



Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU

PALAFRUGELL

MARÇ 2021

ÍNDEX

1.1	INTRODUCCIÓ	3
1.2	ANTECEDENTS URBANÍSTICS	3
1.3	ÀMBIT. ANÀLISI DEL TERRITORI	18
1.3.1	Àmbit de la Modificació.....	18
1.3.2	Anàlisi i consolidació de l'àmbit d'ordenació. Topografia, estat actual i usos.....	19
1.4	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	22
1.5	INICIATIVA I FORMULACIÓ. INTERÉS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ.....	23
1.6	PLANEJAMENT VIGENT i ANTECEDENTS URBANÍSTICS	24
1.6.1	Planejament vigent	24
1.6.2	Unitats de paisatge.....	27
1.6.3	Zonificació.....	30
1.6.4	Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.....	30
1.6.5	Quadres Resum. Planejament vigent.....	32
1.7	OBJECTIUS.....	33
1.8	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	34
1.8.1	Estratègia de l'ordenació. Línies d'actuació	34
1.8.2	Sistema viari i camins.....	36
1.8.3	Sistema d'espais lliures. (Sistema de parcs territorials - Façana sud. subclau SV1f) ...	37
1.8.4	Sistema d'equipaments	37
1.8.5	Sistema serveis tècnics. (ST1).....	38
1.8.6	Front oest Avinguda d'Espanya	38
1.8.7	Els horts.....	39
1.8.8	El sistema Hidràulic	39
1.8.9	La Zona N4 " Activitat Autoritzada"	40
1.8.10	Aclariment de l'article 211 de les NNUU del POUM	42
1.8.11	Determinacions sobre l'àmbit de la façana sud del nucli de Palafrugell.	48
1.8.12	Altres determinacions normatives	54
1.8.13	Quadres	69
1.8.14	Suspensió de llicències	70
1.9	JUSTIFICACIÓ JURÍDICA	71
1.9.1	Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència.	71
1.9.2	Contingut de la documentació de la Modificació de POUM	72
1.10	ESTUDI ECONÒMIC FINANCER.....	75
2	RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ DE POUM	77
3	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	78
4	PARTICIPACIÓ CIUTADANA I TRÀMIT AMBIENTAL	79
4.1	Participació ciutadana.-	79
4.2	Tràmit Ambiental.-	80
	NORMATIVA	83
5	PLÀNOLS.....	102

PLÀNOLS INFORMACIÓ

I1	Situació	1: 8.000
I2	Ortofotoplà	1: 8.000
I3	Topografia	1: 2.000
I4	Estructura de la propietat	1: 2.000
I5	Usos del sòl	1: 2.000
I6	Edificacions existents	1: 2.000
I7	Serveis existents	1: 2.000
I8	Planejament vigent	1: 2.000
I9	Estructura orgànica	1: 2.000

PLÀNOLS ORDENACIÓ

O1a	Zonificació	1: 2.000
O1b	Zonificació	1: 2.000
O2	Ordenació	1: 2.000
O3	Àrea de tanteig i retracte	1: 2.000
O4	Expropiacions	1: 2.000
O5	Suspensió de llicències	1: 2.000

1.1 INTRODUCCIÓ

Palafrugell és una important ciutat comercial, en expansió contínua però també és un territori ric i fèrtil i d'un passat agrícola esplendorós: masos, granges, rieres i una extensa xarxa de camins rurals sovint ocults al ciutadà, són elements del nostre paisatge que encara existeixen i que cal preservar.

A l'objecte de preservar les característiques d'aquest ric territori des d'un punt de vista paisatgístic i d'activitat primària, el Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell (d'ara en davant POUM), que fou aprovat de manera definitiva per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 22 de gener de 2015, concreta en el seu article 213, dins el capítol 5 "Plans especials en sòl no urbanitzable previstos" del títol VII "Sòl no urbanitzable", el Pla Especial Urbanístic MR2 – Façana Sud i en fixa els seus objectius i característiques.

El POUM defineix els objectius globals d'aquest pla especial, que no són altres que l'ordenació de la Façana Sud del Nucli de Palafrugell al voltant de l'avinguda Espanya, definint uns recorreguts per a vianants i cicloturisme, preveient un espai d'aparcament per als usuaris d'aquests recorreguts i regulant les edificacions, els usos i les activitats, tant els actuals com els futurs, prioritzant i fomentant la transformació cap a usos lúdics.

El desenvolupament de l'ordenació del front sud ha comportat la necessitat de reconsiderar certs aspectes normatius i a tal efecte s'inclou en la present modificació un nou redactat de l'article 211 amb la pretensió única i exclusiva d'aclarir les determinacions normatives d'aquest precepte d'acord amb la seva finalitat teleològica, que no és altra que regular l'ús urbanístic de la zona amb clau N4 i les corresponents subzones.

1.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

En desenvolupament de les determinacions del POUM, en data de 29 de novembre de 2016, l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment el Pla especial Urbanístic PEU 2 façana Sud.

Durant el període d'informació al públic es varen presentar deu al·legacions que varen ser estudiades, debatudes amb els afectades, objecte de reunió en data 04/04/2017 i informades en data de 07 de febrer de 2018. Així mateix, es varen sol·licitar diversos informes, tant interns com externs, els quals es varen incorporar a l'expedient d'aprovació, emesos pel Departament de Mobilitat i Via Pública de la Policia Municipal, per la cap d'Àrea de Medi Ambient de l'Ajuntament, per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA), i per l'Agència Catalana de l'Aigua, sense que qüestionin els objectius i propostes del document.

L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA) en les seves conclusions deia:

“D’acord amb l’article 6.c Primer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2915, de 21 de juliol, de simplificació de l’activitat administrativa de la Generalitat i dels Governos locals de Catalunya i d’impuls de l’activitat econòmica, el Pla especial no s’ha de sotmetre a avaluació ambiental atès que desenvolupa un POUM que ja ha estat avaluat, no afecta a espais de la xarxa 2000 ni crea el marc per a projectes sotmesos a avaluació d’impacte ambiental. Avaluat el Pla especial urbanístic PEU 2 Façana Sud del nucli de Palafrugell, s’emet informe favorable, tenint en compte que caldrà incorporar en els projectes que es desenvolupin del Pla especial, les mesures definides en el document ambiental presentat.”

Pel que fa a les al·legacions presentades algunes qüestionaven que el document del PEU 2 pogués qualificar com a sistemes urbanístics terrenys no previstos en el POUM.

En relació a la possibilitat de qualificar com a sistemes urbanístics terrenys no previstos en el POUM el Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d’agost, pel qual s’aprova el Text Refós de la Llei d’urbanisme regula en els seus articles 67 i 68 els Plans Especials.

En concret, l’article 67 en els seus apartats 2 i 3 diu textualment:

“Article 67.2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d’ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d’ordenació urbanística municipal en la seva funció d’ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l’estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d’ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

L’article 68 diu textualment:

Plans especials urbanístics autònoms

1. Es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d’equipament comunitari, de caràcter general o local, llevat que la legislació sectorial aplicable a aquestes infraestructures reguli instruments específics per a executar-les vinculants per al planejament urbanístic.

2. Els plans especials urbanístics autònoms, a més de les facultats que l’article 67.3 determina per als plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o urbanístic, poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sense possibilitat, però, d’alterar la qualificació del sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

Pel que fa al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme, els seus articles 92 i 93 diuen textualment:

Article 92.- Disposicions generals

92.1 Els plans especials urbanístics són instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament, amb l'objecte de preveure la implantació de sistemes generals i locals o d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme.

92.2 Els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.

b) Els plans especials que tinguin per objecte la implantació, en sòl no urbanitzable, de nous sistemes urbanístics de caràcter general o local, o de qualsevol dels altres usos admissibles d'acord amb l'article 47 de la Llei d'urbanisme, sempre que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel pla d'ordenació urbanística municipal.

c) Els plans especials que modifiquin el destí concret dels terrenys qualificats pel planejament urbanístic general com a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, o el seu caràcter local o general, tot mantenint la qualificació com a sistema d'equipaments comunitaris.

d) Els plans especials per a la implantació d'infraestructures previstes en un pla director urbanístic o en un projecte aprovat d'acord amb la legislació sectorial.

e) Els plans especials per a la implantació i execució dels serveis urbanístics bàsics, de les infraestructures de telecomunicacions i altres infraestructures d'interès local.

92.3 En cap cas els plans especials urbanístics no poden substituir el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, pel què no poden alterar la classificació del sòl.

Article 93.- Determinacions dels plans especials urbanístics

93.3 Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el què estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament.

Cal recordar que el PEU 2 aprovat inicialment preveia una nova qualificació de transformació, mitjançant una doble clau, que no estava contemplada en el POUM. Per tant, com que aquesta qualificació no estava prevista en la normativa del POUM, per seguretat del document, es creu convenient tramitar la present modificació puntual, substituint aquesta previsió de transformació per una qualificació de sistema ja prevista en la normativa del POUM, sense necessitat de deixar oberta la possibilitat de transformació.

Donada la regulació establerta i, als efectes de dotar d'un rang normatiu de seguretat el PEU2 inicialment tramitat, s'ha considerat adient canviar la seva tramitació substituint la tramitació inicialment contemplada d'un pla especial, per la tramitació de la present modificació puntual del POUM. A aquets efectes s'ha incorporat a la mateixa el grau de detall de l'anterior PEU2. Per tant el PEU 2 desapareix com a planejament derivat quedant incorporat en la present modificació puntual del POUM.

Per tant, com a conseqüència de l'acurat estudi de l'àmbit i de l'anàlisi de les diferents alternatives d'ordenació, s'ha conclòs que és necessari atorgar el rang de Modificació puntual del planejament general al document d'ordenació de l'àmbit sud. D'aquesta manera es concreten tant les determinacions sobre sistemes, pròpies del planejament general, com les condicions d'ordenació i usos pròpies del planejament derivat en un únic document d'anàlisi del paisatge i del territori.

Així mateix, la proposta introdueix concrecions en la normativa de certes claus de regulació del sòl no urbanitzable i genera una clau específica de sistema en sòl no urbanitzable, on el planejament general reconeix l'existència d'activitats autoritzades.

En concret, la present Modificació puntual incorpora un seguit d'ajustos a les NNUU del POUM amb l'objectiu de cercar mecanismes d'ordenació apropiats per a l'àmbit d'ordenació. En concret, es preveu la creació d'una clau de d'equipaments en sòl no urbanitzable, qualificacions específiques per als horts socials existents i per a horts en àrees de protecció territorial de nova implantació, la creació d'un parc territorial a l'est de l'àmbit, determinacions específiques sobre els sòls qualificats com Zona de Protecció territorial agrícola i qualificacions específiques per a camins rurals i qualificacions de serveis tècnics.

La modificació incorpora el grau de detall propi de planejament derivat, a tal efecte s'elimina la possibilitat de redactar un PE en aquest àmbit i s'incorpora a les NNUU de la MPOUM aquells aspectes que poden ser ajustats i modificats mitjançant planejament derivat. En concret, s'estableix aquesta possibilitat en el redactat d'alguns articles de la MPOUM i en els capítols segon i tercer de la normativa en tant corresponen a determinacions de detall de l'àmbit sud.

En aquest sentit, i com a determinacions pròpies de l'ordenació del planejament derivat s'han incorporat aspectes de detall, molts menors, en coherència amb el resultat del tràmit d'exposició pública de l'aprovació inicial del Pla especial tramitat per l'Ajuntament. En concret, s'ha reconegut la morfologia de les finques d'acord amb la documentació aportada, es concreten els camins existents a l'àmbit i es concreten dades de la toponímia de l'àmbit.

En el tràmit corresponent l'ajuntament va trametre a la CTUG l'expedient de modificació puntual del POUM per tal que emetés informe, amb caràcter previ a la tramitació, de conformitat amb el que disposa l'article 99 del TRLUC.

La CTUG va emetre informe en data 12 de juny de 2019 en el sentit de considerar que no li és d'aplicació l'article 99 TRLUC i, per tant, no és necessari l'informe favorable de la Comissió abans d'iniciar la tramitació prevista a l'apartat 2 de l'esmentat article.

En data de 24 d'octubre de 2019, l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment el document de modificació POUM i el va sotmetre a nova informació al públic, sol·licitant informe als organismes corresponents.

Durant el període d'informació al públic han emès informe favorable el Departament d'Agricultura i informe amb observacions les àrees municipals i organismes següents:

- Informe de l'àrea de medi ambient sobre la modificació puntual número 6 del POUM de l'Ajuntament de Palafrugell. L'informe valida el document ambiental i sol·licita la incorporació de les següents consideracions:
 - La referència a la limitació de la regulació del canyar recollida en la regulació de la UP1 Paratge de Lladrers, s'ha d'aplicar a la canya americana (*Arundo donax*) i no a altres espècies autòctones com el canyís (*Phragmites australis*), boga (*Typha domingensis*) o boga de fulla ampla (*Typha latifolia*).
 - En consonància amb els objectius i condicionants a adoptar previstos en l'informe ambiental (pàgina 58. apartat 6e cicle de l'aigua), preveure la creació d'una bassa o llacuna naturalitzada en el límit nord de l'àmbit que a part els beneficis paisatgístics i ecològics actuaria com a bassa de laminació per mitigar l'efecte de les inundacions puntuals recollides en el Pla d'Emergència Municipal.
 - Incorporar en els projectes executius que afectin l'àmbit de les rieres i torrents que discorren en l'àmbit, mesures de recuperació de la vegetació de ribera.
- Informe dels Serveis Municipals de Palafrugell que estableix determinacions sobre les característiques de l'enllumenat i les característiques d'urbanització de l'avinguda Espanya que no són pròpies del document de planejament que es tramita.
- Informe ACA que demana un espai de separació de 5m a les rieres de l'àmbit en caràcter de servitud del domini públic hidràulic.

També durant el període d'exposició pública s'han presentat un seguit d'al·legacions. En concret:

1.- El propietari d'un Centre de Jardineria reclama que la qualificació prevista només possibilita l'ampliació del Centre Tramuntana veí i sol·liciten la incorporació a l'article 12 de la MPOUM l'ús d'aparcament d'autocaravanes.

L'informe de resposta d'al·legacions considera que la proposta de la propietat està més propera als objectius de desmantellament de l'activitat i instal·lacions existents que la prevista en el planejament aprovat inicialment. Per tant, amb els objectius d'adequació paisatgística, integració en el medi i acompliment de les normatives sectorials es considera adequada la possibilitat d'implantar usos que no requereixin edificacions. No obstant, caldria reajustar el límit de la zona d'equipaments a fi d'establir un límit clar, evitant racons, entre l'activitat del centre tramuntana i les activitats situades en l'espai obert sense edificacions. A fi de poder garantir els objectius de protecció paisatgística convindria que la normativa urbanística incorporés, entre altres, els següents aspectes:

- La protecció dels elements més representatius del territori, i en especial l'adaptació dels terrenys situats a l'entorn dels camins existents. A tal efecte, cal cercar mecanismes de protecció visual com motes o altres sistemes per garantir l'adaptació al paisatge i en especial a les recomanacions de la unitat del paisatge establerta en el planejament vigent.

- Ús.- aparcament itinerant d'autocaravanes a implantar en un termini de cinc anys.

- Edificacions.- es limita les edificacions a les estrictament necessàries a seguretat entrada de vehicles i serveis de manera que l'ocupació màxima es fixa en un 20% de la superfície de l'àmbit amb una alçada màxima de 4m.

- Tancament de les instal·lacions.- caldrà realitzar-se amb solucions que garanteixin l'adequació paisatgística prioritzant els elements vegetals.

- Les NNUU s'hauran d'ajustar a l'establert als article 60 i 69 del Pla director urbanístic de Càmpings.

2.- La propietat de la parcel·la 58, reitera les al·legacions fetes i sol·licita l'ampliació a 5m del camí que segueix la paret del centre Tramuntana i que dona accés a la parcel·la. Així mateix, demana la regulació dels camins existents, la del sistema hidrogràfic, que es contempli la canalització de les aigües pluvials de l'Avinguda Espanya, i sol·licita que el pla incorpori les determinacions del conveni subscrit en data de 30 de juny de 2016 pel qual l'Ajuntament va adquirir per expropiació 187'45m² d'aquesta finca. Així mateix, no està d'acord amb la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte, la limitació única a l'Ajuntament ni que no s'expliciti el destí dels terrenys que s'adquireixin per aquest precepte.

L'informe de resposta d'al·legacions considera adequat completar el document amb una descripció del sistema hidrogràfic, així com dels camins inclosos en l'àmbit, no obstant l'amplada de cadascun d'aquests es definirà en el corresponent projecte. Pel que fa a les determinacions del conveni s'inclou les determinacions esmentades en el plànol d'expropiacions. Finalment, es completa el document amb els objectius del tanteig i retracte i es clarifica que la legislació urbanística en el seu article 173 del TRLU únicament admet aquest dret a l'administració, no poden preveure que sigui a favor dels privats.

3.- La propietat afectada de sistemes a l'extrem nord-est de l'àmbit considera nul·la de ple dret la MPOUM. Entre altres considera que no es compleixen les exigències de l'art 96; manca tràmit ambiental; Informe previ de la Comissió Territorial d'urbanisme pel que fa a l'article 99 TRLU: manca de justificació de l'interès públic: no es justifica la prohibició de les activitats que s'han vingut realitzant, no es justifica el nou vial projectat que finalitza amb l'antiga carretera de la costa; el pla preveu modificacions de les claus N4; que el document incompleix l'estudi econòmic financer del PEU2 i, que no és possible fer projectes d'urbanització en sòl no urbanitzable. Així mateix, considera que s'estableix una confusió constant entre pla especial i la modificació i, manifesta, que tractant-se d'una modificació puntual en sòl no urbanitzable, realitza diverses referències a "estructura urbana", equipaments "cultural-social-religiós", xarxa viària urbana bàsica, projectes d'urbanització; es tracta d'elements que clarament indiquen que el que es pretén aquí és actuar com si

es tractés d'un sòl urbanitzable, però mantenint els costos d'expropiació d'un sòl no urbanitzable.

L'informe de resposta d'al·legacions considera adequat incorporar i completar tots aquells aspectes jurídics i tècnics que millorin la compressió del document. A tal efecte, es posa de manifest la necessitat d'aclarir quina és la finalitat que persegueix l'article 211 en tant que l'actual redacció pot donar lloc a confusió o interpretacions esbiaixades que no responen al sentit teleològic de la norma. Per tant, cal donar un redactat a l'article 211 que s'incorpora a aquest document de modificació per la seva incidència directa i amb voluntat d'aclarir les determinacions sobre la zona N4.

Pel que fa als aspectes valoratius cal deixar clar que el document de MPOUM estableix valors orientatius de la valoració econòmica, en tant no és el document que els ha de fixar d'acord amb la legislació vigent.

En qualsevol cas, i donat que s'introdueix aquest aspecte normatiu i amb vocació simplement d'aclarir-ne l'objectiu, s'ha sol·licitat amb caràcter previ a l'OTAAA que es pronunciï en relació a la seva subjecció o no a tràmit ambiental de conformitat amb la legislació vigent. En data 28 de maig de 2020 OTAA resol en el següent sentit:

“Resolc:

1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell per a l'ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les normes urbanístiques no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. En relació als usos propers als recs i rieres que drenen l'àmbit, caldria incorporar condicionants relatius a la no afectació de la vegetació de ribera i mesures per a la seva recuperació.”

Per tant, el present document no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

4.- La propietat d'una finca a l'Avda. d'Espanya considera que la qualificació de serveis Tècnics vulnera els drets privats i sol·licita la qualificació de zona N43 igual que els terrenys veïns de l'Avinguda Espanya.

L'informe de resposta d'al·legacions considera que els terrenys objecte d'al·legació corresponen als situats a l'extrem nord-oest de l'àmbit, just en la cruïlla entre el carrer de Palamós i l'Avinguda d'Espanya. En una posició d'alta accessibilitat i per tant disposen d'una posició idònia per a poder implantar reserves de serveis tècnics o àrees d'aparcament al servei del sistema urbà de l'entorn.

No obstant i això, l'àmbit disposa d'unes dimensions suficients per a poder fer compatible la reserva de sistemes amb la possibilitat d'implantar activitats privades al servei de l'entorn. A tal efecte, es proposa fer compatible els usos privats de l'esmentada zona amb els usos públics que es preveuen situar en la cruïlla de les esmentades vies.

Es constata del contingut d'algunes al·legacions que de futur pot existir una certa confusió en la terminologia de l'article 211. Aquest tracta del concepte activitat, terme dinàmic que va canviant amb el temps i, pel contrari l'ús sempre es manté, al ser aquest un concepte urbanístic regulat per la normativa del Pla.

Així, del informe a les al·legacions formulades i del contingut del mateix document de modificació, vist que a l'àmbit s'inclouen un seguit de subzones de la qualificació N4 desenvolupada en l'article 211 "Activitats autoritzades", s'ha considerat i constatat la necessitat d'aclarir el seu redactat, sense que això suposi introduir canvis en els objectius del POUM.

A tal efecte, el fet d'aclarir el redactat de l'article 211 evidencia la incidència que té la modificació puntual en tot el municipi que es veu afectat per aquest article i per tant, s'ha vist la necessitat de redactar un nou document de modificació de POUM en el que es concreta l'ordenació de l'àmbit anomenat Sud i aclareix les determinacions normatives de l'article 211 amb l'objectiu d'evitar interpretacions que vagin més enllà de la finalitat i objectiu urbanístic que no s'ajustin al seu redactat actual.

En data de 30 de juny de 2020, el ple municipal de Palafrugell va aprovar inicialment el document de Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU i va sotmetre l'acord a una informació pública d'un mes, així mateix va trametre el document als organismes i administracions amb competències sectorials per a què emetessin el corresponent informe.

Durant el període d'informació al públic s'han presentat les següents al·legacions:

- 1) Entrada registre RE 2020014873 i 14874, de 14 de setembre de 2020.
- 2) Entrada registre RE 2020014483, de 14 de setembre de 2020.
- 3) Entrada registre RE 2020014953, de 14 de setembre de 2020.
- 4) Entrada registre RE 2020014954, de 15 de setembre de 2020.
- 5) Entrada registre RE 2020015032, de 15 de setembre de 2020.
- 6) Entrada registre RE 2020015198, de 18 de setembre de 2020.
- 7) Entrada registre RE 2020015544, de 24 de setembre de 2020.
- 8) Entrada registre RE 2020007707, de 24 de juliol de 2020.

Pel que fa als informes sectorials, l'administració local, a la vista dels diferents informes emesos en fase d'avanç i en la darrera informació al públic de l'àmbit sud, va sol·licitar informe als organismes següents:

- Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Agència Catalana de l'Aigua.
- Informes interns del Cap d'Àrea de Serveis Municipals i el Cap d'Àrea de Medi Ambient.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona.
- Informe de l'Arquitecte Municipal.

Del quals han emès informe els organismes següents:

- Serveis Territorials de Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que informe en caràcter favorable en data 22 de novembre de 2019.
- L'Agència Catalana de l'Aigua en data 22 de gener de 2020 informa en caràcter favorable amb tres consideracions particulars que quedaran incorporades a la normativa:
 - o a.- La ocupació o construcció de terrenys que integren la zona de flux preferent i/o la zona inundable de les lleres dels cursos fluvials que discorren pel sector s'adaptarà a les disposicions normatives dels articles 9bis i 14bis de la modificació 638/2016 del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Real Decret 849/1986 d'11 d'abril.
 - o b.- S'haurà de deixar lliure, sense tanques ni construccions que limiten el pas, la zona de servitud del domini públic hidràulic, que correspon a la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat dels marges de la lleres, tal i com estableix l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.
 - o c.- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús d'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 04 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats a Catalunya, respectivament.
- Informe del Cap d'Àrea de Serveis Municipals que informa favorablement en data 27 de novembre de 2019.
- Informe del Cap d'Àrea de Medi Ambient que Informe favorablement en data 02 de desembre de 2019.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona 04 de juny de 2020 on es determina que la nova proposta de modificació puntual no té efectes significatius sobre el medi ambient i per tant no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.
- Informe de l'arquitecte municipal en que fa constar un seguit d'observacions i correccions que ja han estat recollides en el document i acaba informant que en funció de les correccions derivades de la valoració de les alegacions i de la introducció d'algunes millores, i per a l'aclariment de citat article 211, s'ha considerat convenient procedir a una nova aprovació inicial amb la seva corresponent informació pública, amb la particularitat que es notifiqui a totes les activitats que es relacionen a l'article 211, i atenent a que les modificacions incorporin algun ús no contemplat anteriorment, es va enviar un avanç del mateix per tal que l'Òrgan Ambiental emetés una resolució sobre si les determinacions d'aquest document tenien efecte sobre el medi ambient, que es va rebre en

data 04 de juny de 2020, amb registre d'entrada número 200008092, conclouent que no calia seguir el procediment d'avaluació ambiental.

Finalment durant el període d'informació pública caldrà sol·licitar els corresponents informes als Serveis Territorials d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i a l'Agència Catalana de l'Aigua, informes que ja es van demanar i dels quals se n'ha fet referència.

Les al·legacions han estat valorades en un informe tècnic-jurídic, del qual es desprenen els elements bàsics següents:

Al·legació 1.- Explica que les al·legacions fetes sobre el document de Modificació de l'àmbit Sud han estat recollides en gran part, amb excepció de la sol·licitud que es deixi sense afecta la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte i la no incorporació de les determinacions del conveni subscrit de data 30.06.2016 en l'estudi econòmic punt 1.10. I a tal efecte. Per a la qual cosa demana es deixi sense afecta la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte, i exposa l'errada detectada en els quadres de l'estudi econòmic.

L'informe de les al·legacions manifesta l'existència de l'error esmentat en l'estudi econòmic així com en el quadre de propietats, i per tant es resol estimar aquest extrem de l'al·legació. En canvi, pel que fa l'eliminació de la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte es considera que aquest eina de gestió que estableix la legislació vigent és una de les poques que disposa l'administració per a controlar les activitats en sòl no urbanitzable. El dret de tanteig i retracte per qüestions urbanístiques correspon a l'administració (article 173 del TRLU) i per tant no es possible preveure'l a favor dels privats. L'altre qüestió es que en qualsevol transmissió, de no creureu necessari, l'administració no faci ús del seu dret, per tant es proposa la desestimació de l'al·legació pel que fa a aquesta qüestió.

Al·legació 2.- L'al·legant manifesta ser propietari d'una finca situada a l'extrem oest de l'àmbit afectada de la qualificació de sistemes ST i sistema d'aparcaments SX5 i exposa:

- S'ha detectat una errada gràfica en els sòls situats darrera el tennis, en tant estan grafiats en blanc, per a la qual cosa s'entén que es tracta d'una reserva d'aparcament.
- L'article 16 referent a les condicions de gestió no s'indica res en relació al sistema d'obtenció d'aquests sòls.
- Els usos de deixalleria, etc. propis dels serveis tècnics són contraris a la voluntat de preservar les vistes i la integració paisatgística de les propostes.
- L'ocupació assignada del 5% està lluny de les condicions d'edificabilitat assignada per les NNUU del POUM sobre la zona ST.

- Les dues finques incloses en la qualificació ST1 disposen de característiques diferenciades i per tant haurien de tenir un tractament diferenciat.

En base a l'exposat demana:

1. Es reconsideri la qualificació, usos admesos i que es reconsiderin els paràmetres d'ordenació per tal que es possibiliti la implantació d'usos complementaris a la vialitat.
2. Es configuri una ordenació que permeti la implantació d'usos associats a la vialitat d'acord amb l'esquema següent:



De l'anàlisi de l'al·legació, cal fer les següents consideracions:

- 1) La qualificació de Serveis Tècnics a l'igual que la d'equipaments forma part del concepte general de sistemes, però l'ús i titularitat, a diferència dels sòls de sistemes de zona verda i espais lliures, poden ser privats.
- 2) La qualificació de sistema viari i aparcaments prevista, en un municipi turístic com Palafrugell, resol reserves més enllà dels usos de l'entorn.
- 3) La totalitat dels sòls objecte d'expropiació han d'estar inclosos en el document de viabilitat econòmica.
- 4) La incorporació de tres propietaris diferents sobre la qualificació d'aparcament amb situacions de partida molt diferents, ha de ser resolta amb coherència a les condicions de l'entorn i amb especial atenció amb la protecció de les visuals en vers els sòls agrícoles confrontants. En conseqüència les condicions d'edificació s'han d'ajustar a aquesta voluntat de garantir una façana ordenada.
- 5) L'establiment de l'edificació ha d'estar estrictament vinculada als usos a implantar i en especial a l'afectació al paisatge i al medi, a tal efecte es fixa ocupació i nombre de plantes en comptes d'establir el concepte d'edificabilitat. L'ocupació prevista ha de ser coherent a les característiques del medi tant en aquest àmbit com en d'altres. En aquest sentit es reconsidera globalment les ocupacions del pla a fi d'ajustar-se al màxim a la protecció del medi.

Per tot l'exposat es proposa estimar parcialment l'al·legació en el sentit següent:

- Qualificar la totalitat dels sòls qualificats de zona ST1 com a SEnu, amb la incorporació d'aquesta qualificació d'equipaments d'ús de serveis tècnic ambientals en coherència amb les NNUU del POUM sobre els usos d'equipaments. No obstant i això, es fixa la possibilitat d'assignar la titularitat pública mitjançant un Pla especial d'assignació d'ús i titularitat a fi de poder garantir un desenvolupament sostenible d'aquesta façana.
- Establir una ordenació global que permeti la continuïtat de les visuals i desenvolupar el programa funcional dels usos previstos.
- Fixar una ocupació màxima del 15% i una alçada màxima de 4m corresponent a planta baixa en coherència amb les característiques del territori i dels usos a implantar.

Al·legació 3, 4 i 5.

Les al·legacions que conté els escrits presentats es refereixen a :

- 1.- Indefensió per no disposar de la documentació aprovada inicialment.
- 2.- Innecessarietat de la Modificació puntual.
- 3.- Desviació de poder en la tramitació.
- 4.- Legalització d'usos il·legals, divisió d'activitats ja autoritzades sense necessitat de Pla Especial a través de la MPOUM.

Pel que fa als punts al·legats:

1. La tramitació de la MPOUM ha preservat el dret de la recurrent a participar en el procediment: La documentació va estar al seu abast –i al del públic en general- a la seu electrònica municipal durant dos mesos, entre el 05.07.2020 i el 14.09.2020.
2. La MPOUM aprovada inicialment és pertinent i necessària: mitjançant la MPOUM es reordena l'àmbit de la façana sud del nucli de Palafrugell, a banda d'aclarir el redactat de l'art. 211 de les NNUU del POUM, per tal d'eliminar les referències a les activitats autoritzades al SNU i regular els usos, que es l'exigible en l'àmbit del planejament.
3. La MPOUM persegueix satisfer l'interès públic general: La finalitat de la modificació del planejament és la de dotar de més equipaments i ubicar els usos autoritzables de manera coherent per a l'ús de la ciutadania. L'aclariment de l'art. 211 de les NNUU afecta a tot el sòl no urbanitzable del municipi i, en especial, la Façana Sud objecte de la present modificació puntual, com també l'àmbit de la Deixalleria avui en tramitació. La modificació de les normes de planejament serveix al propòsit d'adequar el sentit de la clau urbanística als usos en tot el sòl no urbanitzable del municipi sense distinció, ajustant-se així a la normativa urbanística vigent.

4. La MPOUM no és títol per a legalitzar activitats o usos il·legals: El règim urbanístic de la clau N4 i de les subzones regulades a l'art. 211 de les NNUU no serveixen –ni poden fer-ho– per a legalitzar usos o activitats que no disposin del títol exigible. La normativa acull els tràmits establerts a l'ordenament jurídic urbanístic per autoritzar i modificar els usos permesos pel planejament al SNU.

Al·legació 6.- L'al·legant manifesta ser propietari d'una finca situada a l'extrem oest de l'àmbit qualificada de SEnu i exposa tenir la necessitat de poder ampliar les instal·lacions i a tal efecte sol·licita:

- 1) Modificació del límit entre la zona SEnu i ST en 11m a l'oest.
- 2) Reduir la zona d'aparcament previst en 4m per poder legalitzar el volum dels vestuaris construït de forma irregular.
- 3) Reduir la reculada de la zona SEnu de l'extrem sud fins a 5m.

De l'anàlisi de l'al·legació, cal fer les següents consideracions:

- 1) La incorporació de tres propietaris diferents sobre la qualificació d'aparcament amb situacions de partida molt diferents, ha de ser resolta amb coherència a les condicions de l'entorn i amb especial atenció amb la protecció de les visuals en vers els sòls agrícoles confrontants. En conseqüència les condicions d'edificació s'han d'ajustar a aquesta voluntat de garantir una façana ordenada.
- 2) El planejament no pot ser en cap cas instrument per a resoldre situacions de disconformitat d'edificacions.
- 3) L'estructura de camins dels horts urbans és molt petita i per tant el cul de sac proposat disposa de les dimensions mínimes per a garantir-ne la funcionalitat.

Per tot l'exposat s'estima l'ampliació del sòl qualificat de zona SEnu a ponent a fi de garantir una ordenació de la façana homogènia, per a la resta de propostes es desestimen.

Al·legació 7.- L'al·legant manifesta ser propietari d'una finca situada a l'extrem est de l'àmbit manifesta que els terrenys de la seva propietat no estan inclosos en cap sòls de protecció preventiva i per tant no disposen de cap protecció especial pel planejament territorial. En canvi, és convenient exposar que en aquesta zona hi ha una mancança d'aparcament, en especial a l'estiu. Així mateix en el punt sisè de l'al·legació manifesta la vulneració del dret a la llibertat d'empresa en tant s'eliminen els usos reservats per la clau N43.

A tal efecte sol·licita:

- 1) Mantenir la traça del vial previst pel POUM, en tant disposa d'una recte que millora la funcionalitat a diferència de la proposada.

- 2) Mantenir l'accés des de l'avinguda Espanya que és bàsic pel funcionament de l'activitat.
- 3) Ampliar la Clau N43 a l'entorn de la masia per donar resposta a les necessitats de l'activitat en especial pel que fa als aparcaments. Subsidiàriament, demana que es reservi part del sòl destinat a SV1f reservat per a aparcaments al servei de l'entorn.
- 4) Reduir l'ampla de vial en tant es considera innecessari la dimensió proposada.
- 5) Incorporar a les claus N43 i N46 els usos d'aparcament i oci.

Així mateix, expressa la manca de coneixement del redactor per a l'establiment dels valors d'expropiació i l'existència d'un seguit d'errades sense exposar-ne cap.

De l'anàlisi de l'al·legació, cal fer les següents consideracions:

- 1) La proposta de la modificació a l'entorn est de l'àmbit és garantir una d'espai lliure i d'esbarjo per a la població i la utilització d'aparcament integrat amb l'espai lliure, de manera que l'estructura viària s'integra en una ordenació general.

L'espai lliure té per objectiu poder millorar la façana a la ciutat i eliminar el caràcter periurbà i de perifèria que té en l'actualitat, tal com es desprèn de la imatge aèria següent.



- 2) La proposta preveu el manteniment de les activitats existents consolidades i en funcionament, tant pel que fa al reconeixement dels usos existents mitjançant la clau N4 com per la reserva d'aparcament integrat que conjuntament amb el vial ha d'ordenar els accessos i l'ús d'aparcament.
- 3) La dimensió de la vialitat definida correspon a l'ample expropiable, però no a l'àmbit pavimentat. Efectivament un vial en sòl no urbanitzable, a diferència de sòl urbà ha d'incorporar la plataforma per als vehicles, passeig de vianants si s'escau i cuneta d'adequació amb l'entorn. Els projectes concretaran la secció en funció de la situació existent, entorn i condicions d'accés. El vial delimitat no afecta a cap tanca de les instal·lacions consolidades.

- 4) L'ús recreatiu incorporat a les NNUU de la MPGM dona cobertura als usos d'oci esmentats, pel que fa a l'aparcament s'ha d'entendre compatible amb la resta d'usos previstos.
- 5) Les valoracions de les expropiacions i estudi econòmic són orientatius, en tant el document que concretarà els valors serà el procediment d'expropiació. El valor corresponent a l'obtenció dels sòls de sistemes contemplats per aquesta Modificació es determinarà mitjançant el corresponent projecte d'expropiació per taxació conjunta. Així mateix el valor definitiu de les obres d'urbanització es determinarà mitjançant els projectes d'urbanització que caldrà redactar.

El document sotmès a aprovació inicial preveu de manera orientativa una valoració econòmica per mòduls tant de l'obtenció dels sòls com de la urbanització i per tant, s'ajusta a les exigències legals sense que tampoc en aquest punt es pugui qüestionar el document.

Per tot l'exposat es proposa estimar l'al·legació en el sentit d'incloure l'ús d'aparcament compatible amb la resta d'usos, pel que fa a la resta es desestimen totes les al·legacions.

Al·legació 8.- L'al·legant manifesta l'existència d'una errada en la delimitació de la seva finca i demana que es resolgui l'esmentada errada.

Atès que es tracta d'una errada de la documentació, s'estima l'al·legació corregint els plànols de la modificació.

En data de 15 de març de 2021, la Comissió territorial d'urbanisme de Girona va adoptar l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta modificació supeditant-ne la publicació a la presentació d'un text refós que incorpori les prescripcions següents:

1.1 La qualificació d'un terrenys amb la nova subclau N44* per a permetre el desenvolupament d'un àrea d'acollida de caravanes haurà de justificar el compliment de l'article 61 de la normativa del Pla director urbanístic de les activitats de càmping, actualment en fase de tramitació, sense perjudici del que en resulti del document que s'aprovi definitivament.

1.2 Pel que fa a l'apartat de normativa urbanística continguda en el projecte tècnic, aquest apartat cal que reculli únicament els articles de les NNUU del POUM que es modifiquen i no una normativa pròpia de la modificació, d'acord amb l'establert a l'article 118.1b del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. En aquest sentit, cal indicar quins article es modifiquen, amb indicació expressa del redactat vigent amb el redactat proposat, i eliminar de l'apartat de normativa aquells articles que no modifiquen les NNUU del POUM.

1.3 A més, les NNUU s'hauran de completar en es aspectes següents:

- L'article 1 incorpora un nou punt 3 a l'article 213 "Plans Especials en sòl no urbanitzable previstos" indicant que "L'ordenació de l'àmbit Sud es tramita

mitjançant una modificació de POUM que incorpora determinacions pròpies de planejament derivat en aquells aspectes que assenyalen de forma exprés. En aquest sentit, les determinacions dels capítol 2 i 3 de la Modificació poden ser ajustades o modificades mitjançant planejament derivat.

Es recorda que els planejaments derivats no continguts en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquesta, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament.

- L'article 3 modifica l'article 74 "Regulació de l'ordenació segons tipus". No es considera adequat incorporar al punt 2 corresponent a la xarxa viària bàsica determinacions respecte la xarxa viària rural (Xr).

- No s'incorpora cap article 7.

- L'article 8 que modifica l'article 186 "Xarxa viària rural" i l'article 9 que modifica l'article 187 "Característiques específiques de la xarxa de camins, el nou subtipus ha de seguir la nomenclatura de l'article A4.

- L'article 10 ha d'indicar que modifica l'article 209 del POUM i no el 208.

- A l'article 11 que modifica l'article 211 "Activitat Autoritzada Clau 44" s'ha de fer referència al decret de turisme actualment vigent.

- Determinacions article 13 s'han d'incorporar a l'article 11 de la normativa present atès que modifiquen el mateix article del POUM, el 211. Quan es fa referència al plànol normatiu O2 . Ordenació cal indicar que aquest plànol és de la MP del POUM nº6.

El present document incorpora les observacions de la CUTG que completen aspectes sectorials vigents i aclariments que no alteren cap de les determinacions urbanístiques del document aprovat definitivament.

1.3 ÀMBIT. ANÀLISI DEL TERRITORI

1.3.1 Àmbit de la Modificació

L'àmbit de la Modificació puntual és pràcticament coincident amb la delimitació del POUM per a la Façana Sud.

Val a dir, però, que la superposició i transcripció de l'àmbit definit pel planejament vigent sobre la cartografia actualitzada ha comportat la incorporació de finques que en la seva major part se situen fora de l'àmbit de la delimitat pel POUM, però classificats també com a sòl no urbanitzable o sòl que no s'ajusten a elements físics del territori. A tal efecte, la Modificació puntual preveu reajustar l'àmbit en base als criteris del POUM. En concret s'ha reajustat l'àmbit ordenat pel que fa al límit est de la finca 46 i s'ha exclòs la finca 63 i la part inclosa de la 65. Aquests ajustos són coherents amb les determinacions del POUM sobre la delimitació dels àmbits i no suposa cap canvi amb el règim del sòl de les esmentades finques.

Si bé la superfície de l'àmbit de modificació és de 178.503,59 m², l'ordenació abasta 170.965,54 m², el que suposa un ajust del 4% respecte a l'àmbit a ordenar mitjançant planejament derivat segons el POUM.

1.3.2 Anàlisi i consolidació de l'àmbit d'ordenació. Topografia, estat actual i usos

L'àmbit de Modificació es troba situat al sud del sòl urbà del nucli de Palafrugell, dins el sòl no urbanitzable.

L'àmbit abasta un territori ocupat de forma molt heterogènia per activitats econòmiques compatibles amb el medi rural i al servei del nucli urbà, i per activitats pròpies del sòl no urbanitzable. No obstant i això i des d'un punt de vista territorial, sobre l'àmbit es poden delimitar dues àrees molt diferenciades. Una situada a ponent, delimitat entre l'Avinguda de Palamós i el carrer de la Creu de Roquinyola on els assentaments de l'entorn de caràcter urbà i el nombre d'activitats legalment establertes dona un caràcter més urbanitzat i on cal cercar mecanismes d'ordre capaços de generar una major permeabilitat entre el sòl rústic i l'avinguda d'Espanya. L'altra àrea abasta els terrenys situats entre el carrer de la Creu de Roquinyola i la Plaça de Josep Pallach, on el paisatge esdevé obert lligat amb els camps de conreu situats més al sud, únicament trencat per activitats al servei de l'avinguda d'Espanya a ressituar en el marc d'aquest planejament.

L'àmbit, de forma allargassada es desenvolupa al llarg de l'avinguda Espanya, entre la cruïlla amb el carrer de Palamós i la plaça de Josep Pallach. L'àmbit constitueix la façana sud del nucli urbà de Palafrugell i forma la seva frontera amb la plana de l'Aubí, i es desenvolupa entre l'antic camí de Palamós, actual carrer del Carrilet; i l'antiga carretera a Ermedàs i Calella GI P-6543.

Diferents elements conformen el límits de l'àmbit. El límit nord el defineix l'avinguda Espanya que està inclosa dins l'àmbit de Modificació i que el separa del sòl urbà i el sòl urbanitzable del SUD 1.14 "Creu Roquinyola Est" i del SUD 1.15 "Creu Roquinyola Oest". En aquesta part, el nucli urbà s'esponja de manera significativa. Per un costat el POUM defineix en els objectius d'aquests SUD que els espais lliures i les dotacions públiques es situïn en la franja en contacte amb l'avinguda Espanya i, al costat est, s'han concentrat al llarg del temps un reguitzell d'equipaments esportius i educatius: el Pavelló de Patinatge, l'Estadi, la Piscina, el Pavelló Poliesportiu i l'IES Baix Empordà.

En la cantonada nord-est del pla es situa la rotonda de Josep Pallach que constitueix un dels punts de la xarxa viària més importants de la ciutat atès que enllaça el passeig del Migdia amb les avingudes del Mar, Espanya i Josep Vergés i Matas. Les dues darreres formen part del vial de circumval·lació de Palafrugell.

A la banda sud del pla, els seus límits ressegueixen i deixen fora un seguit de masies, d'est a oest:

- les dues masies adossades de Can Vilà i Can Ferrer, també anomenades Can Fiego pel nom del seu darrer estadant.

- els tres conjunts de les hortes més antigues del Cap d'Avall, del Mig, i del Cap d'Amunt o d'en Frigola.
- les tres masies més recents d'en Roure, de Can Pinet i de Ca la Rosalia.

Aquest àmbit està caracteritzat per la seva naturalesa fronterera entre l'àrea urbana i la zona agrícola de la plana dominada per la riera de l'Aubí. El seu naixement es situa al pont del Dimoni, en aquest punt conflueixen un conjunt de rieres i rierols que porten les aigües de pluja de la meitat sud de Palafrugell. Les més significatives són la riera de Mas Roquer que ve de Mont-ras i la riera de Santa Margarida. Més amunt la riera de la Feneia, que també aboca a l'Aubí, divideix en dos l'àmbit del pla especial.

La topografia existent és la pròpia dels camps del pla de l'Aubí, i per tant és molt plana, amb uns lleugers pendents que, seguint la direcció de les rieres conflueixen al centre de l'àmbit. Els nivells es situen entre els 42 i els 37m. en relació al mar.

De manera molt encertada, ja el POUM va establir un àmbit de planejament derivat, copsant la complexitat territorial d'aquesta zona del municipi que s'ajusta a les característiques del sòl periurbà. Una multiplicació desordenada en el sòl no urbanitzable d'usos molt heterogenis que genera un cert grau de conflictivitat entre ells. Cal tenir en compte que els trets comuns dels territoris periurbans s'expliquen entenent que són generats pel fet metropolità i urbà amb la precarietat territorial, ambiental i social com a principi generador. En aquest tipus d'espais cal situar les funcions i els valors segons l'escala territorial que els correspon. A l'escala local, condicionen la intervenció de l'administració en l'ordenació i són rellevants pel desenvolupament de certes funcions socials, educatives, lúdiques, productives i comercials. A escala superior, aquests espais són determinants per aconseguir un equilibri a tots els nivells territorials; amb un alt valor ambiental producte de la biodiversitat de les espècies de fauna i flora que els habiten, i formats en ecosistemes, corredors biològics i connectors ecològics.

La configuració morfològica de l'àmbit es pot descriure com una alternança d'activitats i usos, amb un caràcter més o menys rústic, associats i aguantats per l'avinguda Espanya. A aquesta estructura més o menys lineal cal superposar un teixit ramificat de rieres i camins en sentit nord - sud. Els principals camins són el que porta del carrer de la Creu Roquinyola al pont del Dimoni i el que comunicava Palafrugell amb el nucli d'Ermedàs.

Els usos més significatius que es desenvolupen dins l'àmbit i d'oest a est són:

Els horts del Límit.- Conjunt de petites finques, entre 400 i 800 m², destinades bàsicament a conreu de petita escala amb construccions vinculades a l'activitat d'horta. Provenents de la divisió de finques rústiques més grans. Es distribueixen al llarg del carrer del Límit, que els dona accessibilitat i alguns serveis.

Pistes Club Tennis Palafrugell.- Conté tres pistes de tennis de terra, un edifici vestidor i un espai d'aparcament. Després de temps en desús, darrerament ha estat adquirit per un nou propietari que pretén mantenir el nom i l'activitat històrica.

Magatzem de l'empresa Antic Oliver.- Finca ocupada per diverses naus i coberts dedicada a la venda d'antiguitats i material reciclat de construcció.

“Gardens”.- Històricament s'han situat dos comerços dedicats a la venda de plantes i material per jardineria: “Quercus” que no està actiu i el “Centre de Jardineria Clavaguera”, que segueix en funcionament.

Centre de jardineria Palafrugell.- Destinat a la comercialització de plantes, arbustos, arbres i material de jardineria. A més, ofereix un servei dedicat a la construcció i manteniment de jardins tant d'obra privada com pública. Actualment no està actiu.

Centre Tramuntana.- Centre ocupacional i especial de treball, amb viver i cultiu de plantes ornamentals de tots tipus, de serveis de manipulats industrials, serveis de senyalització vial i mobiliari urbà, i serveis de jardineria. Gestionat pel Consell Comarcal del Baix Empordà.

Parc d'atraccions Coqui.- Parc infantil amb atraccions per a totes les edats: castells i tobogans inflables, trenet, zona de jocs per als més menuts, circuit de minigolf, zona de boles estil “chiqui-parc”, llits elàstics i un “jumping” de cordes i arnés, circuit de cars.

Tren de rentat Master Servei 24h.- Un negoci de rentat de cotxes situat a l'extrem nord de l'àmbit que, en el moment de redacció d'aquesta Modificació puntual no està en ús.

Bar Lolailo.- Local de restauració emplaçat a l'edificació catalogada de l'Horta d'en Lluent, recentment restaurada.

Els dos darrers es situen a tocar d'un espai de propietat municipal i amb una superfície aproximada de 15.000 m² que es destina a aparcament sobre tot de grans vehicles i com a espai firal de les diferents festes locals.

Per completar la caracterització morfològica del lloc cal descriure la façana del costat urbà de l'av. Espanya, que forma el vertader límit de tangència entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable; i que tal com veurem, és un dels principals condicionants de la proposta de l'ordenació.

Les parts en que es pot dividir aquesta façana està marcada pels diferents carrers de la trama urbana que desemboquen a l'avinguda. A l'inici i pel costat oest, hi ha el carrer de Palamós, original camí a la vila veïna i configurat per cases de cos. Entre aquest i el carrer del Daró, el POUM preveu dos sectors de sòl urbanitzable, SUD 1.14 “Creu Roquinyola Est” i SUD 1.15 “Creu Roquinyola Oest”.

En la cruïlla amb el carrer Daró i paral·lel a aquest, cal destacar la presència de l'aqüeducte de l'Horta d'en Caixa: construcció d'àmplies arcades de totxo a sardinell que conduïa l'aigua del pou situat al sud de l'avinguda d'Espanya fins a la part més elevada de l'horta des d'on es distribuïa per tots els seus racons, l'obertura de l'avinguda n'arrabassà els primers arcs.

Entre els carrers Daró i Ample es situen dos blocs d'habitatges de B+5 amb una zona d'aparcament entremig.

La zona esportiva més important del municipi es situa entre el carrer Ample i el carrer d'Àngel Guimerà, i inclou l'Estadi Josep Pla Arbonès, la Piscina Municipal i el Pavelló de Patinatge.

Per acabar, entre la zona esportiva i la plaça de Josep Pallach, al voltant d'un espai lliure en forma d'U, es desenvolupa un altre grup d'edificacions. L'IES Baix Empordà, el Pavelló Municipal d'Esports i el bloc d'habitatges Super Stop.

En canvi, la façana sud de l'avinguda d'Espanya es caracteritza per dos àmbits molt marcats: un situat a l'extrem de ponent on l'entorn edificat i les activitats legalment implantades atorguen al paratge d'una àrea d'activitat econòmica compatible amb el medi rural, mentre que a l'extrem de llevant, els terrenys estan oberts a la plana agrícola empordanesa de gran valor paisatgístic i agrícola.

L'àmbit de modificació se situat confrontant amb el sòl urbà consolidat, i per tant disposa de serveis urbans en el seu límit. L'avinguda Espanya a ampliar i reurbanitzar completa la xarxa de serveis que nodreix les finques situades al seu entorn.

Un cop consultades les companyies dels diferents serveis, hem representat la informació facilitada en el plànol 1.8 serveis existents. Les xarxes existents són les següents:

Aigua potable: aquesta xarxa es concentra bàsicament al voltant de les cruïlles de l'avinguda amb el carrer de Palamós i el carrer Ample. També prop de l'IES Baix Empordà, una canonada PE Ø 63. creua l'avinguda fins el Centre Tramuntana.

Telefonia: formada per un caixó de 12c PVC Ø 110 soterrat pel costat sud de l'avinguda, entre el carrer de Palamós i el carrer d'Àngel Guimerà.

Gas: formada per un conducte de PE Ø 200 soterrat pel costat nord de l'avinguda, des del carrer Palamós fins el carrer Ample.

Xarxa elèctrica: Hi ha dues casetes transformadores dins l'àmbit del pla. Una situada al costat del club de tennis, i l'altre a la cantonada sud de l'aparcament de camions. La xarxa de mitja tensió que les subministra està tota ella soterrada. No així la xarxa de baixa tensió que és aèria, i que es desenvolupa al voltant dels horts, dels centres de jardineria i dels habitatges existents.

No hi ha coneixement d'altres serveis al sector.

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La divisió parcel·laria presenta una heterogeneïtat marcada pels diferents usos del sòl. En la zona d'hortes hi ha unes 25 finques, fruit de la parcel·lació inicial, que tenen una superfície al voltant dels 350 m² o del seus múltiples de 700 m² o 1.050 m². La resta de finques es reparteixen entre els 1.500 m² i 8.500 m². Les més grans corresponen als centres de jardineria i als magatzems agrícoles.

Dues finques destaquen dins l'àmbit. La del parc d'atraccions amb una superfície de 19.998 m² i la que ocupa el Centre Tramuntana i l'aparcament, propietat de l'Ajuntament de Palafrugell, amb 38.725 m². La taula següent recull les superfícies de les finques incloses en l'àmbit:

Pol.	Par.	Sup Incl.	Descripció
30002	01	2.353,51	Camp rotonda C. Palamós
30002	02	5.087,35	Camp rotonda C. Palamós
30002	03	19,67	Transformador
30002	04	2.911,02	Club Tennis Palafrugell
4	15	8.558,39	Centre jardineria Quercus
4	16	3.196,85	Magatzem material construcció
4	17	2.204,32	Magatzem material construcció
4	18	1.991,80	Camp erm
4	19	2.297,42	Camp erm
4	20	861,06	Hort del Límit
4	21	734,77	Hort del Límit
4	22	729,31	Hort del Límit
4	23	362,95	Hort del Límit
4	24	371,82	Hort del Límit
4	25	362,90	Hort del Límit
4	26	712,58	Hort del Límit
4	27	378,05	Hort del Límit
4	28	715,20	Hort del Límit
4	29	354,73	Hort del Límit
4	30	1.089,20	Hort del Límit
4	31	375,35	Hort del Límit
4	32	811,31	Hort del Límit
4	33	252,31	Hort del Límit
4	34	395,50	Hort del Límit
4	35	429,00	Hort del Límit
4	36	717,23	Hort del Límit
4	37	5.256,09	Hort del Límit
4	38	711,42	Hort del Límit
4	39	731,32	Hort del Límit
4	40	559,93	Hort del Límit
4	41	562,23	Hort del Límit
4	42	1.114,58	Hort del Límit
4	43	701,56	Hort del Límit
4	44	373,25	Hort del Límit
4	45	766,03	Hort del Límit
4	46	8.548,86	Magatzem material construcció
4	49	2.942,46	Centre de Jardineria Clavaguera
4	50	7.241,48	Horta d'en Sagrera
4	58	3.442,38	Camp costat horta del Mig
4	60	19.998,00	Parc Coqui
4	61	5.850,92	Camp ctra. Calella
4	65	1.896,93	Camp erm
4	170-172-174	11.670,78	Centre Jardineria Palafrugell
4	161	206,37	Camp sud-est
4	169	1.528,98	Erm costat tennis

L'àmbit d'ordenació final s'ajusta en la mida del possible a l'estructura de la propietat i ressegueix en la seva major part els límits de les finques. L'excepció es dona en la finca 161 de la qual s'inclou una petita porció, així com en la finca ocupada pel Centre de Jardineria Palafrugell.

1.5 INICIATIVA I FORMULACIÓ. INTERÉS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta Modificació puntual pretén l'ordenació urbanística detallada d'un àmbit de sòl no urbanitzable que el planejament vigent va definir com a d'ordenació a través del pla especial urbanístic.

La necessitat de qualificar de sistemes certs sòls inclosos en l'àmbit i clarificar les determinacions de certes qualificacions urbanístiques incloses en l'àmbit obliga a reconsiderar el tràmit de Pla Especial pel de Modificació puntual de POUM.

La proposta de Modificació puntual i l'ordenació que planeja comporta la redefinició de la forma urbana en aquest límit de la població, completant de manera ordenada la façana sud, i la protecció del sòl no urbanitzable d'ús majoritàriament agrícola situat entre la vila i la plana de l'Aubi.

La proposta de Modificació puntual possibilita la convergència dels interessos públics i privats en l'àmbit objecte de modificació a fi de garantir l'ordenació del usos de les finques privades, l'ampliació de la reserva de sistemes públics i la millora de l'accessibilitat de la ciutat i de la relació entre l'àmbit urbà i el rural.

L'interès públic de la proposta es centra, doncs, entre d'altres, en la dotació de l'àmbit amb nous sòls d'equipaments i parcs ordenats, de manera coherent amb el caràcter rústic de l'àmbit i en la millora de la mobilitat en la façana est del municipi, tot reduint la superfície de sòl destinada a activitats existents (clau N4) en l'àmbit de modificació.

1.6 PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS URBANÍSTICS

1.6.1 Planejament vigent

El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Palafrugell, aprovat definitivament el 22 de gener de 2015, defineix pel Pla Especial Urbanístic per la Millora d'Àmbits Rurals PEU 2 "Façana sud del Nucli de Palafrugell" les següents condicions:

1. Àmbit:

Situat al Sud del límit del Sòl Urbà del Nucli de Palafrugell, paral·lelament a l'Avinguda Espanya, l'àmbit delimitat als plànols i d'extensió superficial 17 ha, està format per un seguit d'edificacions i activitats, en general no compatibles amb el planejament vigent i impròpies del Sòl No Urbanitzable, en part degut a la naturalesa comercial d'aparador de la pròpia Avinguda. Inclou des dels Horts del Límit, a la vora del Terme Municipal de Mont-Ras, les activitats comercials lligades a la jardineria, fins a les activitats lúdiques en la intersecció amb l'Autovia del Mar, passant per la gran zona d'aparcament/fira situada a mig camí. Totes aquestes activitats conformen una imatge urbana de vora absolutament desendreçada i en contradicció amb les prescripcions de les Unitats de Paisatge U1 i U3, de Lladres i del Pla de Santa Margarida.

2. Objectius:

Ordenar la Façana Sud del Nucli de Palafrugell. Definir un recorregut per a vianants, dins dels itineraris senyalitzats i per a cicloturisme en paral·lel a l'Avinguda que reforci la connexió amb les Unitats de Paisatge U1 i U3. S'haurà de preveure un espai d'aparcament al servei dels usuaris d'aquest recorregut i de la via verda.

Regular la situació de les edificacions, la parcel·lació i, en especial, de les activitats, prioritzant i fomentant la transformació de les mateixes a usos lúdics, culturals i els que tinguin interès públic.

Ordenar i limitar les edificacions i els usos d'acord amb les prescripcions de les Unitats de Paisatge U1 i U3.

3. Sistema d'actuació:

Cooperació

4. Tempteig i retracte:

L'administració exercirà en aquest sector el dret de tempteig i retracte.

Tant la delimitació concreta d'aquesta àrea subjecta a tanteig i retracte, com estructura de la propietat que conté, es grafia en els plànols d'aquest POUM.

5. Règim transitori fins a la redacció del pla especial:

Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el règim d'ús disconforme i no s'admetrà transformacions ni noves implantacions fins l'aprovació del pla especial, a excepció que es destinin als usos lúdics, culturals o que tinguin interès públic.

En aquest àmbit, amb independència que hi hagi zones amb activitats autoritzades qualificades de N4, no podran tramitar per iniciativa privada, un pla especial urbanístic fins que s'hagi tramitat aquest PEU 2, que abasta tota la façana sud de Palafrugell.

Al marge d'aquestes determinacions, s'ha constatat la inexistència d'una qualificació específica per a les àrees on se situen o es poden situar Hortos socials, en les NNUU del POUM. Aquest problema, també s'ha detectat en la qualificació d'equipament en règim de sòl no urbanitzable.

D'altra banda, cal constatar que en l'àmbit objecte de la present modificació s'inclouen un seguit d'àmbits qualificats de zona N4 activitats autoritzades. El fet que en l'actualitat, les activitats han sofert canvis respecte el POUM aprovat, fa necessari una nova lectura de la normativa a fi i efecte d'analitzar la viabilitat del desenvolupament de l'àmbit Sud.

