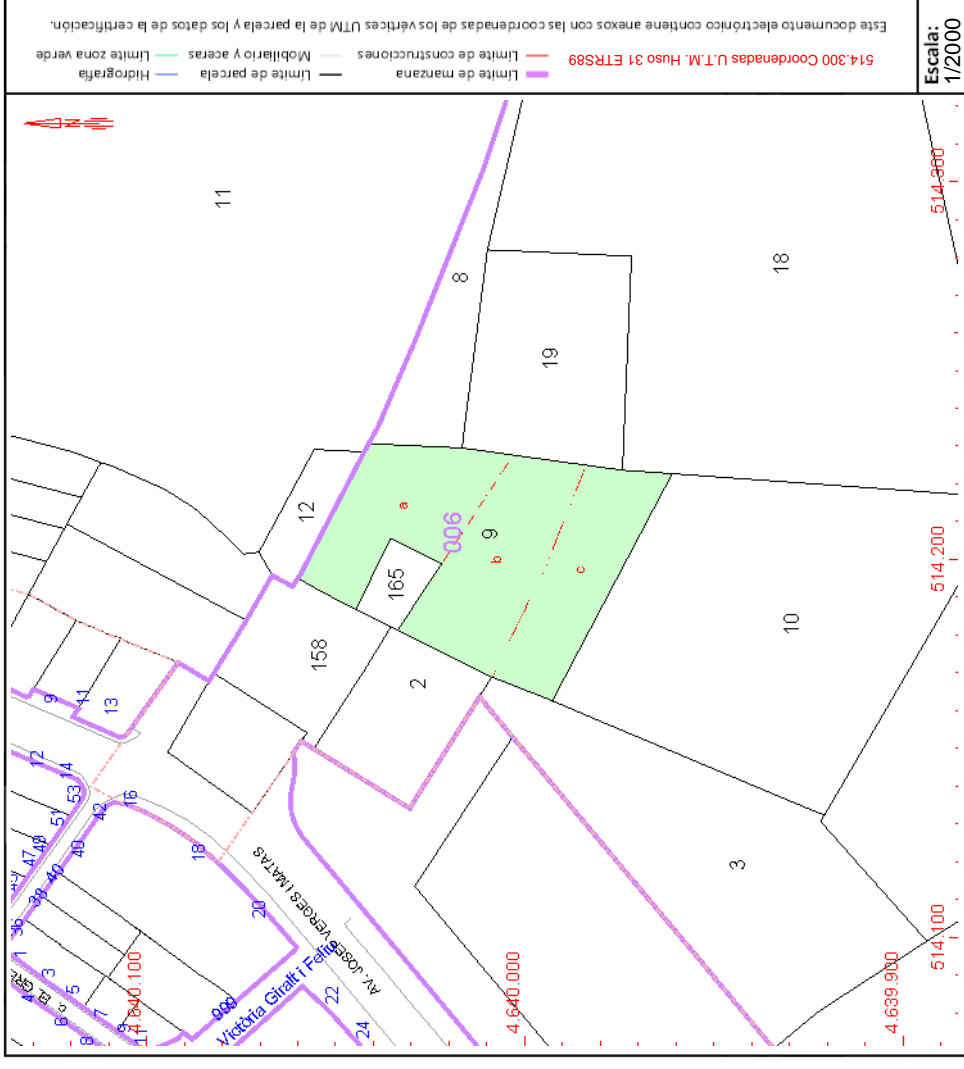
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- LABOR O LABRADÍO SECANO	05	1.260
b	HR HUERTA	03	1.382
c	HR HUERTA	03	1.192

PARCELA

Superficie gráfica: 3.834 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17124A0060001800000SK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

