MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

0. MEMÒRIA COMPLEMENTÀRIA 7

0.1. INTRODUCCIÓ 7

0.2. INFORMES ORGANISMES 8

0.2.1. Informes Organismes a l'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat. 8

0.2.2. Relació dels Informes. 9

0.2.3. Resposta als informes d'organismes a l'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat. 27

0.3.1. Al·legacions presentades pels interessats en la fase d'Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat. 58

1.3.2. Resposta a les al·legacions presentades pels interessats en la fase d'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat. 64

0.4. CONSIDERACIONS I SUGGERIMENTS AL DOCUMENT DE POUM 85

0.5. COMPUT DE PARÀMETRES URBANÍSTICS 88

1. INTRODUCCIÓ 95

1.1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS 95

1.2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS 95

1.3. TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA 96

1.3.1. Esquema de la tramitació 96

1.3.2. Fases de la tramitació 97

1.4. REDACCIÓ 98

2. TERRITORI I MEDI AMBIENT 100

2.1. MARC TERRITORIAL 100

2.2. EL MUNICIPI 101

2.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL 102

2.3.1. Forma física del territori 102

2.3.2. El sistema de rieres 102

2.3.3. Accessibilitat territorial 104

2.3.4. Els usos del sòl 104

2.4. VALORACIÓ AMBIENTAL, DEFINICIÓ D'OBJECTIUS 105

2.4.1. Objectius ambientals estratègics a adoptar pel nou POUM 105

2.5. SÒL NO URBANITZABLE: CARACTERÍSTIQUES, CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS RELATIVES ALS USOS I A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL 106
2.5.1. Àrees i usos en sòl no urbanitzable 106
2.5.2. Edificacions en sòl no urbanitzable 111
2.5.3. Els sistemes en sòl no urbanitzable 111
2.6. ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC 111
2.7. RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS 112
2.7.1. Risc d'inundació 112
2.7.2. Riscos geològics 113
2.7.3. Risc d'incendis forestals 113
2.7.4. Riscs de contaminació de sòls i aigües subterrànies 114
2.7.5. Risc de contaminació atmosfèrica i odorífera 115
2.7.6. Risc d'exposició a camps electromagnètics 116
2.7.7. Objectius de protecció davant els riscos naturals i tecnològics 117
2.7.8. Plans d'actuació municipal 118
3. POBLACIÓ I SOCIETAT 119
3.1. POBLACIÓ 119
3.1.1. Evolució i característiques de la societat 119
3.1.2. Procedència de la població 121
3.1.3. Incidència de l'anàlisi demogràfica en el planejament 121
3.1.4. Activitat econòmica 121
3.1.5. Les macromagnituds de Viladamat 122
3.1.6. Habitatge 123
3.1.7. Sostre desenvolupat i sostre potencial 124
4. ANÀLISI URBANÍSTICA 127
4.1. EVOLUCIÓ - HISTÒRIA 127
4.2. ACCESSOS I VIES PRINCIPALS 128
4.3. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS 129
4.4. PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL 130
4.4.1. Pla territorial parcial de les comarques gironines 133
4.5. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I EL SEU DESENVOLUPAMENT 137
4.5.1. Situació actual, planejament urbanístic vigent 137

4.5.2. Planejament urbanístic anul·lat 137

4.5.3. Planejament urbanístic derivat en desenvolupament, avui anul·lat 140

4.6. PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC – CATÀLEG DE PROTECCIÓ 140

4.6.1. Catàleg de Béns Protegits 143

4.6.2. Catàleg de Masies i Cases Rurals 144

4.7. SERVEIS I INFRAESTRUCTURES 145

4.7.1. Xarxa d'infraestructures 146

4.7.2. Xarxa d'abastament d'aigua potable 146

4.7.3. Xarxa de sanejament (residuals i plujanes) 147

4.7.4. Xarxa de telecomunicacions 148

4.7.5. Xarxa elèctrica 148

4.7.6. Recollida i gestió de residus 149

5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 150

5.1. CRITERIS I OBJECTIUS 150

5.1.1. Fases de desenvolupament del programa de participació ciutadana 151

El perímetre de l'àrea en la qual hi ha autoritzada l'activitat industrial és sòl no urbanitzable. 156

5.2. CONSELL ASSESSOR URBANÍSTIC 159

5.2.1. Composició 159

5.2.2. Funcions, règim de sessions i funcionament 159

5.2.3. Vigència 160

5.3. INFORME DE LA 1A JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA. ABRIL 2012. 160

5.3.1. Model i Resultat de les enquestes 165

5.3.2. Diagrames de resultats de les enquestes 166

5.3.3. Conclusions als resultats de les enquestes 169

5.3.4. Conclusions del Consell Assessor Urbanístic 170

5.4. INFORME DE LA 2A JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA. MAIG - JUNY 2012 173

5.5. APROVACIÓ I CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLA 175

5.5.1. Legislació aplicable 175

5.5.2. Diagnosi 176

5.5.3. Objectius del POUM de l'any 2006, avui anul·lat 177

5.5.4. Criteris del POUM de l'any 2006, avui anul·lat 177

5.5.5. Presentació d'alternatives d'ordenació 178

5.5.6. Antecedents a les alternatives 178

5.5.7. Anàlisi antecedents 179

5.5.8. Alternatives 179

5.5.9. Conclusions 181

5.5.10. Proposta d'ordenació 182

5.5.11. Conclusions de l'ISAP a considerar en la següent fase de desenvolupament del POUM 182

5.6. AL·LEGACIONS A L'AVANÇ DE PLA I L'ISAP I RESPOSTA A AQUESTES AL·LEGACIONS. 184

5.7. INFORME URBANÍSTIC I TERRITORIAL I DOCUMENT DE REFERÈNCIA DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT. 187

5.8. MODIFICACIONS A L'ALTERNATIVA 3 FRUIT DEL PROCÉS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA. 190

5.8.1. Proposta d'ordenació, modificacions a l'Alternativa 3 191

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA 192

6.1. AGENDA 193

6.2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 194

7. OBJECTIUS I CRITERIS 196

7.1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS 196

7.1.1. Objectius urbanístics del POUM 196

7.1.2. Criteris a adoptar pel nou POUM 198

7.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS I DE SOSTENIBILITAT 199

8. PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARÀCTER GENERAL 201

8.1. EMMARCAMENT GENERAL 201

8.2. CRITERIS D'ESTRUCTURACIÓ URBANA DEL POUM 201

8.2.1. Sistemes generals: definició i classificació 201

8.3. SISTEMA VIARI 202

8.3.1. Sistemes de comunicacions 202

8.3.2. Estudi Ambiental de Mobilitat Generada 203

8.4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS 204

8.4.1. Població i previsió d'equipaments 204

8.4.2. Equipaments en sòl urbà 205

8.4.3. Equipaments en sòl urbanitzable 205

8.5. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES 206
8.6. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS 208
8.7. SISTEMA HIDROLÒGIC 208
8.8. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 209
8.8.1. Quantificació de sòl 209
8.8.2. Regulació de les zones 210
8.9. SÒL URBÀ 212
8.9.1. Qualificació del sòl urbà 214
8.9.2. Categories de sòl urbà 217
8.9.3. Polígons d'Actuació (PA) i Plans de Millora Urbana (PMU) 218
8.9.4. Polígons d'Actuació (PA) 218
8.9.5. Plans de Millora Urbana (PMU) 223
8.9.6. Potencial urbanístic del POUM 224
8.10. SÒL URBANITZABLE 225
8.10.1. Sòl urbanitzable delimitat 226
8.10.2. Qualificació Sòl urbanitzable delimitat 227
8.11. SÒL NO URBANITZABLE 227
8.11.1. Criteris generals del sòl no urbanitzable 227
8.11.2. Normativa aplicable al sòl no urbanitzable 228
8.11.3. Elements i qualificació del sòl no urbanitzable 228
8.11.4. Regulació dels elements propis del sòl no urbanitzable 228
8.11.5. Qualificació del sòl no urbanitzable 231
8.11.7. Àmbits d'activitats extractives autoritzades 234
8.11.8. Llicències autoritzades 236

0. MEMÒRIA COMPLEMENTÀRIA

0.1. INTRODUCCIÓ

Aprovat inicialment el POUM de Viladamat en data 6 de febrer de 2015 i sotmès al tràmit d'informació pública, es redacta aquest document complementari que acompanya els aprovats fins a dia d'avui (Avanç de Pla, ISAP, POUM aprovat inicialment i ISA).

Els documents d'ordenació del POUM que es redacten per l'aprovació provisional recullen les determinacions que s'han considerat necessari introduir com a conseqüència dels informes emesos pels organismes competents i de l'estimació de les al·legacions presentades en el tràmit d'informació publica.

Es relacionen a continuació les incidències que complementen el document de POUM aprovat inicialment i que formen part del document de Pla General D'ordenació Municipal:

- **Informes i resposta als informes dels organismes** competents (Apartats 2 i Annex II) emesos en la fase d'informació pública una vegada aprovat inicial, els qual comporten:
    - Correccions en el document de Normes Urbanístiques.
    - Correccions en els plànols d'ordenació.
    - Annex complementari al document d'ISA.
    - Informes organismes, originals. *Annex II*
- **Al·legacions i resposta a les al·legacions presentades pels *interessats*** *(Apartat 3 i Annex IV)* en la fase d'informació pública post aprovació inicial, que incorporen:
    - Informe Tècnic
    - Informe Ambiental
    - Informe Jurídic
    - Al·legacions presentades originals. *Annex VI*
    - Convenis generats. *Annex III*

  Amb les conseqüents modificacions al document de Normes Urbanístiques, plànols i document d'ISA.

- **Consideracions suggerides pels ST de CTU de Girona***,* com a conseqüència a la reunió de treball mantinguda durant el procés de redacció final del document a aprovar provisionalment i que s'incorporen en el document de POUM *(Apartat 4)* i que comporten:
    - Adaptacions en el document de Normes Urbanístiques
    - Adaptacions en els plànols d'ordenació
    - Annex al document d'ISA

0.2. INFORMES ORGANISMES

0.2.1. Informes Organismes a l'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat.

Un cop sotmès a informació pública i enviat el document de POUM aprovat inicialment a tots els organismes competents, s'han rebut els següents informes (amb un total de quinze):

1. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona**. *4 de novembre de 2013*
2. Generalitat de Catalunya – **Departament Medi Ambient i Habitatge – Direcció General de Qualitat Ambiental**. *4 de novembre de 2013.*
3. Generalitat de Catalunya – **Agència de Residus de Catalunya**. *RE 350, 9 de setembre de 2013.*
4. Generalitat de Catalunya **– Departament d'Ensenyament – Serveis Territorials a Girona**. *RE 368 – 20 se setembre de 2013.*
5. **Endesa** – Nous subministraments – Divisió Catalunya Oriental. *RE 373, 01 d'octubre de 2013.*
6. **Diputació de Girona** – Àrea d'Acció Territorial – Xarxa Viària Local. *RE 374, 7 d'octubre de 2013.*
7. Generalitat de Catalunya – **Institut Geològic de Catalunya**. *RE 442, 18 de novembre de 2013.*
8. Generalitat de Catalunya – **Departament d'Empresa i Ocupació** – Serveis Territorials a Girona. *RE 443-18 de novembre de 2013.*
9. Generalitat de Catalunya – **Departament de Cultura**. *RE 453, de 20 de novembre de 2013.*
10. Generalitat de Catalunya – **Departament d'interior**. *RE 465, 102 de desembre de 2013.*
11. Generalitat de Catalunya – **Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural – Serveis Territorials a Girona**. *RE 480-18 de desembre de 2013.*
12. **Ministerio de Fomento – Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil**. *RE 11, 9 de gener de 2014.*
13. **Generalitat de Catalunya – Agencia de Salut pública de Catalunya**. *RE 149, 06 de març de 2014.*
14. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat – Agència Catalana de l'Aigua**. *17 d'octubre de 2014.*
15. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat – Direcció General de Polítiques Ambientals**. *10 de novembre de 2014.*
16. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**. *18 de desembre de 2014.*

17. **Ministerio de Industria, Energia y Turismo – Secretaria de Estado de Telecomunicaiones y para la Sociedad de la Información**. *RE 251, 27 d'abril de 2015.*

18. Generalitat de Catalunya – **Consell Català de l'Esport**. *RE 256, 27 d'abril de 2015.*

19. Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat**. *30 d'octubre de 2015.*

20. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**. *6 de novembre de 2015.*

21. Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Comerç**. *13 de gener de 2016.*

22. Generalitat de Catalunya –**Direcció General de Turisme**. *14 de gener de 2016.*

23. Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat – Agència Catalana de l'Aigua**. *9 de maig de 2016.*

0.2.2. Relació dels Informes.

A continuació es relaciona cada un dels informes i un extracte del seu contingut en quan a la incidència que representa sobre el document de POUM en procés de tramitació:

2.01.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona*. 4 de novembre de 2013.*

L'informe incorpora les següents consideracions:

1. A nivell de **valoració de l'ISA**, afirma que "*té els continguts que estableix la normativa vigent en avaluació ambiental de plans i ha incorporat, de forma adient i amb caràcter general, les determinacions del DR.*"
2. Pel que fa a la **valoració ambiental** de l'ordenació en sòl urbà i urbanitzable, l'informe recull el següent:

    1. *"La proposta d'ordenació comporta una ampliació del sòl urbà i urbanitzable d'unes 3,6 ha, inferior al 7% respecte del sòl classificat a les Normes Subsidiàries vigents. Per tant, no hi ha objeccions ambientals al consum de sòl i recursos naturals per a noves transformacions urbanístiques."*

    2. *"al sector SUND cal completar amb una indicació pel planejament derivat en el sentit d'acumular una part significativa dels espais lliures públics front les carreteres GI-623 i C-31z com a mesura de protecció dels nous habitatges front la contaminació acústica."*

3. Respecte el **sòl no urbanitzable**, contempla el següent:

    1. ***"la proposta d'ordenació es considera ambientalment viable."***

    2. *"en l'àrea d'aparcament per a caravanes dins el sòl N1a es reitera el criteri exposat d'ajustar les construccions i edificacions a les mínimes i imprescindibles, en concordança amb el règim del sòl no urbanitzable.*

    3. *"en delimita, en sòl N1a (i una part de terrenys forestals) un àmbit d'unes 20 ha que*

s'anomena "Pairades B" i que no correspon a cap projecte d'activitat extractiva del que es tingui constància en aquest Departament. L'existència d'un permís d'investigació atorgat per l'Administració Minera no inclou cap valoració ambiental d'aquest nou ús del sòl que s'haurà de dur a terme en ocasió de la tramitació dels corresponents projectes d'activitats extractives. En aquests termes, l'alternativa preferible des de l'òptica ambiental seria suprimir aquesta delimitació en el ben entès que la normativa de la zona no impedeix la tramitació dels projectes esmentats. En un altre cas, l'ISA haurà d'incloure una justificació ambiental expressa de la viabilitat de l'àmbit delimitat per a l'admissió del nou ús extractiu, tot condicionant la viabilitat ambiental dels futurs projectes al resultat del procediment d'avaluació d'impacte ambiental en cada cas

4. *"A la zona sud del terme municipal, es delimita un àmbit d'activitat autoritzada per a una planta d'aglomerat asfàltic en calent i planta de fabricació de formigó, que ocupa una superfície d'unes 3,98 ha. D'acord amb la documentació que consta a l'expedient d'autorització ambiental (exp.GA20060094), l'activitat ocupa una superfície de 3,0 ha. Caldrà la corresponent tramitació d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats per obtenir l'autorització ambiental dels nous àmbits; i en tot cas, el Pla especial urbanístic que es preveu redactar per ordenar aquest àmbit ha de reservar una franja vegetal en la part que confronta amb la carretera C-31 per tal de dur a terme les mesures necessàries per a disminuir l'impacte sobre el paisatge, que caldrà definir en el corresponent document ambiental."*

5. *"Dins el sòl N2a es defineix un àmbit per a un aeròdrom la superfície avaluada del qual fou de 8,16 ha i la proposta de POUM l'augmenta un 22% fins a 9,97 ha, aspecte que requereix d'una anàlisi addicional a l'ISA."*

6. *"En l'àmbit de 0,9 ha on es preveu ubicar la futura estació de bombeig de les aigües residuals a l'EDAR de l'Escala, la deixalleria i un decantador, s'haurà d'evitar incidir de forma negativa sobre la llera i marges de la riera de la Muntanya, que el propi POUM protegeix."*

7. *"Caldrà que l'ISA inclogui una anàlisi de la ubicació del possible sistema de llacunatge que proposa el POUM així com les possibles mesures per a la integració ambiental de la instal·lació"*

8. *"L'execució de nous sectors que contempla el POUM s'ha de condicionar a la disponibilitat efectiva d'un sistema de tractament de les aigües residuals per a aquests."*

2.02.- Generalitat de Catalunya – Departament Medi Ambient i Habitatge – Direcció General de Qualitat Ambiental. ***4 de novembre de 2013.***

L'informe incorpora les següents consideracions:

4. Respecte l'**Avaluació del Vector Acústic**, especifica que el POUM ha de contemplar el compliment de la normativa següent:

- Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica

- Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, i se n'adapten els annexos.

5. Respecte l'**Avaluació del Vector Llum**, especifica que el POUM ha de desenvolupar els aspectes següents:

    - Tenir en compte el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya, aprovat pel Departament competent en matèria de medi ambient el 19 de novembre de 2007.

    I complir la normativa següent:

    - Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

    - Els paràmetres del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 (en especial la IT-EA-03).

2.03.- Generalitat de Catalunya – Agència de Residus de Catalunya. *RE 350, 9 de setembre de 2013.*

En l'informe redactat, **l'Agència de Residus de Catalunya informa favorablement el POUM** de Viladamat i incorpora les següents consideracions que el POUM ha de contemplar:

6. *"Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit preveient, per mitjà d'ordenances específiques , els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments."*

7. *"En el supòsit que es vulgui ubicar una planta de valorització de residus de la construcció caldrà donar compliment als requeriments de gestió de residus de la construcció a Catalunya durant el període 2007-2012 pel que fa al número d'instal·lacions necessàries, tal i com defineix el PROGROC."*

8. *"Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/20005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats."*

9. *"En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliments al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus."*

2.04.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Ensenyament – Serveis Territorials a Girona. ***RE 368 – 20 se setembre de 2013.***

En l'informe redactat, el Departament d'Ensenyament informa favorablement el POUM de Viladamat les següents consideracions:

"El POUM preveu l'ampliació del sòl destinat a equipament docent per permetre una futura ampliació de l'escola. Aquesta ampliació de sòl per a equipament docent és d'aproximadament 3.247,67m2 (cedits pel PA2 i PA3).

Segons les dades del servei de planificació escolar ***es preveu que hi hagi necessitat de l'ampliació de l'escola al municipi de Viladamat****."*

2.05.- Endesa – Nous subministraments – Divisió Catalunya Oriental. ***RE 373, 01 d'octubre de 2013.***

L'informe exposa que: *"caldrà sol·licitar el subministrament elèctric de forma concreta i detallada per cada nova Unitat d'Actuació o Projecte d'Urbanització en el moment de la seva execució per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió necessària per alimentar-les."*

2.06.- Diputació de Girona – Àrea d'Acció Territorial – Xarxa Viària Local. ***RE 374, 7 d'octubre de 2013.***

En l'informe redactat per **la secció de Xarxa Viària de la Diputació de Girona,** es comunica que no es veu inconvenient en els actuacions proposades atès que actualment no afecten cap carretera titularitat de la Diputació de Girona.

2.07.- Generalitat de Catalunya – Institut Geològic de Catalunya. ***RE 442, 18 de novembre de 2013.***

L'informe generat per l'Institut Geològic de Catalunya conclou que:

"*la documentació aportada per l'Ajuntament de Viladamat, analitza els diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic i compleix les prescripcions exposades en els articles 69.2 i 72.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme."*

2.08.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Empresa i Ocupació – Serveis Territorials a Girona. ***RE 443-18 de novembre de 2013.***

L'informe generat pel Departament d'Empresa i Ocupació presenta:

10. Informe energètic, el qual conté la normativa a tenir en compte pel que respecta a:
    - línies elèctriques existents
    - noves línies elèctriques d'alta tensió
    - noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic
    - implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable

- disseny de les infraestructures elèctriques
- hidrocarburs per qualsevol actuació possible al subsòl.

11. Informe Endesa, el qual exposa que:

"caldrà sol·licitar el subministrament elèctric de forma concreta i detallada per cada nova Unitat d'Actuació o Projecte d'Urbanització en el moment de la seva execució per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió necessària per alimentar-les."

12. Informe sobre activitats extractives (mines), en el qual **el POUM de Viladamat s'informa favorablement** amb les consideracions expressades a continuació:

    - *"L'aprofitament dels recursos geològics miners existents, són "béns de domini públic" en funció del tipus, la seva qualitat o aplicacions, el seu volum de reserves i el seu valor econòmic, poden ser declarats una vegada classificats com a "recursos minerals aprofitables" segons la Llei de Mines."*

    - *S'ha d'esmentar el fet que la ubicació dels recursos naturals, geològics i minerals ve definida per la pròpia natura, són "béns de domini públic", i a més a més són imprescindibles per poder desenvolupar obres d'infraestructura i construcció com les contingudes en el mateix pla d'ordenació i el seu interès està en funció de les noves investigacions i de l'evolució del propi mercat.*

2.09.- Generalitat de Catalunya Departament de cultura *RE453 – de 20 de novembre de 2013.*

L'informe del Departament és favorable amb les consideracions de que el POUM ha d'identificar i reconèixer els BICN de: Castell de Sant Feliu de la Garriga (R-I-51-6167) i el Portal i restes de mur (R-I_51_6168) (s. XIV-XV) a l'indret de la Pabordia en el nucli urbà (s. XV). Cal identificar i situar el trams de muralla conservats.