L'article 211 que desenvolupa les determinacions de la clau N4 estableix:

Article 211. Activitat autoritzada, Clau N4.

Aquesta zonificació pretén recollir d'activitats existents en sòl no urbanitzable tant de les autoritzades com les autoritzables en funció que l'aplicació de la normativa d'aquest Pla. Per tant, es una qualificació urbanística que té la duplicitat, per una part, de fixar i regular una activitat concreta i, per l'altra, d'integrar-se en qualsevol de les altres qualificacions d'aquest POUM , atès que el fet que hi hagi una activitat no comporta que sigui aliena a les possibles proteccions del sòl del seu entorn.

Les activitats autoritzades són diverses i s'hauran de distribuir en algunes de les subzones següents:

N41 Càmping/Turisme rural.

N42 Establiment hotel·ler.

N43 Indústria i Serveis.

N44 Aparcament/Caravan·es.

N45 Dotacions esportives.

N46 Dotacions lúdiques.

En el sòl no urbanitzable totes aquelles activitats no siguin pròpies del sòl no urbanitzable o responguin a altres construccions admissibles en l'article 47 del TRLU i que no s'integrin en la relació següent, tindran la consideració de fora d'ordenació.

Relació d'activitats autoritzades:

<i>Representació</i>	<i>Nom</i>
N41	<i>Càmping Klm's.</i>
N41	<i>Càmping Tamariu.</i>
N41	<i>Càmping Tamariu.</i>
N41	<i>Càmping la Siesta.</i>
N42	<i>Residència Albatros.</i>
N42	<i>Garden Palafrugell.</i>
N43	<i>Centre de Jardineria Palafrugell.</i>
N43	<i>Industria.</i>
N43	<i>Industria.</i>
N43	<i>Bòbila La Industrial Ampurdanesa.</i>
N43	<i>Magatzem de materials de construcció.</i>
N43	<i>Nàutica Girona.</i>
N43	<i>Magatzem de mobles antics.</i>
N43	<i>Garden.</i>
N43	<i>Rentat de cotxes.</i>
N43	<i>Gasolineres.</i>
N43	<i>Giralt.</i>
N43	<i>Bar.</i>
N44	<i>Aparcament municipal camions.</i>
N44	<i>Aparcament municipal camions.</i>
N44	<i>Aparcament caravanes.</i>
N45	<i>Club Tennis Palafrugell.</i>
N45	<i>Club Tennis Llafranc.</i>
N46	<i>Parc Infantil Coqui.</i>
N46	<i>Costa Este Discoteca.</i>
N46	<i>Mini-golf/discoteca Xque.</i>

Amb caràcter general s'admetran intervencions en les activitats autoritzades de millora i/o compleció, però si això representa l'ampliació de les edificacions existents, en un percentatge superior al 10%, caldrà que tramitin un pla especial urbanístic on justifiquin la seva correcta implantació i integració paisatgística i la tipologia de manera correcta aplicable i, si es tracta d'instal·lacions industrials, caldrà que s'ajustin a les determinacions contemplades a la disposició transitòria quinzena del TRLU.

Càmping. Clau N41

D'acord amb la definició de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, s'entén per establiment de càmping: "establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament".

Els establiments de càmping hauran de disposar de les instal·lacions i serveis mínims que s'estableix en el Decret 159/2012, de 22 de novembre, d'establiment d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, o altra norma que el substitueixi, i de la corresponent autorització.

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, reglament de la Llei de Turisme de Catalunya, defineix les següents modalitats d'alberg:

Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.

*Albergs semimòbils: habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per a circular per carretera.
Albergs fixos: bungalows i altres instal·lacions similars.*

Dins d'aquesta zonificació s'inclou també la qualificació de Sistema Costaner 1 (d3), (clau C1 (d3), per superposició del Pla Director del Sistema Costaner. En aquests espais s'aplicarà la normativa més restrictiva entre el PDSC i el present POUM.

1. La instal·lació de càmpings a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació. També caldrà complir les normatives sectorials: Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i la Resolució de 30 de novembre de 1998, sobre criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings, així com qualsevol altre norma reguladora del departament competent en matèria de turisme.

2. Sempre que no es vulnerin les obligacions derivades d'aquesta legislació específica, les zones destinades a càmping únicament podran tenir instal·lacions de caràcter fix destinades a serveis col·lectius, que no podran ocupar més del 5% de l'àrea que és objecte d'ordenació i la seva alçària no ultrapassarà els 4 metres.

Aparcament caravanes. Clau N44

1. La instal·lació d'aparcaments de caravanes a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla Especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació.

2. Les zones destinades a aparcaments de caravanes no podran ser objecte de cap tipus de parcel·lació i la totalitat de l'àrea haurà de tenir una sola titularitat dominical.

Es considerarà que existeix parcel·lació fins i tot en el cas d'arrendament permanent de porcions de terreny i en el cas de venda de quotes indivises de la propietat total, amb atribució de l'ús exclusiu d'una part d'aquesta propietat.

3. El Pla especial estudiarà detingudament els sectors reservats a ús particular, les separacions entre caravanes, la integració de les instal·lacions en el paisatge i els serveis d'ús col·lectiu i general. En qualsevol cas, queda prohibida la construcció d'elements fixos a les zones reservades per a l'ús individual, així com l'aparcament de caravanes que no estiguin muntades sobre rodes. D'altra banda, és obligatori que totes les caravanes s'absentïn durant un termini no inferior a quinze dies l'any, de l'àrea que és objecte de l'autorització i l'ordenació.

4. Caldrà preveure, dins la zona d'aparcament de caravanes, l'aparcament d'automòbils, amb una capacitat mínima d'una plaça per a cada mòdul.

1.6.2 Unitats de paisatge

Pel sòl no urbanitzable, la normativa del POUM delimita i regula un seguit d'unitats de paisatge amb els objectius de reconeixement, ordenació i protecció dels seus valors. Aquests venen regulats també per la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i el decret 343/2006 que la desenvolupa.

L'àmbit del pla està inclòs dins de dues unitats de paisatge. La part est, que inclou els dos centres de jardineria i el parc infantil, forma part de la unitat UP3 Pla de Sant Margarida. La resta de l'àmbit s'integra a la UP1 Paratge dels Lladres. Les seves principals característiques es descriuen a continuació:

UP1 Paratge dels Lladres

La seva regulació be definida en l'article 229 de les NNUU del POUM:

1 Mosaic paisatgístic: Paratge inserit en la unitat fisiogràfica "Corredor de Palafrugell", format per la plana agrícola, travessada per la riera Aubí, i que s'estén al sud-oest del terme municipal.

2. Regulació

- a) Es mantindrà la uniformitat paisatgística tot evitant la implantació d'edificacions i/o usos aliens a les característiques paisatgístiques i ambientals de la unitat*
- b) Es preservarà la Torre Roja com a element patrimonial identitari*
- c) Es procurarà l'homogeneïtzació dels estils constructius de la zona*
- d) Es potenciarà la vegetació de ribera sobre l'Aubi*
- e) Es prohibeix la tala d'arbres i arbustos*
- f) Es limitarà l'expansió del canyar*
- g) Es minimitzarà l'impacte de les sitges existents*

3. Classificació

Aquesta unitat està classificada dins la Categoria B

De la seva fitxa descriptiva i relacionats amb el present pla cal senyalar el següents:

Punts forts:

- 1) Paisatge agrícola d'elevada qualitat per la inexistència d'elements perturbadors.*
- 2) La distribució de la vegetació de ribera que ressegueix la riera Aubí augmenta la qualitat ambiental i paisatgística de la unitat. A nivell ambiental esdevé un important corredor biològic per a les espècies animals i vegetals. A nivell paisatgístic harmonitza la unitat.*
- 3) Masia Torre Roja i barraques d'eines tradicionals enmig dels camps de conreu atorguen personalitat al conjunt de la unitat.*

Impactes / Amenaces:

- 1) La franja més septentrional, adjacent a la carretera, resta alterada per usos aliens a la vocació agrícola de la unitat (parc lúdic infantil, rentat cotxes, aparcament camions, etc.).*
- 2) Algunes barraca de pagès (d'eines) i una granja amb un parell de sitges molt aparents són els únics elements constructius presents als sectors centre i sud de la unitat.*
- 3) Destaca negativament la combinació d'estils constructius molt diferents i molt propers entre ells.*

Recomanacions

- 1) Mantenir la uniformitat paisatgística tot evitant la penetració d'edificacions i/o usos aliens a les característiques paisatgístiques i ambientals de la unitat.*
- 2) Preservar l'edificació de Torre Roja com a element patrimonial d'identitat.*
- 3) Homogeneïtzar els estils constructius entre parcel·les properes per evitar discordances.*
- 4) Potenciar la vegetació que ressegueix la riera tot prohibint la tala d'arbres i arbustos. Limitar l'expansió del canyar (planta introduïda).*
- 5) Integrar les sitges existents tot envoltant-les d'un perímetre verd.*

UP3 Paratge del Pla de Santa Margarida

La seva regulació be definida en l'article 231 de les NNUU del POUM:

1 Mosaic paisatgístic: L'autovia separa en dos àmbits diferenciats una mateixa plana que s'estén al peu dels baixos relleus que es desprenen des de les muntanyes costaneres.

L'ús del sòl predominant és l'agrícola, esquitxat però en la seva part nord i més propera al nucli urbà de Palafrugell per tot un conjunt d'instal·lacions diverses –carpes d'oci nocturn i estival, magatzems, vivers / centres de jardineria, rentat de cotxes, parc infantil, .. – que constitueixen paisatges híbrids, els quals agreguen desordre espacial (incoherències en la ubicació i en l'adjacència dels usos) i percepció de deixadesa derivada de la seva inutilització tres quartes parts de l'any (carpes – discoteca).

Dins aquest paratge es troben el Plàtan de Santa Margarida i l'Alzina del Mas Xinxer, d'especial interès dins el marc dels elements que conformen el patrimoni biològic de Palafrugell.

2. Regulació

a) Ordenar els sectors perimetrals més degradats de la unitat recuperant la integritat formal del territori, i anul·lar els usos no adequats a la normativa de POUM mitjançant la figura prevista de Pla especial de millora rural.

b) Arranjar les instal·lacions de serveis encara que es mantinguin tancades, per evitar la seva major degradació.

c) Prohibir l'abocament de deixalles o dipòsit d'equipaments obsolets a l'aire lliure, encara que sigui en propietat privada. Si aquesta acumulació fos necessària per al desenvolupament de l'activitat econòmica caldrà envoltar la parcel·la d'un perímetre verd arbrat i dens.

d) Es protegiran el Plàtan de Santa Margarida i l'Alzina del Mas Xinxer.

3. Classificació

Aquesta unitat està classificada dins la Categoria C

De la seva fitxa descriptiva i relacionats amb el present pla cal senyalar el següents:

Punts forts:

1) Manteniment de les característiques pròpies dels paisatges de plana agrícola en alguns sectors.

2) Existència de marges de conreus arbrats i ben constituïts.

Impactes / Amenaces

1) Proliferació de construccions i d'activitats alienes al caràcter agrícola de la unitat que introdueixen forts signes de degradació ambiental i paisatgística i desordre espacial.

2) Disposició caòtica d'usos dispersos.

3) Infraestructures obsoletes i acumulació de residus en espais oberts creen un molt negatiu impacte visual i transmeten una sensació de paisatge mal endreçat.

Recomanacions

1) Ordenar els sectors perimetrals més degradats de la unitat a partir bé de l'anul·lació dels usos no adequats a la normativa de SNU bé a partir de la reclassificació urbanística de la zona.

2) Arranjar les instal·lacions de serveis encara que es mantinguin tancades, per evitar la seva major degradació.

3) Prohibir l'abocament de deixalles o dipòsit d'equipaments obsolets a l'aire lliure, encara que sigui en propietat privada. Si aquesta acumulació fos necessària per al desenvolupament de l'activitat econòmica caldrà envoltar la parcel·la d'un perímetre verd arbrat i dens.

1.6.3 Zonificació

El POUM qualifica aquells sòls en millor estat de conservació i lliures d'activitats periurbanes, amb la subclau d'espais agrícoles subjectes a protecció territorial agrícola clau N2PTa. El POUM també reconeix àmbits on s'admeten usos urbanístics amb la zona N4 Activitat autoritzada. El tercer cas és el dels terrenys ocupats pel Centre Tramuntana, qualificats com a sistema d'equipament cultural clau SE4.

Per altra banda, l'àmbit de la Modificació està creuat per un seguit de camins qualificats de sistema viari. El principal, el camí al Pla de Carreres, que recull els carrers del Daró i de la Creu Roquinyola i comunica la xarxa viària urbana amb el sòl no urbanitzable. Altres són els camins l'Horta d'en Sagrera i al Centre Tramuntana. El límit est de l'àmbit el forma el Camí Vell a Calella, carretera GIP 6543, que forma part de la xarxa viària bàsica.

El Camí Vell a Calella, les avingudes del Mar i de Josep Vergés formen part de la xarxa de cicloturisme que assenyala el POUM en el SNU. Aquest també inclou l'avinguda Espanya i tot el vial de circumval·lació en la xarxa de senders i excursionisme.

El sistema hidrogràfic està representat per les rieres de Mas Roquer i de la Feneia entre d'altres elements de menor envergadura.

El planejament vigent resta recollit en el plànol I8 que integra el present Pla. Per altra banda, el quadre comparatiu d'aquesta memòria (1.8.7.Quadres) recull les superfícies d'aquests sòls.

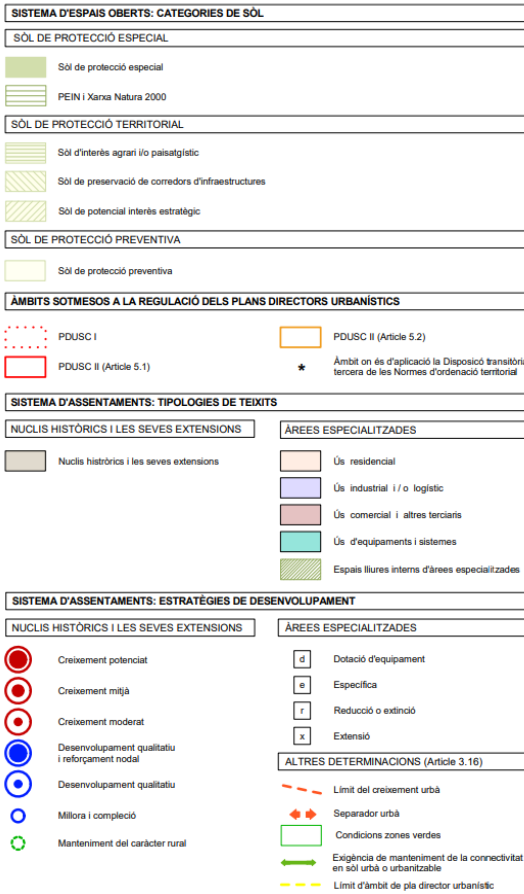
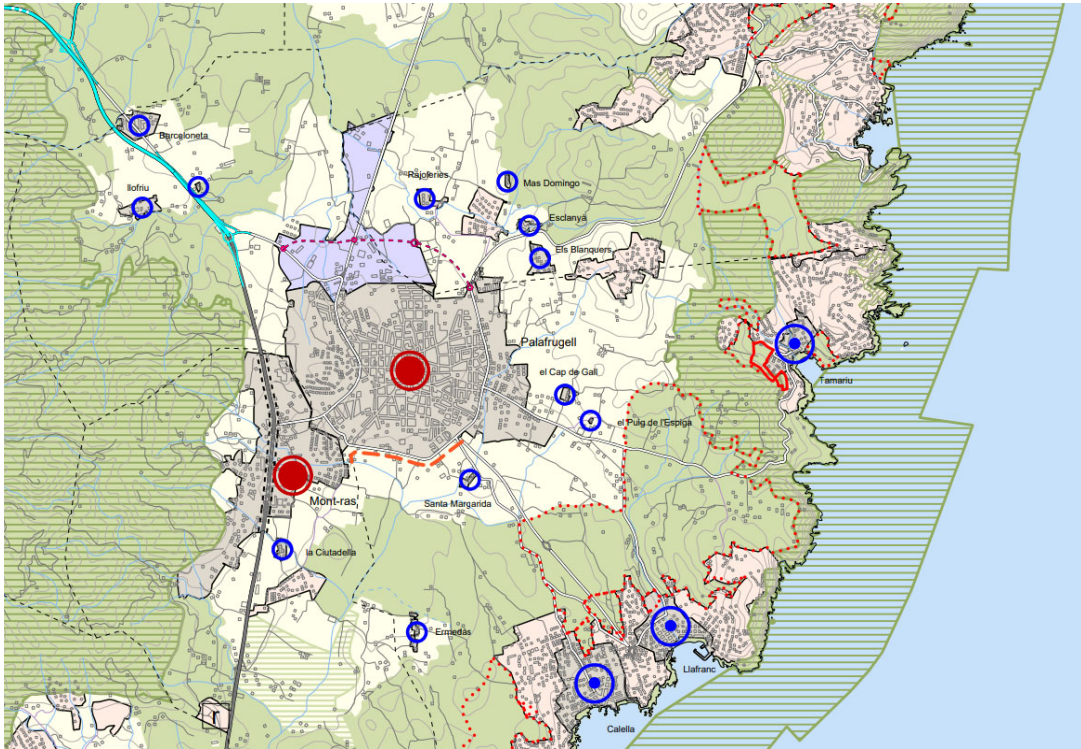
1.6.4 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya de data de 15 d'octubre de 2010, determina la categoria de sòl dels terrenys de l'àmbit sud com protecció preventiva. Així mateix, incorpora el límit del creixement del sòl urbà de Palafrugell de forma gràfica coincident amb l'Avinguda d'Espanya en desenvolupament de les determinacions normatives de l'article 3.16.

Efectivament l'article 3.16.1 "Limitacions físiques a l'extensió urbana" estableix que:

"La concreció espacial del sòl urbanitzable per extensió de les àrees urbanes o si s'escau, per a la delimitació de noves àrees especialitzades o d'actuacions d'interès estratègic, s'ha d'efectuar a través dels instruments de planejament general urbanístic, d'acord amb el que el Pla estableix al respecte. En aquesta concreció, el planejament urbanístic respectarà les condicions limitatives que en determinats llocs assenyalen les determinacions del Pla i són les següents:

- a) *Límits específics que no han d'ésser excedits de la urbanització.*
- b) *Separadors urbans que indiquen l'obligació de mantenir franges de sòl no urbanitzable que evitin el contacte entre possibles extensions urbanes. L'amplada d'aquests separadors no ha d'ésser inferior a 500m, llevat dels cassos en què les situacions de fet ho permetin."*



Així mateix, el punt 6.7.2.4 Àmbit del sistema urbà de Palafrugell de la memòria estableix els objectius de creixement del nucli urbà, coordinació dels

planejaments i el PDU, i l'assoliment d'unes entrades als nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant.

1.6.5 Quadres Resum. Planejament vigent

Les determinacions del planejament vigent són les següents:

		POUM vigent	
àmbit Modificació		178.503,60	
snu		165.197,77	100,00%
sistemes		38.942,75	23,57%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	12.786,27	7,74%
SXr	Xarxa viària rural	7.666,01	4,64%
SXr-h	Xarxa viària rural dels horts		
ST1	Serveis tècnics i ambientals. Aigua	5.123,47	3,10%
SE4	Equipament. Cultural-social-religiós	12.419,45	7,52%
SE7	Equipament sense ús assignat		
SEnu	Equipament en sòl no urbanitzable		
SH	Hidrogràfic	947,55	0,57%
SH/SXr-h	Hidrogràfic/Xarxa viària rural dels horts		
SV1f	Parcs territorials. Façana sud.		
zones		126.255,03	76,43%
N2	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%
N2PTa	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%
N2PTa-h	Horts del límit		
N2h	Horts intensius		
N4	Activitat Autoritzada.	66.754,05	40,41%
N43	Activitat Autoritzada. Indústria-serveis	43.487,87	26,32%
N43*	Activitat Autoritzada. Lolailo		
N43f	Activitat Autoritzada. Indústria-serveis. Regulació front		
N44	Activitat Autoritzada. Aparcament-caravaning	5.539,64	3,35%
N45	Activitat Autoritzada. Dotacions esportives	6.683,41	4,05%
N46	Activitat Autoritzada. Dotacions lúdiques	11.043,13	6,68%
N46*	Activitat Autoritzada. Parc d'atraccions Coqui		
su		13.305,82	100,00%
sistemes		13.305,82	100,00%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	13.305,82	100,00%

1.7 OBJECTIUS

Els objectius generals de la present Modificació de planejament general són:

- Ajustar l'àmbit d'actuació i ordenar-lo detalladament, fent innecessària la posterior tramitació d'un Pla especial d'ordenació en sòl no urbanitzable.
- Concretar una ordenació capaç de conjugar la relació directa amb el nucli urbà i les necessitats de preservació de l'espai natural, ordenant els usos urbanístics en relació amb les activitats existents, tot respectant les característiques generals del territori i emfasitzant els elements més significatius a fi de garantir la permeabilitat de la ciutat al medi rural de l'entorn.
- Assolir una ordenació que garanteixi els objectius de qualitat del paisatge, tot garantint unes entrades als nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant en coherència amb les determinacions del PTPCG.
- Crear una nova clau de sistema d'equipaments específica en sòl no urbanitzable que pugui donar resposta a les necessitats d'ampliació dels sòls d'equipaments existents i a la millora dels usos i les activitats històriques implantats en aquests sòls, garantint el respecte a les especials condicions ambientals i paisatgístiques de l'àmbit.
- Definir les condicions de gestió d'aquests equipaments, adaptada a les necessitats tan públiques com privades i a l'evolució del propi àmbit al llarg del temps.
- Concretar aquests sòls d'equipaments i nous espais lliures en coherència amb les preexistències i les necessitats de l'àmbit, majoritàriament al front de l'Avinguda d'Espanya.
- Conjugar la situació de les activitats existents amb les possibilitats futures, així com les necessitats específiques de cada finca amb altres requeriments d'escala global.
- Aclarir les determinacions normatives de la qualificació N4 inclosa de forma molt rellevant en l'àmbit de modificació. Tant en les subzones incloses en l'àmbit d'ordenació com a la resta de subzones existents en el POUM vigent.
- Establir una normativa urbanística estructurada sobre el POUM vigent, que permeti una fàcil refosa del planejament, tot mantenint la jerarquia de les determinacions de detall.

1.8 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En desenvolupament dels objectius generals i particulars esmentats anteriorment, la proposta de Modificació puntual planteja en línies generals:

- L'obtenció d'una façana ordenada de l'Avinguda d'Espanya mitjançant la disposició acurada de les edificacions i usos admesos i dels sòls de sistemes d'espais lliures.
- Definir l'àmbit a ordenar en virtut de l'estructura de la propietat i usos consolidats.
- L'ordenació dels usos actuals del sector i la concreció d'una nova clau d'equipaments en sòl no urbanitzable per ordenar els sòls amb vocació de dotació.
- La reducció del sòls destinats a la qualificació de la zona N4 a l'àmbit sud.
- La consolidació dels horts del límit ponent.
- La concreció de la xarxa de camins de l'àmbit.
- L'establiment de reserves d'aparcaments per resoldre els dèficits en el perímetre de nucli urbà.
- L'aclariment de les determinacions urbanístiques de l'article 211 amb l'objectiu de redactar l'articulat de forma que s'ajusti al sentit final de la norma que no és altra que regular l'ús urbanístic en zones on s'hi ubiquen activitats existents.

Per aconseguir-ho, es treballa amb les línies d'actuació següents:

1.8.1 Estratègia de l'ordenació. Línies d'actuació

La proposta d'ordenació s'ha basat en l'anàlisi detallada de la configuració del terreny, tant des del punt de vista de la topografia, com des del punt de vista de les preexistències i del paisatge, degut a la intervenció en el límit de la població amb els camps de conreu i, també, en l'intercanvi de criteris mantingut amb els Serveis Tècnics Municipals.

L'ordenació busca de manera molt especial recuperar la relació del nucli de Palafrugell amb la plana de l'Aubí i el seu paisatge.

La relació de la vila de Palafrugell amb la plana es tan vella com la pròpia ciutat. La implantació històrica de masies i hortes és prova de la seva riquesa agrícola. Els vells camins a Palamós, Ermedàs i la costa n'eren el nexa. Aquesta situació però s'estroncà amb l'obertura de la variant que enllaça l'entrada de la vila amb la nova autovia del Mar.

La modificació vol recuperar i protegir aquesta relació pel seu valor de referència històrica i per la seva qualitat ambiental. La millora de la continuïtat

del carrer del Daró amb el camí rural de la plana és condició indispensable per la recuperació de la relació entre la vila i l'espai rural.

El model de via proposada per l'avinguda en el tram central, que coincideix amb l'horta d'en Sagrera, s'obre cap a la plana i està lliure d'arbrat al costat sud per permetre una millor relació amb el camp.

Com ja s'ha exposat anteriorment, dins el territori que s'ordena, es poden diferenciar clarament tres àmbits territorials força diferenciats:

- Àmbit ponent: correspon a un espai tancat pel creixement del municipi veí, on el carrer de l'Ermedas propi del medi urbà veí serveix de base als Horts urbans inclosos a l'àmbit, mentre l'avinguda d'Espanya aglutina les activitats econòmiques compatibles amb el medi com la venda de plantes o els equipaments esportius. Atès el caràcter d'aquest espai és un territori idoni per reordenar les activitats existents prioritzant la permeabilitat cap el sòl rústic i implantar noves àrees d'horts urbans que donin servei social al municipi.
- Àmbit central: correspon al final dels carrers del Daró i de la Creu Ronquinyola, on es preveu una nova plaça recollint els elements més significatius del patrimoni cultural d'aquest àmbit. Aquest espai té un paper urbà significatiu al ser un gran balcó sobre el sòl no urbanitzable, i en aquest punt es preveu la seva qualificació.
- Àmbit llevant: correspon als espais oberts al medi rural de gran valor paisatgístic on se situen gran nombre de sòls públics i activitats agràries. Així mateix se situen un seguit d'activitats econòmiques legalment establertes, entre les quals cal reconsiderar les activitats a l'aire lliure.

Es manté, bàsicament, l'estructura prevista pel planejament general incorporant dues línies d'actuació diferenciades.

La primera vinculada als nous sòls d'equipaments en sòl no urbanitzable que donen resposta, a la millora dels usos i activitats històriques implantats.

La segona línia d'actuació està vinculada a l'ordenació específica de les àrees que el planejament vigent preveu mantenir, tot qualificant-les com a N4. Així es proposa adaptar certes qualificacions del planejament vigent a les necessitats d'ordenació de l'àmbit, com és el cas dels horts existents, la zona per a la implantació dels horts intensius i les concrecions de certes especificitats sobre la clau N4 que motiven aclarir les determinacions normatives de l'article 211.

Pel que fa a les NNUU de la MPOUM es preveu modificar aquells articles del POUM on cal incorporar determinacions urbanístiques que facin possible una millor ordenació de l'àmbit Sud. Així mateix, s'ha mantingut la possibilitat d'ajustar-les mitjançant planejament derivat en coherència amb les determinacions del POUM sobre l'àmbit Sud. Així mateix, s'inclou l'aclariment de l'article 211.

El capítol segon i tercer corresponen a determinacions particulars de l'àmbit d'ordenació i per tant poder ser modificades i concretades mitjançant planejament derivat. Aquesta estructura normativa permet la refosa del planejament en tant està estructurada sobre les determinacions del POUM.

1.8.2 Sistema viari i camins

L'objectiu d'aconseguir un vial que desviés el trànsit a la costa de l'interior de Palafrugell, i posteriorment d'una via completa de circumval·lació del nucli de Palafrugell, s'ha anat consolidant en els darrers anys. En aquest sentit l'avinguda d'Espanya és una via de tràfic local i amb una reserva suficient per a encabir-hi quatre carrils, que completi la xarxa de carrers i distribueixi els recorreguts urbans, donant suport a les activitats i ordenant l'aparcament.

Es constitueix, a més, com a element definidor del límit urbà de la vila en el seu creixement cap el Sud: un element de tancament que permet donar forma a la façana urbana al Sud i establir clarament el límit del pas al sòl no urbanitzable. És una via de vora, d'acabament del nucli urbà.

L'esquema previst, tot i que serà el projecte d'urbanització posterior el que concretarà la solució final, és el següent:

- Dos carrils per cada direcció amb un voral central. Les voreres laterals varien la seva configuració en funció de les necessitats: passeig arbrat al costat de l'IES Baix Empordà i l'estadi, carril bici en la part sud, aparcament en el tram del SUD – 1.3 “Creu Roquinyola”, mota elevada de separació al costat del nou parc.
- El punt més significatiu de la nova proposta per l'avinguda és la singular rotonda situada en la seva confluència amb els carrers Creu Roquinyola, del Daró i Ample; i el camí rural de l'Aubí. En la part central i com a testimoni de la història de la vila, es conserva el pou i el molí de l'Horta d'en Caixa. Aquesta edificació, inici de l'aqüeducte de l'horta, estava situada antigament en la confluència dels carrers Creu Roquinyola i del Daró, i assenyalava l'inici del camí rural a la plana de l'Aubí. L'obertura de l'avinguda Espanya obligà a l'enderroc del primers arcs.
- El projecte haurà d'estudiar el disseny dels elements verds que s'integrin en la urbanització a fi d'evitar operacions cícliques de manteniment com poden ser la desbrossada i l'extracció de males herbes per poder evitar al màxim els talls puntuals del carril de circulació, que durant l'estiu provocarien retencions importants al ésser una via d'accés principal i de trànsit dens.

La vialitat es completa amb la xarxa de camins que possibiliten l'accés al Parc territorial. A la part central de l'ordenació, es recullen els camins existents: el camí a l'horta tercera d'en Frigolet i el camí a la plana de l'Aubí. Tota aquesta vialitat és qualifica com a Xarxa viària rural, clau SXr. La definició dels amplex dels camins s'ha realitzat en base a les dades cartogràfiques i topogràfiques del territori. Per tant, el pla reconeix la xarxa existent i considera adequat establir normativament la possibilitat d'ampliació sempre i quan es justifiqui per usos agrícoles i de funcionalitat de l'àmbit.

En la zona dels horts, es proposa la continuació del carrer del Límit amb un vial de vianants fins a l'avinguda Espanya pel costat del rec existent i s'estableix el seu ús exclusiu de servei als horts, mitjançant la creació de la subclau SXr-h.

Així mateix a l'extrem est de l'àmbit es reajusta la reserva viària paral·lela a l'Avda. d'Espanya prevista pel POUM a fi d'ajustar-se a la geometria de les zones de l'entorn i aconseguir un tractament coherent amb els nous espais lliures previstos.

A l'extrem est de l'àmbit, es preveu una reserva d'aparcament al servei de la infraestructura viària i que permet preveure d'una major dotació tant al territori immediat com ocasionalment a l'allau d'aparcament que es necessita a l'època estival o per a accés al nucli urbà. La situació a prop de la infraestructura viària en una cruïlla de vialitat urbana atorga aquest indret d'una especial centralitat per a la mobilitat de la població.

1.8.3 Sistema d'espais lliures. (Sistema de parcs territorials - Façana sud. subclau SV1f)

La forma i situació del nou parc, amb façana a l'Avinguda d'Espanya, permet el desenvolupament de nombroses activitats a l'aire lliure: fires, mostres, concentracions, exposicions, circ, trobades, festes populars, i de manera temporal l'aparcament de cotxes.

La proposta d'ordenació del parc vol respondre en les seves diferents parts a les característiques del seu entorn. Camps en la part sud més propera a les hortes del Cap d'Amunt i del Cap d'Avall. Arbreda en la part central al front de l'institut i el pavelló.

La delimitació precisa del sòl urbà, coincidint amb la traça de l'avinguda, permet a la vegada establir amb claredat el sòl no edificable destinat a espais de lleure i usos agrícoles.

L'actual descampat situat entre l'avinguda i el parc d'atraccions Coqui gaudeix d'un emplaçament massa privilegiat. En aquest punt de la vila, la façana està formada per l'IES Baix Empordà, el Pavelló municipal d'esports i el singular bloc d'habitatges Super Stop; tots ells relligats per un passeig arbrat, lateral a l'avinguda.

És aquí on la modificació proposa la creació d'un parc territorial, clau SVf1, amb notables valors paisatgístics i socials. Un nou espai per activitats, concerts, fires, mostres i exposicions a l'aire lliure, i lleure en general.

L'accés a aquest nou espai es preveu amb un vial de 12 m. d'amplada des de l'antiga carretera a la Costa fins l'entrada del Centre Tramuntana.

La configuració del Parc permet també la definició d'una zona per l'aparcament de vehicles. Aquest aparcament es conforma en l'esplanada definida per la intersecció del nou vial d'accés, del camí d'accés a l'Horta del Mig i del camí a la torre de Can Ferrer i Ermedàs.

1.8.4 Sistema d'equipaments

L'àmbit objecte de la present modificació es caracteritza per l'existència d'un seguit de sòls destinats a usos públics, com esportius, d'esbarjo o socials i

culturals. La compatibilitat amb el règim de sòl no urbanitzable és un aspecte rellevant per a poder garantir l'ordenació d'aquest territori.

A tal efecte, es crea la nova qualificació d'equipaments en sòl no urbanitzable Façana Sud, clau SEnu i s'estableixen els usos admesos, les condicions d'ordenacions i la titularitat. Els sòls qualificats amb aquesta nova clau abasten les antigues instal·lacions del Club de Tennis Palafrugell i la parcel·la de titularitat municipal situada a la banda est de l'àmbit, amb accés des de la GIP 6543.

Així mateix, es conserva la qualificació d'equipament cultural pel Centre Tramuntana, tal com proposa el planejament vigent.

1.8.5 Sistema serveis tècnics. (ST1)

El POUM preveu a la cruïlla entre l'Avda. Espanya i el carrer de Palamós una reserva de sistema de Serveis Tècnics atribuïnt aquest espai un valor de posició per a implantar usos complementaris a les vies rodades o per centre de distribució de serveis.

El fet però que alguns dels usos previstos en la zona ST1 com deixalleria i altres siguin incompatibles amb la protecció de visuals en vers els camps agrícoles, es proposa qualificar la totalitat dels sòls situats a l'extrem oest de sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable (SEnu), tot incorporant usos de serveis tècnics compatibles amb el medi i usos vinculats a la via pública. De manera que, la qualificació SEnu ha de permetre, a més dels usos d'equipament incloure usos de serveis de distribució de les xarxes, ITV o les activitats vinculades al transport rodat, etc. Així mateix, la qualificació preveu usos complementaris a la vialitat en coherència amb la resta de qualificacions de l'entorn.

Així mateix, i atesa la importància de localització d'aquests terrenys es proposa qualificar de sistema viari- aparcament els sòls més pròxims a la cruïlla.

1.8.6 Front oest Avinguda d'Espanya

Es proposa la reordenació de les activitats existent, mitjançant la concreció d'un gàlib d'ocupació de l'edificació i la preservació d'uns espais lliures d'edificació per la preservació de visuals. En aquest sentit, es qualifica com a Protecció Territorial agrícola els sòls no destinats a sistema viari bàsic del Centre de jardineria Claveguera, a l'alçada del carrer Daró, com a punt representatiu i espai obert vers al sòl rústic.

Per aquest tram es regulen unes eines d'ordenació que permetin establir un front ordenat i amb entitat que, a la vegada, garanteixi una relació qualitativa amb el paisatge rural que s'estén per sota.

1.8.7 Els horts

La divisió en horts d'una antiga finca agrícola i la posterior construcció d'habitatges i barraques de lleure, ha provocat la concentració d'edificacions allunyades dels seus inicials usos agrícoles. El pla proposa reconduir aquesta situació anòmala cap a una zona d'hortos urbans amb la millora de la seva imatge i el control dels usos, tal com s'ha realitzat en altres municipis com Barcelona, Girona amb les Hortes de Santa Eugènia o Salt.

El pla proposa la ordenació d'aquest espai com a zona d'hortos, per un costat eradicant les construccions alienes a l'horta i per l'altre propiciant la creació d'àrees d'hortos socials.

Com a millora de l'espai, la modificació preveu la continuació del carrer de l'Ermedas amb un vial de vianants fins a l'avinguda Espanya pel costat del rec existent. Aquesta zona d'hortos respon a una parcel·lació històrica i es qualifica com a Zona d'Horts existents, clau N2PTa-h. Aquesta zona és diferent d'aquella on es preveu la implantació d'hortos socials, que es qualifica com a Zona d'Horts socials, clau N2h, en tant les necessitats funcionals de les dues tipologies d'hortos són radicalment diferents.

En la primera cal cercar mecanismes d'uniformitat d'edificacions per eines així com una gestió integrada del cercle de l'aigua i de la gestió de la comunitat.

En canvi els segons requereixen, sense cap mena de dubte, d'una gestió única i integral on l'administració ha de garantir, de forma directe o indirecte, la gestió, funcionalitat i ordenació de la peça. En aquest sentit cal:

- Un òrgan gestor on l'administració, propietat i possibles usuaris o llogaters puguin garantir la gestió adequada de l'aigua de reg mitjançant els acords corresponents amb la comunitat de regants existent o les administracions competents en matèria d'aigua.
- El manteniment la indivisibilitat de la totalitat de la zona prevista a fi i efecte de garantir una gestió comuna i impossibilitar la fragmentació del territori.
- L'establiment de normes concretes sobre la implantació de serveis comuns com armaris per a la maquinària, safarejos i serveis.
- L'establiment d'una reserva mínima del 20% dels horts per a actuacions públiques encaminades a la inserció de persones del municipi amb problemes.

1.8.8 El sistema Hidràulic.

La memòria d'informació enumera els torrents i rieres que creuen l'àmbit i que el pla preveu la qualificació de sistema hidràulic. L'amplada grafiada d'aquests elements correspon a l'establerta en les bases cartogràfiques de què es disposen. Així mateix, el pla garanteix una franja de protecció superior als 5m d'amplada paral·lela al sistema a fi de garantir la servitud hidràulica.

Les determinacions sobre el sistema hidràulic corresponen a l'establert per les NNUU del POUM i per la normativa sectorial corresponent.

1.8.9 La Zona N4 “ Activitat Autoritzada”.

En l'àmbit Sud se situen un seguit de zones qualificades N4 activitat autoritzada que recullen característiques físiques i territorials força diferenciades i sobre les que el pla preveu diverses propostes bé dins de la pròpia qualificació de zona bé des de la qualificació de sistema.

En concret, de ponent a llevant, en base a les determinacions del POUM vigent la modificació preveu:

N45 Club Tennis Palafrugell.- La qualificació abasta tant l'àmbit ocupat per les pistes com els terrenys sense ús a ambdós costats d'aquestes. En canvi, no s'inclouen els terrenys situats a la part posterior de la zona N45 de la mateixa propietat. La voluntat de mantenir la instal·lació esportiva motiva la qualificació de zona d'equipaments de l'esmentat àmbit.

N43 situat entre el camí paral·lel el Sistema hídic i el camí Daró.- La qualificació abasta una franja estreta i llarga on se situava el centre de Jardineria Quercus. En aquest àmbit es reajusta el sòl qualificat de N43 de manera que tingui una dimensió regular paral·lela a l'Avda. D'Espanya.

N43 a llevant del camí Daró.- La qualificació del POUM abasta els sòls no afectats per l'avinguda d'Espanya. La posició territorial d'aquesta peça i en especial afectació de la via, suposa la impossibilitat de desenvolupar cap activitat en aquest punt, a tal efecte es preveu qualificar de N2PTa.

N44 aparcament municipal.- La qualificació del POUM abasta els terrenys situats al voltant de la reserva viària paral·lela a l'Avda. d'Espanya que connecta el paratge de la Faneria i la carretera GIP6543. La posició territorial fa reconsiderar la seva funcionalitat i a tal efecte es proposa la qualificació de sistema d'espais lliures clau SV1f, tot reajustant la posició del vial en el límit de la zona N2PTa.

N43 Rentat de cotxes.- La qualificació abasta tant l'àrea de rentat de cotxes actualment en desús com l'activitat de restaurant Lolailo. De l'anàlisi de la posició territorial d'aquests terrenys, visuals, i en coherència amb les previsions del punt anterior es considera necessari la protecció d'aquests sòls i, consegüentment es preveu la qualificació de sistema d'espais lliures amb excepció de l'espai situat a l'entorn de l'edificació catalogada de l'Horta d'en Lluent, recentment restaurada que es qualifica de zona 43* per a concretar les determinacions urbanístiques en el marc de l'ordenació de l'àmbit Sud.

N46 parc Infantil Coqui.- Abasta els terrenys situats en front de la carretera GIP6543 que es preveu mantenir-los, tot qualificant-los de zona 46* a fi de concretar les determinacions urbanístiques en el marc de l'ordenació de l'àmbit Sud.

N43 correspon als terrenys situats a l'extrem sud-est de l'àmbit on se situa la guitarra i un viver de venda de plantes. El fet que el viver sigui un ús apte en la qualificació N2 fa reconsiderar la qualificació N4. Pel que fa a l'àmbit edificat del costat es preveu la qualificació de sistema d'equipament en sòl no urbanitzable a fi de concretar-ne usos compatibles amb el medi de l'entorn.

N43 Centre de jardineria Palafrugell actualment sense activitat però amb un seguit de construccions. En aquest àmbit i a fi de garantir una correcta transició entre les activitats d'equipament i els sòl qualificat de N1a es preveu d'una banda regularitzar el límit de l'equipament situat al nord i la implantació d'un nou ús admès en la zona N4. En concret es preveu la implantació d'acollida de caravanes i l'establiment d'un seguit de paràmetres urbanístics que garanteixin la protecció de vistes i enjardinament perimetral, entre aquestes determinacions destaca la restauració dels sòls situats en front del camí.

D'altra banda, es contempla la possibilitat de situar en l'àmbit delimitat per la subzona N44* una àrea d'acollida de caravanes en coherència amb les característiques on se situa. La implantació s'ha de tramitar mitjançant projecte d'actuacions específiques amb un seguit de condicions, entre les quals cal tenir en compte les determinacions de les normes sectorials i les que estableixi el Pla director urbanístic de les activitats de càmping. Efectivament, l'article 61 Criteris d'implantació territorial per a les àrees d'acollida de caravanes de l'actual redactat del PDU possibilita aquestes implantacions en municipis superiors a 5.000 habitants en sòl no urbanitzable de protecció preventiva en coherència amb les característiques del municipi i la impossibilitat d'implantació en un altra indret. En concret:

1. D'acord amb el criteri regulat a l'apartat anterior, s'admet la implantació d'aquest tipus de servei, amb caràcter general i amb les especificitats regulades en els apartats següents, en les següents localitzacions:
 - a) En nuclis urbans
 - b) En els entorns periurbans dels micropobles
 - c) En establiments de càmping
 - d) En infraestructures i instal·lacions existents per tal d'optimitzar-les com ara àrees concessionades de les autopistes, aparcaments de pistes d'esquí i park-and-rides.
2. En nuclis urbans de certa entitat, amb una població superior a 5.000 habitants, s'emplaçaran preferentment dins del sòl urbà, i excepcionalment en sòl no urbanitzable de protecció preventiva limitant amb el sòl urbà, sempre i quan es justifiqui que no hi ha alternativa viable dins del sòl urbà.
3. En nuclis de població de petita dimensió s'admeten en posicions periurbanes adjacents al sòl urbà o en emplaçaments de fàcil accés articulats amb aquest nucli a una distància tova que permeti l'accés de vianants i que quedi integrat en l'entorn, sense suposar un impacte paisatgístic.
4. Allunyades dels nuclis urbans, només s'admeten tangents a la xarxa viària, com a servei vinculat a les infraestructures d'accessibilitat.
5. En el cas d'activitats que s'implantin en el sòl no urbanitzable, es garantirà la integració a l'entorn mitjançant un Estudi d'impacte i integració paisatgística.
6. D'acord amb els criteris de l'article 24 d'aquestes normes, es prohibeixen les àrees d'acollida de caravanes en els espais adjacents als límits dels espais naturals protegits o reconeguts, llevat de si els estudis ambientals justifiquen que no s'alteren els valors que van fonamentar la protecció o la inclusió a l'inventari, amb especial èmfasi a les espècies-clau existents a la nova implantació proposada i d'acord amb el tràmit ambiental. A aquests efectes, es consideren espais adjacents als àmbits situats a una distància de fins a 500 metres del límit de l'espai amb valors protegits o reconeguts. Així mateix, també es preserven els forests inclosos al Catàleg d'utilitat pública.

En coherència a l'establert a l'esmentat article del Pla director urbanístic en tràmit, l'àmbit reservat amb la qualificació N44* previst a desenvolupar mitjançant projecte d'actuacions específiques s'ajusta plenament en els objectius de la norma en tant s'allunya més de 500m dels elements més significatius dels espais protegits, se situa al mig d'un territori on ja existeixen i han existit diverses activitats econòmiques reconegudes pel planejament i Palafrugell no disposa àrees en sòl no urbanitzable o en sòl urbà per a destinar-les en aquest ús, tant pel fet que les àrees de planejament especial estan consolidades amb altres tipus d'usos, com pel fet que aquestes àrees han d'estar emplaçades en zones de fàcil mobilitat. En el cas de Palafrugell, l'àmbit sud disposa d'aquesta facilitat d'accés que propicia aquest tipus d'implantació.

1.8.10 Aclariment de l'article 211 de les NNUU del POUM .

L'objectiu de les NNUU del POUM de Palafrugell pel que fa a la determinació dels usos en sòl no urbanitzable és estudiar quin són els àmbits subjecte a poder implantar, concretar i/o ampliar activitats de caràcter periurbà molt propis de municipis turístics i eliminar la proliferació d'activitats periurbanes disperses en el medi.

L'article 211 relaciona les activitats existents en el moment d'aprovar el planejament general i que es qualifiquen amb la qualificació N4. A tal efecte, la terminologia que utilitza és el d'activitat autoritzada, en canvi la qualificació urbanística correspon clarament a usos urbanístics definits en les NNUU del POUM.

Com s'ha vist anteriorment, la gran quantitat d'àmbits qualificat de zona N4 ha posat de manifest, la possibilitat de transformar zones tot mantenint els usos previstos a la zona N4. Davant d'aquest fet s'ha vist la necessitat de clarificar el contingut i per tant el redactat de l'article 211 a fi d'aclarir la finalitat perseguida per aquesta clau que no és altra que regular l'ús urbanístic i d'aquesta manera garantir la viabilitat jurídica de les propostes d'aquesta modificació, sense que això suposi cap altre canvi amb els objectius del POUM vigent.

Així mateix, la redacció actual d'aquest article posa en qüestió l'essència mateixa de la qualificació en tant es pot arribar a qüestionar que l'única activitat autoritzada sigui l'establerta en el llistat informatiu que conté l'articulat, malgrat que l'ús urbanístic sigui més ampli, i fins i tot es podria pensar que l'únic ús possible és l'empresa que porta el nom del llistat inclòs en l'article 211. Aquest debat estaria confonent usos urbanístics del sòl, amb llicències d'activitat i fins i tot amb els gestors i/o noms de la pròpia activitat o activitats.

A tal efecte, s'ha constatat la necessitat d'adaptar la redacció de l'article 211 a les característiques d'ordenació de l'àmbit sud que és qui ha posat de manifest aquesta confusió per tal de deixar clar l'objectiu estrictament urbanístic de la limitació d'usos que el POUM estableix.

En concret, la modificació puntual proposa relacionar els àmbits que l'actual redactat de l'article 211 qualifica com a N4 "activitat autoritzada" com a relació d'àmbits on existeixen usos reconeguts pel POUM. D'aquesta manera, la relació de les activitats que enumerades és a títol informatiu en tant el POUM

ja qualifica de forma expressa cadascun dels àmbits amb la qualificació/clau N4 i amb les subzones corresponents en base als usos consolidats en el moment.

A tal efecte, la relació següent és informativa i s'ajusta a les qualificacions N4 definides en el pla.

Relació d'activitats autoritzades:

Representació	Nom
N41	Càmping Klm's.
N41	Càmping Tamariu.
N41	Càmping Tamariu.
N41	Càmping la Siesta.
N42	Residencia Albatros.
N42	Garden Palafrugell.
N43	Centre de Jardineria Palafrugell.
N43	Industria.
N43	Industria.
N43	Bòbila La Industrial Ampurdanesa.
N43	Magatzem de materials de construcció.
N43	Nàutica Girona.
N43	Magatzem de mobles antics.
N43	Garden.
N43	Rentat de cotxes.
N43	Gasolineres.
N43	Giralt.
N43	Bar.
N44	Aparcament municipal camions.
N44	Aparcament municipal camions.
N45	Club Tennis Palafrugell.
N45	Club Tennis Llafranc.
N46	Parc Infantil Coqui.
N46	Costa Este Discoteca.
N46	Mini-golf/discoteca Xque.

El manteniment de l'activitat, canvi i modificació s'haurà de tramitar d'acord amb el que ja estableix el planejament i la legislació urbanística vigent.

A tal efecte es proposa el redactat següent:

L'article 211 que desenvolupa les determinacions de la clau N4 estableix:

Article 211. Activitat autoritzada, Clau N4.

Aquesta zonificació pretén recollir ~~d'activitats existents~~ aquells usos en sòl no urbanitzable diferents de l'agrícola, ramader i forestal, tant ~~de les autoritzades dels usos autoritzats~~, reconeixen les activitats existents, com ~~les autoritzables dels usos autoritzables~~, acceptant la implantació d'activitats en sòl no urbanitzable, en funció que l'aplicació de la normativa d'aquest Pla. Per tant, es una qualificació urbanística que té la duplicitat, per una part, de fixar i regular ~~una activitat un ús concret concreta~~ i, per l'altra, d'integrar-se en qualsevol de les altres qualificacions d'aquest POUM, atès que el fet que hi hagi una activitat no comporta que sigui aliena a les possibles proteccions del sòl del seu entorn.

Les ~~activitats autoritzades~~ tipologies d'usos són diverses i s'hauran de distribuir en algunes de les subzones següents:

- N41 Càmping/Turisme rural.*
- N42 Establiment hoteler.*
- N43 Indústria i Serveis.*
- N44 Aparcament/Caravanes.*
- N45 Dotacions esportives.*
- N46 Dotacions lúdiques.*

En el sòl no urbanitzable totes aquelles activitats no siguin pròpies del sòl no urbanitzable o responguin a altres construccions admissibles en l'article 47 del TRLU i que ~~no s'integrin en la relació següent~~ acreditin que s'han implantat legalment, tindran la consideració de fora d'ordenació.

Relació d'activitats autoritzades:

<i>Representació</i>	<i>Nom</i>
N41	Càmping Klm's.
N41	Càmping Tamariu.
N41	Càmping Tamariu.
N41	Càmping la Siesta.
N42	Residència Albatros.
N42	Garden Palafrugell.
N43	Centre de Jardineria Palafrugell.
N43	Indústria.
N43	Indústria.
N43	Bòbila La Industrial Ampurdanesa.
N43	Magatzem de materials de construcció.
N43	Nàutica Girona.
N43	Magatzem de mobles antics.
N43	Garden.
N43	Rentat de cotxes.
N43	Gasolineres.
N43	Giralt.
N43	Bar.
N44	Aparcament municipal camions.
N44	Aparcament municipal camions.
N44	Aparcament caravanes.

N45	Club Tennis Palafrugell.
N45	Club Tennis Llafranc.
N46	Parc Infantil Coqui.
N46	Costa Este Discoteca.
N46	Mini-golf/discoteca Xque.

Amb caràcter general s'admetran intervencions en les activitats autoritzades de millora i/o compleció, però si això representa l'ampliació de les edificacions o activitats existents,, en un percentatge superior al 10%, en sostre i ocupació, la divisió en una o més activitats o canvis substancials a l'activitat, caldrà que tramitin segons correspongui, bé un pla especial urbanístic o bé un projecte d'actuacions específiques, el qual haurà de justificar ~~en justifiquin~~ la seva correcta implantació i integració paisatgística, sempre que no es tracti d'un ús disconforme amb la legislació urbanística ~~i la tipologia de manera correcta aplicable i,~~

En cas ~~si es tracta~~ d'instal·lacions industrials, caldrà que s'ajustin a les determinacions contemplades a la disposició transitòria quinzena del TRLU.

Càmping. Clau N41

D'acord amb la definició de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, *modificada per la Llei 9/2011 de promoció de l'activitat econòmica*, s'entén per establiment de càmping: "establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament".

Els establiments de càmping hauran de disposar de les instal·lacions i serveis mínims que s'estableix en ~~el Decret 159/2012, de 22 de novembre, Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya d'establiment d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic~~, o altra norma que el substitueixi, i de la corresponent autorització.

~~El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, reglament de la Llei de Turisme de Catalunya, El Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya defineix les següents modalitats d'alberg:~~

1. Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.
2. Albergs semimòbils: habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per a circular per carretera.
3. Albergs fixos: bungalows i altres instal·lacions similars.

Dins d'aquesta zonificació s'inclou també la qualificació de Sistema Costaner 1 (d3), (clau C1 (d3), per superposició del Pla Director del Sistema Costaner. En aquests espais s'aplicarà la normativa més restrictiva entre el PDSC i el present POUM.

1. La instal·lació de càmpings a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació. També caldrà complir les normatives sectorials Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, el ~~Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic~~, , *El Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya* i la Resolució de 30 de novembre de 1998, sobre criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings, així com qualsevol altre norma reguladora del departament competent en matèria de turisme.

2. Sempre que no es vulnerin les obligacions derivades d'aquesta legislació específica, les zones destinades a càmping únicament podran tenir instal·lacions de caràcter fix destinades a serveis col·lectius, que no podran ocupar més del 5% de l'àrea que és objecte d'ordenació i la seva alçària no ultrapassarà els 4 metres.

Aparcament caravanes. Clau N44

1. La instal·lació d'aparcaments de caravanes a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla Especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació.

2. Les zones destinades a aparcaments de caravanes no podran ser objecte de cap tipus de parcel·lació i la totalitat de l'àrea haurà de tenir una sola titularitat dominical.

Es considerarà que existeix parcel·lació fins i tot en el cas d'arrendament permanent de porcions de terreny i en el cas de venda de quotes indivises de la propietat total, amb atribució de l'ús exclusiu d'una part d'aquesta propietat.

3. El Pla especial *que contindrà un Estudi d'impacte i integració paisatgística* estudiarà detingudament els sectors reservats a ús particular, les separacions entre caravanes, la integració de les instal·lacions en el paisatge i els serveis d'ús col·lectiu i general. En qualsevol cas, queda prohibida la construcció d'elements fixos a les zones reservades per a l'ús individual, així com l'aparcament de caravanes que no estiguin muntades sobre rodes. D'altra banda, és obligatori que totes les caravanes s'absentïn durant un termini no inferior a quinze dies l'any, de l'àrea que és objecte de l'autorització i l'ordenació.

4. Caldrà preveure, dins la zona d'aparcament de caravanes, l'aparcament d'automòbils, amb una capacitat mínima d'una plaça per a cada mòdul.

Usos existents al front a l'avinguda d'Espanya N43f

1. Condicions d'ús: s'admeten tots els usos existents legalment implantats a banda dels reconeguts pel POUM per a la clau N43.

2. Paràmetres específics d'ordenació:

- Les edificacions estan limitades a una ocupació màxima del 50% de cadascun dels gàlils definits en el plànol normatiu O2. Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU.

- L'alçada màxima de les edificacions és de 5m.

- Cada unitat de zona es constitueix en parcel·la única i indivisible.

3. En virtut de la regulació del plànol normatiu O2. Ordenació de la MP n°6, els sòls qualificats amb la clau N43f resten subjectes a les determinacions de l'article 15 d'aquestes normes.

4. Les tanques a perimetrals seran executades de tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones.

Zona situada a l'extrem nord-est del Pla, limítrof a la crta. GIP-6543. N43*

1. L'edificació existent, Horta d'en Lluent, resta inclosa en el Pla Especial de Protecció i de Intervenció del Patrimoni Històric, a les determinacions del qual es remet.

2. Els usos admesos són: restauració, activitats d'educació en el lleure, recreatiu tipus III, magatzem, cultural i associatiu i aparcament compatible.

3. S'admet la implantació de porxos sempre i quan no es sobrepassi un 10% d'ocupació.

Zona que inclou les instal·lacions situades en front de la crta.GIP6543.N46*

1.Els projectes d'obres i instal·lacions que es redactin en el desenvolupament d'aquests sòls, han de concretar l'ordenació dels volums que proposin, i justificar la seva harmonització i organització en relació a les edificacions existents.

2.Els usos propis d'un parc d'atraccions i els associats en qualitat de complementari, sempre sota una gestió integral. Així mateix s'admet l'aparcament compatible.

3. Sols s'admeten els elements i les edificacions lleugeres auxiliars vinculades i necessàries pel correcte funcionament dels diversos serveis, com per exemple controls d'accessos, bar, magatzem de maquinària, quadres elèctrics, estacions transformadores.

4. Les edificacions estan limitades a una ocupació màxima del 8%.

5. L'alçada màxima de les edificacions és de 4 m.

6. Les separacions mínimes de qualsevol de les edificacions respecte al front de la parcel·la a la via pública, al fons de parcel·la i a les partions laterals és de 6 m.

7. Sols s'admet destinar a usos de restauració un màxim del 20% de la superfície d'ocupació total.

Zona que inclou els terrenys situats sobre el Paratge de la Faneria. N44*

1. L'àmbit abasta els sòls situats a l'extrem sud de l'àmbit en continuïtat amb el Centre Tramuntana, corresponents a unes instal·lacions de jardineria en desús.

2. El projecte garantirà la protecció dels elements més representatius del territori, i en especial l'adaptació dels terrenys situats a l'entorn dels camins existents. A tal efecte, cal cercar mecanismes de protecció visual com motes o altres sistemes per garantir l'adaptació al paisatge i en especial a les recomanacions de la unitat del paisatge establerta en el planejament vigent.

3. Ús.- Acollida de Caravanes a implantar en un termini de cinc anys.

4. Edificacions.- es limita les edificacions a les estrictament necessàries a seguretat entrada de vehicles i serveis de manera que l'ocupació màxima es fixa en un 10% de la superfície de l'àmbit amb una alçada màxima de 4m. Les separacions mínimes de qualsevol de les edificacions respecte al front de la parcel·la a la via pública, al fons de parcel·la i a les partions laterals és de 6m.

5. Tancament de les instal·lacions.- caldrà realitzar-se amb solucions que garanteixin l'adequació paisatgística prioritzant els elements vegetals.

6. Les NNUU s'hauran d'ajustar a l'establert al Decret 75/2020, de 4 d'agost en relació a la regulació sobre acollida de Caravanes (art. 213-21).

7. El projecte d'actuacions específiques establirà les condicions concretes de l'ordenació. Aquest projecte contindrà un estudi d'integració paisatgística per assegurar la correcta implantació de l'ús a l'entorn immediat.

1.8.11 Determinacions sobre l'àmbit de la façana sud del nucli de Palafrugell.

El fet d'haver d'haver-se tramitat l'ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell mitjançant un document de Modificació de POUM en substitució del Pla especial urbanístic delimitat pel la Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell a efectes dels canvis normatius que implica, suposa a tenor de l'establert a l'article 118.1b del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme la necessitat de modificar les determinacions normatives del planejament general i per tant incloure les determinacions pròpies de planejament derivat en l'articulat del Pla d'ordenació urbanística municipal.

A tal efecte, el PEU2 la façana sud del nucli de Palafrugell resta substituït en caràcter general per l'ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell. L'article 213.2 elabora les determinacions de cadascun dels PEU i per tant cal modificar-lo a fi d'incloure les determinacions per aquest àmbit.