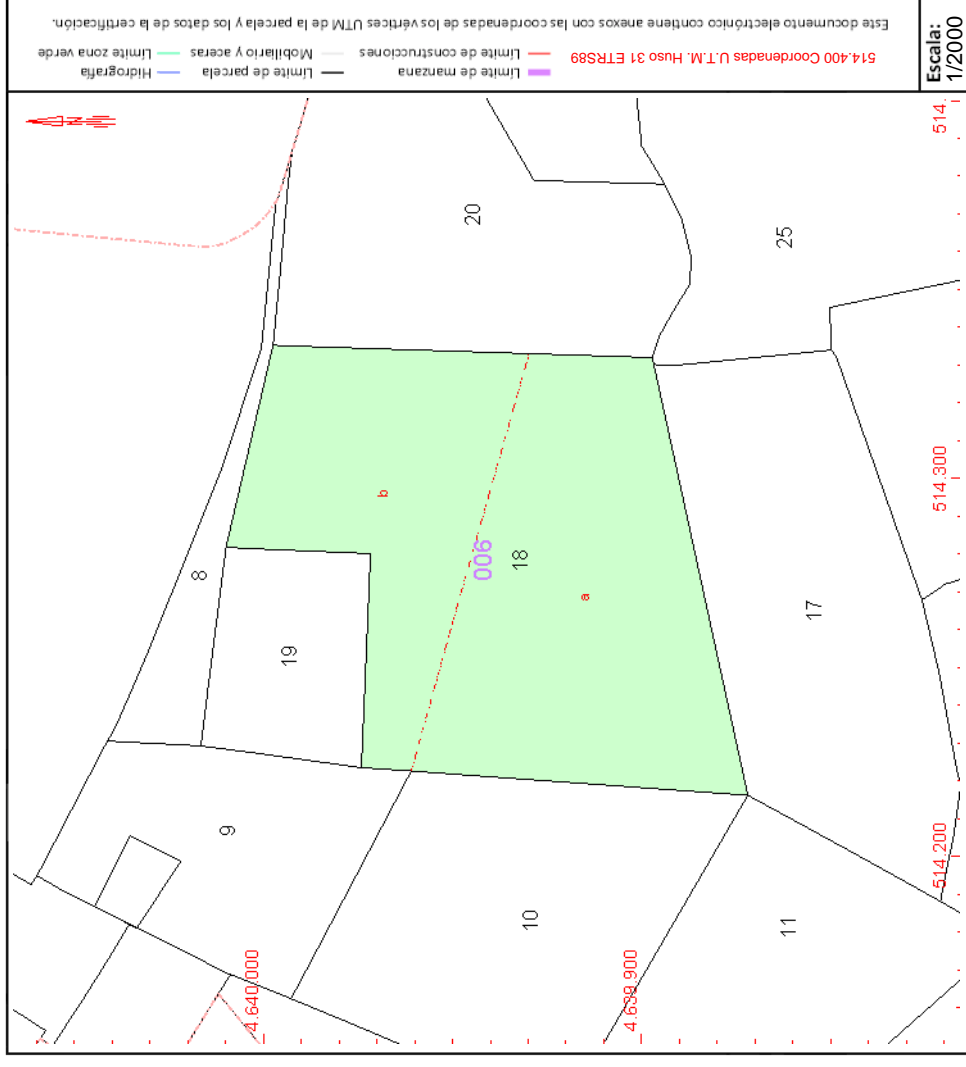
Localización:

LG SUD-1.6 BRUGUEROL SUD Suelo Polígono 6 Parcela 18
SOMELL. 17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

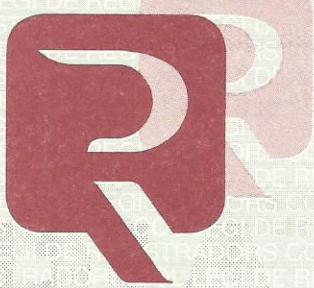
Clase: RÚSTICO**Uso principal:** Agrario**Superficie construida:****Año construcción:****Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	6.881
b	C- Labor o Labradío secoano	02	4.710

PARCELA

Superficie gráfica: 11.591 m²**Participación del inmueble:** 100,00 %**Tipo:**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CERTIFICACIÓ