A nivell arqueològica el POUM ha d'incorporar en el catàleg de béns a protegir la totalitat dels jaciments que consten en l'inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció general d'arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. Així mateix els elements considerats EIM, han de considerar-se APA en tant que consten com a jaciments en l'esmentat inventari.

Les obres que afectin a tots els elements inventariats o/i identificats, prèviament a la llicència, han de tenir informe favorable del Departament de Cultura.

Es considera que el POUM inclou un catàleg de béns protegits que concreta el valor d'interès arquitectònic i històric més rellevant i estableix el marc d'actuacions i usos que són adequats per desenvolupar-hi.

2.10.- Generalitat de Catalunya Departament d'Interior Re- 465, 02 de desembre de 2013.

El departament informa en termes de Protecció Civil. Fa esment a que el Municipi de Viladamat disposa dels plans d'actuació (PAM) associats a. INFOCAT, INUNCAT, SISMICAT, NEUCAT.

Considera que en la documentació no consta l'informe de l'Agencia Catalana de l'aigua (ACA)

Conclou que:

a) Cal fer arribar l'informe de l'ACA
b) Que totes les edificacions situades en terrenys forestals cal que disposin d'una franja exterior de protecció amb una amplada mínima de 25 metres lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.
c) Proposen que a l'article 156.2 de les NNUU s'hi afegeixi: Només es permeten rompudes dels terrenys forestals de la subzona N3b si es tracta de recuperar terrenys que antigament havien estat conreus o tenen interès per la prevenció

2.11.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural – Serveis Territorials a Girona. ***RE 480-18 de desembre de 2013.***

L'informe generat pel Departament d'Empresa i Ocupació **informa favorablement el POUM de Viladamat** i constata que:

"El municipi de Viladamat no està inclòs ni afectat actualment per cap pla sectorial agrari."

D'altra banda posa èmfasi en alguns paràmetres reguladors del sòl no urbanitzable, tant pel que fa als elements propis d'aquest sòl com dels usos, edificacions i instal·lacions:

- Pel que fa a la vegetació en tanques i/o jardins públics, "*s'haurà de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (Erwinia amylovora), i el Decret 42/2007, de 20 de febrer (DOGC núm.4827, de 22/02/2007) pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (Erwinia amylovora)."*

- Pel que fa a granges i construccions ramaderes, *"s'haurà de permetre l'ampliació necessària del sostre edificable per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar animals per tal de garantir la viabilitat tant econòmica com productiva de les explotacions ramaderes existents i el correcte desenvolupament d'aquesta activitat."*

2.12.- Ministerio de Fomento – Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil. ***RE 11, 9 de gener de 2014.***

L'informe generat pel Dirección General de Aviación Civil **informa favorablement el POUM de Viladamat pel que fa referència a Servituds Aeronàutiques** i constata que:

"**Aena considera correcte el POUM aprovat inicialment**"

Que el POUM de Viladamat haurà d'incloure menció a la normativa sectorial aplicable següent:

13. *Ley 48/60, de 21 de julio (BOE núm.176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre).*
14. *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº162, de 8 de julio).*

15. *Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administratives y de Orden Social (BOE nº315 de 31 de diciembre).*

16. *Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre) , por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118 de 17 de mayo).*

17. *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo).*

18. *Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modificant las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE nº99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en BOE nº129, de 30 de mayo de 1988).*

19. *Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona (BOE nº189, de 9 de agosto).*

Que **tot el terme municipal de Viladamat** es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents al Pla Director de l'Aeroport de Girona amb la normativa aplicable i criteris de referència següents:

20. *Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre) por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo).*

21. *Real Decreto 378988, de 8 de abril, por el que se modificant las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE nº99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en BOE nº129 de 30 de mayo de 1988).*

22. *Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona, aprovada por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (BOE nº189, de 9 de agosto), definides en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).*

Que el terme municipal de Viladamat també es troba afectat per la *Superfície de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 02.*

Que la modificació i obertura al trànsit aeri de tot aeròdrom ubicat al terme municipal de Viladamat, així com l'instrument de planificació aeroportuària que pugui existir respecte a aquesta infraestructura queda subjecte al disposat en *l'article 9.2 de la Ley 21/2003 de 7 de julio, de Seguridad Aérea* i al previst al *Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto* .

2.13.- Generalitat de Catalunya Agencia de salut Pública de Catalunya RE 149 de 06 de març de 2014

L'informe és favorable i fa esment a les consideracions que l'emplaçament del cementiri compleix el Reglament de Policia Mortuòria.

Que en referència a les ampliacions de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable han de complir RD 140/2003 article 13 en quant ha de disposar dels informes preceptius dels projectes que es redactin.

3.2.14.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat – Agència Catalana de l'Aigua. 17 d'octubre de 2014.

L'informe incorpora les següents consideracions:

- La proposta d'ordenació del sector PA07 serà concordant amb les mesures de protecció passiva que s'adoptin a partir dels resultats d'un anàlisi dels riscos hidrològics existents en l'extrem sud-oest de l'àmbit, en l'encreuament entre la carretera C-31 i la llera del rec afluent de la riera de la Muntanya, per tal de reduir el nivell de risc hidrològic actual de la zona.

- Caldrà avaluar la capacitat de les lleres o els col·lectors receptors de les aigües pluvials dels sectors i es definiran i pressupostaran les actuacions necessàries per tal d'adaptar-les a l'increment del cabal que comporta la urbanització i impermeabilització de la conca, o, alternativament s'optarà per la construcció d'una bassa de laminació dels cabals d'escorrentiu als valors actuals de la conca.

- El sistema de drenatge d'aigües pluvials dels nous àmbits incorporaran els elements per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu superficial i estarà dimensionat com a mínim amb una capacitat suficient per absorbir la pluja de neteja dels vials del sector.

- S'haurà de justificar documentalment sobre la suficiència dels recursos d'aigua actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per a atendre les demandes del sector, així com la descripció i justificació de les actuacions fora de l'àmbit del sector, les quals s'hauran d'incorporar i finançar dins del programa d'urbanització.

- El POUM delimitarà una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en els sectors de planejament derivat, de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable.

- Pel que fa a les activitats extractives i per tal de protegir els aqüífers de la zona s'haurà de regular que en cap moment el fons d'explotació es trobarà a menys d'1,5m del nivell freàtic.

- En els treballs de restauració de les activitats extractives existents s'haurà de garantir que les lleres afectades siguin restaurades garantint la seva continuïtat.

- Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació, rehabilitació o consolidació de masies, cases rurals o edificacions catalogades i de totes aquelles que es trobin dins la franja de 100m d'amplada al costat dels marges de les lleres, se redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local i a l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la llei d'Urbanisme i als criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'ACA sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables.

- La totalitat del les lleres del municipi es delimitaran sense discontinuïtats com a sistema hidrològic (clauH).

- El Pla d'Actuació Municipal establirà les directrius concretes per a l'evacuació de tots aquests edificis i també per l'àmbit de sòl urbà ones donen condicions de risc d'inundació.

- Els projectes constructius de tos els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el seu dimensionat pel cabal Q_{500}.

- Caldrà tenir en compte les consideracions indicades respecte les autoritzacions d'abocament de les masies o cases rurals no connectades a la xarxa municipal.

- La documentació del POUM s'haurà de completar amb una previsió, d'acord amb les determinacions del pla director del servei de subministrament d'aigua potable, sobre la formula que s'adoptarà per l'execució de les obres per l'ampliació, millora i adaptació de la xarxa municipal d'abastament necessàries per a la consolidació del creixement previst i el seu règim econòmic-financer, que, en tot cas, haurà de vincular-se al desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable planificats.

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

- Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el POUM es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3.2.15- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat – Direcció General de Polítiques Ambientals. 10 de novembre de 2014.

Conformitat a la memòria ambiental del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladamat, condicionada a la incorporació en els documents del pla de les modificacions i esmenes de les determinacions resultants de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 17 d'octubre de 2014.

3.2.16- Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**. *18 de desembre de 2014.*

L'informe incorpora les següents consideracions:

1. Territorial.

- Caldrà reduir el creixement proposat, sense ultrapassar com a màxim un creixement global de l'àrea urbana existent d'unes 12,26 hectàrees, d'acord amb les determinacions del PTPCG.

2. Sistemes.

- Respecte de la qualificació del sistema d'espais lliures, s'han incorporat dos àmbits en sòl no urbanitzable, un anomenat els Jardins del Rei, situats al sud del nucli de Viladamat, i l'altre al nord del mateix nucli, espai delimitat pel sistema de carreteres que va de l'Escala a Orriols. Caldrà aclarir si són de titularitat pública, i si no ho són, quin serà el sistema per a la seva obtenció.

- Pel que fa al sistema Viari, caldrà que s'identifiqui amb subclaus les diferents categories plantejades.

- En el sistema aeronàutic, s'ha d'establir la seva regulació més enllà de la previsió de l'aprovació d'un Pla especial urbanístic pel seu àmbit. La normativa a proposar vindrà informada per la Secretaria de Mobilitat.

- En el sistema de Serveis tècnics caldrà establir les condicions d'ordenació i edificació d'aquestes instal·lacions.

3. Sòl no urbanitzable.

- Caldrà corregir les errades en la redacció del articulat d'aquesta classificació, com són la regulació del nucli de població, art. 139, que caldrà suprimir, i en l'article 136.6 caldrà ajustar el seu redactat a la normativa vigent en matèria d'implantació d'antenes de telefonia mòbil.

- Caldrà que el sistema delimitat amb la clau STp, corresponent a l'àrea extractiva PAIRADES A, es desenvolupi mitjançant un PEU, que haurà de venir regulat en el POUM.

- Pel que fa als usos admissibles en la zona clau N1 i N2, es suprimirà l'ús de venda de maquinària ja que no és admès en la legislació vigent.

4. Sòl urbanitzable.

- D'acord amb la valoració territorial i urbanística efectuada, cal excloure el sector de sòl urbanitzable no delimitat Ponent i classificar aquests terrenys com a sòl no urbanitzable.

- Pel que fa als usos admesos en les noves parcel·lacions del sector urbanitzable delimitat Llevant, es prohibirà l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat ja que podria interferir en el desenvolupament del sector.

5. Sòl urbà.

- D'acord amb la valoració urbanística i territorial cal reduir el sector de millora urbana PMU-1, mantenint els terrenys de la part discontinua externa del sòl urbà, amb la classificació de sòl no urbanitzable, sens perjudici de mantenir com a sòl urbà la part discontinua que es preveu a l'interior del sòl urbà, amb el mecanisme de gestió adequat per aconseguir la part dels objectius plantejats en aquest indret.

- Han de ser considerats sòl urbà no consolidat, segons l'article 31 del TRLUC, els àmbits PA-02 Escoles Nord, PA-03 Escoles sud, PA-04 Camí de Palau Borrell Oest, PA-06 Camí de Palau Borrell Est, PA-07 Ctra Figueres zona esportiva, i per tant estan subjectes a la cessió del valor del 10% de l'aprofitament urbanístic.

- A banda de completar els percentatges del paràmetre d'ocupació màxima en les zones de Creixement rural CR1 i CR2, i de comerços i Talleres CT1 i CT2, resultaria convenient que es suprimís la zona de Verd Privat, clau VP, ja que es tracta d'espais no edificats dins de la mateixa zona i així es pot representar gràficament amb un doble tramat.

- Fora convenient que en la memòria del document s'incorpori la Taula de Vigències dels Planejaments derivats que es mantenen com figures de planejament, i quines són els que s'han incorporat amb la regulació del POUM.

6. Pel que fa a la tramitació caldrà sol·licitar i incorporar les seves determinacions dels següents informes:

- Ministerio de Industria, Energia i Turismo (DG de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información).

- Direcció General de Carreteres.

- Secretaria General d'Energia, Mines i Seguretat industrial.

- Consell Català de l'Esport.

3.2.17- Ministerio de Industria, Energia y Turismo – Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. *RE 251, 27 d'abril de 2015.*

L'informe incorpora les següents observacions de caràcter particular:

1. Imposició d'obligacions d'ubicació compartida d'infraestructures i recursos associats o d'utilització compartida del domini públic o la propietat privada.

   D'acord amb el que disposa l'article 32 de la Llei 9/2014, de 29 de maig, General de Telecomunicacions, la imposició d'aquestes obligacions correspon, en exclusiva, al Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme, pel que l'instrument de planificació urbanística objecte del present informe només podrà imposar aquest tipus d'obligacions en aquelles zones per les que es compti amb l'oportuna resolució del citat departament ministerial.

2. Obligació de l'obtenció de llicència municipal per la instal·lació, posada en servei o funcionament d'infraestructures de telecomunicació.

   Tant la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, en el seu article 34, com la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de lliberització del comerç i de determinats serveis, contemplen excepcions en funció de les circumstàncies que concorren en cada cas, que eximeixen als operadors de xarxes públiques de comunicacions electròniques de l'obtenció de les citades llicències.

   Existeixen una gran varietat de tipus d'instal·lacions de telecomunicacions utilitzades per oferir diferents serveis, que no poden ser regulades amb els mateixos criteris, donats els seus diversos usos, funcionalitats i finalitats, sent necessària una major precisió al utilitzar aquesta terminologia.

3. Referències al Decret 148/2001, de 29 de maig, d'Ordenació Ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació de la Generalitat de Catalunya.

   En quan a les referències fetes al Decret 148/2001 (articles 223.3 i 133.6), de 29 de maig, s'ha de tenir en compte que la Sentència del Tribunal Suprem de 22 de març de 2011, ha anul·lat diversos articles i tots els annexes del citat Decret.

4. Regulació especial per infraestructures de telecomunicacions amb un únic instrument urbanístic.

   Amb independència de les disposicions sectorials, les noves xarxes de transport i subministrament d'energia elèctrica i telecomunicacions de tota classe i la modificació del traçat de les existents que transcorrin totalment o parcialment en sòl no urbanitzable i que no es trobin referides al POUM, requeriran la seva prèvia definició per mitjà de Pla especial urbanístic. Aquest Pla haurà de tenir en compte el dinamisme dels servis de telecomunicació i, per tant, la contínua adaptació en les seves infraestructures per satisfer la demanda de les necessitats dels consumidors.

En la elaboració del Pla Especial s'haurà de tenir en compte el que disposa l'article 34.3 de la Llei 9/2014, General de Telecomunicacions.

No és compatible amb la legislació establir a priori totes les ubicacions de les infraestructures de telecomunicació mitjançant un Pla Especial, i en conseqüència, s'hauria d'eliminar aquesta previsió de l'instrument de planificació urbanística informat.

3.2.18- Generalitat de Catalunya – **Consell Català de l'Esport**. *RE 256, 27 d'abril de 2015.*

L'informe és favorable perquè el sòl qualificat d'equipament esportiu s'adequa a l'estàndard recomanat pel PIEC. Tot i així, cal que l'aprovació definitiva del POUM faci esment al PIEC com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport.

S'aconsella redactar el MIEM per analitzar les necessitats d'equipaments esportius de Viladamat en l'horitzó del POUM i planificar les reserves de sòl adequades per emplaçar-les-hi.

3.2.19- Generalitat de Catalunya –**Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat**. *30 d'octubre de 2015.*

L'informe considera que la incidència viària de les propostes formulades podrà ser compatible amb els requeriments propis de la carretera amb l'ajust del POUM i del planejament derivat a les següents prescripcions:

1. Als plànols d'ordenació del POUM s'haurà de qualificar de sistema viari el domini públic de les carreteres existents i dibuixar les servituds corresponents. Els límits dels àmbits dels sectors confrontants amb les carreteres s'hauran d'ajustar al límit del domini públic d'aquestes. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'han d'ajustar als requeriments de la normativa vigent.

2. Dibuixar la línia d'edificació corresponent a la C-31, C-31a, GI-623 i GI-630, en aquells sòls qualificats com urbanitzables i no urbanitzables.

3. Pel que fa al desenvolupament dels sectors PPU-01 i PA-10, caldrà redactar un projecte conjunt que inclogui tots els elements que afectin la carretera i on es garanteixi que les connexions amb la mateixa s'ajusten a la normativa sectorial aplicable. Caldrà establir normativament que la rotonda s'haurà de construir simultàniament amb el primer àmbit d'aquests dos àmbits que es desenvolupi i haurà d'estar operativa i rebuda per la Generalitat de Catalunya abans que es pugui atorgar les llicències d'activitat.

4. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les

qüestions relatives a aquest tipus de vialitat, en cada cas i segons l'administració que en sigui titular.

De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada prevaldrà el que determina aquesta legislació.

5. Pel que fa a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estarà al que determini en l'informe de mobilitat a que fa referència l'article 20.2 del mateix decret.

6. Al planejament derivat i en els projectes d'urbanització, caldrà donar compliment a totes les prescripcions anteriors i les que segueixen a continuació.

7. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres.

   Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

8. Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia i qualsevol altre servei, s'ajustaran, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables a cada cas.

9. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

10. No es permet activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.

11. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

3.2.20- Generalitat de Catalunya –**Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**. *6 de novembre de 2015*

La Comissió Territorial d'Urbanisme acorda:

1. D'acord amb l'apartat de consideracions d'inundabilitat i hidrologia de l'informe de l'ACA de 17 d'octubre de 2014, i tal com estableix l'article 6 i la disposició transitòria segona del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, és requerit indispensable definir la zona fluvial, el sistema hídric i la zona inundable i, en cas que no es disposi d'instrument de planificació sectorial aprovat, cal que quedin definides per un estudi d'inundabilitat, inclòs al document ambiental, i informat per l'ACA.

2. Cal sol·licitar informe a la Direcció General de Protecció Civil.

3. Caldrà completar el POUM amb les prescripcions dels informes següents:

   - Agència Catalana de l'Aigua emès en data 17 d'octubre de 2014.
   - La Direcció General del Patrimoni Cultural del 18 de novembre de 2013 pel que fa a arqueologia.
   - El Consell Català de l'Esport.
   - El Departament d'Agricultura del 2 de desembre de 2013.
   - Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat emès en data 30 d'octubre de 2015.

4. Cal distingir els terrenys qualificats de sistema d'aquells que, sense formar part dels mateixos, es veuen afectats per les proteccions. En aquest sentit, als plànols d'ordenació caldria evitar que les trames de les proteccions se sobreposin a les qualificacions.

5. Es recomana utilitzar la clau SXv en lloc de SS.

6. Cal refer els quadres aportats pel càlcul dels estàndards mínims de zones verdes i justificar-ne la procedència.

7. Cal eliminar de la memòria la inclusió dels patis privats dins del sistema d'espais lliures.

8. Cal completar les condicions d'ordenació del servei tècnic previst pel monodipòsit controlat de terres i runes Classe I previst a l'actual zona PAIRADES A o bé requerir la tramitació d'un pla especial urbanístic.

9. Cal afegir a la llegenda dels plànols d'ordenació allò que correspongui al verd privat.

10. Corregir l'entrada pel que fa al sostre del sector PA-07, ja que a les fitxes s'estableix un sostre de 12.709,73 m^2 i als quadres de la memòria es parla de 11.758,42 m^2.

11. Cal eliminar, de l'article 135, la possibilitat que totes les edificacions existents no incloses al catàleg, es podran reconstruir i rehabilitar amb les consideracions d'ús que estableix l'article 47.3bis del TRLU, ja que per això han d'haver estat incloses al catàleg.

12. Es recomana afegir l'ús d'aparcament de caravanes a les zones de sòl no urbanitzable i de la manera que es consideri oportú si es vol admetre l'ús d'aparcament de caravanes al municipi.

13. Cal aclarir quins són els plànols d'ordenació que indiquen les zones d'alta i molt altra vulnerabilitat per mitjà dels quals es preveu limitar la implantació d'extractives, així com la vulnerabilitat hidrogològica per l'admissió de tipus de residus.

14. Cal desvincular el Catàleg de masies i cases rurals del POUM i mantenir-lo com a document independent.

15. Caldrà esmenar les errades detectades a l'articulat del POUM:

    - A l'article 3, cal actualitzar la normativa vigent.
    - A l'article 5, cal substituir plans directors urbanístics per plans sectorials.
    - A l'article 19, cal eliminar el punt 2 on s'estableix que es convalida el Catàleg de masies i cases rurals.
    - A l'article 41, cal completar la llista de qualificacions de sistemes.
    - A l'article 57, substituir sistema aeronàutic per servitud aeronàutica.
    - A l'article 65, eliminar contradiccions amb l'article 63.
    - A l'article 107, cal corregir la classificació del sòl dels PA que estan en SUNC.
    - A l'article 115d, substituir secció II.2 per secció II.5.
    - Actualitzar l'article 129 amb el nou reglament llei urbanisme.
    - A l'article 134, cal eliminar la vinculació del catàleg de masies i cases rurals.
    - Eliminar la disposició transitòria 2ª.
    - Eliminar de l'índex l'annex V, ja que no apareix al document.

16. Cal aportar els següents quadres resums:

    - Resum de les qualificacions.
    - Resum de les figures de planejament vigent que es mantenen.