En concret, el Pla d'ordenació estableix a l'article 213 els Plans Especials en sòl no urbanitzables previstos, a tal efecte cal modificar les determinacions que fan referència al PEU2 i substituir-los per les determinacions de l'ordenació de l'àmbit Sud. En concret:

Art. 213 Plans especials en sòl no urbanitzables previstos.

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquestes Normes urbanístiques, aquest Pla estableix la necessitat de la tramitació de diferents plans especials i en defineix quin és l'àmbit, els objectius i quins són els paràmetres que, com a mínim, es regulen:

2. Aquests sectors de desenvolupament en sòl no urbanitzable són:

- PEU 1 Pla especial urbanístic de l'Autovia del Mar

- ~~PEU 2 Pla especial urbanístic de la façana sud del nucli de Palafrugell.~~

- L'ordenació de l'àmbit Sud del nucli de Palafrugell es tramita mitjançant una modificació de POUM que incorpora determinacions pròpies de planejament derivat, les determinacions normatives de la qual es concreten en el punt 2 Ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell.

- PEU 3 Pla especial urbanístic del Far de Sant Sebastià

- PEU 4 Pla especial urbanístic de l'entorn de la deixalleria

- PEU 1 Pla especial urbanístic de l'Autovia del Mar

1. Àmbit:

Contempla les finques que hi ha a banda i banda de l'autovia, i queda reflectit de forma precisa ens els plànols.

2. Objectius:

El Pla especial establirà els usos permesos, amb la voluntat de protegir activament aquest sòl d'algunes activitats, com són les ramaderes i de construccions, com són

les naus agrícoles pròpies del sòl no urbanitzable que tenen la possibilitat de ser implantades en altres zones del municipi i que, en aquest espai, no seria el més adient si es pretén conservar i millorar paisatgísticament com un espai de qualitat.

Establirà directrius d'ordenació dels usos del sòl: definir el sistema d'equipaments necessaris per al reforçament dels valors ambientals, turístics, culturals, patrimonials, educatius i de lleure (àrees de recepció, informació i acolliment, àrees de pícnic i serveis complementaris, equipaments per a l'educació culturals i ambiental, zones esportives, d'aparcament).

Establirà la regulació dels usos admissibles o incompatibles; les actuacions permeses i prohibides; els paràmetres edificatoris d'obligat compliment i altres determinacions establertes a l'article 93 del RLU.

L'ordenació final ha de permetre la pacífica inserció dels usos dominants (turístics, esportius i culturals), amb usos minoritaris però compatibles (equipaments que ocupin les construccions existents, i la implantació o ampliació de càmpings, en equilibri entre els espais públics i els privats.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El pla especial establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

D'acord amb l'informe de la Diputació, els accessos directes des de l'Avinguda del Mar no són autoritzables.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins la redacció del pla especial:

Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el regim d'ús disconforme i no s'admetran transformacions ni noves implantacions fins a l'aprovació del pla especial.

- PEU 2 Pla especial urbanístic de la façana sud del nucli de Palafrugell

1. Àmbit:

~~Situat al Sud del límit del Sòl Urbà del Nucli de Palafrugell, paral·lelament a l'Avinguda Espanya, l'àmbit delimitat als plànols i d'extensió superficial d'aproximadament 17 ha, està format per un seguit d'edificacions i activitats, en general no compatibles amb el planejament vigent i impròpies del Sòl No Urbanitzable, en part degut a la naturalesa comercial d'aparador de la pròpia Avinguda. Inclou des dels Horts del Límit, a la vora del Terme Municipal de Mont-ras, les activitats comercials lligades a la jardineria, fins a les activitats lúdiques en la intersecció amb l'Autovia del Mar, passant per la gran zona d'aparcament/fira situada a mig camí. Totes aquestes activitats conformen una imatge urbana de vora absolutament desendregada i en contradicció amb les prescripcions de les Unitats de Paisatge U1 i U3, de Lladrers i del Pla de Santa Margarida.~~

2. Objectius:

~~Ordenar la Façana Sud del Nucli de Palafrugell. Definir un recorregut per a vianants, dins dels itineraris senyalitzats i per a cicloturisme en paral·lel a l'Avinguda que reforci la connexió amb les Unitats de Paisatge U1 i U3. S'haurà de~~

~~preveure un espai d'aparcament al servei dels usuaris d'aquest recorregut i de la via verda.~~

~~Regular la situació de les edificacions, la parcel·lació i, en especial, de les activitats, prioritzant i fomentant la transformació de les mateixes a usos lúdics, culturals i els que tinguin interès públic.~~

~~Ordenar i limitar les edificacions i els usos d'acord amb les prescripcions de les Unitats de Paisatge U1 i U3.~~

~~3. Sistema d'actuació:~~

~~Cooperació.~~

~~4. Tempteig i retracte:~~

~~L'administració exercirà en aquest sector el dret de tempteig i retracte.~~

~~Tant la delimitació concreta d'aquesta àrea subjecta a tempteig i retracte, com estructura de la propietat que conté, es grafia en els plànols d'aquest POUM.~~

~~5. Regim transitori fins la redacció del pla especial:~~

~~Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el regim d'ús disconforme i no s'admetrà transformacions ni noves implantacions fins l'aprovació del pla especial, a excepció que es destinin als usos lúdics, culturals o que tinguin interès públic.~~

~~En aquest àmbit, amb independència que hi hagi zones amb activitats autoritzades qualificades de N4, no podran tramitar, per iniciativa privada, un pla especial urbanístic fins que s'hagi tramitat aquest PEU 2, que abasta tota la façana sud de Palafrugell.~~

~~- Ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell.~~

~~L'ordenació de l'àmbit Sud es tramita mitjançant una modificació de POUM que incorpora determinacions pròpies de planejament derivat. En aquest sentit, mitjançant planejament derivat es poden reajustar els aspectes que es relacionen a continuació, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament.~~

~~1 Condicions d'ordenació de visuals i límits.~~

~~1.1. Les àrees de sòl definides en el plànol normatiu O2 de la Modificació nº6 Ordenació com a "Àmbit de preservació de visuals" rebran un tractament enjardinat sense elements que obstaculitzin les visuals entre el nucli urbà i la plana rural.~~

~~1.2. Les àrees de sòl definides en el plànol normatiu O2 de la Modificació nº6. Ordenació com a "Franja de protecció enjardinada" tindran un ample mínim d'1m i rebran el tractament enjardinat i, si s'escau, de tanques per tal de garantir la protecció de l'entorn rural i agrari respecte dels sòls d'activitat.~~

~~2 Ecoeficiència i energies renovables~~

~~2.1. Cal incorporar sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, segons determina el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) a la secció HE5 (contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica), per naus d'emmagatzematge, pavellons i recintes firals, quan aquests superen els límits de superfície i ocupació determinats al CTE.~~

2.2. Cal dotar d'espai lliure les cobertes de noves edificacions de manera que sigui viable la instal·lació dels captadors solars tèrmics i/o fotovoltaics exigits al Decret 21/2006 i el CTE.

2.3. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents:

1. Utilització de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) o LED.
2. Aplicació de mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors).
3. En els semàfors i la senyalització s'han d'utilitzar dispositius electrònics LED.

2.4 Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i la reutilització

1. El sistema de reg s'ha de contemplar en els projectes de zones verdes i vialitat. Aquest haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa) i es regularà en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o humitat).

2. Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua han de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions d'acord a la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental. En aquesta justificació, cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons normativa aplicable.

2.5 Contaminació acústica

1. Les proteccions acústiques estaran integrades en el paisatge. Amb aquesta finalitat, s'aplicaran els criteris següents: ús preferent de motes, talussos i murs revegetats. Aquests sistemes s'ubicaran el més proper a la font de soroll, s'utilitzaran plantacions d'alta densitat arbòria i es seleccionaran espècies vegetals de fullatge dens, perenne i no filiforme.

2.6 Contaminació lluminosa

1. Per tal d'evitar la contaminació lluminosa, les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir els criteris tècnics fonamentals en les disposicions del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, aplicant les següents característiques tècniques per a la zona E2:

1. Tipus de làmpades : VSAP/VSBP.
2. Percentatge màxim de flux d'hemisferi superior d'un pàmpol d'un llum: 5% en horari de vespre i 1% en horari de nit.
3. Enlluernament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari: 10%.
4. Índex màxim d'enlluernament en enllumenats per a vianants: 4.000 (alçada 4,5 m).
5. Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals: 5 lux, horari de vespre i 2 lux en horari de nit.
6. Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants: 15 lux per il·luminació en zona de vehicles i 6 lux per il·luminació en zona de vianants (trànsit baix).
7. Intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides (E1): 50 Kd en horari de vespre i 0,5 Kcd en horari de nit.
8. Luminància màxima de rètols: 400 cd.m⁻².
9. Luminància màxima d'edificis, d'aparadors i finestres: 40 cd.m⁻² en horari de vespre i 20 cd.m⁻² en horari de nit.
10. Luminància mitjana màxima de façanes i monuments: 5 cd.m⁻² en horari de vespre i 0 cd.m⁻² en horari de nit.

2. Les instal·lacions d'enllumenat ja existents s'hauran d'ajustar a la normativa descrita anteriorment per zones de protecció E2.

2.7 Determinacions Agència Catalana de l'Aigua sobre l'àmbit

La ocupació o construcció de terrenys que integren la zona de flux preferent i/o la zona inundable de les lleres dels cursos fluvials que discorren pel sector s'adaptarà a les disposicions normatives dels articles 9bis i 14bis de la modificació 638/2016 del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Real Decret 849/1986 d'11 d'abril.

S'haurà de deixar lliure, sense tanques ni construccions que limiten el pas, la zona de servitud del domini públic hidràulic, que correspon a la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat dels marges de la lleres, tal i com estableix l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.

L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús d'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 04 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats a Catalunya, respectivament.

2.8 Condicions de gestió en l'execució de les determinacions de la Modificació .

2.8.1. Desenvolupament

L'obtenció del sistema de xarxa viària local corresponent al nou traçat de l'avinguda Espanya es realitzarà mitjançant l'expropiació dels sòls.

Els sòls qualificats de sistema d'espais lliures clau (SV1f) s'obtindran per expropiació.

Els sistemes inclosos en sòls amb usos i/o activitats i/o edificacions susceptibles de desenvolupament i/o de nova implantació que no esta fixada l'obtenció per expropiació seran objecte de cessió gratuïta dins del procés de la mateixa implantació.

L'Ajuntament també podrà redactar un PE d'assignació de la titularitat de qualsevol sistema. Aquest procediment s'efectuarà d'ofici quan l'actuació en el medi rústec es vegi alterada o no s'acompleixin els objectius del pla.

2.8.2. Dret de tanteig i retracte.

1. Als efectes de millorar la qualitat paisatgística del sòl agrícola i potenciar la permanència de l'activitat agrícola es delimita una àrea de tanteig i retracte en coherència amb les determinacions del POUM.

2. Les transmissions oneroses de terrenys de finques situades en aquest àmbit quedaran subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, que anirà exercint l'Ajuntament, les entitats urbanístiques especials o altres administracions actuants, de conformitat amb el regulat a l'article 173 del TRLU.

3. La delimitació de l'àrea de tanteig i retracte s'entén efectuada amb la notificació individual a les persones propietàries afectades.

Posteriorment l'acord de delimitació de l'àrea s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat mitjançant la certificació emesa pel secretari/a de l'Ajuntament o de la Comissió territorial d'urbanisme.

L'acord ha d'incloure una descripció de les finques afectades que sigui suficient per fer-ne la identificació registral.

4. Les finques incloses en aquesta àrea de tanteig i retracte són les recollides gràficament i en el quadre del plànol O4.

5. L'objectiu de l'àrea de retracte és que l'administració pública vetlli pel manteniment de les àrees d'especial protecció paisatgística i si cal pugui exercir el dret d'adquisició d'aquelles àrees que consideri adequat aquest fi.

2.8.3. Cessió d'ús del sòl.

Els propietaris de terrenys que no els cultivin podran subscriure convenis amb l'Ajuntament per tal que n'assumeixi la custòdia i ús amb finalitats pedagògiques i

d'educació ambiental en el lleure. Aquests contractes podran preveure l'exercici de l'opció de compra preferent dels terrenys per part de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini de custòdia.

2.8.4. Registre de finques no conreades

S'elaborarà i crearà un "Registre de finques no conreades" com a instrument que ha de permetre a l'administració local la intervenció de finques que no s'ajusten a les finalitats i objectius que s'estableixen en el pla. L'objectiu de la constitució del registre de finques no conreades és poder disposar d'un instrument amb el que transcorregut un període determinat de temps sense que una finca es dediqui a activitat agrària, l'Ajuntament pugui intervenir en el sentit de facilitar la seva incorporació al conjunt productiu de l'esmentada finca o propietat, per tal de facilitar a l'Administració la reconducció dels processos i evitar l'abandonament dels usos hortícoles.

2.8.5. Pla de gestió.

Es fomentarà la redacció del Pla de gestió de la finca o unitat d'explotació productiva, l'aprovació o conformitat del pla de gestió per part de l'Ajuntament, seran requisit necessari per l'atorgament d'una llicència d'edificació en un altre indret i per poder acollir-se a les ajudes econòmiques o tècniques que l'Ajuntament posi a l'abast per la millora i estabilitat agrícola de les finques incloses dins d'aquest àmbit.

2.8.6 Xarxa Viària

La xarxa viària local definida pel POUM correspon a l'avinguda d'Espanya i s'executarà d'acord amb els criteris recollits al plànol d'ordenació O3 Imatge final. El corresponent projecte, definirà amb exactitud les rasants definitives així com la definició de la relació de béns i drets afectats.

- PEU 3 Pla especial urbanístic del Far de Sant Sebastià

1. Àmbit:

Comprèn els terrenys de l'entorn del Far de Sant Sebastià, incloent una part del sòl inclòs dins l'àmbit del PEIN Muntanyes de Begur. La superfície de l'àmbit és de 46.549.- m2, dels quals 8.188.- m2 són els que s'integren al PEIN.

2. Objectius:

Arranjar i endreçar tots els elements existents i previstos en aquesta àrea, en especial la ordenació del conjunt d'antenes existents, minimitzant el seu impacte.

S'hauran d'establir les directrius d'ordenació que equilibrin els interessos públics i privats, ajustant-se al Pla estratègic d'intervenció en el conjunt de l'àmbit, considerant el camí de ronda, el poblat ibèric, l'àmbit de BCIN i les edificacions catalogades 124 i 127.

En aquest àmbit, tot el sòl és de titularitat pública si bé, en part, és domini públic marítim-terrestre, pel que el nivell de col·laboració entre les diferents administracions resultarà essencial en el resultat de la intervenció.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El Pla especial haurà de donar compliment a les determinacions que estableixi la legislació de Costes vigent i a les que se'n derivin del Pla especial del PEIN Muntanyes de Begur, actualment en tramitació. Per tant, es remetrà el document al Departament competent en matèria de medi ambient per tal que, en la fase preliminar, valori la necessitat d'aplicar el procediment d'avaluació ambiental atesa la seva afectació a un espai de la xarxa Natura 2000.

Igualment, caldrà ajustar-se a les consideracions que estableixi la Comissió de Patrimoni Cultural pel que fa a l'àmbit del BCIN i a la zona arqueològica.

En qualsevol cas, el sòl sempre mantindrà la titularitat pública.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins a la redacció del Pla Especial:

Fins que no es redacti el Pla Especial es podran fer aquelles intervencions que justifiquin l'interès públic de les mateixes i disposin d'informes favorables de les administracions competents.

- PEU 4 Pla especial urbanístic de l'entorn de la deixalleria

1. Àmbit:

Situat a la façana sud del camí vell de Tamariu, a l'alçada de la deixalleria municipal, que queda reflectit als plànols del sòl no urbanitzable. De tota manera, l'àmbit exacte el podrà delimitar el pla especial per ajustar-se a les necessitats de l'ordenació proposada o als límits de propietat.

2. Objectius:

Delimitar un espai per disposar activitats que són pròpies del sòl no urbanitzable, que actualment no tenen un espai ubicat i, per tant, s'executen de manera espontània, als efectes de tenir ordre, control i possibilitat d'implantació definitiva, que permeti l'exigència de mesures correctores adequades.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El pla especial establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins la redacció del pla especial:

Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el regim d'ús disconforme i no s'admetran transformacions ni noves implantacions fins a l'aprovació del pla especial.

1.8.12 Altres determinacions normatives

Al marge dels aspectes normatius propis del desenvolupament del Pla especial, el pla suposa la modificació del planejament general en certs aspectes, que es relacionen:

- 1) L'article 74 Regulació de l'ordenació segons tipus, ha d'incorporar al punt 6 la descripció del subtipus corresponent a l'àmbit sud.

Art.74 Regulació de l'ordenació segons tipus.

1. La xarxa viària territorial, clau X1.

a. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.

b. Usos compatibles: d'infraestructures vinculats al viari i de suport al transport rodat.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. La xarxa viària bàsica, clau X2.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, de vianants i aparcament en superfície.

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.

c. Usos condicionats: serveis tècnics destinats a la instal·lació d'ascensors vinculats a edificis plurifamiliars en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que, es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

- Aparcament en subsòl. Els aparcaments situats en el subsòl podran ser de titularitat pública o privada. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

3. La xarxa viària dels complements de vialitat, clau X3.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i de vianants.

b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

c. Usos condicionats: serveis tècnics destinats a la instal·lació d'ascensors vinculats a edificis plurifamiliars en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que, es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

4. La xarxa de carrers de prioritat invertida, clau X4.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit de vianants. L'Ajuntament acordarà sobre aquestes vies l'ús preferent de vianants, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o de projecte necessari. Altrament, aquesta determinació es podrà ampliar a més vies del municipi de Palafrugell mitjançant modificació del planejament general o pel desenvolupament del planejament derivat

5. Aparcaments, clau X5.

a. Ús dominant: comunicacions. Aparcament de vehicles.

b. Usos compatibles: espais lliures.

6. La xarxa viària rural, clau Xr

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i de vianants. També ramats i cavalcadures.

b. Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

c. Per a l'àmbit Sud es preveu el subtipus de xarxa de camins de l'àmbit Sud (clau SXr-h) amb les determinacions normatives següents:

- La xarxa viària rural de servei als horts està constituïda per aquells camins que donen accés a les zones d'hortos (claus N2PTa-h i N2h).*
- Te caràcter exclusiu de servei als horts, restant prohibit l'estacionament de vehicles i en general la circulació rodada fora de les operacions puntuals de subministrament i servei als horts.*

- L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins.

- Tanmateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles no destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

- L'amplada màxima dels camins rurals es fixa a l'article 187 d'aquestes Normes. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

No obstant l'anterior, els plans especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

2) Modifica l'article 85 Definició i identificació de la Subsecció Primera Sistema de Parcs Territorial (clau V1).on s'inclou l'àmbit Sud, d'acord amb el següent:

Art.85 Definició i identificació.

1. El sistema de parcs territorials comprèn aquelles àrees de sòl no urbanitzable directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals i del sistema de carrers preferentment peatonals, format pels vials verds que envolten els nuclis urbans que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístics per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lleure, tot conservant i regenerant la poca massa arbòria existent.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau V1.

3. El parcs territorials que aquest Pla determina estan delimitats als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable, i són:

- Parc Avinguda del Mar.*
- Parc del Coll de Morena*
- Cala Pedrosa*
- Cap Roig*
- El Cau*
- Àmbit Sud.*

4. Tanmateix, podran formar part del sistema de Parc territorials aquells sòls que amb el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades del planejament o per un altre sistema d'adquisició de sòls dels previstos en la legislació urbanística vigent.

- 3) La Modificació de l'article 87 Règim General. Condicions d'ús i d'ordenació, on es preveu incorporar un nou punt 12 relatiu a les determinacions del planejament per al sistema de parc de l'àmbit Sud amb les determinacions següents:

Art. 87 Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. En l'obtenció, el projecte, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels diferents parcs territorials, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els que es determinaran mitjançant els corresponents plans especials que s'hauran d'elaborar per a desenvolupar l'ordenació d'aquest sector.

2. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM, s'elaborarà un pla especial corresponent al parc territorial identificat en aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i conservar les seves característiques ecològiques, paisatgístiques i arqueològiques i ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i lliure.

3. Mentre no s'aprovin el pla especial seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable fixada als plànols entre parèntesi, restringint els usos admesos al forestal i/o agrícola existent.

4. En qualsevol cas es garantirà la conservació dels sistemes naturals i seminaturals d'aquests espais, i es determinaran les condicions per a la seva regeneració i millora.

5. Ús dominant: lleure i ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 312 d'aquestes Normes.

6. Usos compatibles: educatiu i cultural.

- S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i lleure, i de protecció i promoció de la natura i el medi ambient.

- S'admeten usos esportius que es desenvolupin a l'aire lliure.

7. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla especial.

8. Mentre no es redactin els corresponents plans especials, en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. El Pla Especial haurà de determinar si les edificacions existents residencials quedaran en règim de fora d'ordenació.

9. En els sòls qualificats de sistema de parcs territorials no s'admetrà l'obertura de nous camins ni accessos, i els existents hauran de ser urbanitzats conforme a la seva condició d'espais de protecció paisatgística.

10. Per a l'ordenació detallada de l'espai de parc territorial que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita, es redactarà un pla especial d'acord amb el que s'estableix a l'article 31 d'aquestes Normes

11. El Pla especial establirà les determinacions d'acord amb els objectius establerts.

12. Sistema de Parcs territorials (clau SV1f)

1. Correspon a reserva d'espais lliures situats en front de l'Avinguda d'Espanya a llevant de l'àmbit modificació. Conjuntament amb la resta de sòl qualificat de N2PTa corresponen als sòls amb major valor paisatgístic tant per a les visuals que obren cap al sòl rústic com per la morfologia de passeig que constitueixen al sud de la nova avinguda. Aquestes sòls constitueixen un espai de lleure per a la ciutat i alhora una reserva d'aparcaments estacional en la part sud a fi de complementar les places d'aparcament durant el període estival.

2. En els sòls qualificats de sistema de parcs territorials s'hi admetran usos de lleure i activitats públiques al servei de la ciutat. Amb caràcter permanent es destinarà a usos d'esbarjo i només es permetran les edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que reuneixin les següents condicions:

a) El total d'edificacions a cada espai lliure no ocuparà més del 5% de la seva superfície, amb un màxim de 500 m² construïts.

b) L'alçada màxima de les instal·lacions o de les edificacions serà de 4 metres.

c) S'hi admetran ocupacions temporals amb instal·lacions mòbils, sempre que sigui en espais no enjardinats i amb finalitats exclusivament recreatives.

d) Hi podrà haver instal·lacions esportives de gestió pública a l'aire lliure amb una ocupació màxima del 10% de la superfície total de l'àrea, amb un màxim de 500 m² construïts.

Ocasionalment s'hi admetran àrees destinades a activitats que no poden implantar-se en altres àrees urbanes com per exemple circs, activitats lúdiques al cel obert, etc.

Igualment s'admetrà la implantació d'àrees d'aparcament destinades al servei de les activitats a tot l'àmbit i com a reserva d'aparcament a l'estiu l'àrea tramada al plànol de zonificació.

3. Gestió. La qualificació de sistema d'espais lliures d'aquest àmbit legitima l'expropiació dels sòls.

4. Els criteris d'actuació de l'espai públic es basen en preservar aquest espai com a sistema verd dins del règim de sòl no urbanitzable, d'aquesta manera es pretén evitar la urbanització de l'espai com a plaça o parc urbà. En concret:

a) Implantació d'espècies arbòries adequades a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit.

b) Implantació de tractament superficial que evitin l'augment de l'escorrentia, i afavoreixin el drenatge. Les espècies ha implantar hauran de requerir baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.

c) No s'admeten espècies amb demostrat comportament invasor. La detecció d'espècies invasores requereix el seu control o la seva retirada immediata per evitar-ne la propagació, i la gestió dels residus vegetals es farà de manera que no generi noves dispersions.

d) A les àrees properes a zones boscoses, i tenint en compte que Palafrugell està considerat d'alt risc d'incendi, es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005).

e) A les àrees a restaurar, si s'escau, s'han d'emprar sempre espècies autòctones; s'ha d'estendre en primer lloc la terra vegetal, s'ha d'aplicar una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, si s'escau, es faran plantacions arbòries i/o arbustives.

f) En cas de substitució i/o la restauració d'espais afectats ha de contemplar el decaopatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.

g) S'han de seleccionar les espècies considerant la seva capacitat de regulació climàtica i cal compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie. Així s'ha de considerar:

- Quan la necessitat de refredar el microclima sigui compatible amb la capacitat hídrica del municipi, cal definir en els espais verds, especialment en vials, arbrat i vegetació amb alta evapotranspiració i capacitat d'ombreig, per tal de reduir la temperatura a l'interior de la ciutat.

- Es prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies prop de les façanes meridionals dels edificis, de tal manera que permetin la insolació a l'hivern, i protegeixin del sol a l'estiu.

h) Es contemplarà l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. D'aquesta manera es considerarà la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic i vidre) com ara mobiliari urbà (bancs, papereres,...), panells de senyalització, pilones, paviments de carril bici, elements delimitadors de parterres, etc.

4. Aquests sòls resten inclosos dins d'un "Àmbit de tractament integratiu" definit al plànol O2. Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU. La inclusió en aquest àmbit implica, sense que això vagi en detriment d'una execució per fases, la implantació d'unes directrius generals de disseny, adaptades a les diferents naturaleses de cada sòl, que garanteixin la unitat del parc territorial.

5. Aquests sòls inclouen una "Àrea d'aparcament integrada" definida al plànol O2. Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU. Aquesta àrea ha de rebre el tractament mínim necessari per acollir l'ús d'aparcament públic de rotació en superfície sense que això vagi en detriment de la seva integració en el parc ni en la resta del seu entorn.

6. En coherència amb les determinacions de l'article 87.2, les determinacions d'aquest article 87.12 es podran reajustar o modificar mitjançant un PE.

4) Modificació de l'article 104 Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació corresponent a la secció primera Sistema d'equipament comunitari (clau SE), en el qual s'incorpora l'equipament en sòl no urbanitzable.

Art. 104 Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

2. Usos dominants: equipaments i dotacions d'acord amb el que estableix l'article 309 d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.

3. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament així com els serveis tècnics i ambientals. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, el que s'assenyala en el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla

assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació:

- Equipament Docent	Clau SE1
- Equipament Sanitari - assistencial	Clau SE2
- Equipament Administratiu - proveïment	Clau SE3
- Equipament Cultural - social - religiós	Clau SE4
- Equipament Esportiu	Clau SE5
- Equipament Reserva - sense ús assignat	Clau SE7
- Sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable	Clau SEnu

Abasta aquells sòls destinats a equipament que es puguin implantar en sòl no urbanitzable. L'assignació d'usos es fixaran mitjançant un PE d'acord amb el punt 6 d'aquest article.

6. El canvi dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial de assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de la modificació.

7. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà on se situen i a les condicions ambientals del lloc.

8. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per els equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.

9. Per als equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.

En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament, i el sostre màxim serà el resultant d'aplicar una edificabilitat d'1 m²sostre/m²sòl i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

10. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per a la seva assignació d'usos i per a la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

11. En els sistemes d'equipament funerari es mantindrà una franja lliure d'edificació de 25 metres lliures d'edificació que no estiguin vinculades al mateix equipament funerari. Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes distàncies quedaran en situació de volum i ús disconforme, i podran mantenir l'activitat actual sense que siguin admissibles millores amb ampliacions en aquesta franja, i en el moment que es tramiti un planejament derivat que afecti als terrenys ocupats per aquesta franja, s'haurà de garantir que la mateixa quedi lliure d'edificacions.

12. Sistema d'Equipament en Sòl No urbanitzable. Àmbit Sud

a) Correspon als equipaments històrics destinats a activitats esportives i socials, així com les seves ampliacions i sòls reservat a tal efecte, garantint el respecte a les especials condicions ambientals i paisatgístiques dels sòls on s'implanten. Amb caràcter general són admesos els usos d'equipaments de l'article 309 i 310 de la Normativa del POUM.

b) Condicions específiques d'ús:

Educatiu, Sociocultural, esportiu i serveis tècnics i ambientals (segons art 104.3 NNUU), i de suport a la carretera.

c) Condicions d'ordenació:

Les edificacions s'ajustaran a les seves necessitats funcionals, al paisatge, a les condicions ambientals i a la seva integració amb l'entorn.

Els paràmetres de la zona són:

Ocupació: 15%.

Separacions a partió: 10m de l'Avda Espanya i 5m a veïns.

Franges de protecció de les visuals: El plànol d'ordenació estableix unes franges tramades on resta prohibida la implantació d'edificacions i instal·lacions que evitin les visuals cap als sistemes d'espais oberts. Així mateix, l'ordenació dels espais de separació a vial resten subjectes a les determinacions de l'article 15 d'aquestes normes.

Les noves edificacions i/o ampliacions no superaran l'alçada màxima de 4 m.

A l'espai lliure d'edificacions es podran implantar instal·lacions de lleure, esbarjo i esportives. Així com cossos auxiliars com armaris d'eines, instal·lacions o similars sempre i quan no suposin una ocupació del 3%, d'aquest percentatge resta exclòs l'ocupació establerta anteriorment.

d) Titularitat del sòl: Correspon a la titularitat del sòl en la data d'aprovació inicial d'aquest document. No obstant això, mitjançant un Pla Especial d'assignació d'usos i titularitat, l'administració podrà procedir a l'expropiació dels terrenys per a la implantació d'un dels usos previstos ple pla.

A fi d'assegurar els objectius d'interès públics previstos en aquest pla, en cas de no assegurar-se la protecció dels sòls, visuals i característiques pròpies del medi, podrà ser objecte d'expropiació.

e). D'acord amb el punt 6 d'aquest article es podrà modificar usos i paràmetres mitjançant un PE.

A partir de la franja lliure d'edificació de 25 metres s'hi podran autoritzar instal·lacions de caràcter industrial, serveis tècnics, equipaments comunitaris, habitatges unifamiliars i explotacions agropecuàries. Les edificacions plurifamiliars s'admetran a partir de 50 metres..

En qualsevol cas, caldrà sol·licitar informe sanitari vinculat al Departament de Sanitat per garantir el compliment del Decret 297/1977, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

- 5) Modificació de l'article 186 Xarxa viària rural a fi d'incloure S'incorpora el subtipus d que correspon A4 a la xarxa viària bàsica rural, que té les mateixes característiques que l'A3.

Art. 186 Xarxa viària rural.

Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals existents en el terme municipal de Palafrugell i els incorpora al sistema viari.

Es disposa de L'Inventari de Camins Municipals de Palafrugell que va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de 23 de desembre de 2009. Les operacions tècniques complementàries Fase II del mateix inventari, van ser aprovades pel Ple de l'Ajuntament de 23 de desembre de 2010.

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària rural, aquest pla distingeix la xarxa viària en dues categories, A i B.

Xarxa viària rural bàsica, categoria A

Dins la xarxa viària rural bàsica es distingeixen les següents categories:

- a) A-1, Xarxa viària rural bàsica (clau Xr.1): és la constituïda per les vies que garanteixen, a partir de la xarxa bàsica i com a complement d'aquesta, l'accessibilitat a tots els nuclis rurals i als espais agrícoles principals, entre ells cal anomenar:
 - Camí Vell de Tamariu
 - Camí d'Ermedàs
 - Camí de Llofriu
 - Camí antic de la Bisbal d'Empordà
- b) A-2, Xarxa viària rural secundària (clau Xr.2): la formen les vies de la xarxa veïnal i les vies agrícoles secundàries.
- c) A-3, Xarxa de camins tradicionals (clau Xr.3): La formen la resta de camins rurals i són d'accés local.
- d) A-4 Xarxa de camins (Subclau SXr-h), amb les mateixes condicions que l'A-3.

Xarxa de camins públics tradicionals, categoria B

Aquests camins són destinats, de forma exclusiva o prioritària, segons els casos, a la circulació no motoritzada. Es garantirà l'ús públic i no s'ha d'admetre cap ús o activitats que interrompi de manera permanent el lliure pas.

Dins la xarxa de camins públics tradicionals es distingeixen les següents categories:

- a) B-1, Camí de Ronda (clau Xr.4): La constituïda pel GR-92, Sender del Mediterrani (competència de la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya FEEC).
 - b) B-2, Vies de cicloturisme (clau Xr.5): La constituïda per la xarxa de camins propis per al cicloturisme en el sòl no urbanitzable que connecten amb els carrils bici que travessen o voregen el nucli urbà. Es dirigeixen cap a Llafranc amb un doble recorregut, cap a Tamariu i cap a Mont-ras sortint del Coll de Morena i tornant pel Camí de Ermedàs.
 - c) B-3, Senders excursionistes (clau Xr.6): La constituïda per la xarxa de camins propis per a l'excursionisme en el sòl no urbanitzable del municipi de Palafrugell:
 - Xarxa de més o menys radial de camins que, partint d'un circuit circular urbà al Nucli de Palafrugell, es dirigeixen cap a Llofriu passant per les Gavarres, cap a Tamariu, pel Camí Vell de Tamariu, cap a la platja de Llafranc a partir del Paratge del Bruguerol, bifurcant-se en dues rutes, i cap el Cap Roig passant per Ermedàs. Complementen aquesta xarxa els següents:
 - Senders de petit recorregut: el PR-C106, entre Palafrugell i Ermedàs i el PR-C107, de Llafranc a Tamariu (competència FEEC).
 - Senders locals: SL-Del Far de Sant Sebastià i SL-Del Puig dels Frares (competència FEEC).
- 6) Modificació de l'article 209 Protecció. Clau N2, s'incorporen aspectes normatius sobre les determinacions normatives a l'àmbit Sud i la incorporació de les noves zones corresponents als Horts socials existents i de nova implantació. En concret:

Art. 209 Protecció. Clau N2.

Comprèn els terrenys del sòl no urbanitzable que no tenen una protecció específica per un planejament territorial o sectorial i que es considera que cal també protegir, amb les següents finalitats:

- a) Evitar la transformació i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com espais naturals, productius o culturals.
- b) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- c) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- d) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts.

El POUM, distingeix dues àrees de sòl subjectes a protecció:

- Àrea de protecció territorial PT
- Àrea de protecció especial PE

En funció de si es tracta d'espai agrícola o forestal s'acompanya de l'epígraf a) o f), respectivament.

Règim dels usos i edificacions existents en espais qualificats de PROTECCIÓ clau N2

Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable es poden mantenir i ampliar si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes

Les edificacions legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la llei d'urbanisme i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només es podran autoritzar ampliacions quan es justifiqui que aquestes representen una adaptació a normatives d'habitabilitat, d'accessibilitat o de millora energètica. Quan siguin admès les ampliacions, aquestes no podran superar un 10% de la superfície construïda ni del volum edificat existents.

Les edificacions o usos existents implantats il·legalment pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, executaran les actuacions necessàries que dicti l'Ajuntament de Palafrugell per tal de minimitzar els impactes que produeixin. Aquestes edificacions restaran en situació de fora d'ordenació. No s'admetran ampliacions d'aquestes edificacions ni intensificació, substitució o transmissió de les activitats.

Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, l'Ajuntament de Palafrugell adoptarà mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a autorització ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entendrà que una activitat ha cessat definitivament quan es produeix un període d'inactivitat superior a un any.

En els sòls de protecció especial no són admeses les activitats d'extracció i/o tractament de recursos minerals.

A més de la regulació que, amb caràcter general, s'estableixen per al sòl de protecció – cèl·lules de paisatge –, aquest POUM estableix regulacions específiques referides a les unitats de paisatge – paratges – que requereixen d'aquestes determinacions més particularitzades i que les presents Normes regulen.

N2 PT PROTECCIÓ TERRITORIAL

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls que, per la topografia, risc, localització o proximitat a infraestructures no són adequats per al desenvolupament urbà, així com aquells que, pels valors agrícoles, forestals o hidrogràfics, han de conservar la seva funció i estructura actual.

El sòl no urbanitzable de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU i a les que es derivin de les determinacions pròpies del POUM

Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara del punt 4 de l'article 47 del TRLU, la seva autorització en aquest sòl de protecció territorial podrà ser denegada si hi ha alternatives raonables de localització en sòl no protegit específicament.

En tot cas, les actuacions en sòl de protecció territorial que es realitzin a l'empara del que permeten autoritzar els punts 4 i 6 de l'article 47 del TRLU, hauran de complir les condicions que el POUM assenyala per a garantir-ne la integració en el paisatge.

No s'admeten en els sòls de protecció territorial les noves edificacions destinades a instal·lacions ramaderes intensives limitant-se a aquelles corresponents als Annexes II i III de la Llei 29/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

Les noves infraestructures i la millora de les existents que s'hagin d'ubicar en aquestes àrees de sòl protegit mantindran criteris de correcta integració en la topografia i el paisatge existent, si bé les transformacions d'aquests seran admissibles amb un marge més ampli que per als sòls de protecció especial en funció dels requeriments tècnics de la infraestructura ajustant-se, en tot cas, a la Llei 6/2001, i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

La Zona de Protecció territorial agrícola (clau N2PTa) abasta sòls inclosos en l'àmbit Sud. En els sòls no urbanitzable de protecció territorial inclosos dins l'àmbit Sud no s'admet cap tipus d'edificació. Únicament es permet l'ús agrícola d'acord amb l'article 209 de les NNUU del POUM.

N2 PE PROTECCIÓ ESPECIAL

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció que limiti al màxim les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. Compren àrees forestals i agrícoles d'alt valor, àrees de recarrega d'aqüífers o d'àrees d'especial interès cultural - identitari, i les àrees d'especial qualitat paisatgística que corresponen a les cèl·lules de paisatge.

En relació a les actuacions que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 del TRLU, s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al que fa referència el punt 5 del citat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació del sòl que puguin afectar, de forma clara, el seu sistema ecològic o el seu paisatge.

Pel que fa a l'autorització de noves edificacions, els criteris que poden justificar la seva ubicació en aquesta classe de sòl seran només la ineludible necessitat de fer-ho per tractar-se d'una ampliació de volum inferior a un 20%, d'edificacions existents destinades a usos que es poden admetre en sòl no urbanitzable, o perquè es destinin a una activitat que millora la funcionalitat i la gestió d'aquest sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el pla. En tots els casos les edificacions hauran de complir les condicions que el pla assenyala per tal de garantir la seva integració en el paisatge.

En el sòl classificat com d'especial protecció pel seu interès agrícola, s'entendrà com edificacions motivades per la millora de la gestió d'aquest sòl les necessàries per a l'agricultura i la ramaderia extensiva com, per exemple, coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu el punt 6 a) i b) de l'article 47 del TRLU, i l'e) si són complementaris.

No s'admeten en els sòls d'especial protecció les noves edificacions destinades a instal·lacions ramaderes intensives. Tampoc s'admeten les corresponents als cultius hidropònics.

Les condicions per a la implantació d'hivernacles, o d'altres elements d'edificació que fossin necessaris per a l'agricultura, sempre que afectin a àmbits significatius de l'espai agrícola, es determinaran mitjançant la figura d'un pla especial, si l'Ajuntament ho considera necessari. No s'admet l'ús comercial associat als hivernacles o centres de jardineria.

Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara del punt 6 b) de l'article 47 del TRLU, la seva autorització en aquest sòl de protecció especial podrà ser denegada si hi ha alternatives raonables de localització en sòl no protegit específicament.

Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, així com la millora dels existents en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics ajustant-se, en tot cas, a la Llei 6/2001 i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

Dins l'àrea classificada com a sòl de protecció especial, els sòls inclosos dins el sistema d'espais lliures, pels seus valors, han de quedar lliures de qualsevol edificació, sense perjudici del que estableixen amb caràcter general aquestes normes per als sòls de més del 20% de pendent.

N2h HORTS SOCIALS

1. Correspon a sòls previstos per a la implantació d'horts socials.

2. A l'àmbit sud.- abasta el sòl conformat per una parcel·la única situada a la banda dreta dels Horts existents, sense cap activitat en funcionament ni cap valor agrícola a mantenir. Es destinen aquests sòls a l'explotació agrícola en la modalitat d'horta intensiva, pel conreu de llegums i verdures, de gestió integrada, on caldrà garantir una gestió única i conjunta amb la Zona d'Horts existents (clau N2PTa-h).

3. Condicions d'ús:

L'àmbit qualificat com a zona N2h es destinarà a usos d'horta social per a la qual cosa resta prohibida la divisió o parcel·lació de la finca.

A l'àmbit Sud, el projecte de desenvolupament s'haurà de redactar conjuntament amb el projecte d'adequació dels horts existents i haurà de garantir l'accessibilitat tant rodada com per a vianants a fi de garantir la funcionalitat de l'àrea.

El projecte de desenvolupament de la zona d'horts socials haurà de garantir els aspectes d'ordenació i gestió següents:

L'establiment del model de tancament de la zona d'horts. Restarà prohibida qualsevol tancament dels espais destinats a conreu. El projecte prioritzarà completar els tancaments amb elements vegetatius autòctons. Les característiques de les tanques són:

a) Alçada: serà d'un metre i mig, amidats des del terra a nivell d'hort.

b) Materials: de tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones.

Com a mesura de prevenció d'incendis forestals es prohibeix la crema de restes vegetals i d'horta durant el període comprès entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, i quan les condicions meteorològiques siguin de risc extrem.

El projecte establirà àrees destinades a recollir les aigües de pluja i els espais destinats a sistemes de compostatge de les restes vegetals.

En el marc d'una racionalització de l'ús de l'aigua, l'Ajuntament (de forma directe o indirecte) constituirà la comunitat d'usuaris perquè s'aprofitin unes mateixes fonts de subministrament d'aigua per regar el conjunt de les zones d'horts i reduir i optimitzar els punts d'aigua, organitzar i sistematitzar el treball de reg, estalviar recursos hídrics, eximir-se del pagament per l'aigua per l'ús agrícola, i enfortir la cooperació entre usuaris.

S'establirà la instal·lació de sistemes de recollida i aprofitament d'aigües pluvials mitjançant elements de drenatge i emmagatzematge –preferiblement dipòsits soterrats– connectats amb la xarxa de reg.

Es prohibeix la cria d'animals en captivitat o la presència d'animals domèstics no controlats en els horts.

4. Paràmetres específics de les edificacions admeses:

No es permet cap edificació excepte les construccions i dependències pròpies de l'activitat agrícola prevista limitades a les casetes d'horta i als magatzems de maquinària.

Casetes d'horta: són aquelles construccions complementàries menors, d'ús no residencial, destinades únicament al servei de l'explotació de l'hort per a magatzem de productes del camp o per a dipòsit d'estris. El projecte a redactar definirà un patró constructiu únic, amb caràcter obligatori, per a les construccions admeses. S'admetrà una caseta per cada 1.000m² de sòl amb les següents condicions:

Les seves mides seran com a màxim 1,00 m d'amplada, 2,00 m de llarg i 2,20 m d'alçada. I estarà formada amb fusta tractada i estructura metàl·lica de ferro galvanitzat. La coberta serà de planxa metàl·lica.

Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstics, planxes, bidons, ferralla, etc.

La separació al límit de zona serà de 2,5 metres, com a mínim.

Per tal d'evitar l'aparició de noves casetes d'horta, es podran conservar les edificacions existents per a l'ús de l'activitat agrícola per a l'activitat d'horts intensius.

5 Gestió.- *El projecte a redactar garantirà la coexistència dels horts socials amb els existents previstos a la zona N2PTa-h a fi i efecte de garantir la funcionalitat global dels horts i la gestió dels serveis i del reg. A tal efecte s'establirà un òrgan gestor on administració local, propietat, usuaris i altres administracions sectorials puguin establir les normes d'ús. Així mateix, s'estableix una reserva mínima del 20% dels horts per a actuacions públiques encaminades a persones de la població amb problemes de reinserció social.*

6. *Per a concretar, millorar o modificar els paràmetres d'aquesta zona es podrà tramitar un Pla Especial Urbanístic.*

Zona d'Horts existents clau (N2PTa-h).

1. *Correspon als sòls destinats en l'actualitat a àrees d'horts que disposen d'una protecció Territorial.*

2. *A l'àmbit Sud correspon als horts existents situats al límit sud-oest del municipi, caracteritzats per un ús molt heterogeni tant de les tanques com de les edificacions. Es fa necessària una gestió integral amb la nova clau N2h, zona d'horts socials, que faci possible ordenar la imatge del paratge i cercar mecanismes de gestió de les instal·lacions, i en especial del cicle de l'aigua, que permeti garantir la funcionalitat de les propostes tècniques.*

3. *Condicions d'ús.-*

Caldrà la redacció d'un projecte d'ordenació global de la implantació a les condicions establertes per aquesta norma, conjunt amb la zona N2h, que garantirà l'ús de l'aigua de reg, l'accés a espais públics interiors o adjacents als horts i la connexió a peu amb l'avinguda dotant a l'àrea de major connectivitat amb l'entorn.

Es prioritzarà el tancament perimetral de la zona d'hortos per tal d'evitar la proliferació de tancaments interiors.

Com a mesura de prevenció d'incendis forestals es prohibeix la crema de restes vegetals i d'horta durant el període comprès entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, i quan les condicions meteorològiques siguin de risc extrem.

El projecte establirà les àrees de compostatge de les restes vegetals.

En el marc d'una racionalització de l'ús de l'aigua, l'Ajuntament procurarà, si s'escau, la constitució de comunitats d'usuaris perquè s'aprofitin unes mateixes fonts de subministrament d'aigua per regar el conjunt de les zones d'hortos. D'aquesta manera es podrien reduir i optimitzar els punts d'aigua, organitzar i sistematitzar el treball de reg, estalviar recursos hídrics, eximir-se del pagament per l'aigua per l'ús agrícola, i enfortir la cooperació entre usuaris.

El projecte establirà mecanismes de recollida i aprofitament d'aigües pluvials mitjançant elements de drenatge i emmagatzematge –preferiblement dipòsits soterrats– connectats amb la xarxa de reg.

Es prohibeix la cria d'animals en captivitat o la presència d'animals domèstics no controlats en els horts.

4 Paràmetres específics de les edificacions admeses:

Les edificacions destinades a casetes d'horta tindran una dimensió màxima de 4m2. Corresponent a un espai aproximat de 2x2m i 2,5m d'alçada destinades únicament al servei de l'explotació de l'hort per a magatzem de productes del camp o per a dipòsit d'estrís, on resta prohibit l'ús residencial. Les edificacions existents que superin aquesta dimensió estaran considerades fora d'ordenació. S'admetrà una sola caseta per cada parcel·la existent. El projecte definirà unes característiques generals comunes. Aquestes construccions resten subjectes a les següents condicions:

Les seves mides seran com a màxim 2,00 m d'amplada, 2,00 m de llarg i 2,50 m d'alçada. I estarà formada amb fusta tractada i estructura metàl·lica de ferro galvanitzat. La coberta serà de planxa metàl·lica.

Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstics, planxes, bidons, ferralla, etc.

Les casetes existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla es podran reconvertir d'acord amb el model fixat.

Els titulars de les parcel·les d'horta, sempre i quan estiguin conreades, podran construir tanques en el seu límit amb els camins i corriols, prèvia autorització de l'Ajuntament, respectant les zones de protecció i servitud de recs, rieres i rius de 5 metres i seguint el que s'estableix als apartats següents:

Les tanques s'hauran de subjectar obligatòriament a les dimensions, materials i característiques que s'estableixen a continuació. Es construiran prèvia sol·licitud de llicència, seguint l'alineació que marqui l'Ajuntament i preferiblement de manera col·lectiva.

L'alçada serà d'un metre i mig, amidats des del terra a nivell d'hort.

Els materials admesos són la tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes.

Les portes d'accés als horts seran del mateix material i alçada que la tanca, pivotarà sobre polleuera i el tancament es situarà a la part interna de l'hort.

En relació a les tanques existents quan la seva integració paisatgística no sigui satisfactòria es requerirà al propietari de la mateixa per tal que introdueixi les esmenes necessàries per tal de corregir el seu impacte paisatgístic. La resolució de l'Ajuntament especificarà els canvis que calgui introduir a la tanca per fer-la paisatgísticament acceptable.

5 Totes les edificacions existents que no s'ajustin a les determinacions del punt anterior restaran subjectes al règim de fora d'ordenació i les regulacions establertes en aquest sentit pel POUM i la legislació vigent en matèria urbanística.

6 Gestió.- El projecte d'adequació a la present normativa garantirà la coexistència dels horts existents amb els social previstos a la zona N2h a fi i efecte de garantir la funcionalitat global dels horts i la gestió dels serveis i del reg. A tal efecte s'establirà un òrgan gestor on administració local , propietat, usuaris i altres administracions sectorials puguin establir les normes d'ús.

7. Per a concretar, millorar o modificar els paràmetres d'aquesta zona es podrà tramitar un Pla Especial Urbanístic.

1.8.13 Quadres

		POUM vigent		Mod puntual POUM		Dif
àmbit Modificació		178.503,60		178.503,60		
snu		165.197,77	100,00%	165.197,77	100,00%	0,00
sistemes		38.942,75	23,57%	61.596,93	37,29%	22.654,18
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	12.786,27	7,74%	12.786,27	7,74%	0,00
SX5	Xarxa aparcament			2.777,99	168%	2.777,99
SXr	Xarxa viària rural	7.666,01	4,64%	5.418,45	3,28%	-2.247,56
SXr-h	Xarxa viària rural dels horts			2.853,26	173%	2.853,26
ST1	Serveis tècnics i ambientals. Aigua	5.123,47	3,10%	0,00	0,00%	-5.123,47
SE4	Equipament. Cultural-social-religiós	12.419,45	7,52%	13.085,77	7,92%	666,32
SEnu	Equipament en sòl no urbanitzable			12.456,59	7,54%	12.456,59
SH	Hidrogràfic	947,55	0,57%	929,93	0,56%	-17,62
SV 1f	Parcs territorials. Façana sud.			11.288,68	6,83%	11.288,68
zones		126.255,03	76,43%	103.600,84	62,71%	-22.654,19
N2	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%	72.613,69	43,96%	13.112,71
N2PTa	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%	46.512,12	28,16%	-12.988,85
N2PTa-h	Horts del límit			4.186,17	8,59%	4.186,17
N2h	Horts intensius			11.915,39	7,21%	11.915,39
N4	Activitat Autoritzada.	66.754,05	40,41%	30.987,15	18,76%	-35.766,90
N43	Indústria-serveis	43.487,87	26,32%	0,00	0,00%	-43.487,87
N43*	Indústria-serveis			1.075,96	0,65%	1.075,96
N43f	Indústria-serveis. Regulació front			11.571,96	7,00%	11.571,96
N44	Aparcament-caravaning	5.539,64	3,35%	0,00	0,00%	-5.539,64
N44*	Acol·lida de caravanes			7.295,96	4,42%	7.295,96
N45	Dotacions esportives	6.683,41	4,05%	0,00	0,00%	-6.683,41
N46	Dotacions lúdiques	11.043,13	6,68%	0,00	0,00%	-11.043,13
N46*	Dotacions lúdiques			11.043,28	6,68%	11.043,28
SU		13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%	0,00
sistemes		13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%	0,00
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%	0,00

De l'anàlisi quantitatiu de les propostes de la modificació es desprèn la reducció de 35.766,90m² de sòl destinat a activitats en sòl no urbanitzable, en concret correspon a la reducció de la qualificació N4 d'activitat autoritzada en l'àmbit sud, i la reducció de 22.654,18m² de sòls destinats a zones. Aquest fet suposa un increment de sistemes de 22.654,18m², dels quals 11.288,68m² corresponen a sistemes d'espais lliures.

La Modificació de POUM exclou de l'àmbit ordenat 7.538,05m², la resta 170.965,54m² corresponen a sòls ordenats en el marc de la present MPOUM, amb la distribució de sòls següent:

Ordenació		
170.965,54		
snu		157.659,72 100,00%
sistemes		61.596,93 37,29%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	12.786,27 7,74%
SX5	Xarxa aparcament	2.777,99 1,68%
SXr	Xarxa viària rural	5.418,45 3,28%
SXr-h	Xarxa viària rural dels horts	2.853,26 1,73%
SE4	Equipament. Cultural-social-religiós	13.085,77 7,92%
SEnu	Equipament en sòl no urbanitzable	12.456,59 7,54%
SH	Hidrogràfic	929,93 0,56%
SV1f	Parcs territorials. Façana sud	11.288,68 6,83%
zones		96.062,79 58,15%
N2	Protecció Territorial Agrícola	65.075,64 39,39%
N2PTa	Protecció Territorial Agrícola	38.974,07 23,59%
N2PTa-h	Horts del límit	4.186,17 8,59%
N2h	Horts intensius	11915,39 7,21%
N4	Activitat Autoritzada.	30.987,15 18,76%
N43*	Indústria-serveis	1075,96 0,65%
N43f	Indústria-serveis. Regulació front	11571,96 7,00%
N44*	Acollida de caravanes	7.295,96 4,42%
N46*	Dotacions lúdiques	11.043,28 6,68%
SU		13.305,82 100,00%
sistemes		13.305,82 100,00%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	13.305,82 100,00%

1.8.14 Suspensió de llicències

Es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), pel termini de dos anys, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Girona, únicament pel que fa a l'àmbit de la Façana Sud, ja que es considera que l'article 211 únicament es modifica amb l'objectiu i la finalitat d'aclarir normativament el mateix per tal d'evitar interpretacions esbiaixades fixant únicament amb més claredat les diferents tipologies d'usos que són admesos dins la clau N4. Activitats autoritzades i per tant aquesta modificació no suposa cap afectació sobre la resta de sòls qualificats com a N4 del municipi.

S'exceptua de la suspensió, d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat i també aquelles pròpies dels usos agraris o vinculats al sòl no urbanitzable.

1.9 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

1.9.1 Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència.

De l'estudi de l'àmbit i de l'anàlisi de les diferents alternatives d'ordenació, s'ha arribat a la conclusió de la necessitat de la tramitació d'una Modificació puntual de planejament amb l'objectiu, que a més de concretar les condicions d'ordenació i usos de l'àmbit amb la definició d'un Pla especial, es puguin introduir concrecions en la normativa de certes claus de regulació del sòl no urbanitzable i poder crear una clau d'equipament en sòl no urbanitzable, on actualment hi ha activitats autoritzades, que l'ordenació demanda i que escaparien, per rang normatiu, a les possibilitats normatives d'un Pla especial en sòl no urbanitzable.

Així doncs, es justifica la present Modificació puntual per la necessitat de incorporar com a aspectes normatius propis, el que s'inclou com a norma bàsica (NB), per tal de crear una clau d'equipaments en sòl no urbanitzable, la creació d'un parc territorial a l'est de l'àmbit, determinacions específiques sobre els sòls qualificats com Zona de Protecció territorial agrícola i, la concreció de les dues zones d'horts que s'estableixen.

La necessitat de la incorporació dels aspectes normatius que no poden incorporar-se mitjançant un Pla Especial han originat la necessitat de tramitar aquesta modificació puntual que va encaminada a aconseguir els objectius que el vigent planejament preveia.

Així, els objectius de la present modificació puntual queden concretats en:

- L'obtenció d'una façana ordenada de l'Avinguda d'Espanya mitjançant la disposició acurada de les edificacions i usos permesos i dels sòls de sistemes d'espais lliures.
- L'ordenació dels usos actuals del sector i la concreció d'una nova clau d'equipaments en sòl no urbanitzable per ordenar els sòls amb vocació de dotació.
- La consolidació dels horts del límit.
- El redisseny de la xarxa viària d'accés al sòl no urbanitzable.

Aquets objectius coincideixen amb els fixats pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Palafrugell, aprovat definitivament el 22 de gener de 2015, quan defineix el Pla Especial Urbanístic per la Millora d'Àmbits Rurals PEU 2 "Façana sud del Nucli de Palafrugell" amb les següents condicions:

"2. Objectius:

Ordenar la Façana Sud del Nucli de Palafrugell. Definir un recorregut per a vianants, dins dels itineraris senyalitzats i per a cicloturisme en paral·lel a l'Avinguda que reforci la connexió amb

les Unitats de Paisatge U1 i U3. S'haurà de preveure un espai d'aparcament al servei dels usuaris d'aquest recorregut i de la via verda.

Regular la situació de les edificacions, la parcel·lació i, en especial, de les activitats, prioritant i fomentant la transformació de les mateixes a usos lúdics, culturals i els que tinguin interès públic.

Ordenar i limitar les edificacions i els usos d'acord amb les prescripcions de les Unitats de Paisatge U1 i U3.”

Al redactar el document s'ha constatat que per tal de aconseguir els objectius del POUM es feia necessari crear una clau d'equipament pel sòl no urbanitzable que l'actual normativa no preveia i, que el Pla Especial que s'havia de tramitar no podia contemplar al no tenir suficient jerarquia per regular.

La resta d'aspectes que es concreta en l'ordenació de l'àmbit són les pròpies que ja preveia el pla especial que determina el planejament vigent, per la qual cosa no serà necessari cap tràmit posterior d'ordenació mitjançant planejament derivat.

Així doncs, per aconseguir els objectius del PE definit en el POUM s'ha fet necessari la present modificació puntual per garantir que l'actuació de l'Administració sigui executable i ajustada a la normativa urbanística.

L'àmbit objecte de la present modificació puntual d'actuació està format per un seguit d'edificacions i activitats amb llicència concedida, algunes compatibles amb el planejament i altres impròpies del sòl no urbanitzable.

L'objectiu de la present modificació puntual es el de preveure les claus urbanístiques necessàries per poder regular la situació de les edificacions, la parcel·lació i, en especial, les activitats, prioritant i fomentant la transformació de les mateixes a usos lúdics, culturals i els que tinguin interès públic.

1.9.2 Contingut de la documentació de la Modificació de POUM

L'article 96 "Modificació de figures de planejament urbanístic" del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Per tant ha de contenir la documentació que estableix l'article 59 "Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal".

En concret:

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen mitjançant els documents següents:
 - a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

- b) Els plànols d'informació i ordenació urbanística del Territori, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents a altres serveis establerts pel pla.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg dels béns a protegir.
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- g) El programa d'actuació urbanística, si s'escau.
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatges de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

Així mateix, en el punt 3 del mateix article, es determina que la memòria a què es refereix el punt .a ha d'integrar:

- a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística".
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament dels articles 3 "Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible" i 9 "Directrius per al planejament urbanístic".
- c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Per a les modificacions de figures de planejament, 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.

D'altra banda, l'article 99 "Modificació de les figures de planejament urbanístic que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos, estableix que :

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:
 - a. La identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es porta a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació de la persona propietària en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria l'existència, si s'escau, d'un adjudicatari o adjudicatària de la concessió de la gestió urbanística i la seva identitat.
 - b. La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del Pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat amb la magnitud de l'actuació.
 - c. Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.
- La memòria descriptiva i justificativa del pla.
 - o El programa de participació ciutadana.
 - o La justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.
 - o Estudi de mobilitat sostenible.
 - o Informe de sostenibilitat econòmica.
 - o Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència.
- Els plànols d'informació i ordenació urbanística del Territori.
- Les Normes Urbanístiques.
- L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Informe mediambiental.
- La memòria social.

- Relació de Certificats Registrals dels darrers 5 anys en aquells àmbits on es produeix una modificació de planejament general.
- L'agenda i programa d'actuació.
- Avaluació econòmica de la rendibilitat. Comparativa en relació al rendiment del planejament vigent.

