

**A | B | M** Consulting  
especialistes en enginyeria  
de l'aigua i territori

**A  
B  
M**

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 18 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL SURO, DE L'ALZINA SURERA I DE L'AVDA. DE 1 D'OCTUBRE A PALAFRUGELL

*Novembre 2023*



**Ajuntament de Palafrugell**



# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 18 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL SURO, DE L'ALZINA SURERA I DE L'AVDA. DE 1 D'OCTUBRE A PALAFRUGELL**

## **MEMÒRIA**

### ÍNDEX

1	RESUM COMPRENSIU .....	3
2	INTRODUCCIÓ .....	4
3.	ANTECEDENTS URBANÍSTICS. ....	5
4.	SITUACIÓ.....	7
5.	INICIATIVA DEL PLANEJAMENT.....	8
6.	ÀMBIT. ESTAT ACTUAL.....	8
	6.1 Estructura de la propietat .....	12
7	PLANEJAMENT VIGENT .....	12
	7.1 Planejament Territorial.....	12
	7.2 Planejament municipal .....	13
	7.3 Unitats de Paisatge. ....	17
8	OBJECTIUS DEL PLA .....	18
9	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA.....	18
	9.1 Gestió i Pla d'etapes. ....	19
	9.2 Quadres.....	19

10	JUSTIFICACIÓ JURÍDICA .....	19
10.1	Contingut de la documentació de la Modificació de POUM .....	22
10.2	Tramitació, participació ciutadana.....	22
11	INFORME AMBIENTAL. ....	23
12	INFORME DE MOBILITAT SOSTENIBLE .....	25
13	PERSPECTIVA DE GÈNERE.....	25
14	ESTUDI ECONÒMIC .....	25
	NORMES REGULADORES.....	27
	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	29

## 1 RESUM COMPRENSIU

Els objectius de la present Modificació puntual de POUM són:

- Ajustar la delimitació del sòl qualificat de Sistema Hidrològic que creua la zona industrial delimitada pels carrers del Suro, de l'Alzina surera i l'Avda. de 1 d'Octubre a la gestió realitzada i inscrita en el registre, tot mantenint la superfície del sòl industrial establert pel planejament general.
- Adequar la qualificació al projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el registre de la propietat i que correspon a la delimitació cadastral vigent en el tram paral·lel a l'eix de l'escorrentiu.
- Ampliar el sòl de protecció del Sistema Hidrològic en l'extrem nord de l'àmbit coincident amb el entroncament amb el desguàs del carrer.
- Mantenir la traça i funcionalitat de l'escòrrec existent.

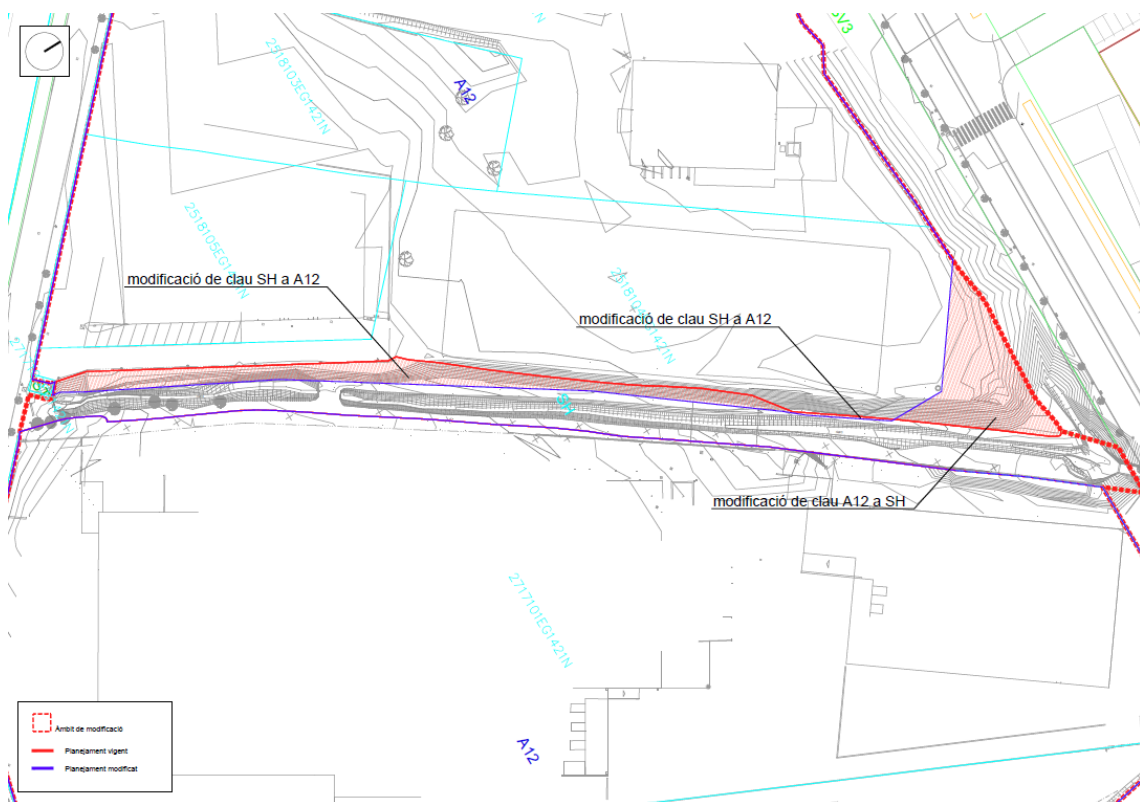


Figura 1. Estudi comparatiu de la proposta . Font: Elaboració pròpia.

## 2 INTRODUCCIÓ

La posició altimètrica de Palafrugell suposa que alguns punts del nucli urbà segueixin capçaleres de petits escòrrecs que aigües avall esdevenen rieres i torrents. El primer tram, prop de la capçalera, tenen la condició d'elements de la xarxa de drenatge urbà més que elements de la xarxa de torrents i rieres. Aquest és el cas del torrent sense nom que conjuntament amb la Riera de l'Avelli conforma la Riera de Brugueres.



Figura 2. Xarxa hidrogràfica de Palafrugell. Font: ICGC

La majoria del curs del sistema de rieres de l'Avelli i Brugueres discorren en el límit del sòl classificat de sòl urbà i urbanitzable, amb excepció dels primers trams de l'escòrrec sense nom que se situa al bell mig del sòl urbà industrial consolidat.

L'escòrrec està poc vegetat i no disposa d'una qualitat intrínseca per disposar d'una protecció especial. No obstant, disposa de la funcionalitat de desguàs dels terrenys situats al sud de l'àmbit i per tant mentre no es desenvolupin els sectors situats a l'entorn de la ronda ponent no podrà ser considerat drenatge urbà i per tant segueix essent part de l'estructura del domini públic hidràulic.

La franja per on discorre el escòrrec està clarament delimitada a llevant mitjançant un mur de contenció, en canvi a ponent, la topografia mostra sòls sense transformar i per tant caracteritzats per talussos de diferent pendent al voltant de l'escòrrec. La definició de la dimensió de l'escòrrec en el moment de l'aprovació del POUM no ve d'una definició topogràfica sinó d'una

delimitació tècnica i jurídica en desenvolupament del planejament i del projecte de reparcel·lació. Per tant, el POUM vigent delimita l'escòrrec a partir de les dades topogràfiques que disposa i no de les determinacions jurídiques i tècniques de la reparcel·lació refoses en els plànols cadastrals. Això suposa l'afectació de sòls industrials sense cap motivació urbanística ni sectorial. En canvi, deixa sense protecció els espais de major pendent situats en el punt d'unió de l'escòrrec amb el desguàs paral·lel al carrer.

### 3. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.

El Pla general d'ordenació de Palafrugell estableix per a l'àmbit de l'antiga zona industrial la delimitació d'una unitat d'actuació. Entre les diverses càrregues de la unitat de gestió s'incloua la cessió del reg amb un ample entre 8 i 10m d'acord amb el plànol següent.