DAVID MELGAR GARCÍA, REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que de conformitat amb la precedent instància signada digitalment per la senyora Judit Zaragoza Llirinós, advocada, amb domicili al carrer dels Valls, 11 de Palafrugell, i amb N.I.F. número 40.315.301G, sol·licita CERTIFICACIÓ de les finques 6.137, 3.472 i 1.294 de Palafrugell, compreses en la modificació del POUM Sud 1.19, de conformitat a l'article 99 del Texte Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i EXAMINATS els Llibres de l'Arxiu al meu càrrec **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6.137 DE PALAFRUGELL**, al Volum 3063, Llibre 647, Foli 79, Inscripció 5^a, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA y en parte URBANA.= Huerta conocida por "Horta Cuarta", del término municipal de Palafrugell, territorio "Umell o Aumell", de superficie después de una segregación practicada, nueve mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados (9.873 m2.), aunque según reciente medición tiene una superficie de nueve mil novecientos catorce metros cuadrados (9.914 m2), cuya huerta se halla cercada de paredes propias de la finca y en su lado Oeste se halla una casa de planta baja y un piso, destinada a vivienda del hortelano y en su lado Este, existe una estancia con noria y molino de viento para sacar el agua del pozo y una alberca para el depósito de agua. LINDA todo: al Esté, con Pedro Saballs y Sebastián Noguera, hoy los dos con sus herederos y Jaime Roura, mediante arroyuelo o riera de Aumell; al Sur, con Francisco de Paula Estrabau y Roura, mediante camino carretal; al Oeste, con sucesor de Narciso Jordà, dichos Estrabau y Roura, mediante camino carretal; y al Norte, con resto de finca. Su referencia catastral es: 002500200EG14A0001XH. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 17014000308912**

SEGON: Que titularitat de la descrita finca en els últims CINC ANYS ANTERIORS a la data 11-4-2022, ha constatat inscrita a favor dels següents titulars:

-- El senyor **AGUSTI CASADEMONT ARGELICH**, titular amb caràcter privatiu, de la **PARTICIPACIÓ DE VUITANTA-VUIT ENTERS, SEIXANTA-QUATRE CENTESSIMES PER CENT EN NUA PROPIETAT (88,64%NP)**, a títol d'herència, en virtut d'escriptura atorgada el dia divuit de juny de l'any dos mil dos, pel Notari de Palafrugell, senyor Juan Antonio Noguera Vélez, motivant la inscripció 2^a de data catorze d'agost de l'any dos mil dos, al foli 76 del Volum 3.063 de l'Arxiu, Llibre 647 de Palafrugell.

-- La senyora **JUANA CASADEMONT FERRER**, titular amb caràcter privatiu, de la **PARTICIPACIÓ DE DOS ENTERS, VUITANTA-VUIT CENTESSIMES PER CENT EN NUA PROPIETAT (2,88%NP)**, a títol d'herència, en virtut d'escriptura atorgada el dia divuit de juny de l'any dos mil dos, pel Notari de Palafrugell, senyor Juan Antonio Noguera Vélez, motivant la inscripció 2^a de data catorze d'agost de l'any dos mil dos, al foli 76 del Volum 3.063 de l'Arxiu, Llibre 647 de Palafrugell.

-- La senyora **MARIA ASUNCION CASADEMONT FERRER**, titular amb caràcter privatiu, de la **PARTICIPACIÓ DE DOS ENTERS, VUITANTA-VUIT CENTESSIMES PER CENT EN NUA PROPIETAT (2,88%NP)**, a títol d'herència, en virtut d'escriptura atorgada el dia divuit de juny de l'any dos mil dos, pel Notari de Palafrugell, senyor

Juan Antonio Noguera Vélez, motivant la inscripció 2^a de data catorze d'agost de l'any dos mil dos, al foli 76 del Volum 3.063 de l'Arxiu, Llibre 647 de Palafrugell.

-- La senyora **MARIA ISABEL FERRER DALMAU**, titular amb caràcter privatiu de la **PARTICIPACIO DE NORANTA-NOU ENTERS, QUARANTA CENTESSIMES PER CENT EN USDEFRUIT VITALICI (94,4%)**, a títol d'herencia, en virtut d'escriptura atorgada el dia divuit de juny de l'any dos mil dos, pel Notari de Palafrugell, senyor Juan Antonio Noguera Vélez, motivant la inscripció 2^a de data catorze d'agost de l'any dos mil dos, al foli 76 del Volum 3.063 de l'Arxiu, Llibre 647 de Palafrugell.