Atès que la proposta de modificació no planteja un increment dels drets urbanístics, doncs ens trobem en sòl no urbanitzable no serà d'aplicació l'article 99 i tots aquells que fan referència a modificacions que suposen un increment dels paràmetres edificatoris, al no donar-se cap increment en aquest sentit. Així no serà necessari l'obligació de identificar totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, doncs encara que el POUM va ser aprovat de manera definitiva per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 22 de gener de 2015, el fet que ens trobem davant d'una modificació puntual que afecta únicament sòl no urbanitzable, eximeix de les obligacions regulades pels supòsits dels increments dels aprofitaments.

1.10 ESTUDI ECONÒMIC FINANCER.

L'article 59.1e del Text Refós de LUC estableix que l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar ha de ser inclosa dins de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal i per tant de les corresponents modificacions de planejament general.

El valor corresponent a l'obtenció dels sòls de sistemes contemplats per aquesta Modificació es determinarà mitjançant el corresponent projecte d'expropiació per taxació conjunta. Així mateix el valor definitiu de les despeses corresponents a l'ordenació de l'àmbit es concretaran en els corresponents projectes.

De manera orientativa s'efectua una valoració econòmica per mòduls, tant de l'obtenció dels sòls com de la millora de la xarxa de camins, sense que tingui cap validesa a efectes expropiatoris o de costos.

Adquisició de sòl.

Per començar es valora el sòl qualificat de sistema viari. La identificació de les superfícies de finques a expropiar s'han assenyalat en el plànol O5 Expropiacions. La taula següent n'és el resum:

Polígon	Parcel·la	Superfície incl.
30002	01	933,95 m ²
30002	02	1.616,54 m ²
4	15	1.970,41 m ²
4	16	305,89 m ²
4	49	1.491,14 m ²
4	50	2.511,40 m ²
4	60	7.387,02 m ²

16.216,35 m²

S'ha realitzat un estudi de les darreres adquisicions de sòl no urbanitzable en el municipi de Palafrugell, i s'ha obtingut un preu mig per aquesta classe de sòl de 3,00 €/m², que dona un total per expropiacions de **48.649,05 €** (16.216,35x3).

A aquest preu caldrà afegir en el projecte de taxació conjunta, la valoració de les indemnitzacions per edificacions i d'activitats.

Costos de l'Avinguda Espanya i altres millores.

Els valors utilitzats s'han extret del llibre "Sistema ràpid d'avaluació dels costos d'urbanització" editat per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya. Els costos s'han obtingut per a cadascuna de les tipologies de carrers i zones verdes i per a cadascun dels capítols d'obra. Els valors així obtinguts s'han posat al dia per a 2010 amb els coeficients d'actualització de pressupostos establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Pel viari s'han obtingut els costos per metre lineal de carrer amb una amplada determinada. D'aquest valor s'ha obtingut un mòdul d'execució per superfície de vial. En tot l'àmbit s'han establert tres tipologies de carrer i d'espais lliures.

Avinguda Espanya. S'ha considerat un carrer amb una secció de 25 m d'amplada amb voreres de 6 m i doble arbrat, carril bici i amb tots els serveis. El cost estimat és de 1.690.356,19€.

Camí - Parc Entorn Coqui. S'ha considerat un carrer amb una secció de 12 m d'amplada amb voreres de 2 m. El cost estimat és de 269.383,15€.

Camí del Límit i altres camins. També s'inclou en les obres d'urbanització l'adequació del camí o vial del Límit, amb una secció de 6 m d'amplada amb circulació compartida. El cost estimat és de 286.660,95€.

Aparcament zona SX1. Correspon als sòls ubicats a l'oest de l'àmbit amb destí d'aparcament, amb un cost estimat de 83.340,00€.

Parc territorial. En aquesta tipologia s'han considerat tot el sòl qualificat de parc territorial situat el costat de l'av. Espanya (tant el que ja és públic com el que s'ha d'obtenir mitjançant gestió), i s'ha considerat un cost de 737.828,50€.

Aparcament del parc. Correspon a la zona del parc territorial que es pot destinar a aparcament, amb un cost estimat de 163.200,00€.

Amb aquests valors s'obté el pressupost de les obres d'urbanització de l'àmbit sud. Per tant, els costos totals que es deriven de la realització de les obres d'urbanització previstes es resumeixen a la taula següent:

Avinguda d'Espanya	1.690.356,19 €
Carrer Parc Coqui	269.383,15 €
Resta camins	286.660,95 €
Aparcament SX1	83.340,00 €

subtotal viari 2.329.740,29 €

Parc Territorial	737.828,50 €
Aparcament parc	163.200,00 €

subtotal espais lliures 901.028,50 €

Pressupost execució material	3.230.768,79 €
Despeses generals i benefici industrial	613.846,07 €
I.V.A. 21%	678.461,45 €

total 4.523.076,31 €

Adquisició de sòl	48.649,05 €
Costos urbanització	4.523.076,31 €

total 4.571.725,36 €

*caldrà afegir els costos d'indemnització

2 RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ DE POUM

La proposta d'ordenació s'ha basat en l'anàlisi detallada de la configuració del terreny, tant des del punt de vista de la topografia, com des del punt de vista de les preexistències i del paisatge, degut a la intervenció en el límit de la població amb els camps de conreu.

L'ordenació busca de manera molt especial recuperar la relació del nucli de Palafrugell amb la plana de l'Aubí i el seu paisatge.

La relació de la vila de Palafrugell amb la plana es tan vella com la pròpia ciutat. La implantació històrica de masies i hortes és prova de la seva riquesa agrícola. Els vells camins a Palamós, Ermedàs i la costa n'eren el nexa. Aquesta situació però s'estroncà amb l'obertura de la variant que enllaça l'entrada de la vila amb la nova autovia del Mar.

La modificació vol recuperar i protegir aquesta relació pel seu valor de referència històrica i per la seva qualitat ambiental. La millora de la continuïtat del carrer del Daró amb el camí rural de la plana és condició indispensable per la recuperació de la relació entre la vila i l'espai rural.

En aquest sentit el objectius que aquesta modificació concreta són els següents:

- Ajustar l'àmbit d'actuació i ordenar-lo detalladament, fent innecessària la posterior tramitació d'un Pla especial d'ordenació en sòl no urbanitzable.
- Concretar una ordenació capaç de conjugar la relació directa amb el nucli urbà i les necessitats de preservació de l'espai natural, ordenant les activitats existents, tot respectant les característiques generals del territori i emfasitzant els elements més significatius a fi de garantir la permeabilitat de la ciutat al medi rural de l'entorn.
- Crear una nova clau de sistema d'equipaments específica en sòl no urbanitzable que pugui donar resposta a les necessitats d'ampliació dels sòls d'equipaments existents i a la millora dels usos i les activitats històriques implantats en aquests sòls, garantint el respecte a les especials condicions ambientals i paisatgístiques de l'àmbit.
- Definir les condicions de gestió d'aquests equipaments, adaptada a les necessitats tan públiques com privades i a l'evolució del propi àmbit al llarg del temps.
- Concretar aquests sòls d'equipaments i nous espais lliures en coherència amb les preexistències i les necessitats de l'àmbit, majoritàriament al front de l'Avinguda d'Espanya.
- Conjugar la situació de les activitats existents amb les possibilitats futures, així com les necessitats específiques de cada finca amb altres requeriments d'escala global.
- La proposta de modificació proposa la reducció de 35.766.90m² de sòl destinat a activitats en sòl no urbanitzable i la reducció de 22.654,18m² de sòls destinats a zones. Aquest fet suposa un increment de sistemes de 22.654,18m², dels quals 11.288,68m² corresponen a sistemes d'espais lliures.
- La gran quantitat de zones N4 incloses en l'àmbit sud han fet veure la necessitat d'aclarir el contingut normatiu del POUM, separant les dades informatives de les normatives. Aquest aclariment suposa una modificació puntual normativa en el redactat d'aquest article del POUM.
- Establir una normativa capaç de ser refosa amb el planejament vigent.

3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció del POUM, es pot considerar per extensió aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament general no adaptat a la legislació urbanística vigent.

La present Modificació no altera substancialment el planejament vigent i, en conseqüència, no altera cap de les determinacions de l'informe de sostenibilitat econòmica del vigent POUM.

4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA I TRÀMIT AMBIENTAL

4.1 Participació ciutadana.-

L'Ajuntament de Palafrugell, promotor d'aquest planejament, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la *Modificació puntual de POUM*, mitjançant el mateix procés de tramitació que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual, amb el tràmit ambiental corresponent.

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

- Accions d'informació i comunicació:

El termini d'informació pública de 45 dies es donarà a conèixer a través d'edictes al Butlletí Oficial de la Província, 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 computant el termini d'un mes des de la darrera publicació oficial obligatòria, d'acord amb l'art. 23 del RLUC.

Durant el termini d'informació pública, tota persona física o jurídica podrà:

1. Accedir i consultar la documentació escrita i gràfica que integra tant l'instrument de planejament urbanístic com l'expedient administratiu.
2. Obtenir-ne còpia del document d'aprovació inicial.

La consulta de documentació i obtenció de còpies es podrà fer efectiva a l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Palafrugell, en horari d'atenció al públic.

- 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:

1. Seguiment de les actuacions mitjançant la Regidoria d'Urbanisme i Obres.
2. 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.

4.2 Tràmit Ambiental.-

En el tràmit de l'aprovació inicial del PEU2 Façana Sud del nucli de Palafrugell el Departament de Territori i Sostenibilitat va emetre el corresponent Informe sobre Planejament Urbanístic.

En el mateix es van fer les següents consideracions:

El Pla especial PEU-2 "Façana sud del Nucli de Palafrugell" està previst en el POUM de Palafrugell, el qual ha estat avaluat ambientalment (exp. OTAAGI20120198), amb resolució sobre la memòria ambiental de data 17 d'octubre de 2014, i aprovat de manera definitiva per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 22 de gener de 2015. En l'article 213.Plans especials en sòl no urbanitzable previstos, es fixen els objectius i característiques del Pla.

D'acord amb l'article 6.c. Primer de la disposició addicional vuitena de 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 Pla especial no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental atès que desenvolupa un POUM que ja ha estat avaluat, no afecta a espais de la Xarxa Natura 2000 ni crea el marc per a projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

El Pla especial preveu la preservació de les àrees de major sensibilitat ambiental definides en el document ambiental, manté la connectivitat dels camins rurals dins i al voltant de l'àmbit potenciant-ne el seu ús social i preveu la integració paisatgística en l'entorn de les instal·lacions previstes al Pla especial.

Els projectes que desenvolupin el Pla especial hauran d'incorporar les mesures preventives i correctores definides en el document ambiental.

El present document es una modificació puntual del POUM de Palafrugell. D'acord amb el que disposa l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Pel que fa a la necessitat de sotmetre el present document al tràmit ambiental, l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes diu textualment:

"Article 7.- Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes

o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.

e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

2. Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada."

Com s'ha deixat exposat el PEU 2 desapareix com a planejament derivat quedant incorporat en la seva integritat en la present modificació puntual del POUM.

En el tràmit ambiental que es va sotmetre el PEU 2, el Departament de Territori i Sostenibilitat va arribar a la conclusió que d'acord amb l'article 6.c Primer de la disposició addicional vuitena de 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 econòmic, aquell Pla especial no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental atès que desenvolupa un POUM que ja està avaluat, no afecta a espais de la xarxa Natura 2000 ni crea el marc per a projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental. Avaluat aquell Pla Especial urbanístic PEU-2 Façana Sud del nucli de Palafrugell, es va emetre informe favorable.

Considerant que aquesta modificació puntual del POUM el que fa es incorporar el PEU-2 Façana Sud del nucli de Palafrugell, ja sotmès a avaluació ambiental favorable i, que l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes eximeix en aquest supòsit en que ens trobem del tràmit ambiental, en base a la simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració, es considera que no seria necessari sotmetre el present document al tràmit ambiental.

L'aclariment de l'article 211 no suposa cap canvi en les determinacions dels usos del sòl i per tant tampoc suposaria sotmetre el document a tràmit ambiental.

Tot i el que es deixa exposat i d'acord amb els antecedents, com la modificació puntual abasta la modificació de l'ordenació del sector sud del municipi de Palafrugell, s'ha considerat sotmetre'l i, per tant s'ha presentat a tràmit a l'Oficina Territorial d'acció i Avaluació Ambiental.

En data 28 de maig de 2020 OTAA resolt en el següent sentit:

“Resolc:

1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell per a l'ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les normes urbanístiques no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. En relació als usos propers als recs i rieres que drenen l'àmbit, caldria incorporar condicionants relatius a la no afectació de la vegetació de ribera i mesures per a la seva recuperació.”

Per tant, el present document no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

NORMATIVA

Art.1 Modificació de l'article 213 Plans Especials en sòl no urbanitzable previstos, que resta redactat de la manera següent:

Art. 213 Plans especials en sòl no urbanitzables previstos.

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquestes Normes urbanístiques, aquest Pla estableix la necessitat de la tramitació de diferents plans especials i en defineix quin és l'àmbit, els objectius i quins són els paràmetres que, com a mínim, es regulen:

2. Aquests sectors de desenvolupament en sòl no urbanitzable són:

- PEU 1 Pla especial urbanístic de l'Autovia del Mar
- L'ordenació de l'àmbit Sud del nucli de Palafrugell es tramita mitjançant una modificació de POUM que incorpora determinacions pròpies de planejament derivat, les determinacions normatives de la qual es concreten en el punt 2 Ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell.
- PEU 3 Pla especial urbanístic del Far de Sant Sebastià
- PEU 4 Pla especial urbanístic de l'entorn de la deixalleria

- PEU 1 Pla especial urbanístic de l'Autovia del Mar

1. Àmbit:

Contempla les finques que hi ha a banda i banda de l'autovia, i queda reflectit de forma precisa ens els plànols.

2. Objectius:

El Pla especial establirà els usos permesos, amb la voluntat de protegir activament aquest sòl d'algunes activitats, com són les ramaderes i de construccions, com són les naus agrícoles pròpies del sòl no urbanitzable que tenen la possibilitat de ser implantades en altres zones del municipi i que, en aquest espai, no seria el més adient si es pretén conservar i millorar paisatgísticament com un espai de qualitat.

Establirà directrius d'ordenació dels usos del sòl: definir el sistema d'equipaments necessaris per al reforçament dels valors ambientals, turístics, culturals, patrimonials, educatius i de lleure (àrees de recepció, informació i acolliment, àrees de pícnic i serveis complementaris, equipaments per a l'educació culturals i ambiental, zones esportives, d'aparcament).

Establirà la regulació dels usos admissibles o incompatibles; les actuacions permeses i prohibides; els paràmetres edificatoris d'obligat compliment i altres determinacions establertes a l'article 93 del RLU.

L'ordenació final ha de permetre la pacífica inserció dels usos dominants (turístics, esportius i culturals), amb usos minoritaris però compatibles (equipaments que ocupin les construccions existents, i la implantació o ampliació de càmpings, en equilibri entre els espais públics i els privats.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El pla especial establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

D'acord amb l'informe de la Diputació, els accessos directes des de l'Avinguda del Mar no són autoritzables.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins la redacció del pla especial:

Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el regim d'ús disconforme i no s'admetran transformacions ni noves implantacions fins a l'aprovació del pla especial.

- Ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell.

L'ordenació de l'àmbit Sud es tramita mitjançant una modificació de POUM que incorpora determinacions pròpies de planejament derivat. En aquest sentit, mitjançant planejament derivat es poden reajustar els aspectes que es relacionen a continuació, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament.

1 Condicions d'ordenació de visuals i límits.

1.1. Les àrees de sòl definides en el plànol normatiu O2 de la Modificació nº6 Ordenació com a "Àmbit de preservació de visuals" rebran un tractament enjardinat sense elements que obstaculitzin les visuals entre el nucli urbà i la plana rural.

1.2. Les àrees de sòl definides en el plànol normatiu O2 de la Modificació nº6 Ordenació com a "Franja de protecció enjardinada" tindran un ample mínim d'1m i rebran el tractament enjardinat i, si s'escau, de tanques per tal de garantir la protecció de l'entorn rural i agrari respecte dels sòls d'activitat.

2 Ecoeficiència i energies renovables

2.1. Cal incorporar sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, segons determina el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) a la secció HE5 (contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica), per naus d'emmagatzematge, pavellons i recintes firals, quan aquests superen els límits de superfície i ocupació determinats al CTE.

2.2. Cal dotar d'espai lliure les cobertes de noves edificacions de manera que sigui viable la instal·lació dels captadors solars tèrmics i/o fotovoltaics exigits al Decret 21/2006 i el CTE.

2.3. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents:

1. Utilització de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) o LED.

2. Aplicació de mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors).

3. En els semàfors i la senyalització s'han d'utilitzar dispositius electrònics LED.

2.4 Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i la reutilització

1. El sistema de reg s'ha de contemplar en els projectes de zones verdes i vialitat. Aquest haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa) i es regularà en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o humitat).

2. Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua han de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions d'acord a la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental. En aquesta justificació, cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons normativa aplicable.

2.5 Contaminació acústica

1. Les proteccions acústiques estaran integrades en el paisatge. Amb aquesta finalitat, s'aplicaran els criteris següents: ús preferent de motes, talussos i murs revegetats. Aquests sistemes s'ubicaran el més proper a la font de soroll, s'utilitzaran plantacions d'alta densitat arbòria i es seleccionaran espècies vegetals de fullatge dens, perenne i no filiforme.

2.6 Contaminació lluminosa

1. Per tal d'evitar la contaminació lluminosa, les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir els criteris tècnics fonamentals en les disposicions del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, aplicant les següents característiques tècniques per a la zona E2:

1. Tipus de làmpades : VSAP/VSBP.
2. Percentatge màxim de flux d'hemisferi superior d'un pàmpol d'un llum: 5% en horari de vespre i 1% en horari de nit.
3. Enlluernament perturbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari: 10%.
4. Índex màxim d'enlluernament en enllumenats per a vianants: 4.000 (alçada 4,5 m).
5. Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals: 5 lux, horari de vespre i 2 lux en horari de nit.
6. Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants: 15 lux per il·luminació en zona de vehicles i 6 lux per il·luminació en zona de vianants (trànsit baix).
7. Intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides (E1): 50 Kd en horari de vespre i 0,5 Kcd en horari de nit.
8. Luminància màxima de rètols: 400 cd.m⁻².
9. Luminància màxima d'edificis, d'aparadors i finestres: 40 cd.m⁻² en horari de vespre i 20 cd.m⁻² en horari de nit.
10. Luminància mitjana màxima de façanes i monuments: 5 cd.m⁻² en horari de vespre i 0 cd.m⁻² en horari de nit.

2. Les instal·lacions d'enllumenat ja existents s'hauran d'ajustar a la normativa descrita anteriorment per zones de protecció E2.

2.7 Determinacions Agència Catalana de l'Aigua sobre l'àmbit

La ocupació o construcció de terrenys que integren la zona de flux preferent i/o la zona inundable de les lleres dels cursos fluvials que discorren pel sector s'adaptarà a les disposicions normatives dels articles 9bis i 14bis de la modificació 638/2016 del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Real Decret 849/1986 d'11 d'abril.

S'haurà de deixar lliure, sense tanques ni construccions que limiten el pas, la zona de servitud del domini públic hidràulic, que correspon a la franja de terreny de 5,00m d'amplada al costat dels marges de la lleres, tal i com estableix l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.

L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús d'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 04 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats a Catalunya, respectivament.

2.8 Condicions de gestió en l'execució de les determinacions de la Modificació .

2.8.1. Desenvolupament

L'obtenció del sistema de xarxa viària local corresponent al nou traçat de l'Avinguda Espanya es realitzarà mitjançant l'expropiació dels sòls.

Els sòls qualificats de sistema d'espais lliures clau (SV1f) s'obtindran per expropiació.

Els sistemes inclosos en sòls amb usos i/o activitats i/o edificacions susceptibles de desenvolupament i/o de nova implantació que no esta fixada l'obtenció per expropiació seran objecte de cessió gratuïta dins del procés de la mateixa implantació.

L'Ajuntament també podrà redactar un PE d'assignació de la titularitat de qualsevol sistema. Aquest procediment s'efectuarà d'ofici quan l'actuació en el medi rústec es vegi alterada o no s'acompleixin els objectius del pla.

2.8.2. Dret de tanteig i retracte.

1. Als efectes de millorar la qualitat paisatgística del sòl agrícola i potenciar la permanència de l'activitat agrícola es delimita una àrea de tanteig i retracte en coherència amb les determinacions del POUM.

2. Les transmissions oneroses de terrenys de finques situades en aquest àmbit quedaran subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, que anirà exercint l'Ajuntament, les entitats urbanístiques especials o altres administracions actuants, de conformitat amb el regulat a l'article 173 del TRLU.

3. La delimitació de l'àrea de tanteig i retracte s'entén efectuada amb la notificació individual a les persones propietàries afectades.

Posteriorment l'acord de delimitació de l'àrea s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat mitjançant la certificació emesa pel secretari/a de l'Ajuntament o de la Comissió territorial d'urbanisme.

L'acord ha d'incloure una descripció de les finques afectades que sigui suficient per fer-ne la identificació registral.

4. Les finques incloses en aquesta àrea de tanteig i retracte són les recollides gràficament i en el quadre del plànol O4.

5. L'objectiu de l'àrea de retracte és que l'administració pública vetlli pel manteniment de les àrees d'especial protecció paisatgística i si cal pugui exercir el dret d'adquisició d'aquelles àrees que consideri adequat aquest fi.

2.8.3. Cessió d'ús del sòl.

Els propietaris de terrenys que no els cultivin podran subscriure convenis amb l'Ajuntament per tal que n'assumeixi la custòdia i ús amb finalitats pedagògiques i d'educació ambiental en el lleure. Aquests contractes podran preveure l'exercici de l'opció de compra preferent dels terrenys per part de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini de custòdia.

2.8.4. Registre de finques no conreades

S'elaborarà i crearà un "Registre de finques no conreades" com a instrument que ha de permetre a l'administració local la intervenció de finques que no s'ajusten a les finalitats i objectius que s'estableixen en el pla. L'objectiu de la constitució del registre de finques no conreades és poder disposar d'un instrument amb el que transcorregut un període determinat de temps sense que una finca es dediqui a activitat agrària, l'Ajuntament pugui intervenir en el sentit de facilitar la seva incorporació al conjunt productiu de l'esmentada finca o propietat, per tal de facilitar a l'Administració la reconducció dels processos i evitar l'abandonament dels usos hortícoles.

2.8.5. Pla de gestió.

Es fomentarà la redacció del Pla de gestió de la finca o unitat d'explotació productiva, l'aprovació o conformitat del pla de gestió per part de l'Ajuntament, seran requisit necessari per l'atorgament d'una llicència d'edificació en un altre indret i per poder acollir-se a les ajudes econòmiques o tècniques que l'Ajuntament posi a l'abast per la millora i estabilitat agrícola de les finques incloses dins d'aquest àmbit.

2.8.6 Xarxa Viària

La xarxa viària local definida pel POUM correspon a l'Avinguda d'Espanya i s'executarà d'acord amb els criteris recollits al plànol d'ordenació O3 Imatge final.

El corresponent projecte, definirà amb exactitud les rasants definitives així com la definició de la relació de béns i drets afectats.

- PEU 3 Pla especial urbanístic del Far de Sant Sebastià

1. Àmbit:

Comprèn els terrenys de l'entorn del Far de Sant Sebastià, incloent una part del sòl inclòs dins l'àmbit del PEIN Muntanyes de Begur. La superfície de l'àmbit és de 46.549.- m², dels quals 8.188.- m² són els que s'integren al PEIN.

2. Objectius:

Arranjar i endreçar tots els elements existents i previstos en aquesta àrea, en especial la ordenació del conjunt d'antenes existents, minimitzant el seu impacte.

S'hauran d'establir les directrius d'ordenació que equilibrin els interessos públics i privats, ajustant-se al Pla estratègic d'intervenció en el conjunt de l'àmbit, considerant el camí de ronda, el poblat ibèric, l'àmbit de BCIN i les edificacions catalogades 124 i 127.

En aquest àmbit, tot el sòl és de titularitat pública si bé, en part, és domini públic marítim-terrestre, pel que el nivell de col·laboració entre les diferents administracions resultarà essencial en el resultat de la intervenció.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El Pla especial haurà de donar compliment a les determinacions que estableixi la legislació de Costes vigent i a les que se'n derivin del Pla especial del PEIN Muntanyes de Begur, actualment en tramitació. Per tant, es remetrà el document al Departament competent en matèria de medi ambient per tal que, en la fase preliminar, valori la necessitat d'aplicar el procediment d'avaluació ambiental atesa la seva afectació a un espai de la xarxa Natura 2000.

Igualment, caldrà ajustar-se a les consideracions que estableixi la Comissió de Patrimoni Cultural pel que fa a l'àmbit del BCIN i a la zona arqueològica.

En qualsevol cas, el sòl sempre mantindrà la titularitat pública.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins a la redacció del Pla Especial:

Fins que no es redacti el Pla Especial es podran fer aquelles intervencions que justifiquin l'interès públic de les mateixes i disposin d'informes favorables de les administracions competents.

- PEU 4 Pla especial urbanístic de l'entorn de la deixalleria

1. Àmbit:

Situat a la façana sud del camí vell de Tamariu, a l'alçada de la deixalleria municipal, que queda reflectit als plànols del sòl no urbanitzable. De tota manera, l'àmbit exacte el podrà delimitar el pla especial per ajustar-se a les necessitats de l'ordenació proposada o als límits de propietat.

2. Objectius:

Delimitar un espai per disposar activitats que són pròpies del sòl no urbanitzable, que actualment no tenen un espai ubicat i, per tant, s'executen de manera espontània, als efectes de tenir ordre, control i possibilitat d'implantació definitiva, que permeti l'exigència de mesures correctores adequades.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

El pla especial establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

4. Sistema d'actuació:

Cooperació.

5. Règim transitori fins la redacció del pla especial:

Fins que no es redacti el pla especial, a les activitats existents implantades legalment se'ls aplicarà el regim d'ús disconforme i no s'admetran transformacions ni noves implantacions fins a l'aprovació del pla especial.

Art.2 Modificació de l'article 74 que resta redactat de la manera següent:

Art.74 Regulació de l'ordenació segons tipus.

1. La xarxa viària territorial, clau X1.

a. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.

b. Usos compatibles: d'infraestructures vinculats al viari i de suport al transport rodat.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. La xarxa viària bàsica, clau X2.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, de vianants i aparcament en superfície.

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.

c. Usos condicionats: serveis tècnics destinats a la instal·lació d'ascensors vinculats a edificis plurifamiliars en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que, es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

- Aparcament en subsòl. Els aparcaments situats en el subsòl podran ser de titularitat pública o privada. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

3. La xarxa viària dels complements de vialitat, clau X3.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i de vianants.

b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

c. Usos condicionats: serveis tècnics destinats a la instal·lació d'ascensors vinculats a edificis plurifamiliars en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que, es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

4. La xarxa de carrers de prioritat invertida, clau X4.

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit de vianants. L'Ajuntament acordarà sobre aquestes vies l'ús preferent de vianants, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o de projecte necessari. Altrament, aquesta determinació es podrà ampliar a més vies del municipi de Palafrugell mitjançant modificació del planejament general o pel desenvolupament del planejament derivat

5. Aparcaments, clau X5.

a. Ús dominant: comunicacions. Aparcament de vehicles.

b. Usos compatibles: espais lliures.

6. La xarxa viària rural, clau Xr

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i de vianants. També ramats i cavalcadures.

b. Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

c. Per a l'àmbit Sud es preveu el subtipus de xarxa de camins de l'àmbit Sud (clau SXr-h) amb les determinacions normatives següents:

- La xarxa viària rural de servei als horts està constituïda per aquells camins que donen accés a les zones d'hortos (claus N2PTa-h i N2h).
- Té caràcter exclusiu de servei als horts, restant prohibit l'estacionament de vehicles i en general la circulació rodada fora de les operacions puntuals de subministrament i servei als horts.

- L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins.

- Tanmateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles no destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de

respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

- L'amplada màxima dels camins rurals es fixa a l'article 187 d'aquestes Normes. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

No obstant l'anterior, els plans especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

Art.3 Modifica l'article 85 Definició i identificació de la Subsecció Primera Sistema de Parcs Territorial (clau V1).que resta redactat de la manera següent:

Art.85 Definició i identificació.

1. El sistema de parcs territorials comprèn aquelles àrees de sòl no urbanitzable directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals i del sistema de carrers preferentment peatonals, format pels vials verds que envolten els nuclis urbans que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístics per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lleure, tot conservant i regenerant la poca massa arbòria existent.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau V1.

3. El parcs territorials que aquest Pla determina estan delimitats als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable, i són:

- Parc Avinguda del Mar.
- Parc del Coll de Morena
- Cala Pedrosa
- Cap Roig
- El Cau
- Àmbit Sud.

4. Tanmateix, podran formar part del sistema de Parc territorials aquells sòls que amb el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades del planejament o per un altre sistema d'adquisició de sòls dels previstos en la legislació urbanística vigent.

Art.4 Modifica l'article 87 Règim General. Condicions d'ús i d'ordenació. S'incorpora un punt 12 relatiu a les determinacions del planejament per al sistema de parc de l'àmbit Sud amb les determinacions següents:

Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. En l'obtenció, el projecte, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels diferents parcs territorials, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els que es determinaran mitjançant els corresponents plans especials que s'hauran d'elaborar per a desenvolupar l'ordenació d'aquest sector.

2. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM, s'elaborarà un pla especial corresponent al parc territorial identificat en aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i conservar les seves característiques ecològiques, paisatgístiques i arqueològiques i ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i lleure.

3. Mentre no s'aprovin el pla especial seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable fixada als plànols entre parèntesi, restringint els usos admesos al forestal i/o agrícola existent.

4. En qualsevol cas es garantirà la conservació dels sistemes naturals i seminaturals d'aquests espais, i es determinaran les condicions per a la seva regeneració i millora.

5. Ús dominant: lleure i ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 312 d'aquestes Normes.

6. Usos compatibles: educatiu i cultural.

- S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i lleure, i de protecció i promoció de la natura i el medi ambient.

- S'admeten usos esportius que es desenvolupin a l'aire lliure.

7. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla especial.

8. Mentre no es redactin els corresponents plans especials, en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. El Pla Especial haurà de determinar si les edificacions existents residencials quedaran en règim de fora d'ordenació.

9. En els sòls qualificats de sistema de parcs territorials no s'admetrà l'obertura de nous camins ni accessos, i els existents hauran de ser urbanitzats conforme a la seva condició d'espais de protecció paisatgística.

10. Per a l'ordenació detallada de l'espai de parc territorial que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita, es redactarà un pla especial d'acord amb el que s'estableix a l'article 31 d'aquestes Normes

11. El Pla especial establirà les determinacions d'acord amb els objectius establerts.

12. Sistema de Parcs territorials (clau SV1f)

1. Correspon a reserva d'espais lliures situats en front de l'Avinguda d'Espanya a llevant de l'àmbit modificació. Conjuntament amb la resta de sòl qualificat de N2PTa corresponen als sòls amb major valor paisatgístic tant per a les visuals que obren cap al sòl rústic com per la morfologia de passeig que constitueixen al sud de la nova avinguda. Aquestes sòls constitueixen un espai de lleure per a la ciutat i alhora una reserva d'aparcaments estacional en la part sud a fi de complementar les places d'aparcament durant el període estival.

2. En els sòls qualificats de sistema de parcs territorials s'hi admetran usos de lleure i activitats públiques al servei de la ciutat. Amb caràcter permanent es destinarà a usos d'esbarjo i només es permetran les edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que reuneixin les següents condicions:

a) El total d'edificacions a cada espai lliure no ocuparà més del 5% de la seva superfície, amb un màxim de 500 m² construïts.

b) L'alçada màxima de les instal·lacions o de les edificacions serà de 4 metres.

c) S'hi admetran ocupacions temporals amb instal·lacions mòbils, sempre que sigui en espais no enjardinats i amb finalitats exclusivament recreatives.

d) Hi podrà haver instal·lacions esportives de gestió pública a l'aire lliure amb una ocupació màxima del 10% de la superfície total de l'àrea, amb un màxim de 500 m² construïts.

Ocasionalment s'hi admetran àrees destinades a activitats que no poden implantar-se en altres àrees urbanes com per exemple circs, activitats lúdiques al cel obert, etc.

Igualment s'admetrà la implantació d'àrees d'aparcament destinades al servei de les activitats a tot l'àmbit i com a reserva d'aparcament a l'estiu l'àrea tramada al plànol de zonificació.

3. Gestió. La qualificació de sistema d'espais lliures d'aquest àmbit legitima l'expropiació dels sòls.

4. Els criteris d'actuació de l'espai públic es basen en preservar aquest espai com a sistema verd dins del règim de sòl no urbanitzable, d'aquesta manera es pretén evitar la urbanització de l'espai com a plaça o parc urbà. En concret:

a) Implantació d'espècies arbòries adequades a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit.

b) Implantació de tractament superficial que evitin l'augment de l'escorrentia, i afavoreixin el drenatge. Les espècies ha implantar hauran de requerir baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.

c) No s'admeten espècies amb demostrat comportament invasor. La detecció d'espècies invasores requereix el seu control o la seva retirada immediata per evitar-ne la propagació, i la gestió dels residus vegetals es farà de manera que no generi noves dispersions.

d) A les àrees properes a zones boscoses, i tenint en compte que Palafrugell està considerat d'alt risc d'incendi, es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005).

e) A les àrees a restaurar, si s'escau, s'han d'emprar sempre espècies autòctones; s'ha d'estendre en primer lloc la terra vegetal, s'ha d'aplicar una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, si s'escau, es faran plantacions arbòries i/o arbustives.

f) En cas de substitució i /o la restauració d'espais afectats ha de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.

g) S'han de seleccionar les espècies considerant la seva capacitat de regulació climàtica i cal compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie. Així s'ha de considerar:

- Quan la necessitat de refredar el microclima sigui compatible amb la capacitat hídrica del municipi, cal definir en els espais verds, especialment en vials, arbrat i vegetació amb alta evapotranspiració i capacitat d'ombreig, per tal de reduir la temperatura a l'interior de la ciutat.

- Es prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies prop de les façanes meridionals dels edificis, de tal manera que permetin la insolació a l'hivern, i protegeixin del sol a l'estiu.

h) Es contemplarà l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. D'aquesta manera es considerarà la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic i vidre) com ara mobiliari urbà (bancs, papereres,...), panells de senyalització, pilones, paviments de carril bici, elements delimitadors de parterres, etc.

4. Aquests sòls resten inclosos dins d'un "Àmbit de tractament integratiu" definit al plànol O2.Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU. La inclusió en aquest àmbit implica, sense que això vagi en detriment d'una execució per fases, la implantació d'unes directrius generals de disseny, adaptades a les diferents naturaleses de cada sòl, que garanteixin la unitat del parc territorial.

5. Aquests sòls inclouen una "Àrea d'aparcament integrada" definida al plànol O2.Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU. Aquesta àrea ha de rebre el tractament mínim necessari per acollir l'ús d'aparcament públic de rotació en superfície sense que això vagi en detriment de la seva integració en el parc ni en la resta del seu entorn.

6. En coherència amb les determinacions de l'article 87.2, les determinacions d'aquest article 87.12 es podran reajustar o modificar mitjançant un PE.

Art.5 Modificació de l'article 104 Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació corresponent a la secció primera Sistema d'equipament comunitari (clau SE), en el qual s'incorpora al punt 5 el subtípus següent:

Art. 104 Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

2. Usos dominants: equipaments i dotacions d'acord amb el que estableix l'article 309 d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.

3. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament així com els serveis tècnics i ambientals. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, el que s'assenyala en el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació:

- Equipament Docent	Clau SE1
- Equipament Sanitari - assistencial	Clau SE2
- Equipament Administratiu - proveïment	Clau SE3
- Equipament Cultural - social - religiós	Clau SE4
- Equipament Esportiu	Clau SE5
- Equipament Reserva - sense ús assignat	Clau SE7
- Sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable	Clau SEnu

Abasta aquells sòls destinats a equipament que es puguin implantar en sòl no urbanitzable. L'assignació d'usos es fixaran mitjançant un PE d'acord amb el punt 6 d'aquest article.

6. El canvi dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial de assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de la modificació.

7. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà on se situen i a les condicions ambientals del lloc.

8. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per els equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.

9. Per als equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.

En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament, i el sostre màxim serà el resultant d'aplicar una edificabilitat d'1 m²sostre/m²sòl i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

10. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per a la seva assignació d'usos i per a la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

11. En els sistemes d'equipament funerari es mantindrà una franja lliure d'edificació de 25 metres lliures d'edificació que no estiguin vinculades al mateix equipament funerari. Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes distàncies quedaran en situació de volum i ús disconforme, i podran mantenir l'activitat actual sense que siguin admissibles millores amb ampliacions en aquesta franja, i en el moment que es tramiti un planejament derivat que afecti als terrenys ocupats per aquesta franja, s'haurà de garantir que la mateixa quedi lliure d'edificacions.

12. Sistema d'Equipament en Sòl No urbanitzable. Àmbit Sud

a) Correspon als equipaments històrics destinats a activitats esportives i socials, així com les seves ampliacions i sòls reservat a tal efecte, garantint el respecte a les especials condicions ambientals i paisatgístiques dels sòls on s'implanten. Amb caràcter general són admesos els usos d'equipaments de l'article 309 i 310 de la Normativa del POUM.

b) Condicions específiques d'ús:

Educatiu, Sociocultural, esportiu i serveis tècnics i ambientals (segons art 104.3 NNUU), i de suport a la carretera.

c) Condicions d'ordenació:

Les edificacions s'ajustaran a les seves necessitats funcionals, al paisatge, a les condicions ambientals i a la seva integració amb l'entorn.

Els paràmetres de la zona són:

Ocupació: 15%.

Separacions a partió: 10m de l'Avda Espanya i 5m a veïns.

Franges de protecció de les visuals: El plànol d'ordenació estableix unes franges tramades on resta prohibida la implantació d'edificacions i instal·lacions que evitin les visuals cap als sistemes d'espais oberts. Així mateix, l'ordenació dels espais de separació a vial resten subjectes a les determinacions de l'article 15 d'aquestes normes.

Les noves edificacions i/o ampliacions no superaran l'alçada màxima de 4 m.

A l'espai lliure d'edificacions es podran implantar instal·lacions de lleure, esbarjo i esportives. Així com cossos auxiliars com armaris d'eines, instal·lacions o similars sempre i quan no suposin una ocupació del 3%, d'aquest percentatge resta exclòs l'ocupació establerta anteriorment.

d) Titularitat del sòls: Correspon a la titularitat del sòl en la data d'aprovació inicial d'aquest document. No obstant i això, mitjançant un Pla Especial d'assignació d'usos i titularitat, l'administració podrà procedir a l'expropiació dels terrenys per a la implantació d'un dels usos previstos ple pla.

A fi d'assegurar els objectius d'interès públics previstos en aquest pla, en cas de no assegurar-se la protecció dels sòls, visuals i característiques pròpies del medi, podrà ser objecte d'expropiació.

e). D'acord amb el punt 6 d'aquest article es podrà modificar usos i paràmetres mitjançant un PE.

A partir de la franja lliure d'edificació de 25 metres s'hi podran autoritzar instal·lacions de caràcter industrial, serveis tècnics, equipaments comunitaris, habitatges unifamiliars i explotacions agropecuàries. Les edificacions plurifamiliars s'admetran a partir de 50 metres..

En qualsevol cas, caldrà sol·licitar informe sanitari vinculant al Departament de Sanitat per garantir el compliment del Decret 297/1977, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

Art.6 Modificació de l'article 186 que resta redactat de la manera següent:

Art. 186 Xarxa viària rural.

Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals existents en el terme municipal de Palafrugell i els incorpora al sistema viari.

Es disposa de L'Inventari de Camins Municipals de Palafrugell que va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de 23 de desembre de 2009. Les operacions tècniques complementàries Fase II del mateix inventari, van ser aprovades pel Ple de l'Ajuntament de 23 de desembre de 2010.

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària rural, aquest pla distingeix la xarxa viària en dues categories, A i B.

Xarxa viària rural bàsica, categoria A

Dins la xarxa viària rural bàsica es distingeixen les següents categories:

a) A-1, Xarxa viària rural bàsica (clau Xr.1): és la constituïda per les vies que garanteixen, a partir de la xarxa bàsica i com a complement d'aquesta, l'accessibilitat a tots els nuclis rurals i als espais agrícoles principals, entre ells cal anomenar:

- Camí Vell de Tamariu
- Camí d'Ermedàs
- Camí de Llofriú
- Camí antic de la Bisbal d'Empordà

b) A-2, Xarxa viària rural secundària (clau Xr.2): la formen les vies de la xarxa veïnal i les vies agrícoles secundàries.

c) A-3, Xarxa de camins tradicionals (clau Xr.3): La formen la resta de camins rurals i són d'accés local.

d) A-4 Xarxa de camins (Subclau SXr-h), amb les mateixes condicions que l'A-3.

Xarxa de camins públics tradicionals, categoria B

Aquests camins són destinats, de forma exclusiva o prioritària, segons els casos, a la circulació no motoritzada. Es garantirà l'ús públic i no s'ha d'admetre cap ús o activitats que interrompi de manera permanent el lliure pas.

Dins la xarxa de camins públics tradicionals es distingeixen les següents categories:

a) B-1, Camí de Ronda (clau Xr.4): La constituïda pel GR-92, Sender del Mediterrani (competència de la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya FEEC).

b) B-2, Vies de cicloturisme (clau Xr.5): La constituïda per la xarxa de camins propis per al cicloturisme en el sòl no urbanitzable que connecten amb els carrils bici que travessen o voregen el nucli urbà. Es dirigeixen cap a Llafranc amb un doble recorregut, cap a Tamariu i cap a Mont-ras sortint del Coll de Morena i tornant pel Camí de Ermedàs.

c) B-3, Senders excursionistes (clau Xr.6): La constituïda per la xarxa de camins propis per a l'excursionisme en el sòl no urbanitzable del municipi de Palafrugell:

- Xarxa de més o menys radial de camins que, partint d'un circuit circular urbà al Nucli de Palafrugell, es dirigeixen cap a Llofriu passant per les Gavarres, cap a Tamariu, pel Camí Vell de Tamariu, cap a la platja de Llafranc a partir del Paratge del Bruguerol, bifurcant-se en dues rutes, i cap el Cap Roig passant per Ermedàs. Complementen aquesta xarxa els següents:

- Senders de petit recorregut: el PR-C106, entre Palafrugell i Ermedàs i el PR-C107, de Llafranc a Tamariu (competència FEEC).

- Senders locals: SL-Del Far de Sant Sebastià i SL-Del Puig dels Frares (competència FEEC).

Art.7 Modificació de l'article 209 Protecció. Clau N2, que resta redactat de la manera següent:

Art. 209 Protecció. Clau N2.

Comprèn els terrenys del sòl no urbanitzable que no tenen una protecció específica per un planejament territorial o sectorial i que es considera que cal també protegir, amb les següents finalitats:

a) Evitar la transformació i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com espais naturals, productius o culturals.

b) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.

c) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.

d) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts.

El POUM, distingeix dues àrees de sòl subjectes a protecció:

- Àrea de protecció territorial PT
- Àrea de protecció especial PE

En funció de si es tracta d'espai agrícola o forestal s'acompanya de l'epígraf a) o f), respectivament.

Règim dels usos i edificacions existents en espais qualificats de PROTECCIÓ clau N2

Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable es poden mantenir i ampliar si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes

Les edificacions legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la llei d'urbanisme i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només es podran autoritzar ampliacions quan es justifiqui que aquestes representen una adaptació a normatives d'habitabilitat, d'accessibilitat o de millora energètica. Quan siguin admès les ampliacions, aquestes no podran superar un 10% de la superfície construïda ni del volum edificat existents.

Les edificacions o usos existents implantats il·legalment pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, executaran les actuacions necessàries que dicti l'Ajuntament de Palafrugell per tal de minimitzar els impactes que produeixin. Aquestes edificacions restaran en situació de fora d'ordenació. No s'admetran ampliacions d'aquestes edificacions ni intensificació, substitució o transmissió de les activitats.

Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, l'Ajuntament de Palafrugell adoptarà mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a autorització ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entendrà que una activitat ha cessat definitivament quan es produeix un període d'inactivitat superior a un any.

En els sòls de protecció especial no són admeses les activitats d'extracció i/o tractament de recursos minerals.

A més de la regulació que, amb caràcter general, s'estableixen per al sòl de protecció – cèl·lules de paisatge –, aquest POUM estableix regulacions específiques referides a les unitats de paisatge – paratges – que requereixen d'aquestes determinacions més particularitzades i que les presents Normes regulen.

N2 PT PROTECCIÓ TERRITORIAL

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls que, per la topografia, risc, localització o proximitat a infraestructures no són adequats per al desenvolupament urbà, així com aquells que, pels valors agrícoles, forestals o hidrogràfics, han de conservar la seva funció i estructura actual.

El sòl no urbanitzable de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU i a les que es derivin de les determinacions pròpies del POUM

Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara del punt 4 de l'article 47 del TRLU, la seva autorització en aquest sòl de protecció territorial podrà ser denegada si hi ha alternatives raonables de localització en sòl no protegit específicament.

En tot cas, les actuacions en sòl de protecció territorial que es realitzin a l'empara del que permeten autoritzar els punts 4 i 6 de l'article 47 del TRLU, hauran de complir les condicions que el POUM assenyala per a garantir-ne la integració en el paisatge.

No s'admeten en els sòls de protecció territorial les noves edificacions destinades a instal·lacions ramaderes intensives limitant-se a aquelles corresponents als Annexes II i III de la Llei 29/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

Les noves infraestructures i la millora de les existents que s'hagin d'ubicar en aquestes àrees de sòl protegit mantindran criteris de correcta integració en la topografia i el paisatge existent, si bé les transformacions d'aquests seran admissibles amb un marge més ampli que per als sòls de protecció especial en funció dels requeriments tècnics de la infraestructura ajustant-se, en tot cas, a la Llei 6/2001, i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

La Zona de Protecció territorial agrícola (clau N2PTa) abasta sòls inclosos en l'àmbit Sud. En els sòls no urbanitzable de protecció territorial inclosos dins l'àmbit Sud no s'admet cap tipus d'edificació. Únicament es permet l'ús agrícola d'acord amb l'article 209 de les NNUU del POUM.

N2 PE PROTECCIÓ ESPECIAL

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció que limiti al màxim les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. Compren àrees forestals i agrícoles d'alt valor, àrees de recarrega d'aqüífers o d'àrees d'especial interès cultural - identitari, i les àrees d'especial qualitat paisatgística que corresponen a les cèl·lules de paisatge.

En relació a les actuacions que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 del TRLU, s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al que fa referència el punt 5 del citat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació del sòl que puguin afectar, de forma clara, el seu sistema ecològic o el seu paisatge.

Pel que fa a l'autorització de noves edificacions, els criteris que poden justificar la seva ubicació en aquesta classe de sòl seran només la ineludible necessitat de fer-ho per tractar-se d'una ampliació de volum inferior a un 20%, d'edificacions existents destinades a usos que es poden admetre en sòl no urbanitzable, o perquè es destinin a una activitat que millora la funcionalitat i la gestió d'aquest sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el pla. En tots els casos les edificacions hauran de complir les condicions que el pla assenyala per tal de garantir la seva integració en el paisatge.

En el sòl classificat com d'especial protecció pel seu interès agrícola, s'entendrà com edificacions motivades per la millora de la gestió d'aquest sòl les necessàries per a l'agricultura i la ramaderia extensiva com, per exemple, coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu el punt 6 a) i b) de l'article 47 del TRLU, i l'e) si són complementaris.

No s'admeten en els sòls d'especial protecció les noves edificacions destinades a instal·lacions ramaderes intensives. Tampoc s'admeten les corresponents als cultius hidropònics.

Les condicions per a la implantació d'hivernacles, o d'altres elements d'edificació que fossin necessaris per a l'agricultura, sempre que afectin a àmbits significatius de l'espai agrícola, es determinaran mitjançant la figura d'un pla especial, si l'Ajuntament ho considera necessari. No s'admet l'ús comercial associat als hivernacles o centres de jardineria.

Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara del punt 6 b) de l'article 47 del TRLU, la seva autorització en aquest sòl de protecció especial podrà ser denegada si hi ha alternatives raonables de localització en sòl no protegit específicament.

Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, així com la millora dels existents en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics ajustant-se, en tot cas, a la Llei 6/2001 i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

Dins l'àrea classificada com a sòl de protecció especial, els sòls inclosos dins el sistema d'espais lliures, pels seus valors, han de quedar lliures de qualsevol edificació, sense perjudici del que estableixen amb caràcter general aquestes normes per als sòls de més del 20% de pendent.

N2h HORTS SOCIALS

1. Correspon a sòls previstos per a la implantació d'hortos socials.

2. A l'àmbit sud.- abasta el sòl conformat per una parcel·la única situada a la banda dreta dels Horts existents, sense cap activitat en funcionament ni cap valor agrícola a mantenir. Es destinen aquests sòls a l'explotació agrícola en la modalitat d'horta intensiva, pel conreu de llegums i verdures, de gestió integrada, on caldrà garantir una gestió única i conjunta amb la Zona d'Horts existents (clau N2PTa-h).

3. Condicions d'ús:

L'àmbit qualificat com a zona N2h es destinarà a usos d'horta social per a la qual cosa resta prohibida la divisió o parcel·lació de la finca.

A l'àmbit Sud, el projecte de desenvolupament s'haurà de redactar conjuntament amb el projecte d'adequació dels horts existents i haurà de garantir l'accessibilitat tant rodada com per a vianants a fi de garantir la funcionalitat de l'àrea.

El projecte de desenvolupament de la zona d'hortos socials haurà de garantir els aspectes d'ordenació i gestió següents:

L'establiment del model de tancament de la zona d'hortos. Restarà prohibida qualsevol tancament dels espais destinats a conreu. El projecte prioritzarà completar els tancaments amb elements vegetatius autòctons. Les característiques de les tanques són:

a) Alçada: serà d'un metre i mig, amidats des del terra a nivell d'hort.

b) Materials: de tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones.

Com a mesura de prevenció d'incendis forestals es prohibeix la crema de restes vegetals i d'horta durant el període comprès entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, i quan les condicions meteorològiques siguin de risc extrem.

El projecte establirà àrees destinades a recollir les aigües de pluja i els espais destinats a sistemes de compostatge de les restes vegetals.

En el marc d'una racionalització de l'ús de l'aigua, l'Ajuntament (de forma directe o indirecte) constituirà la comunitat d'usuaris perquè s'aprofitin unes mateixes fonts de subministrament d'aigua per regar el conjunt de les zones d'hortos i reduir i optimitzar els punts d'aigua, organitzar i sistematitzar el treball de reg, estalviar recursos hídrics, eximir-se del pagament per l'aigua per l'ús agrícola, i enfortir la cooperació entre usuaris.

S'establirà la instal·lació de sistemes de recollida i aprofitament d'aigües pluvials mitjançant elements de drenatge i emmagatzematge –preferiblement dipòsits soterrats– connectats amb la xarxa de reg.

Es prohibeix la cria d'animals en captivitat o la presència d'animals domèstics no controlats en els horts.

4. Paràmetres específics de les edificacions admeses:

No es permet cap edificació excepte les construccions i dependències pròpies de l'activitat agrícola prevista limitades a les casetes d'horta i als magatzems de maquinària.

Casetes d'horta: són aquelles construccions complementàries menors, d'ús no residencial, destinades únicament al servei de l'explotació de l'hort per a magatzem de productes del camp o per a dipòsit d'estrís. El projecte a redactar definirà un patró constructiu únic, amb caràcter obligatori, per a les construccions admeses. S'admetrà una caseta per cada 1.000m² de sòl amb les següents condicions:

Les seves mides seran com a màxim 1,00 m d'amplada, 2,00 m de llarg i 2,20 m d'alçada. I estarà formada amb fusta tractada i estructura metàl·lica de ferro galvanitzat. La coberta serà de planxa metàl·lica.

Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstics, planxes, bidons, ferralla, etc.

La separació al límit de zona serà de 2,5 metres, com a mínim.

Per tal d'evitar l'aparició de noves casetes d'horta, es podran conservar les edificacions existents per a l'ús de l'activitat agrícola per a l'activitat d'hortos intensius.

5 Gestió.- El projecte a redactar garantirà la coexistència dels horts socials amb els existents previstos a la zona N2PTa-h a fi i efecte de garantir la funcionalitat global dels horts i la gestió dels serveis i del reg. A tal efecte s'establirà un òrgan gestor on administració local, propietat, usuaris i altres administracions sectorials puguin establir les normes d'ús. Així mateix, s'estableix una reserva mínima del 20% dels horts per a actuacions públiques encaminades a persones de la població amb problemes de reinserció social.

6. Per a concretar, millorar o modificar els paràmetres d'aquesta zona es podrà tramitar un Pla Especial Urbanístic.

Zona d'Horts existents clau (N2PTa-h).

1. Correspon als sòls destinats en l'actualitat a àrees d'hortos que disposen d'una protecció Territorial.

2. A l'àmbit Sud correspon als horts existents situats al límit sud-oest del municipi, caracteritzats per un ús molt heterogeni tant de les tanques com de les edificacions. Es fa necessària una gestió integral amb la nova clau N2h, zona d'horts socials, que faci possible ordenar la imatge del paratge i cercar mecanismes de gestió de les instal·lacions, i en especial del cicle de l'aigua, que permeti garantir la funcionalitat de les postges tècniques.

3. Condicions d'ús.-

Caldrà la redacció d'un projecte d'ordenació global de la implantació a les condicions establertes per aquesta norma, conjunt amb la zona N2h, que garantirà l'ús de l'aigua de reg, l'accés a espais públics interiors o adjacents als horts i la connexió a peu amb l'avinguda dotant a l'àrea de major connectivitat amb l'entorn.

Es prioritzarà el tancament perimetral de la zona d'horts per tal d'evitar la proliferació de tancaments interiors.

Com a mesura de prevenció d'incendis forestals es prohibeix la crema de restes vegetals i d'horta durant el període comprés entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, i quan les condicions meteorològiques siguin de risc extrem.

El projecte establirà les àrees de compostatge de les restes vegetals.

En el marc d'una racionalització de l'ús de l'aigua, l'Ajuntament procurarà, si s'escau, la constitució de comunitats d'usuaris perquè s'aprofitin unes mateixes fonts de subministrament d'aigua per regar el conjunt de les zones d'horts. D'aquesta manera es podrien reduir i optimitzar els punts d'aigua, organitzar i sistematitzar el treball de reg, estalviar recursos hídrics, eximir-se del pagament per l'aigua per l'ús agrícola, i enfortir la cooperació entre usuaris.

El projecte establirà mecanismes de recollida i aprofitament d'aigües pluvials mitjançant elements de drenatge i emmagatzematge –preferiblement dipòsits soterrats– connectats amb la xarxa de reg.

Es prohibeix la cria d'animals en captivitat o la presència d'animals domèstics no controlats en els horts.

4 Paràmetres específics de les edificacions admeses:

Les edificacions destinades a casetes d'horta tindran una dimensió màxima de 4m². Corresponent a un espai aproximat de 2x2m i 2,5m d'alça destinades únicament al servei de l'explotació de l'hort per a magatzem de productes del camp o per a dipòsit d'estris, on resta prohibit l'ús residencial. Les edificacions existents que superin aquesta dimensió estaran considerades fora d'ordenació. S'admetrà una sola caseta per cada parcel·la existent. El projecte definirà unes característiques generals comunes. Aquestes construccions resten subjectes a les següents condicions:

Les seves mides seran com a màxim 2,00 m d'amplada, 2,00 m de llarg i 2,50 m d'alçada. I estarà formada amb fusta tractada i estructura metàl·lica de ferro galvanitzat. La coberta serà de planxa metàl·lica.

Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstics, planxes, bidons, ferralla, etc.

Les casetes existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla es podran reconvertir d'acord amb el model fixat.

Els titulars de les parcel·les d'horta, sempre i quan estiguin conreades, podran construir tanques en el seu límit amb els camins i corriols, prèvia autorització de l'Ajuntament, respectant les zones de protecció i servitud de recs, rieres i rius de 5 metres i seguint el que s'estableix als apartats següents:

Les tanques s'hauran de subjectar obligatòriament a les dimensions, materials i característiques que s'estableixen a continuació. Es construiran prèvia sol·licitud de llicència, seguint l'alineació que marqui l'Ajuntament i preferiblement de manera col·lectiva.

L'alçada serà d'un metre i mig, amidats des del terra a nivell d'hort.

Els materials admesos són la tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes.

Les portes d'accés als horts seran del mateix material i alçada que la tanca, pivotarà sobre polleguera i el tancament es situarà a la part interna de l'hort.

En relació a les tanques existents quan la seva integració paisatgística no sigui satisfactòria es requerirà al propietari de la mateixa per tal que introdueixi les esmenes necessàries per tal de corregir el seu impacte paisatgístic. La resolució de l'Ajuntament especificarà els canvis que calgui introduir a la tanca per fer-la paisatgísticament acceptable.

5 Totes les edificacions existents que no s'ajustin a les determinacions del punt anterior restaran subjectes al règim de fora d'ordenació i les regulacions establertes en aquest sentit pel POUM i la legislació vigent en matèria urbanística.

6 Gestió.- El projecte d'adequació a la present normativa garantirà la coexistència dels horts existents amb els social previstos a la zona N2h a fi i efecte de garantir la funcionalitat global dels horts i la gestió dels serveis i del reg. A tal efecte s'establirà un òrgan gestor on administració local, propietat, usuaris i altres administracions sectorials puguin establir les normes d'ús.

7. Per a concretar, millorar o modificar els paràmetres d'aquesta zona es podrà tramitar un Pla Especial Urbanístic.

Art.8 Aclariment de les determinacions de l'article 211 "Activitats Autoritzades" de les Normes urbanístiques del POUM. El redactat de l'article 211 resta redactat de la manera següent:

Article 211. Activitat Autoritzada. Clau N4.

Aquesta zonificació pretén recollir aquells usos en sòl no urbanitzable diferents de l'agrícola, ramader i forestal, tant dels usos autoritzats, reconeixent les activitats existents, com dels usos autoritzables, acceptant la implantació d'activitats en sòl no urbanitzable, en funció de l'aplicació de la normativa d'aquest Pla. Per tant, és una qualificació urbanística que té la duplicitat, per una part, de fixar i regular un ús concret i, per l'altra, d'integrar-se en qualsevol de les altres qualificacions d'aquest POUM, atès que el fet que hi hagi una activitat no comporta que sigui aliena a les possibles proteccions del sòl del seu entorn.

Les tipologies d'usos són diverses i s'hauran de distribuir en algunes de les subzones següents:

- N41 Càmping/ Turisme rural.
- N42 Establiment hotelier.
- N43 Indústria i Serveis.
- N44 Aparcament/ Caravanes.
- N45 Dotacions esportives.
- N46 Dotacions lúdiques.

En el sòl no urbanitzable totes aquelles activitats que no siguin pròpies del sòl no urbanitzable o responguin a altres construccions admissibles en l'article 47 del TRLU i que no acreditin que s'han implantat legalment, tindran la consideració de fora d'ordenació.

Amb caràcter general s'admetran intervencions en les activitats autoritzades de millora i/o compleció, però si això representa l'ampliació de les edificacions o activitats existents en un percentatge superior al 10% en sostre i ocupació, la divisió en una o més activitats o canvis substancials a l'activitat, caldrà que es tramiti segons correspongui, bé un pla especial urbanístic o bé un projecte d'actuacions específiques, el qual haurà de justificar la correcta implantació i integració paisatgística, sempre que es no es tracti d'un ús disconforme amb la legislació urbanística.