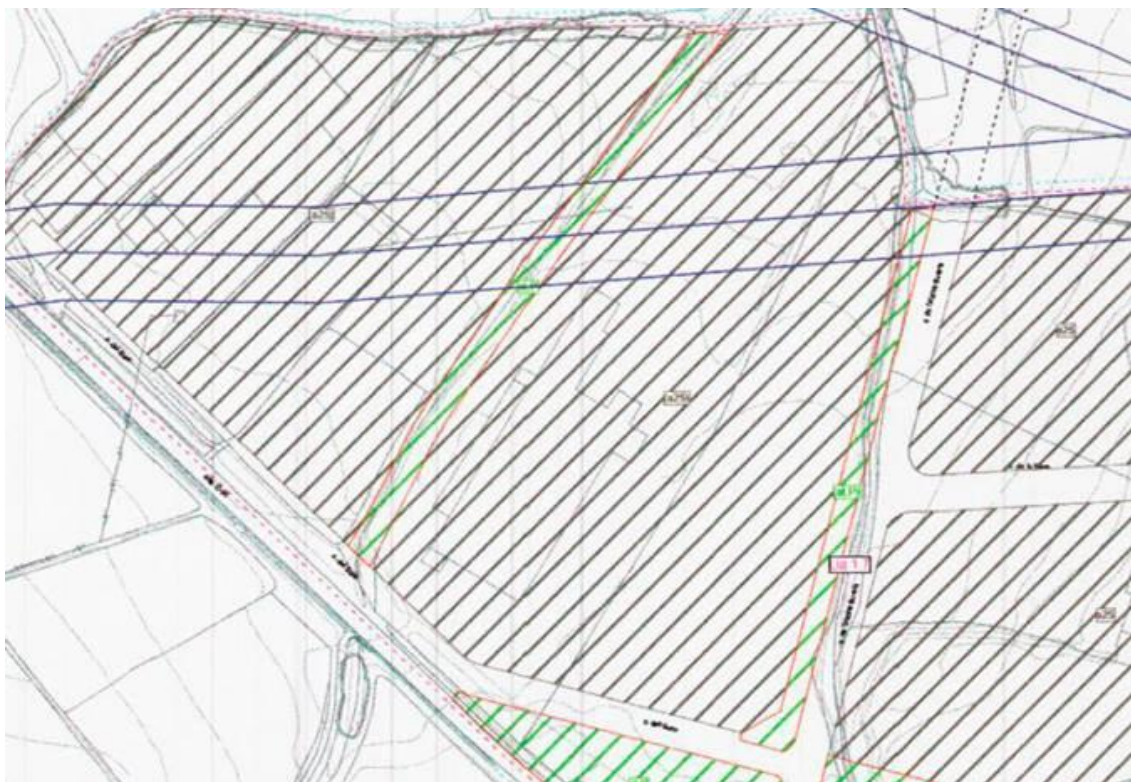


Figura 3. PGO de Palafrugell. Font: RPUC

En data de 13 d'octubre de 2000 es va protocol·litzar el projecte de reparcel·lació urbanística "UA 1.7 Antiga Zona industrial". En aquest document es descriu el límit i morfologia de les finques aportades i de les parcel·les resultants.

Pel que fa a les finques aportades es descriu el reg com a límit de la propietat, de manera que cal considerar el domini públic com a límit de la propietat aportada a la reparcel·lació.

En concret:

*"..., té una forma irregular i limita: a l'Est, amb terres del Mas Banyeta, mitjançant un rec comú; al Nord, mitjançant un camí que condueix a Pals, pel Mas Pota, amb finca de ... i ..., a l'oest, amb la carretera ramal de Palafrugell, i al sud amb porció adjudicada a ..."*

La FINCA RESULTANT 1 correspon als sòls destinats a sistemes amb la descripció següent:

*"Terreny de forma allargada i estreta, de superfície 2.197m<sup>2</sup>, de llargada 250m i d'amplada entre 8 i 10 metres, en la qual hi ha un rec. Limita al sud amb el pas lateral de la carretera GE-655, en una amplada de 10m, al nord-oest amb la finca número 5, en una llargada aproximada de 24m, que aquest projecte de compensació adjudica als Srs..... al nord amb rec, en una llarga de 9m; i al sud-est amb la finca número 6 en una llargada de 26m aproximadament, que aquest Projecte de Compensació adjudica a Trefinos,SL."*

En la vessant dreta la zona industrial està físicament delimitada per un mur, mentre que a la vessant esquerra el límit correspon a un fort talús. Si bé el criteri habitual de delimitació de finques és incloure el talús en la finca situada en cota més alta que correspondria a la delimitació i dimensions de la reparcel·lació, el POUM delimita la propietat per una línia intermèdia situada al bell mig del talús.

La delimitació feta pel POUM no s'ajusta ni a la consolidació ni al Projecte de reparcel·lació de manera que suposa una afectació que no suposa cap millora al traçat i suposa una afectació singular no reconeguda per la gestió ja conclusa.



## 4. SITUACIÓ

El municipi de Palafrugell se situa a llevant de la comarca del Baix Empordà, el terme municipal està situat en una lleugera sobrelevació (64m) en un territori molt planer. El municipi disposa d'una població de 396 habitants (segons dades de l'Indecat de 2022) sobre un territori de 26,88km<sup>2</sup> que representa una densitat de 870,4 hab/Km<sup>2</sup>.

El municipi limita amb els municipis de Begur, Regencós i Torrent al nord; Forallac a ponent; Mont-ras al sud ; i amb el mar mediterrani a llevant.



*Figura 4. Estructura territorial. Font: Google Earth*

L'àmbit objecte de modificació abasta els terrenys corresponents a la traça de l'escòrrer situat al Paratge de les Brugueres. El curs limita amb els terrenys de la parcel·la de l'empresa Trefinos, entre la sortida de la canalització existent sota el carrer del Suro (extrem d'aigua amunt) i l'obra de fàbrica de l'avinguda 1 d'Octubre (extrem d'aigua avall).

Les coordenades UTM dels punts dels extrems són:

X = 512.523                      X = 512.660

Y = 4.641.550                    Y = 4.641.749

## 5. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

La present modificació és una figura de planejament general, d'acord amb les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i al seu Reglament. El promotor de la present Modificació de POUM és l'Ajuntament de Palafrugell a instàncies de l'empresa Trefinos d'acord amb les seves funcions d'ordenació del territori.

El document de Modificació de POUM és redactat per Ricard A. Casademont arquitecte amb número de col·legiat 17887-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, l'Arquitecta Marta Barragán i l'Enginyer Pau Rovira de ABM serveis d'enginyeria i consulting.

## 6. ÀMBIT. ESTAT ACTUAL

L'àmbit objecte de modificació es caracteritza per disposar la morfologia d'un escòrrac de capçalera amb canyissar i algun arbre de ribera de poca entitat. Els marges estan urbanitzats de forma diferent, en funció del front de vial. Si bé en la façana del carrer del Suro les plataformes resten ben delimitades sobre l'avinguda de 1 d'Octubre la delimitació és més precària.

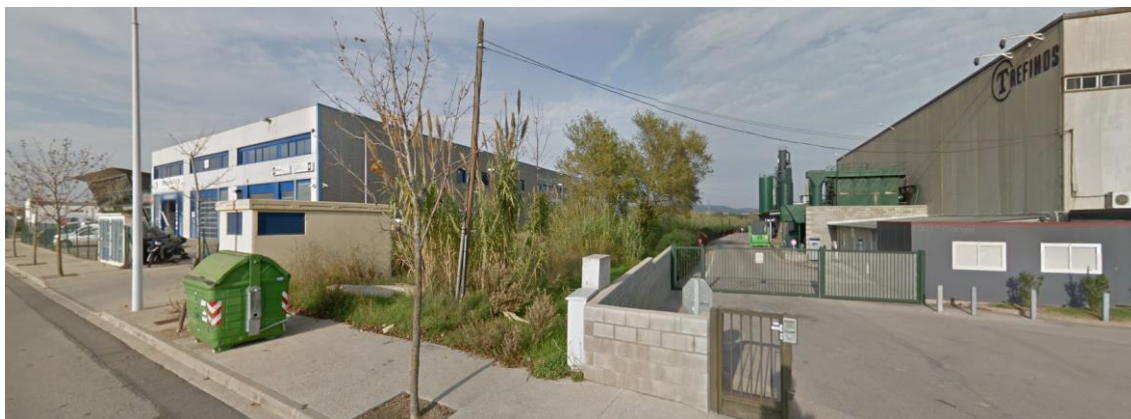




Figura 5. Façana al carrer del Suro, on es pot apreciar el canyissar paral·lel al carrer. Font: Google Maps

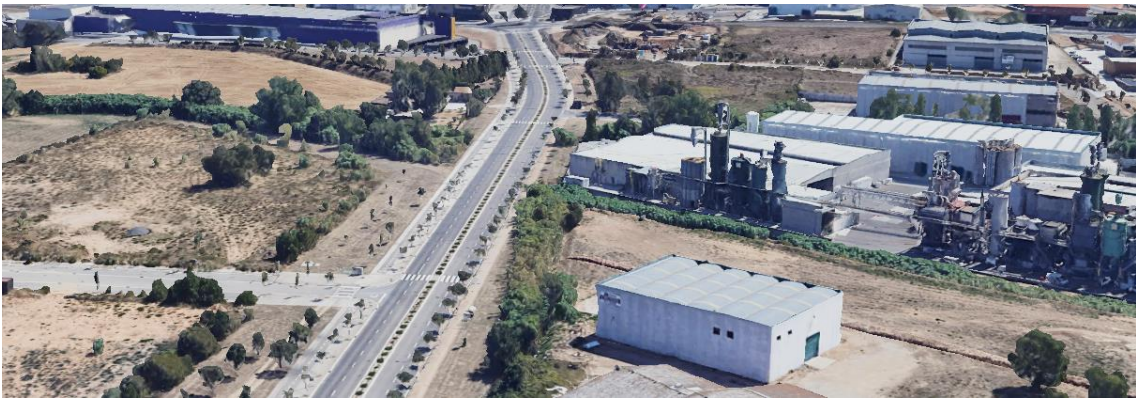


Figura 6. Punt de connexió entre l'escòrrec i el desguàs del carrer. Font: Google Earth.