- La Companyia Mercantil "**CONSLABIV SL**", titular del **PLE DOMINI de la participació de CINCO ENTERS, SEIXANTA CENTESSIMES PER CENT (5,60%PD)**, a títol de **compravenda**, en virtut d'escriptura atorigada el dia dos d'agost de l'any dos mil tretze, pel Notari de Begur Senyora Maria Camino Quiroga Martínez, amb número de protocol 1079/2013, motivant la inscripció 5^a de data setze de setembre de l'any dos mil tretze, al foli 79, del Volum 3.063 de l'Arxiu, Llibre 647 de Palafrugell.

TERCER: Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents carregues i afeccions

HIPOTECA

"Gravada en cuanto al **PLENO DOMINIO** de la participación del **OCHENTA Y OCHO ENTEROS, SESENTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO** de la finca perteneciente en **NUDA PROPIEDAD** a favor de **DON AGUSTI CASADEMONT ARGELICH** y en **USUFRUCTO** a favor de **DOÑA MARIA ISABEL FERRER DALMAU**, con una **HIPOTECA** a favor de **CAJA AHORROS MONTE PIEDAD DE MADRID** en garantía de **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal, de hasta la cantidad de cuatro mil seiscientos setenta y cinco euros por intereses ordinarios de dos años al tipo inicial del cuatro con veinticinco por ciento anual hasta el máximo del quince por ciento anual, de hasta la suma de veinticuatro mil setecientos cincuenta euros por intereses de demora de tres años al tipo resultante de incrementar en cuatro puntos el ordinario vigente en cada momento, con un máximo del quince por ciento anual y de once mil euros para costas y gastos, por el plazo de veinte años, a partir del catorce de Noviembre de dos mil dos, constituida en escritura otorgada en **PALAFRUGELL** ante el Notario **Don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ** el catorce de Noviembre de dos mil dos, causante de la inscripción 3^a, al folio 77, del Tomo 3063, libro 647 de Palafrugell, de fecha veintitrés de Enero de dos mil cuatro. Valor de tasación: ciento noventa y ocho mil euros.

ASENTAMENTS DE PRESENTACIO PENDENTS

NO hi han documents pendents de despatx.

PRIMER: Que la finca registral número **3472 DE PALAFRUGELL**, al Volum 3.276, Llibre 801, Foli 165, Inscripció 20^a, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"**RÚSTICA**.= Terra cultivada en territori "**Alsinar**" o "**Forn**" del terme de Palafrugell, de forma aproximadament triangular amb una superfície de **CINC MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-DOS METRES AMB TRENTA-CINC DECIMETRES QUADRATS**. Limita: Est, amb camí; Sud, amb Teresa Prats, José Morató, hereus de José Martí Vintró i Sebastián Poch; Oest, amb Pal Beach Gestió, SA"; i Nord amb equipaments públics de l'Ajuntament de Palafrugell."

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 17014000011904



CERTIFICACIÓ



Referencia Catastral: 17124A006000030000SW

SEGON: Que titularitat de la descrita finca en els últims CINC ANYS ANTERIORS a la data 11-4-2022, ha constatat inscrita a favor dels següents titulars:

-- - La Companyia Mercantil "PAL BEACH GESTIO SOCIEDAD ANONIMA", titular del PLE DOMINI DE LA FINCA. (PD), a títol de **compravenda**, en virtut d'escriptura atorgada el dia setze de setembre de l'any dos mil quinze, pel Notari de Girona, Senyora Maria Belén Mayoral del Barrio, amb número de protocol 1590/2015, motivant la inscripció 19^a de data quatre de novembre de l'any dos mil quinze, al foli 164, del Volum 3.276 de l'Arxiu, Llibre libro 801 de Palafrugell; i a títol de **resto**, en virtut d'escriptura atorgada el dia disset de gener de l'any dos mil disset, pel Notari de Girona, Senyora Maria Belén Mayoral del Barrio, amb número de protocol 34/2017, motivant la inscripció 20^a de data deu d'octubre de l'any dos mil disset, al foli 165, del Volum 3.276 de l'Arxiu, Llibre 801 de Palafrugell.

TERCER: Que la finca de que es certifica es troba LLIURE DE CARREGUES.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS:

NO hi han documents pendents de despatx.