En cas d'instal·lacions industrials, caldrà que s'ajustin a les determinacions contemplades a la disposició transitòria quinzena del TRLU.

Càmping. Clau N41

D'acord amb la definició de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, modificada per la Llei 9/2011 de promoció de l'activitat econòmica, s'entén per establiment de càmping: "establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament".

Els establiments de càmping hauran de disposar de les instal·lacions i serveis mínims que s'estableix en Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o altra norma que el substitueixi, i de la corresponent autorització.

El Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya defineix les següents modalitats d'alberg:

4. Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.
5. Albergs semimòbils: habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per a circular per carretera.
6. Albergs fixos: bungalows i altres instal·lacions similars.

Dins d'aquesta zonificació s'inclou també la qualificació de Sistema Costaner 1 (d3), (clau C1 (d3), per superposició del Pla Director del Sistema Costaner. En aquests espais s'aplicarà la normativa més restrictiva entre el PDSC i el present POUM.

1. La instal·lació de càmpings a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació. També caldrà complir les normatives sectorials Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya i la Resolució de 30 de novembre de 1998, sobre criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings, així com qualsevol altre norma reguladora del departament competent en matèria de turisme.

2. Sempre que no es vulnerin les obligacions derivades d'aquesta legislació específica, les zones destinades a càmping únicament podran tenir instal·lacions de caràcter fix destinades a serveis col·lectius, que no podran ocupar més del 5% de l'àrea que és objecte d'ordenació i la seva alçària no ultrapassarà els 4 metres.

Aparcament caravanes. Clau N44

1. La instal·lació d'aparcaments de caravanes a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla Especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació.

2. Les zones destinades a aparcaments de caravanes no podran ser objecte de cap tipus de parcel·lació i la totalitat de l'àrea haurà de tenir una sola titularitat dominical.

Es considerarà que existeix parcel·lació fins i tot en el cas d'arrendament permanent de porcions de terreny i en el cas de venda de quotes indivises de la propietat total, amb atribució de l'ús exclusiu d'una part d'aquesta propietat.

3. El Pla especial que contindrà un Estudi d'impacte i integració paisatgística estudiarà detingudament els sectors reservats a ús particular, les separacions entre caravanes, la integració de les instal·lacions en el paisatge i els serveis d'ús col·lectiu i general. En qualsevol cas, queda prohibida la construcció d'elements fixos a les zones reservades per a l'ús individual, així com l'aparcament de caravanes que no estiguin muntades sobre rodes. D'altra banda, és obligatori que totes les caravanes s'absentint durant un termini no inferior a quinze dies l'any, de l'àrea que és objecte de l'autorització i l'ordenació.

4. Caldrà preveure, dins la zona d'aparcament de caravanes, l'aparcament d'automòbils, amb una capacitat mínima d'una plaça per a cada mòdul.

Usos existents al front a l'avinguda d'Espanya N43f

1. Condicions d'ús: s'admeten tots els usos existents legalment implantats a banda dels reconeguts pel POUM per a la clau N43.

2. Paràmetres específics d'ordenació:

- Les edificacions estan limitades a una ocupació màxima del 50% de cadascun dels galílibs definits en el plànol normatiu O2.Ordenació de la Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU.
- L'alçada màxima de les edificacions és de 5m.
- Cada unitat de zona es constitueix en parcel·la única i indivisible.

3. En virtut de la regulació del plànol normatiu O2.Ordenació de la MP nº6, els sòls qualificats amb la clau N43f resten subjectes a les determinacions de l'article 15 d'aquestes normes.

4. Les tanques a perimetrals seran executades de tela metàl·lica cinètica o corda sobre suports de fusta; o vegetal formada per enfiladisses autòctones o arbustives autòctones.

Zona situada a l'extrem nord-est del Pla, limítrof a la crta. GIP-6543. N43*

1. L'edificació existent, Horta d'en Lluent, resta inclosa en el Pla Especial de Protecció i de Intervenció del Patrimoni Històric, a les determinacions del qual es remet.
2. Els usos admesos són: restauració, activitats d'educació en el lleure, recreatiu tipus III, magatzem, cultural i associatiu i aparcament compatible.
3. S'admet la implantació de porxos sempre i quan no es sobrepassi un 10% d'ocupació.

Zona que inclou les instal·lacions situades en front de la crta.GIP6543.N46*

1. Els projectes d'obres i instal·lacions que es redactin en el desenvolupament d'aquests sòls, han de concretar l'ordenació dels volums que proposin, i justificar la seva harmonització i organització en relació a les edificacions existents.
2. Els usos propis d'un parc d'atraccions i els associats en qualitat de complementari, sempre sota una gestió integral. Així mateix s'admet l'aparcament compatible.
3. Sols s'admeten els elements i les edificacions lleugeres auxiliars vinculades i necessàries pel correcte funcionament dels diversos serveis, com per exemple controls d'accessos, bar, magatzem de maquinària, quadres elèctrics, estacions transformadores.
4. Les edificacions estan limitades a una ocupació màxima del 8%.
5. L'alçada màxima de les edificacions és de 4 m.
6. Les separacions mínimes de qualsevol de les edificacions respecte al front de la parcel·la a la via pública, al fons de parcel·la i a les partions laterals és de 6 m.
7. Sols s'admet destinar a usos de restauració un màxim del 20% de la superfície d'ocupació total.

Zona que inclou els terrenys situats sobre el Paratge de la Faneria. N44*

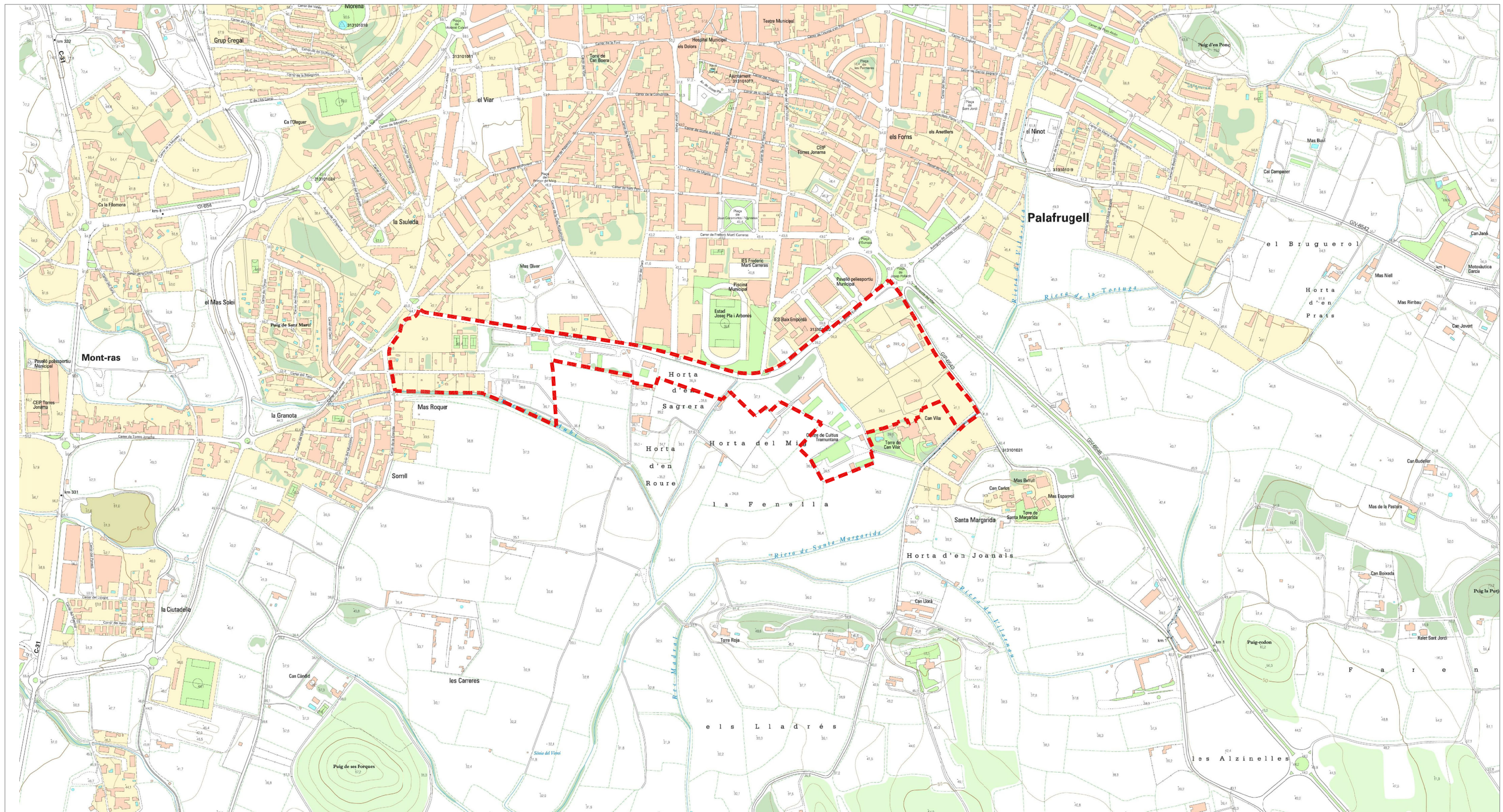
1. L'àmbit abasta els sòls situats a l'extrem sud de l'àmbit en continuïtat amb el Centre Tramuntana, corresponents a unes instal·lacions de jardineria en desús.
2. El projecte garantirà la protecció dels elements més representatius del territori, i en especial l'adaptació dels terrenys situats a l'entorn dels camins existents. A tal efecte, cal cercar mecanismes de protecció visual com motes o altres sistemes per garantir l'adaptació al paisatge i en especial a les recomanacions de la unitat del paisatge establerta en el planejament vigent.
3. Ús.- Acollida de Caravanes a implantar en un termini de cinc anys.
4. Edificacions.- es limita les edificacions a les estrictament necessàries a seguretat entrada de vehicles i serveis de manera que l'ocupació màxima es fixa en un 10% de la superfície de l'àmbit amb una alçada màxima de 4m. Les separacions mínimes de qualsevol de les edificacions respecte al front de la parcel·la a la via pública, al fons de parcel·la i a les partions laterals és de 6m.
5. Tancament de les instal·lacions.- caldrà realitzar-se amb solucions que garanteixin l'adequació paisatgística prioritzant els elements vegetals.
6. Les NNUU s'hauran d'ajustar a l'establert al Decret 75/2020, de 4 d'agost en relació a la regulació sobre acollida de Caravanes (art. 213-21).
7. El projecte d'actuacions específiques establirà les condicions concretes de l'ordenació. Aquest projecte continuarà un estudi d'integració paisatgística per assegurar la correcta implantació de l'ús a l'entorn immediat.

Equip Redactor

Ricard A. Casademont, Arquitecte,

Agustí Figueras, Advocat

5 PLÀNOLS



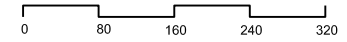
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL



ajuntament de palafrugell

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA
L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I
ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE
L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

1.1 Situació



Ricard Casadomont, arquitecte
Agustí Figueras, advocat

E: 1/8.000
MARÇ 2021



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA
L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I
ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE
L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

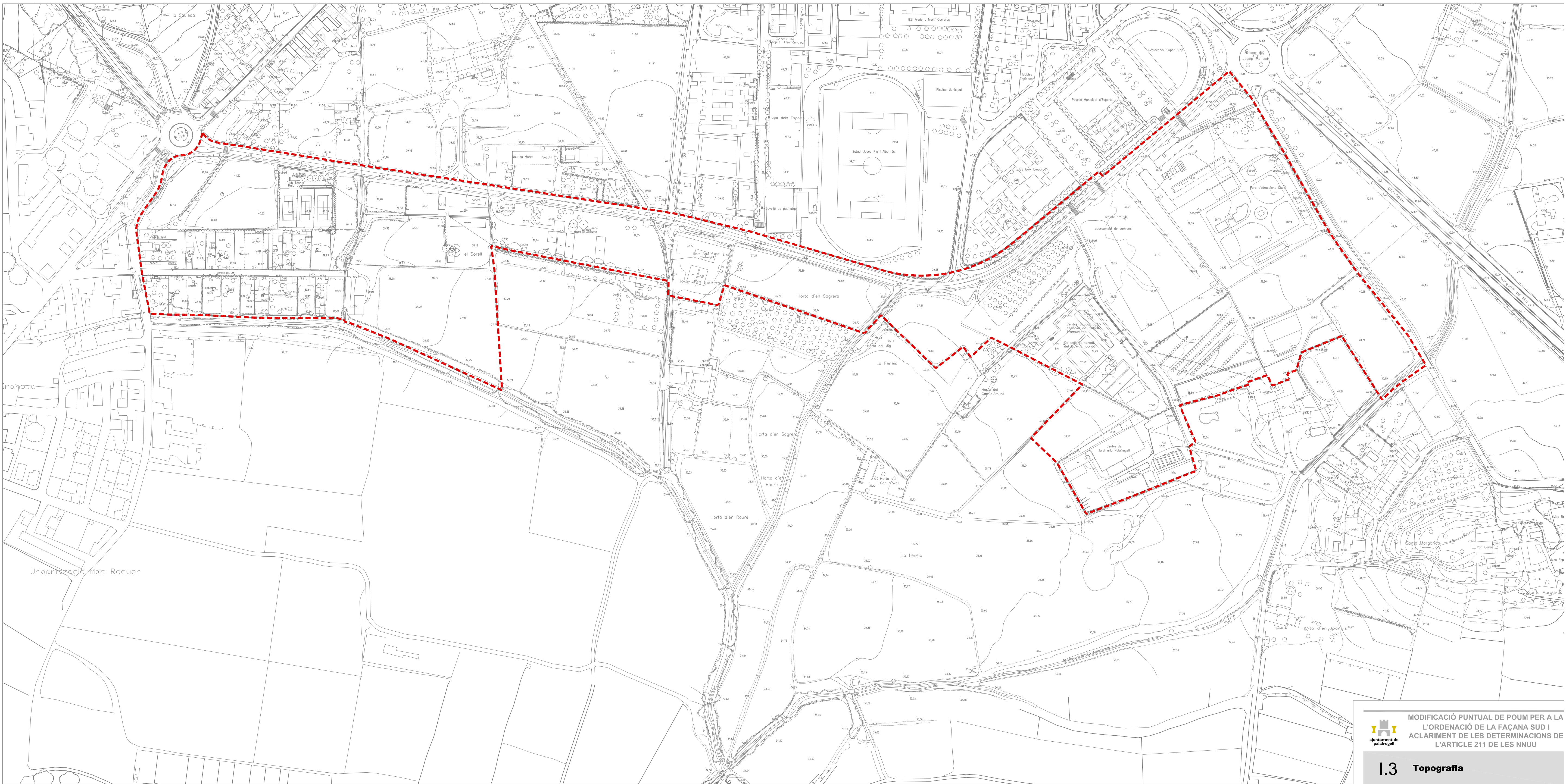
1.2 Ortofotoplà

0 80 160 240 320


Ricard Casademont, arquitecte
Agustí Figueras, advocat



E: 1/8.000
MARÇ 2021



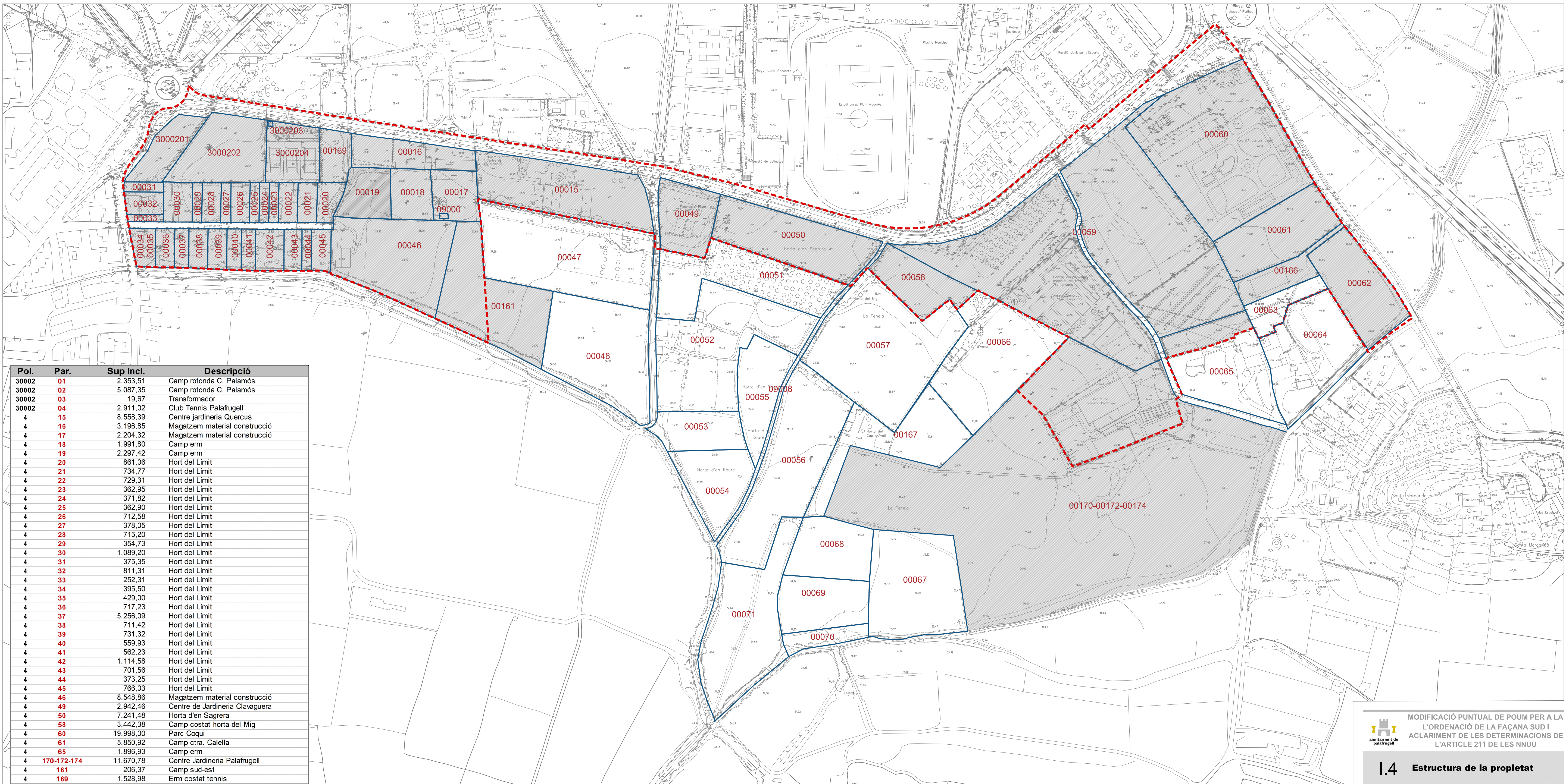
 ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

1.3 Topografia

Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat

E: 1:2,000
 MARÇ 2021



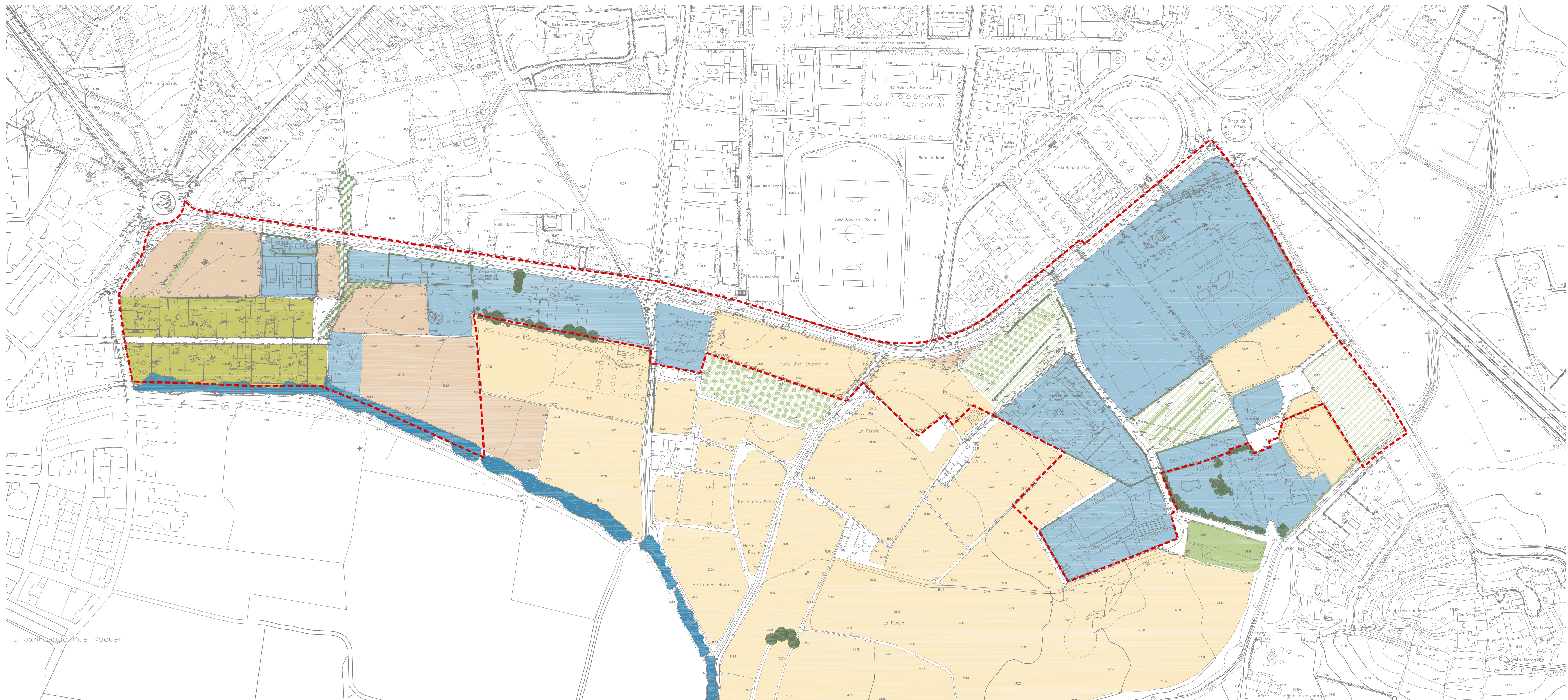
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

PARCEL·LA TOTAL O PARCIALMENT INCLUSA


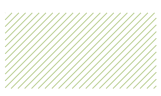





00052 CODIFICACIÓ


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

1.4 Estructura de la propietat



Urbanització Mas Roquer

	ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL		PLANTACIONS D'ARBRAT		HORTS		
					CONREU ABANDONAT		REGS I RIERES
					CONREUS		USOS PERIURBANS

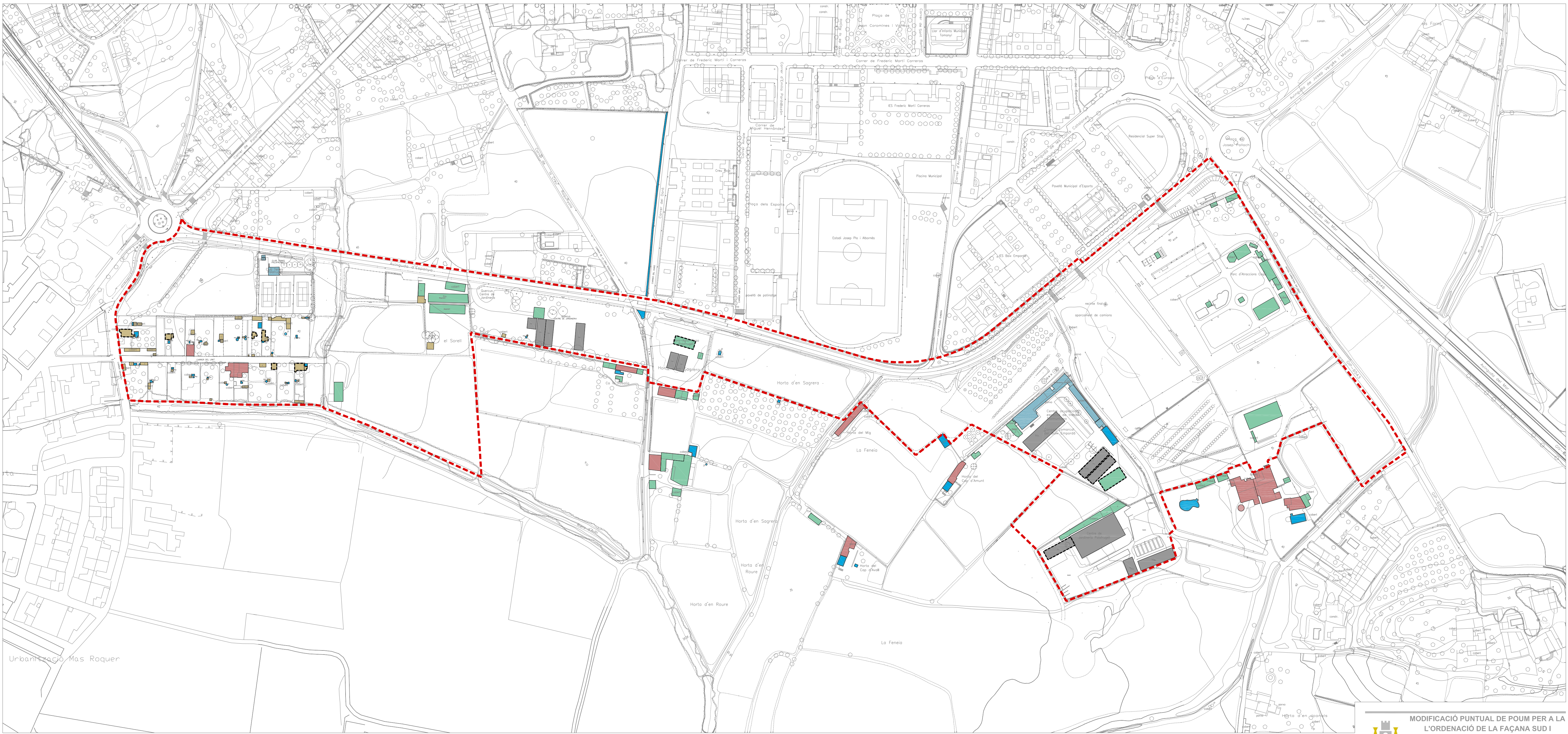

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU







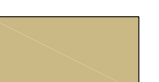

1.5 Usos del sòl


0 20 40 60 80

Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat

E: 12,000
 MARÇ 2021



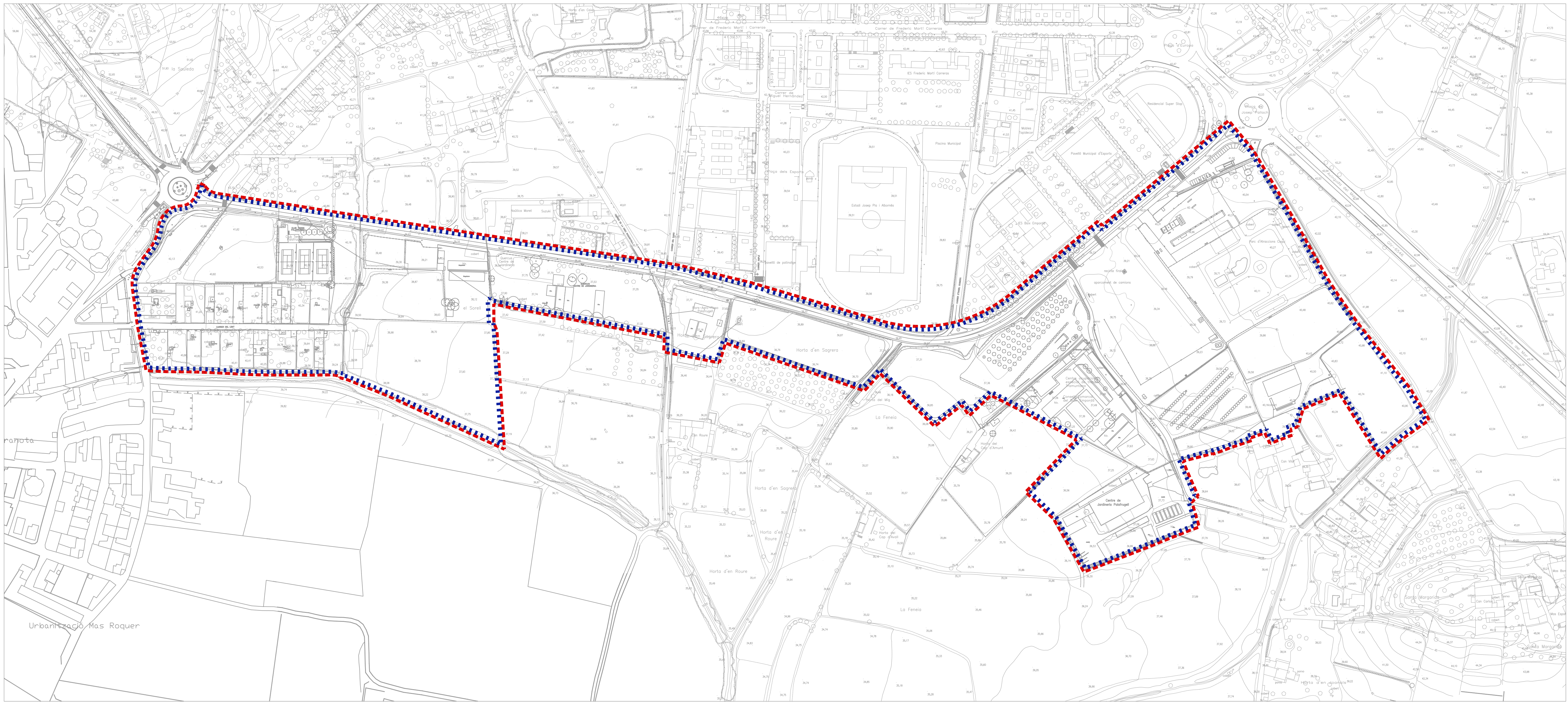
USOS I TOPOLOGIES		SITUACIÓ URBANÍSTICA	
	ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL		COBERT MAGATZEM
	HIVERNACLE		EQUIPAMENT
	POU, SAFAREIG, BASSA		HABITATGE
			BARRACA
			RÈGIM JURÍDIC DE VOLUM DISCONFORME






MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

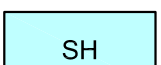
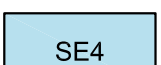
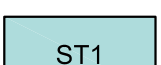
1.6 Edificacions existents
 Usos, tipologies i situació urbanística segons Inventari POUM 2015

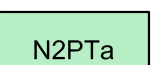
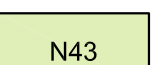
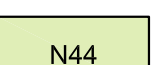
Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat



E: 12,000
 MARÇ 2021


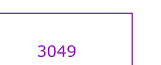



-  ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
-  ÀMBIT PEU-2 FAÇANA SUD
-  SÒL URBÀ
-  TERME MUNICIPAL


- SISTEMES
-  SH HIDROGRÀFIC
 -  SE4 EQUIPAMENT CULTURAL-SOCIAL-RELIGIÓS
 -  ST1 SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. AIGUA



- ZONES
-  N2PTa PROTECCIÓ TERRITORIAL AGRÍCOLA
 -  N43 ACTIVITAT AUTORIZADA INDÚSTRIA/SERVEIS
 -  N44 ACTIVITAT AUTORIZADA APARCAMENT/CARAVANING

-  N45 ACTIVITAT AUTORIZADA DOTACIONS ESPORTIVES
-  N46 ACTIVITAT AUTORIZADA DOTACIONS LÚDIQUES

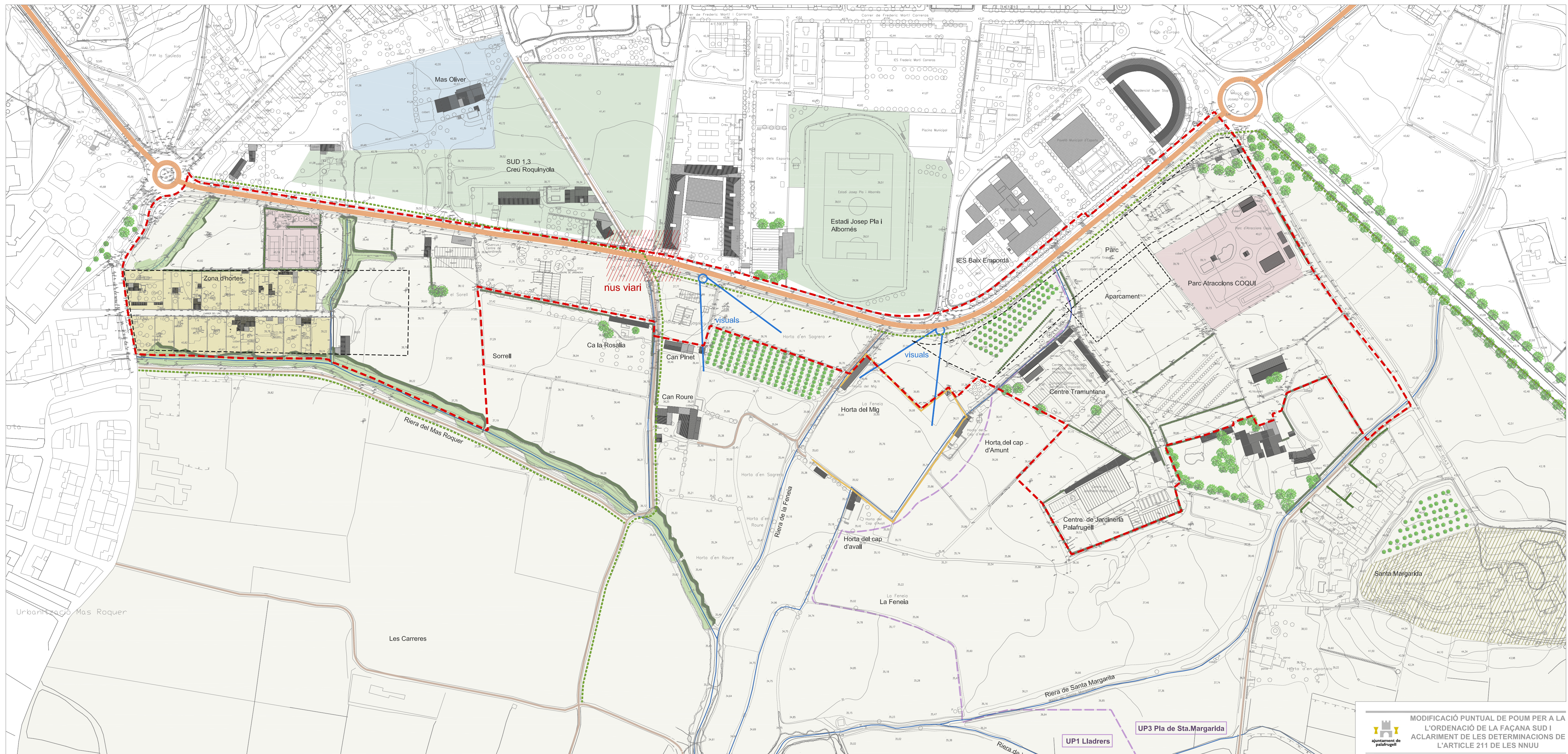
- PROTECCIÓ PATRIMONIAL
-  91a1 ELEMENT SINGULAR
 -  3049 INVENTARI EDIFICACIONS SNU


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU





 E: 12,000
 MARÇ 2021

Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat

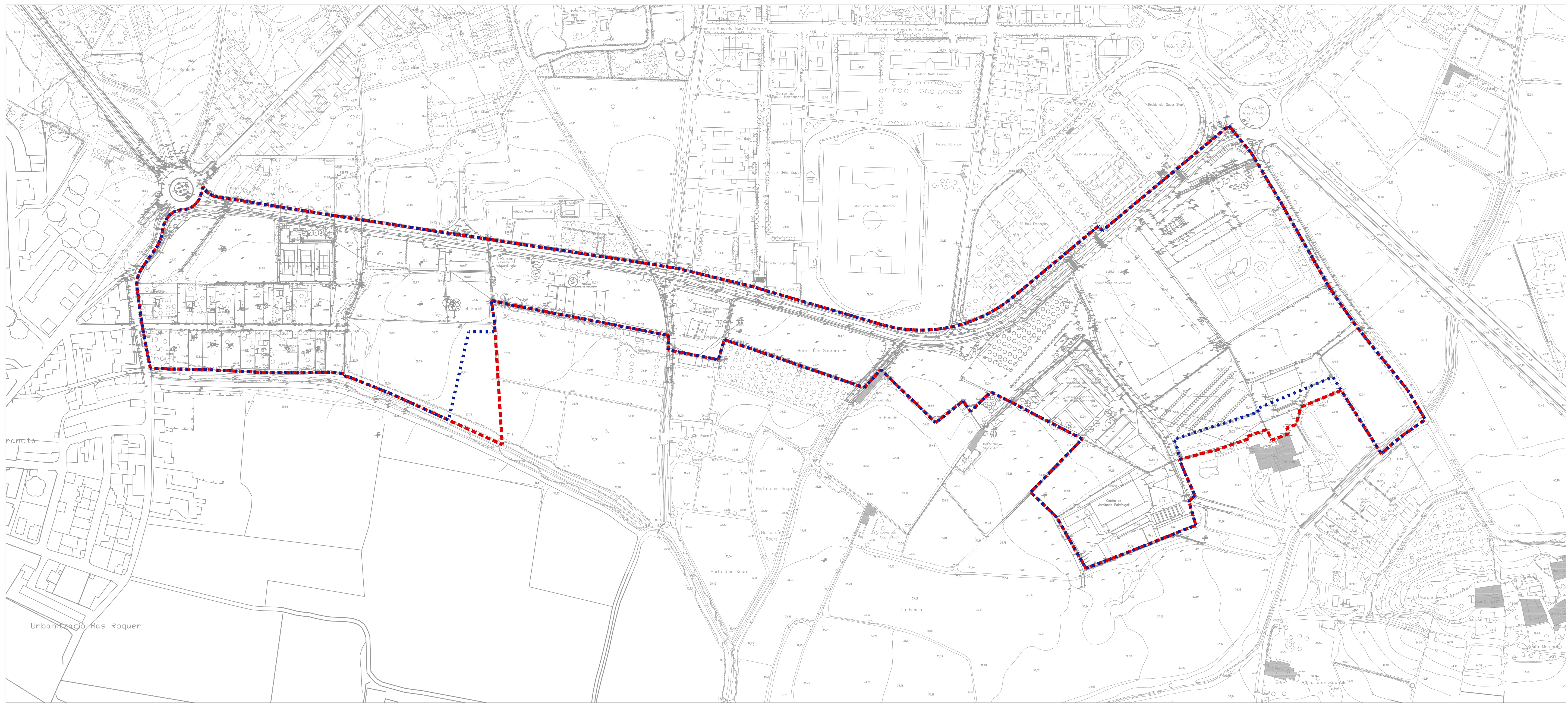


- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
- CAMINS
- ZONES D'ACTIVITAT
- MUR HORTA
- CARRIL BICI
- UNITATS DE PAISATGE
- RIU/RIERA
- ▶ VISTES PANORÀMIQUES


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

1.9 Estructura orgànica







- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
- ÀMBIT MODIFICAT DEL PLA ESPECIAL
- SÒL URBÀ
- TERME MUNICIPAL

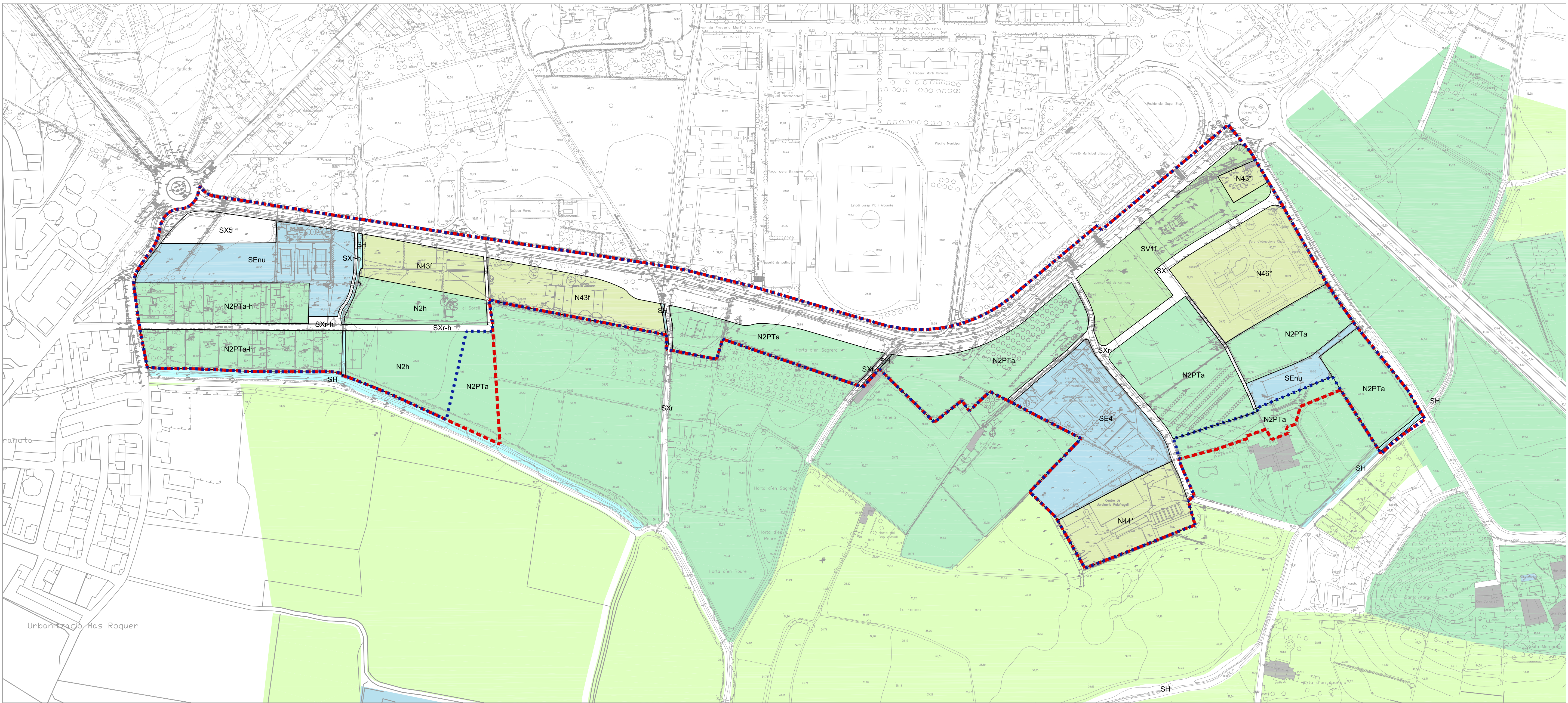

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU





0.1a Àmbits

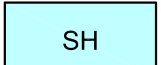
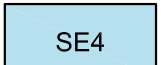
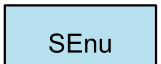
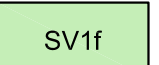
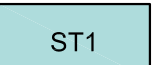



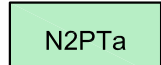
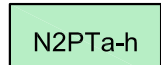
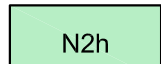
Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat

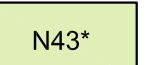
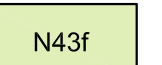
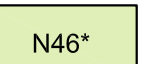
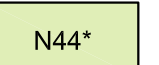
E: 1/2.000
 MARÇ 2021



-  ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
-  ÀMBIT MODIFICAT DEL PLA ESPECIAL
-  SÒL URBÀ
-  TERME MUNICIPAL


- SISTEMES**
-  SH HIDROGRÀFIC
 -  SE4 EQUIPAMENT CULTURAL-SOCIAL-RELIGIÓS
 -  SEnu EQUIPAMENT EN SNU FAÇANA EST
 -  SV1f PARC TERRITORIAL
 -  ST1 SERVEIS TÈCNICS

- ZONES**
-  N2PTa PROTECCIÓ TERRITORIAL AGRÍCOLA
 -  N2PTa-h HORTS DEL LÍMIT
 -  N2h HORTS INTENSIVS

-  N43* ACTIVITAT AUTORIZADA INDÚSTRIA/SERVEIS
-  N43f ACTIVITAT AUTORIZADA INDÚSTRIA/SERVEIS REGULACIÓ FRONT
-  N46* ACTIVITAT AUTORIZADA DOTACIONS LÚDIQUES
-  N44* ACOLLIDA DE CARAVANES

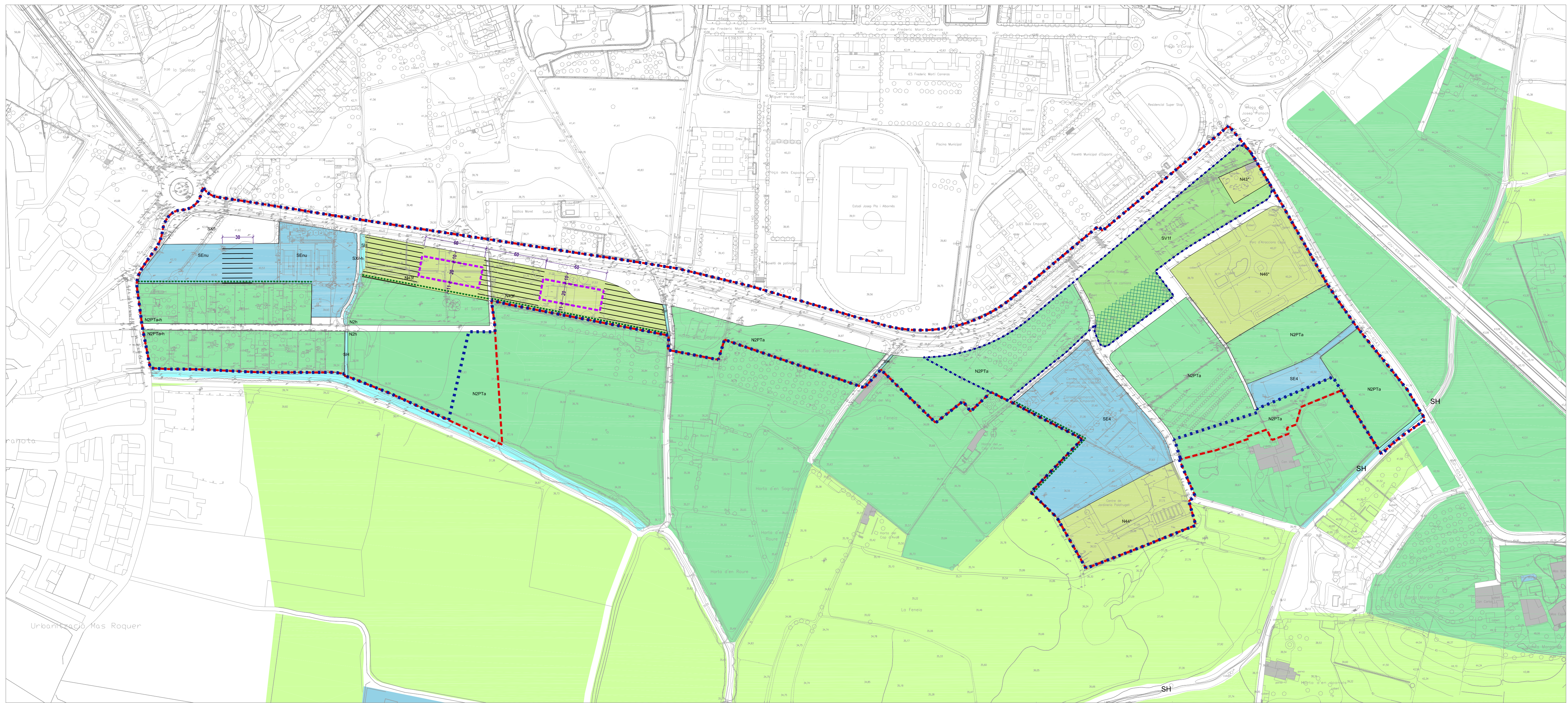
- PROTECCIÓ PATRIMONIAL**
-  91a1 ELEMENT SINGULAR
 -  3049 INVENTARI EDIFICACIONS SNU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

 **0.1b Zonificació**

Ricard Casademont, arquitecte
Agusti Figueras, advocat

E: 12.000
MARÇ 2021



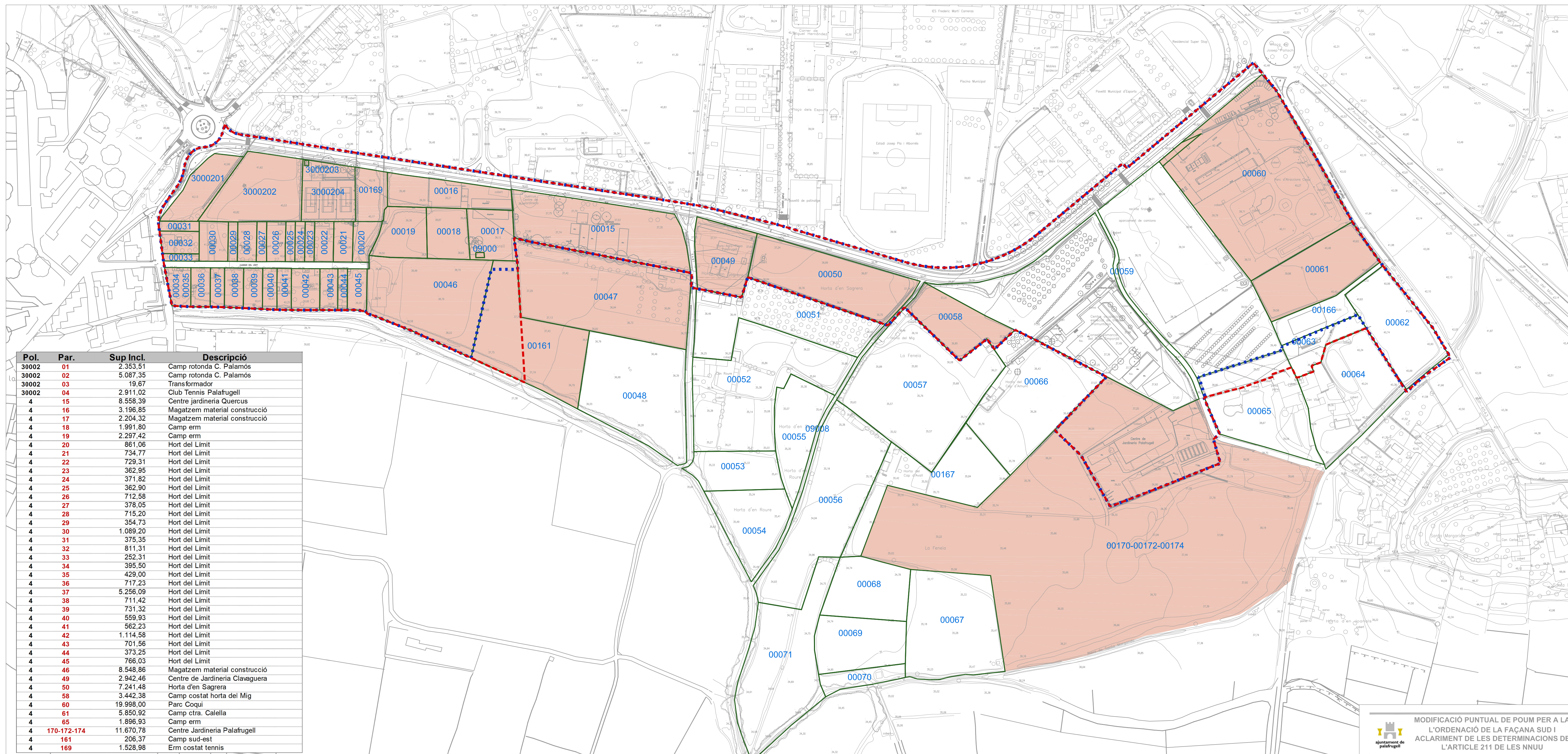
- PARÀMETRES DE REGULACIÓ**
- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 - GÀLIB D'OCCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SUBJECTE A % NORMATIU
 - ÀMBIT DE TRACTAMENT INTEGRATIU
 - ÀMBIT DE PRESERVACIÓ DE VISUALS
 - FRANJA DE PROTECCIÓ AJARDINADA
 - ÀREA D'APARCAMENT INTEGRADA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU



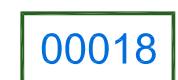

0.2 Ordenació



Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat

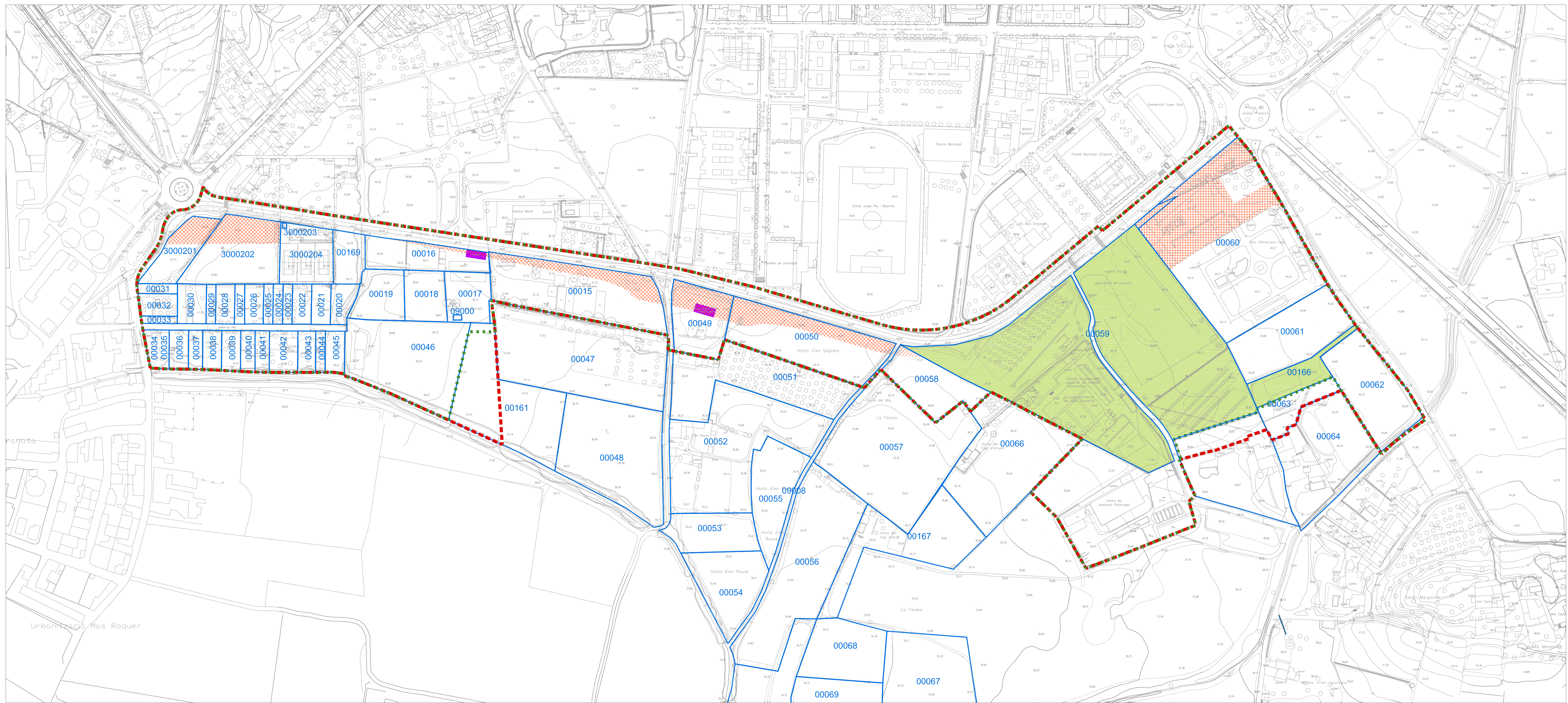
0 20 40 60 80
 E: 1:2,000
 MARÇ 2021



Pol.	Par.	Sup Incl.	Descripció
30002	01	2.353,51	Camp rotonda C. Palamós
30002	02	5.087,35	Camp rotonda C. Palamós
30002	03	19,67	Transformador
30002	04	2.911,02	Club Tennis Palafrugell
4	15	8.558,39	Centre jardineria Quercus
4	16	3.196,85	Magatzem material construcció
4	17	2.204,32	Magatzem material construcció
4	18	1.991,80	Camp erm
4	19	2.297,42	Camp erm
4	20	861,06	Hort del Limit
4	21	734,77	Hort del Limit
4	22	729,31	Hort del Limit
4	23	362,95	Hort del Limit
4	24	371,82	Hort del Limit
4	25	362,90	Hort del Limit
4	26	712,58	Hort del Limit
4	27	378,05	Hort del Limit
4	28	715,20	Hort del Limit
4	29	354,73	Hort del Limit
4	30	1.089,20	Hort del Limit
4	31	375,35	Hort del Limit
4	32	811,31	Hort del Limit
4	33	252,31	Hort del Limit
4	34	395,50	Hort del Limit
4	35	429,00	Hort del Limit
4	36	717,23	Hort del Limit
4	37	5.256,09	Hort del Limit
4	38	711,42	Hort del Limit
4	39	731,32	Hort del Limit
4	40	559,93	Hort del Limit
4	41	562,23	Hort del Limit
4	42	1.114,58	Hort del Limit
4	43	701,56	Hort del Limit
4	44	373,25	Hort del Limit
4	45	766,03	Hort del Limit
4	46	8.548,86	Magatzem material construcció
4	49	2.942,46	Centre de Jardineria Clavaguera
4	50	7.241,48	Horta d'en Sagrera
4	58	3.442,38	Camp costat horta del Mig
4	60	19.998,00	Parc Coqui
4	61	5.850,92	Camp ctra. Calella
4	65	1.896,93	Camp erm
4	170-172-174	11.670,78	Centre Jardineria Palafrugell
4	161	206,37	Camp sud-est
4	169	1.528,98	Erm costat tennis

 ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 ÀMBIT MODIFICAT DEL PLA ESPECIAL
 00018 FINQUES CADASTRALS
 TANTEIG I RETRACTE


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POU PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU
0.3 Àrea de tanteig i retracte

 Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat
 E: 12.000
 MARÇ 2021



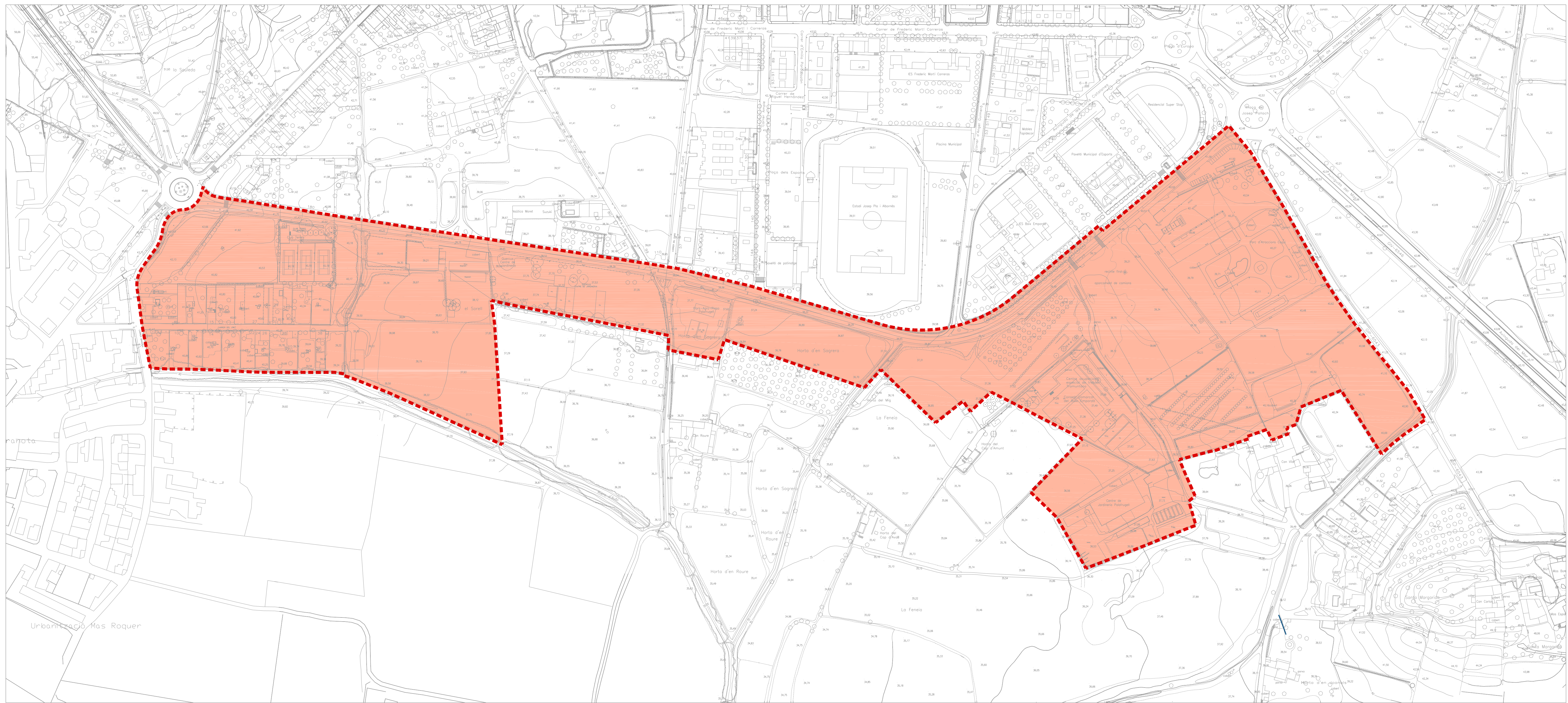
- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
- ÀMBIT MODIFICAT DEL PLA ESPECIAL
- 00018 FINQUES CADASTRALS
- SÒLS DE TITULARITAT PÚBLICA
- EDIFICACIONS EXISTENTS FORA D'ORDENACIÓ
- SÒLS A EXPROPIAR
- SÒL DE TITULARITAT PÚBLICA EN VIRTUT DEL CONVENI DE 13 DE JULIOL DE 2016

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

0.4 Expropiacions

E: 1:2.000
MARÇ 2021

Ricard Casademont, arquitecte
 Agustí Figueras, advocat



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

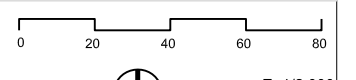


ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LICÈNCIES

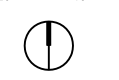
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A LA
L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I
ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE
L'ARTICLE 211 DE LES NNUU



0.5 Suspensió de llicències



Ricard Casademont, arquitecte
Agusti Figueras, advocat



E: 1:2,000
MARÇ 2021



Modificació puntual núm. 6 del POUM, per a la ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU

Document Ambiental

PALAFRUGELL

MARÇ 2021

INFORME AMBIENTAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

TERME MUNICIPAL DE PALAFRUGELL

MAIG 2020

INFORME AMBIENTAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM PER A L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NNUU

TERME MUNICIPAL DE PALAFRUGELL

MAIG 2020

Dirigit i realitzat per:



Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Juanma López López

Ambientòleg (UdG)

Màster en TIG (UAB)

TAULA DE CONTINGUTS

1. APARTATS PRELIMINARS	3
1.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	3
1.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT AMBIENTAL	3
1.3. OBJECTIUS DEL DOCUMENT AMBIENTAL	4
2. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES	9
2.1. CONVENIÈNCIA I OBJECTIUS GENERALS	9
2.2. CONTEXT TERRITORIAL	9
2.3. CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM	11
3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS BÀSICS	21
3.1. REFERÈNCIES DE LA LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE	21
3.2. OBJECTIUS, MESURES I OBLIGACIONS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL DE PLANS TERRITORIALS I URBANÍSTICS DE RANG SUPERIOR	25
3.3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM	30
4. ANÀLISI I DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR	35
4.1. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR	35
4.1.1. Medi físic	35
4.1.2. Medi biòtic	41
4.1.3. Medi antròpic	47
4.1.3. Riscos ambientals	54
4.2. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR. SENSIBILITAT AMBIENTAL	57
4.3. OBJECTIUS I CONDICIONANTS SOCIOAMBIENTALS ESPECÍFICS AADOPTAR	59
5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓ ESCOLLIDA	65
5.1. PRESENTACIÓ DE LES ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ CONSIDERADES	65
Alternativa 0	65
Alternativa 1	65
5.2. ANÀLISI AMBIENTAL DE CADA ALTERNATIVA	66
5.3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ ESCOLLIDA	69

6. AVALUACIÓ DE LES DEMANDES DE RECURSOS I INFRAESTRUCTURES.....	73
7. AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI I PROPOSTES DE MESURES	77
7.1. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI ...	77
7.2. PROPOSTA DE MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.....	81
7.2.1. Fase de planejament.....	81
7.2.2. Fase d'execució	82
7.2.3. Fase d'explotació. Seguiment i supervisió ambiental dels efectes.....	88
7.3. CONCLUSIONS	92

1. APARTATS PRELIMINARS

1. APARTATS PRELIMINARS

1.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El present informe ambiental acompanya la documentació que forma part del procediment de tramitació de la **Modificació puntual de POUM per a l'ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU**.