3.2.21- Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Comerç**. *13 de gener de 2016.*

L'informe incorpora les següents consideracions:

- Corregir l'errada material de l'article 207 de les NNUU del POUM, en el qual es fa esment a "l'article 6 del decret llei 2/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials", i substituir-la per la referència legislativa correcte, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

- Ajustar, a l'article 207 de les NNUU del POUM, la definició d'establiments comercials a la de l'article 5 del Decret Llei 1/2009.

- Traslladar, a l'article 104 de les NNUU del POUM, relatiu als usos de la zona de comerços i tallers (clau CT), els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, en aquesta zona, els únics establiments comercials que es poden implantar són es singulars (ECS), els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC I GECT.

3.2.22- Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Turisme**. *14 de gener de 2016.*

L'informe incorpora les següents consideracions:

- Es recomana incorporar en els usos del POUM referents a cadascuna de les modalitats d'allotjament turístic, una referència al deure de complir la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

- Suprimir la referència al Decret 176/1987, de 9 d'abril, pel qual s'estableixen normes sobre l'ordenació i la classificació dels establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que consta a l'article 207.3.a) i al Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització, que consten a l'article 207.3.c); atès que aquests Decrets no són vigents.

- Recollir en la classificació d'usos de l'article 207 les definicions de cada modalitat d'establiment d'allotjament turístic que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, tant la d'establiment hoteler com la d'establiment d'apartaments turístics, la d'establiment de càmping i la d'establiment de turisme rural.

- Modificació de la terminologia prevista "ús hoteler" que consta en l'apartat 3.a) de l'article 207 de les NNUU del POUM tenint en compte la denominació que preveu la normativa turística vigent "establiment hoteler".

- Al capítol III i concretament a l'article 207.3.a) de les normes urbanístiques, suprimir la referència als motels com a modalitat de l'ús hoteler, ja que es tracta d'una denominació que la nova normativa turística vigent no preveu.

- Supressió i modificació de la terminologia "turisme rural" que consta a l'article 207.3.b) de les normes urbanístiques, per "establiment de turisme rural" que preveu la normativa turística vigent.

- Suprimir del POUM tota la referència als "apartaments turístics com a habitatges (art.206.1.d), ja que l'article 1.2 de Decret 159/2012, de 20 de novembre estableix

que els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir en habitatges, amb l'única excepció dels establiments de turisme rural.

- En l'article 207.3.c) cal suprimir la referència a l'ús "caravàning", atès que aquest no és una modalitat d'establiment d'allotjament turístic.

- Es proposa valorar l'oportunitat d'incloure al POUM l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 12/2002 i el Decret 159/2012.

- **3.2.23-** Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Turisme**. *14 de gener de 2016.*

S'informa favorablement el document "Delimitació de l'espai fluvial i estudi hidràulic de l'àmbit del sector PA7 del POUM en data de maig de 2015 amb les següents condicions particulars

1. Les mesures de protecció passives adoptades per tal de reduir el nivell de risc hidrològic fins al nivell Lleu de la zona del sector PA7- Carretera de Figueres zona esportiva es consideren admissibles, d'acord a les recomanacions aprovades pel Consell d'Administració de l'ACA el 28 de juny de 2001 i modificades el 17 de juliol de 2003 i el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

2. La fitxa del sector PA-7 haurà d'incorporar les mesures de protecció adoptades i quantificar-les econòmicament.

3. La documentació gràfica del POUM haurà d'incorporar dins la delimitació de l'àmbit superficial del "Sistema Hidrogràfic" (SH) la totalitat dels cursos fluvials existents en terrenys del municipi aportada en l'esmentat document, amb independència que la llera sigui coberta i/o ocupada, i sense perjudici de les limitacions d'ús dels terrenys confrontants que resultin de la normativa urbanística per la protecció de la zona de servitud del domini públic hidràulic.

Antecedents:

A data de 7 de març de 2006 l'Agència Catalana de l'Aigua emet informe sobre el POUM amb les següents prescripcions:

1. S'incorporarà un estudi sobre el sistema d'abastament d'aigua existent, incloent l'avaluació de la suficiència i qualitat dels recursos d'aigua disponibles per a atendre a la demanda planificada, amb indicació del títol concessional que faculta a l'ajuntament pel seu ús, la diagnosi sobre la xarxa en alta actual així com la descripció i justificació de les actuacions necessàries per a manteniment de les condicions de servei tècnicament exigibles.

2. Descriure i justificar les obres d'ampliació i millora de la xarxa municipal de sanejament en alta que siguin necessàries per a admetre l'increment de cabals d'aigües residuals procedents dels nous sectors urbans i urbanitzables i garantir la viabilitat del sistema.

3. Els programes per l'execució de les obres d'ampliació i adaptació dels sistemes

d'abastament i sanejament en alta al nou creixement urbanístic, i el seu règim econòmic-financer, hauran de vincular-se, mitjançant la formalització dels corresponents convenis entre l'ajuntament i els promotors, al desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable planificats i hauran de formar part integrant dels documents d'ordenació del planejament derivat corresponent.

4. El Pla parcial del sector Industrial ha de contemplar la previsió duna superfície d'uns 2.000m^2 per la construcció d'una EDAR pròpia del sector i la inclusió en el programa d'obres de la partida pressupostària corresponent.

5. Les propostes d'ordenació al sector PMU-3 seran concordants amb les mesures de protecció passiva, pel que fa a la determinació de les rasants d'urbanització i les cotes dels accessos a les zones practicables de les construccions, per tal de reduir el nivell de risc hidrològic associat a la zona.

6. La normativa urbanística haurà de fer menció a la competència de l'Agència Catalana de l'Aigua per l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals a medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic. Es farà referència expressa a les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el decret 328/1988, i a les mesures a adoptar en aplicació del decret 283/1988 sobre la declaració de zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i les normes concordants.

7. Els documents de planejament derivat es remetran per informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

0.2.3. Resposta als informes d'organismes a l'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat.

Deixant de banda petites puntualitzacions, que es refereixen a detalls específics, pel que respecta els documents aprovats inicialment que formen el POUM de Viladamat, **els informes dels diferents organismes són, en conjunt FAVORABLES** al POUM de Viladamat aprovat inicialment.

S'incorporen totes les esmenes i suggeriments esmentats en el referits informes, a continuació se'n fa una relació detallada:

2.3.01.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona.

23. Pel que fa al **sòl urbà i urbanitzable**, es completa el sector SUND acumulant una franja d'espais lliures front les carreteres GI-623 i C-31 (*veure Plànol núm. 02.2*) com a mesura de protecció dels nous habitatges front la contaminació acústica i amb una indicació pel planejament derivat (*veure Fitxa núm.1 Sòl Urbanitzable No Delimitat sector ponent NNUU*, *Art.121*).

24. Respecte el **sòl no urbanitzable**, contempla el següent:

- en la nova àrea d'aparcament per a caravanes s'ajustaran les construccions i edificacions a les mínimes i imprescindibles, en concordança amb el règim del sòl no urbanitzable, tal i com s'expressa a les NNUU *Art.161* i a la *Fitxa núm.08 Parking Caravanes sòl No Urbanitzable de l'annex 4. C*onsistent en 100m2 destinats a habitatge per al vigilant i 616,16 m^2 de cobert per allotjar caravanes corresponents a la superfície actual coberta existent en l'aparcament situat en sòl urbà objecte de ser traslladat. *Veure Conveni Urbanístic, adjunt amb tota la documentació del POUM i text refós de Pla Especial de Caravanes aprovat en document a part als documents del POUM.*

  L'ajuntament el proppassat 5 de febrer de 2014 va procedir a aprovar provisionalment el text refós del Pla Especial en base a les directrius i consideracions de l'acord de la CTU i les consideracions estimades en el conveni signat en motiu de la redacció del POUM fonamentat en el que es va convenir amb el ST de la CTU en una reunió de treball per emmarcar l'estructura i viabilitat del document final de POUM.

- l'àmbit d'unes 20 ha que s'anomena "Pairades B" no correspon a cap projecte d'activitat extractiva sinó que respon a l'existència d'un permís d'investigació atorgat per l'Administració Minera. En el moment que es vulgui desenvolupar l'activitat extractiva en aquests terrenys, i un cop restaurat un 60% de l'àmbit Pairades A s'hauran de dur a terme la tramitació dels corresponents projectes d'activitats extractives així com les avaluacions d'impacte ambiental. La justificació ambiental de la viabilitat de l'àmbit delimitat per a l'admissió del nou ús extractiu queda recollida al document *Annex de l'ISA.*

- Els límits de l'àmbit de les activitats autoritzades: de planta d'aglomerat asfàltic en calent i planta de formigó es condicionen a la redacció dels documents de justificació, protecció i viabilitat ambiental referent als àmbits en que s'està actuant (tràmit a iniciar post aprovació del POUM). S'haurà de reservar una franja de protecció vegetal en la part que confronta amb la carretera C-31 com a mesura per reduir l'impacte paisatgístic de les activitats. *Veure Annex a l'ISA i articles 161 de les NNUU.*

- Es modifica el límit de l'àmbit de l'activitat d'aeròdrom a l'estrictament autoritzat *(Veure fitxa núm.07 Aeròdrom Activitats autoritzades en Sòl No urbanitzable i article 161 de NNUU)* i es condiciona l'ampliació proposada en el document aprovat inicialment a la redacció de Pla Especial (post aprovació del POUM). *Veure Annex a l'ISA .*

- Als terrenys municipals situats al sud est del nucli urbà es preveu ubicar la futura estació de bombeig de les aigües residuals, a l'EDAR de l'Escala en direcció Albons. Els terrenys tenen prou capacitat per mantenir les actuals instal·lacions així com les futures ampliacions de la deixalleria municipal, i possibiliten com alternativa de futur la instal·lació d'un possible sistema de llacunatge *(Veure Annex ISA)*. Per tal de evitar la incidència de forma negativa sobre la llera i marges de la riera de la Muntanya, que actualment provoca el dipòsit decantador que hi ha en servei, es proposen alternatives de tractament d'aigües residuals tota vegada que l'EDAR

projectat no té pla de finançament. El projecte tècnic d'un tractament de residuals pel sistema de llacunatge que es redacti, especificarà els detalls mediambientals i paisatgístics a adoptar per tal de no incidir negativament en el territori.

- Els nous sectors que es preveu desenvolupar, queden condicionats al sistema de tractament d'aigües residuals dels mateixos. *Veure annex IV Fitxes PAs i PMUs que formen part del contingut normatiu del POUM.*

2.3.02.- Generalitat de Catalunya – Dep. Medi Ambient i Habitatge – Direcció General de Qualitat Ambiental. *4 de novembre de 2013.*

25. Pel que fa a l'**Avaluació del Vector Acústic**, es recull el compliment de la normativa especificada. (Veure Annex ISA):

- *Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica*
- *Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, i se n'adapten els annexos.*

26. Respecte l'**Avaluació del Vector Llum**, el POUM recull el mapa i la normativa que cal complir. (Veure Annex ISA):

- *Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya, aprovat pel Departament competent en matèria de medi ambient el 19 de novembre de 2007.*
- *Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.*
- *Els paràmetres del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 (en especial la IT-EA-03).*

2.3.03.- Generalitat de Catalunya – Agència de Residus de Catalunya. *RE 350, 9 de setembre de 2013.*

El POUM contempla, d'una banda la necessitat de la redacció d'ordenances específiques per a la gestió de residus, i de l'altra el compliment de la següent normativa:

27. Programa de gestió de residus de la construcció PROGROC

28. Real Decreto 9/20005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

29. Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al *Decret*

93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus."

2.3.04.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Ensenyament – Serveis Territorials a Girona. *RE 368 – 20 se setembre de 2013.*

El departament preveu l'ampliació del centre escolar. Amb la incorporació d'un nou conveni urbanístic "Germans Foxà" PEMU 03 juntament amb el ja signats en el document d'aprovació inicial PA-02 i PA-03 queda garantida una vegada aprovat definitivament el POUM la possibilitat de poder disposar el sòl per la futura ampliació de les actuals escoles.

2.3.05.- Endesa – Nous subministraments – Divisió Catalunya Oriental. *RE 373, 01 d'octubre de 2013.*

El POUM recull la necessitat de sol·licitar el subministrament elèctric de forma concreta i detallada per cada nova Unitat d'Actuació o Projecte d'Urbanització. *(Veure articulat de les NNUU, article 107.2)*

2.3.06.- Diputació de Girona – Àrea d'Acció Territorial – Xarxa Viària Local. *RE 374, 7 d'octubre de 2013.*

En Xarxa Viària de la Diputació de Girona**,** no hi ha cap afecció respecte les determinacions que el POUM proposa.

2.3.07.- Generalitat de Catalunya – Institut Geològic de Catalunya. *RE 442, 18 de novembre de 2013.*

L'informe conclou que no hi ha cap risc geològic i el POUM compleix *les prescripcions exposades en els articles 69.2 i 72.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme."*

2.3.08.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Empresa i Ocupació – Serveis Territorials a Girona. *RE 443-18 de novembre de 2013.*

El POUM contempla en la normativa article 72 de les NNUU, l'obligació de complir la normativa específica en quan a :

- *Línies elèctriques existents. Servituds de pas de l'energia elèctrica RD 1955/2000 articles 153 i 154. Líneas elèctriques aèries RD 223/2008 i condicions de seguretat de la ITC-LAT-07. Canalitzacions soterrades d'acord amb la ITC-LAT-06 del RD. 223/2008 i D. 120/1992 modificat pel D. 196/1996. Prescripcions de l'Ordre TIC/341/2003 de 22 de juliol. Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC nº 1075 de 30'/11/1988).*

- *Noves línies elèctriques d'alta tensió.-Compliment del RD. 223/2008 de 15 de febrer RCTiGSLEAT(BOE nº 68 de 19/12/2008) i a les NTP Resolució DGEiM de 29 de desembre(DOGC nº 4827 de 22/02/2007).*
- *Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic.- Ha de complir RD 842/2002 de 2 d'agost REBT.*
- *Instal·lacions d'enllumenat públic han de complir la ITC-BT-09 del Reglament.*
- *Implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable. Han de complir: llei 9/2006 de 289 d'abril. RDL 1/2008 d'11 de gener i D. 328/1992 de 14 de desembre.*
- *Disseny de les infraestructures elèctriques. D'acord amb el Decret 305/2006 cal sol·licitar a l'empresa distribuïdora que correspongui els requeriments necessaris per garantir el subministrament i fer les previsions necessàries.*
- *Hidrocarburs per qualsevol actuació possible al subsòl.-En el supòsit de realitzar una implantació d'aquestes característiques la xarxa a implantar ha de respectar la legislació específica vigent.-R. Decret. 1434/2002; R. Decret.91972006; Decret 120/1992; Decret 196 /1992Ordre 18/11/74;Ordre 26/10/83; Ordre 5 /06/93.*
- *Activitats extractives.-compliment de la Llei de Mines: Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas desenvolupada pel Real Decret 2857/1978 de 25 d'agost reglament General per al Règim de la Mineria i la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció ambiental de les activitats.*

L'article 122 2 es desdobla en dos subapartat. 2a) id.id.al 2 i el 2b) s'afegeix:

- *El recursos naturals del sòl, geològics i minerals venen definits per la pròpia natura, són "béns de domini públic", i a més a més són imprescindibles per poder desenvolupar obres d'infraestructura i construcció com les contingudes en el mateix pla d'ordenació i el seu interès està en funció de les noves investigacions i de l'evolució del propi mercat.*

3.2.09.- Generalitat de Catalunya Departament de cultura *RE453 – de 20 de novembre de 2013.*

El POUM identifica i reconeix els BCIN de: Castell de Sant Feliu de la Garriga (R-I-51-6167) i el Portal i restes de mur (R-I_51_6168) (s. XIV-XV) a l'indret de la Pabordia en el nucli urbà (s. XV). Veure el Llistat del Catàleg i les fitxes nº 7 i nº 19. En plànols d'ordenació i fitxa corresponent s'identifiquen els trams de muralla conservats, fitxa nº 7.

A nivell arqueològic, s'incorpora al catàleg de bens a protegir del POUM la totalitat dels jaciments que consten en l'inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció general d'arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. Així mateix els elements considerats EIM, que es consideren APA en tant que consten com a jaciments en l'esmentat inventari.

Les obres que afecten a tots els elements inventariats o/i identificats, prèviament a la llicència, han de tenir informe favorable del Departament de Cultura, veure l'article 3 se les ordenances del catàleg.

3.2.10.- Generalitat de Catalunya Departament d'Interior Re- 465, 02 de desembre de 2013.

Es considera que en la documentació no consta l'informe de l'Agencia Catalana de l'aigua (ACA), es així perquè aquest organisme no ha emès l'informe pertinent tot i que en la documentació administrativa consta que l'ajuntament de Viladamat i també l'OGAU l'ha sol·licitat.

L'article 134 incorpora: -*Que totes les edificacions situades en terrenys forestals cal que disposin d'una franja exterior de protecció amb una amplada mínima de 25 metres lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.*

L'article 156.2 de les NNUU es modifica: *Només es permeten rompudes dels terrenys forestals de la subzona N3b si es tracta de recuperar terrenys que antigament havien estat conreus o tenen interès per la prevenció.*

3.2.11.- Generalitat de Catalunya – Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural – Serveis Territorials a Girona. *RE 480-18 de desembre de 2013.*

El POUM de Viladamat incorpora a la normativa pel que respecte al Sòl no urbanitzable, apartat 4 de l'article 144: -*Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (Erwinia amylovora), i el Decret 42/2007, de 20 de febrer (DOGC núm.4827, de 22/02/2007) pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (Erwinia amylovora)."*

En el capítol III Els Paràmetres d'ús en l'article 213 apartat 2) ús ramader s'incorpora l'obligació de donar compliment al:-*REIAL DECRET 348/2000, de 20 de març, pel qual s'incorpora a l'ordenament jurídic la Directiva 98/58/CE, relativa a la protecció dels animals en les explotacions ramaderes i Reial decret 441/2001, de 27 d'abril, que modifica l'anterior amb obligació de compliment de tota la normativa i legislació derivada en referencia al benestar animal.*

3.2.12.- Ministerio de Fomento – Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil. *RE 11, 9 de gener de 2014.*

El POUM de Viladamat inclou la normativa sectorial aplicable, Secció II.2 Sistema Aeronàutic; article 57, Regulació del sistema aeronàutic que inclou el següent:

30. *Ley 48/60, de 21 de julio (BOE núm.176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre).*
31. *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº162, de 8 de julio).*

32. *Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administratives y de Orden Social (BOE nº315 de 31 de diciembre).*

33. *Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre) , por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118 de 17 de mayo).*

34. *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo).*

35. *Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modificant las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE nº99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en BOE nº129, de 30 de mayo de 1988).*

36. *Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona (BOE nº189, de 9 de agosto).*

Així com la normativa i criteris de referència següents pel que fa a Servituds Aeronàutiques Legals corresponents al Pla Director de l'Aeroport de Girona:

37. *Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre) por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo).*

38. *Real Decreto 378988, de 8 de abril, por el que se modificant las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE nº99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en BOE nº129 de 30 de mayo de 1988).*

39. *Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona, aprovada por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (BOE nº189, de 9 de agosto), definides en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).*

En els plànols d'ordenació sèrie 09 s'incorpora la documentació gràfica de l'afectació per la *Superfície de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 02.*

En l'article 161 de la secció V.2 Àmbits d'altres activitats autoritzades en sòl no urbanitzable en el 161.1 "Aeròdrom de Viladamat" s'afegeix: *l'obligació de donar compliment del disposat en l'article 9.2 de la Ley 21/2003 de 7 de julio, de Seguridad Aérea i al previst al Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto en cas de modificació i obertura al trànsit aeri de tot aeròdrom ubicat al terme municipal de Viladamat, així com l'instrument de planificació aeroportuària*

que pugui existir respecte a aquesta infraestructura.

Anàlisi jurídic sobre l'informe emès pel MINISTERIO DE FOMENTO sobre el POUM de Viladamat

Primera.- SOBRE EL DEFECTE DE PROCEDIMENT consistent en no haver demanat l'informe ABANS DE L'APROVACIÓ INICIAL del POUM.

Després d'esmentar la normativa que estableix que aquest INFORME PREVI (abans de l'aprovació inicial), és preceptiu i vinculant (Disposició addicional única de la Llei 48/1960 de 21 de juliol, en relació amb la Disposició Addicional 2ª del RD 2591/1998 de 4 de novembre), en l'informe que es comenta es diu:

> "a los efectos porevistos en la Disposición Adicional Segnda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, en lo que a afecciones aeropostuarias se refiere, se informa lo siguiente".

i es conclou amb un INFORME FAVORABLE (full 6).

Per tant entenem que s'HA CONVALIDAT A POSTERIORI el presumpte defecte de procediment, I cal entendre que el POUM pot seguir la seva tramitació amb l'informe favorable de Foment.

La salvetat que es fa respecte del català (per no haver-se tramès el text en castellà), NO SIGNIFICA RES, donat que l'informe no contradiu res del que el nostre text deia, i la seva traducció no pot haver recollit aspectes diferents.

Segona.- SOBRE LA NECESSITAT D'ESTIMAR LES AL·LEGACIONS FORMULADES PEL MINISTERIO DE FOMENTO I INCLOURE LES SEVES PRECISIONS EN LA DOCUMENTACIÓ DEL POUM.