Figura 7. Façana a l'Avinguda de 1 d'Octubre Font: Google Maps

En la façana a l'Avinguda de 1 d'Octubre destaca el canvi de morfologia de l'escòrrec a banda i banda de la via, mentre al sud del vial està limitat entre edificacions i plataformes industrials al nord, ja en espais oberts, disposa de les característiques pròpies d'un torrent.

L'anàlisi de les fotos històriques demostren clarament que la forma i dimensió de l'escòrrec és la del planejament anterior al POUM.



Figura 8. Imatge escòrrec 1996 Font: IGCC



Figura 9. Imatge escòrrec 1970 Font: IGCC



*Figura 10. Imatge escòrrec 2009 Font: IGCC*

Com es pot apreciar especialment en la fotografia de 1970, quan la zona del canyissar esta tallada, la dimensió del pla anterior al POUM és coherent amb els drets assignats en la reparcel·lació.

## 6.1 Estructura de la propietat

Segons el "Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació UA-1.7, Antiga Zona Industrial a Palafrugell" aprovat definitivament per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en dat 12 de Març de 2003.



Figura 11. Plànol finques resultants. Font: Cadastre

## 7 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament territorial i urbanístic vigent a Palafrugell el conforma el Pla territorial General de Catalunya, el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, i el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data de 22 de gener de 2015.

### 7.1 Planejament Territorial.

#### Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya va ser aprovat per la Llei 1/1995, de març. El seu desenvolupament s'ha de fer través dels Plans Territorials Parcial, que en precisen l'abast, sense alterar-ne les prescripcions.

#### Pla Territorial Parcial de les comarques gironines.

El pla fou aprovat definitivament en data de 14.09.2010. Les determinacions del pla per a l'àmbit de modificació correspon a àrees especialitzades d'ús industrial i/o logístic. També hi destaca la traça en discontinu de l'avinguda 1 d'octubre, en estudi en el moment de redacció del pla territorial.

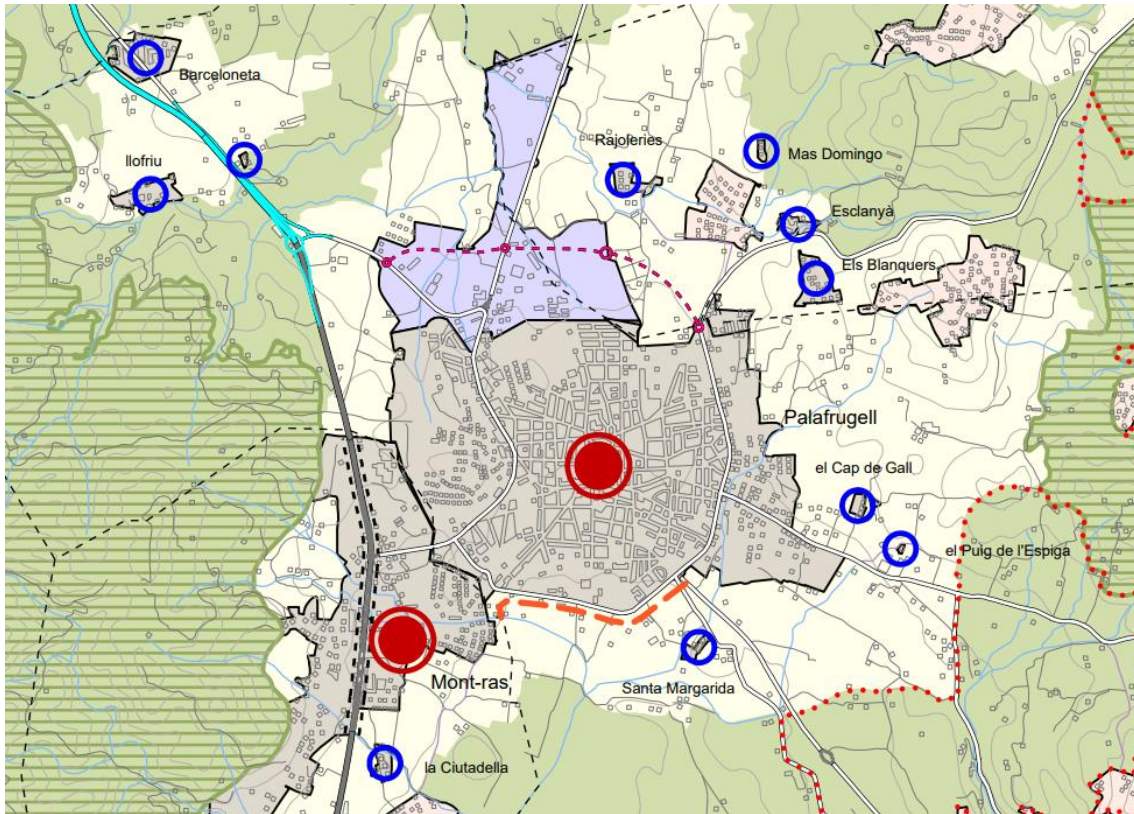


Figura 12. Estructura de sistema d'espais oberts. Assentaments i actuacions d'infraestructures. Font: RPUC.

## 7.2 Planejament municipal

### Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) fou aprovat definitivament en data de en data de 22 de gener de 2015. i publicat en data de 30 de març de 2015. El POUM qualifica l'àmbit com a sistema hidrogràfic (clau SH). Aquest sistema està desenvolupat als articles 94-97 de les NNUU del POUM.



Figura 13. Qualificació urbanística .Font: MUC.

**SECCIÓ SEGONA. SISTEMA HIDROGRÀFIC. CLAU SH****article 94. Definició i identificació.**

1. La delimitació del sistema hidrogràfic s'ha fet coincidir amb la de la zona fluvial, que correspon a les zones inundables amb període de retorn de 10 anys. A part de la seva funció pròpiament hidràulica presenta interès en relació al paisatge del municipi, el potencial com a connectors biològics, i en el manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidràulica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aqüífer

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SH.

**article 95. Titularitat.**

El sòl qualificat de sistema hidrogràfic serà preferentment de titularitat pública. Són de domini públic els elements i espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.

**article 96. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.**

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació dels rius, canals i barrancs, s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial, sens perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

2. No s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

3. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, a excepció de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.



4. D'acord amb l'article 6 del Reial decret 849/1986 (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) A una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic. Aquesta zona té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH. Qualsevol actuació en ella estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2. del RDPH. Les autoritzacions per a les plantacions d'espècies arbòries en aquesta zona, requeriran autorització administrativa prèvia.

b) A una zona de policia de 100 metres d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin, segons allò establert en l'article 9 del RDPH. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia (instruint-se l'expedient davant l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint la autorització corresponent per part de l'organisme hidràulic competent), a menys que el POUM o altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'administració, haguessin estat informats per l'organisme hidràulic competent i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte. En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert pel document "Guia tècnica, recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació.

5. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general, es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera, així com les seves condicions per a la seva regeneració i millora.

6. L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de manera controlada amb la corresponent depuradora i conduccions subterrànies assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Es consideraran infraccions d'especial gravetat els abocaments que puguin contribuir a la contaminació de les aigües subàlvies.

7. Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels rius i torrents, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos que aquest Pla preveu expressament o s'estimi pertinent.

8. Les rases que es realitzin per a la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidràulic. No obstant això, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de manera que les actuals conques dels rius i els torrents, no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

**article 97. Condicions de protecció i millora del sistema hidrogràfic.**

1. El tractament del sistema hidrogràfic es farà d'acord amb els objectius de conservació i restauració dels hàbitats aquàtics i de ribera, incloent cabals, paisatge, vegetació i fauna.

Dins d'aquesta clau, a més del que ja es troba condicionat per la legislació sectorial urbanística i ambiental, es defineixen les limitacions als usos i activitats següents:

- Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert als "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials" redactades per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota les lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", o altres documents posteriors d'aplicació.

- L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de manera controlada amb la corresponent depuradora i conduccions subterrànies assegurant la

netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels rius i torrents, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

2. Durant la fase d'instal·lació de les infraestructures soterrades de conducció d'aigües es tindrà cura de preservar al màxim l'estructura i funcionalitat del bosc de ribera i si fos indispensable la seva afecció. Caldrà posteriorment dur a terme una recuperació i restauració ambiental que garanteixi el bon estat del sistema un cop finalitzades les actuacions.

3. Les línies aèries elèctriques, de telefonia i similars s'hauran de disposar de manera que els seus suports no ocupin zones inundables amb flux i velocitat apreciable. Així mateix, els seus traçats longitudinals en l'espai fluvial s'hauran de situar fora de la zona ocupada pel bosc de ribera.

