

CU: 25
Expedient:2022 / 079246 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 22 de desembre de 2023, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

L'objecte d'aquest expedient és afrontar la manca d'espai reservat per a sistemes urbanístics de titularitat pública al barri de l'Estació de Llofriu per satisfer les demandes de dotacions col·lectives i canviar la qualificació d'uns terrenys ocupats per una activitat industrial que ha cessat i qualificats com a activitat autoritzada, per una qualificació congruent amb l'entorn.

Aquest text refós té per objecte donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 3 de maig de 2023, referent a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm. 11 del POUM al Barri de l'Estació de Llofriu, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Palafrugell, que en suspenia la tramitació de l'expedient fins la presentació d'un text refós verificat pel Ple municipal que replantegés la proposta de manera que es proposés una solució coherent amb l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Descripció de l'àmbit

L'àmbit d'actuació es situa al nord-oest del terme municipal de Palafrugell, a la plana de Llofriu, a prop del barri de l'Estació i a tocar la riera Grossa. El barri de l'Estació és un dels quatre veïnats que conformen Llofriu, format per un grup d'uns 10 habitatges entre mitgeres. Perpendicular a la carretera C-66 hi ha el carrer Tramuntana que és prolongació del carrer del Ramal en el qual es recolza el nucli antic de Llofriu.

La modificació puntual comprèn tres peces discontinües:

- La més gran (peça A) es situa a l'encreuament de la carretera C-66 i el carrer Tramuntana i mesura 3.405,97 m².
- La peça "B" es situa a l'altra banda del carrer Tramuntana, mesura 2.724,85 m² i hi ha diverses edificacions ocupades per l'empresa Coliplex, SL, actualment en desús.
- La peça "C" es situa a continuació de la peça "B", separada per un camí perpendicular al carrer Tramuntana que porta a la riera Grossa. Mesura 2.033,75 m² i no té cap edificació.

Descripció succinta de la proposta

El planejament general de Palafrugell classifica el barri de l'Estació de Llofriu de sòl urbà. És una peça residencial de 2.142 m² envoltada de sòl no urbanitzable, sense cap àmbit al



seu entorn destinat a aparcament o espais lliures. El consistori municipal té interès a satisfer les demandes de dotacions col·lectives d'aquest barri.

Per aquest motiu, es proposa qualificar la finca situada enfront del grup d'habitatges del carrer de l'Estació, que arriba fins a l'encreuament del carrer de la Tramuntana amb la carretera C-66, amb la clau de sistema viari, complementària de vialitat on l'ús dominant és el trànsit rodat i de vianants i són usos compatibles l'aparcament i els espais lliures. Es tracta d'una peça de topografia plana condicionada per l'ajuntament on hi ha un petit parc infantil i que actualment una part és utilitzada per aparcament.

Per altra banda, atès que a pocs metres del barri de l'Estació hi havia una activitat industrial qualificada amb la clau específica "activitat autoritzada Indústria i Serveis" (clau N43) per ser existent en el moment d'aprovar el POUM però que en l'actualitat aquesta activitat ha cessat, i per tant, l'ús que es va autoritzar és inexistent, es proposa modificar la qualificació d'aquest sòl en coherència amb les claus urbanístiques de sòl no urbanitzable de l'entorn.

Així, la modificació puntual planteja modificar la qualificació urbanística de tres peces que confronten amb el carrer de la Tramuntana:

- Qualificar de sistema viari, xarxa viària dels complements de vialitat, clau SX3, els terrenys situats a l'encreuament de la C-66 i el carrer Tramuntana (peça A) actualment qualificats amb la clau N1a Zona Rústic – espai agrícola.
- Qualificar tant els terrenys que ocupa l'antiga activitat de tipologia industrial, com els que es reservaren per a la seva ampliació amb la mateixa clau que el sòl al qual són adjacents: la peça B com zona de protecció territorial agrícola (clau N2PTa) i la peça C com a zona de protecció especial agrícola (clau N2PEa).