L'Informe de FOMENTO, en quant es fonamenta en la normativa que exigeix un informe PRECEPTIU PREVI, ha d'entendre's que es VINCULANT pel planejament, el que comporta la necessitat d'estimar les seves concrecions, i modificar la documentació del POUM en el sentit d'incloure-les.

Entenem que aquesta ESTIMACIÓ comporta incloure en el POUM dos tipus de determinacions:

A.- QUE AFECTA LA ZONA DEL AERÒDROM:

En l'apartat 5 de l'informe que es comenta, es reitera que el mateix s'emet a l'empara de la D.A. 2 del Reial Decret 259/1998, és a dir, amb la característica D'INFORME PREVI I VINCULANT que s'emet en el tràmit d'informació pública del POUM en no haver-se demanat amb caràcter previ. AIXÒ COMPORTA EL SEU CARÀCTER VINCULANT.

Pel que fa a la normativa del POUM reguladora de l'aeròdrom, i en l'apartat corresponent de la normativa, cal que es faci constar expressament el que es diu en el penúltim apartat de dit punt 5, és a dir:

> "L'establiment, modificació i obertura al tràfic aeri de tot aeròdrom en el

terme municipal de Viladamat, així com en el seu cas l'instrument de planificació aeroportuària que pogués existir respecte d'aquesta infraestructura, resta subjecte al que és establert en l'article 9.2 de la Ley 21/2003 de 7 de juliol, de Seguretat aèria, i al que és previst en el Real Decreto 1189/2011 de 19 d'agost que el desplega i demés disposicions aplicables a les mateixes."

B.- QUE AFECTA A TOT L'ÀMBIT DEL POUM DE VILADAMAT.

Donat el mateix caràcter PRECEPTIU I VINCULANT de l'informe que es comenta, que s'ha posat de manifest anteriorment, cal que el POUM reculli la circumstància que, SENSE PERJUDICI DE QUE ES POGUESSIN FER LES COMPROVACIONS OPORTUNES donem per certa, que TOT EL TERME MUNICIPAL DE VILADAMAT es troba afectat per una zona de SERVITUD AERONÀUTICA LEGAL CORRESPONENT A L'AEROPORT de Girona, referida concretament a la **SUPERFÍCIE D'APROXIMACIÓ FRUSTRADA DE LA MANIOBRA VOR RWY 02.**

En afectar TOT EL TERME MUNICIPAL, i, per tant, LA TOTALITAT DE L'ÀMBIT DEL POUM, cal que en la normativa del mateix reculli la vigència de les determinacions exigibles en tot el terme municipal. Per tant proposem incloure en la NORMATIVA O ORDENANCES del POUM una secció específica, que afecti tot l'àmbit del planejament, amb un contingut semblant al següent:

Secció..... disposicions aplicables a tot l'àmbit de planejament, en estar afectat per una zona de SERVITUD AERONÀUTICA LEGAL CORRESPONENT A L'AEROPORT de Girona, referida concretament a la **SUPERFÍCIE D'APROXIMACIÓ FRUSTRADA DE LA MANIOBRA VOR RWY 02.**

En trobar-se tot l'àmbit del POUM (tot el terme municipal de Viladamat), inclòs en l'esmentada zona de servitud aeronàutica, tal i com resulta del plànol normatiu que s'uneix a la resta de plànols d'aquest caràcter del POUM (Plànol nº 09), en que es determina l'abats d'aquesta servitud, es recull expressament en la normativa del POUM, donada la seva vigència i aplicabilitat al mateix, els següents determinacions:

a).- NORMATIVA APLICABLE I CRITERIS DE REFERÈNCIA.

Servituds Aeronàutiques establertes conforme a la Llei 48/60, de 21 de juliol (BOE nº176, de 23 de juliol) sobre Navegació Aèria, i Decret 584/72, de 24 de febrer (BOE nº 69, de 21 de març) de Servituds Aeronàutiques, modificat per el Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE nº 218, de 11 de setembre), per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE nº 303, de 19 de desembre), per Real Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE nº 204, de 25 d'agost) i per Real Decret 297/2013, de 26 d'abril (BOE nº 118, de 17 de maig).

Real Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques a l'Aeroport de Girona-Costa Brava (BOE nº 99, de 25 d'abril de 1988, amb correcció d'errors en BOE nº 129, de 30 de maig de 1988).

Proposta de Servituds Aeronàutiques contingudes al Pla Director de l'Aeroport de Girona, aprovat per Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de juliol de 2006 (BOE nº 189, de 9 d'agost), definides en base al Decret de Servituds Aeronàutiques i els criteris vigents

de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

b).- OBLIGACIÓ DE RESPECTAR LES DETERMINACIONS ESTABLERTES PER LA ZONA DE SERVITUD.

Amb total independència del compliment de les determinacions que per cada tipus de sol es contenen en aquest POUM, serà en tot cas d'obligatòria observança per tot l'àmbit de Viladamat els requisits i condicions regulats en la normativa específica de dita zona de servitud, vigent en cada moment, i mentre es mantingui la seva existència i afectació a aquest municipi.

c).- NECESSITAT DE LA PRÈVIA AUTORITZACIÓ DE LES AUTORITATS AERONÀUTIQUES PER A TOTS OBRA, CONSTRUCCIÓ, INSTAL·LACIÓ O PLANTACIÓ.

Per tant, estarà en vigor i caldrà donar-li compliment, les determinacions de l'article 30, següents i concordants del Decret 584/1972 de 24 de febrer, que estableix.

> 1. No podrán adquirirse derechos en contra de las servidumbres aeronáuticas. Las Administraciones Públicas no podrán autorizar, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable, ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo con arreglo a lo previsto en el presente real decreto, sin el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.
>
> El mismo acuerdo favorable se exigirá para las actuaciones no sujetas a control previo administrativo.
>
> Las personas físicas o jurídicas sólo podrán desarrollar actuaciones, tales como construcciones, instalaciones o plantaciones, con pleno respeto al contenido de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas. A tales efectos, no podrán desarrollarse actuaciones que se encuentren en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan ser consideradas obstáculos, si las autorizaciones emitidas por las administraciones públicas no cuentan con el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.
>
> 2. Los organismos, entidades y Administraciones competentes en materia de urbanismo y obras públicas, así como en materia de transporte, distribución, comercialización y suministro de energía eléctrica y en el establecimiento de la autorización y planificación de instalaciones del dominio público radioeléctrico, vendrán obligadas a obtener el acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda y colaborarán con la Administración aeronáutica para garantizar el pleno cumplimiento de las servidumbres.
>
> 3. No será necesario el previo acuerdo favorable a que se refiere el apartado 1 para las actuaciones que lleven a cabo los gestores aeroportuarios o prestadores de servicios de navegación aérea en el interior del recinto de los aeródromos y de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea en el ejercicio de sus funciones como tales.

d).- PROCEDIMENT I EFECTES DE DITA AUTORITZACIÓ.

S'estarà en tot cas a la normativa que el reguli, avui continguda en l'article 31 de

l'esmentat Decret, pel que fa referència al caràcter previ de la petició, organisme que ha de resoldre-la, termini per fer-ho, efectes d'autorització del silenci (silenci per tant positiu), i demés determinacions. Es transcriu dit article.

> **Artículo 31. Procedimiento y órgano competente en materia de actuaciones en zonas de servidumbre.**
>
> 1. Corresponde al órgano competente del Ministerio de Defensa adoptar las resoluciones previstas en los artículos 30 y 32 en relación con los aeródromos militares, bases aéreas, bases abiertas al tráfico civil e instalaciones de radioayudas militares.
>
> 2. Corresponde a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil adoptar dichas resoluciones en relación con los aeródromos civiles y las instalaciones de navegación aérea civiles, y a ambos Ministerios conjuntamente respecto a los aeródromos de utilización conjunta.
>
> 3. En el caso de actuaciones que requieran licencia o autorización de la administración con competencias urbanísticas, ésta solicitará a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, el acuerdo previo previsto en el artículo 30.
>
> Asimismo, las administraciones públicas, organismos y entidades, solicitarán, a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa según corresponda, el mencionado acuerdo previo, cuando sean las promotoras de actuaciones que no requieran licencia o autorización de la administración con competencias urbanísticas, antes de su ejecución.
>
> La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, previos los informes y trámites oportunos, entre los que se incluye la audiencia al gestor aeroportuario o prestador de servicios de navegación aérea, dictará el acuerdo que proceda sobre las peticiones formuladas.
>
> 4. El plazo para la emisión del acuerdo previo para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre aeronáutica será de seis meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido desfavorable.

Entenem que, complerts aquests requisits, i incorporats a les Normes i documentació del POUM els antecedents esmentat, fent expressa referència A QUE S'INCORPOREN EN COMPLIMENT DE L'INFORME PREVI VINCULANT DE LES AUTORITATS AERONÀUTIQUES, el POUM serà del tot correcte en aquest punt, i difícilment podrà ser impugnat per aquesta causa.

3.2.13.- Generalitat de Catalunya Agencia de salut Pública de Catalunya RE 149 de 06 de març de 2014.

L'informe és favorable, i es demana que en referència a les ampliacions de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable han de complir RD 140/2003 article 13 en quan ha de disposar dels informes preceptius dels projectes que es redactin, i així es recull en l'articulat de les NNUU, article 107. 2.

3.2.14.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat – Agència Catalana de l'Aigua de 17 d'octubre de 2014.

- Es dóna compliment al punt número 1, per tal de reduir el nivell de risc hidrològic actual de la zona del PA-07 Carretera de Figueres zona esportiva. La proposta d'ordenació del sector serà concordant amb les mesures de protecció passiva que s'adoptin a partir dels resultats d'un anàlisi dels riscos hidrològics existents en l'extrem sud-oest de l'àmbit, en l'encreuament entre la carretera C-31 i la llera del rec afluent de la riera de la Muntanya.

- Cal avaluar la capacitat de les lleres o els col·lectors receptors de les aigües pluvials dels sectors i es definiran i pressupostaran les actuacions necessàries per tal d'adaptar-les a l'increment del cabal que comporta la urbanització i impermeabilització de la conca, o, alternativament s'optarà per la construcció d'una bassa de laminació dels cabals d'escorrentiu als valors actuals de la conca.

  Es dissenyarà i dimensionarà la xarxa de drenatge d'aigües plujanes pel cabal de la pluja de 10 anys de període de retorn, junt amb la justificació de la capacitat d'aquest sistema.

  El sistema de drenatge d'aigües pluvials dels nous àmbits incorporaran els elements per a la retenció de residus o productes contaminants, especialment restes de carburants i olis, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu superficial i estarà dimensionat com a mínim amb una capacitat suficient per absorbir la pluja de neteja dels vials del sector.

- El sistema de drenatge d'aigües pluvials dels nous àmbits incorporaran els elements per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu superficial i estarà dimensionat com a mínim amb una capacitat suficient per absorbir la pluja de neteja dels vials del sector.

- S'ha adjuntat en la documentació un certificat de suficiència de la capacitat de l'actual abastament d'aigua potable. D'acord al punt núm. 3 de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, el planejament derivat que es formuli haurà de fer la descripció i justificació de les hipotètiques actuacions fora de l'àmbit del sector, les quals s'hauran d'incorporar i finançar dins del programa d'urbanització relatives a les obres d'ampliació i millora de les xarxes d'abastament i clavegueram de titularitat municipal que siguin necessàries per a mantenir les condicions tècniques de servei en les dues xarxes, reglamentàriament exigible.

- Els sectors de planejament derivat de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable previstos al POUM, inclouran una reserva d'espai com a sistema general de serveis tècnics, i alhora, com a sistema general d'equipament privat on s'hi podrà ubicar un sistema de sanejament autònom, en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta.

- Pel que fa a les activitats extractives i per tal de protegir els aqüífers de la zona s'haurà de regular que en cap moment el fons d'explotació es trobarà a menys d'1,5m

del nivell freàtic.

- En els treballs de restauració de les activitats extractives existents s'haurà de garantir que les lleres afectades siguin restaurades garantint la seva continuïtat, establint una secció hidràulica mínima que s'establirà en concordança amb les característiques hidrològiques de la seva conca vessant i la "Guia Tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003).

- Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació, rehabilitació o consolidació de masies, cases rurals o edificacions catalogades i de totes aquelles que es trobin dins la franja de 100m d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueixen la zona de policia del domini públic hidràulic es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de la directiva de l'art.6 del RLU i als criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001.

- La totalitat del les lleres del municipi es delimitaran sense discontinuïtats com a sistema hidrològic (clauH). Gràficament la totalitat de les lleres del municipi estan delimitades sense discontinuitats, però degut a la l'escala del document es superposen varies trames. Fent un zoom al plànol es pot seguir el traçat de les lleres.

- El Pla d'Actuació Municipal establirà les directrius concretes per a l'evacuació de tots aquests edificis i també per l'àmbit de sòl urbà ones donen condicions de risc d'inundació.

- Els projectes constructius de tos els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el seu dimensionat pel cabal Q_{500} (amb les dimensions mínimes establertes al document de "Recomanacions tècniques per al disseny de infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'ACA.

- Tota nova intervenció en edificis, en obres de rehabilitació, reforma o modificació de masies, cases rurals o altres edificacions que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal, hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per aquesta Agència i hauran de complir amb els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable als Sanejament Autònom aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 20 de novembre de 2008. Les aigües residuals domèstiques no poden ser tornades al medi natural abans d'haver estat tractades per tal de donar compliment a la normativa vigent respecte a la protecció del medi ambient i de la salut humana. Segons aquesta norma, s'entén per sanejament domèstic autònom aquell sistema de sanejament on s'efectua la recollida, el pretractament, la depuració, la infiltració i l'abocament de les aigües residuals de tipus domèstic que no estan connectats a la xarxa pública de sanejament.

- l'execució de les obres per l'ampliació, millora i adaptació de la xarxa municipal

d'abastament d'aigua potable necessàries per a la consolidació de creixement previst es realitzarà d'acord a les determinacions del pla director.

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

- Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el POUM es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3.2.15.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat – Direcció General de Polítiques Ambientals. 10 de novembre de 2014.

S'incorpora als documents del POUM de Viladamat les modificacions i esmenes de les determinacions resultants de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 17 d'octubre de 2014.

3.2.16- Generalitat de Catalunya – **Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**. *18 de desembre de 2014.*

1. Pel que fa al **territori**, i en referència al nucli urbà, es preveu un creixement moderat. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques: E = 30 * A * f / 100 = 12Ha.

   D'acord amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 de novembre de 2014 de valoració territorial i urbanística, cal de reduir i ajustar aquest creixement del nucli urbà a la superfície d'extensió urbana admissible. Es suprimeixen el PMU 01 sector Pabordia en sòl urbanitzable i el sector Ponent en Sòl urbanitzable no delimitat.

   El nou PMU-02 i PMU-03 (actual PMU-01 i PMU-02), es conserven per poder acabar de perfilar la façana de llevant del nucli urbà i garantir una adequada i correcta ordenació de la vialitat envers a la carretera de l'Escala i la seva connectivitat amb el nucli antic de Viladamat.

2. Respecte als **sistemes**, contempla el següent:

   - Als dos àmbits qualificats de sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable que incorpora, no caldrà cap figura específica per a la seva obtenció ja que l'àmbit anomenat els Jardins del rei, situat al sud del nucli de Viladamat, és pràcticament de titularitat pública excepte una parcel·la on hi ha signat un conveni de cessió amb el propietari; i l'altre àmbit al nord del mateix nucli, espai delimitat pel sistema de carreteres que va de l'Escala a Orriols hi ha signat un conveni de cessió de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

- S'identifica en els plànols d'ordenació les diferents categories del sistema d'espais lliures (SV) amb subclaus, segons la classificació del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC): SV3, parcs esportius; SV5, espais de jocs infantils; SV6, jardins urbans; SV7, de nova creació / reserva.

- També s'identifica en els plànols d'ordenació les diferents categories del sistema d'equipaments (SE) amb subclaus, segons la classificació del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC): SE1, docent; SE2, Sanitari - assistencial; SE3, Administratiu / proveïment; SE4, Cultural - social - religiós; SE5, Esportiu; SE6, Funerari / cementiri; SE7, Reserva / sense ús assignat.

- De la mateixa manera s'identifica les diferents categories del sistema viari (SX): SX1, xarxa territorial; SX2, xarxa viària urbana; SX3, xarxa de camins rurals.

- La normativa del sistema aeronàutic vindrà informada per la secretaria de Mobilitat, i s'incorporarà les seves determinacions. Atès que el document serà sotmès al tràmit per la seva validació, es sol·licitarà el referit informe preceptiu.

- D'acord amb el conveni de l'any 2009, signat entre l'Ajuntament de Viladamat i Terra Negra, s'estableixen les condicions d'edificació que es detallen i que s'hauran de desenvolupar segons les determinacions que diu la llei. El sostre edificable màxim per una planta de reciclatge o/i tractament de residus a la construcció i de valoració d'inerts i no perillosos en procedència urbana i industrial és de 5.000m2, amb una màxima (ARM) de 15m.

  El sostre màxim per l'edificació necessària per la instal·lació del serveis d'Estació bombeig, deixalleria i decantador és de 600m², així com en la zona de l'APIR es permet un sostre màxim de 100m².

3. Respecte el **sòl no urbanitzable**, contempla el següent:

- Es corregeixen les errades en la redacció de l'articulat, suprimint l'article 139, regulació del nucli de població i s'ajusta el redactat a la normativa vigent en matèria d'implantació d'antenes de telefonia mòbil:

  Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació sectorial vigent 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. Es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la Comunitat Econòmica Europea, de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59), o disposicions substitutòries.

- El sistema delimitat amb la clau STp, corresponent a l'àrea extractiva Terra Negra, SL / PAIRADES A, es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial Urbanístic (PEU).

- En les zones de clau N1 (zona de protecció preventiva) i N2 (zona de protecció territorial) es suprimeix l'ús admissible de venda de maquinària ja que no és admès en la legislació vigent.

4. Respecte el **sòl urbanitzable**, contempla el següent:

- Per tal de reduir i ajustar el creixement del nucli urbà a la superfície d'extensió urbana admissible, es suprimeix el sector Ponent en Sòl urbanitzable no delimitat i es classifica com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva amb clau Na1.

- En les instal·lacions del sector urbanitzable delimitat Llevant actualment s'hi troben els habitatges dels propietaris i dels fills de l'activitat econòmica existent.

  Encara que segons l'acord d'urbanisme s'hauria de prohibir l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat ja que podria interferir en el desenvolupament del sector, aquest ús d'habitatge es mantindrà per tal de poder fer compatibles aquests habitatges existents que han d'estar vinculats a l'activitat, encara que l'ús principal és l'industrial, el comercial i petits tallers.

5. Respecte el **sòl urbà**, contempla el següent:

- D'acord amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 de novembre de 2014 de valoració territorial i urbanística es redueix i s'ajusta el creixement del nucli urbà a la superfície d'extensió urbana admissible, segons l'expressió alfanumèrica orientativa del Pla territorial E=30*A*f/100 = 12,00 Ha , es suprimeixen el PMU 01 sector Pabordia en sòl urbanitzable i el sector Ponent en Sòl urbanitzable no delimitat, passant a ser sòl no urbanitzable de protecció preventiva amb clau Na1.

- Signat el conveni urbanístic entre Biet SL i l'Ajuntament de Viladamat, un cop aprovat el POUM de Viladamat es farà la cessió a favor de l'Ajuntament dels terrenys qualificats com a espais lliures (sector Pabordia) i de la zona del vial del carrer del Mar on s'hi havien executat unes obres d'urbanització a càrrec dels pressupostos municipals, i es procedirà a formalitzar l'escriptura pública. D'altra banda s'obtindrà una parcel·la de sòl urbà, d'execució directe segons llicència urbanística, classificada anteriorment com a sistema d'equipaments, on s'ordena en base a edificació aïllada (clau CU1) i l'ús principal serà el residencial.

- D'acord amb la definició de sòl urbà no consolidat que ve establerta en l'article 31 del TRLUC, i d'acord amb les seves disposicions, són considerats sòl urbà no consolidat els àmbits PA-02 Escoles nord, PA-03 Escoles sud, PA-04 Camí de Palau Borrell oest, PA-06 Camí de Palau Borrell est i PA-07 Ctra Figueres zona esportiva. Aquests àmbits, per tant, seran subjectes a la cessió del valor del 10% de l'aprofitament urbanístic.

- A banda de completar els percentatges del paràmetre d'ocupació màxima en les zones de Creixement rural CR1 i CR2, amb una ocupació del 15% i 25% respectivament, es suprimeix la zona de verd privat (clau VP) ja que es tracta d'espais no edificats dins de la mateixa zona de nucli antic (clau NA). En els plànols normatius es diferencia gràficament mitjançant un doble tramat.

6. Pel que fa a la **tramitació**:

Es sol·licita els següents informes:

- Ministerio de Industria, Energia i Turismo (DG de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información).
- Direcció General de Carreteres.
- Secretaria General d'Energia, Mines i Seguretat industrial.
- Consell Català de l'Esport.

3.2.17- Ministerio de Industria, Energia y Turismo – Secretaria de Estado de Telecomunicaiones y para la Sociedad de la Información. *RE 251, 27 d'abril de 2015.*

1. Imposició d'obligacions d'ubicació compartida d'infraestructures i recursos associats o d'utilització compartida del domini públic o la propietat privada.