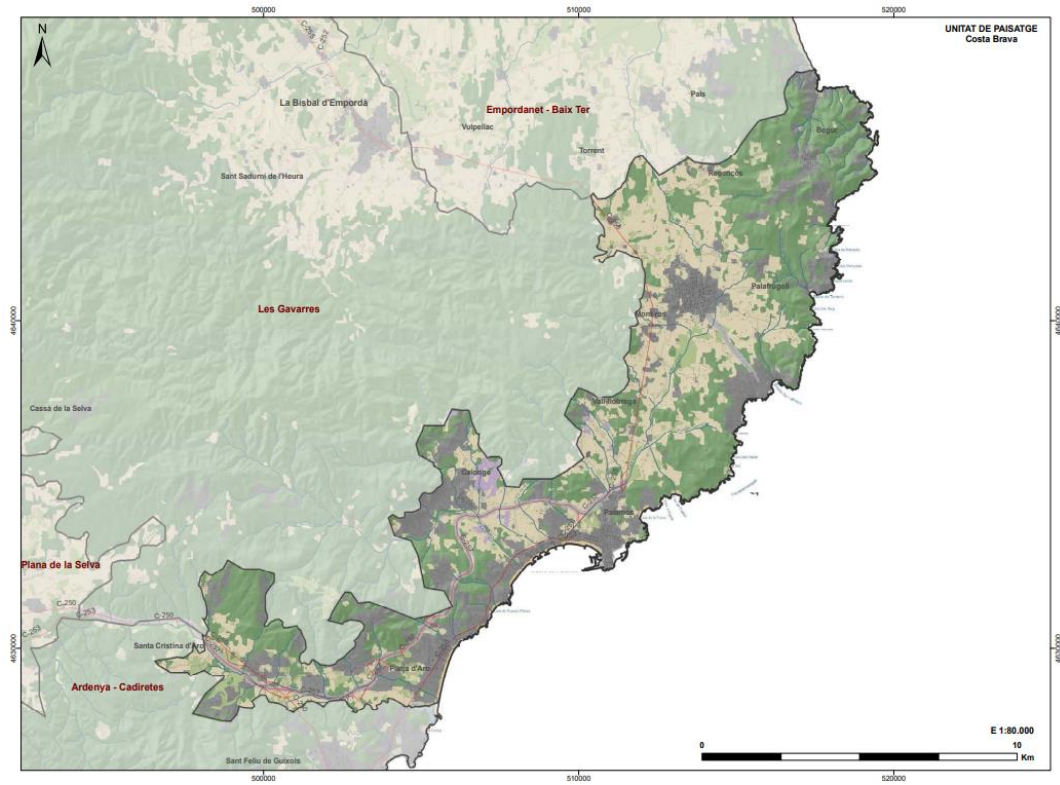
Les infraestructures soterrades de conducció d'aigües, matèries primeres o similars se situaran, sempre que sigui possible, fora de les terrasses baixes de les zones morfològicament actives i de risc d'erosió.

4. Es prohibeixen totes aquelles actuacions que puguin comportar alteracions o deterioraments substancials dels ecosistemes i de les característiques paisatgístiques, geològiques i hidríques d'aquests elements, excepte en trams urbans i on calgui intervenir per motius de risc hidrològic.

5. S'evitarà sempre que sigui possible el traçat d'infraestructures canalitzades, i si per raons degudes a condicionats justificables, no es pogués respectar l'anterior criteri, es construiran adequadament les defenses necessàries de l'obra tenint en compte el règim d'avingudes, l'erosió potencial total, la naturalesa del fons de la llera i la seva capacitat de desguàs, així mateix es regenerarà tota la flora i fauna afectada.

### 7.3 Unitats de Paisatge.

El municipi de Palafrugell està inclòs en unitat de paisatge de la Costa Brava



#### Avaluació del paisatge

- Debilïtats**
- L'existència de continus urbans entre algunes poblacions de la costa fa disminuir la diversitat i atractiu del paisatge coster, principalment entre Platja d'Aro i Palamós.
  - La contínua disminució de la superfície agrícola davant la pressió urbanitzadora.
  - La poca qualitat dels paisatges periurbans, de les entrades a aquests i la freqüència dels fenòmens de carretera-aparador, com els accessos a Platja d'Aro i Palamós.
  - Urbanitzacions amb un paisatge de baixa qualitat, tant a nivell interior com en relació a l'entorn. Els casos més destacats són les urbanitzacions entre Begur, Palafrugell i Santa Cristina d'Aro.
  - L'estacionalitat de la temporada turística provoca sobresaturació d'espai i recursos a l'estiu.
  - Existència de ports esportius que han fragmentat el litoral eliminant la qualitat paisatgüística i ecològica dels molts ecosistemes marins.
  - Uns espais PEIN sense figura de gestió.



Figura 7.28. Dunes continentals de les muntanyes de Begur, que van ser fixades amb pins a començament del segle XX.

#### Amenaces

- La millora de les infraestructures i l'ampliació de les àrees urbanes existents pot arribar a saturar la Costa Brava, amb els conseqüents efectes col·laterals sobre el paisatge.
- Impacte directe de les infraestructures de transport sobre el paisatge, tant a nivell estètic com a nivell d'alteració dels fluxos ecològics.
- Fragilitat del paisatge litoral, sobtots a molta pressió durant l'estiu.
- Modificacions en les corrents i episodis de tempesta deguts, per una banda, als canvis en el clima i, per l'altre, a les construccions massa properes al mar i a les estructures que modifiquen les corrents locals.

#### Fortaleses

- Un paisatge de qualitat, amb una alta heterogeneïtat paisatgüística que combina extenses i denses masses forestals amb planes agrícoles i espai urbanitzat.
- La presència dels espais naturals protegits de les Muntanyes de Begur, Castell-Cap Roig i les Gavarres.



Figura 7.29. Marina de Platja d'Aro.

- Es mantenen paisatges emblemàtics i espais de gran riquesa patrimonial i natural.
- Gran potencial per a ofertes de turisme de qualitat.

#### Oportunitats

- La possible creació de la reserva marina d'interès pesquer de les Illes Formigues.
- Existència de figures de planificació de caràcter territorial i supramunicipal (PDTE, PDU SC i II), que poden ser de gran utilitat en una millor ordenació del paisatge i en superar la dinàmica existent fins ara.
- Gran potencial per a la creació de noves rutes de gaudi del paisatge, tant cultural com natural, esdevenint un factor de desenvolupament local.
- Elevada presència de propostes culturals ofertes pels diferents municipis, fet que pot revaloritzar el paisatge.

Figura 14. Determinacions unitat de paisatge de la Costa Brava Font: [www.territori.gencat.cat](http://www.territori.gencat.cat)

## 8 OBJECTIUS DEL PLA

Els objectius de la present Modificació puntual de POUM són:

- Ajustar la delimitació del sòl qualificat de Sistema Hidrològic que creua la zona industrial delimitada pels carrers del Suro, de l'Alzina surera i l'Avda. de 1 d'Octubre a la gestió realitzada i inscrita en el registre, tot mantenint la superfície del sòl industrial establert pel planejament general.
- Adequar la qualificació al projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el registre de la propietat i que correspon a la delimitació cadastral vigent en el tram paral·lel a l'eix de l'escorrentiu.
- Ampliar el sòl de protecció del Sistema Hidrològic en l'extrem nord de l'àmbit coincident amb el entroncament amb el desguàs del carrer.
- Mantenir la traça i funcionalitat de l'escòrrec existent.

## 9 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA

Tal com s'ha exposat en els antecedents, el present document de modificació pretén ajustar la qualificació de Sistema Hidrològic previst a la definició de la parcel·la industrial inscrita en el registre i refosa en el cadastre, tot mantenint la superfície de la parcel·la industrial. A tal efecte es qualifica de sistema el punt de connexió entre l'escòrrec i el desguàs del carrer que clarament ha restat sense protecció d'acord amb el pendent i la vegetació de ribera existent.



*Figura 15. Punt de connexió entre l'escòrrec i el desguàs del carrer. Font: Google Earth.*

Aquesta qualificació permet una millor adaptació de la topografia sobre el desguàs i per tant millorar la funcionalitat del drenatge en el sector.

La delimitació errònia de la parcel·la industrial en paral·lel a la traça de l'escòrrec prové del fet que no s'hagués completat la urbanització interna i per tant la topografia estableix un límit poc clar entre sòl industrial i escòrrec. D'altra banda, l'eixamplament del sistema, grafiat en el POUM, no suposa cap funcionalitat hidràulica. No obstant, en el punt de connexió amb el desguàs del

carrer es considera ampliar la reserva de sistemes per millorar la continuïtat d'espais de protecció i els espais lliures existents.

D'aquesta manera la proposta no suposa cap increment de sòl industrial i per tant de sostre edificable.

### 9.1 Gestió i Pla d'etapes.

El desenvolupament del polígon d'actuació sobre el qual es va desenvolupar el planejament anterior al POUM ha estat conclòs i per tant el sòl qualificat d'industrial té les condicions de solar i sòl urbà consolidat en desenvolupament del planejament d'acord amb l'article 29 del TRLUC. El sòl qualificat d'industrial respon al projecte de reparcel·lació i per tant no cal la delimitació de cap figura de gestió per resoldre aquest aspecte. La traça de l'escòrrec també té la condició de domini públic d'acord amb el projecte de reparcel·lació.

Pel que fa a la zona de connexió entre l'escòrrec i desguàs qualificat de sistema es preveu la cessió a l'Ajuntament de Palafrugell en el marc de la sol·licitud de les llicències d'edificació pendents de desenvolupament.

### 9.2 Quadres

Els quadres de superfícies de qualificacions de l'àmbit de modificació són els següents:

Qualificació	Clau	POUM	MPOUM	dif.
Sistema Hidrològic	H	2.734,89m <sup>2</sup>	2.734,89m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
Zona Industrial	A12	61.717,43m <sup>2</sup>	61.717,43m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>64.452,32m<sup>2</sup></b>	<b>64.452,32m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>

Tal com es pot apreciar no es produeix cap increment de la zona industrial i per tant cap increment ni d'aprofitament urbanístic ni de sostre edificable.