El sistema d'actuació urbanística per obtenir la peça A es realitzarà mitjançant el sistema d'expropiació com actuació aïllada per l'obtenció dels terrenys destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de conformitat amb el que preveu l'article 34.8 i 109 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), on l'Ajuntament de Palafrugell actuarà com a administració actuant.



La normativa urbanística del document proposa modificar:

- L'article 209 "Protecció. Clau N2" de les qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable, incorporant a l'apartat "Règim dels usos i edificacions existents en espais qualificats de Protecció clau N2" que "les construccions existents d'una activitat autoritzada que ha cessat únicament es podran destinar als usos admesos en la zona corresponent si prèviament o simultàniament es procedeix a l'enderroc de la resta d'edificacions existents en desús".

Planejament vigent

Planejament territorial vigent

- El Planejament territorial vigent és el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 21/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/12/2026	Data creació còpia: 21/12/2023 12:04:10
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 7
			
		0PO9FWCMVT0KZR8AMYE20FKND3VQNYMS	

El document estableix al barri de l'Estació l'estratègia de millora urbana i compleció, regulada en l'article 3.9 de la normativa del Pla, la qual preveu que els plans d'ordenació urbanística es centrin en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents.

El barri de l'Estació s'identifica com a sistema d'assentaments, nuclis històrics i les seves extensions envoltada de sistema d'espais oberts de protecció especial a la banda sud i de protecció preventiva a la banda nord. Les peces A i B es situen en sòl de protecció preventiva, regulat als articles 2.10 i 2.11 i la peça C es situa en sòl de protecció especial, regulat als articles 2.6 i 2.7 de la normativa del pla territorial.

Planejament urbanístic vigent

- El Planejament urbanístic vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 22 de gener de 2015, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6841, en data 30 de març de 2015.

El POUM classifica el barri de l'Estació de sòl urbà, és una peça de 2.142 m² envoltada de sòl no urbanitzable.

Les peces A, B i C estan classificades com a sòl no urbanitzable, i qualificades la peça A Zona Rústic – espai agrícola (clau N1a), regulat a l'article 208 de les NNUU del POUM i les peces B i C estan qualificades de Zona Activitat autoritzada Indústria/Serveis (clau N43), regulada a l'article 211.

Les edificacions existents a la peça "B" estan inventariades pel POUM en l'Annex 2 "Inventari d'usos i edificacions existents sòl no urbanitzable" amb els codis 3014, 3608, 3649 i 3678.

L'àmbit de la modificació es troba dins la unitat de paisatge UP-8 "Paratge de la Riera Grossa", que està regulada en l'article 236 de les NNUU.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	25.10.2022
Informació pública:	BOP núm. 219	16.11.2022
	El Punt Avui	10.11.2022
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:	Ple	31.01.2023
Text refós:	Ple	26.09.2023

Segons la documentació aportada, durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

Informes



Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, emès el 9 de novembre de 2022, el qual conclou que revisada la modificació puntual no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica donat que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

El 10 de novembre de 2022 la directora dels Serveis Territorials a Girona del Departament de d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, va emetre Resolució en el sentit que la Modificació no produirà efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. En el cas que durant la tramitació urbanística de la modificació s'introdueixin noves determinacions que puguin tenir repercussions ambientals, s'haurà d'efectuar una nova consulta a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La Secció de Biodiversitat i Medi Natural del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural respon a la petició d'informe en data 14 de novembre de 2022 en el sentit que no emetran informe, ja que aquest projecte no afecta a cap espai natural protegit, ja sigui com a PEIN o espai de la Xarxa Natura 2000, ni Àrea d'Interès Faunístic i Florístic i, per tant, no procedeix emetre informe en relació a les competències de la secció de Biodiversitat i Medi Natural d'aquests Serveis Territorials i traslladen la petició a l'OTAA, que sí correspondria fer un informe, ja que anteriorment ha fet altres informes d'aquesta modificació del POUM.