   En l'article 133.6 de les normes urbanístiques s'estableix que aquestes obligacions correspon, en exclusiva, al Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme, pel que l'instrument de planificació urbanística objecte del present informe només podrà imposar aquest tipus d'obligacions en aquelles zones per les que es compti amb l'oportuna resolució del citat departament ministerial.

2. Obligació de l'obtenció de llicència municipal per la instal·lació, posada en servei o funcionament d'infraestructures de telecomunicació.

   En l'article 33 de les NNUU es contemplen els actes que no estan subjectes a la llicència urbanística segons el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística de Catalunya. S'afegeixen les excepcions a la necessitat de llicència municipal que la Llei 9/2014 introdueix per determinats casos d'instal·lacions d'infraestructura de telecomunicació.

   Aquesta excepció també es té en compte en l'article 133.6 de les normes urbanístiques.

3. Referències al Decret 148/2001, de 29 de maig, d'Ordenació Ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació de la Generalitat de Catalunya.

   Es fa referència en els articles 223.3 i 133.6 de les NNUU l'anul·lació, per la Sentència del Tribunal Suprem de 22 de març de 2011, de diversos articles i tots els annexes del Decret 148/2001, de 29 de maig.

4. Regulació especial per infraestructures de telecomunicacions amb un únic instrument urbanístic.

   En l'article 133.3 de les NNUU es contempla que el Pla haurà de tenir en compte el dinamisme dels servis de telecomunicació i, per tant, la contínua adaptació en les seves infraestructures per satisfer la demanda de les necessitats dels consumidors. En la elaboració del Pla Especial s'haurà de tenir en compte el que disposa l'article 34.3 de la Llei 9/2014, General de Telecomunicacions. Es redactarà un Pla Especial per cada infraestructures de telecomunicació.

3.2.18- Generalitat de Catalunya – **Consell Català de l'Esport**. *RE 256, 27 d'abril de 2015.*

L'informe és favorable, i es demana que l'aprovació definitiva del POUM faci esment al PIEC com a pla territorial sectorial en l'àmbit de l'esport.

3.2.19- Generalitat de Catalunya –**Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat**. *30 d'octubre de 2015.*

1. Als plànols d'ordenació queda qualificat de sistema viari el domini públic de les carreteres existents i dibuixades les servituds corresponents. Els límits dels àmbits dels sectors confrontants amb les carreteres s'ajusten al límit del domini públic d'aquestes. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM estan ajustades als requeriments de la normativa vigent.

2. Es dibuixa als plànols d'ordenació, en sòl no urbanitzable, la línia d'edificació respecte la C-31 a 50m de les arestes exteriors de la calçada de la carretera i a 25m respecte les carreteres Gi-623, C-31a i Gi-630.

3. En el sector PPU-01 i al PA-10 es dibuixa la línia d'edificació a 25m de les arestes exteriors de la calçada de la carretera Gi-623.

   Al PMU-02 es dibuixa la línia d'edificació a 25m de l'aresta anular de la rotonda de connexió.

   Al PA-06, es dibuixa la línia d'edificació a 15m de l'eix de la calçada.

   A la resta de sòl urbà es manté com a mínim la línia d'edificació que es fixa al planejament.

   Es dibuixen les línies d'edificació respecte a les carreteres C-31, Gi-623, C-31a i Gi-30 als plànols d'ordenació.

4. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat, en cada cas i segons l'administració que en sigui titular.

   De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada prevaldrà el que determina aquesta legislació.

   Article 53 de la normativa.

5. En l'article 5.5, implicacions en el càlcul de demandes de recursos de la nova ordenació proposada pel POUM, de la memòria ambiental ampliada fa referència a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006, de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

6. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització caldrà donar complimenta totes aquestes prescripcions.

7. A tots els trams de les carreteres confrontades amb sòl urbanitzable i/o urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització precisen la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres.

   Els àmbits dels sectors estan ajustats per tal d'incloure al seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres.

   Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'han inclòs a les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats. *Veure les fitxes corresponents.*

   En l'article 108 Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística i en l'article 115 Paràmetres i condicions del PPU de sòl urbanitzable delimitat, en l'apartat del PA-10 i PPU-01, condicions de gestió i execució, s'afegeix que aquest giratori s'haurà de construir simultàniament amb el primer d'aquests dos àmbits (PA-10 o PP-01) que es desenvolupi i haurà d'estar operativa i rebuda per la Generalitat de Catalunya abans que es pugui atorgar les llicències d'activitat.

8. Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia i qualsevol altre servei, s'ajustaran, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables a cada cas.

   Veure article 56 de les normes, Regulació de les construccions i instal·lacions vinculades al sistema viari.

9. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

   Veure en les normes l'article 27.3 i 27.4 Mesures de protecció ambiental l'article 106.6 Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística i l'article 112 Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana.

10. No es permet activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.

    Veure en les normes l'article 29 Avaluació ambiental de projectes i de plans,

programes

11. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

    S'ha afegit a l'article 52.6 de les normes, Sistema de comunicacions.

3.2.20- Generalitat de Catalunya –**Departament de Territori i Sostenibilitat- acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona***. 6 de novembre de 2015*

1. *S'incorpora un estudi d'inundabilitat*, inclòs en el document ambiental i informat per l'ACA, on es defineix la zona fluvial, el sistema hídric i la zona inundable.

   Aquest estudi afectarà en la zonificació dels plànols d'ordenació, *els quals estan modificats*, i als articles de la secció III.2 de la normativa referents al sistema de protecció hidrogràfica. No queda alterades les determinacions fonamentals que estableix el POUM aprovat.

   S'incorpora un nou plànol d'ordenació: O-14 zona fluvial.

   S'incorpora la definició de la zona fluvial com a sistema urbanístic anomenat sistema hidràulic en el sentit de l'article 6 del RLU, sistema hidrogràfic en el sentit dels criteris urbanístics de l'ACA, i la regulació dels usos permesos d'acord amb la legislació vigent.

   S'enviarà el document a l'ACA perquè emeti informe.

2. *S'ha sol·licitat informe a la Direcció General de Protecció Civil* des de la secretaria de l'Ajuntament.

3. Es completa el POUM amb les prescripcions dels següents informes:

   3.1. D'acord a les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en data de 17 d'octubre de 2014, hi ha la necessitat de realitzar un estudi d'inundabilitat el qual fa referència l'apartat 1.

   Es modifica la fitxa del PA7 on s'incorporen les mesures de protecció passiva de protecció front inundació adoptades, sobreelevant el terreny fins a cota 7.75m més un cordó perimetral nord de fins a 8.25m, i es quantifiquen econòmicament.

   3.2. Segons les prescripcions de l'informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural del 18 de novembre de 2013 pel que fa a arqueologia, s'incorporen en el catàleg de béns a protegir la totalitat dels jaciments que consten en l'Inventari del Patrimoni Arqueològica i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni.

   Els elements que estaven considerats com Elements d'interès municipal (EIM) en el catàleg de béns a protegir passen a considerar-se Àrees de protecció arqueològica (APA), ja que consten com a jaciments en l'esmentat inventari.

   S'ha modificat al catàleg de béns a protegir.

3.3. Segons les prescripcions de l'informe del Consell Català de l'Esport del 26 de març de 2015, en quant als equipaments esportius, en l'article 68.2 s'estableix la necessitat del POUM de complir els estàndards teòrics definits pel Pla Director d' Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005, de 31 de maig, publicat al DOGC 4397 de 2 de juny de 2005.

Aquest Pla director té caràcter de "Pla territorial sectorial" en l'àmbit de l'esport i desplega, juntament amb altres plans sectorials, el "Pla territorial general de Catalunya" que ha elaborat el Departament de Política Territorial o Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i que s'ajusta al que estableix la Llei 23/1983 de política territorial.

S'ha afegit a l'article 68.2 de la normativa.

3.4. Segons les prescripcions de l'informe del Departament d'Agricultura del 2 de desembre de 2013, s'incorporen a la normativa els següents punts:

1. La distància de les tanques al camí així com la seva tipologia queden definides en l'article 125 Tanques, murs i marges.

2. D'acord a aquest informe es canvia el nom de l'article 124 de la normativa per "segregacions en sòl no urbanitzable".

   S'ha modificat.

3. En l'article 125 Tanques, murs i marges, s'estableix que pel que fa a les tanques vegetals s'utilitzaran preferentment espècies autòctones, adaptades a les característiques del sòl de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i el paisatge existent; es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (Erwinia amylovora), segons la Ressolució AAR/2999/2007 i s'ha de tenir en compte les mesures per a la prevenció del foc bacterià que s'estableixen en el Decret 42/2007 de 20 de febrer (DOGC núm.4827, de 22/02/2007.

   S'ha afegit.

4. En l'article 126 Arbres i vegetació s'afegeix un punt on s'esmenta que en els jardins públics no es podran plantar plantes susceptibles al foc bacterià, segons la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (Erwinia amylovora).

   S'ha afegit.

5. En l'article 132 Granges i construccions ramaderes s'afegeix que S'admet l'ampliació necessària del sostre edificable de les explotacions ramaderes porcines per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar dels animals. D'aquesta manera es pot garantir la viabilitat tant econòmica com productiva de les explotacions ramaderes existents i el correcte desenvolupament d'aquesta activitat.

Caldrà donar compliment al Decret 50/2005, de 29 de març, de gestió de les dejeccions ramaderes i al 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.

En referència a les distàncies entre explotacions ramaderes i casc urbà, la legislació que o regula és:

Porcí: RD 324/2000, de 3 de març; Avicultura: RD 1084/2005, de 16 de setembre; Cunícoles: RD 1547/2004; Equí: RD 804/2011.

S'ha afegit.

3.5. D'acord a l'informe de la Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat emès en data de 30 d'octubre de 2015,

1. Als plànols d'ordenació queda qualificat de sistema viari el domini públic de les carreteres existents i dibuixades les servituds corresponents. Els límits dels àmbits dels sectors confrontants amb les carreteres s'ajusten al límit del domini públic d'aquestes. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM estan ajustades als requeriments de la normativa vigent.

2. Es dibuixa als plànols d'ordenació, en sòl no urbanitzable, la línia d'edificació respecte la C-31 a 50m de les arestes exteriors de la calçada de la carretera i a 25m respecte les carreteres Gi-623, C-31a i Gi-630.

3. En el sector PPU-01 i al PA-10 es dibuixa la línia d'edificació a 25m de les arestes exteriors de la calçada de la carretera Gi-623.

Al PMU-02 es dibuixa la línia d'edificació a 25m de l'aresta anular de la rotonda de connexió.

Al PA-06, es dibuixa la línia d'edificació a 15m de l'eix de la calçada.

A la resta de sòl urbà es manté com a mínim la línia d'edificació que es fixa al planejament.

Es dibuixen les línies d'edificació respecte a les carreteres C-31, Gi-623, C-31a i Gi-30 als plànols d'ordenació.

4. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat, en cada cas i segons l'administració que en sigui titular.

De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada prevaldrà el que determina aquesta legislació.

Article 53 de la normativa.

5. *En l'article 5.5, implicacions en el càlcul de demandes de recursos de la nova ordenació proposada pel POUM, de la memòria ambiental ampliada fa referència a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006,* de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

6. *En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització caldrà donar complimenta totes aquestes prescripcions.*

7. A tots els trams de les carreteres confrontades amb sòl urbanitzable i/o urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització precisen la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres.

Els àmbits dels sectors estan ajustats per tal d'incloure al seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres.

Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'han inclòs a les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats. *Veure les fitxes corresponents.*

En l'article 108 Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística i en l'article 115 Paràmetres i condicions del PPU de sòl urbanitzable delimitat, en l'apartat del PA-10 i PPU-01, condicions de gestió i execució, s'afegeix que aquest giratori s'haurà de construir simultàniament amb el primer d'aquests dos àmbits (PA-10 o PP-01) que es desenvolupi i haurà d'estar operativa i rebuda per la Generalitat de Catalunya abans que es pugui atorgar les llicències d'activitat.

8. Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia i qualsevol altre servei, s'ajustaran, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables a cada cas.

   Veure article 56 de les normes, Regulació de les construccions i instal·lacions vinculades al sistema viari.

9. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

   Veure en les normes l'article 27.3 i 27.4 Mesures de protecció ambiental l'article 106.6 Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística i l'article 112 Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana.

10. No es permet activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.

Veure en les normes l'article 29 Avaluació ambiental de projectes i de plans, programes

11. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

S'ha afegit a l'article 52.6 de les normes, Sistema de comunicacions.

4. Als plànols d'ordenació, degut a la l'escala del document es superposen varies trames. Per tal d'evitar la superposició de les trames de les proteccions sobre les trames de les qualificacions, aquestes es fan amb un tramat que permet veure la qualificació del terreny.

   La trama és un ratllat transparent.

5. D'acord a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona es canvia en tot el document la clau SS de la protecció del sistema viari per la clau SXv.

   S'ha modificat.

6. Es corregeix l'error de superfície de les zones verdes i es refan els quadres de l'apartat 0.5 del còmput de paràmetres urbanístics de la memòria, així com les superfícies de l'apartat 8.5 sistema d'espais lliures de la memòria.

   El POUM preveu una superfície total d'espais lliures públics (SV) de 17.340,82m² en sòl urbà consolidat; 5.933,36m² d'espais lliures públics (SV) en sòl urbà no consolidat; de 3.799,88m² d'espais lliures públics (SV) en sòl urbanitzable; i de 15.163,76m2 sistemes d'espais lliures (SV) en sòl no urbanitzable.

   Sobre el sostre potencial en sòl urbà, d'acord amb la LUC, al municipi de Viladamat li correspondria una reserva d'espais lliures a raó de 20 m² per a cada 100 m² de sostre de 31.858,44 m².

   El sistema d'espais lliures del POUM en sòl urbà consolidat més els espais lliures dels polígons d'actuació en sòl urbà consolidat té una superfície de 17.340,82m², i en sòl urbanitzable (Jardins del Rei i una porció de terreny al nord est de la rotonda d'encreuament entre la carretera de l'Escala i la carretera Gi-623) té una superfície de 15.163,76 m². En total la superfície d'espais lliures té una superfície de 32.504,58 m² quantitat superior als paràmetres mínims fixats.

   S'ha corregit l'error.

7. S'elimina de la memòria, en l'apartat 8.5 sistema d'espais lliures, la inclusió dels patis privats (Vp), espais lliures que espongen la densa trama del nucli i que formen part de la qualificació de nucli antic (NA) i s'identifiquen amb un tramat als plànols d'ordenació.

   S'ha eliminat.

8. En l'article 155.1 de la Normativa es fixa que el sistema delimitat amb la clau STp, corresponent a l'àrea extractiva PAIRADES A, es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial Urbanístic (PEU).

   En l'article 155.1 ja estava fixada la tramitació mitjançant un pla especial urbanístic.

9. S'afegeix a la llegenda dels plànols d'ordenació la trama corresponent al verd privat dins de la qualificació de nucli antic (NA).

   S'ha afegit.

10. Pel que fa al polígon d'actuació PA-07 Carretera de Figueres – zona esportiva, als quadres de còmput de sòl i de sostre edificable del sòl urbà de la memòria es parla d'un **sostre edificable**, segons l'edificabilitat neta corresponent a la zonificació d'edificació aïllada o aparellada, de 11.122,01m^2. En la fitxa corresponent de l'Annex III de les normes es fixa un coeficient d'edificabilitat brut de 0,40m^{2}st/m^2 amb un **sostre brut** de 12.709,73m^2. *Cal diferenciar entre sostre net i sostre brut.*

11. S'elimina de l'article 135 de les normes la possibilitat que totes les edificacions existents no incloses al catàleg es podran reconstruir i rehabilitar amb les consideracions d'ús que estableix l'article 47.3 bis del TRLLU, ja que per això haurien d'haver estat incloses al catàleg.

    Totes aquelles edificacions existents en el SNU del terme municipal de Viladamat que no han estat incloses en el Catàleg es podran reconstruir o rehabilitar sempre i quan es compleixin les normes urbanístiques d'aquest POUM.

12. S'afegeix l'aparcament de caravanes com a ús en sòl no urbanitzable en l'article 130.

    S'ha afegit.

13. Els plànols d'informació que indiquen les zones d'alta i molt alta vulnerabilitat per mitjà dels quals es preveu limitar la implantació d'extractives (I-19) i la vulnerabilitat hidrogeològica per l'admissió de tipus de residus (I-20) es passen com a plànols d'ordenació d'aquest document.

    - O.12 Sensibilitat ambiental

    - O.13 Vulnerabilitat hirogeològica

    Els plànols d'informació I-19 i I-20 passen a ser d'ordenació O-12 i O13 respectivament.

14. El catàleg de Masies i Cases Rurals, que va ser aprovat definitivament per la comissió d'urbanisme el 23 juliol de 2008, publicat en el DOGC nº 5239 el 20 d'octubre de 2008, es desvincula del POUM i es manté com a document independent no incorporat al POUM, tal com s'indica a l'article 134 de les normes.

    Es desvincula el catàleg del POUM.

15. Es corregeixen les diferents errades detectades a l'articulat del POUM:

    15.1. En l'article 3 Marc legal, s'actualitza la normativa vigent referent al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística -DOGC núm. 6623, de 15.05.2014.

    S'ha actualitzat.

    15.2. En l'article 5 es substitueix el títol de **plans directors urbanístics** per **plans sectorials**.

    S'ha substituït.

15.3. En l'article 19 Catàlegs, s'elimina el punt 2 on s'establia que es convalidava el Catàleg de masies i cases rurals, ja que aquest es desvincula del POUM i es manté com a document independent.

S'ha eliminat.

15.4. A l'article 41 Qualificació del sòl, es complementa la llista de qualificacions de sistemes:

a) Sistemes de comunicacions

b) Sistemes d'espais lliures públics

- Sistema de parcs i jardins urbans
- Sistema hidrològic

c) Sistemes d'equipaments comunitaris

d) Sistema de serveis tècnics

S'ha incorporat el sistema de parcs i jardins urbans i el sistema hidrològic a la llista de sistemes.

15.5. A l'article 57 es substitueix la descripció de regulació del **sistema aeronàutic** per regulació de la **servitud aeronàutica**.

S'ha substituït.

15.6. A l'article 65-Proteccions s'eliminen les contradiccions amb l'article 63-Definició, identificació i àmbits, a resultes de l'estudi d'inundabilitat que s'incorpora.

S'ha modificat.

15.7. Als articles 107 i 108 Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM, *es corregeix l'error de la classificació entre els polígons que es troben en sol urbà consolidat (SUC) i els que es troben en sòl urbà no consolidat (SUNC).*

- Polígons d'actuació en SUC:

PA-01 Carrer Armentera
PA-05 Camí Palau Borrell – Centre
PA-08 Camp de Futbol – Oest
PA-09 Camp de Futbol – Est
PA-10 Llevant Ctra. l'Escala

- Polígons d'actuació en SUNC:

PA-02 Escoles - Nord
PA-03 Escoles - Sud
PA-04 Camí Palau Borrell - Oest
PA-06 Camí Palau Borrell - Est
PA-07 Ctra. Figueres – zona esportiva

15.8. Detectada l'errada en l'article 115 Paràmetres i condicions del Pla Parcial Urbanístic de sòl urbanitzable delimitat, en l'apartat "d" de règim d'usos, es substitueix Secció II.2 per secció II.5.

Per a aquesta zona s'admeten els usos que es determinen en el Títol V, Capítol II, Secció II.5.

15.9. S'actualitza l'article 129. Disposicions generals, amb el nou reglament llei d'urbanisme.

El decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme, queda modificat pel decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat Urbanística.

15.10. A l'article 134 Catàleg de masies i cases rurals, s'exposa que aquest catàleg, tramitat com a document independent, no s'incorpora dins del document d'aquest POUM.

Es desvincula el catàleg del POUM.

15.11. S'elimina la disposició transitòria 2a, referent a la convalidació del catàleg de Masies i cases rurals al POUM.

A la disposició transitòria 2a s'exposen les diferents figures de planejament vigent que es conserven.

15.12. L'annex V d'aquestes normes continua formant part del document i fa referència a les Granges i construccions ramaderes.

No es modifica.

16. S'aporten els següents quadres de resum de qualificacions i resum de les figures de planejament vigent que es mantenen, incorporats al final.

17. S'ha indicat a l'Ajuntament que el document del POUM s'haurà d'adequar als estàndards del MUC (Mapa urbanístic de Catalunya) per tal de fer possible la sistematització del planejament urbanístic.

18. Es modifica l'article 69 i 71 de les normes referent als usos del sistema de serveis tècnics, quedant expressament prohibit, dins els àmbits delimitats com a sistemes de serveis tècnics, la instal·lació d'infraestructures pel **dipòsit** de residus tipus de classe II (per a residus no especials) ni de classe III (per a residus especials) atès que es tracta d'una àrea d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeologia per tractar-se de materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats.

    El sistema de serveis tècnics Pairades es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial que s'haurà de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària. S'haurà de donar justificació específica del cicle de l'aigua, riscos geològics, impacte paisatgístic i la mobilitat de vehicles en el transport d'entrada i sortida dels residus.

    Queda reflectit en la memòria, en les pàgines 18,19,185,207 i 211, que l'objectiu del pla sempre ha estat la prohibició de la instal·lació d'infraestructures pel dipòsit de residus tipus de classe II en e sòl qualificat de serveis tècnics, però no a la instal·lació d'una nau per el seu tractament.