PRIMER: Que la finca registral número 1.294 DE PALAFRUGELL, al Volum 3273, Llibre 799, Foli 62, Inscripció 11^a, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA.= Terra de Cultiu, territori SUMELL, terme de Palafrugell, de cinc vesanes, o sigui UNA HECTAREA, NOU AREAS, TRENTA-SET CENTIAREAS. Limita: Est, camp de José Hugas o successors de Francisco Bonet, Sud, altre de Juan Massot o Fernando Jordi; Oest, hereus de Juan Frigola Sagrera, mitjançant una part cauce mitjaner o riera Saumell; i Nort, hereus d'en Frigola i de Juan Noguera, Juan Codina y Sebastian Noguera, mitjançant renda. "

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 17014000315460

SEGON: Que titularitat de la descrita finca en els últims CINC ANYS ANTERIORS a la data 11-4-2022, ha constatat inscrita a favor dels següents titulars:

-- - La Companyia Mercantil "CONSLABIV S.L", titular del PLE DOMINIO DE LA FINCA. (PD), a títol de **compravenda**, en virtut d'escriptura atorgada el dia dos d'agost de l'any dos mil tretze, pel Notari de Begur, Senyora Maria Camino Quiroga Martinez, amb número de protocol 1079/2013, motivant la inscripció 11^a de data setze de setembre de l'any dos mil tretze, al foli 62, del Volum 3.273 de l'Arxiu, Llibre 799 de Palafrugell.

TERCER: Que la finca de que es certificada es troba LLIURE DE CARREGUES.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS:

NO hi han documents pendents de despatx.

Y **PERQUE CONSTI**, expedixo aquest certificació en paper oficial del Colegio de Registradores.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

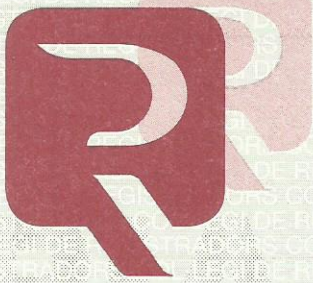
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en



CERTIFICACIÓ



contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID MELGAR GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALAFRUGELL a día dieciséis de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 217014124D919CE7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



INFORME TÈCNIC

Expedient: UDPH2022003900
Peticionari: VPD
Objecte: MP 14 del POUM
Curs: Riera de Vila-seca
Municipi: Palafrugell (Baix Empordà)
Coordenades UTM: X = 514237; Y = 4640141;

Amb data d'entrada en aquesta Demarcació territorial 13 de juliol de 2022, el Departament de Vicepresidència sol·licita informe sobre la "Modificació puntual núm 14 del POUM—Sector SUD 1,19" que subscriu l'arquitecte Joaquim Pla i Ros en data de setembre de 2022.

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

L'àmbit de la modificació puntual afecta al sector SUD 1,19, que es troba a l'extrem sud-est del nucli urbà de Palafrugell, limitant amb sol urbà consolidat pel nord a través de la Rambla Ramir Dedolfeu i per l'oest amb l'avinguda Josep Vergés i Matas i front edificat sobre aquest; per l'est amb el PAU bf 33 de Cal Ninot; i pel Sud amb camps de conreu que constitueixen terrenys de Sol No Urbanitzable.

Urbanísticament el sector SUD-1.19 "Bruguero Sud-Oest" està classificat com a sol rural segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palafrugell vigent, aprovat definitivament el 22/01/2015, i publicat al DOGC el 30/03/2015.

La modificació puntual del POUM de Palafrugell sobre el sector del SUD 1,19 té per objecte els següents punts:

· Possibilitar l'augment de la superfície de l'àmbit inicial en un 6,27% passant dels 39800,00m² previstos als 42296,86m² proposats. La ampliació proposada, que s'eleva pel límit sud del sector, es destina a Espais Lliures i a Equipaments, que a banda i banda de la riera, permet la connectivitat dels sols destinats a sistema públic entre els existents a l'est (antic SUD 1.2) amb els Espais Verds i d'Equipaments de l'àmbit a l'oest.

· Establir una millora de la densitat exclusiva màxima de 80 habitatges fins arribar als 96 habitatges proposats; destinada exclusivament a l'augment del nombre d'habitatges de protecció oficial en el sector R4 1p6-hp.