La Direcció d'Infraestructures de Mobilitat (carreteres) en data 2 de maig de 2023, emet informe en el sentit que la MP:

Manté dins del àmbit el límit de la reserva per al desdoblament de la C-66 i el límit d'edificació que fixa el POUM vigent, mantenint l'afectació en el sòl que es proposa qualificar com a equipament. Tanmateix es comprova també que el POUM vigent no recull la reposició del camí de Llofriu definit en l'estudi informatiu EI-DG-03127 del desdoblament de la C-66 a què fa referència l'antecedent número 2. Aquesta reposició, que creuarà a diferent nivell la dita carretera, afecta plenament l'àmbit de la modificació puntual.

Conseqüentment, per tal de garantir la viabilitat de la reposició del camí de Llofriu en l'àmbit de la modificació puntual només s'hi podran admetre usos provisionals, en les condicions fixades a l'article 53 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. En el supòsit que en el seu moment, en el projecte constructiu que aprovi la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat en desenvolupament de l'estudi informatiu EI-DG-03127, es defineixi una reposició del camí que no afecti l'àmbit de la modificació puntual, aleshores l'ús d'equipament plantejat podrà esdevenir definitiu. En cas contrari, de mantenir-se l'afectació, haurà de finalitzar aquest ús i les activitats associades, sense dret per part dels titulars dels terrenys i/o activitats a percebre cap indemnització per aquest motiu, de conformitat amb el mateix article 53 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Amb caràcter general, indica que en les zones adjacents a la carretera C-66 s'hauran de respectar les limitacions fixades en el títol IV del vigent Text refós de la Llei de carreteres relatiu al règim d'usos i protecció. També recorda que no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a la carretera C-66 i que, en cas de produir-se contaminació acústica o

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 21/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/12/2026	Data creació còpia: 21/12/2023 12:04:10
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 7
			
		0PO9FWCMVT0KZR8AMYE20FKND3VQNYMS	

enlluernament sobre aquesta carretera, el promotor dels usos i/o activitats haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents. Finalment recorda també que prèviament a la realització de qualsevol obra o actuació en les zones de protecció de la carretera C-66, cal obtenir l'autorització del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

Posteriorment, en data 10 d'octubre de 2023 l'ajuntament va sol·licitar un nou informe a la Direcció d'Infraestructures de Mobilitat amb relació al Text refós per donar compliment a la condició de l'acord de la CTUG de *"replantejar la proposta de manera que es proposi una solució coherent amb l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat"* qualificant la peça "A" com a Sistema viari clau SX3 (complementària de vialitat). Aquest informe ha estat emès en data 19 de desembre de 2023 amb les observacions següents:

"...es considera que amb aquesta qualificació SX3 es pot garantir en l'àmbit A del present Text refós de la modificació puntual número 11 del POUM de Palafrugell la viabilitat de la reposició del camí de Llofriu previst a l'estudi informatiu EI-DG-03127.

En relació amb els usos compatibles de la clau SX3 a la peça A cal tenir en compte que d'acord amb l'article 37.4 del vigent Text refós de la Llei de carreteres, el departament competent en matèria de carreteres pot autoritzar la utilització de la zona de servitud per a destinar-la a aparcament de vehicles, sempre que se situï en terrenys de titularitat pública, no estigui vinculat a cap concessió administrativa i es garanteixi la seguretat viària i l'explotació adequada de la carretera. L'atorgament d'aquesta autorització no comporta en cap circumstància l'assumpció de responsabilitats per part de l'administració atorgant pels danys ocasionats a les instal·lacions implantades o construïdes en la zona de servitud, als vehicles estacionats, a terceres persones o de qualsevol altre tipus.

En tot cas, en les zones adjacents a la carretera C-66 s'hauran de respectar les limitacions fixades en el títol IV del vigent Text refós de la Llei de carreteres relatiu al règim d'usos i protecció.



Alhora, cal recordar que no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a la carretera C-66 i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre aquesta carretera, el promotor dels usos i/o activitats haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

Finalment, escau recordar també que prèviament a la realització de qualsevol obra o actuació en les zones de protecció de la carretera C-66, cal obtenir l'autorització del Servei Territorial de Carreteres de Girona."