QUADRE RESUM DE LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DEL TERME MUNICIPAL:

SU- SÒL URBÀ	CONSOLIDAT	SISTEMES		SV		Espais lliures	16.659,94 m²
				SE		Equipaments	12.040,91 m²
				ST		Serveis tècnics	0,00 m²
				SX	SX	Sistema viari	58.526,85 m²
					SXv	Protecció sistema viari	15.385,78 m²
						Total sistemes	**102.613,48 m²**
		ZONES		NA		Nucli antic	14.537,29 m²
						Verd privat	5.192,13 m²
				CU	CU1	Consolidació urbana 1	3.685,18 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	27.430,97 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	27.856,36 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	76.022,22 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	0,00 m²
				CR	CR1	Creixement rural 1	24.385,69 m²
					CR2	Creixement rural 2	29.855,88 m²
						Total zones	**208.965,72 m²**
		PA - POLÍGONS D'ACTUACIÓ	SISTEMES	SV		Espais lliures	680,88 m²
				SE		Equipaments	70,12 m²
				ST		Serveis Tècnics	437,92 m²
				SX		Sistema viari	3.970,13 m²
			ZONES	CU	CU1	Consolidació urbana 1	0,00 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	0,00 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	8.003,91 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	0,00 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	1.785,40 m²
				CT	CT1	Comerços i tallers 1	0,00 m²
					CT2	Comerços i tallers 2	22.529,24 m²
						Total PA	**37.477,60 m²**
		TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT					**349.056,80 m²**
	NO CONSOLIDAT	PA - POLÍGONS D'ACTUACIÓ	SISTEMES	SV		Espais lliures	4.999,56 m²
				SE		Equipaments	7.162,82 m²
				SX		Sistema viari	9.794,57 m²
				ST		Serveis Tècnics	437,92 m²
			ZONES	CU	CU1	Consolidació urbana 1	0,00 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	0,00 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	4.368,81 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	4.385,23 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	6.439,12 m²
				A	A1	Aïllada o aparellada 1	5.732,10 m²
					A2	Aïllada o aparellada 2	10.779,82 m²
						Total PA	**54.099,95 m²**
		PMU - PLANS DE MILLORA URBANA	SISTEMES	SV		Espais lliures	933,80 m²
				SE		Equipaments	1.187,90 m²
				SX		Sistema viari	2.411,61 m²
			ZONES	A	A1	Aïllada o aparellada 1	280,00 m²
					A2	Aïllada o aparellada 2	5.405,61 m²
					A5	Aïllada o aparellada 5	5.000,00 m²
						Total PMU	**15.218,92 m²**
		TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT					**69.318,87 m²**
	TOTAL SÒL URBÀ						**418.375,67 m²**

SUR - SÒL URBANITZABLE	SUD - DELIMITAT	SISTEMES		SV	Espais lliures	3.799,88 m²
				SE	Equipaments	1.932,83 m²
				SX	Sistema viari	6.489,49 m²
				ST	Serveis tècnics	65,78 m²
		ZONES	CT	CT1	Comerços i tallers 1	4.382,96 m²
				CT2	Comerços i tallers 2	21.985,66 m²
		TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				**38.656,60 m²**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE					**38.656,60 m²**
SNU - SÒL NO URBANITZABLE	SISEMES			SV	Espais lliures	15.163,76 m²
				SX	Sistema viari	169.247,25 m²
			ST	ST	Serveis tècnics públics	14.200,78 m²
				STp	Serveis tècnics privats	174.623,10 m²
				H	Sistema hidrològic	- ml
					Total sistemes	**373.234,89 m²**
	ZONES		N1	N1a	ZONA DE PROTECCIÓ PREVENTIVA - Subzona agrícola periurbana	2.912.986,07 m²
			N2	N2a	ZONA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL - Subzona agrícola de valor	3.070.928,92 m²
				N2b	ZONA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL - Subzona de ribera d'interès connector	24.942,31 m²
			N3	N3a	ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL - Subzona agrícola d'interès ecològic i paisatgístic	944.110,69 m²
				N3b	ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL - Subzona forestal d'interès ecològic i paisatgístic	4.136.750,29 m²
					Total zones	**11.089.718,28 m²**
	TOTAL SÒL NO URBANITZABLE					**11.462.953,17 m²**
TOTAL SUPERFÍCIE MUNICIPI						**11.919.985,44 m²**

QUADRE RESUM DE LES FIGURES DE PLANEJAMENT VIGENT

SUC	**POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PA-01	Carrer Armentera	4.022,44 m²	3.677,50 m²	91,42%	CU3	3.677,50 m²	91,42%
	PA-05	Camí Palau Borrell - Centre	2.244,20 m²	1.785,40 m²	79,56%	CU5	458,80 m²	20,44%
	PA-08	Camp de Futbol - Oest	2.394,00 m²	1.781,37 m²	74,41%	CU3	612,63 m²	25,59%
	PA-09	Camp de Futbol - Est	3.105,00 m²	2.545,04 m²	81,97%	CU3	559,96 m²	18,03%
	PA-10	Llevant Ctra. l'Escala	25.274,04 m²	22.529,24 m²	89,14%	CT2	2.744,80 m²	10,86%
	TOTAL		37.039,68 m²	32.318,55 m²			8.053,69 m²	
SUNC	**POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PA-02	Escoles - Nord	7.648,52 m²	4.368,81 m²	57,12%	CU3	3.279,71 m²	42,88%
	PA-03	Escoles - Sud	6.280,42 m²	4.385,23 m²	69,82%	CU1/CU4	1.895,19 m²	30,18%
	PA-04	Camí Palau Borrell - Oest	3.117,79 m²	2.400,27 m²	76,99%	CU5	715,52 m²	22,95%
	PA-06	Camí Palau Borrell - Est	5.278,89 m²	4.038,85 m²	76,51%	CU5	1.240,04 m²	23,49%
	PA-07	Ctra. Figueres - zona esportiva	31.774,33 m²	16.511,92 m²	51,97%	A1 - A2	15.262,41 m²	48,03%
	TOTAL		54.099,95 m²	31.705,08 m²			22.392,87 m²	
	POLÍGONS DE MILLORA URBANA (PMU)		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PMU-01	Cinc Claus zona Est	9.338,12 m²	5.685,61 m²	60,89%	A1 - A2	3.652,51 m²	39,11%
	PMU-02	Escoles	5.880,80 m²	5.000,00 m²	85,02%	A5	880,80 m²	14,98%
	TOTAL		15.218,92 m²	10.685,61 m²			4.533,31 m²	
SUD	**PLANS PARCIALS URBANÍSTICS (PPU)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PPU-01	Sector Llevant	38.656,60 m²	26.368,62 m²	68,21%	CT1 - CT2	12.287,98 m²	31,79%

3.2.21- Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Comerç**. *13 de gener de 2016.*

1. ES corregeix l'errada material de l'article 207 de les NNUU del POUM, en el qual es fa esment a "l'article 6 del decret llei 2/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials", i es substitueix per la referència legislativa correcte, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

2. S'ajusta, a l'article 207 de les NNUU del POUM, la definició d'establiments comercials segons la definició de l'article 5 del Decret Llei 1/2009.

   S'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

3. S'especifica, a l'article 104 de les NNUU del POUM, relatiu als usos de la zona de comerços i tallers (clau CT), la singularitat dels PEC, MEC i GEC admesos, tenint en compte el caràcter no residencial del sòl en aquesta qualificació, els únics establiments comercials que es poden implantar en aquesta zona són els ECS.

   Els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial s'estableixen d'acord amb allò que preveu l'article 9 del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

3.2.22- Generalitat de Catalunya – **Direcció General de Turisme**. *14 de gener de 2016.*

1. S' incorporar en els usos del POUM referents a cadascuna de les modalitats d'allotjament turístic, article 207.3 de les normes urbanístiques, una referència al deure de complir la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

2. Es suprimeix la referència al Decret 176/1987, de 9 d'abril, pel qual s'estableixen normes sobre l'ordenació i la classificació dels establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que consta a l'article 207.3.a) i al Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització, que consten a l'article 207.3.c); atès que aquests Decrets no són vigents, fent referència a la normativa turística vigent:

   - *Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.*
   - *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.*

3. Es recullen en la classificació d'usos de l'article 207 les definicions de cada modalitat d'establiment d'allotjament turístic que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, tant la d'establiment hoteler com la d'establiment d'apartaments turístics, la d'establiment de càmping i la d'establiment de turisme rural.

4. Es modificació la terminologia prevista “ús hoteler” que consta en l’apartat 3.a) de l’article 207 de les NNUU del POUM per la denominació que preveu la normativa turística vigent “establiment hoteler”.

5. Es suprimeix la referència als motels com a modalitat d’establiment hoteler a l’article 207.3.a) de les normes urbanístiques, ja que es tracta d’una denominació que la nova normativa turística vigent no preveu.

6. Es modifica la terminologia prevista “turisme rural” que consta a l’article 207.3.b) de les normes urbanístiques, per “establiment de turisme rural” que preveu la normativa turística vigent.

7. Es suprimeix l’article 206.1.d) de les normes urbanístiques del POUM referent als “apartaments turístics com a habitatges, d’acord a l’article 1.2 de Decret 159/2012, de 20 de novembre, que estableix que els establiments d’allotjament turístic no es poden constituir en habitatges, amb l’única excepció dels establiments de turisme rural.

8. En l’article 207.3.c) es suprimeix la referència a l’ús de “caravàning”, atès que aquest no és una modalitat d’establiment d’allotjament turístic.

9. Està inclosa al POUM l’activitat d’habitatge d’ús turístic, regulada per la Llei 12/2002 i el Decret 159/2012. Article 82, 89, 95, 102 i 205 de les normes urbanístiques.

3.2.23.- Generalitat de Catalunya – Departament de Territori i Sostenibilitat – Agència Catalana de l’Aigua de 9 de maig de 2016.

1. S’incorpora al document Delimitació de l’espai fluvial i estudi hidràulic de l’àmbit del sector PA7 del POUM en data de maig de 2015 un estudi hidràulic per definir les mesures de protecció passiva a prendre en el sector del PA-7.

   Les mesures de protecció passives adoptades per tal de reduir el nivell de risc hidrològic fins al nivell Lleu de la zona del sector PA7- Carretera de Figueres zona esportiva es consideren admissibles, d’acord a les recomanacions aprovades pel Consell d’Administració de l’ACA el 28 de juny de 2001 i modificades el 17 de juliol de 2003 i el Reglament de la Llei d’Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

2. S’afegeix a la fitxa del PA-7 les mesures de protecció adoptades i es quantifica econòmicament.

3. S’incorpora a la documentació gràfica del POUM la delimitació de l’àmbit superficial del “sistema hidrogràfic” (SH) la totalitat dels cursos fluvials existents en terrenys del municipi.

   Veure nou plànol O-14.

0.3. AL·LEGACIONS

0.3.1. Al·legacions presentades pels interessats en la fase d'Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat.

Un cop sotmès a informació pública i enviat el document de POUM aprovat inicialment a tots els organismes competents, s'han rebut les següents al·legacions (amb un total de quinze):

1. Srs. Assumpció Armengou i Josep Oliveras. Al·legació Re-351 / 10_09_13
2. Sr. Josep Maria Ylla Garrigolas. Al·legació Re-3579/ 14_10_13
3. Sr. Jaume Quer Ros. Al·legació Re-385 / 14_10_13
4. Sra. Maria Pagès Ferrer. Al·legació Re-386 / 15_10_13
5. Sra. Pilar Ferran Font. Al·legació Re-391 / 17_10_13
6. Kankakee, representat pel Sr. Juan Antonio Torres Arrabal. Al·legació Re-401 / 24_10_13
7. Isaac Moya Bofill. Al·legació Re-401 / 24_10_13
8. Sres. Elena, Marta i Nuria Casadevall Castelló. Al·legació Re-403 / 24_10_13
9. Dipòsit de Runa terra Negra S.L. representat pel Sr. Francesc Rebled i Sarrà. Al·legació Re-407 / 28_10_13
10. Biogàs de la Ribera, SLU representat pel Sr. Josep Mayola Comadira. Al·legació Re-412 / 28_10_13
11. Teresa Pigem Martinench. Al·legació Re-415 / 04_11_13
12. Narcís Foxà. Al·legació Re-415 / 04_11_13
13. Sra. Catalina Font Roura. Al·legació Re-420 / 04_11_13
14. Sra. Consol Carreras Barris. Al·legació Re-422 / 05_11_13
15. Agustín Lletget Sala. Al·legació Re-423 / 05_11_13
16. Hermanos Curanta, S.A. representat per Joaquim Roca Pagès Re-200/ 13_04_15
17. Kankakee, representat pel Sr. Xavier Nadal i Puig. Al·legació Re-201 / 13_04_15
18. Maria Teresa Pigem Martinench. Al·legació Re-220 / 20_04_15

A continuació es fa un resum extracte del contingut de cada una de les al·legacions presentades :

3.1.01.- Srs. Assumpció Armengou i Josep Oliveras. Al·legació Re-351 / 10_09_13

Al·leguen:

Que són propietaris d'unes instal·lacions i activitats en el sector PMU-5 segons l'antic POUM de l'any 2006, avui PA-10 des de fa molts anys i així es reconeix en el documents del POUM aprovat.

Que en el POUM no queda clar la necessitat de creixement econòmic de Viladamat que justifiqui la classificació de sòl i que no es pot demostrar que existeixi la necessitat de creixement.

Que les despeses d'urbanització estimades per urbanitzar el sector PA-10 són desmesurades per les activitats que s'hi desenvolupen des de fa 30 anys i no poden assumir els costos.

Fan constar que han complert la legalitat(permisos d'obertura, llicència fiscal, contribució rebuts d'aigua).

Documentació complementaria aportada:

En data 4 de novembre es va sol·licitar documentació complementària en referència als títols de propietat, llicències i autoritzacions de les activitats. De la documentació aportada per part de la Sra. Assumpció Armengou es constata:

Que el 14 de desembre de 1975 l'ajuntament va concedir llicència d'obres per la construcció d'un edifici de 946,08 m² destinat a Residència de 2 estrelles. Que el 8 d'abril de 1987 es concedeix una nova llicència sobre el mateix solar per la construcció d'un cos annex a l'hostal destinat a garatge, avui reconvertit a residència.

S'aporta documentació que des de l'any 1978 l'administració competent en matèria d'establiments turístics, reconeix les instal·lacions en la modalitat de categoria de dos estrelles.

Aporta justificant que en el seu temps va pagar el corresponent impost d'activitats econòmiques IAE.

Els documents d'IBI aportats son de 1994 i consta els edificis com immoble d'urbana i el terreny com a finca rústica.

3.1.02.- Sr. Josep Maria Ylla Garrigolas. Al·legació Re-3579/ 14_10_13

Manifesta uns antecedents a referència a la titularitat de finques situades a cada costat del Rec Madral i fa referència a cessions i permutes a la part nord de la carretera d'Orriols a l'Escala.

Fa esment a cessions de sòl fetes en el procés de desenvolupament urbanístic derivat de les vigents NN SS sector Can Bonany. Demana que en un document públic es posi de manifest actuacions i cessions de sòl que esmenta que es varen fer anticipadament a canvi de classificar com urbanitzable sòl del sector ponent Camp de les casses Noves.

Demana que el sector nord de la carretera d'Orriols a de l'Escala sigui urbanitzable. Que es procedeixi al tancament de la granja que hi ha per ser il.legal al estar situada a 305 metres del nucli urbà.

3.1.03.- Sr. Jaume Quer Ros. Al·legació Re-385 / 14_10_13

Propietari del PA - 05 Camí Palau Borrell, demana que com a sòl urbà consolidat és del tot improcedent fixar els deures de cessió obligatòria i gratuïta que s'estableixen en la fitxa del PA-05, fonamentat en els extrems b) i d) de l'article 29 de la LUC.

Diu que no procedeix la compensació per la cessió del 10% de l'aprofitament mig perquè és sòl urbà consolidat, article 43 del D.L.1/2010.

Esmenta que la delimitació del polígon és improcedent atès que no pot assumir les cessions de sòl regulades pel planejament i que la proposta de vincular els tres PA de camí de Palau Borrell no està justificada.

3.1.04.- Sra. Maria Pagès Ferrer. Al·legació Re-386 / 15_10_13

Manifesta que la parcel.la cadastral nº 6247301E00664N0001YT en els document de POUM queda classificada com a sòl d'espais lliures públics, demana que sigui verd privat.

3.1.05.- Sra. Pilar Ferran Font. Al·legació Re-391 / 17_10_13

Al·lega que la finca de la parcel.la 207 del polígon nº 5 de rústega no sigui classificada d'espais lliures públics i passi a titularitat pròpia.

3.1.06.- Kankakee, representat pel Sr. Juan Antonio Torres Arrabal. Al·legació Re-401 / 24_10_13

Es demana que el POUM modifiqui la qualificació urbanística i el regim urbanístic que se li atribueix a la finca per la qual es va autoritzar l'activitat de Paintball, perquè consideren necessari poder ampliar l'activitat i així podrien homologar-la a les de circuit europeus.

Demanen que la clau urbanística Zona de Protecció especial (clau N3), sigui substituïda per la de Zona de Protecció Preventiva (clau N1). Reconeixen que el PTPCGI així ho estableix i esmenten que el POUMs poden precisar-ne els límits, articles 2.3.3 i 2.4.1 de les Normes del PTPCGI. Si així s'accepta d'acord amb l'article 146.1 h de la Normativa del POUM seria possible l'ampliació de l'activitat autoritzada.

Es demana la supressió de la limitació de sostre màxim edificable de 150 m² que en el seu dia va establir com a condició per l'autorització la CTU de Girona.

3.1.07.- Isaac Moya Bofill. Al·legació Re-401 / 24_10_13

Demana que es corregeixi un error material de l'agenda de desenvolupament del Pla, confusió entre els PA-06 i pa-07, PA-06 no és carretera de Figueras sinó Palau Borrell.

Que el POUM estableixi que la redacció i execució del projecte d'urbanització conjunt dels tres PA de camí Palau Borrell, PA-04;PA-05 i PA-06, sigui pel sistema de cooperació per tal de poder determinar correctament que correspon a cada polígon.

Que el projecte d'urbanització valorat genèricament en l'estudi econòmic del POUM, contempli la preexistència dels serveis existents als efectes de descomptar-los.

3.1.08.- Sres. Elena, Marta i Nuria Casadevall Castelló. Al·legació Re-403 / 24_10_13

És una al·legació igual a l'anterior nº 402 de 24 / 10 / 2013

Demana que es corregeixi un error material de l'agenda de desenvolupament del Pla, confusió entre els PA-06 i pa-07, PA-06 no és carretera de Figueras sinó Palau Borrell.

Que el POUM estableixi que la redacció i execució del projecte d'urbanització conjunt dels tres PA de camí Palau Borrell, PA-04;PA-05 i PA-06, sigui pel sistema de cooperació per tal de poder determinar correctament que correspon a cada polígon.

Que el projecte d'urbanització valorat genèricament en l'estudi econòmic del POUM, contempli la preexistència dels serveis existents als efectes de descomptar-los.

3.1.09.- Dipòsit de Runa terra Negra S.L. representat pel Sr. Francesc Rebled i Sarrà. Al·legació Re-407 / 28_10_13

Manifesta: que no comparteixen els argument jurídics pel quals es desestima les al·legacions presentades en l'avanç de POUM.

Al·leguen: la vigència de la modificació puntual de POUM de 2006 publicada en data 19/07/2011 en base a l'article 64 de la Llei 30 /1992, la nul·litat d'un acte no implicarà la dels successius en el procediment que siguin independents del primer. Manifesta que les administracions públiques competents intervinents en el procediment d'aprovació no ha revocat ni anul·lat la vigència de l'acte administratiu publicat el 19/07/2011.

Es posa de manifest que hi ha un trencament del principi de protecció de la confiança mútua perquè existeix una llinda de confiança en que l'estabilitat de l'ordre jurídic es justifica per raons d'interès públic i que el canvis que es produeixin han d'intentar sempre que sigui possible, fer compatibles els interessos públics i privats en joc mitjançant la futura previsió. Si la conducte dels serveis públics és supressiva i no esperada és exigible la reparació del perjudici econòmic injustificat que es pugui produir.

En base l'article 35.c9 del D.L.2/2008 de 20 de juliol, demana com a indemnització per la denegació de d'implantació d'un Mono dipòsit de Classe II en concepte de lucre cessat la quantitat de 500.000€.

Demana: que es corregeixi l'errada material del nom de la societat mercantil "terra Negra S.L." pel de "Dipòsit de Runa Terra Negra, S.L."

3.1.10.- Biogàs de la Ribera, SLU representat pel Sr. Josep Mayola Comadira. Al·legació Re-412 / 28_10_13

L'anul·lació del POUM de 2006 per sentència 391/2011 no pot afectar la validesa de la qualificació com a sistema urbanístic de serveis tècnics del dipòsit controlat de residus no perillosos al paratge de Pairades. En aplicació de l'art. 66 de la Llei 30 / 1993 la sentència 391 /

2011 no afecta la validesa de l'acord de CTU de GI, de 9 de febrer i 25 de maig de 2011 referent al dipòsit de residus Classe II situat a Pairades, municipi de Viladamat.

No es pot qüestionar la memòria ambiental aprovada per l'ajuntament en que es va fonamentar la modificació puntual del POUM relativa al dipòsit de residus Classe II. És un acte independent, mai impugnat i ferm.