· Establir un increment en l'edificabilitat bruta prevista de 0.30m²/m² fins assolir el coeficient de 0,33m²/m². Això suposa passar dels 11940,00m² de sostre previst (39800,00m² x 0.30) als 13604,00m² de sostre ((42.296.86-1.072.610 SH) x 0.33) en la present proposta. Cal assenyalar que l'augment de sostre edificable permet establir un sostre mitjà més racional i adequat d'acord amb les diferents tipologies previstes; habitatge alliat (195,00m²/shab), habitatges agrupats (144,00m²/shab), habitatges de preu concertat (106,00m²/shab) i habitatges de protecció oficial



Doc original signat per:
Anna Rodríguez Murrion
23/01/2023
Alexandre Rocaas Jordà
23/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podesu verificar la seva integritat al web [web csr.gencat.cat](http://csr.gencat.cat) fins al 22/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ



03MAEDQ0AA5KZ10M3NYKT4P96BGIPUM

Data creació còpia:
23/01/2023 13:55:19

Pàgina 1 de 5

(83,00m²/shab). Atès el baix interès detectat en sol comercial, es proposa passar del 10% mínim al 6% mínim 4.

· Ajustar el perímetre de l'àmbit en el seu límit sud-oest per tal d'adequar-lo al marge existent, d'acord amb l'axecament topogràfic real, el qual determina el límit efectiu de l'estructura de la propietat en aquesta banda. Aquest reajustament de desplaçament cap a l'oest del límit suposa la regularització d'una superfície de 73,24mt (1,34ml d'amplada, que per una longitud de 51,20mt) que queda inclosa i compensada en el conjunt de la modificació.

CONSIDERACIONS GENERAL

La modificació puntual número 14 del POUM de Palafrugell fa referència a correccions dels límits i de criteris de densitat i edificabilitat, i no comporta cap modificació que pugi suposar una afectació directa sobre els espais de domini públic hidràulic.

Quant a l'ordenació del sector, atenent al Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, publicat al BOE en data 29 de desembre de 2016, pel que se modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals, caldrà que la compatibilitat del risc d'inundació amb el desenvolupament del sector urbanístic prevists en sol rural sigui admissible d'acord amb els usos permesos en la Zona de Flux Preferent i en la Zona inundable definides en els articles 9 i 14 del citat Reglament.

Així doncs, caldrà definir la Zona de Flux Preferent, que és aquella zona constituïda per la unió de la zona o zones on se concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via de intents desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir greus danys sobre les persones i els bens, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant el envoltant d'ambutes zones, en tota la longitud dels trams de cursos d'aigua naturals dins del terme municipal, d'acord amb l'article 9 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Complementàriament, caldrà definir la Zona Inundable que considera els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assoliren l'aigua en episodis d'avingudes associats a 500 anys de període de retorn, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius i rieres. Aquests terrenys duen a terme tasques de retenció o laminació del flux d'aigua i càrrega sòlida transportada durant les crescudes o de resguard contra la erosió.

La delimitació de les Zones inundables es realitzarà tenint en compte la metodologia descrita a la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, i el càlcul hidràulic es realitzarà tenint en compte els resultats dels estudis realitzats per aquesta Agència "Valors dels cabals normalitzats al districte de conca fluvial de Catalunya".

D'altra banda, atès que el desenvolupament del sector es situa en un horitzó futur indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió al sistema de sanejament en alta, el sector incolora una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i



Doc original signat per:
Anna Rodríguez Murrion
23/01/2023
Alexandre Rocaas Jordà
23/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podesu verificar la seva integritat al web [web csr.gencat.cat](http://csr.gencat.cat) fins al 22/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ



03MAEDQ0AA5KZ10M3NYKT4P96BGIPUM

Data creació còpia:
23/01/2023 13:55:19

Pàgina 2 de 5

alhora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta, tot en concordança amb l'article 63 'Gestió dels sistemes públics de sanejament' de les determinacions normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (PGDFC), amb l'apartat 1). Creixements urbanístics' del capítol 7.1 del Programa de mesures del PGDFC i amb l'apartat 5 'Criteris per l'aplicació dels convenis de sanejament urbanístics per nous creixements' de l'annex 5 del Programa de mesures del PGDFC, aprovats pel Decret 1/2017, de 3 de gener.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si, en aquest tràmit, l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDFC i la valoració d'altres alternatives, que finalment es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, el promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

D'aquesta manera, atenent als articles 5.2-1 A 5.2-6 del Decret Legislatiu 3/2008, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya, que regulen la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanas o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

Per tal d'admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, cal obtenir l'informe favorable de l'ens gestor de la xarxa en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDFC i la valoració d'altres alternatives.