Cal citar com a precedent a la modificació puntual de POUM -en matèria d'ordenació urbanística- la redacció d'un Pla especial previst al Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell (PEU 2 Façana Sud), aprovat inicialment per l'Ajuntament de Palafrugell el 29 de novembre de 2016.

Donada la circumstància de que el PEU 2 preveia una nova qualificació de transformació urbanística, mitjançant una doble clau, que no estava contemplada en el POUM vigent, i amb l'objectiu de dotar de seguretat jurídica el document, es cregué convenient la desaparició del PEU 2 com a planejament derivat quedant incorporat en l'actual Modificació puntual de POUM. En addició a allò contemplat inicialment en el PEU 2, es reconsideraren certs aspectes normatius que quedaren recollits en la Modificació puntual de POUM en un nou redactat de l'article 211 que incorporà determinacions normatives en la regulació de l'ús urbanístic de la zona amb clau N4 i les corresponents subzones.

En data de 24 d'octubre de 2019, l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment el document de Modificació de POUM i el va sotmetre a informació pública. En relació a les al·legacions efectuades per les administracions competents i diversos privats (vegeu document de Modificació de POUM) es constatà que de futur podria existir una certa confusió en la terminologia de l'article 211 i, en conseqüència, es va considerar oportú aclarir el seu redactat, sense que això hagués de suposar introduir canvis en els objectius del POUM.

Finalment s'ha redactat un nou document de Modificació de POUM en el qual es concreta l'ordenació de l'àmbit anomenat Sud i s'aclareixen les determinacions normatives de l'article 211. Aquesta Modificació puntual de POUM és matèria d'avaluació en el present informe ambiental.

1.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT AMBIENTAL

L'estructura del present document és la següent:

- El **capítol 2** justifica la conveniència de la Modificació puntual del POUM, descriu les seves característiques bàsiques, i en defineix els objectius generals.
- El **capítol 3** recull els objectius i obligacions de protecció ambiental dels plans territorials o supramunicipals que afecten l'àmbit objecte d'estudi.
- El **capítol 4** conté els aspectes ambientals rellevants de l'àmbit, que esdevenen elements de diagnosi i, per tant, criteris a tenir en compte per a la presa de decisions sobre l'ordenació dels usos previstos del sòl.

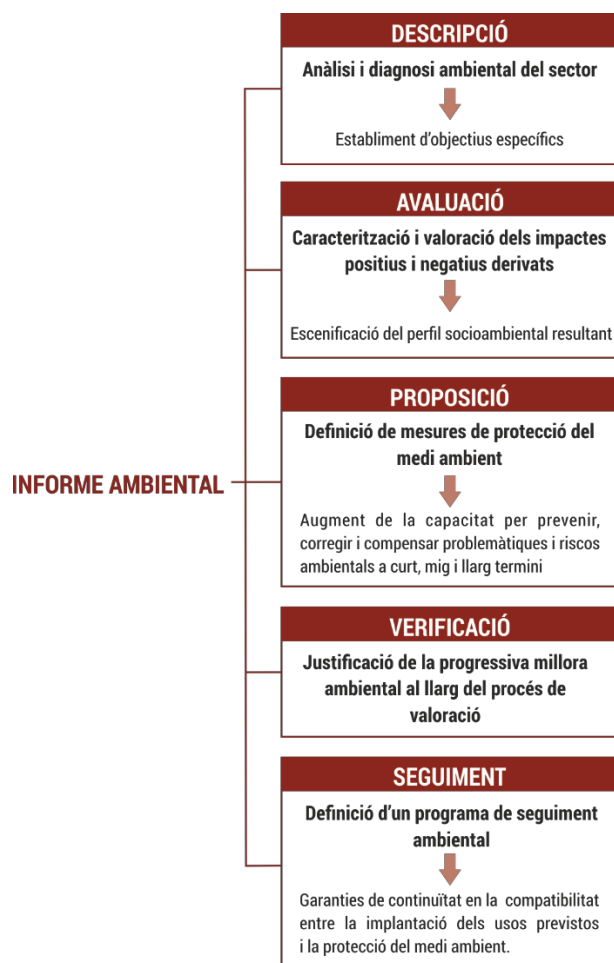
- El **capítol 5** exposa la justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, que inclou una descripció de les característiques de les alternatives considerades, l'anàlisi de cadascuna d'elles, i la justificació ambiental de l'alternativa escollida.
- El **capítol 6** determina les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures derivades del desenvolupament de la Modificació puntual del POUM.
- El **capítol 7** recull la identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, que conté aspectes específics com els efectes sobre els recursos naturals i sobre la mobilitat generada per l'ordenació prevista, i finalment es determinen les mesures pel foment de la preservació i la millora del medi ambient.
- El **capítol 7** representa una avaluació global de la Modificació puntual del POUM i una justificació del compliment dels objectius ambientals establerts, que comprèn una verificació i justificació detallades de la seva congruència amb els requeriments ambientals preestablerts, així com es proposa un programa de mesures de supervisió i control per dur a terme un seguiment ambiental de l'execució i l'explotació del Pla.

1.3. OBJECTIUS DEL DOCUMENT AMBIENTAL

L'objectiu fonamental d'aquest informe ambiental és **valorar la compatibilitat, concordança i ajustament de la Modificació puntual de POUM per a l'ordenació de la façana sud i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU als requeriments socioambientals de la planificació territorial sostenible.**

Per assolir aquest objectiu general es requereix la següent seqüència de treball:

1. **FASE DESCRIPTIVA.** Descripció i diagnosi dels aspectes i els elements ambientals del territori que són rellevants en l'establiment de l'ordenació, i són objectes susceptibles de ser afectats pels canvis en els usos del sòl.
2. **FASE AVALUATIVA.** Identificació, caracterització i avaluació dels possibles efectes significatius de l'ordenació proposada sobre els diferents aspectes i elements ambientals.
3. **FASE PROPOSITIVA.** Proposta de mesures preventives, correctores i compensatòries per a la protecció del medi ambient durant l'execució i l'explotació de la Modificació puntual de POUM.
4. **FASE DE VERIFICACIÓ.** Justificació de la correcta incorporació de les successives aportacions obtingudes al llarg del procés de valoració ambiental del Pla, les quals han aportat millores ambientals significatives.
5. **FASE DE SEGUIMENT.** Proposta d'un pla de seguiment ambiental pel control del compliment dels objectius ambientals establerts, i per a la valoració de l'eficàcia de les mesures ambientals incorporades a la Modificació puntual de POUM.



Convé destacar que la discussió urbanística dels principis, els objectius i les condicions d'ordenació s'ha desenvolupat de manera conjunta entre l'equip redactor i l'equip tècnic ambiental, amb la finalitat d'haver incorporat a la proposta d'ordenació els criteris i els objectius adients d'abast ambiental.

D'acord amb això, i ampliant el significat de l'objectiu fonamental abans citat, les **principals finalitats** d'aquest informe ambiental són els següents:

- 1) Influir directament i de manera fonamentada en la presa de decisions per a l'ordenació del sector, assessorant a l'equip redactor del planejament per garantir que la proposta incorpori objectius i criteris ambientals decisius, i s'ajusti a les sensibilitats ambientals del medi.
- 2) Avaluar els probables efectes significatius sobre el medi d'acord amb la proposta de planejament finalment escollida, i definir mesures paliatives, preventives, correctores i de compensació per minimitzar o anul·lar els impactes previstos, així com establir un programa de seguiment ambiental.

D'altra banda, aquest document també assumeix les funcions de verificació de la correcta integració dels aspectes ambientals a la proposta del planejament durant la seva fase de redacció.

2. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM

2. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES

2.1. CONVENIÈNCIA I OBJECTIUS GENERALS

La proposta de Modificació puntual té la vocació de conjugar interessos públics i privats en garantir una ordenació dels usos de les finques privades alhora que ampliant la reserva de sistemes públics tot millorant l'accessibilitat de la ciutat i la relació entre l'àmbit urbà i el rural.

Els objectius generals de la Modificació puntual del POUM, segons recull el seu apartat 1.7, són:

- Ajustar l'àmbit d'actuació i ordenar-lo detalladament, fent innecessària la posterior tramitació d'un Pla especial d'ordenació en sòl no urbanitzable.
- Concretar una ordenació capaç de conjugar la relació directa amb el nucli urbà i les necessitats de preservació de l'espai natural, ordenant els usos urbanístics en relació a les activitats existents, tot respectant les característiques generals del territori i emfasitzant els elements més significatius a fi de garantir la permeabilitat de la ciutat al medi rural de l'entorn.
- Assolir una ordenació que garanteixi els objectius de qualitat del paisatge, tot garantint unes entrades als nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant en coherència amb les determinacions del PTPCG.
- Crear una nova clau de sistema d'equipaments específica en sòl no urbanitzable que pugui donar resposta a les necessitats d'ampliació dels sòls d'equipaments existents i a la millora dels usos i les activitats històriques implantats en aquests sòls, garantint el respecte a les especials condicions ambientals i paisatgístiques de l'àmbit.
- Definir les condicions de gestió d'aquests equipaments, adaptada a les necessitats tan públiques com privades i a l'evolució del propi àmbit al llarg del temps.
- Concretar aquests sòls d'equipaments i nous espais lliures en coherència amb les preexistències i les necessitats de l'àmbit, majoritàriament al front de l'Avinguda d'Espanya.
- Conjugar la situació de les activitats existents amb les possibilitats futures, així com les necessitats específiques de cada finca amb altres requeriments d'escala global.
- Aclarir les determinacions normatives de la qualificació N4 inclosa de forma molt rellevant en l'àmbit de modificació. Tant en les subzones incloses en l'àmbit d'ordenació com a la resta de subzones existents en el POUM vigent.

2.2. CONTEXT TERRITORIAL

El municipi de Palafrugell té una extensió de 26,6 km² i se situa a l'espai central de la façana litoral de la comarca del Baix Empordà. Limita al N amb els municipis de Torrent, Regencós i Begur; a l'oest amb el municipi de Forallac

i al S amb Mont-ras; per l'est està en contacte amb el mar, comptant amb 11,5 km de línia de costa. Comprèn les entitats de població de Calella de Palafrugell, el Bruguerol, Ermedàs, Llafranc, Llofriú, Palafrugell, Santa Margarida, Tamariu i Vila-seca.

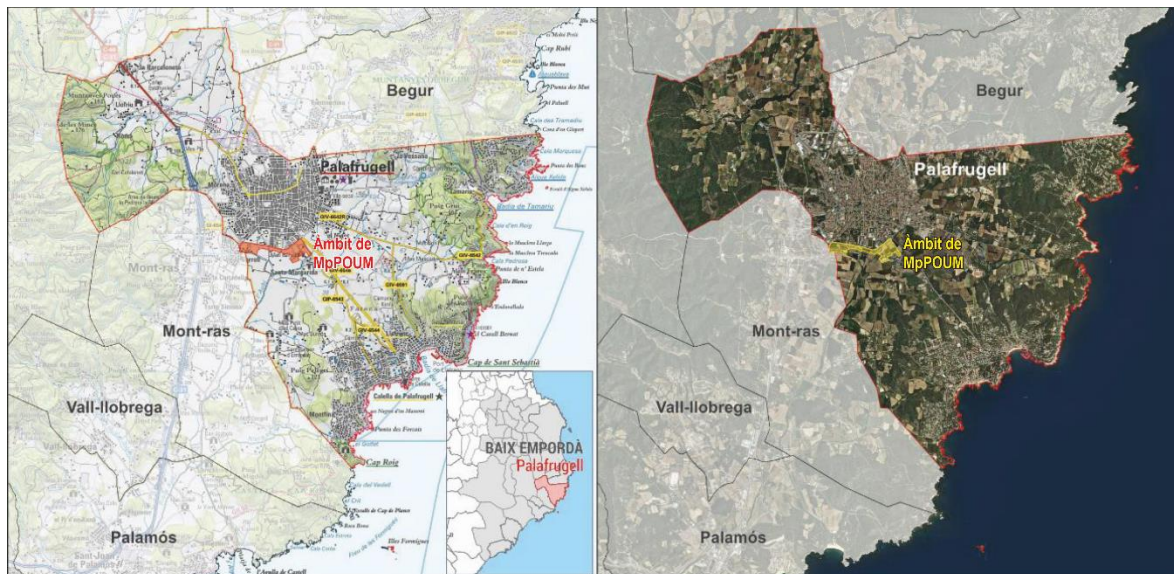


Figura 1. Emmarcament territorial de Palafrugell. **Font:** Elaboració pròpia a partir de bases ICGC, 2018.

Geològicament, el municipi se situa enmig de la fossa tectònica del corredor de Palamós– Palafrugell, –per on discorre la riera d’Aubi–, en una zona de transició entre el Massís de les Gavarres i les Muntanyes de Begur.

El municipi té una forma allargassada de SE a NW, amb un estrenyiment a la part central on s’ubica el nucli principal, pràcticament encaixat entre els termes de Begur i Mont-ras. El nucli de Palafrugell i els veïnats agrícoles d’Ermedàs i Santa Margarida –les antigues entitats de població de Vilaseca i el Bruguerol han estat pràcticament absorbides pel creixement urbà de Palafrugell– s’estenen pel corredor de Palafrugell-Palamós, on es troben les terres més planeres del municipi, amb unes alçades entre els 30 m i els 60 m. A l’oest, el terme s’enfila pels relleus de les Gavarres, amb màximes elevacions al Puig de les Mines (181 m) i el Puig de la Bandera (166 m); al seus peus es troba el nucli de Llofriú, amb el seu veïnat de la Barceloneta i alguns masos dispersos.

A la franja litoral és on es troben els relleus més accidentats, corresponents als darrers estreps de les Muntanyes de Begur (178 m al Far de Sant Sebastià i 174 m al Puig de les Pasteres). Aquest litoral forma part de la costa que, des de principis de segle, es coneix sota la denominació de Costa Brava, caracteritzada per les nombroses cales, caps i penya-segats produïts en entroncar bruscamment la Serralada Litoral amb el mar. En aquest litoral es troben els antics barris mariners i actuals nuclis turístics de Calella, Llafranc i Tamariu.

La superfície del terme es reparteix pràcticament a parts iguals entre l’ús urbà, l’agrícola i el forestal, amb una distribució molt delimitada: la superfície forestal (888 ha) es concentra als relleus principals, i les terres de conreu (643 ha) ocupen la plana al NW i al SE del nucli de Palafrugell. La major part de superfície forestal es correspon amb els espais protegits pel PEIN de “Les Gavarres” (251,58 ha) i “Muntanyes de Begur” (175,34 ha).

Palafrugell es comunica amb les comarques veïnes a través de les carreteres C-31 i C-66 (antigament trams de la C-255) cap a la Bisbal, Girona i Palamós, que transcorren pel sector occidental del terme.

La C-31, en el seu tram nord, també uneix Palafrugell amb Regencós, Pals i Begur. Respecte a la connexió entre els diferents nuclis del municipi, l'enllaç entre el nucli principal i Llafranc i Calella es fa per una autovia, mentre que la resta de connexions es resolen amb carreteres locals. La comunicació per carretera és bona, però esdevé deficient en els accessos a la població, especialment durant l'estiu i els caps de setmana, atès l'elevat volum de trànsit que genera la presència de visitants i turistes.

En concret, la zona subjecta a ordenació es localitza en sòl no urbanitzable al sud del nucli poblacional, sòl urbà, de Palafrugell i compta amb una extensió total de 17,85 ha.

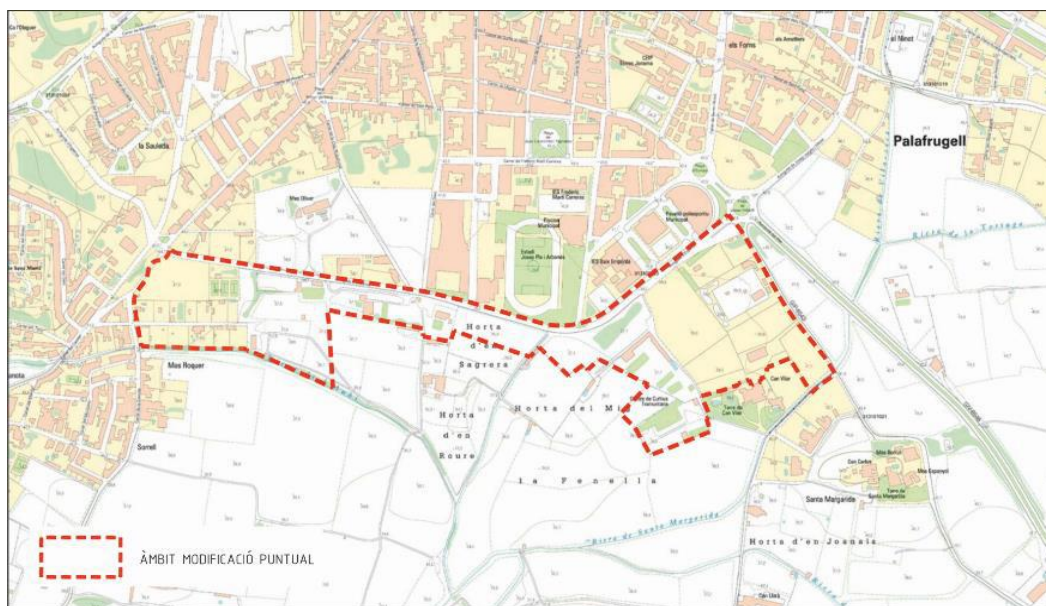


Figura 2. Emmarcament territorial. Font: Modificació puntual de POUM, 2018.

2.3. CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM

La Modificació puntual de POUM manté l'estructura prevista en el planejament general incorporant dues línies d'actuació:

- a) Una vinculada als nous sòls d'equipaments en sòl no urbanitzable que dona resposta, d'una banda, a garantir la possibilitat d'ampliació dels sòls d'equipaments existents, corresponents al centre ocupacional Tramuntana i, d'altra banda, a la millora d'usos i activitats històriques implantats.
- b) La delimitació de l'ordenació específica de les àrees amb activitat que es preveu mantenir, tot qualificant-les com a N4. Es proposa adaptar certes qualificacions vigents a les necessitats d'ordenació de l'àmbit i la concreció de certes especificacions sobre la clau N4 que motiven aclarir les determinacions normatives de l'article 211.

Les actuacions proposades són les següents:

Sistema viari i camins

Ordenació de l'avinguda Espanya i millora de la vialitat de la zona sud del nucli urbà. A concretar en projecte d'urbanització:

- Avinguda d'Espanya amb dos carrils per cada direcció amb un voral central i passeig arbrat al costat de l'IES Baix Empordà i l'estadi.
- Carril bici en la part sud.
- Aparcament en el tram del SUD – 1.3 “Creu Roquinyola”.
- Mota elevada de separació al costat del nou Parcterritorial.
- Nova rotonda singular en la confluència de l'Avinguda Espanya, els carrers Creu Roquinyola, del Daró i Ample i el camí rural de l'Aubí. Inclourà en la part central com testimoni de la història de la vila els elements patrimonials pou i Molí de l'Horta d'en Caixa.
- El projecte d'urbanització haurà d'estudiar el disseny dels elements verds a fi d'evitar operacions cícliques de manteniment (podes, talls de males herbes, etc.) i així reduir al màxim els talls de circulació derivats, especialment en període estival.
- Compleció de la vialitat amb la xarxa de camins que possibiliten l'accés al Parc territorial. A la part central de l'ordenació es recullen els camins existents: camí a l'horta tercera d'en Frigolet i camí a la plana de l'Aubí. Tota aquesta vialitat es qualifica com a Xarxa viària rural, clau SXR. S'estableix normativament la possibilitat d'ampliació sempre i quan es justifiqui per usos agrícoles i de funcionalitat de l'àmbit.
- En la zona d'horts es proposa la continuació del carrer del Límit amb un vial de vianants fins a l'Avinguda Espanya pel costat del rec existent i s'estableix el seu ús exclusiu de servei als horts, mitjançant la creació de la subclau SXR-h.
- En l'extrem est de l'àmbit es reconfigura la reserva viària paral·lela a l'Avda. Espanya prevista pel POUM a fi d'ajustar-se a la geometria de les zones de l'entorn i aconseguir un tractament coherent amb els nous espais lliures previstos. Aquesta via es completa amb la reserva d'aparcament que es preveu en la part situada al sud de la zona SV1f.

Sistema d'espais lliures

- Creació d'un Parc territorial a l'actual descampat situat entre l'Avinguda i el parc d'atraccions Coqui, clau SVf1, amb façana a l'Avinguda d'Espanya. Es preveuen la celebració de fires, mostres, concentracions, exposicions, circ, trobades, festes populars i de manera temporal aparcament de cotxes.
- Definició d'una zona d'aparcament de vehicles en l'esplanada definida per la intersecció del nou vial d'accés de 12 metres, del camí d'accés a l'Horta del Mig i del camí a la torre de Can Ferrer i Ermedàs.

Sistema d'equipaments

- Creació de la nova qualificació d'equipaments en sòl no urbanitzable Façana Sud, clau SEnu, i establiment dels usos admesos. Els sòls qualificats amb aquesta clau són:
 - Antiques instal·lacions del Club de tennis Palafrugell.
 - Parcel·la de titularitat municipal situada a la banda est de l'àmbit amb accés des de la GIP-6543.
 - Es conserva la qualificació d'equipament cultural Centre Tramuntana.

Sistema serveis tècnics

- El POUM preveu a la cruïlla entre l'Avda. Espanya i el carrer de Palamós una reserva de sistema de Serveis Tècnics.
- Per aquest àmbit es qualifiquen de Sistema Viari-aparcament els sòls més pròxims a la cruïlla i manteniment dels usos de serveis per als terrenys més allunyats.

Front oest Avinguda Espanya

- Concreció d'uns gàlibs d'ocupació de l'edificació i preservació d'uns espais lliures d'edificació per a la preservació de visuals.
- Qualificació com a Protecció Territorial Agrícola els sòls no destinats a sistema viari bàsic del Centre de jardineria Claveguera, a l'alçada del carrer Daró.

Els horts

- Ordenació de l'antiga finca agrícola ocupada per habitatges i barraques de lleure allunyades del seu usos agrícoles inicials. Es proposa la reconducció d'aquest entorn cap a una zona d'hortos urbans. S'eradiquen les construccions alienes a l'horta. S'estableixen dues tipologies de zonificació de l'horta:
 - Una primera zona d'hortos, que respon a una parcel·lació històrica, que es qualifica com a Zona d'Horts existents (clau N2PTa-h). Millora de la imatge i control d'usos.
 - Zona d'Horts socials (clau N2h) amb gestió única i integral on l'administració garanteixi la gestió, funcionalitat i ordenació de la peça. En aquest sentit cal:
 - Òrgan gestor que garanteixi la gestió adequada de l'aigua de reg mitjançant acords amb les administracions competents en aquesta matèria.
 - Manteniment de la indivisibilitat de la totalitat de la zona prevista.

- Establiment de normes concretes sobre la implantació de serveis comuns.
- Establiment d'una reserva mínima del 20% dels horts per actuacions públiques encaminades a la inserció de persones amb problemes de la població.

El sistema hidràulic

- La memòria d'informació enumera els torrents i rieres que creuen l'àmbit i que el pla preveu la qualificació de Sistema Hidrogràfic (SH). L'amplada grafiada d'aquests elements correspon a l'establerta en les bases cartogràfiques de què es disposa. El pla garanteix una franja paral·lela de protecció/servitud superior als 5 metres.

La Zona N4 "Activitat Autoritzada"

- En base a les determinacions del POUM vigent la modificació preveu:
 - N43 previst en la zona ST1. Es planteja l'obtenció d'una important peça de sòls per aparcament a l'entrada del municipi i la resta reajustar la zona N4 prevista a llevant per a completar els usos complementaris a l'activitat agrícola de l'entorn.
 - N45 Club de Tennis Palafrugell. La voluntat de mantenir la instal·lació esportiva motiva la qualificació de zona d'equipaments.
 - N43 situat entre el camí paral·lel al Sistema Hídric i el camí Daró. Es reajusta el sòl qualificat de N43 de manera que tingui una dimensió regular paral·lela a l'Avda. Espanya.
 - N43 a llevant del camí Daró. Abasta els sòls no afectats per l'Avda. Espanya. La impossibilitat de desenvolupar cap activitat en aquest punt fa propicia la seva qualificació com a N2PTa.
 - N44 Aparcament municipal. Es proposa la qualificació de Sistema d'Espais Lliures SV1f, tot reajustant la posició del vial en el límit de la zona N2PTa.
 - N43 Rentat de cotxes. Es preveu la qualificació de Sistema d'Espais Lliures amb excepció de l'espai situat a l'entorn de l'edificació catalogada de l'Horta d'en Lluent (recentment restaurada) que es qualifica de zona 43*.
 - N46 Parc infantil Coqui. Es qualifica de zona 46*.
 - N43 Terrenys situats a l'extrem sud-est on se situa el club La Guitarra i un viver de venda de plantes. El fet que el viver sigui un ús apte en la qualificació N2 fa reconsiderar la qualificació N4. L'àmbit edificat del costat es qualifica com a SEnu.
 - N43 Centre de Jardineria Palafrugell (actualment sense activitat). Es preveu regularitzar el límit de l'equipament situat al nord i la implantació d'un nou ús admès a la zona N4 (aparcament d'autocaravanes

i establiment d'un seguit de paràmetres urbanístics que garanteixin la protecció de vistes i enjardinament perimetral).

Plànols de qualificació i ordenació urbanístiques de l'àmbit

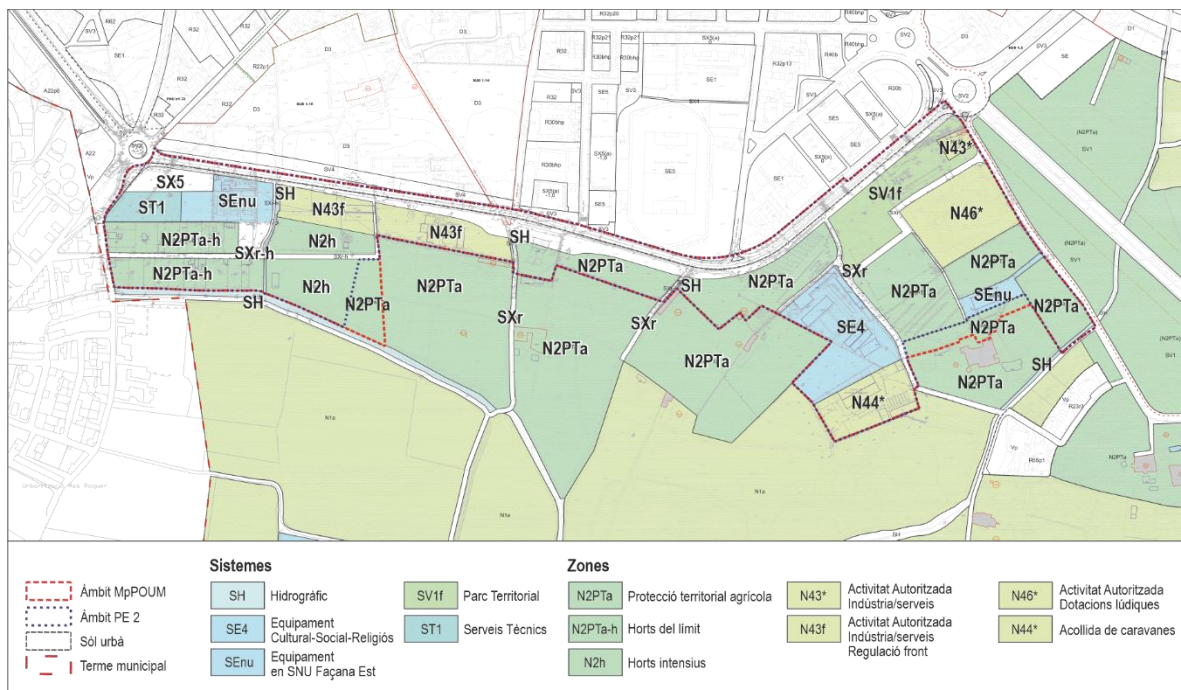


Figura 3. Zonificació. Font: Modificació puntual del POUM, 2020.

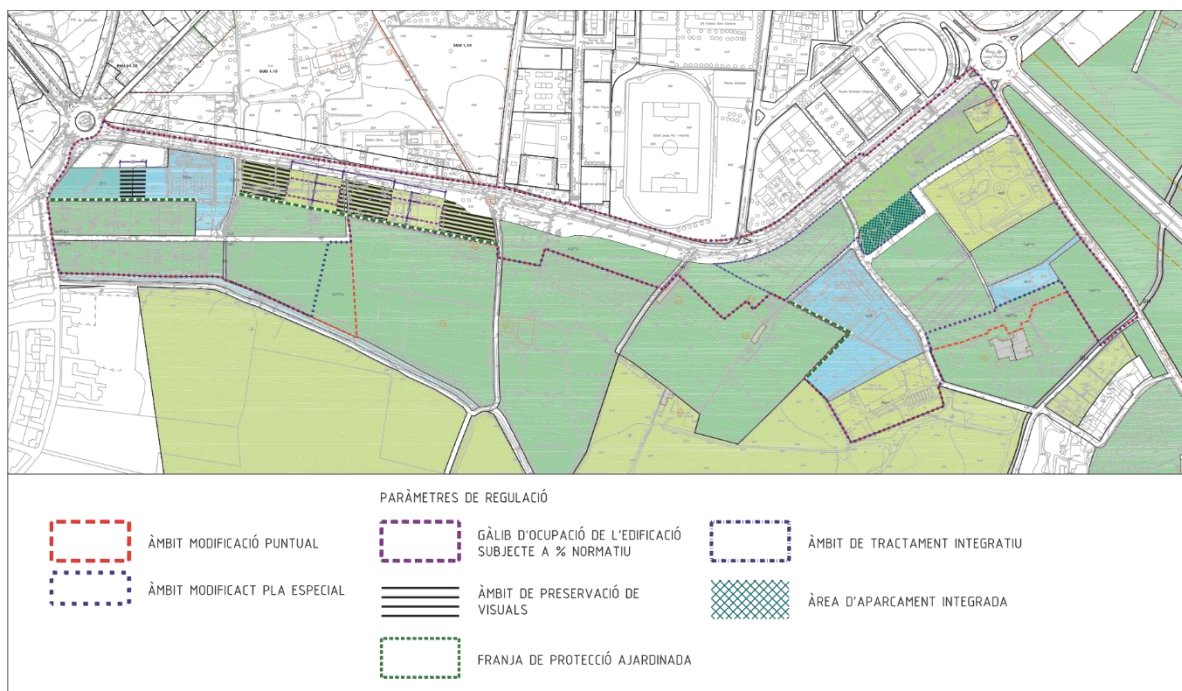


Figura 4. Ordenació. Font: Modificació puntual del POUM, 2020.

Quadres de superfícies

		POUM vigent		Mod puntual POUM	
àmbit Modificació		178.503,60		178.503,60	
snu		165.197,77	100,00%	165.197,77	100,00%
sistemes		38.942,75	23,57%	61.596,93	37,29%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (A v. d'Espanya)	12.786,27	7,74%	12.786,27	7,74%
SX5	Xarxa aparcament			2.777,99	1,68%
SXr	Xarxa viària rural	7.666,01	4,64%	5.418,45	3,28%
SXr-h	Xarxa viària rural dels horts			2.853,26	1,73%
ST1	Serveis tècnics i ambientals. Aigua	5.123,47	3,10%	3.315,60	2,01%
SE4	Equipament. Cultural-social-religiós	12.419,45	7,52%	13.085,77	7,92%
SEnu	Equipament en sòl no urbanitzable			9.140,99	5,53%
SH	Hidrogràfic	947,55	0,57%	929,93	0,56%
SV1f	Parcs territorials. Façana sud.			11.288,68	6,83%
zones		126.255,03	76,43%	103.600,84	62,71%
N2	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%	72.613,69	43,96%
N2PTa	Protecció Territorial Agrícola	59.500,97	36,02%	46.512,12	28,16%
N2PTa-h	Horts del límit			14.186,17	8,59%
N2h	Horts intensius			11.915,39	7,21%
N4	Activitat Autoritzada.	66.754,05	40,41%	30.987,15	18,76%
N43	Indústria-serveis	43.487,87	26,32%	0,00	0,00%
N43*	Indústria-serveis			1075,96	0,65%
N43f	Indústria-serveis.Regulació front			11571,96	7,00%
N44	Aparcament-caravanes	5.539,64	3,35%	0,00	0,00%
N44*	Aparcament/ Autocaravanes			7.295,96	4,42%
N45	Dotacions esportives	6.683,41	4,05%	0,00	0,00%
N46	Dotacions lúdiques	11.043,13	6,68%	0,00	0,00%
N46*	Dotacions lúdiques			11.043,28	6,68%
SU		13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%
sistemes		13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (A v. d'Espanya)	13.305,82	100,00%	13.305,82	100,00%

Figura 5a. Quadre de característiques. Font: Modificació puntual del POUM, 2020.

De l'anàlisi quantitatiu de les propostes de la modificació es desprèn la reducció de 35.766.90 m² de sòl destinat a activitats en sòl no urbanitzable, en concret correspon a la reducció de la qualificació N4 d'activitat autoritzada en l'àmbit sud, i la reducció de 22.654,18 m² de sòls destinats a zones. Aquest fet suposa un increment de sistemes de 22.654,18 m², dels quals 11.288,68m² corresponen a sistemes d'espais lliures.

La Modificació de POUM exclou de l'àmbit ordenat 7.538,05m², la resta 170.965,54 m² corresponen a sòls ordenats en el marc de la present MPOUM, amb la distribució de sòls següent:

		Ordenació	
		170.965,54	
snu		157.659,72	100,00%
sistemes		61.596,93	37,29%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	12.786,27	7,74%
SX5	Xarxa aparcament	2.777,99	1,68%
SXr	Xarxa viària rural	5.418,45	3,28%
SXr-h	Xarxa viària rural dels horts	2.853,26	1,73%
ST1	Serveis tècnics i ambientals. Aigua	3.315,60	2,01%
SE4	Equipament. Cultural-social-religiós	13.085,77	7,92%
SEnu	Equipament en sòl no urbanitzable	9.140,99	5,53%
SH	Hidrogràfic	929,93	0,56%
SV1f	Parcs territorials. Façana sud	11.288,68	6,83%
zones		96.062,79	58,15%
N2	Protecció Territorial Agrícola	65.075,64	39,39%
N2PTa	Protecció Territorial Agrícola	38.974,07	23,59%
N2PTa-h	Horts del límit	14.186,17	8,59%
N2h	Horts intensius	11.915,39	7,21%
N4	Activitat Autoritzada.	30.987,15	18,76%
N43*	Indústria-serveis	1.075,96	0,65%
N43f	Indústria-serveis.Regulació front	11.571,96	7,00%
N44*	Aparcament/Autocaravanes	7.295,96	4,42%
N46*	Dotacionslúdiques	11.043,28	6,68%
SU		13.305,82	100,00%
sistemes		13.305,82	100,00%
SX2	Xarxa viària bàsica urbana (Av. d'Espanya)	13.305,82	100,00%

Figura 5b. Quadre de característiques. Font: Modificació puntual del POUM, 2020.

3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS BÀSICS

3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS BÀSICS

La Modificació puntual de POUM assumeix una sèrie de condicions i requeriments ambientals que s'apliquen ajustadament a l'àmbit d'ordenació.

3.1. REFERÈNCIES DE LA LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE

Les formes de desenvolupament del sòl segueixen les determinacions de protecció ambiental del marc legislatiu vigent en matèria de sostenibilitat urbanística. Tot seguit s'enumeren les referències legals bàsiques que es tenen en compte:

Legislació referent a la qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació	Català	2003
Llei 13/2010, de 5 de juliol, per la qual es modifica la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle, per perfeccionar i ampliar el règim general de comerç de drets d'emissió i incloure-hi l'aviació	Estatat	2010
Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos	Català	2009
Llei 20/2009, de 14 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Reial Decret 189/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior	Estatat	2008
Ley, 34/2007, de 15 d'octubre de 2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera	Estatat	2007
Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a l'avaluació i la gestió del soroll ambiental	Estatat	2005
Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació	Català	2003
Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre de 2007, pel que es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a la zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques	Estatat	2007
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido	Estatat	2003
Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica	Català	2002
Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn	Català	2001
Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric	Català	1996
Decret 199/1995, de 16 de maig, d'aprovació dels mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica	Català	1995

Legislació referent a les aigües

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes	Català	2009
Directiva 2008/32/CE del Parlament Europeu i del Consell d'11 de març de 2008 que modifica la Directiva 2000/60/CE per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, pel que fa a les competències d'execució atribuïdes a la Comissió.	Europeu	2008
Directiva 2006/11 relativa a la contaminació causada per determinades substàncies perilloses abocades al medi aquàtic de la Comunitat Europea	Europeu	2006
Decret 187/2005, de 6 de setembre, de modificació del Decret 93/2005, de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret 93/2005 de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya	Català	2003
Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament	Català	2003
Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Aguas	Estatl	2001
Directiva 91/271/CEE de tractament de les aigües residuals urbanes	Europeu	1991
Llei 14/1986, de 25 d'abril, general de sanitat	Català	1986
Llei 5/1981, de 4 de juny, sobre desplegament legislatiu en matèria d'evacuació i tractament d'aigües residuals	Català	1981
Directiva 80/68/CEE relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses	Europeu	1980

Legislació referent a la contaminació de sòls

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i per l'article 14 de la Llei 9/2008, de 10 de juliol	Català	2008
Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, segons el qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl, els criteris i els estàndards per a la declaració de sòls contaminats.	Estatl	2005
Llei bàsica 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Català	1998

Legislació referent a l'energia

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la Certificació de l'Eficiència Energètica d'Edificis de nova construcció.	Estatat	2007
Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis	Català	2006
Reial Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació	Estatat	2006
Directiva 2002/91/CE de 16-12-2002, relativa a l'eficiència energètica dels edificis	Europeu	2002

Legislació referent al patrimoni natural i al paisatge

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic (modifica alguns articles de la Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana)	Català	2014
Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, per el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras	Estatat	2013
Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals	Català	2008
Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística	Català	2006
Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental	Català	2006
Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge	Català	2005
Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals	Català	2003
Reial Decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel que s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat a través de la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres	Estatat	1997
Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre de 1997, pel que s'adapta el progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres	Europeu	1997
Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural	Català	1992
Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals	Català	1985

Legislació referent a residus

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 69/2009, de 28 d'abril, pel qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus en els dipòsits controlats	Català	2009
Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus	Català	2009
Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus	Català	2008
Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus	Català	2003
Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció	Català	2001
Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero	Estatat	2001
Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus	Català	1999
Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Estatat	1998
Llei 11/97 d'envasos i residus d'envasos	Estatat	1997
Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats	Català	1997
Directiva 91/159/CEE del Consell de 18 de març de 1991, pel que es modifica la Directiva 75/442/CEE relativa als residus	Europeu	1991
Directiva 91/689/CEE del Consell, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos	Europeu	1991

Legislació referent a l'administració ambiental i al control integrat de la contaminació

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Decreto Legislativo 2/2009, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de carreteras	Estatat	2009
Llei 26/2007, de 23 d'octubre de 2007, de Responsabilitat Mediambiental	Estatat	2007
Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998	Català	2004
Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació	Català	2003
Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrat de la contaminació	Estatat	2002

3.2. OBJECTIUS, MESURES I OBLIGACIONS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL DE PLANS TERRITORIALS I URBANÍSTICS DE RANG SUPERIOR

Des del punt de vista del planejament territorial i urbanístic, els principals planejaments que afecten directament al municipi de Palafrugell són els detallats a continuació.

Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

L'àmbit d'estudi se situa en un espai intersticial dels següents espais catalogats com a PEIN:

- a) Les Gavarres, amb Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge del 06/06/06. Pel que fa al terme de Palafrugell, presenta una extensió superficial de 251,58 ha. La seva gestió depèn del Consorci de les Gavarres.
- b) Les Muntanyes de Begur, declarat segons Decret 328/1992 – PEIN, i delimitat definitivament pel Pla especial del 2010. Pel que fa al terme de Palafrugell, presenta una extensió superficial de 251,58 ha terrestres i 351,46 ha marítimes.
- c) Castell-Cap Roig, delimitat inicialment segons Decret 328/1992 – PEIN, i amb Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge aprovat definitivament el 06/06/06. Pel que fa al terme de Palafrugell, presenta una extensió superficial de 219,31 ha.

Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

La franja litoral del municipi de Palafrugell se situa dins el límit del PDUSC, tanmateix l'àmbit d'estudi està fora els 500 m des de la costa, terra endins.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

El Pla estructura el sistema d'espais oberts en 3 categories bàsiques segons el grau de protecció que els atorga, en front a les transformacions a què es podria veure sotmès; (a) sòl de protecció especial, (b) sòl de protecció territorial i (c) sòl de protecció preventiva.

L'àmbit d'estudi està catalogat com a sòl de protecció preventiva –amb regulació específica als articles 2.10 i 2.11 de la normativa– i comprèn aquells sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial (vegeu figura 6).

El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau. També, preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions

d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

L'article 3.16 fa referència a altres determinacions aplicables a les àrees urbanes i urbanitzables:

1. Limitacions físiques a l'extensió urbana

La concreció espacial del sòl urbanitzable per a l'extensió de les àrees urbanes o si s'escau, per a la delimitació de noves àrees especialitzades o d'actuacions d'interès estratègic, s'ha d'efectuar a través dels instruments de planejament general urbanístic, d'acord amb el que el Pla estableix al respecte.

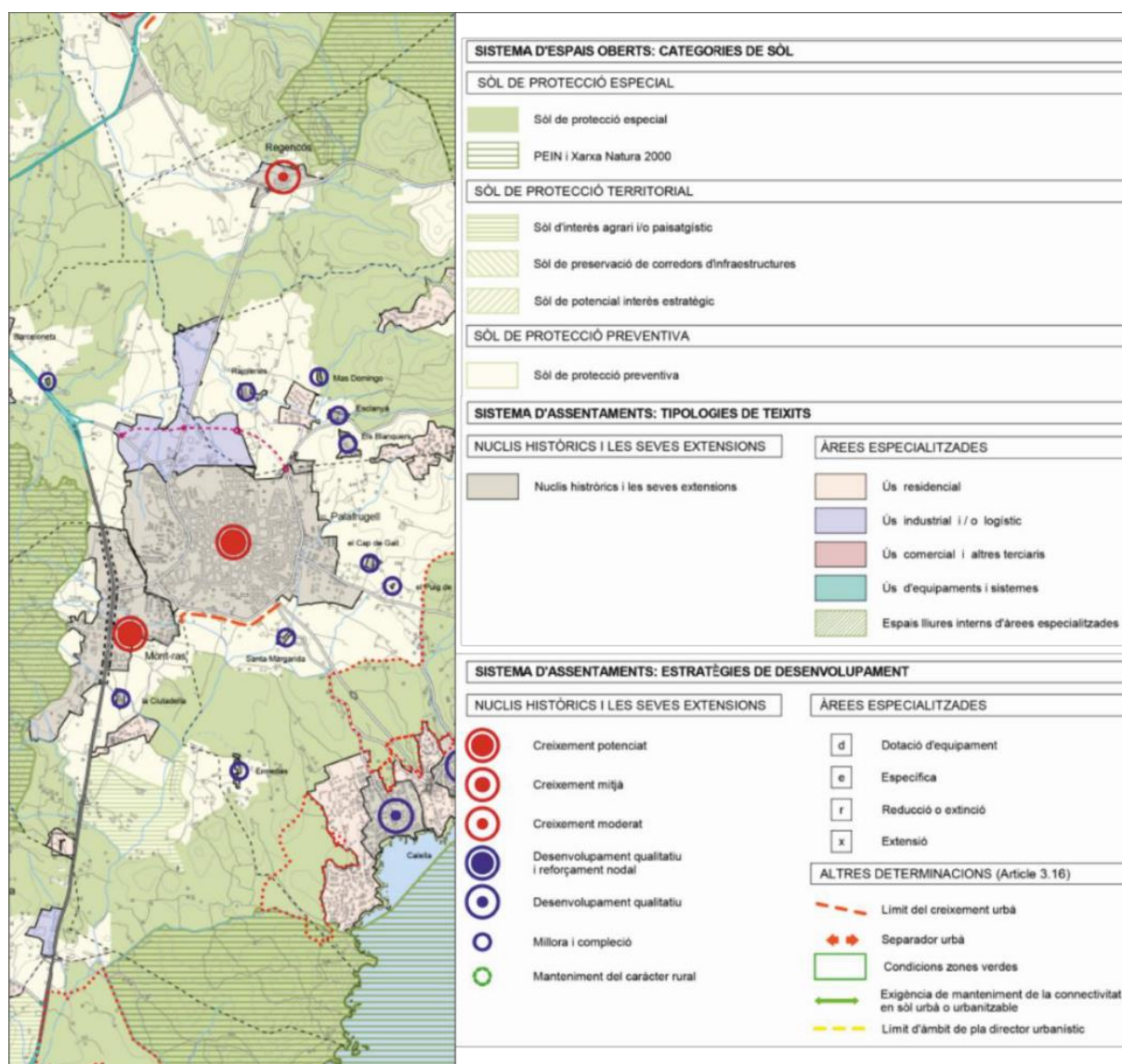


Figura 6. Categories del sòl a l'àmbit de la Modificació puntual de POUM. Font: PTPCG, 2010.

En aquesta concreció, el planejament urbanístic respectarà les condicions limítrofs que en determinats llocs assenyalen les determinacions del Pla i que són les següents:

- a) Límits específics que no han d'ésser excedits per l'extensió de la urbanització.
- b) Separadors urbans que indiquen l'obligació de mantenir franges de sòl no urbanitzable que evitin el contacte entre possibles extensions urbanes. L'amplada d'aquests separadors no ha d'ésser inferior a 500 metres, llevat dels casos en què les situacions de fet no ho permetin.

2. Altres determinacions:

- a) En determinats casos es prefigura la disposició de zones verdes que han de garantir la preservació de la connectivitat a través d'una àrea especialitzada. Aquesta determinació es representa gràficament amb la identificació: Condicions de zones verdes.
- b) En determinats casos s'assenyala gràficament la necessitat de garantir la connectivitat a través de sòls urbans o urbanitzables. Aquesta determinació es representa gràficament amb la identificació: Exigència de manteniment de la connectivitat en sòl urbà o urbanitzable.

Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines

Elaborat per l'Observatori del Paisatge, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, és un referent en matèria de conservació i millora del paisatge.

El Catàleg del Paisatge dibuixa i defineix diverses unitats del paisatge, que són espais amb unes característiques comunes. El municipi de Palafrugell es localitza dins la unitat Costa Brava. No obstant, no hi ha cap tractament de la zona concreta d'estudi.

Objectiu 1: uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.

Proposta 14: un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet-Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia. Una mesura per fer-ho és elaborar plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge. Els objectius d'aquests plans especials seran:

- La protecció de les traces i els mosaics agraris tradicionals com a elements de requalificació rural i urbana.
- Tenir cura dels límits de fronts urbans i de les franges d'espai lliure entre nuclis urbanitzats o de les vies d'entrada.
- La recuperació dels espais agrícoles abandonats que no acullen cap activitat.
- Vetllar per la qualitat paisatgística de les infraestructures (viàries, energètiques o de telecomunicacions), així com els usos i les utilitzacions del sòl que puguin malmetre o limitar el seu aprofitament agrícola, com per exemple camps de golf, càmpings i abocadors.
- Posada en valor com a espais per al lleure i l'educació.

Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026 i Pla de ports de Catalunya

No tenen incidència directa sobre l'àmbit de Modificació puntual de POUM.

Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat (PALS)

El PALS de Palafrugell (2003), fruit d'un llarg procés d'elaboració i participació, estableix les línies estratègiques, els programes i les accions concretes a implementar per avançar cap al desenvolupament sostenible del municipi.

Els principals objectius que planteja el PALS i que afecten a l'ordenació del sòl no urbanitzable són:

- Incorporar al planejament urbanístic els criteris de sostenibilitat.
- Dur a terme mesures de manteniment i potenciació de la connectivitat biològica.
- Desenvolupar accions que tinguin per objecte la protecció i revalorització del patrimoni cultural, natural i paisatgístic, i els instruments de planificació destinats a l'ordenació i gestió d'aquest patrimoni.
- Protegir, millorar i recuperar la xarxa de camins per tal de garantir el seu ús públic.
- Recuperar l'Aubí i protegir la xarxa de rieres del municipi.
- Manteniment i protecció de l'activitat agrícola.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

El gener de 2015 es va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística de Palafrugell que tenia per objecte la revisió Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell 2006, declarat nul el 30 de setembre de 2011 pel TSJC.

A continuació se centra la mirada en el sòl no urbanitzable per veure com ha anat variant la concepció d'aquest espai en els diferents planejaments:

EI PGOU/1983 era permissiu amb la implantació d'usos i edificacions impròpies en medi rural. Fou una gestió municipal la que fixà els objectius prioritaris en els processos de desenvolupament dels sòls urbans i urbanitzables del municipi; dins uns marc legal urbanístic vigent a l'Estat i a Catalunya en que es tolerava la urbanització encoberta d'espais situats en el sòl no urbanitzable. La forta pressió urbanística sobre sòls de gran qualitat paisatgística insuficientment valorats i protegits, varen propiciar les circumstàncies que portaren al municipi de Palafrugell a viure un procés de contínua artificialització del sòl no urbanitzable, que ha donat com a resultat l'existència de prop de 950 edificacions i instal·lacions disperses en aquest tipus de sòl, moltes d'elles inadequades i incompatibles amb els usos inicialment previstos al PGOU/1983 i que han suposat interferències i agressions evidents al paisatge existent.

EI PGOU/1999 va significar un primer pas, en la gestió municipal del sòl no urbanitzable, per tal d'invertir la tendència d'aquest procés urbanitzador del medi rural, i fou la Llei d'Urbanisme de març del 2002 i la seva

modificació de desembre de 2004 el marc jurídic que definitivament va posar fre a les noves edificacions i usos inadequats en el aquest sòl rústic de Palafrugell.

EI POUM de 2006, en canvi, dedica un apartat al sòl no urbanitzable (POUM-SNU). Les finalitats del POUM-SNU són les següents:

- a) Preservar el medi natural del municipi, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- b) Protegir el conjunt de l'espai no urbanitzable de Palafrugell inclòs en el PEIN de les Gavarres de les Muntanyes de Begur i de Castell - Cap Roig, atenent els seus valors específics, i incloure dins aquest nivell de protecció els espais amb funció de connector ecològic que contenen elements naturals singulars i representatius del municipi.
- c) Protegir aquest sòl del processos d'urbanització de caràcter urbà i ordenar i reconduir els diferents usos periurbans existents.
- d) Preservar i millorar les explotacions existents i mantenir la capacitat productiva del territori.
- e) Procurar per la concentració parcel·lària i evitar la segregació i divisió de l'estructura existent.
- f) Regular la implantació dels diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable, establint criteris sobre les seves característiques i localització, per tal que no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
- g) Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl rural.

En concret, i segons l'Annex III *Anàlisi del paisatge. Estudi de qualitat paisatgístic-ambiental*, es fan unes recomanacions específiques pels paisatges que formen l'àmbit d'estudi.

Paratge dels Lladres:

- 1) Mantenir la uniformitat paisatgística tot evitant la penetració d'edificacions i/o usos aliens a les característiques paisatgístiques i ambientals de la unitat.
- 2) Preservar l'edificació de Torre Roja com a element patrimonial d'identitat.
- 3) Homogeneïtzar els estils constructius entre parcel·les properes per evitar discordances.
- 4) Potenciar la vegetació que ressegueix la riera tot prohibint la tala d'arbres i arbustos. Limitar l'expansió del canyar (planta introduïda).
- 5) Integrar les sitges existents tot envoltant-les d'un perímetre verd (espècies de creixement ràpid com el pollancre, per exemple).

Paratge del pla de Santa Margarida:

- 1) Ordenar els sectors perimetrals més degradats de la unitat a partir de l'anul·lació dels usos no adequats a la normativa de SNU i de la reclassificació urbanística de la zona.
- 2) Arranjar les instal·lacions de serveis encara que es mantinguin tancades, per evitar la seva major degradació.
- 3) Prohibir l'abocament de deixalles o dipòsit d'equipaments obsolets a l'aire lliure, encara que siguin en propietat privada. Si aquesta acumulació fos necessària per al desenvolupament de l'activitat econòmica caldrà envoltar la parcel·la d'un perímetre verd arbrat i dens.

A més, el POUM-SNU inclou un inventari de les edificacions existents en SNU catàleg específic de masies i cases rurals, que detalla les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la seva preservació i recuperació, així com les edificacions il·legals que hauran de desaparèixer.

D'entre les edificacions existents identificades, amb rellevància des del punt de vista urbanístic, el POUM-SNU incorpora en la seva documentació un inventari de 717 edificacions que s'agrupen en 3 categories:

- Categoria A: edificacions legalment establertes amb ús compatible amb el POUM-SNU
- Categoria B: edificacions legalment establertes amb ús incompatible amb el POUM-SNU
- Categoria C: edificacions il·legals

El POUM de 2015, quant al sòl no urbanitzable (POUM-SNU), valida en gran part les consideracions i aspectes recollits al POUM del 2006; textualment:

"El sòl no urbanitzable va ser objecte d'un tractament específic en el POUM 2006 i les determinacions contemplades en aquest document sembla raonable recollir-les i, per tant caldria, amb lleugers ajustos, si són necessaris, validar les preservacions generals fixades i mantenir els criteris d'intervenció i de regulació sobre el paisatge, així com les àrees de templeig i retracte. L'objectiu d'aquest POUM en el sòl no urbanitzable seria el d'aprofundir en aquells aspectes que, si bé ja s'intuïen en la redacció del POUM 2006, finalment aquest no va recollir en la seva màxima potencialitat, com és la definició de l'entorn de l'Avinguda del Mar i l'ordenació dels usos a ran del camí de Tamariu".

3.3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM

En aquest capítol de l'informe es detallen els principals objectius socioambientals que l'equip redactor de la Modificació puntual de POUM i de l'informe ambiental es van plantejar en un inici, com a objectius propis.