Manifesta que en el document de l'ISA pel que fa al dipòsit controlat de runes classe Ii hi ha errades i aporta dades e informes presentat en l'expedient de l'avanç de POUM.

3.1.11.- Teresa Pigem Martinench. Al·legació Re-415 / 04_11_13

Demana que en sòl no urbanitzable al camí d'accés al cementiri si puguin ubicar equipaments privats per a serveis complementaris al cementiri.

Demana que a la finca de la seva propietat carrer de la creu nº 6 a la zona classificada de verd privat si pugin edificar 160 m² d'ocupació amb Clau NA.

3.1.12.- Narcís Foxà. Al·legació Re-415 / 04_11_13

Proposa: Configurar un nou polígon d'actuació discontinu que inclogui la parcel.la triangular de la cantonada del carrer de les Escoles i carrer Cases Noves i les finques propietat dels Srs Foxa situades en front del carrer de Cinc Claus que comporti la cessió del sòl annex a les escoles com a sistema general i que en els terrenys de uns 5.000 m² del carrer de Cinc Claus, sigui possible edificar tres conjunts d'habitatges amb volumetria específica a determinar en el PMU amb un sostre de 3.000 m² i una densitat de 15 habitatges. Proposa signar un conveni urbanístic.

3.1.13.- Sra. Catalina Font Roura. Al·legació Re-420 / 04_11_13

Demana: Com a propietària de la finca cadastral nº 17231A002000210000JR, de rústega parcel.la nº 21 del polígon nº2 que s'exclogui la part de finca que està dins l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat del sector ponent.

3.1.14.- Sra. Consol Carreras Barris. Al·legació Re-422 / 05_11_13

Demana: Com a propietària de la pàrcel.la 175 del polígon nº 5 de rústega, que el PMU -02 Camí de Cinc Claus, es desenvolupi pel sistema de compensació bàsica.

3.1.15.- Agustín Lletget Sala. Al·legació Re-423 / 05_11_13

Al·lega que es propietari de la finca situada al carrer Camí de Cinc Claus, parcel.la nº 174 del polígon 5 de rústega i que el POUM divideix la finca en dos tipus de classificació de sòl, la part edificada es considera sòl urbà consolidat i la resta passa a formar part del PMU-02 i en el polígon PMU-02 està indicada la traça d'un vial de sistema. S'inclou dins l'àmbit del PMU-02 una part de la finca de forma triangular adjacent a la casa edificada que demana que sigui classificat de verd privat i exclòs de l'àmbit del PMU – 02.

3.1.16.- Hermanos Curanta, S.A. representat per Joaquim Roca Pagès. Al·legació Re-200 / 13_04_15

Demana que es corregeixin els errors en les fitxes urbanístiques corresponents als àmbits d'activitats extractives autoritzades "Pairades A" i "Pairades B", per actualitzar la remissió als preceptes reguladors dels paràmetres urbanístics.

3.1.17.- Kankakee Oci & Paintball, SL representat per Xavier Nadal Puig. Al·legació Re-201 / 13_04_15

Es demana que el POUM modifiqui la qualificació urbanística de la finca propietat de la societat "Kankakee Oci & Paintball, SL" situada al camí de Viladamat a Palau Borrell com a Zona de protecció preventiva i modificar el règim urbanístic atribuït a la finca referida en el sentit d'excloure la limitació del sostre màxim de l'edificació vinculada a l'activitat de Paintball.

3.1.18.- Maria Teresa Pigem Martinench. Al·legació Re-220 / 20_04_15

Exposa que la configuració del nucli antic del municipi de Viladamat respon a un teixit tradicional i que s'ha anat configurant al llarg dels anys.

Sol·licita que es permeti un cert coeficient d'edificabilitat, atenent les dimensions i geometria de les parcel·les inserides en el cas antic del municipi que actualment no han consolidat en la seva totalitat el front de façana a carrer, i en concret, els casos que les seves dimensions i geometria permeten materialitzar un front a carrer edificat compatibles amb l'esponjament en els interiors d'illa existent, i que d'acord amb la normativa sectorial d'habitabilitat, compleixen els requisits per garantir una façana a interior d'illa totalment ventilada, complint els mínims exigits per la concreta normativa de ventilació, il·luminació i salubritat exigibles.

Que es concreti en els plànols d'ordenació una profunditat edificable en la porció de finca que confronta amb el carrer Moderna i/o que en la normativa concreta de la qualificació NA Nucli Antic, i en aquest sentit, es determini que en les finques amb façana a carrer, no consolidada per edificació, es permeti materialitzar el sostre similar a les finques veïnes i existents en el

nucli antic del municipi, concretant el coeficient de sòl respecte de la totalitat de la finca que cal preservar d'edificació.

Que es permeti la possibilitat de segregar la part de finca que reuneix les condicions de solar, per confrontar amb carrer i reunir les condicions de dimensions i geometria per esdevindré parcel·la edificable, d'iguals característiques que les finques limítrofs i existents en el nucli antic.

1.3.2. Resposta a les al·legacions presentades pels interessats en la fase d'Aprovació Inicial del de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat.

Informes Tècnic, Ambiental i Jurídic:

01.- Srs. Assumpció Armengou i Josep Oliveras. Al·legació Re-351 / 10_09_13

Les llicències d'edificació que l'ajuntament va atorgar en aquest sector ho va fer sobre sòl no urbanitzable. D'acord amb la legislació urbanística vigent en aquell moment: *Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*. En municipis sense planejament general el sòl no urbanitzable, art. 86 estava sotmès a les limitacions i obligacions de l'article 83 en correspondència a l'art. art. 81. Era possible autoritzar edificacions amb finalitats industrials (comercials), Art. 83.2:

… 2. Sin embargo, podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales, en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedaren suficientemente tendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en el párrafo 1º del apartado siguiente mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Los propietarios del suelo urbano deberán:

1º Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

2º Costear la urbanización.

3º Edificar los solares cuando el Plan así lo estableciera dentro del plazo que éste señale, o, en su defecto, en los plazos fijados en el Capítulo primero del Título 4º de la presente Ley.

4º El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan, conforme a lo establecido en los artículos 97 punto 2 y 117 punto 3, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas…

Des de l'any 1975 fins a dia d'avui, tota la legislació urbanística del sòl estat espanyol i de l'urbanisme a Catalunya, que s'ha modificat o revisat, manté el mateix principi de que propietaris que han exercit el dret d'edificar en sòl no classificat d'urbà directament pel planejament general, estan obligats a cedir el sòl destinat a sistemes generals, costejar les obres d'urbanització, adequar les edificacions a les determinacions que estableixi l'ordenament urbanístic que s'aprovi en el procés de transformació d'aquest sòl no urbanitzable a sòl urbà.

D'un anàlisi de la documentació complementària aportada es constata que per part de L'Hostal L'Esplai, en el Registre de la Propietat no es varen inscriure les obligacions imposades per Llei,. Si s'inscriu l'obra nova corresponent a 936,96 m² corresponen a l'hostal i no hi ha constància dels coberts edificats posteriorment l'any 1987. Consta que l'edifici està enclavat en terreny de terra campa.

En referencia a les instal·lacions del Garatge Oliveres no s'ha aportat documentació requeria. Les condicions d'edificació provablement seran les mateixes que els de l'Hostal L'Esplai.

En virtut del que estipula la Llei d'urbanisme de Catalunya Llei 3/2012 de 3 de febrer, articles 31 i 29 els terrenys de l'Hostal L'Esplai i Garatge Oliveres situats en l'àmbit del PA-10 sector Llevant Est, avui no tenen consideració de solar tot i complir el conceptes generals de l'article 26 de la LUC, atès que falta: *"...compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants, formades les voreres, l'encintat de carrers... i s'hagin formalitzat totes les cessions de sòl destinat a sistemes..."*

En referència a l'oportunitat i conveniència de que el conjunt del PA-10 formi part del sector urbanitzable delimitat Sector Llevant Est, està justificat en la memòria del POUM, i la seva viabilitat econòmica igual que la del PPU-Llevant, queda justificat en les fitxes específiques de la normativa i en l'estudi de viabilitat econòmica que s'adjunta com a documents integrants del POUM aprovat inicialment.

Per tot el que s'ha exposat **es proposa desestimar l'al·legació presentada i mantenir els paràmetres aprovats en el document de POUM aprovat inicialment.**

02.- Sr. Josep Maria Ylla Garrigolas. Al·legació Re-3579/ 14_10_13

En el procés de de desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació can Bonany consultats el documents en l'arxiu municipal consta que es va donar citació a tots els veïns afectats l'aprovació definitiva del projecte de parcel·lació és de 30 de juny de 1994, la CU de Gi el 28 de set. De 1994 es dona per assabentada. El projecte d'urbanització va ser aprovat definitivament després del tràmit d'informació pública el 28 de març de 1996 i entre l'agost de 1997 i el 2 de desembre de 1999, es varen girar les quotes urbanístiques corresponents. No s'escau plantejar compensacions 14 anys més tard.

En el primer document de POUM aprovat i sotmès al tràmit d'informació publica ja es va fer un anàlisi d'alternatives i d'acord amb el document de referència del POUM, avanç de Pla, l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i els informes sectorials rebuts, procedeix redactar el POUM aprovat inicialment amb les previsions de creixement proposades, fet que comporta prescindir de les expectatives anunciades anys anteriors en quan a poder urbanitzar el sector nord i el sector ponent.

No procedeix en els documents del POUM valorar si s'escau o no una activitat de granja existent. El que si fa el POUM es establir que aquestes instal·lacions s'han de situar a una distància superior als 1.000 metres respecte el nucli urbà.

Es proposa desestimar, l'al·legació.

03.- Sr. Jaume Quer Ros. Al·legació Re-385 / 14_10_13

L'al·legació es fonamenta, bàsicament, en la coneguda doctrina segons la qual EL SOL URBÀ HO ÉS PER NATURALESA, de manera que constatada l'existència dels serveis exigibles, no pot "desqualificar-se", i passar-lo de "sol urbà consolidat" al de "sol urbà no consolidat", doncs el primer, el CONSOLIDAT els propietaris, en execució del planejament anterior, JA HAN SUPORTAT les càrregues derivades de les cessions i obres d'urbanització, als que, de manera injusta, s'obligaria a TORNAR A CONTRIBUIR.

1.-Consultada la llicència atorgada en els terrenys que delimiten el PA-05 expedient R.E 19/08/1987 s'ha constatat que en l'expedient no hi ha cap informe tècnic que justifiqui la llicència atorgada com tampoc hi ha cap condició a la llicència, el document administratiu no està diligenciat ni signat . En el moment en que es va concedir la llicència el document d'ordenació de referència era la vigent la Llei del sòl i ordenació urbana RD 1346/1976 i els seus reglament que la desplegaven. No és fins el 1 d'octubre de 1978 amb el Rd 1385/1978 de 23 de juny no es consoliden les competències de traspàs a favor de la generalitat de Catalunya.

Per tant eren d'aplicació les determinacions dels articles 84 i concordants de la referida Llei, en conseqüència les edificacions construïdes s'hauran de adaptar al compliment de les prescripcions de l'ordenament urbanístic que és desenvolupi i hauran d'assumir totes les càrregues urbanístiques derivades de la nova ordenació. Fins a dia d'avui aquests terrenys no han tingut la consideració de sòl urbà, aprofitant les obres de desdoblament de C-252 avui C-31 variant de Viladamat es varen executar una part de les obres d'urbanització del camí de Palau Borrell, veure fotografia adjunta:

En el procés de redacció del nou POUM, en referència al sector urbanitzable del sector Ponent ubicat a sud del camí de Palau Borrell (segons NNSS vigents), es suprimeix com a sòl de creixement urbanístic en considerar-lo no necessari ni convenient i es relliga el tram de carrer mig consolidat amb la consideració de sòl urbà consolidat però pendent d'acabar les obres d'urbanització que resten pendents i de formalitzar les cessions de sòl obligatòries segons la legislació urbanística vigent.

Es per això que d'acord amb el referit **Article 29.- Concepte de solar:**

> *Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:*

a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

El terrenys del PA-04, PA-05, PA-06 no estan urbanitzats del tot, en el planejament vigent abans de l'aprovació del present POUM és sòl apte per ser urbanitzat. No s'ha desenvolupat cap PPU. No estan delimitades les alineacions i rasants. Les infraestructures consolidades referent a serveis urbanístics bàsics de l'article 27.1 existeixen amb deficiències, la instal·lació de subministrament elèctric com a sistema no existeix, el que hi ha és una línia elèctrica que donà servei a la casa edificada en els terrenys objecte de l'al·legació. Cal executar una nova xarxa de subministrament elèctric per a tots els terrenys urbans del Camí de palau Borrell. Acabar el sistema d'enllumenat públic, no esta urbanitzada la xarxa de recollida d'aigües plujanes, no hi ha voreres ni està íntegrament pavimentada la via urbana del Camí de Palau Borrell. Per tant no es compleixen les determinacions de l'art. 29 a).

Per aquest fet, i d'acord amb l'art. 30 de la LUC, el POUM preveu la definició de les alineacions i rasants en els plànols d'ordenació, defineix les xarxes bàsiques de serveis i en conseqüència estableix un PA a través del corresponent projecte d'urbanització complementària i els de compensació bàsica per formalitzar la cessió de sòl destinat a sistemes o be per la reparcel·lació si s'executa per cooperació o be per la cessió anticipada de l sòl afectat per part de tots els propietaris afectats, es podrà consolidar el PA. El document de POUM delimita el sòl objecte de cessió obligatòria per a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària i la resta de serveis.

2.- En referència a la divisió poligonal que proposa el POUM per consolidar el sector urbà de Camí de Palau Borrell en tres PA, s'ha fet per facilitar la gestió i poder reconeixeré per a cada polígon els personalismes i situacions específiques de cada un dels propietaris afectats atès el grau d'edificació que te el terreny objecte de l'al·legació.

3.- L'obligació que es recull de cessió del 10% d'aprofitament mig per a cada un del PA de sòl urbà consolidat, és conseqüència de les determinacions de la LUC i conseqüent amb el que va establir en l'anterior Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27 de juliol de 2006; el qual fou anul·lat per la Sentència dictada en el recurs contenciós administratiu 87/2008 de Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 17 de maig de 2011.

Atès que no s'ha alterat les determinacions bàsiques en quan a classificació, usos i tipologies de sòl, si l'òrgan que ha d'aprovar definitivament el nou POUM és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, correspon que en el document de POUM redactat es mantinguin les determinacions específiques que va determinar anteriorment la CTU. Atès que aquest fet s'ha comentat amb els serveis territorials d'urbanisme durant el procés de confecció del present

document, aquests han manifestat la necessitat i conveniència de mantenir aquesta cessió del 10 % AM. S'adjunta còpia del text definitiu que es va publicar al DOG:

Art. 184 - PA-4

Objectius: El Polígon d'Actuació es delimita per a la finalització d'elements d'urbanització de les parcel.les de l'inici del camí de Palau Borell, i l'arranjament del torrent existent.

Tipus de sòl urbà:	Sòl urbà consolidat
Superfície total del polígon:	10.485 m²
Vials:	921 m²
Zona Verda:	676 m²
Parcel.les:	8.887 m²
Zonificació:	Edificació aïllada (Clau A.6)
Sistema d'actuació:	Reparcel.lació en modalitat de cooperació.

Cal preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

No es preveu cap reserva obligatòria per habitatge de protecció pública a causa de la baixa densitat i a la tipologia.

Segons els antecedents anunciats:

1.- ANY 1987: els interessats demanen una Llicència Municipal per a la construcció d'un HABITATGE UNIFAMILIAR EN SOL RÚSTEC (Projecte visat pel COAC en data 15.VII.1987, número 874/2432).

La Llicència sembla haver estat concedida, encara que no es coneix qui va atorgar-la.

2.- ANY 2012:abans del POUM que es tramita, la finca era inclosa en una zona de SÒL APTE PER URBANITZAR.

3.- NO CONSTA que mai s'hagi desenvolupat cap PLA PARCIAL, NI CAP PROJECTE D'URBANITZACIÓ NI DE REPARCEL·LACIÓ. Tampoc consta que s'hagin fet CESSIONS DE VIALS NI DE ZONES VERDES.

4.- La finca NO COMPTA amb els serveis urbanístics previstos en l'article 27 del text refós de la L.U.C. atès que el subministrament elèctric es fa per una línia individual de la mateixa casa; la xarxa de recollida d'aigües plujanes no està urbanitzada; el vial no està totalment pavimentat amb voreres per a vianants i no hi ha la xarxa d'enllumenat públic.

Per tant, la finca no compleix els requisits exigits pels articles 27 i 29 de la L.U.C., pel que NO CONSTITUEIX SÒL URBÀ (art. 30).

5.-. Una darrera consideració: LA DOCTRINA AL·LEGADA persegueix que un propietari no hagi de fer front DUES VEGADES a les cessions i execució d'obres d'urbanització. NO ÉS EL CAS, malgrat que, no es coneix ben bé perquè, la finca fou edificada i els seus propietaris han gaudit d'una edificació que no es podia autoritzar ni en el seu moment ni ara.

La resposta a la al·legació passa per una senzilla constatació: LA FINCA DE REFERÈNCIA NI ABANS NI ARA NI MAI HA ESTAT SOL URBÀ CONSOLIDAT, NO HA SUPORTAT CESSIÓ DE CAP MENA I NO COMPTA amb els serveis urbanístics bàsics en les condicions adequades per l'ús previst en el planejament urbanístic (com exigeix l'article 27.2 DEL Text refós de la L.U.C. de 2.010).

Es proposa desestimar, l'al·legació i mantenir les determinacions del POUM.

04.- Sra. Maria Pagès Ferrer. Al·legació Re-386 / 15_10_13

Fet una anàlisi **es constata que és un error material i es corregirà** en el document definitiu que aprovi provisionalment l'ajuntament.

Es proposa estimar, l'al·legació

05.- Sra. Pilar Ferran Font. Al·legació Re-391 / 17_10_13

La finca que té una superfície de 1.798 m² està situada entre l'antiga carretera de Viladamat a Figueres i el Camí del Rei. És un part de finca que va quedar segregada ja fa anys quan es va obrir la carretera de la Bisbal a Figueres passant per les afores del poble.

En aquest paratge juntament amb altres finques de titularitat municipal, s'hi ha instal·lat fora del terreny objecte d'al·legació un equipament de lleure per activitat ICAT Salut i està dins el marc de recorreguts per a tot tipus de persones per tal d'evitar el sedentarisme sobre tot de la gent gran.

El fet que sigui classificat d'espais lliures no comporta l'obligació de perdre la titularitat pot seguir tal com s'ha fet fins a dia d'avui. L'ajuntament pot subscriure amb el propietari un conveni el manteniment i conservació i la gent de Viladamat el podrà utilitzar.

Atès que el valor cadastral és de 5,11 € es pot convenir un apreuament de mutu acord que no suposi un demèrit per la propietat ni un sobre valor per l'administració.

S'estima l'al·legació i es proposa redactar un document amb el titular del sòl i l'ajuntament per tal de poder gaudir la titularitat privada sens perjudici que sigui utilitzat com a espai públic.

06.- Kankakee, representat pel Sr. Juan Antonio Torres Arrabal. Al·legació Re-401 / 24_10_13

L'autorització de la llicència municipal de l'activitat de paint-ball va ser concedida per l'ajuntament de Viladamat amb el vist i plau de la CTU de GI en que va aprovar definitivament el 29 de setembre de 2010, de conformitat amb l'art. 48 del D.L.1/2005 de 26 de juliol el referit projecte amb la condició que l'edificació no superaria els 150 m².

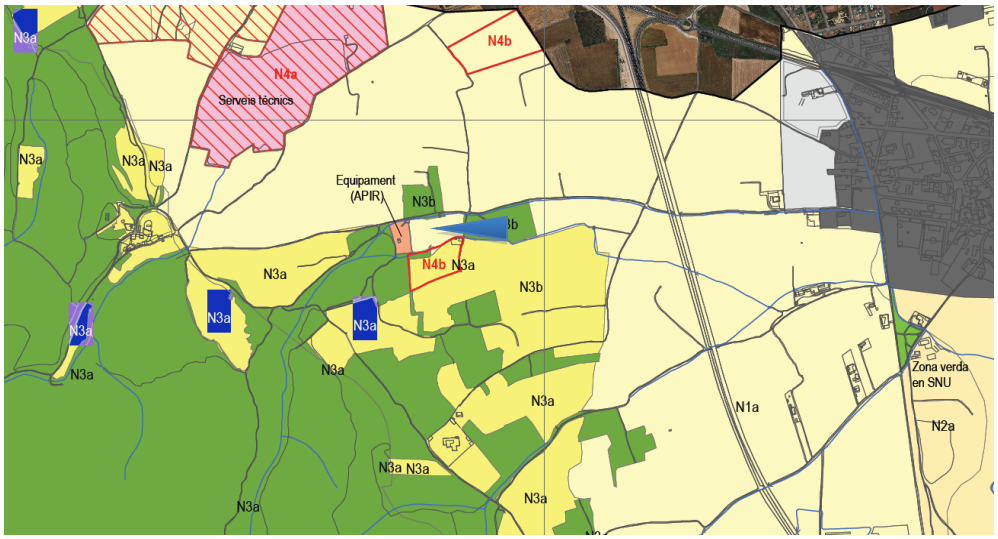
El POUM recull les llicències atorgades com activitats autoritzades en sòl no urbanitzable, el document no reglamenta cap de les determinacions que estableix la llicència.