La nota es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector.

D'acord amb la nova redacció de l'article 259ter del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre s'haurà de justificar el tipus de xarxa escollida (separativa o unitària per a aigües residuals i d'escomentia) i alhora s'hauran de plantejar mesures que limitin l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors, motiu pel qual es recomana la instal·lació de xarxes separatives, en concordança amb el que disposa l'article 8 del Decret català 130/2003 pel qual s'aprova el reglament dels serveis públics de sanejament.

Amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, i d'acord amb l'article 289 ter del RD 1290/2012, les xarxes d'aigües pluvials dels nous sectors hauran d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanas les primeres aigües d'escomentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.



Doc. original signat per:
Anna Rodríguez Murrion
23/01/2023
Alexandre Rocaas Jordà
23/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podes verificar la seva integritat al web cvi.gencat.cat fins al 22/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ



03MAEDQ0AA5KZ10M3NYKT4P96BGPUM

Data creació còpia:
23/01/2023 13:55:19

Pàgina 3 de 5

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

D'acord amb l'article 75 'Drenatge en la planificació de nous desenvolupaments urbanístics i d'infraestructures lineals' de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, els instruments de planejament urbanístic, d'ordenament del territori i de planificació sectorial que prevegin l'execució de nous desenvolupaments urbanístics o polígons industrials o d'infraestructures lineals que puguin produir alteracions en el drenatge i escorrentiu de la conca o conques interceptades i en el règim hidrològic de les lleres o masses d'aigua subterrànies finalment receptors, han d'introduir mesures correctores i/o compensatòries que garanteixin la menor alteració possible respecte a la situació preexistent com poden ser, entre altres, la utilització de paviments porosos permeables, l'execució de rases o basses de retenció.

CONCLUSIÓ

D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el que segueix sobre la 'Modificació puntual núm 14 del POUm – Sector SUD 1.19' que subscriu l'arquitecte Joaquim Pla i Ros en data de setembre de 2022.

- La modificació puntual número 14 del POUm de Palafrugell no comporta cap modificació que pugi suposar una afectació directa sobre els espais de domini públic hidràulic.
- La compatibilitat del risc d'inundació amb el desenvolupament del futur sector urbanístic SUD 1.19 es determinarà d'acord amb els usos permesos en la Zona de Flux Preferent i en la Zona inundable definides en els articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), d'acord amb el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre.
- La delimitació de les Zones inundables es realitzarà tenint en compte la metodologia descrita a la Guia Tècnica 'Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local', de març de 2003.
- El càlcul hidràulic es realitzarà tenint en compte els resultats dels estudis realitzats per aquesta Agència. Valors dels cabals normalitzats al districte de conca fluvial de Catalunya.
- Respecte al sanejament, el sector delimitat a una reserva de sòl i pressupost necessari per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents.

Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari.

El projecte d'urbanització es remetrà per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.



Doc. original signat per:
Anna Rodríguez Murrion
23/01/2023
Alexandre Rocaas Jordà
23/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podes verificar la seva integritat al web cvi.gencat.cat fins al 22/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ



03MAEDQ0AA5KZ10M3NYKT4P96BGPUM

Data creació còpia:
23/01/2023 13:55:19

Pàgina 4 de 5



Agència Catalana
de l'Aigua

6. Els documents de planejament derivat que desenvolupin el sector es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Vist i plau
El Director
Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig, DOGC de 8.05.19)
el Cap de la Demarcació Territorial

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Pàgina 5 de 5

AGENCIA CATALANA DE L'AIUA



Doc original signat electrònicament
Anna Rodríguez Mbratón
23/01/2023
Alexandre Rosas Joril
23/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Potsu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 22/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03MAEDQ0AA5KZ10M3NY/KT4F96BGIPUM

Data creació còpia:
23/01/2023 13:55:19

Pàgina 5 de 5