Els objectius i els criteris ambientals d'aplicació esdevenen el principal fil conductor que dona coherència a tot el procés de redacció-tramitació-desenvolupament del planejament.

Els objectius i criteris ambientals a adoptar al Pla s'adeqüen als criteris del **desenvolupament sostenible** que contempla l'article 3 de la Llei 1/2005 d'Urbanisme de Catalunya:

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional de territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
2. *El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
3. *L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

Aquesta definició es concreta a l'article 3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme en:

- a. *La utilització de sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable.*
- b. *La previsió i la modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments.*
- c. *La cohesió social.*
- d. *La cohesió territorial.*
- e. *La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural.*
- f. *La protecció del patrimoni cultural.*

Tot seguit es relacionen les **línies estratègiques-objectius** que ha d'adoptar la Modificació puntual de POUM per garantir la compatibilitat de les intervencions urbanístiques amb la preservació i potenciació dels valors físics, naturals i socials de la matriu territorial preexistent, i també per aprofitar les oportunitats i sinèrgies del territori, i per crear les condicions favorables de qualitat urbana i benestar social. L'objectiu fonamental és assolir un **nou espai ordenat, funcional**, de bona **qualitat urbanística i ambiental**, i que garanteixi el benestar de les persones mitjançant les següents estratègies o criteris:

1. **Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística.** Conservar la biodiversitat i evitar la fragmentació i aïllament territorial dels espais naturals i agroforestals.
2. **Qualitat de l'ordenació.** Ordenar i reconduir els diferents usos periurbans existents, i millorar la qualitat de l'espai i la seva relació amb l'entorn.
3. **Capacitat d'acollida del territori.** Adequar l'ordenació a les sensibilitats del territori.

4. **Integració paisatgística dels usos i activitats.** Ordenar i acondicionar l'espai per garantir el seu funcionament sostenible i procurar la integració a l'entorn (aquesta informació es complementa i es detalla a la normativa urbanística del POUM).
5. **Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions.** Adequar les solucions constructives a l'aprofitament de les energies alternatives i el reciclatge.
6. **Cicle de l'aigua.** Compatibilitzar l'ordenació amb el cicle natural de l'aigua i optimitzar-ne la seva utilització en les activitats implantades a l'àmbit.
7. **Qualitat de l'ambient atmosfèric.** Prevenir i minimitzar els efectes negatius sobre la qualitat del medi atmosfèric (soroll, llum, contaminació atmosfèrica, etc.).
8. **Mobilitat sostenible i segura.** Crear les condicions adequades per a una bona estratègia d'ordenació de la mobilitat sostenible i segura.
9. **Conservació del patrimoni cultural i arquitectònic.** Incorporar al planejament els elements del patrimoni cultural i social.
10. **Cohesió i benestar social.** Crear un espai socialment integrador i d'identitat social.
11. **Riscos ambientals.** Planificar i ordenar l'espai amb prevenció als riscos ambientals inherents al territori (risc d'inundacions, risc d'incendis, etc.).

4. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR

4. ANÀLISI I DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR

A continuació es fa una caracterització socioambiental del medi receptor per cadascun dels aspectes ambientals de l'àmbit del la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, per tal de determinar les potencialitats i febleses del territori.

4.1. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR

4.1.1. Medi físic

Climatologia

El clima de Palafrugell és de tipus mediterrani. L'efecte termoregulador de la Mediterrània esdevé, en definitiva, el factor primordial a l'hora d'entendre les característiques termomètriques de la zona, que es resumeixen tot seguit:

	Zona climàtica litoral
Precipitació mitjana anual	600-700 mm
Règim pluviomètric anual	Màxim tardor
Temperatura mitjana anual	15-16 °C
Variació tèrmica anual	18-20 °C

En general, es donen temperatures compreses entre els 15-16°C i la seva evolució anual és la característica dels climes mediterranis amb un màxim al juliol i un mínim al gener. Tanmateix, s'han produït onades de fred o de calor puntuals que han situat les temperatures mínimes o màximes en els mesos de febrer, d'agost i setembre, respectivament.

Pel que fa les precipitacions, les mitjanes anuals oscil·len entre els 600 mm i els 700 mm a la costa. El màxim principal correspon a la tardor, que és clarament l'estació més plujosa de l'any, mentre que el mínim principal d'estiu reflecteix la relativa penúria pluviomètrica de l'estació càlida.

La tramuntana és el vent més característic que bufa al municipi, que especialment és freqüent a l'hivern i començament de primavera. També sovintegen les marinades, especialment a l'estiu.

Geologia, geomorfologia i edafologia

La zona estudiada se situa en un àrea limítrof entre els estreps septentrionals de la serralada Costanera Catalana i el Massís de Les Gavarres.

La serralada Costanera Catalana, en aquest indret està formada per materials intrusius tardihercinians, corresponents a granits i a granodiorites (**Gggd** i **Ggd**) i localment filons de quars (**Fq**) i granòfirs (**Fgfm**). El massís de Les Gavarres, en canvi, està constituït per materials d'edat paleozoica (**PEcn** i **PEgc**). Es tracta d'una àrea

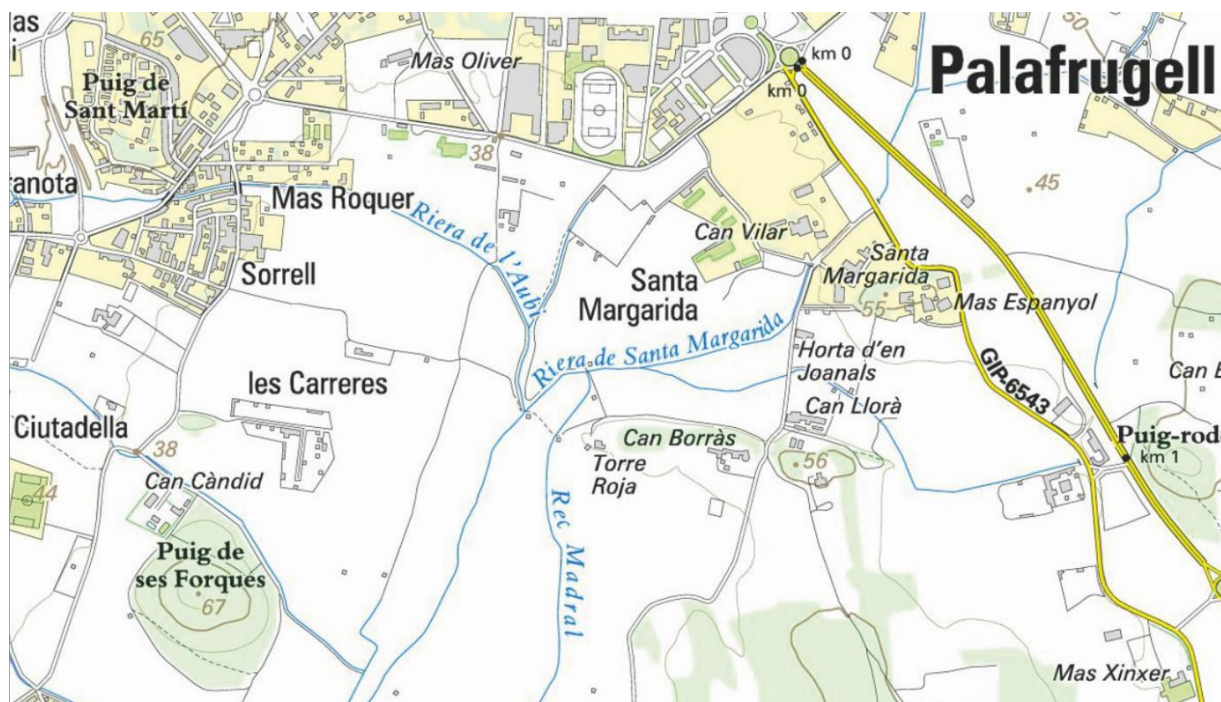


Figura 8. Xarxa fluvial de Palafrugell. Font: ICGC.

La xarxa fluvial de Palafrugell presenta una estacionalitat i un estiatge acusat, el que es tradueix amb una inexistència de flux la majoria dels mesos de l'any i la torrencialitat amb què responen a episodis plujosos especialment intensos. Fins i tot el curs principal, la riera d'Aubi, roman sense aigua la major part de l'any.

A més, les dades històriques apunten a una recessió dels cabals en els darrers anys. Aquesta disminució pot explicar-se d'una banda, pel descens del nivell freàtic regional, que produeix l'assecament de moltes fonts eliminant d'aquesta manera els únics aportats a la xarxa superficial fora dels episodis de pluja; i de l'altra, per la integració de les aigües pluvials en la xarxa de sanejament. Així per exemple, el drenatge de la zona que actualment ocupa el nucli de Palafrugell, es dirigiria de forma natural cap a la riera d'Aubi a través del torrent del Sorrell. Actualment, les aigües pluvials són interceptades i integrades en la xarxa de clavegueram amb destí a la depuradora i posteriorment abocades al mar. Només en casos de pluges intenses, en que el clavegueram no és capaç d'absorbir els cabals instantanis generats, les aigües retroben el seu curs natural, o bé a través dels sobreixidors expressament dissenyats a tal efecte, o bé espontàniament. Això comporta una problemàtica afegida i és que la part de cabals que poden circular per la riera d'Aubi provenen del sobreiximent de la xarxa de sanejament del nucli urbà.

Hidrogeologia

El terme municipal de Palafrugell es reparteix en dos grans dominis hidrogeològics: el sistema "Baixa Costa Brava" i el sistema "Empordà". La major part del terme municipal –i en conseqüència de l'àmbit d'estudi– forma part de la massa d'aigua de la Baixa Costa Brava que comprèn la costa, la plana de l'Aubi i les Gavarres, mentre que el pla de Llofriu pertany a la massa d'aigua Empordà.

A l'àmbit d'estudi es localitzen l'aqüífer de l'al·luvial de l'Aubi. Està constituït per una unitat aquífera de caràcter lliure (aquífer superficial de l'al·luvial de l'Aubi) i un altra amb un cert grau de confinament (aquífer profund de l'al·luvial de l'Aubi), ambdues connectades hidràulicament. Aquests dos aquífers es troben separats per una unitat llimosa, argilosa, de gruix variable, amb característiques d'aquí tard.

La recàrrega és natural i correspon a la recàrrega directa per la pluja sobre l'extensió aflorant de l'aquí tard.

Pel que fa a la contaminació de nitrats d'origen agrari (Directiva 91/676/CEE i Normativa Derivada), aquesta massa d'aigua –excepte la capçalera de l'aquí tard del Ridaura– no està designada zona vulnerable a la contaminació per nitrats d'origen agrari segons Decret 476/2004. Tanmateix, un 90% de la superfície d'aquesta massa d'aigua es troba inclosa en la relació d'aquí tard protegits segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre. Més concretament, en la delimitació de l'aquí tard de les rieres d'Aubi i Calonge i de l'aquí tard del Ridaura.

Amb relació a les pressions, tant l'estat químic com l'estat quantitatiu es consideren altes.

En el primer cas, les pressions més elevades són a causa de l'abocament d'aigües depurades procedents de l'EDAR; i per l'altra, les captacions d'aigua subterrània, ja que probablement s'està superant la capacitat de renovació, atès que es tracta d'una zona d'elevada demanda.

Les modificacions i els usos previstos en la Modificació de POUMno tindran efectes en la qualitat ni en la quantitat de l'aigua de l'aquí tard ni tampoc incidència pel que fa la contaminació de nitrats.

Pel que fa a l'abastament, els recursos propis dins el terme municipal de Palafrugell cobreixen una part molt petita de la demanda total al municipi, ja que l'Ajuntament no disposa de captacions pròpies. De fet, la xarxa de proveïment públic s'abasta de la compra d'aigua en alta a la Mancomunitat Intermunicipal de Palafrugell, Begur, Pals, Regencós i Torrent, que explota els pous ubicats als municipis de Gualta i Torrent.

Contaminació atmosfèrica

La principal activitat emissora de contaminants a l'atmosfera de la zona estudiada és el transport motoritzat.

Les estimacions realitzades a partir de les diferents fonts d'informació, per bé que de caràcter desigual, permeten fer una balanç aproximatiu de l'ordre de magnitud de les emissions de contaminants a l'atmosfera on es posa de manifest que el trànsit és el principal responsable d'aquestes emissions. Segons aquestes estimacions, el trànsit per les carreteres i les vies urbanes de Palafrugell emet anualment de l'ordre de 165 t d'òxids de nitrogen (NOx) 850 t de monòxid de carboni (CO) i 3 t de partícules sòlides en suspensió (PST); que representen respectivament, el 93%, el 99% i el 64% del global de les emissions.

D'altra banda, cal considerar que la qualitat de l'aire a Palafrugell pot qualificar-se de bona. Els mapes de capacitat i vulnerabilitat atmosfèrica de Catalunya del Departament de Medi Ambient atorguen a l'àrea de Palafrugell una baixa vulnerabilitat als principals contaminants atmosfèrics i una elevada capacitat de l'atmosfera, la qual cosa és un indicatiu de que els actuals nivells de qualitat de l'aire són bons.

Les estimacions realitzades xifren en 37.000 les t de CO₂ (670 corresponen al sector públic) que s'emeten anualment a l'atmosfera, les quals donen una contribució de Palafrugell a l'efecte hivernacle de 1.980 kg per habitant i any, xifra similar a d'altres poblacions de les seves mateixes dimensions. També com és habitual, el

sector transport és el principal responsable d'aquestes emissions. En el cas del CO₂ el trànsit, tant urbà com interurbà, que amb unes 20.000 t/any representa el 55% de les emissions globals.

El sector industrial i el domèstic es reparteixen el 37% de les emissions, mentre que el sector serveis només contribueix amb el 8% a les emissions de CO₂.

No existeixen dades comparatives que permetin avaluar l'evolució d'aquestes emissions, ara bé, atenent a l'increment de la mobilitat en vehicle privat, és de suposar que aquestes emissions han anat augmentant contràriament al que seria desitjable.

Contaminació acústica

Les principals fonts que poden causar molèsties de soroll poden agrupar-se en 3 grans blocs: el trànsit, les activitats i el soroll veïnal.

El trànsit rodat és el principal causant del soroll ambiental a la nostra societat i Palafrugell no és una excepció. Els principals focus d'emissió poden considerar-se de caràcter lineal i estan constituïts per les vies de comunicació on hi pot haver una major intensitat de circulació.

No es disposa de mapa sònic de les vies urbanes i, per tant, la valoració del grau de contaminació acústica del municipi s'ha d'estimar a partir de les intensitats de trànsit de les diferents vies. Així doncs, els carrers Torroella, Mestre Sagrera, Torres i Jonama i Begur i les avingudes d'Espanya, Josep Vergés i Mates, Garcia Lorca i Pompeu Fabra –totes elles a Palafrugell nucli– són els que presenten nivells de trànsit més elevat.

Mesures realitzades durant el mes de juny de 2000 situarien els nivells acústics als carrers Torras Jonama, Mestre Sagrera, Ample i l'avinguda d'Espanya lleugerament per sobre dels 70 dBA. Per tant, també per sobre dels nivells recomanats pels estaments internacionals.

Segons el mapa de capacitat acústica de Palafrugell l'avinguda d'Espanya es classifica com a zona de moderada sensibilitat, ja que és una zona exposada al soroll d'una certa afluença de trànsit (vegeu figura 9).



Figura 9: Mapa de capacitat acústica de Palafrugell. Font: Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palafrugell 2010.

Contaminació Luminosa

La prevenció de la contaminació lluminosa permet la protecció del medi ambient a la nit i també garanteix una il·luminació adequada per tal que les persones puguin desenvolupar les activitats humanes correctament i amb seguretat, i per tal de protegir el medi natural amb les seves funcions nocturnes. Per aquest motiu, el Departament de Medi Ambient i Habitatge ha zonificat el territori de Catalunya en 4 tipologies de protecció del medi envers la contaminació lluminosa segons: grau de protecció màxima (E1), grau de protecció alta (E2), grau de protecció moderada (E3), i grau de protecció menor (E4).

L'àmbit d'estudi, atesa la seva condició de sòl no urbanitzable es considera zona de protecció alta (E2) envers la contaminació lluminosa.

Per aquest motiu, les característiques i el funcionament de les noves instal·lacions i aparells d'il·luminació exterior, hauran de seguir les indicacions marcades al *Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.*

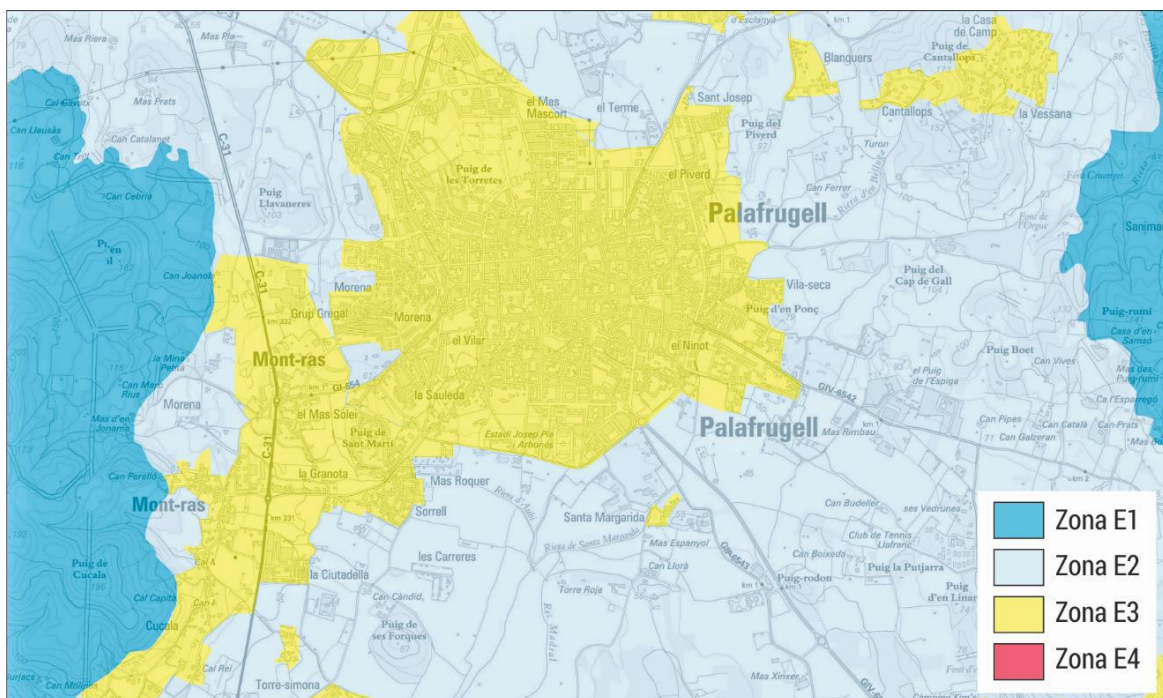


Figura 10. Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa. Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, 2014.

En aquest sentit l'enllumenat existent a l'àmbit d'estudi es restringeix a la zona d'horts, a l'aparcament i a les activitats implantades.

Segons la normativa anteriorment esmentada, seria convenient adequar aquest enllumenat per tal que el flux d'hemisferi superior emès no superés el 50% d'aquest, i prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i a la reducció de la potència instal·lada.

4.1.2. Medi biòtic

Vegetació

La vegetació potencial, a Palafrugell, està representada per dues comunitats principals ocupant bona part del territori:

- La sureda (*Quercetum ilicis quercetosum suberis*), que domina les zones de pendent més pronunciat, més assolades, calentes i rocoses, donat que es tracta d'un substrat silici (sector Gavarres, muntanyes de Begur).
- L'alzinar amb marfull o litoral (*Quercetum ilicis pistacietosum terebinthi*), que domina a les zones més planeres, de pendent més suau, més obagues o frescals, tal vegada amb algun roure, sobretot a la plana empordanesa.

Altrament, a les rieres destaca la vegetació pròpia de ribera.

La pressió antròpica ha transformat la major part dels boscos en comunitats secundàries: brolles, brolles arbrades, garrigues i pinedes secundàries (pi blanc i pi pinyer), mentre que els boscos originaris (alzinars i suredes) es troben reduïts a petites taques restringides a alguns petits turons que es poden trobar a la plana i en zones més

ombrívols, com és el cas de les suredes de l'E d'Ermedàs, i les de Lladrés i el NE del Puig Pelegrí –són les més ben constituïdes del municipi–; i del retall d'alzinar pur de la riera de Mas Batllia i altres alzinars en galeria (riera Grossa, d'en Mas Mascort...).

L'àmbit d'estudi és una zona molt heterogènia i amb diversitat d'usos que s'especificaran més endavant. La vegetació també és diversa i va associada a tots aquests usos.

A la ruta del carrilet i seguint el curs de l'Aubi hi ha elements vegetatius d'interès i arbres que s'estan plantant, així com en d'altres camins secundaris. Les comunitats vegetals que s'hi estableixen estan formades per espècies nitròfiles i molt resistents a les agressions físiques pròpies d'aquest ambient: trepitg, polsequera, pastura, aportacions de deixalles, etc. Per això hi abunden les plantes amb punxes i espines així com plantes amb òrgans subterranis persistents, o dins d'una altra estratègia, les capaces de produir ràpidament quantitats de llavors que assegurin la reproducció de l'espècie.

En tot l'àmbit d'estudi es distingeixen herbassars i cardassars de vorada de camí. Hi ha un domini de les comunitats de petites herbes de desenvolupament primaveral (*Hordeion leporini*). Abundantíssims margalls (*Hordeum murinum ssp. leporinum*, *Bromus rubens*, *B. Nadrietensis*, etc.) i lleteresses i també molta presència de cards, les plantes punxoses amb tiges i fulles cobertes d'agullons que es poden observar a la fotografia següent. També, trobem vegetació que es forma en velles parets de pedra de les cases i els murs que tanquen camps i camins certament transitats.

La vegetació limítrof dels camps és de poc interès, només destacables algunes fileres de xiprers que separen un camp de l'altre.

És notòria la vegetació associada als vivers, als horts i a una zona verda on es localitzen alguns pins. En un altre ordre de consideració, cal destacar la vegetació associada als centres de jardineria existents, algun viver i la vegetació de marge i ruderal. Altrament, vora els horts i seguint les sèquies i torrents hi apareix el canyar (*Arundo donax*), espècie al·lòctona clarament arrelada a la zona i de poca vàlua.

Per últim cal destacar la consideració de sòl agrícola protegit, per part del planejament municipal, a la franja S del nucli urbà de Palafrugell i que abraça parcialment el sector E de l'àmbit (vegeu figura 11).



Fotografies 1 a 4. Exemples de vegetació a l'àmbit d'estudi. Font: Elaboració pròpia.

Tal i com s'ha mencionat anteriorment, es localitza una zona d'Interès agrícola conformada pel conjunt del Pla de d'Aubi, el Pla d'Ermedàs i el Pla de Santa Margarida, al S del nucli urbà de Palafrugell i al peu de les muntanyes de la Serralada Litoral (Puig Pelegrí, Puig Gallifa...), per sota la carretera GIV-6546.

Es tracta d'una zona agrícola associada a la riera d'Aubi, que travessa l'espai de N a S. L'interès agrícola ve donat per l'alta productivitat de conreus extensius de secà (blat, ordi i civada) i, també, hi trobem vinyes i hortes. A més, hi ha l'interès cultural que suposa la presència del nucli d'Ermedàs i de diverses masies aïllades. Malgrat el bon estat general de conservació de l'espai, que fa de tampó dels nuclis de Palafrugell i de Calella per ajudar a mantenir certes zones d'interès forestal (els turons), en determinats punts trobem usos inadequats amb la consideració d'espai agrícola, així com determinats impactes derivats d'aquesta activitat (hivernacles...).

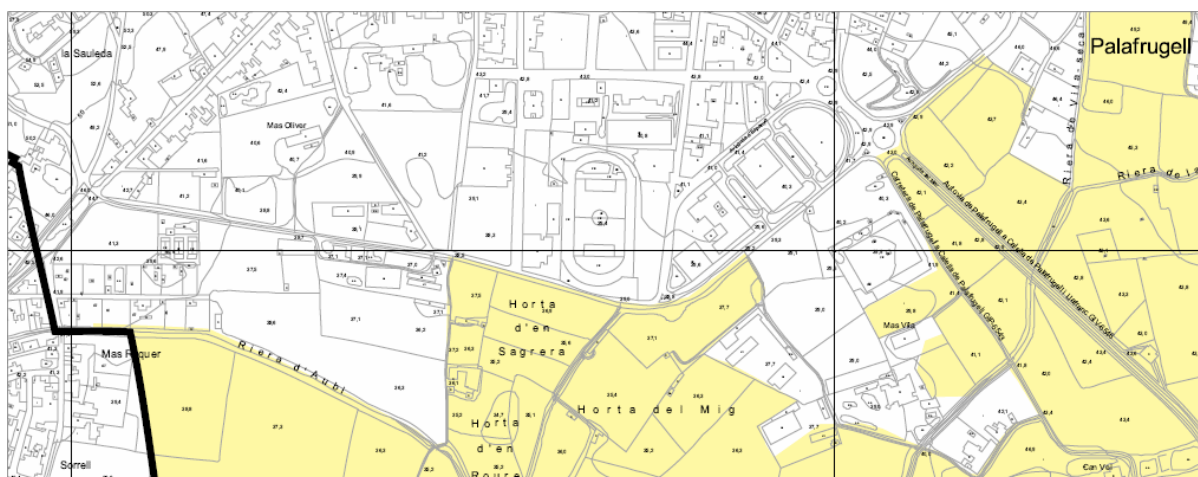


Figura 11. Zones d'interès agrícola a l'àmbit d'estudi. Font: La Vola, 2006.

Fauna

L'àrea de la **plana o corredor de Palafrugell** es presenta com un mosaic de comunitats vegetals antròpiques, conreus agrícoles, principalment de secà, amb petites taques d'arbres seguint les rieres i en petits turonets, i vegetació ruderal en marges de camins, camps agrícoles, zones urbanes i urbanitzades... amb la seva fauna associada, malgrat que de nou sense elements destacats.

En aquesta zona sovintegen les basses de masos i finques, que poden esdevenir microambients plens de vida i diversitat. Cal destacar la bassa de Can Vidal, prop del nucli d'Ermedàs i de la Riera Aubi, rodejada de grans eucaliptus de mides importants (uns 10x3 m). Punts d'aigua com aquests són molt importants en la reproducció d'amfibis. El blauet (*Alcedo atthis*), els ànecs coll-verds (*Anas platyrhynchos*) i les polles d'aigua (*Gallinula chloropus*) també freqüenten l'esmentada bassa.

Connectivitat i permeabilitat ecològica

En el municipi de Palafrugell hi ha 3 àrees pertanyents al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Aquestes 3 àrees també han estat proposades per ser incloses a la Xarxa Natura 2000, derivada de la Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE i la posterior adaptació 97/62/CE) i la Directiva Aus (Directiva 79/409/CEE).

Les característiques bàsiques d'aquests espais són:

- Les Gavarres, un espai natural d'unes 35.000 ha. de superfície, de les quals unes 250 es troben al municipi de Palafrugell, al sector occidental. Es tracta, principalment, d'un territori forestal, dominat per les pinedes de pi blanc

(*Pinus halepensis*), els suros (*Quercus suber*) i les alzines (*Quercus ilex*). L'espai inclou racons de gran interès paisatgístic, com determinats fons de vall, algunes formacions forestals madures, etc. L'òrgan gestor és el Consorci de les Gavarres i, des del 6 de juny de 2006 compta amb cos regulador específic, el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres.

- Les Muntanyes de Begur. Es tracta d'un espai natural associat a la Serralada Litoral. Els límits del PEIN, a més d'una zona marina, incorporen les zones forestals litorals dels municipis de Palafrugell (165,32 ha.) i Begur (396,26 ha.) però, degut a la presència de diverses urbanitzacions, es tracta de diverses unitats físicament separades, per la qual cosa la funcionalitat ecològica de l'espai natural es troba en entredit. La vegetació dominant és la pineda de pi blanc (*Pinus halepensis*) que en algunes zones es troba en penya-segats marins, oferint un paisatge d'una elevada espectacularitat. La sureda (*Quercus suber*) també hi és present. Normativament, el regeix el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de Muntanyes de Begur, 2010.
- Castell – Cap Roig. Es tracta d'una antiga subunitat de l'EIN de les Muntanyes de Begur que, a partir d'una ampliació dels límits, va passar a ser considerat un nou espai del PEIN. Se situa al litoral, entre els municipis de Palafrugell, Mont-ras i Palamós, i presenta unes característiques similars a l'espai de les Muntanyes de Begur, potser amb una major presència de l'alzinar (*Quercus ilex*). Palafrugell inclou una part molt reduïda de l'espai (11,20 ha de 431,67 ha), malgrat que precisament en aquesta zona queda inclòs el Cap Roig. Normativament, el regeix el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de Castell-Cap Roig, 2006.

Aquesta situació fa que el municipi de Palafrugell tingui unes 430 ha incloses al PEIN, fet que representa, aproximadament, el 16% de la superfície municipal.

En l'àmbit regional, existeixen problemes de connectivitat entre els espais protegits de l'interior (les Gavarres) i els litorals (Muntanyes de Begur i Castell – Cap Roig), ja que entremig s'hi troba la plana de Palafrugell, altament antropitzada i urbanitzada. La C-31 és clarament un element fragmentador.

D'altra banda, els 3 espais protegits pateixen un enorme grau de pressió humana. Així, el massís de les Gavarres sofreix un aïllament molt fort, essent encerclat per una anella de carreteres molt transitades; i els massissos litorals estan fragmentats en diverses àrees separades per una colonització urbana que es va estenent en taca d'oli.

Per tant, una correcta gestió de la plana empordanesa (en aquest cas del corredor Palafrugell-Palamós) adquireix una rellevància important a l'hora d'afavorir els mecanismes de connexió biològica actualment força compromesos, així com mantenir aquelles àrees que funcionen com a zones d'amortiment o tampó dels principals espais naturals, reduint els impactes negatius d'una excessiva freqüentació humana. A l'àmbit del municipi, les zones que millor compleixen alguna d'aquestes funcions són la riera Grossa que permet la connexió ecològica entre boscos de les Gavarres, a l'W, i els de les Muntanyes.

A escala local destaca el connector fluvial de la riera d'Aubi, així com alguns camins que fan la funció de connectors socials i que es tracten més endavant en l'apartat de mobilitat.

Un altre connector a destacar, i que transcorre proper a l'àmbit d'estudi, és el Puig Gallifa i el Puig Pelegrí (codi 48) a la zona del nucli d'Ermedàs, que connecta les Gavarres (codi 44) amb Cap Roig.

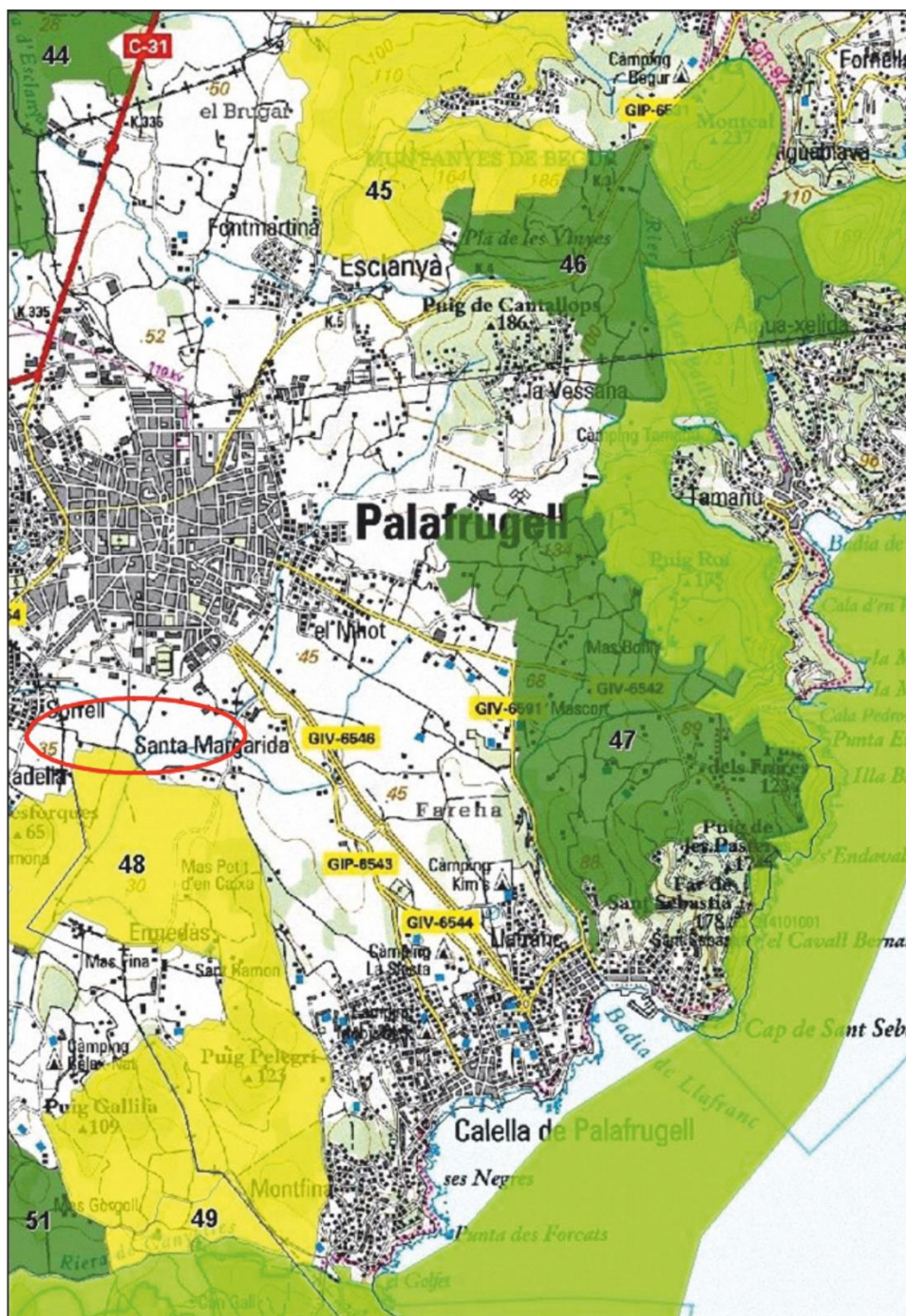


Figura 12. Connector Puig Gallifa – Puig Pelegrí. Font: Catàleg d'Espais d'Interès Natural i paisatgístic de les CG, 2010.

4.1.3. Medi antròpic

Paisatge

Tal com s'ha citat anteriorment, al POUM de Palafrugell del 2006 el sòl no urbanitzable va ser objecte d'un tractament específic i les determinacions contemplades al citat document les recull el POUM vigent. En aquest sentit, l'*Annex III dels Annexes del sòl no urbanitzable* del POUM del 2006 de Palafrugell *Anàlisi del Paisatge. Estudi de qualitat paisatgística ambiental* considera com a unitats de paisatge el **Paratge dels Lladres** i el **Paratge del pla de Santa Margarida**.

El primer es defineix com una plana de qualitat ambiental perquè és travessada per la riera Aubi, que té un ús gairebé exclusivament agrícola, amb alienacions d'arbres de ribera que ressegueixen el curs fluvial i trenquen la horitzontalitat del paisatge. En general, hi ha bona qualitat excepte la franja septentrional, adjacent a l'avinguda

Espanya, on hi ha usos aliens a la vocació agrícola de la unitat. La seva regulació be definida en l'article 229 de les NNUU del POUM vigent.

El segon també és un àmbit planer amb un ús predominantment agrícola esquitxat en la seva part N i, més propera al nucli urbà, per un conjunt d'edificacions diverses que constitueixen un paisatge híbrid que agreuja el desordre espacial per la deixadesa derivada de la seva inutilització bona part de l'any. La seva regulació be definida en l'article 231 de les NNUU del POUM vigent.

S'intercalen amb els conreus diferents usos que configuren un paisatge resultant heterogeni, típic d'àrees urbanes perifèriques on conviuen sovint i de manera desorganitzada diferents usos, a vegades de manera marginal (aparcaments, camps, masies, horts i urbanitzacions poc ordenades, etc.).

La banda del paisatge que té certament un interès paisatgístic és un cop se supera la riera de l'Aubi en sentit S. També són interessants les fileres de xiprers així com les masies emmurallades.

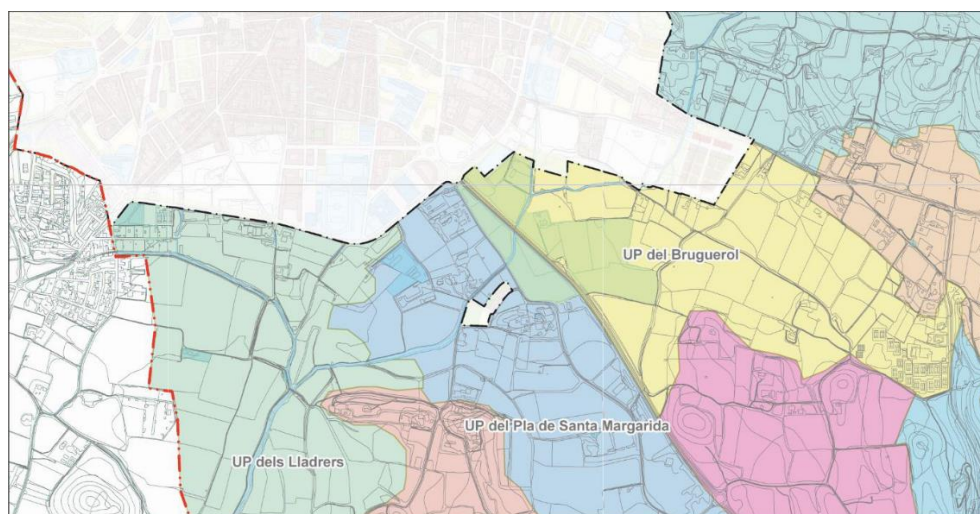
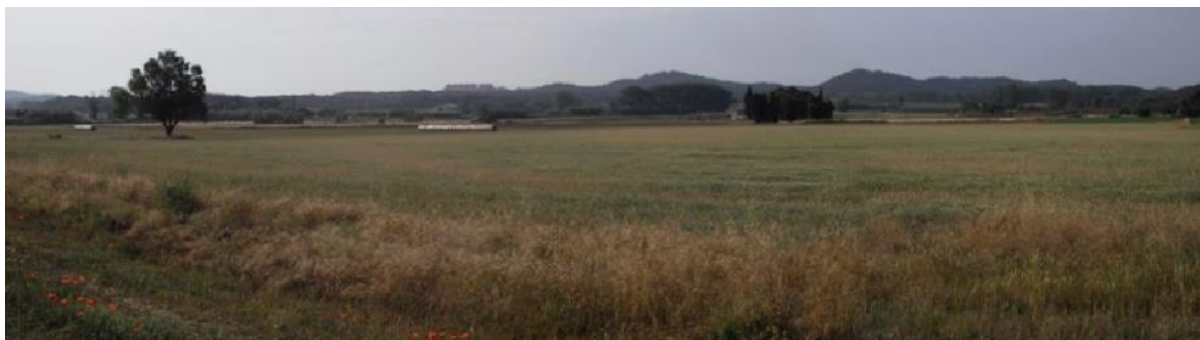


Figura 13. Unitats del Paisatge definides al S de Palafrugell. Font: Plànols d'ordenació-POUM vigent de Palafrugell, 2015.



Fotografia 5. Panoràmica del Pla de Santa Margarida i Llabrers. Font: Elaboració pròpia.

Usos del sòl

L'àmbit de la Façana Sud presenta diversitat d'usos, que es resumeixen tot seguint diferenciant-los en dos sectors (W i E) a partir de la divisòria del camí de la Creu de la Roquinyola.



Figura 14. Usos del sòl a l'àmbit W de la Façana Sud de Palafrugell. Font: Elaboració pròpia.

En el sector W de la Façana Sud es localitza a la zona més a ponent, un sector d'horts desordenat, en el que ha proliferat una zona residencial dotada de parcel·les amb el seus respectius habitatges i horts. El marge est de la urbanització confronta amb un espai compost per un magatzem i una explanació amb acumulació de materials de construcció. Aquest àmbit està limitat al S per la riera d'Aubi i el camí de la Ruta del tren petit.

A l'extrem NW, a peu de l'avinguda Espanya, hi ha una parcel·la abandonada envoltada de xiprers, adjacent al club de tennis. En direcció cap a l'E es localitza una altra porció de terreny buida, una ferralleria i l'espai d'un antic centre de jardineria que llinda amb el camí de la Creu de la Roquinyola. Aquest camí és una via molt transitada per la gent que va a caminar i dona continuïtat al carrer del Daró. Permet l'accés als camps i a algunes cases. El seu encreuament amb l'avinguda d'Espanya és molt conflictiu pels vianants.



Fotografies 6 a 11. Diferents vistes del sector W. Font: Elaboració pròpia.

Pel que fa al sector E del camí Creu de Roquinyola s'hi distingeixen nous usos.

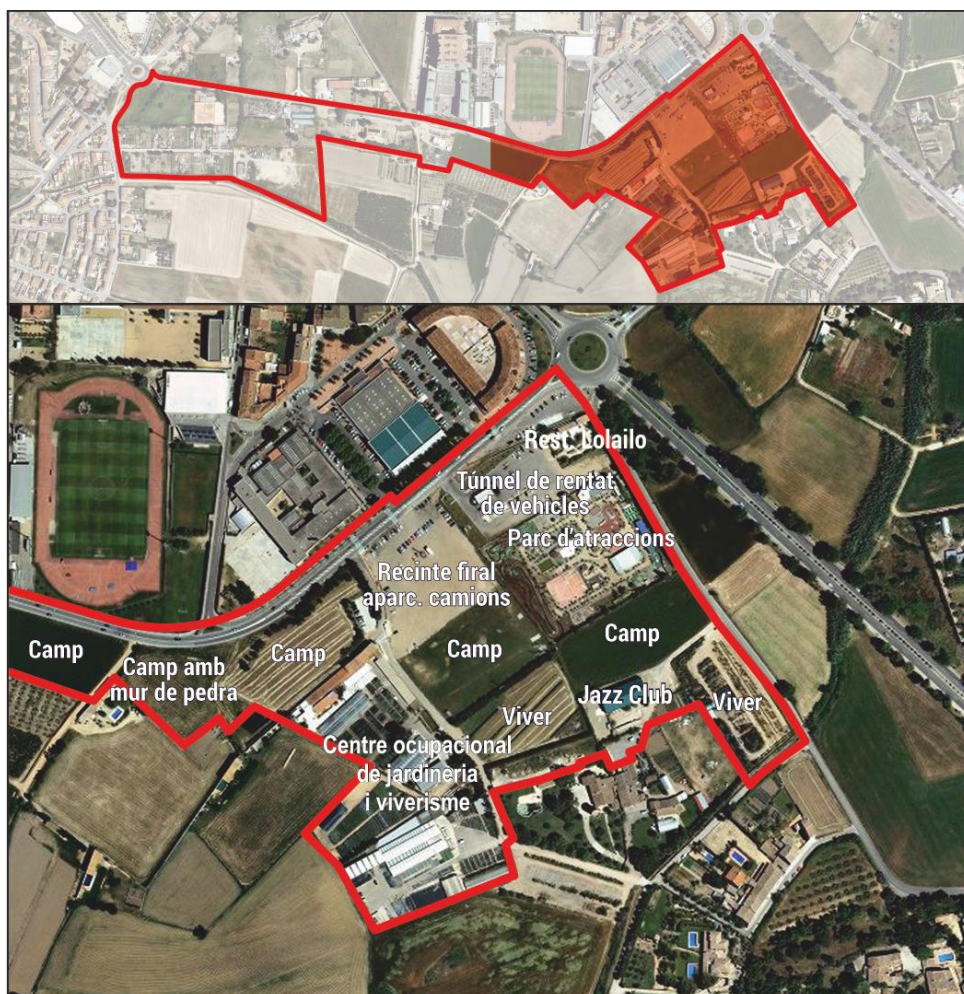
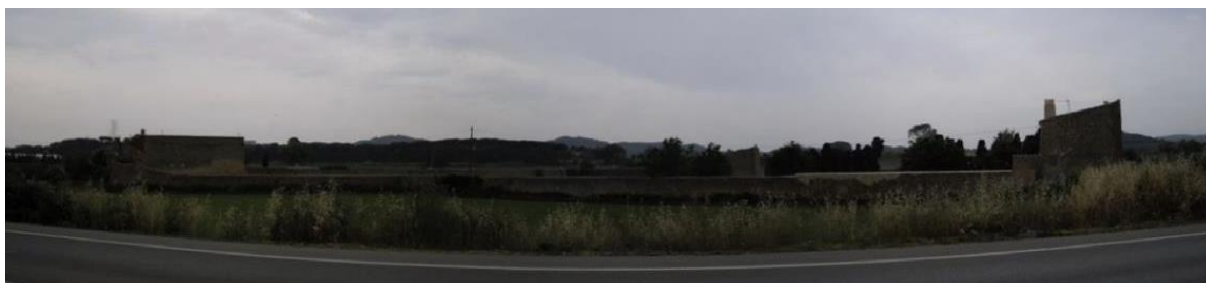


Figura 15. Usos del sòl a l'àmbit E de la Façana Sud. Font: Elaboració pròpia.

Annex al camí s'hi localitza un camp de conreu. Continuant a peu de carretera en sentit E, es troba un altre camp, els límits del qual estan estructurats per uns murs de pedra, que alhora esdevenen el límit de l'àmbit.



Fotografia 12. Panoràmica camp de conreu a peu de la GIV-654. Font: Elaboració pròpia.

A continuació segueix un camp vorejat amb alguns pins i xiprers. I després, el que es coneix com a recinte firal: un solar de grans dimensions (unes 5 ha) de titularitat municipal que acull algunes activitats de lleure al llarg de l'any (atraccions durant la festa major, les carpes del circ, etc). La major part de l'any, però, funciona com a pàrquing de cotxes i camions.

Adjacent a la zona de pàrquing s'hi troba el parc d'atraccions permanent Coqui amb la seva corresponent àrea d'aparcament i, finalment, en l'extrem NE, l'espai de l'antic túnel de rentat i el Restaurant-Bar Lolailo emplaçat a l'edificació catalogada de l'Horta d'en Lluent.



Fotografies 13 a 16. Diferents vistes de l'àmbit E. Font: Elaboració pròpia.

Pel que fa a la segona i tercera línia respecte l'avinguda d'Espanya, a la banda de ponent s'hi localitza un centre ocupacional de jardineria. A la part més central s'hi localitza un viver que serveix un dels centres i un camp llaurat. A la banda E, un altre camp i una parcel·la dins la qual hi ha el local club de jazz La Guitarra. Tota aquesta zona queda encerclada per 4 vies: al N, l'avinguda d'Espanya; a l'W, el camí del recinte firal; al S, el camí de Santa Margarita a Ermedàs; i a l'E, la carretera vella de Palafrugell a Calella de Palafrugell (GIP-6543).



Fotografies 17 a 19. Diferents vistes de l'àmbit E – segona línia. Font: Elaboració pròpia.

Patrimoni històric

El Pla especial de protecció i intervenció del patrimoni històric de Palafrugell (PEPIPH) aprovat el 1990 i revisat el 2007, cataloga els elements singulars de l'arquitectura i l'arqueologia del municipi, i identifica les àrees de conservació de l'estructura urbana o de conservació dels valors històrics i ambientals. La valoració de les característiques d'aquests béns i del grau de protecció necessari, i la previsió de les transformacions futures completen el PEPIPH. Els béns catalogats inclosos en l'àmbit de Modificació puntual de POUM són:

- no. 91 (parcialment): Hortes i Molins de Sorrel i la Feneia (Ca la Rosalia, Can Pinet, Can Roura, del Capdamunt, del Mig o d'en Frigola, del Pilot o d'en Sagrera, del Capdaval, d'en Lluent, d'en Juanals). BCIL, tipus de protecció nivell 2.
- no.81 (parcialment): Aqüeducte de l'Horta d'en Caixa i Horta d'en Caixa. BCIL, tipus de protecció nivell 2.

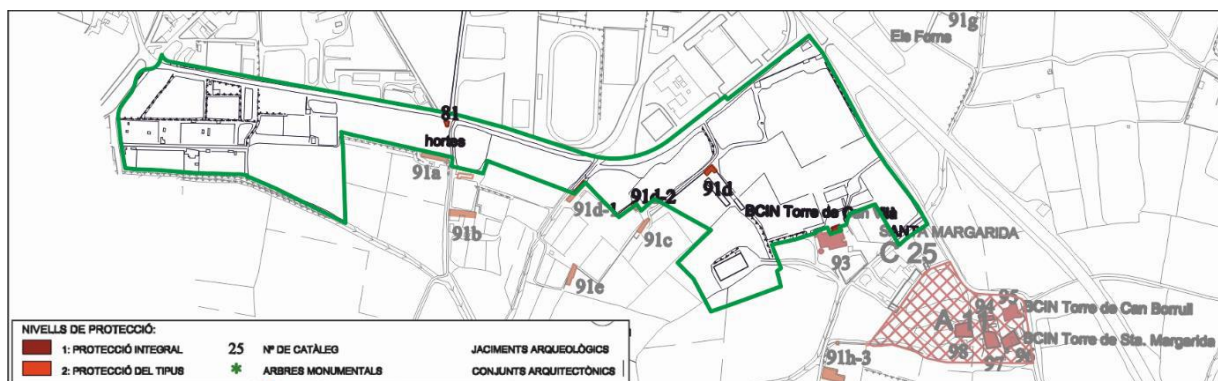


Figura 16. Béns catalogats al PEPIHP en l'àmbit d'estudi i entorn. Font: PEPIHP i POUM vigent de Palafrugell.

Connectivitat social i mobilitat

Per la zona transcorren diferents camins que tradicionalment han afavorit la connectivitat social entre Palafrugell i els municipis veïns. L'inventari de camins municipals de Palafrugell (març 2009) localitza i descriu els següents vials.



Figura 17. Camins que transcorren dins l'àmbit. Font: Inventari de camins de Palafrugell, 2009.

Aquests camins formen part de diversos itineraris treballats per diversos organismes, com és el cas de les Vies verdes de Girona.

Paral·lel a la riera d'Aubi transcorre un camí que forma part de la ruta del Tren petit que uneix Palamós i Palafrugell i que té una longitud de 6 km. El seu traçat transcorre parcialment per l'antic recorregut de l'anomenat tren petit que connectava Palamós amb Girona, a través de la Bisbal d'Empordà. La via actual travessa els termes municipals de Palamós, Mont-ras i Palafrugell, amb ramals a Vall-llobrega i a les platges de Castell i la Fosca.

Per cicloturistes el Consell Comarcal del Baix Empordà ha definit la ruta *La plana de l'Aubi*, que en sentit Calella transcorre per la carretera GIP-6543. Pels senderistes seguint els senders de petit recorregut la ruta Palafrugell-Llafranc, Calella, Ermedàs i Palafrugell, que passa pels camins dels viviers. Aquests camins són bastant freqüentats per gent que passeja o va en bicicleta.



Figura 18. Xarxa d'itineraris al terme municipal de Palafrugell. Font: Consell comarcal del Baix Empordà.

Pel que fa a la mobilitat quotidiana diària, l'avinguda Espanya és una de les vies principals de Palafrugell perquè permet l'accés a les platges sense haver de creuar el nucli (variant sud). L'elevat trànsit de vehicles que hi circulen (més de 20.000 v/d) i a vegades la velocitat en què ho fan, provoquen problemes per creuar la via. A la zona W hi ha pocs passos de vianants, i això fa que els ciclistes i vianants que vulguin anar a l'altra banda per enllaçar amb els camins esmentats sovint creuin imprudentment amb el perill que això suposa. A la zona E hi ha un pas de vianants, que permet creuar entre el recinte firal i la zona de d'institut i el supermercat. L'actuació a la zona hauria de permetre millorar la permeabilitat d'aquesta via. Aquestes consideracions es recullen al Pla de mobilitat urbana de Palafrugell, 2011.



Fotografies 20 i 21. Circulació avinguda d'Espanya. Font: Elaboració pròpia.

4.1.3. Riscos ambientals

Inundabilitat

El Pla Especial d'Emergències per inundacions a Catalunya (INUNCAT) no considera el municipi de Palafrugell com a zona de risc significatiu pels efectes de les avingudes fluvials.

Tanmateix, el nucli de Palafrugell, situat a la zona de capçalera de la riera d'Aubi (conca de recepció d'aigües pluvials), les inundacions es produeixen puntualment quan la xarxa de clavegueram no es capaç d'absorbir tot el volum d'aigua de pluja que cau en un moment determinat i es desborda inundant carrers, baixos, etc. En aquest sentit, el Pla d'Emergència municipal n'assenyala alguns punts negres com l'Avinguda Espanya, vial que esdevé el límit N de l'àmbit d'ordenació.

Cal tenir en compte que el concepte de risc combina tant la probabilitat d'ocurrència del fenomen com la magnitud dels danys que aquest fenomen pot causar. Així, les inundacions a Palafrugell són un fenomen freqüent i si bé hi pot haver nombrosos afectats, històricament no es donen danys a elements estratègics o pèrdues de vides humanes.

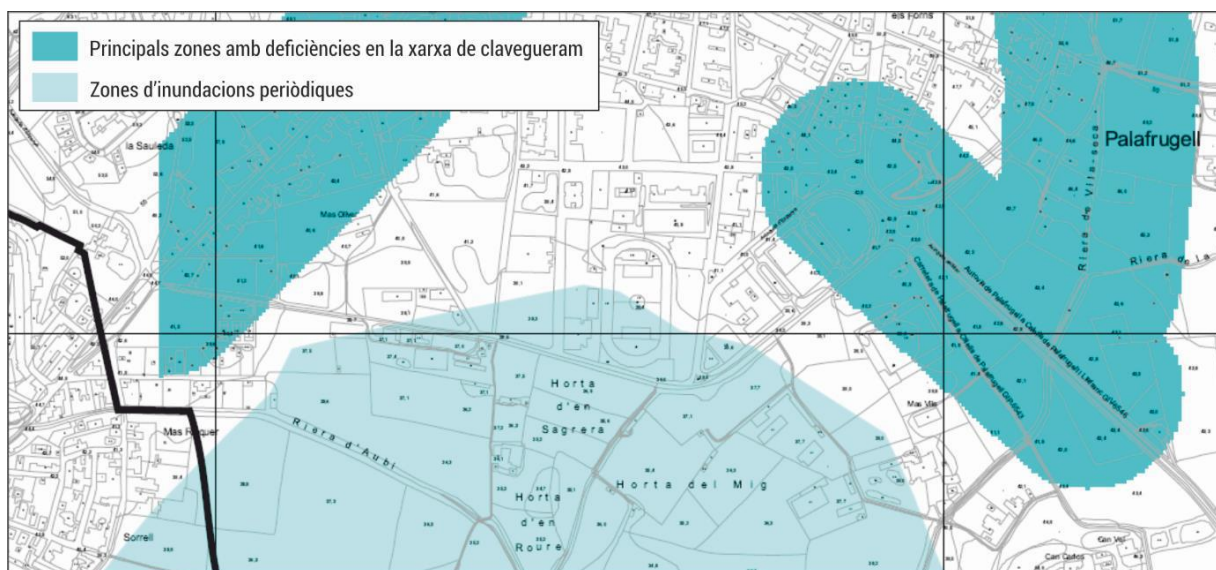


Figura 19. Zona potencialment inundable. Font: Informe Ambiental POUM Palafrugell, laVola, 2009.

L'any 2013 es redactà la *Diagnosi de la inundabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell (ABM)* amb un doble objectiu; (a) efectuar un recull de la informació referent als estudis o projectes hidrològics i hidràulics del terme municipal, i (b) elaborar un informe tècnic de diagnosi de la inundabilitat d'acord amb la revisió del POUM. De la seva lectura no es constaten afectacions específiques en l'àmbit de la Modificació puntual de POUM.

Incendis forestals

Palafrugell està declarat com a municipi d'alt risc d'incendi, segons el Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. El pla INFOCAT determina l'obligatorietat de redactar el Pla d'actuació municipal (PAM) per incendis forestals. Per últim, cal esmentar que el municipi disposa d'un pla de prevenció d'incendis forestals, el qual identifica, entre d'altres, les carreteres i les pistes d'especial interès en la lluita contra els incendis forestals.

Les dues zones del municipi amb risc alt d'incendi forestal, segons el Mapa de perill bàsic d'incendi forestal (figura 20) són les formacions forestals que cobreixen els relleus de la part de Gavarres i els boscos litorals, considerats unitats de vegetació amb elevada combustibilitat.

L'àmbit d'estudi resta, però, allunyat d'aquestes unitats.

L'ordenació proposada no tindrà efectes sobre el risc d'incendis forestals.

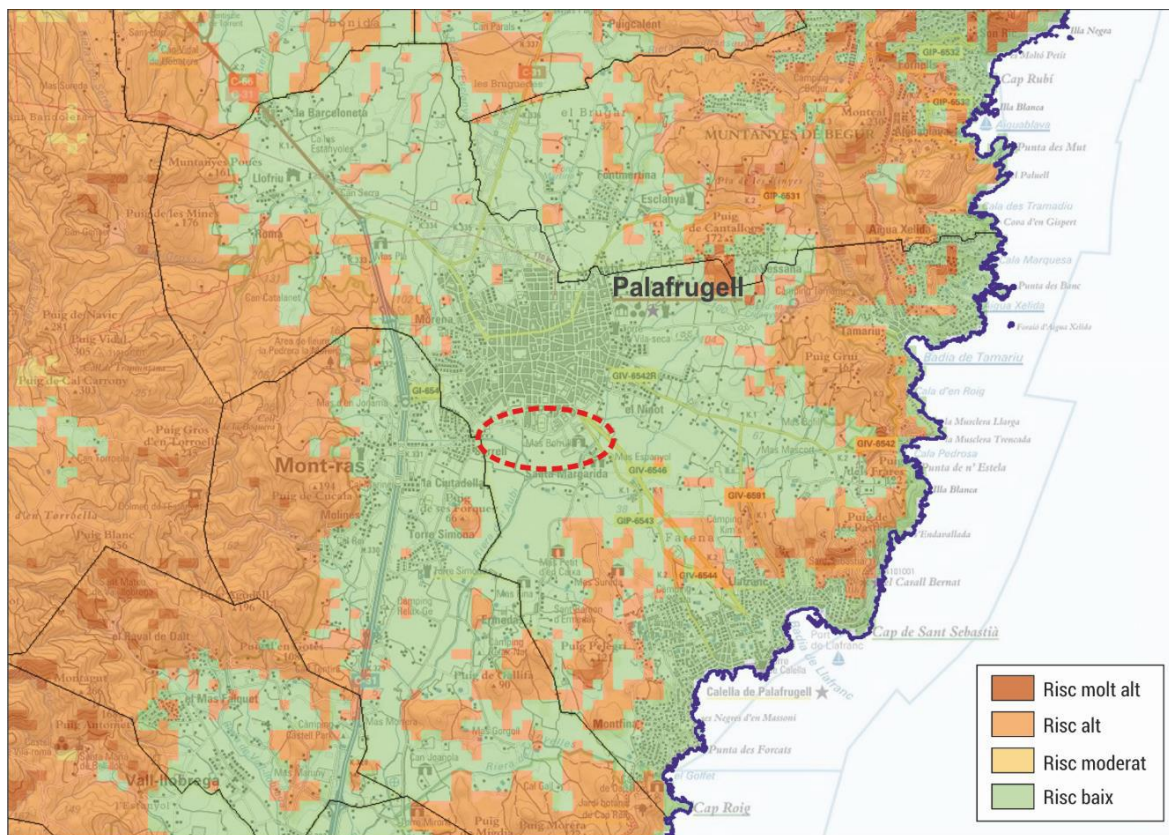


Figura 20. Mapa de perill bàsic d'incendi forestal. Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, 2014.