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 3 de maig de 2023 va adoptar l'acord següent:

"1. Suspendre la tramitació de l'expedient de la modificació puntual núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Palafrugell al Barri de l'Estació de Llofriu, promogut i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, es replantegi la proposta de manera que es proposi una solució coherent amb l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat a la qual caldrà sol·licitar nou informe.

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 21/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/12/2026	Data creació còpia: 21/12/2023 12:04:10
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 5 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0PQ9FWCMVT0KZR8AMYE20FKND3VQNYMS	

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.”

Normativa urbanística

La present modificació puntual modifica l'article 209 de la normativa urbanística del POUM.

Valoració de la proposta

El document justifica l'interès públic de la proposta de modificació atès que permetrà a l'ajuntament adquirir i condicionar uns terrenys per destinar-los a sistemes urbanístics de titularitat pública en sòl no urbanitzable. S'indica al document, que la disposició d'aquests terrenys pel barri és una reivindicació constant dels seus habitants que, si bé és de reduïdes dimensions, no té cap espai destinat a sistemes d'aparcament, d'espai lliure públic o equipament públic.

El document aprovat provisionalment proposava qualificar l'àmbit com a sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable. No obstant, d'acord amb l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, emès el 2 de maig de 2023, aquest àmbit està afectat per l'estudi informatiu EI-DG-03127 del desdoblament de la C-66, aprovat l'any 2008, on el camí de Llofriu en aquest punt es creuria a diferent nivell de la carretera, afectant plenament l'àmbit de la MP. Per aquest motiu, es proposa qualificar l'àmbit com a sistema viari, xarxa viària dels complements de vialitat. Es valora que la qualificació proposada no condiona les previsions de l'estudi informatiu del desdoblament de la C-66 mentre no es concreta si la peça queda afectada per la reposició del camí de Llofriu.

Des del punt de vista urbanístic, es considera adequada la qualificació de sistema viari, xarxa viària dels complements de vialitat, clau on són usos compatibles l'aparcament i els espais lliures atès que aquesta franja, històricament, no s'utilitza per a usos agrícoles i actualment ja són utilitzats pels veïns del barri amb l'autorització de la propietat i, parcialment, s'hi fa un ús d'aparcament i d'espai lliure públic.

Respecte el canvi de qualificació de la indústria en desús a clau de protecció agrícola, part de protecció territorial i part de protecció especial, s'afavoreix la cohesió territorial al recuperar el caràcter rural que correspon a les peces qualificades de la implantació industrial en coherència amb la naturalesa agrària de l'entorn a on estan ubicades.

S'incorpora a la clau N2 que les construccions existents d'una activitat autoritzada que ha cessat únicament es podran destinar als usos admesos en la zona corresponent si prèviament o simultàniament es procedeix a l'enderroc de la resta d'edificacions existents en desús. No obstant, d'acord amb la naturalesa del sòl no urbanitzable i de conformitat amb el planejament vigent de Palafrugell, en el moment en què les activitats de la clau N4 cessin i que no siguin pròpies del sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 47 del TRLU, aquests usos deixen de ser admesos, els usos admesos són els propis del sòl no urbanitzable i les edificacions existents que no s'hagin de destinar a aquests usos s'hauran d'enderrocar en qualsevol qualificació de sòl no urbanitzable del POUM de Palafrugell.

Fonaments de dret

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 21/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/12/2026	Data creació còpia: 21/12/2023 12:04:10
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 7
			
		0PO9FWCMVT0KZR8AMYE20FKND3VQNYMS	

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret Llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

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

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:


-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 11 del POUM al Barri de l'Estació de Llofriu, de Palafrugell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Palafrugell, amb el benentès de tenir en compte les observacions de l'informe emès per la Direcció d'Infraestructures de Mobilitat de 19 de desembre de 2023.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Sònia Bofarull i Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 21/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/12/2026	Data creació còpia: 21/12/2023 12:04:10
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 7 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0PO9FWCMVT0KZR8AMYE20FKND3VQNYMS	