## 10 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

La Modificació de POUM és una figura de planejament general, d'acord amb l'establert en el Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL

1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i al seu Reglament.

El promotor de la present Modificació de PGO, és l'Ajuntament de Palafrugell en virtut de les seves competències en ordenació del territori, a instàncies de l'empresa Trefinos SL.

La proposta de modificació es fonamenta en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible desenvolupat en l'article 3 de Text consolidat del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

La Modificació emparada en la potestat de planejament que té atribuïda l'ajuntament, té per objecte adequar l'ordenació urbanística d'un àmbit de sòl urbà consolidat als requeriments de protecció i salvaguarda d'elements rellevants en el territori tot mantenint els drets urbanístics consolidats en virtut del desenvolupament del planejament.

La proposta pretén garantir un model urbà sostenible, el que, com dèiem, és competència d'aquest Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència núm. 1375/2020, de 21 d'octubre (RJ 2020\5216):

*En nuestra STS de 25 de marzo de 2010 (RJ 2010, 4548) (ECLI:ES:TS:2010:2806, RC 1385/2006), recordando la anterior STS de 23 de febrero de 2010 (RJ 2010, 3428) , entre otras muchas, pusimos de manifiesto la posibilidad de modificación del planeamiento urbanístico, con la finalidad de conseguir ---en cada momento--- los intereses generales y colectivos de la ciudad, señalando al respecto que "[l]as posibilidades del "ius variandi" en el ámbito urbanístico que nos concierne, y los criterios al respecto de la Sala, en relación con el equilibrio necesario en tal operación de cambio, también son sobrada y suficientemente conocidos y reiterados: "ciertamente la ordenación urbanística ha de tratar de conjugar dos principios fundamentales, bien el de estabilidad y seguridad jurídicas, bien de modificación, revisión o incluso nuevo planteamiento, pues si bien es atendible la necesidad de permanencia de los Planes (con vocación de permanencia como señala el artículo 45 de la Ley del Suelo ), ello no debe conllevar posiciones y situaciones inmovilistas, en franca contradicción con los requerimientos derivados de las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas, políticas, entre otras, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias, y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. (...) Y ello es así pues una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades y*

*conveniencias podría llevar a la negación del mismo, perpetuando ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales al interés público y privado. Reconociéndose, por tanto, la potestad de la Administración para alterar, modificar, revisar o formular ex novo un planeamiento urbanístico, debe centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe estar suficientemente justificada, y apoyada en datos objetivos, para impedir que la impropiedad en el ejercicio de que el ius variandi, atente a los límites racionales y naturales de la discrecionalidad que se reconoce".*

*Por su parte, en la STS de 12 de diciembre de 2014 (RJ 2014, 6555) (ECLI:ES:TS:2014: 5164, RC 3058/2012) ---recordando las anteriores SSTs de 30 de octubre de 2013 (RC 2258/2010), 26 de julio de 2006 (RC 2393/2003), 30 de octubre de 2007 (RC 5957/2003 (RJ 2008, 1327) ) y 24 de marzo de 2009 (RC 10055/2004), entre otras---, hemos insistido, en lo siguiente: "Las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal"*

*Así, la potestad de planeamiento es una potestad discrecional de la Administración, que como indica el Tribunal Supremo debe observarse dentro de los principios del art. 103 de la Constitución ; de tal suerte que el éxito de una impugnación de la potestad de planeamiento, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones. En igual sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1991 (RJ 1991, 5737) destaca el carácter ampliamente discrecional del planeamiento, independientemente de que existan aspectos rigurosamente reglados. Es cierto que el genio expansivo del Estado de Derecho, ha ido alumbrando técnicas que permiten un control jurisdiccional de los contenidos discrecionales del planeamiento, pero aun así resulta claro que hay un núcleo último de oportunidad, allí donde son posibles varias soluciones igualmente justas, en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial. La misma sentencia haciendo una referencia concreta a la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1977 (RJ 1977, 3502) subraya la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, art.*

*12,3,a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 38 del Reglamento de Planeamiento y advierte que la Memoria integra ante todo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.*

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el "ius variandi" que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la Modificació proposada. El document incorpora el grau de detall que fa innecessari la redacció de cap figura de planejament ulterior.

Des de la perspectiva de l'interès públic, la Modificació persegueix garantir l'ordenació territorial i urbana en funció de les determinacions en matèria de protecció de rieres i torrents que determina l'ACA, salvaguardant també els drets urbanístics assignats en desenvolupament del planejament.

### **10.1 Contingut de la documentació de la Modificació de POUM**

La memòria del pla ha de contenir la justificació de les propostes en virtut a l'establert a l'article 97.1 "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic" estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

### **10.2 Tramitació, participació ciutadana**

D'acord amb allò establert a l'art. 8 del DL 1/2010 s'han de fomentar els drets d'iniciativa, informació i participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió, i s'ha de garantir que els processos i el contingut de les figures de planejament i els instruments de gestió estiguin sotmesos al principi de publicitat.

Així mateix i d'acord amb l'art. 15 del Decret 305/2006, l'administració pública ha de fomentar la participació social en l'activitat urbanística i, en especial, en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic. En aquest sentit ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos de transformació i gestió urbanística properes als ciutadans.

En l'àmbit urbanístic la participació ciutadana ha trobat tradicionalment el seu encaix en els tràmits d'informació pública del procediment d'elaboració del Planejament mitjançant el dret de



ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant aquest període, així com del reconeixement de l'acció pública per a la seva impugnació.

Amb la finalitat d'ampliar els instruments i promoure la participació en matèria urbanística, la legislació urbanística actual preveuran un instrument que permet potenciar i facilitar aquest participació a l'àmbit local, els Consells assessors urbanístics, que es poden constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments com a òrgans locals de caràcter informatiu als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

L'Ajuntament de Palafrugell no ha exercit fins el moment la potestat que li atorga l'ordenament jurídic urbanístic que li permetria la creació d'aquest instrument de participació, motiu pel qual la participació es vehicularà a través de les publicacions i tràmits que a continuació es referiran.

a) Definició de les mesures i actuacions en relació al període d'informació pública:

- Accions d'informació i comunicació:

El termini d'informació pública d'un mes es donarà a conèixer a través d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Girona, un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació al municipi, el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, així com a través de la plana web de la Corporació.

- Canals de participació: les al·legacions, suggeriments o propostes que es formulin durant el termini d'informació pública es poden presentar per escrit al Registre General de l'Ajuntament o per qualsevol dels mitjans que estableix l'art. 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

b) Definició de les mesures i actuacions en relació a la fase posterior al període d'informació pública

Accions d'informació i comunicació, retorn dels resultats i seguiment de les actuacions:

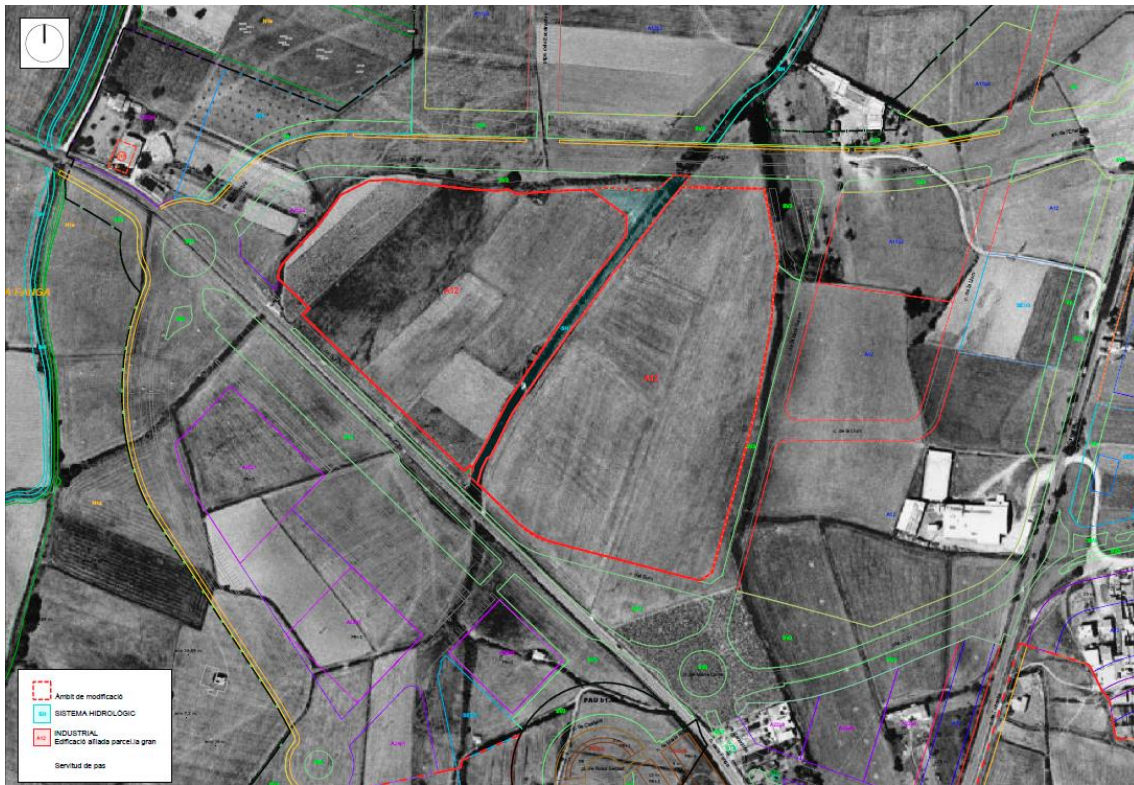
- Seguiment de les actuacions mitjançant la Regidoria d'Urbanisme i Obres.
- Gestió urbanística des de l'Àrea de Territori i l'Àrea d'Administració General de l'Ajuntament.”: informar tècnica i jurídicament les al·legacions i/o suggeriments presentats i proposar la seva estimació o desestimació, segons escaigui.