Risc geològic

Les característiques geomorfològiques de l'emplaçament no comporten susceptibilitat a que tinguin lloc processos d'erosió o es desencadenin processos d'inestabilitats gravitatòries (esllavissaments, desprendiments, etc.). Aquests processos es concentren sobretot a la façana litoral i a les zones de pendent pronunciat com el Molí del Vent.

El POUM vigent compta amb un *Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Palafrugell (ICGC, 2012)*, que identifica perill geològic negligible a Santa Margarida, sector que llinda amb l'àmbit de la Modificació puntual de POUM amb el qual comparteix litologia i pendent.

Contaminació de sòls i aigües subterrànies

D'acord amb la caracterització geològica i hidrogeològica del sector i a la descripció del sòls, es desprèn l'àmbit d'estudi és moderadament vulnerable a possibles contaminacions del sòl i de les aigües subterrànies. De fet, al municipi no hi ha una problemàtica relativa a sòls contaminats tal i com es reflecteix a la diagnosi de l'Agenda 21 de Palafrugell.

La vulnerabilitat intrínseca es considera moderada-elevada a causa de la naturalesa dels materials de tipologia dominantment granular (permeabilitat moderada-alta).

Transport de mercaderies perilloses

S'ha considerat que el transport de mercaderies perilloses no té una incidència rellevant a Palafrugell en no donar-se una concentració en el municipi ni en els seus voltants d'activitats industrials que indueixin aquest tipus de transport. Tanmateix, és un risc que no es pot descartar, donada la intensitat dels fluxos de matèria i productes que majoritàriament es transporten per carretera.

4.2. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR. SENSIBILITAT AMBIENTAL

La definició de la sensibilitat ambiental té per objectiu establir quins són els àmbits que permeten un major nivell d'acolliment dels nous usos previstos. Es realitza a partir de l'associació dels nivells de sensibilitat derivats de l'anàlisi efectuat en l'apartat anterior.

L'àmbit d'estudi s'ha diferenciat en funció de les següents categories:

Sensibilitat molt alta, són aquelles àrees on s'hi aprecien condicionants que desaconsellen totalment la seva transformació o directament queden excloses del procés urbanitzador per determinacions legals o de risc. Espais PEIN o altres espais protegits legalment, hàbitats d'interès comunitari, espais inundables per períodes de retorn inferiors a 100 anys, zones amb pendents superiors al 20%, existència d'elements d'interès patrimonial.

Sensibilitat alta, les àrees que per les seves condicions o posició relativa respecte d'altres elements haurien de quedar preferentment excloses del procés de transformació o, en cas que això no fos possible, prendre mesures preventives, correctores o compensatòries significatives. Com per exemple, àrees amb risc d'inundació geomorfològic, zones properes a espais naturals protegits i hàbitats d'interès comunitari amb elevada representació.

Sensibilitat moderada, quan s'hi donen condicions específiques que, sense impedir estrictament la seva transformació, fan recomanable l'adopció de determinades mesures preventives o correctores. Com per exemple, quan s'hi dona almenys una de les següents situacions: façanes urbanes abocades al sistema d'espais oberts o zones d'especial visibilitat i impacte paisatgístic, presència d'elements de cert interès com bosquines, regs, marges, zones d'ús social, arbres significatius o elements estructurants del paisatge, façanes urbanes exposades a riscos per contaminació acústica o odorífera o simplement limitant amb zones industrials.

Sensibilitat baixa, quan no s'aprecien elements especialment significatius que poguessin fer no recomanable la seva transformació urbanística. Es tracta de les àrees on s'haurien de situar preferentment els elements de més impacte. S'hi consideren les zones no incloses en cap de les categories de sensibilitat ambiental anteriors.

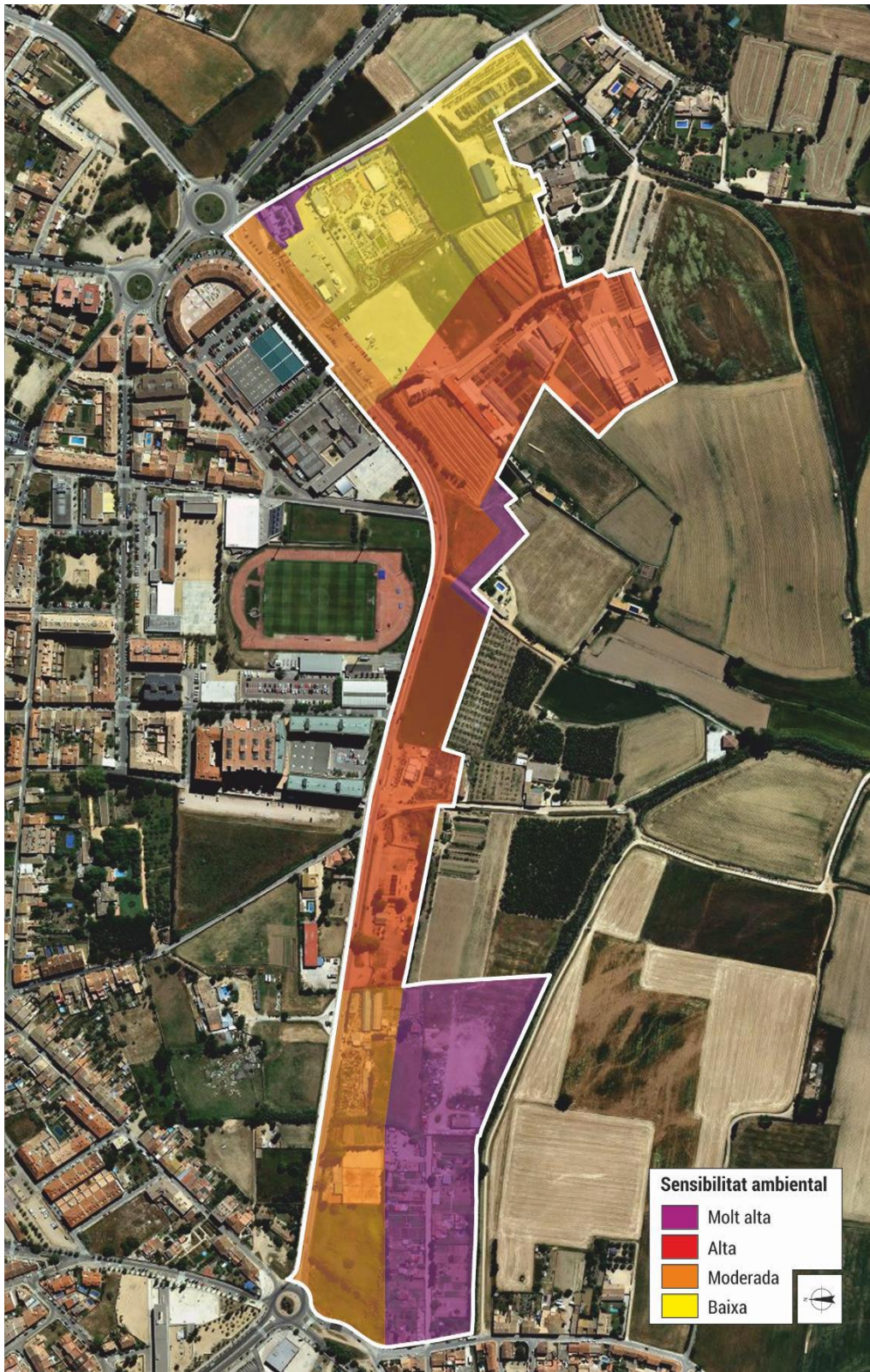


Figura 21. Mapa de sensibilitat ambiental de l'àmbit. Font: Elaboració pròpia.

L'anàlisi de les sensibilitats a l'àmbit del PEU es resol de la següent manera:

Es considera de **molta alta sensibilitat** la zona d'horts del marge SW atès que es troba en zona de policia (100 m) de la riera de l'Aubi. Altrament es consideren d'interès patrimonial les masies i murs de pedra que limiten l'àmbit per la banda S i l'edificació Horta d'en Lluent.

Tota la part central de l'àmbit s'ha caracteritzat d'**alta sensibilitat** perquè es una zona amb risc d'inundació geomorfològic, tal com es pot observar a la figura 19; cal tenir present aquest fet a l'hora de pensar quin tractament es donarà a la zona, avui ocupada per espais dedicats a jardineria/viverisme.

Cal remarcar que l'alta sensibilitat també ve donada perquè es tracta d'una franja molt estreta (~70 m), limitada al N per l'avinguda Espanya i al S pel sòl no urbanitzable. Això fa necessari un tractament curós de la zona, ja que és aparador d'un dels vials principals de Palafrugell, i alhora actua com a zona de transició amb el sòl agrari de la plana de l'Aubi.

Pel fet de tractar-se de façanes urbanes exposades a riscos de contaminació acústica de l'avinguda Espanya, s'han definit com a àrees de **sensibilitat moderada** les franges dels extrems W i E adjacents a l'avinguda Espanya.

Cal incidir en el fet que l'àmbit d'estudi és adjacent a l'avinguda Espanya i, per tant, qualsevol ús que se li atorgui exercirà un important efecte aparador en aquest vial. En aquest sentit caldrà reordenar la zona ocupada actualment per l'espai d'un antic centre de jardineria ja que forma part d'un aparador en una de les avingudes més importants de Palafrugell.

Per últim, es considera de **baixa sensibilitat** la zona interior compresa pel pàrquing, el parc d'atraccions i els camps intermedis. És una zona que no té massa interès paisatgístic i que avui ja està molt transformada. Limita a l'E amb la carretera GIP-6543 que no té massa trànsit i, per tant, amb un baix grau de contaminació acústica.

4.3. OBJECTIUS I CONDICIONANTS SOCIOAMBIENTALS ESPECÍFICS AADOPTAR

D'acord amb les sensibilitats identificades, l'ordenació de l'àmbit haurà d'assumir uns condicionants ambientals específics que concreten les estratègies socioambientals ja establertes a l'apartat 3.2. Es tracta de mesures particulars per resoldre problemàtiques i amenaces existents, minimitzar i evitar riscos i aprofitar oportunitats, amb la finalitat de garantir un bon funcionament del sector donant compliment als requeriments urbanístics de rang superior establerts al capítol 3.1.

- 1. Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística.** Conservar la biodiversitat i evitar la fragmentació i aïllament territorial dels espais naturals i agroforestals.
 - 1a.** Preservar el caràcter agrícola tradicional de les unitats paisatgístiques Paratge dels Lladres i Paratge del pla de Santa Margarida.
 - 1b.** Conservar la vegetació autòctona existent, com per exemple les fileres de xiprers i les pinedes.
 - 1c.** Potenciar la vegetació de ribera en torrents i rieres de l'àmbit (riera de l'Aubi i riera de Santa Margarida) i limitar l'expansió del canyar.

- 1d.** Evitar l'ús d'espècies vegetals exòtiques que tinguin un comportament expansiu o invasor en els enjardinaments de les activitats, equipaments i de les finques residencials.
- 1e.** Garantir la no proliferació en els límits exteriors dels centres de jardineria d'espècies amb marcat caràcter bioinvasor, aspecte d'absoluta responsabilitat de l'empresa propietària.
- 1f.** En cas de necessitat de col·locació de tanques, aquestes hauran de ser amb elements vegetals –arbustos autòctons– i amb unes estructures metàl·liques diàfanes.
- 2. Qualitat de l'ordenació.** Ordenar i reconduir els diferents usos periurbans existents, i millorar la qualitat de l'espai i la seva relació amb l'entorn.
- 2a.** Les noves edificacions i nous usos que se sol·licitin implantar al sector s'hauran de regir per la normativa urbanística del POUM (Títol VII, Capítol 3 i 4).
- 2b.** Adaptació a la normativa del POUM de les edificacions existents legal o il·legalment implantades.
- 2c.** Endreçar acuradament les vores de les activitats i dels equipaments.
- 3. Capacitat d'acollida del territori.** Adequar l'ordenació a les sensibilitats del territori (vegeu figura 21).
- 3a.** Procurar que les activitats impròpies de sòl no urbanitzable se situïn, si és necessari, en zones classificades de baixa sensibilitat ambiental.
- 3b.** Procurar que les zones de molt alta, alta i moderada sensibilitat, es conservin en el millor estat ecològic i paisatgístic possible.
- 4. Integració paisatgística dels usos i activitats.** Ordenar i acondicionar l'espai per garantir el seu funcionament sostenible i procurar la integració a l'entorn (aquesta informació es complementa i es detalla a la normativa urbanística del POUM, Títol VIII, Capítol 2).
- 4a.** Garantir unes visuals de qualitat paisatgística des de l'avinguda d'Espanya envers l'àmbit d'estudi (Paratge dels Lladres i Pla de Santa Margarida).
- 4b.** Procurar la integració paisatgística de les instal·lacions i activitats al medi (cromatisme i textura d'acord amb el paisatge) i la seva corresponent senyalització i/o publicitat.
- 5. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions.** Adequar les solucions constructives a l'aprofitament de les energies alternatives i el reciclatge.
- 5a.** Prohibir en tot el sector les instal·lacions de noves línies aèries d'alta i de baixa tensió i de telecomunicacions, que, en tot cas, hauran de ser soterrades.
- 5b.** Fomentar que les activitats i edificis –legalment implantats segons la normativa– minimitzin el consum de recursos (energia, aigua i materials) donant compliment a la normativa vigent d'ecoeficiència (*Decret 21/2006*).

- 5c.** Millorar l'eficiència energètica del sector i potenciar l'ús d'energies renovables.
- 5d.** Prohibir l'abocament de deixalles o dipòsit d'equipaments obsolets a l'aire lliure, encara que sigui en propietat privada. En cas que l'acumulació sigui necessària per al desenvolupament de l'activitat, caldrà envoltar la parcel·la d'un perímetre verd arbrat i dens.
- 5e.** Implantar l'equipament i els sistemes adients per a la recollida selectiva i minimitzar la producció de residus de les activitats.
- 6. Cicle de l'aigua.** Compatibilitzar l'ordenació amb el cicle natural de l'aigua i optimitzar-ne la seva utilització en les activitats implantades a l'àmbit.
- 6a.** Adoptar sistemes separatius de les aigües pluvials i residuals.
- 6b.** Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, subterrànies, etc.
- 6c.** Minimitzar el consum d'aigua, i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització.
- 6d.** Procurar l'eficàcia dels sistemes de subministrament i de sanejament de l'aigua.
- 6e.** Facilitar la infiltració d'aigua de pluja i reduir i compensar la creació de superfícies impermeables.
- 6f.** Utilitzar sistemes eficients de reg en les zones enjardinades i hort (microreg, sistemes automàtics temporitzats pel reg nocturn, etc.) i afavorir l'ús de xerojardineria en les activitats, equipaments o finques residencials.
- 7. Qualitat de l'ambient atmosfèric.** Prevenir i minimitzar els efectes negatius sobre la qualitat del medi atmosfèric (soroll, llum, contaminació atmosfèrica, etc.).
- 7a.** Corregir i protegir el sector de la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.
- 7b.** Donar prioritat a les làmpades de vapor de sodi i restringir les de vapor de mercuri. Instal·lar pàmpols amb mínim flux a l'hemisferi superior i donar compliment al *Decret 82/2005 i a la Llei 6/2001 de protecció del medi nocturn*.
- 8. Mobilitat sostenible i segura.** Crear les condicions adequades per a una bona estratègia d'ordenació de la mobilitat sostenible i segura.
- 8a.** Garantir que el desdoblament de l'avinguda Espanya es faci sota criteris de mobilitat sostenible i segura (permeabilitat, pacificació, espai reservat per a bicicletes i vianants).
- 8b.** Facilitar la connexió entre el nucli urbà i el sòl no urbanitzable, a través de la continuïtat dels carrers a la xarxa de camins de la plana de l'Aubi i de Santa Margarida, alguns dels quals estan marcats com a itineraris senderistes, cicloturistes i vies verdes.
- 9. Conservació del patrimoni cultural i arquitectònic.** Incorporar al planejament els elements del patrimoni cultural i social.

- 9a.** Procurar el bon estat de conservació de les edificacions catalogades d'interès i dels murs de l'Horta del Mig.
- 9b.** Aprofitar la proximitat a elements de patrimoni per millorar la imatge identitària.
- 10. Cohesió i benestar social.** Crear un espai socialment integrador i d'identitat social.
- 10a.** Procurar la dotació d'equipaments i espais lliures comuns.
- 10b.** Aprofitar que es tracta d'un espai lliure i proper al nucli urbà per fomentar funcions pedagògiques, de conscienciació social i itineraris de salut.
- 11. Riscos ambientals.** Planificar i ordenar l'espai amb prevenció als riscos ambientals inherents al territori (risc d'inundacions, risc d'incendis, etc.).
- 11a.** La zona té un risc d'inundació periòdica que cal prevenir.

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓ ESCOLLIDA

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓ ESCOLLIDA

5.1. PRESENTACIÓ DE LES ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ CONSIDERADES

Alternativa 0

Aquesta alternativa consistiria en no actuar. Per tant, continuaria essent un espai desendreçat amb una varietat d'usos sense coherència en la disposició i l'ordre.

Alternativa 1

Aquesta alternativa contempla les següents actuacions:

- La urbanització de l'avinguda Espanya i millora de la vialitat de la zona sud del nucli urbà. Es preveuen aparcaments a l'entrada del municipi (clau SX5).
- La compleció de les xarxes de bicicletes i vianants, i la seva connexió amb la trama urbana, i creació d'un aparcament per als usuaris de cicloturisme i la via verda.
- La creació d'una rotonda singular per resoldre el nus viaricentral.
- L'ordenació, millora i extensió dels horts del límit per la seva millor integració i funcionament.
- La creació d'un parc d'hortos socials de gestió integrada. A tal efecte es redactaran projectes d'adequació i implantació de la zona d'Horts a fi d'integrar-los a l'estructura del medi rural.
- La implantació d'un nou ús admès sota clau N44; aparcament d'autocaravanes, que s'haurà de desenvolupar i regir mitjançant un Pla Especial que haurà d'abordar de forma específica la seva correcta integració paisatgística.
- La recuperació de la relació entre la vila i l'espai rural.
- El reconeixement d'aquells usos existents i activitats susceptibles de participar d'aquesta vessant lúdica, cultural i d'interès públic que es vol implementar. Cal remarcar que, en conjunt, suposa una reducció de la superfície destinada a activitats existents (clau N4) en l'àmbit de modificació.
- La creació d'un nou parc territorial destinat al lleure i les activitats socials.
- La concreció i aclariment de l'article 211 de les NNUU amb l'objectiu d'evitar interpretacions esbiaixades.

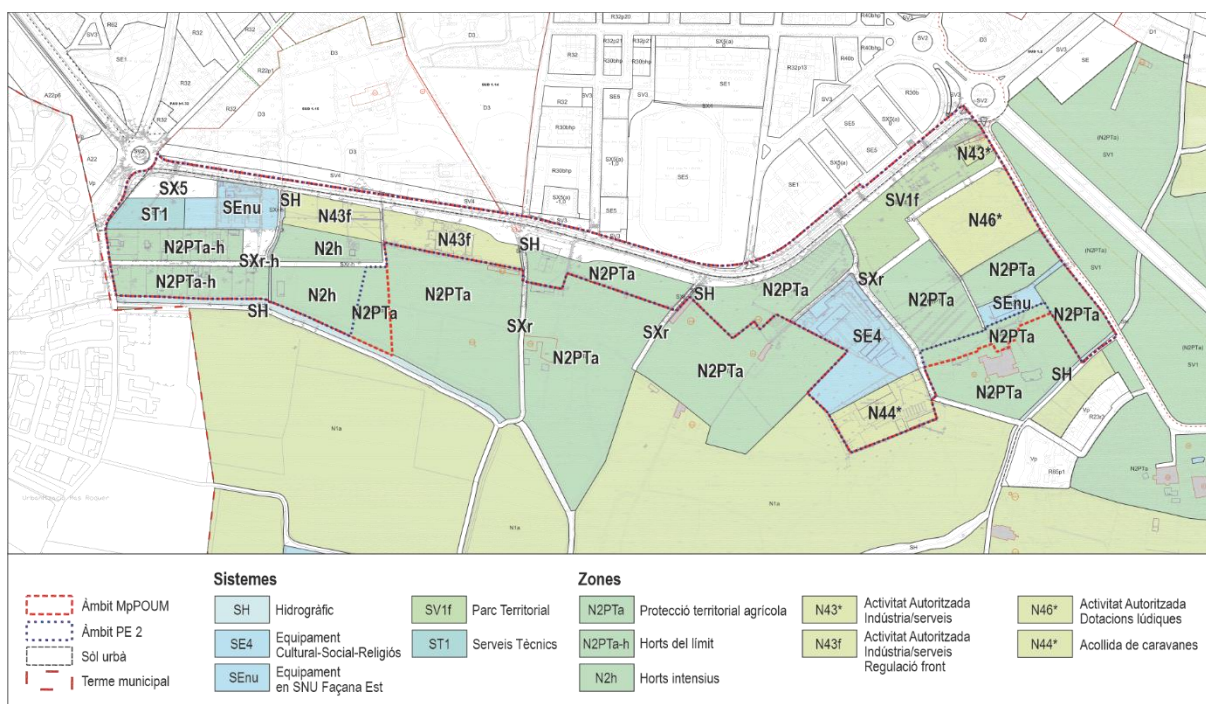


Figura 22. Alternativa 1. Qualificació. Font: Modificació puntual de POUM.

5.2. ANÀLISI AMBIENTAL DE CADA ALTERNATIVA

L'anàlisi de les conseqüències socioambientals d'una proposta urbanística es basa principalment en la discussió dels efectes que deriven de l'ocupació del sòl i de la implantació de la nova ordenació prevista.

En la planificació de l'ordenació és necessari valorar quines de les alternatives de zonificació s'adeqüen millor als objectius i als condicionants ambientals detallats a l'apartat 4.3, és a dir, quina de les propostes s'adapta a la capacitat del medi tenint en compte la sensibilitat ambiental estudiada a l'apartat 4.2.

En l'anàlisi d'alternatives que segueix només s'han tingut en consideració els condicionants avaluable o definits en la fase actual de planejament i d'ordenació dels usos interns.

Els objectius i condicionants socioambientals que corresponen a fases posteriors o que s'avaluaran concretament per a l'alternativa d'ordenació (capítol 7) són: 1b, 1d, 1e, 1f, 2d, 2f, 3b, 3c, 4f, 4g, 4h, 5a, 5d, 5e, 6a, 6b, 6c, 6d, 7b, 7c, 7d, 7g, 7h, 7i, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 9a, 9b, 9c i 11b.

Taula 1. Avaluació socioambiental de les alternatives proposades.

Sistema d'avaluació: PUNTUACIÓ (-2), (-1), (1) i (2)

CONDICIONANTS SOCIOAMBIENTALS	ALTERNATIVES	
	A0	A1
1. Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística		
1a. Preservar el caràcter agrícola tradicional de les unitats paisatgístiques Paratge dels Lladres i Paratge del pla de Santa Margarida	2	2
1b. Conservar la vegetació autòctona existent, com per exemple les fileres de xiprers i les pinedes	2	2
1c. Potenciar la vegetació de ribera en torrents i rieres de l'àmbit (riera de l'Aubi i riera de Santa Margarida) i limitar l'expansió del canyar (planta introduïda)	-1	1
1d. Evitar l'ús d'espècies vegetals exòtiques que tinguin un comportament expansiu o invasor en el enjardinaments de les activitats, equipaments i de les finques residencials	-1	1
1e. Garantir la no proliferació en els límits exteriors dels centres de jardineria d'espècies amb marcat caràcter bioinvasor, aspecte d'absoluta responsabilitat de l'empresa propietària	-1	1
1f. En cas de necessitat de col·locació de tanques, aquestes hauran de ser amb elements vegetals (arbustos autòctons) i amb unes estructures metàl·liques diàfanes	-1	1
PUNTUACIÓ	0	8
2. Qualitat de l'ordenació		
2a. Les noves edificacions i nous usos que se sol·licitin implantar al sector hauran de regir-se per la normativa urbanística del POUM	2	2
2b. Adaptació a la normativa del POUM de les edificacions existents legal o il·legalment implantades	-2	-2
2c. Endreçar acuradament les vores de les activitats i dels equipaments	-1	2
PUNTUACIÓ	-1	2
3. Capacitat d'acollida del territori		
3a. Procurar que les activitats impròpies de sòl no urbanitzable se situïn, si es és necessari, en zones classificades de baixa sensibilitat ambiental	2	2
3b. Procurar que les zones de molt alta, alta i moderada sensibilitat, es conservin en el millor estat ecològic i paisatgístic possible	-2	1
PUNTUACIÓ	0	3
4. Integració paisatgística dels usos i activitats.		
4a. Garantir unes visuals de qualitat paisatgística des de l'avinguda d'Espanya envers l'àmbit d'estudi (Paratge dels Lladres i Pla de Santa Margarida)	2	2
4b. Procurar la integració paisatgística de les instal·lacions i activitats al medi (cromatisme i textura d'acord amb el paisatge) i la seva corresponent senyalització i/o publicitat	-2	2
PUNTUACIÓ	0	4

CONDICIONANTS SOCIOAMBIENTALS	ALTERNATIVES	
	A0	A1
5. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions		
5a. Prohibir en tot el sector les instal·lacions de noves línies aèries d'alta i de baixa tensió i de telecomunicacions, que, en tot cas, hauran de ser soterrades	2	0
5b. Fomentar que les activitats i edificis –legalment implantats segons la normativa– minimitzin el consum de recursos (energia, aigua i materials) donant compliment a la normativa vigent d'ecoeficiència (Decret 21/2006)	-1	2
5c. Millorar l'eficiència energètica del sector i potenciar l'ús d'energies renovables	-1	2
5d. Prohibir l'abocament de deixalles o dipòsit d'equipaments obsolets a l'aire lliure, encara que sigui en propietat privada. En cas que l'acumulació sigui necessària per al desenvolupament de l'activitat, caldrà envoltar la parcel·la d'un perímetre verd arbrat i dens	-2	2
5e. Implantar l'equipament i els sistemes adients per a la recollida selectiva i minimitzar la producció de residus de les activitats	2	2
PUNTUACIÓ	0	8
6. Cicle de l'aigua		
6a. Adoptar sistemes separatius de les aigües pluvials i residuals	-1	2
6b. Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, subterrànies, etc	-2	1
6c. Minimitzar el consum d'aigua, i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització	-1	2
6d. Procurar l'eficàcia dels sistemes de subministrament i de sanejament de l'aigua	1	1
6e. Facilitar la infiltració d'aigua de pluja i reduir i compensar la creació de superfícies impermeables	-1	2
6f. Utilitzar sistemes eficients de reg en les zones enjardinades (microreg, sistemes automàtics temporitzats pel reg nocturn, etc.) i afavorir l'ús de xerojardineria en les activitats, equipaments o finques residencials	-2	2
PUNTUACIÓ	-6	10
7. Qualitat de l'ambient atmosfèric		
7a. Corregir i protegir el sector de la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica	-1	2
7b. Donar prioritat a les làmpades de vapor de sodi i restringir les de vapor de mercuri. Instal·lar pàmpols amb mínim flux a l'hemisferi superior i donar compliment al Decret 82/2005 i a la Llei 6/2001 de protecció del medi nocturn	-2	2
PUNTUACIÓ	-3	4

CONDICIONANTS SOCIOAMBIENTALS	ALTERNATIVES	
	A0	A1
8. Mobilitat sostenible i segura		
8a. Garantir que el desdoblament de l'avinguda Espanya es faci sota criteris de mobilitat sostenible i segura (permeabilitat, pacificació, espai reservat per a bicicletes i vianants)	-2	2
8b. Facilitar la connexió entre el nucli urbà i el sòl no urbanitzable, a través de la continuïtat dels carrers a la xarxa de camins de la plana de l'Aubi i de Santa Margarida, alguns dels quals estan marcats com a itineraris senderistes, cicloturistes i vies verdes	-1	2
PUNTUACIÓ	-3	4
9. Conservació del patrimoni cultural i arquitectònic		
9a. Procurar el bon estat de conservació de les edificacions catalogades d'interès i dels murs de l'Horta del Mig	1	2
9b. Aprofitar la proximitat a elements de patrimoni per millorar la imatge d'identitat	1	2
PUNTUACIÓ	2	4
10. Cohesió i benestar social		
10a. Procurar la dotació d'equipaments i espais lliures comuns	1	2
10b. Aprofitar que es tracta d'un espai lliure proper al nucli urbà per fomentar funcions pedagògiques, de conscienciació social i itineraris de salut	1	2
PUNTUACIÓ	2	4
11. Riscos ambientals		
11a. La zona té un risc d'inundació periòdica que cal prevenir	-2	-2
PUNTUACIÓ	-2	-2
PUNTUACIÓ FINAL	-11	49

5.3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ ESCOLLIDA

Tal com es conclou de l'apartat anterior d'anàlisi d'alternatives de zonificació, l'**Alternativa 1** és la que té un tractament més positiu i s'adequa millor a la capacitat d'acollida del medi en 23 dels 33 objectius marcats per a la fase de zonificació (vegeu apartat 5.2).

L'ordenació proposada minimitza l'impacte sobre la zona, es millora la mobilitat, es recupera la relació entre el nucli urbà i la plana de l'Aubi, s'ordena una zona d'horts urbans, i es crea un espai per activitats de lleure i socioculturals. D'aquesta manera es confirma que l'escenari proposat és apte per a la nova ordenació prevista. La qual serà factible sempre i quan se segueixin els objectius socioambientals proposats.

L'opció de no abordar la Modificació puntual de POUM (alternativa zero) suposa perpetuar la situació actual del sector, sotmès als impactes i riscos propis d'un àmbit periurbà (abocaments, proliferació d'espècies al·lòctones, etc.).

6. AVALUACIÓ DE LES DEMANDES DE RECURSOS I INFRAESTRUCTURES

6. AVALUACIÓ DE LES DEMANDES DE RECURSOS I INFRAESTRUCTURES

En aquest apartat habitualment s'aborden aquells aspectes relatius a la **demanda de recursos relatius i infraestructures**, estimant les necessitats d'abastament d'aigua, de sanejament d'aigües residuals, de subministrament elèctric i de recollida de residus, així com valorant les capacitats dels sistemes existents i les característiques dels previstos per dimensionar els serveis bàsics a les garanties d'un bon desenvolupament i el seu compromís amb la protecció dels recursos naturals.

Atès que les actuacions previstes es localitzen sobre un sòl no urbanitzable i en resum representen la disminució i desmantellament d'alguns usos existents, no es fa necessària la planificació d'altres serveis bàsics.

7. AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS EFECTE SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI I PROPOSTA DE MESURES

7. AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI I PROPOSTES DE MESURES

7.1. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI

En aquest apartat s'identifiquen i s'avaluen els probables efectes significatius o impactes sobre els diferents components ambientals que implicarà el desenvolupament de la proposta de planejament, sobretot pel que fa a les conseqüències que es deriven de l'ocupació del sòl i de la nova ordenació.

La taula 2 representa una **matriu d'avaluació** amb aquests possibles impactes que comportarà la nova ordenació del sector. Metodològicament, es defineix el tipus d'impacte segons cadascun dels àmbits d'anàlisi per cada medi receptor, se'n fa una breu descripció, es caracteritza i, finalment, s'avalua.

Atenent a criteris de claredat conceptual i significació s'han triat les següent tipificacions:

- Positiu / negatiu.
- Simple / acumulatiu / sinèrgic.
- Permanent / temporal.
- Reversible / irreversible.
- Continu / discontinu.

Pel que fa a l'avaluació, s'han establert els conceptes més usats en aquesta mena d'anàlisis, i que es concreten en:

- **Favorable:** aquell efecte que té un caràcter positiu, i esdevé oportunitat de millora.
- **Compatible:** aquell de recuperació immediata i que no precisa mesures correctores.
- **Moderat:** aquell en el que la recuperació del medi no precisa mesures correctores intensives, però que a la vegada es requereix un cert temps per a la recuperació de les condicions ambientals inicials.
- **Sever:** aquell que la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix l'adequació de mesures correctores i, tot i les mesures, cal encara un període de temps considerable per retornar a l'estat inicial.
- **Critic:** aquell de magnitud superior a l'acceptable i que suposa una pèrdua de qualitat permanent, sense recuperació possible de les condicions ambientals inicials ni, fins i tot, amb l'adopció de mesures correctores.

Cal apuntar que aquestes definicions sovint no s'adapten a l'avaluació precisa de l'impacte, de tal manera que poden expressar diferents graus d'incidència o de magnitud.

Taula 2. Avaluació dels probables efectes. Font: Elaboració pròpia.

Àmbit	Aspecte socio-ambiental	Impacte	Descripció	Caracterització	Avaluació
MEDI FÍSIC	EDAFOLOGIA	Pèrdua de sòl lliure i compactació del sòl	La nova ocupació provocarà un guany de sòl lliure excepte on es preveu ubicar el futur aparcament	Positiu, sinèrgic, permanent i continu	Favorable
		Recuperació de sòls avui ocupats	El desmantellament d'algunes activitats i la reubicació d'altres permetrà obtenir nou sòl lliure	Positiu, sinèrgic, permanent, i continu	Favorable
	OROGRAFIA I GEOMORFOLOGIA	Alteració de la morfologia del terreny	La proposta d'ordenació s'adapta a la morfologia del terreny, i minimitza l'alteració de les cotes actuals	Positiu, sinèrgic, permanent i continu	Favorable
	CICLE DE L' AIGUA	Infiltració de l'aigua de pluja	El desmantellament d'algunes activitats provocarà un augment de la superfície lliure permeable. Tanmateix, continuarà havent-hi una superfície ocupada i poc permeable (parc d'atraccions i pàrquing)	Positiu-Negatiu, sinèrgic, temporal, reversible i discontinu	Compatible
		Demandes d'abastament d'aigua	El desmantellament d'algunes activitats afavorirà la disminució de la demanda. Altres activitats consumidores d'aigua (horts) preveuen l'obtenció i gestió del recurs	Positiu, simple, permanent i continu	Compatible
		Previsió de sistemes d'estalvi d'aigua a les activitats	Les activitats comptaran amb mesures per estalviar i reutilitzar aigua	Positiu, sinèrgic, permanent i continu	Favorable
		Implantació del sistema separatiu a la xarxa de clavegueram de les activitats i entorns	El sistema separatiu de recollida de les aigües pluvials i residuals permetrà disminuir la càrrega de treball de l'EDAR de Palamós	Positiu, sinèrgic, permanent i continu	Favorable

Àmbit	Aspecte socio-ambiental	Impacte	Descripció	Caracterització	Avaluació
MEDI FÍSIC	ATMOSFERA	Contaminació atmosfèrica	La mobilitat generada en el nou vial que s'obrirà esdevindrà un focus d'emissions de gasos d'efecte hivernacle a l'atmosfera, tot i que no es tracta d'un vial de gran freqüentació. Pel que fa a l'avinguda Espanya, amb el desdoblament no es preveu un augment de trànsit sinó una major fluidesa d'aquest	Negatiu, sinèrgic, irreversible i continu	Moderat
		Disminució de la qualitat de l'aire	El moviment de terres provocarà un augment important de la generació de pols durant la fase d'obres	Negatiu, simple, temporal, reversible i continu	Compatible
		Increment de la contaminació acústica	Es crearà un nou àmbit emissor de soroll a la zona relatiu al trànsit rodat al nou vial. El parc d'atraccions continuarà essent un focus de soroll	Negatiu, simple, temporal, irreversible i continu	Compatible
		Contaminació lumínica	Es preveu millorar l'enllumenat de l'avinguda Espanya. Tanmateix, no es preveuen canvis en el sòl no urbanitzable	Positiu, simple, permanent, reversible i continu	Favorable
	ENERGIA	Establiment de noves solucions estructurals d'estalvi energètic a les activitats	S'aplicaran mesures per a l'estalvi energètic a través de solucions d'eficiència en la minimització de la demanda i la optimització de l'oferta	Positiu, sinèrgic, permanent, reversible i continu	Favorable
MEDI BIÒTIC	VEGETACIÓ	Recuperació d'un espai verd	L'àmbit que avui està ocupat pel pàrquing i l'espai de l'antic túnel de rentat passarà a ser una zona arbrada	Positiu, sinèrgic, permanent, reversible, continu	Favorable
		Conservació de la vegetació autòctona existent	Es preveuen mantenir intactes les zones amb vegetació d'interès,	Positiu, simple, permanent, reversible i continu	Favorable

Àmbit	Aspecte socio-ambiental	Impacte	Descripció	Caracterització	Avaluació
			especialment les fileres de xiprers i les pinedes		
	VEGETACIÓ	Potenciació dels ambients de ribera	Fomentar la presència d'un ecosistema de ribera seguint el curs de la riera de l'Aubi, la riera de Santa Margarida i altres torrents que vertebrin la zona	Positiu, sinèrgic, reversible i continu	Favorable
		Aparició d'espècies amb comportament invasor	La presència de centres de jardineria/viverisme a la zona fan que hi hagi el risc d'espargiment d'algunes espècies exòtiques que s'hi conreen	Negatiu, acumulatiu, temporal, reversible i discontinu	Moderat
	FAUNA	Desplaçament dels hàbitats naturals per a la fauna	La recuperació d'espais naturals permetrà mantenir la fauna associada	Positiu, sinèrgic i continu	Favorable
	CONNECTIVITAT ECOLÒGICA	Millora de connexió ecològica	El desmantellament d'algunes activitats indegudes en sòl rústic, i la recuperació biològica d'alguns espais abans degradats, afavorirà la connexió ecològica a la plana de Palafrugell.	Positiu, simple, i continu	Favorable
	PAISATGE	Ordenació d'un espai periurbà desatès	L'ordenació d'aquest sector permetrà endreçar un espai degradat per la diversitat d'usos i activitats i la susceptibilitat d'hàbits marginals (abocaments incontrolats, vehicles mal aparcats...)	Positiu, sinèrgic i continu	Favorable
		Posada en valor del patrimoni arquitectònic i paisatgístic	La conservació en bon estat de les masies i dels murs perimetrals, atorguen un caràcter patrimonial i identitari a la zona	Positiu, simple i continu	Favorable

Àmbit	Aspecte socio-ambiental	Impacte	Descripció	Caracterització	Avaluació
		Permeabilització de l'avinguda Espanya	La construcció d'una rotonda millorarà les connexions entre el nucli i l'espai natural apte per activitats de lleure (senderisme, ciclisme)	Positiu, simple, permanent i continu	Favorable
		Admissió d'un nou ús. Clau N4	A l'antic Centre de jardineria Palafrugell, es preveu la implantació de l'ús d'aparcament d'autocaravanes (clau N44) sota redacció de Pla Especial específic	Negatiu, simple, permanent i continu	Compatible
RISCOS NATURALS	RISC D' INUNDACIÓ	Mitigació del risc d'inundació	El Pla estarà vinculat als protocols d'evacuació i al pla d'actuació municipal	Positiu, simple, permanent i continu	Compatible

7.2. PROPOSTA DE MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DINS L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Conegudes quines són les característiques de la Modificació puntual de POUM i els efectes que tindrà sobre el medi físic, natural i social, convé establir una sèrie de mesures de **prevenció**, de **correcció**, de **minimització**, de **restauració**, de **compensació** i de **guia**, per tenir en compte a les fases de planejament, d'execució i d'explotació, amb la finalitat de donar compliment als objectius socioambientals establerts inicialment.

Tot seguit es completa i es concreta aquesta informació per tal d'acotar l'abast de les actuacions que han de permetre la correcta planificació, execució i explotació del sector.

7.2.1. Fase de planejament

Atès que el treball entre l'equip redactor i l'equip ambiental ha estat coordinat i paral·lel, la Modificació puntual de POUM (vegeu capítol 5 alternativa 1) ja incorpora mesures per assolir i complir els condicionants socioambientals detallats al capítol 4.3. D'aquesta manera, s'ha assegurat una planificació sota criteris de sostenibilitat, centrats en els següents aspectes preferents:

- Permeabilitat de l'avinguda Espanya.
- Conservació i del paisatge agrícola i de la seva vegetació associada.
- Reordenació dels usos i les activitats.

- Considerar el risc d'inundació.

7.2.2. Fase d'execució

Després de la fase de planejament, arriba el moment d'execució del projecte. És en aquest punt on s'han de contemplar una sèrie de mesures a l'hora de planificar els projectes d'urbanització, i per assegurar un bon desenvolupament de la fase d'obres, que tot seguit s'especifiquen:

- A.** Amb relació a la **planificació dels projectes d'urbanització**, caldrà tenir en compte les següents mesures per evitar o minimitzar possibles impactes:

1. Pel que fa als efectes sobre el **medi hidrogeològic**:
 - a. Garantir que el projecte d'urbanització detalli l'entramat de les xarxes de subministrament d'aigua potable, d'evacuació de les aigües pluvials, de sanejament i de reg de zones verdes i horts.
 - b. Afavorir la infiltració d'aigua al sòl en els espais verds lliures.
 - c. Respectar la franja de policia de la riera de l'Aubi, la riera de Santa Margarida i altres torrents que vertebrin el sector.
 - d. Dissenyar els protocols d'actuació i evacuació en cas d'inundació vinculats al pla d'actuació municipal.
2. Pel que fa als efectes sobre el **medi natural**:
 - a. No utilitzar en els espais enjardinats públics i privats, espècies vegetals amb reconegut comportament expansiu o invasor demostrat. S'haurien de descartar els següents tàxons:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
ailant (*Ailanthus altissima*)
freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
acàcia de tres punyes (*Gleditsia triacanthos*)
mimosa (*Acacia dealbata*)
morera de paper (*Broussonetia papyrifera*)
negundo (*Acer negundo*)
troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa
Baccharis halimifolia
budlèia (*Buddleja davidii*)
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
(*Cotoneaster tomentosus*)
carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina*)
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i
(*P. crenatoserrata*)
pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

campanetes (*Ipomoea cf. Indica*)
 miraguà (*Araujia sericifera*)
 bàlsam, unglia de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
 bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
 cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
 lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus
Sicyos angulatus
 tradescantia *Tradescantia fluminensis*
 vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*)
 vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)
 bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,
 canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus
Datura stramonium
 tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)
 seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)
Solanum chrysotrichum

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)
 atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
Bryophyllum daigremontianum (= *Kalanchoe daigremontiana*)
 figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
 jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum

gasània (*Gazania sp.*)
 herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
 nyàmara *Helianthus tuberosus*
 raïm de moro *Phytolacca americana*
Senecio angulatus

- b. En la mateixa línia s'haurien d'eliminar progressivament les espècies vegetals exòtiques o amb comportament bioinvasor.
- c. Els gestors de centres de jardineria haurien de controlar la no dispersió, fora el seu perímetre, d'algunes de les espècies exòtiques que hi cultiven.
- d. Per a la concreció del disseny dels espais verds –no agrícoles–, jardins privats, zones enjardinades de les activitats, vorals de les carreteres i traçat dels torrents i rieres, caldria tenir en compte la següent tipologia de vegetació:
 - Per als cursos fluvials, s'utilitzaran exemplars corresponents als hàbitats de ribera i, preferentment, aquelles espècies arbòries d'entorns fluvials amb una menor dependència a la presència d'aigua al subsòl:
 - Om (*Ulmus minor*)
 - Freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*)

Per a l'estrat arbustiu es podran utilitzar preferentment les següents espècies:

- Arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- Sanguinyol (*Cornus sanguinea*)

- Aranyoner (*Prunus spinosa*)

Per a les zones verdes no agrícoles, jardins, àrees d'aparcament es podran utilitzar preferentment les següents espècies arbòries:

- Alzina (*Quercus ilex*)
- Roure martinenc (*Quercus humilis*)
- Lledoner (*Celtis australis*)
- Arboç (*Arbutus unedo*)
- Olivera (*Olea europaea*)
- Tots els fruiters (en especial figuera, magraner, llimoner, nesprer, ametller, perera, etc.)

Per a l'estrat arbustiu es donarà prioritat a les següents espècies:

- Arç blanc (*Crataegus monogyna*)
- Aladern (*Rhamnus alaternus*)
- Llentiscle (*Pistacia lentiscus*)
- Esbarzer (*Rubus ulmifolius*)
- Englantina (*Rosa sempervirens*)
- Aranyoner (*Prunus spinosa*)
- Ginesta (*Spartium junceum*)
- Matapoll (*Daphne gnidium*)
- Estepa blanca (*Cistus albidus*)
- Estepa borrera (*Cistus salviifolius*)
- Sanguinyol (*Cornus sanguinea*)
- Heura (*Hedera helix*)
- Romaní (*Rosmarinus officinalis*)
- Saüc (*Sambucus nigra*)
- Marfull (*Viburnum tinus*)
- Lligabosc (*Lonicera implexa*)
- Vidalba (*Clematis vitalba*)
- Arítjol (*Smilax aspera*)

e. Es conservaran exemplars grans, rellevants, singulars o escassos de peus arboris existents a l'àmbit, especialment les fileres de xiprers i les pinedes.

3. Pel que fa als efectes sobre el **cicle de l'aigua**:

- a. Es valoraran les alternatives d'aprofitament de les aigües subterrànies procedents de pous existents en explotació.

La seva utilització estarà supeditada al benefici i rendibilitat que suposin. Si és possible l'ús de recursos subterranis, s'adequarà administrativament.

4. Per la reducció de la **contaminació atmosfèrica**:

- a. Cal fomentar l'estalvi energètic a partir de:

- Afavorir la utilització de fonts energètiques renovables.
- Impulsar l'arquitectura bioclimàtica, amb paràmetres principals com l'orientació de les façanes, el tipus de vegetació dels espais verds i del sistema viari, el material de les construccions, i l'estalvi energètic, aplicant els criteris d'ecoeficiència en els edificis (segons *Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*).

- b. Per prevenir / reduir la contaminació lluminosa caldrà tenir en compte el següent:

- Optimitzar la distribució dels peus d'enllumenat exterior.
- Reduir el consum d'energia en l'enllumenat exterior:
 - Es donarà prioritat a la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).
 - S'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors) que permeti reduir la intensitat de llum durant les hores de baixa activitat.

5. Amb relació a la **mobilitat**, en el projecte d'urbanització es tindran en compte que:

- a. S'asseguri la permeabilitat de l'avinguda Espanya a 4 punts: davant pista de tennis, a l'encreuament, davant camp de futbol i davant IES. D'aquesta manera queden connectats amb la xarxa de camins en sòl no urbanitzable amb els principals itineraris per a vianants i ciclistes del nucli.

- b. Que es resolgui de manera acurada el futur nusviari.

- c. Que es reservi un espai per als vianants i ciclistes.

- B.** Amb relació a la redacció dels projectes bàsics d'edificació noves activitats o de reformes de les cases existents, caldrà tenir en compte els criteris d'integració paisatgística de les edificacions, el consum i estalvi d'aigua potable a les edificacions, la gestió dels residus urbans, la protecció contra la contaminació acústica, la protecció davant la contaminació lumínica, i l'estalvi energètic en l'edificació.
- C.** Amb relació a la **fase d'execució de les obres**, caldrà tenir en compte les següents mesures bàsiques, moltes de les quals s'especifiquen més endavant en el programa de seguiment ambiental (apartat 7.2.3):

1. Pel que fa als efectes sobre els **sòls**:

- a. Assegurar la legalitat de les explotacions que subministren el material per acondicionar els perfils geomorfològics del terreny.
- b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació, donant aplicació al que disposa el Decret 161/2001, de 12 de juny.
- c. Optimitzar l'ús del material que resulta del treball d'anivellament del sòl i el desmantellament d'algunes activitats, amb la utilització adient de material d'aportació d'una secció amb material d'excavació d'una altra secció.
- d. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció.
- e. Ordenar el moviment i l'aparcament dels vehicles pesats durant la fase d'execució de les obres.
- f. Col·locar les acumulacions de terra en espais destinats a edificacions o vials.
- g. En el cas de ser necessari el seu decapatge, caldrà conservar la terra vegetal en acopis per a la seva utilització en la fase de revegetació.

2. Pel que fa als efectes sobre les **aigües subterrànies**:

- a. Controlar el manteniment de la maquinària de les obres per evitar l'abocament d'olis i hidrocarburs al sòl i impedir els seus efectes al freàtic.
- b. Contemplar l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs per utilitzar en cas d'abocaments accidentals.
- c. Garantir la capacitat de la xarxa de sanejament de les aigües residuals per evitar pèrdues i, d'aquesta manera, provocar la contaminació de les aigües subterrànies.

3. Pel que fa als efectes sobre les **aigües superficials**:

- a. Impermeabilitzar les acumulacions de terres amb materials tous, per impedir que els fenòmens atmosfèrics s'emportin la terra acumulada i aquesta pugui contaminar les aigües.

- b. Controlar l'abocament de residus sòlids i líquids al torrent perpendicular a l'avinguda Espanya que és afluent de la riera de l'Aubi, per evitar efectes sobre el medi hidrològic.
- c. En el cas que sigui necessària la construcció de basses de desenvolupament de les obres per a tractaments de diferents materials o d'aigües per a la neteja de camions i maquinària, hauran d'estar degudament impermeabilitzades amb geotèxtils o similars. Un cop s'acabin les obres o quan estigui plena, les aigües del seu interior hauran de ser retirades per una empresa especialitzada i portades a una depuradora.

4. Pel que fa als efectes sobre el **medi natural**:

- a. S'identificaran exactament els peus a conservar o trasplantar. Aquesta selecció es farà al mateix lloc, i es garantirà la seva retirada o manteniment abans dels treballs d'esplanació del terreny per adequar-hi la urbanització.
- b. Col·locar una tanca perimetral temporal de material/s que disminueix/n i l'afectació de la pols a la vegetació propera.

5. Pel que fa als efectes sobre el **medi atmosfèric**:

- a. Per reduir la **contaminació acústica** caldrà dur a terme lessegüents accions:
 - Respectar i restringir els horaris laborals a les franges diürnes, adaptats a la franja horària laboral comuna (de 8 a 20 h).
 - Utilitzar maquinària que compleixin els nivells normatius de soroll permesos.
 - Limitar la velocitat dels vehicles de les obres.
 - Controlar periòdicament els focus d'emissió i la intensitat del soroll.
- b. Per evitar la pèrdua de qualitat de la **capa superficial de l'aire** caldrà:
 - Racionalitzar el moviment de terres i el transport de materials per evitar la generació i emissió significativa de pols.
 - Remullar les terres que s'hagin de remoure, i regar les àrees utilitzades pel transport i magatzem de material i de circulació de vehicles d'acord amb l'època de l'any i els nivells d'humitat ambiental.
 - Evitar el moviment de terres en situacions de ventfort.

6. Pel que fa a la gestió dels **residus**:

- a. Recollir selectivament la producció de residus sòlids durant la fase de construcció, i evitar la seva concentració permanent.

- b. Garantir el trasllat dels materials de rebuig i els residus generats per l'obra a l'abocador controlat que li correspon, i especificar detalladament l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació.
- c. Un cop finalitzat el conjunt de les obres, caldrà fer una neteja general de l'entorn per recollir material i brossa vegetal generada en l'execució de les obres.

7.2.3. Fase d'exploració. Seguiment i supervisió ambiental dels efectes

Per garantir el correcte desenvolupament ambiental del sector en endavant, és convenient definir un programa de seguiment ambiental que garanteixi el control i la capacitat de correcció de les actuacions previstes.

La legislació per a l'avaluació ambiental de plans i programes, sol·licita establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporta el desenvolupament d'una actuació urbanística (fase de planejament i de projecte d'urbanització, fase d'execució i fase d'exploració), el que s'anomena **Programa de Seguiment Ambiental**. El seguiment de les fases de planejament i execució ja s'ha explicat als apartats 7.2.1 i 7.2.2, de manera que a continuació es farà referència només a la fase d'exploració, és a dir, establir les eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'exploració de l'actuació.

Tanmateix, l'entitat responsable de l'exploració és la que ha de vetllar pel compliment d'aquestes prescripcions en la fase d'execució i exploració que s'expliquen a continuació.

Aquest control es pot dur a terme mitjançant indicadors, és a dir, uns paràmetres que permeten conèixer de forma ràpida i precisa l'estat d'una mesura o situació en un lloc i un temps determinat. Els **indicadors de seguiment ambiental** proposats són eines d'avaluació fàcilment mesurables, pràctics i comprensibles (per tal d'actuar com a informació pública si s'escau).

Per a cada indicador de seguiment ambiental s'ha definit la *tendència desitjada* dels valors obtinguts i el moment del seu càlcul en el desenvolupament del projecte (*fase de planejament, execució o exploració*).

Pel que fa a la periodicitat de càlcul dels indicadors proposats i/o pel que fa a l'establiment de nous indicadors, serà competència de l'equip promotor i constructor, en col·laboració amb les administracions competents, realitzar el seguiment de les accions i les mesures proposades que es materialitzarà mitjançant un **informe d'avaluació i seguiment**. Aquest informe es proposa que tingui una **periodicitat anual** i que inclogui només els indicadors establerts per a la fase d'exploració, atès que els de la fase de planejament i d'execució es calcularan una única vegada.

Taula 3. Programa de Seguiment Ambiental. Font: Elaboració pròpia.

Objectiu ambiental	Indicador	Tendència desitjada
1. Conservació i potenciació de la connectivitat ecològica i paisatgística	Grau de presència de masses de vegetació natural d'especial interès abans i després del Pla	Igual al 100%
	Percentatge de trams de vial arbrat	Igual al 100%
	Percentatge de variació de l'actual tancament perimetral ecològicament permeable	Igual al 100%
	Grau d'ocupació dels espais lliures per comunitats vegetals pròpies de la zona.	Igual al 100%
	Percentatge d'actuacions de recuperació o restauració dels espais verds de valor natural $\frac{\text{Superfície de vegetació de ribera restaurada} \times 100}{\text{Superfície de vegetació de ribera afectada per les actuacions urbanístiques}}$	Igual al 100%
	Índex de qualitat del bosc de ribera QBR abans i després del planejament Aquest indicador és qualitatiu i mesura el grau de cobertura ripària del bosc de ribera, l'estructura i qualitat de la cobertura i la naturalitat del canal fluvial, aplicant el mètode definit per l'ACA. L'índex QBR es categoritza segons: - Bosc de ribera sense alteracions, qualitat molt bona, estat natural (valors >95) - Inici d'alteració, qualitat bona (valors entre 75-90) - Alteració important, qualitat regular (valors entre 55-70) - Forta degradació, qualitat dolenta (valors entre 30-50) - Degradació extrema, qualitat pèssima (valors < 35)	Igual o augment de la qualitat
	Percentatge de superfície de zones verdes conservades amb presència de vegetació natural $\frac{\text{Superfície de zones verdes amb presència de vegetació natural original} \times 100}{\text{Superfície total zones verdes del sector}}$	Igual al 100%
	Nombre d'espècies vegetals exòtiques en vorals, jardins i perímetres de centres de jardineria	Proper a 0%
2. Qualitat de l'ordenació	Nombre d'activitats, construccions o edificacions il·legals	Proper a 0%

Objectiu ambiental	Indicador	Tendència desitjada
	Nombre d'activitats, construccions o edificacions en mal estat i símptomes d'abandonament	Proper a 0%
3. Capacitat d'acollida del territori	Percentatge de superfície ocupada (activitats, construccions) en zona de sensibilitat ambiental molt alta-alta-moderada	Proper al 0%
	Percentatge de superfície d'espais lliures prevista pel Pla	Proper al 100%
4. Integració paisatgística dels usos i activitats	Activitats i construccions amb criteris d'integració paisatgística	Proper al 100%
	Conservació de les visuals paisatgístiques a la zona agrícola des de l'avinguda Espanya	Sí
5. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions	Percentatge d'infraestructures (línies elèctriques, antenes de telecomunicació, etc.) soterrades o mimetitzades respecte de les infraestructures aèries totals	Proper al 100%
	Percentatge d'edificacions amb orientació apropiada per a un aprofitament bioclimàtic (façana amb les peces principals orientada al sud \pm 30°C)	Proper al 100%
	Percentatge d'edificis amb garantia de ventilació natural transversal.	Proper al 100%
	Percentatge de mesures d'eficiència energètica relatives a la construcció i a les instal·lacions per als projectes d'edificació	Proper al 100%
	Percentatge d'energia procedent de fonts d'energia renovable	Proper al 100%
	Emissions de CO2 equivalent generades pel trànsit motoritzat al sector	Reducció progressiva
	Emissió de CO2 (en Kg) en funció dels consums energètics, dels usos i generats pel trànsit motoritzat	Reducció progressiva
	Percentatge de residus destinats al reciclatge per a cada fracció	Proper al 100%
6. Cicle de l'aigua	Percentatge de sol dotat de sistemes de recollida d'aigua de pluja	Proper al 100%
	Percentatge del volum estimat d'aigua residual i de pluja reutilitzats per usuari	Proper al 100%
	Percentatge d'estalvi d'aigua assolit amb els sistemes d'estalvi adoptats	Proper al 100%

Objectiu ambiental	Indicador	Tendència desitjada
	Percentatge d'aigües residuals abocades correctament a la xarxa de depuradores	Proper al 100%
	Percentatge d'àrea enjardinada amb criteris de xerojardineria i sistemes eficients de reg	Proper al 100%
7. Qualitat de l'ambient atmosfèric	Percentatge d'enllumenat adequat a la <i>Llei 6/2001</i>	Proper al 100%
	Percentatge de làmpades d'enllumenat públic de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) amb sistemes de mínim flux a l'hemisferi superior	Proper al 100%
8. Mobilitat sostenible i segura	Percentatge d'espais viaris per a ús preferent de vianants	Proper al 100%
	Manteniment en bon estat de les reserves dels vials per als vianants per a vianants i ciclistes (senyalització, paviment, seguretat)	Proper al 100%
	Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització per punts de creuament de vianants o bicicletes Nombre d'elements de pacificació del trànsit i de senyalització Nombre de punts de creuament de vianants	Proper o superior a 1
9. Conservació del patrimoni cultural i arquitectònic	Nombre d'elements identitaris (pous, patrimoni cultural, arquitectònic, arqueològic etc.) conservats o recuperats	Proper al 100%
10. Cohesió i benestar social	Estratègies pedagògiques, de conscienciació ambiental i de salut desenvolupades	Augment progressiu i estabilitat
11. Riscos ambientals	Percentatge de superfícies amb activitat en zona de risc natural d'inundació	Proper al 0%

7.3. CONCLUSIONS

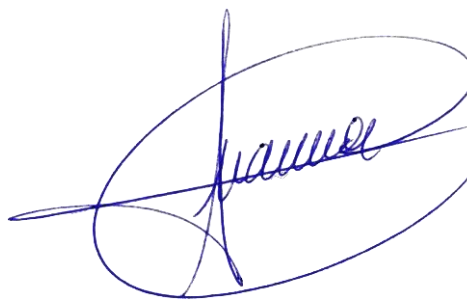
Els objectius ambientals previstos en la Modificació puntual de POUM de la façana Sud de Palafrugell s'ajusten notablement als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible que fixen els *articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya*. Concretament, l'alternativa escollida segueix el model d'urbanisme sostenible quan planteja,

- la transformació d'un espai desordenat amb tendència a la seva banalització,
- la compatibilitat dels usos amb la qualitat ambiental de la zona,
- la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica,
- la potenciació de les propietats i funcions naturals del sector,
- la prevenció enfront les avingudes fluvials, i
- l'acostament de la població al sector i als seus valors naturals.

Girona, maig de 2020



Joan Solà
Geòleg UAB



Juanma López
Ambientòleg UdG