## 11 INFORME AMBIENTAL.

Tal com s'ha exposat anteriorment, el present document pretén ajustar la delimitació del sistema hidrològic a les característiques del territori i als documents de gestió realitzats en

desenvolupament del planejament urbanístic. A fi i efecte de mantenir els drets de la reparcel·lació inscrita i alhora protegir l'escòrrec. Tal com es pot veure en la superposició de la proposta del planejament sobre la fotografia del territori anterior al desenvolupament urbanístic (1970) l'escòrrec està clarament inclòs en el sistema hidrològic previst pel planejament anterior al POUM. La urbanització de la vialitat va suposar, però, noves escorrenties i la resolució de nous desguassos, per tant el reajust de la qualificació de sistema és sensible a aquesta situació i consegüentment protegeix unes àrees que des d'un anàlisi territorial anterior no tenen cap valor.

Per tant des d'un punt de vista ambiental, la proposta de modificació segueix mantenint els criteris de protecció sobre els elements més sensibles del territori, tant els corresponents a les característiques morfològiques preexistents com les generades pel desenvolupament del planejament urbanístic.



*Figura 16. Planejament proposat sobre ortofoto anterior al pla de desenvolupament (1970). Font: Elaboració pròpia.*

## 12 INFORME DE MOBILITAT SOSTENIBLE

La present MPOUM , pel seu abast i característiques, no suposa cap afectació a la mobilitat. De fet, no es troba en cap dels supòsits de la legislació sectorial per necessitar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

## 13 PERSPECTIVA DE GÈNERE

Per garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal impulsar l'aplicació de criteris de transversalitat de gènere en grans projectes de transformació tant en la urbanització com en el model urbà i consegüentment també en el planejament.

Aquesta nova mirada s'ha concretat en moltes experiències, de les quals cal destacar el Manual d'urbanisme de la vida quotidiana: urbanisme amb perspectiva de gènere de l'any 2019 de l'ajuntament de Barcelona amb l'objectiu d'implementació en l'espai públic i planejament urbanístic que s'elaborin. En concret, estableix que el planejament ha de garantir, en qualsevol actuació, un concepte de ciutat i de territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes. De fet, la perspectiva de gènere pretén fer visibles tasques quotidianes, resoldre desigualtats i aportar una nova mirada a l'hora de concebre les ciutats.

Malgrat, el present document no incorpora cap element d'urbanització, reuneix els criteris essencials d'aquesta mirada.

## 14 ESTUDI ECONÒMIC

El present pla té per objecte mantenir els drets urbanístics assignats pel planejament i la gestió feta en desenvolupament d'aquest. Des d'un punt de vista econòmic, el pla manté la viabilitat econòmica del pla aprovat tant pel manteniment dels drets assignats pel planejament com per la delimitació feta sobre l'escòrrec pel projecte de reparcel·lació inscrit.

Palafrugell, data signatura electrònica

Director del Projecte

Ricard A. Casademont Altimira

Arquitecte Col·legiat núm. 17887-1

Pau Rovira i Bonet

Marta Barragán Castañer

ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL



## NORMES REGULADORES

### Article 1. (NB) Àmbit.

La present modificació abasta la delimitació del sòl qualificat de zona industrial a l'entorn del sistema hidràulic a fi d'ajustar la qualificació industrial a la delimitació del projecte de reparcel·lació aprovat tot mantenint la superfície de sòl industrial prevista pel POUM.

### Article 2. (NB) Marc Legal

El present document s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran en caràcter supletori les Normes urbanístiques del POUM (NNUU).

### Article 3. (NB) Objecte

Els objectius de la present Modificació puntual de POUM són:

- Ajustar la delimitació del sòl qualificat de Sistema Hidrològic que creua la zona industrial delimitada pels carrers del Suro, de l'Alzina surera i l'Avda. de 1 d'Octubre a la gestió realitzada i inscrita en el registre, tot mantenint la superfície del sòl industrial establert pel planejament general.
- Adequar la qualificació al projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el registre de la propietat i que correspon a la delimitació cadastral vigent en el tram paral·lel a l'eix de l'escorrentiu.
- Ampliar el sòl de protecció del Sistema Hidrològic en l'extrem nord de l'àmbit coincident amb el entroncament amb el desguàs del carrer.
- Mantenir la traça i funcionalitat de l'escòrrec existent.

### Article 4. (NB) Contingut

La Modificació puntual de POUM està integrada pels documents següents:

Documentació escrita:

- a) Memòria de la informació.
- b) Memòria de l'ordenació.
- c) Informe Ambiental.
- d) Informe de mobilitat.

- e) Estudi econòmic
- f) Gestió i Pla d'etapes.
- g) Perspectiva de Gènere.
- h) Resum Comprensiu.
- i) Normes Reguladores

Documentació gràfica.

- Plànols d'informació.
  - o Plànol de Situació.
  - o Plànol de planejament vigent. Qualificació del sòl.
- Plànol de proposta
  - o Plànol de proposta. Qualificació urbanística.

#### **Article 5. (NB) Zona industrial.**

La forma de la zona industrial ve definida en el plànol de zonificació O.1. Les determinacions normatives corresponen a les definides en les NNUU del POUM vigent.

Palafrugell, data signatura electrònica

Director del Projecte

Ricard A. Casademont Altimira

Arquitecte Col·legiat núm. 17887-1

Pau Rovira i Bonet

Marta Barragán Castañer

ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL

## **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**





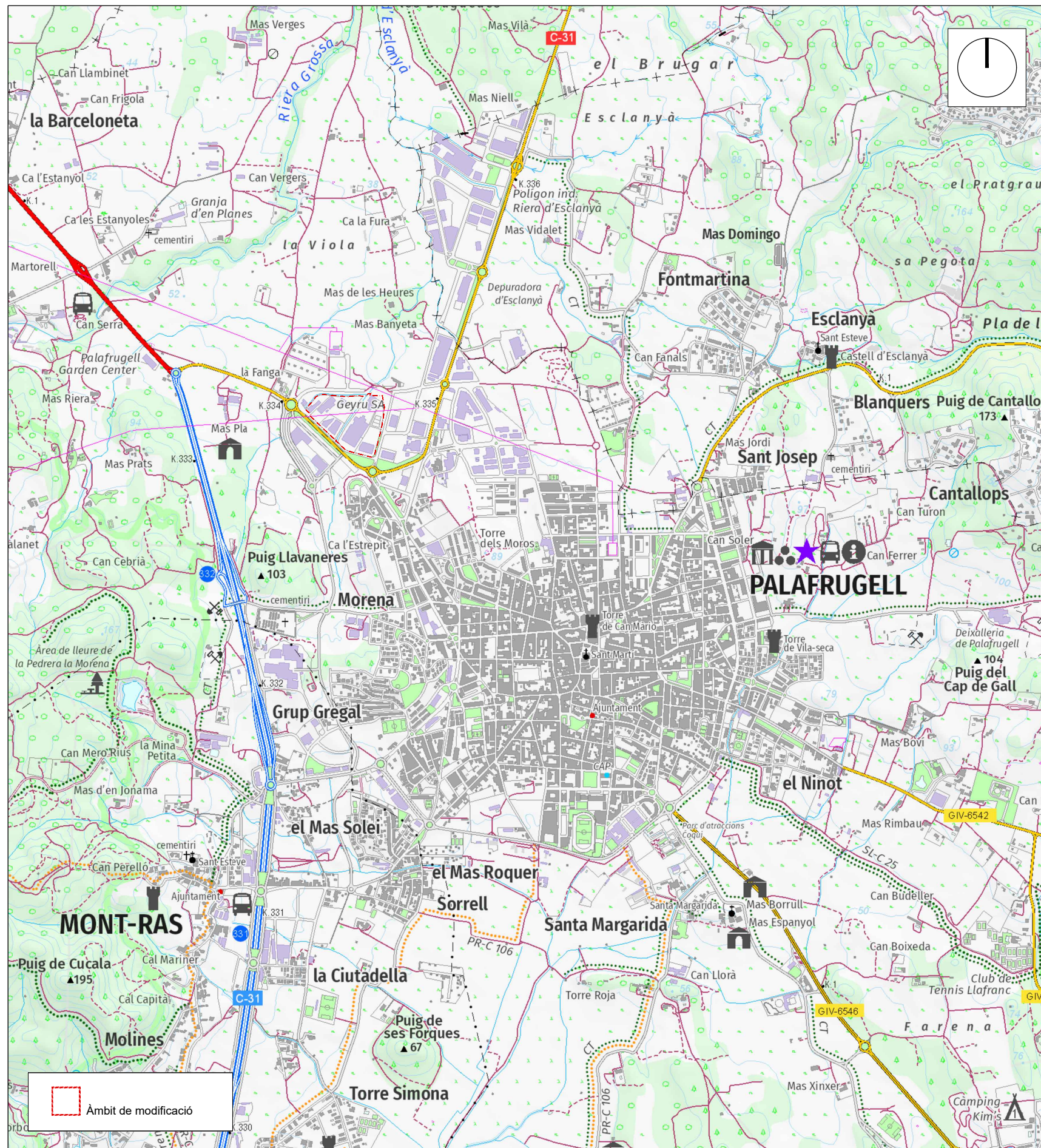


**PALAFRUGELL**  
Terme municipal del Baix Empordà

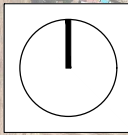
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 18 DE PALAFRUGELL


PLÀNOL Nº	LLISTAT DE PLÀNOLS
I.1	SITUACIÓ I ÍNDEX
I.2	ORTOFOTOGRAFIA
I.3	TOPOGRAFIA
I.4	PLANEJAMENT VIGENT
I.5	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
O.1	ZONIFICACIÓ
O.2	COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA
O.3	ZONIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO HISTÒRICA

SITUACIÓ







 Àmbit de modificació



Ajuntament de Palafrugell

TÍTOL DEL PROJECTE:

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M. NÚM. 18 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL SURO, DE L'ALZINA SURERA I DE L'AVDA. DE 1 D'OCTUBRE A PALAFRUGELL**

REDACTORS DEL DOCUMENT

RICARD A. CASADEMONT ALTIMIRA  
ARQUITECTE Col·legiat núm.: 17.887-1

PiAU ROVIRA / MARTA BARRAGAN  
ABM SERVEIS D'ENGINYERIA I CONSULTING SL

DATA:

NOVEMBRE / 2023

TÍTOL DEL PLÀNOL:

ORTOFOTOGRAFIA

ESCALA:

1/5.000

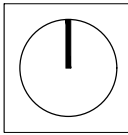
PLÀNOL NÚM.:

1,2

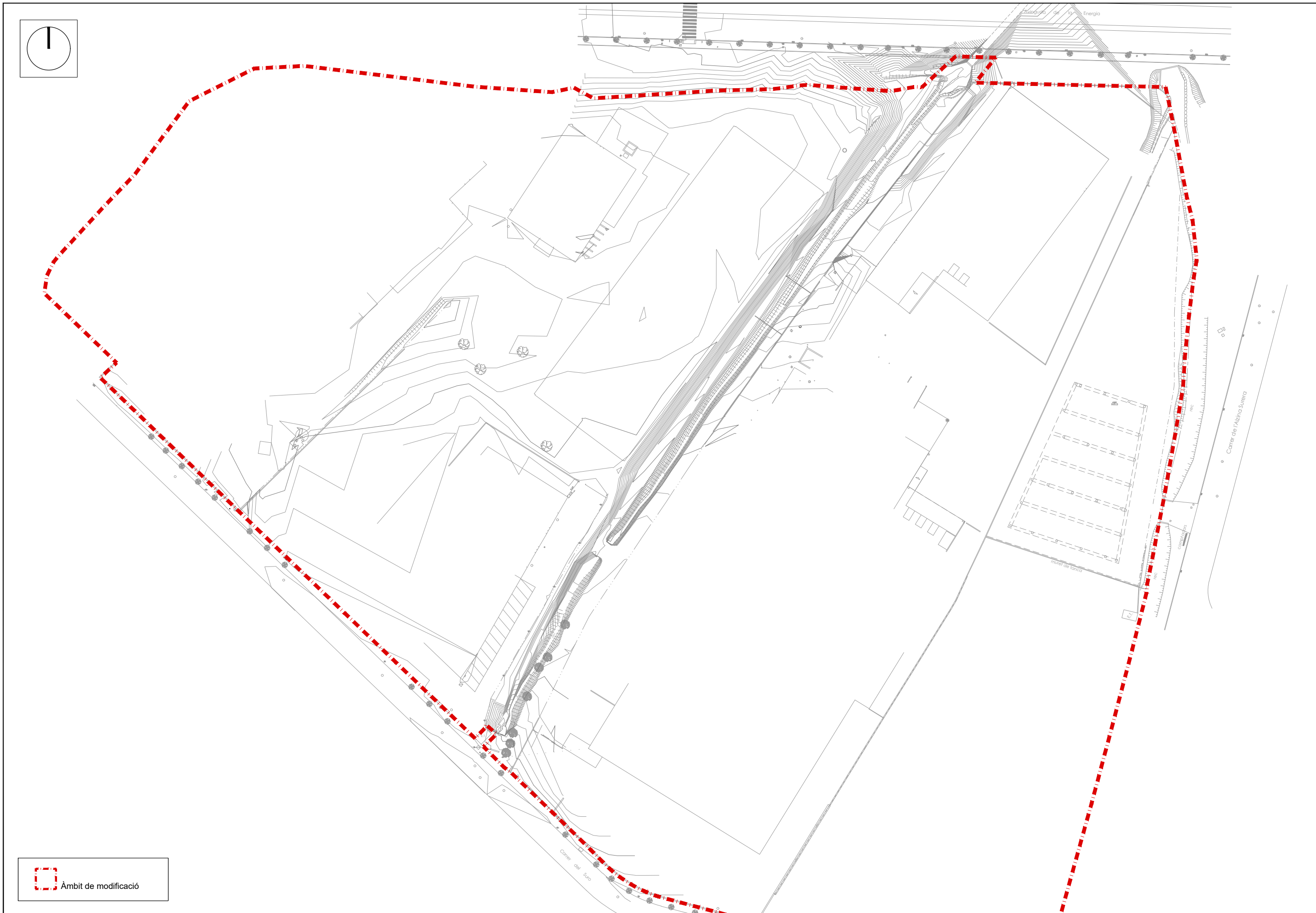
FULL:

1/1

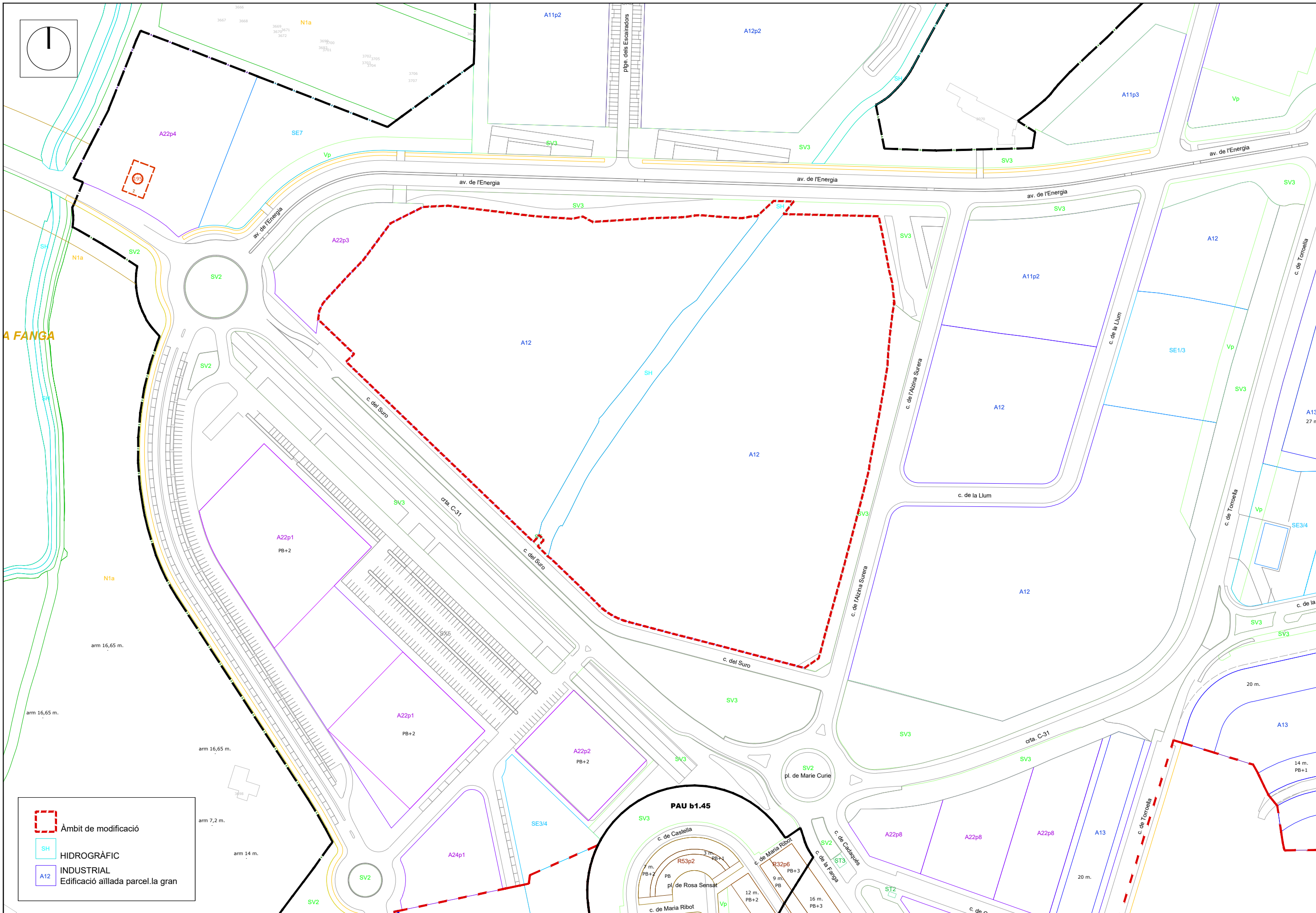




Àmbit de modificació







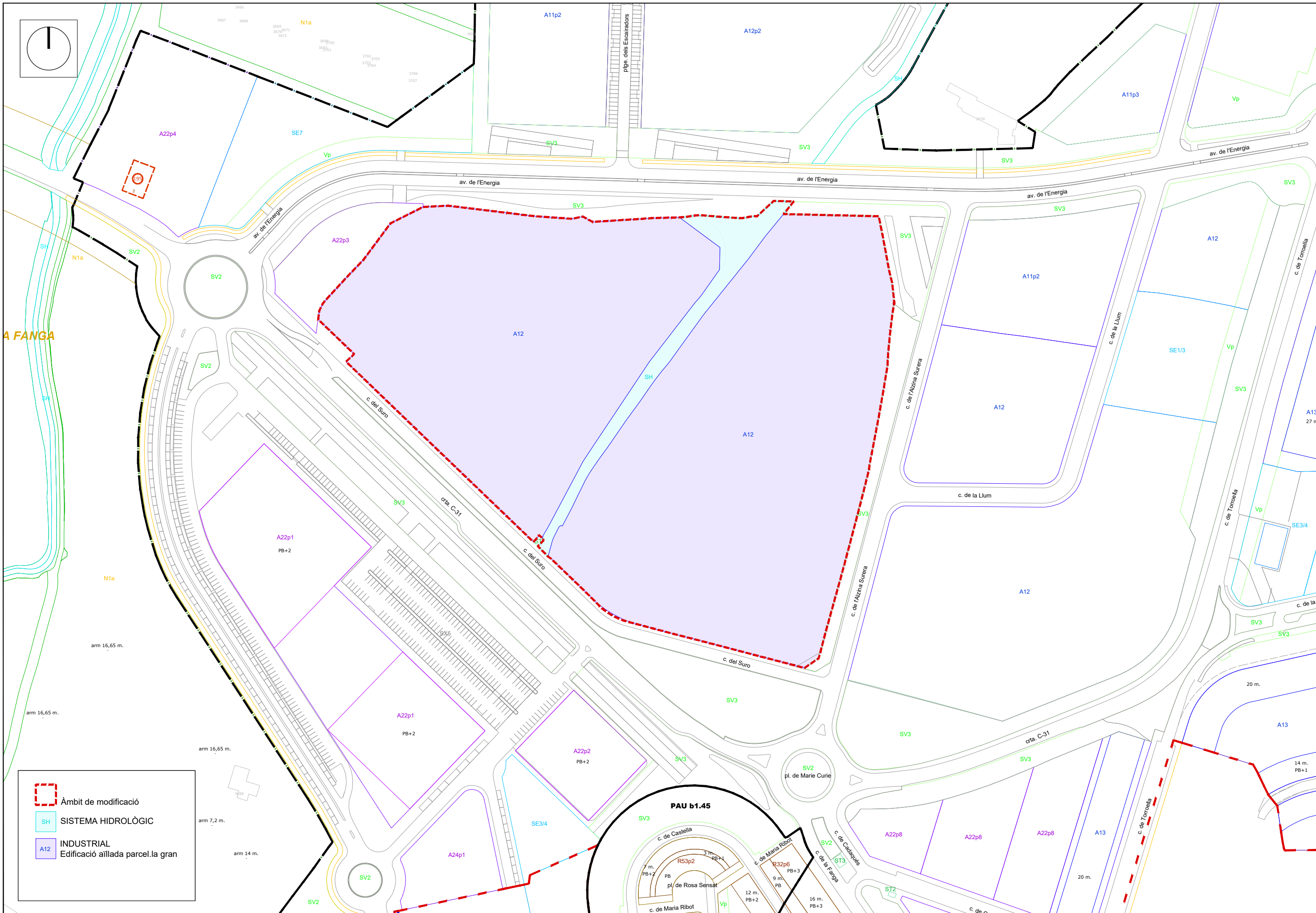
Àmbit de modificació  
 HIDROGRÀFIC  
 INDUSTRIAL Edificació aïllada parcel.la gran





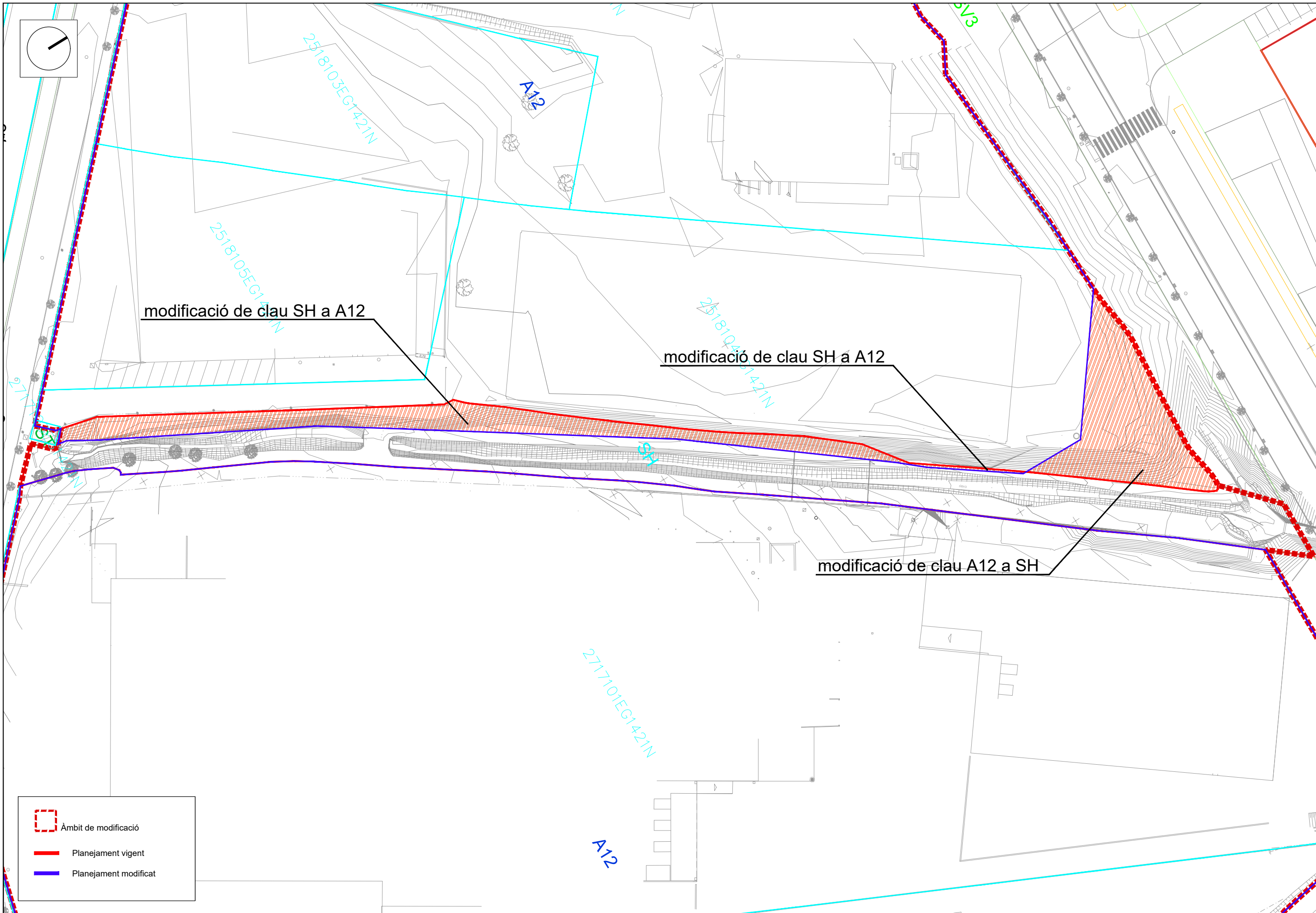









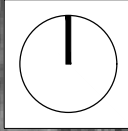
- Àmbit de modificació
- SISTEMA HIDROLÒGIC
- INDUSTRIAL  
Edificació aïllada parcel.la gran





 Àmbit de modificació  
 Planejament vigent  
 Planejament modificat





  Àmbit de modificació  
SH SISTEMA HIDROLÒGIC  
A12 INDUSTRIAL  
 Edificació aïllada parcel.la gran  
 Servitud de pas