Per tal de poder ampliar les instal·lacions existents a les necessitats del mercat europeu, cal que els titulars de l'explotació tramitin una nova petició de llicència justificat al que determina l'article 47 i concordants de la LUC ,3/ 2012.

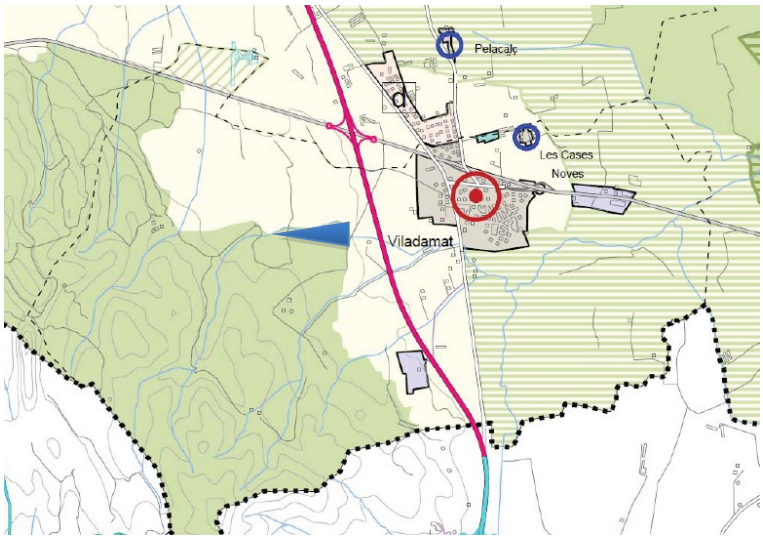
En referencia a la petició de modificar la qualificació de sòl clau N3 a clau N1:

L'existència de clapes forestals al N i E de l'àmbit i al N de l'equipament APIR han justificat el creixement dels àmbits de clau N3b cap al N en el POUM aprovat inicialment; la coherència territorial i de continuïtat del sòl agrícola de protecció de l'àmbit meridional fan recomanable la transformació de la clapa situada al N del paintball –actualment classificada com de protecció preventiva N1a- a sòl de protecció especial N3a ( ).

Aquesta transformació, coherent en si mateixa i territorialment, no invalida la possibilitat de créixer de l'activitat al·legant i garanteix la qualitat del futur creixement a través del tràmit reglat de la LU.



Font: POUM Viladamat 2013.



Font: POUM PTPCGI.

Font: ICC.

I per tot l'esmentat, **es proposa desestimar l'al·legació.**

07.- Isaac Moya Bofill. Al·legació Re-401 / 24_10_13

L'error material de nomenclatura de l'agenda d'avaluació econòmica es corregirà el document a aprovar provisionalment.

La millor garantia d'execució del projecte d'urbanització conjunt és fer-ho per cooperació i així es proposa que ho aprovi l'ajuntament en el document a aprovar provisionalment.

El projecte d'urbanització que es redacti contemplarà tots els serveis existents i la seva adequació al que exigeix la normativa vigent, especialment les companyies de subministrament de serveis.

Es proposa estimar l'al·legació.

08.- Sres. Elena, Marta i Nuria Casadevall Castelló. Al·legació Re-403 / 24_10_13

És una al·legació igual a l'anterior nº 402 de 24 / 10 / 2013 per tant la contesta és la mateixa.

Es proposa estimar l'al·legació.

09.- Dipòsit de Runa terra Negra S.L. representat pel Sr. Francesc Rebled i Sarrà. Al·legació Re-407 / 28_10_13

Deixant de banda que la resposta a les al·legacions a l'avanç de pla efectuades per Dipòsit de Runa Terra Negra , S.L. són plenament vigents respecte a les actuals al·legacions i que per tant es donen per reproduïdes, val la pena fer les següents consideracions:

1er.- Sobre la suposada vigència de la modificació del POUM anterior afectant la zona de referència.

Si el POUM fou anul·lat per no ser ajustat a dret, per Sentència ferma, evidentment NO POT MANTENIR-SE QUE ESTIGUI EN VIGOR UNA MODIFICACIÓ d'un planejament nul, i, per tant, sense existència legal. Ens remetem al que dèiem en l'anterior informe, que transcrivim per facilitar-ne la lectura:

> 1er.- EFECTES DE LA SENTÈNCIA Nº 391 DE 17 MAIG 2.011 DE LA SECCIÓ TERCERA DE LA SALA EL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA (QUE VA ANUL·LAR L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM DE VILADAMAT), RESPECTE DEL MATEIX POUM, DE LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS I EL PLANEJAMENT DERIVAT.
>
> En base al raonament de que els acords d'aprovació de les modificacions del POUM i del planejament derivat, NO han estat impugnades, alguna de les al·legacions manté la validesa i plena vigència d'aquestes.
>
> La Sentència, QUE ÉS FERMA, declara que "SON DISCONFORMES A DERECHO Y NULOS",
>
> "La Resolución recurrida (acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 27.VII.2006 que va aprovar definitivament el POUM de Viladamat i acuerdo del Conseller desestimando el recurso de alzada interpuesto contra el anterior) Y LA FIGURA DE PLANEAMIENTO IMPUGNADA".
>
> És a dir, el POUM DE VILADAMAT és nul, i, per tant NO TÉ EXISTÈNCIA LEGAL, i essent així, INEXISTENT EL POUM, no pot dir-se que, formalment, puguin ser vàlids i en vigor NI LES MODIFICACIONS D'UN PLANEJAMENT INEXISTENT ni les figures de PLANEJAMENT DERIVADES que tenen en aquell planejament inexistent la seva base i fonament.
>
> Per tant, hagin o no estat impugnats, la nul·litat del POUM determina la de totes les seves modificacions, i, en concret, d'aquella que fa referència a la qualificació com a SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS d'un conjunt de parcel·les conegudes per PEDRERA DE PAIRADES, per ser destinades a DIPÒSIT D'ACUMULACIÓ DE RESIDUS TIPUS II (assimilats a urbans).

2on.- Sobre el principi de confiança llegítima.

Els al·legants, que òbviament defensen els seus interessos, no volen acceptar que, com s'ha dit de manera reiterada, EL CANVI DE QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS DE REFERÈNCIA VE MOTIVADA PELS NOUS INFORMES QUE ES DISPOSEN, QUE ACONSELLEN NO NOMÉS NO AUTORITZAR SINÓ PROHIBIR EL DIPÒSITS DE SEGONS QUINS RESIDUS EN LA FINCA DE REFERÈNCIA.

> Com ja va exposar-se en el nostre escrit d'al·legacions a l'avanç de pla que s'adjunta per còpia com a **DOCUMENT NÚMERO 1** els fets determinants de la qualificació com a sistema de serveis tècnics de les parcel·les de l'indret Pairades per a la instal·lació d'un Monodipòsit Classe II no han variat des de la data d'aprovació de la Modificació Puntual 25/5/2011 al moment de publicar-se l'Avanç de Pla primer i el POUM aprovat inicialment després.
>
> Les circumstàncies tècniques i jurídiques són les mateixes i davant la mateixa situació l'administració canvia de criteri. I és precisament aquest fet el que traeix la

Recordar que el medi geològic i hidrogeològic era el mateix en ambdós moments i té unes característiques que no el fan apte per un dipòsit de classe II ni, tampoc, per un dipòsit de classe I, ja que:

- *Que la unitat geològica sobre la qual es pretén la implantació del dipòsit de classe II (per a residus no perillosos; entre els quals s'inclouen els residus sòlids urbans i -també- les bales d'ecopark) és la* ***unitat neògena de graves i sorres grolleres*** *(NPVg) que es troba en contacte transicional –en profunditat i distal– amb la* ***unitat de sorres grogues*** *amb alguna intercal·lació de graves (NPVs). Aquesta darrera unitat sorrenca està limitada a la base per una tercera unitat neògena d'argiles margoses i margues de color gris, Margues de Ciurana, (NPm), tal com es reflexa en el capítol 4.1 Medi físic de l'ISAP que recull la definició litològica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya i un perfil geològic elaborat per GEOSERVEI de la sèrie geològica en l'àrea afectada.*

- *Que el conjunt de dues unitats neògenes granulars esmentades –NPVg (Graves i sorres grolleres) i NPVs (Sorres grogues amb alguna intercal·lació de graves) – constitueixen un* ***aqüífer lliure****, el qual es troba limitat a la base per la unitat neògena impermeable NPm (Argiles margoses i margues de color gris, Margues de Ciurana).*

- *Que segons la informació dels estudis i sondatges que es troben a disposició municipal i que han estat elaborats per la mateixa empresa promotora del dipòsit de Classe II,* ***el nivell piezomètric*** *(és, a dir, el nivell de l'aigua subterrània no sotmesa a pressió, o nivell freàtic)* ***d'aquest aqüífer lliure es troba*** *(únicament)* ***entre 2 i 7 m de profunditat per sota de la cota del fons d'explotació.***

- *Que amb aquesta informació, constatable en documents i en camp, es confirma que l'emplaçament del pretès dipòsit de Classe II* ***incorre en el supòsit d'exclusió*** *–recollit en l'Annex 3 punt II.2. b) del Decret 1/1997– amb motiu que* ***la unitat sobre la que es pretén instal·lar està constituïda per "materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats".***

Els ingressos estimats i despeses derivades de treballs i projectes elaborats parteixen d'una incorrecta interpretació de la qualitat del medi. Després d'una revisió, fins i tot superficial, del Mapa Geològic de Catalunya 1:50.000 elaborat per l'Institut Geològic de Catalunya en què es descriuen les unitats del subsòl com,

> ***unitat neògena de graves i sorres grolleres*** *(NPVg) que es troba en contacte transicional –en profunditat i distal– amb la* ***unitat de sorres grogues*** *amb alguna intercal·lació de graves (NPVs)*- que d'acord amb l'Annex 3, punt II.2.b del Decret 1/1997, se situarien en ***supòsit d'exclusió*** *amb motiu que* ***la unitat sobre la que es pretén instal·lar està constituïda per "materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats"****.*

s'hauria d'haver desestimat qualsevol pas encaminat a la implantació d'un dipòsit de classe II.

Remetem, també en aquest punt, les següents al·legacions contingudes en l'informe de respostes a les al·legacions de l'Avanç de Pla, i que justifiquen amb escreix el canvi de criteri PER HAVER CANVIAT ELS FETS QUE ES PODEN CONSTATAR.

> Aquest és, al nostre criteri, el veritable deslllorigador de la qüestió. No cal preguntar-se si, en un nou POUM es pot modificar l'ordenació establerta en l'anterior (hagi estat en vigor, o sigui jurídicament inexistent); aquesta pregunta té sempre una resposta afirmativa. El que cal preguntar-se és quins motius i raons han de determinar que el nou POUM modifiqui el criteri anterior i en què s'ha de fonamentar aquest canvi de criteri.
>
> I ens referim aquí NOMÉS al cas que ens ocupa: si ha de modificar-se la classificació d'una finca com SISTEMA D'EQUIPAMENTS TÈCNICS PER GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II, EN QUIN PRINCIPI O FONAMENT CAL BUSCAR LA MOTIVACIÓ D'AQUEST CANVI DE CRITERI, en que cal tenir en compte que aquesta classificació és molt recent en el temps, de manera que les circumstàncies, normatives i antecedents que cal valorar, poc o res poden haver canviat.

Al nostre criteri, la Sentència que va anul·lar el POUM ens dóna la resposta a aquesta qüestió, en establir en el seu Fonament de Dret 5:

"Finalmente, este Tribunal debe sentar que sólo a partir de poderse actuar los trámites indicados que han sido vulnerados (informes de les administraciones minera, ambiental, etc.), **será como procederá, en su caso, adoptar la ordenación debidamente motivada y justificada con escrupuloso respeto y atención a los requerimientos urbanísticos mineros, ambientales y en ambos casos con la debida participación ciudadana,** sin que sea dable, en el ejercicio de la potestad discrecional del planeamiento urbanístico, que no corresponde a este Tribunal y cuya función se limita al control del actuar administrativo que se pudiera prejuzgar y predeterminar, mucho menos establecer, una concreta ordenación".

Creiem, per tant, que el que cal fer és, precisament, això que diu la Sentència: INCORPORAR A L'EXPEDIENT ELS INFORMES PRECEPTIUS I TOTS AQUELLS QUE SIGUIN CONDUENTS A DETERMINAR LES QUALIFICACIONS I CLASSIFICACIONS ESCAIENTS de les finques incloses en l'àmbit del planejament, i determinar aquestes, en funció de les necessitats que aquests estudis determinin.

Cal partir d'un principi, establert com el primer dels PRINCIPIS GENERALS DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA de la L.U.C., quant en el seu article 3 diu:

Article 3.- Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

1) El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del 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"

En aquest cas, i pel concret aspecte de la DIPÒSIT I GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II, s'han fet nous estudis sobre les característiques del terreny afectat; sobre els informes i estudis aportats per la mateixa societat al·legant; criteris de l'ACA, de l'Agència Catalana de residus i fins i tot s'ha analitzat, en profunditat els errors i elements que no han estat valorats en la documentació que forma part de l'expedient de modificació del POUM en aquest punt concret, havent-se arribat a la conclusió que la zona en que es tracta d'establir aquest DIPÒSIT I GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II és una zona D'ALTA VULNERABILITAT HIDROGEOLÒGICA, per ubicar-se en una FORMACIÓ LITOLÒGICA SORRENCA NO CONSOLIDADA I POROSA que, en general, no ofereix garanties D'ESTANQUEÏTAT I CONFINAMENT, **sense que en els estudis que recolzaven aquesta classificació es tinguessin en compte elements essencials com LA RELACIÓ HIDRÀULICA I LA DIRECCIÓ DEL FLUX SUBTERRANI cap a l'aqüífer del Fluvià (situat a menys d'1 qm) ni el nivell de la capa freàtica que es troba NOMES a una distancia entre 2 i 7 metres de profunditat per sota del fons de l'explotació.**

Aquests elements, juntament amb el fet d'haver-se posat a la llum amb les excavacions un DELTA TIPUS GILBERT (Delta de Viladamat) de gran interès com aflorament geològic, han determinat que l'equip redactor hagi arribat a la conclusió que UN DIPÒSIT I TRACTAMENT DE RESIDUS TIPUS II EN LA ZONA, suposa una vulnerabilitat hidrogeològica alta que imposa PROHIBIR AQUEST TIPUS D'ACTIVITAT EN TOT L'ÀMBIT DE LA ZONA AFECTADA pel risc de contaminació dels aqüífers.

L'Ajuntament valora aquests estudis i informes, i comparteix els criteris de l'equip redactor i dels tècnics mediambientals que col·laboren en la redacció del POUM, i proposen per aquesta

zona una classificació que impedeixi aquest tipus d'instal·lacions que posen en risc el principi d'urbanisme sostenible, de l'article abans transcrit.

3er.- Sobre el SUPOSAT DRET A UNA INDEMNITZACIÓ.

Aquest és un problema que no s'escau resoldre ara, doncs, en el seu cas, si el planejament s'aprova en la forma com ha estat aprovat inicialment, serà després d'atorgar-se l'aprovació definitiva, que caldrà analitzar, EN CAS DE FORMULAR-SE PER LA PART AL.LEGANT, la viabilitat d'una possible reclamació econòmica derivada del canvi de planejament. I això per dues raons:

> I.- La qualificació atorgada per un planejament anterior anul·lat, no vincula al planificador posterior; i,
>
> II.- En tot cas, les al·legants no han patrimonialitzat cap dret a aquests qualificació i activitat, que pugui donar lloc a indemnitzacions.

En tot cas, però, i per a completar aquest informe, hem d'insistir en el que dèiem en l'anterior informe. EL CANVI DE QUALIFICACIÓ I CLASSIFICACIÓ DE LA FINCA DE REFERÈNCIA, FONAMENTAT EN EL FET QUE EL JUSTIFICA, NO HA DE DONAR DRET A CAP TIPUS D'INDEMNITZACIÓ. Reiterem aquí el que dèiem en l'informe anterior.

> 2on.- EN QUALSEVOL CAS, S'HAGI DE CONSIDERAR ANUL·LADA O NO DITA MODIFICACIÓ, SI EL NOU PLANEJAMENT ESTÀ VINCULAT PER LA CLASSIFICACIÓ DE SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS VA FER-SE EN LA MATEIXA (o per qualsevol altre determinació del planejament anul·lat), O SI POT LEGALMENT CANVIAR-LA.
>
> En aquest punt, alguna de les al·legacions fa incidència en que aquesta CLASSIFICACIÓ vincula a tothom, i l'administració no pot, vàlidament, modificar-la en tramitar el nou planejament.
>
> Aquest és un tema que ha estat objecte de reiterats estudis i opinions enfrontades, des que l' urbanisme ha estat recollit en la legislació, fins al punt d'esdevenir un tema "estrella" en qualsevol modificació de planejament.
>
> Entenem que és clar que el sol fet d'haver-se aprovat UNA MODIFICACIÓ DEL POUM i classificat com a serveis tècnics de dipòsit d'acumulació de residus tipus II una determinada finca, NO VINCULA AL PLANIFICADOR PER MANTENIR O CANVIAR EN DEGUDA FORMA AQUESTA CLASSIFICACIÓ EN OCASIÓ DE LA REVISIÓ D'UN PLANEJAMENT, amb major motiu en un cas en que la nova aprovació del planejament ES DEGUDA A L'ANUL·LACIÓ DEL POUM ANTERIOR.
>
> Entenem que això resulta clarament establert tant en la Legislació Estatal del sol (Ley 8/2007 de 28 de mayo, BOE 29.V.2007), com en la legislació Catalana (LUC aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i modificat per Llei 3/2012 de 22 de febrer).
>
> LEGISLACIÓ ESTATAL: que per la seva condició de normativa bàsica és aplicable a tot l'Estat, i que en el seu article 7 estableix:
>
> Artículo 7. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.
>
> 1 El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2.- La previsión de edificabilitat por ordenación territorial y urbanística, por si misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce con su realización efectiva y està condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y levantamiento de las cargas própias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística".

Per tant, amb la sola aprovació d'una Modificació del POUM i classificació d'una zona com SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS PER DIPÒSITS DE RUNES CLASSE II, el propietari afectat no ha adquirit cap dret, ni ha integrat en el seu patrimoni el DRET A UNA CLASSIFICACIÓ DETERMINADA. Això podria al.legar-se, només, un cop "FETES LES OBRES I INSTAL·LACIONS", pel que avui per avui, els manca el Pla Especial, Llicència d'obres, Llicència d'activitat, ets.

LEGISLACIÓ CATALANA, constituïda per la Llei d'Urbanisme de Catalunya abans esmentada, estableix:

"Article 6.- Inexistència de dret a exigir indemnitzacions per l'ordenació urbanística de terrenys i construccions.

L'Ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret d'exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl."

En aquests punt, doncs, al nostre criteri les al·legacions formulades han de ser desestimades.

3er.- SI, MALGRAT SER POSSIBLE MODIFICAR LA CLASSIFICACIÓ DE LA FINCA DE REFERÈNCIA, PODEN ELS SEUS PROPIETARIS EXIGIR UNA INDEMNITZACIÓ PER AQUESTA MODIFICACIÓ.

En el punt anterior, en part, ja hem avançat que la resposta a aquesta pregunta, en el sentit NEGATIU (no podem demanat fonamentadament cap indemnització). Però en tot cas, per a la importància que el tema pot tenir en un municipi com Viladamat, insistirem en el que, al respecte, diuen la legislació estatal i la catalana.

LEGISLACIÓ ESTATAL: l'Article 30 de la Ley del Suelo (repetim que amb caràcter de bàsica i aplicable a tot l'Estat), estableix:

Articulo 30. Supuestos indemnizatorios.

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnizacion las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiese llevado a efecto por causas imputables a la Administración".

Evidentment NO ÉS EL CAS d'aquesta zona de SERVEIS TÈCNICS.

LEGISLACIÓ CATALANA, és a dir, la L.U.C. vigent que en el seu article 115.3 estableix:

"Article 115. Valoració del sòl i supòsits indemnitzatoris.

3. Als efectes de les indemnitzacions que preveu la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat degudament aprovat i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, quant sigui aplicable aquest sistema d'actuació."

Evidentment NO ÉS EL CAS d'aquesta zona de SERVEIS TÈCNICS.

I per tot això, es proposa **estimar la correcció de l'error i desestimar la resta de l'al·legació mantenint-se les determinacions del POUM aprovat inicialment.**

10.- Biogàs de la Ribera, SLU representat pel Sr. Josep Mayola Comadira. Al·legació Re-412 / 28_10_13

Deixant de banda que la resposta a les al·legacions a l'avanç de pla efectuades per Biogàs de la Ribera S.L.U. són plenament vigents respecte a les actuals al·legacions, mereix la pena fer les següents consideracions:

1er.- Sobre la suposada vigència de la modificació del POUM anterior afectant la zona de referència.

Si el POUM fou anul·lat per no ser ajustat a dret, per Sentència ferma, evidentment NO POT MANTENIR-SE QUE ESTIGUI EN VIGOR UNA MODIFICACIÓ d'un planejament nul, i, per tant, sense existència legal. Ens remetem al que dèiem en l'anterior informe, que transcrivim per facilitar-ne la lectura:

1er.- EFECTES DE LA SENTÈNCIA Nº 391 DE 17 MAIG 2.011 DE LA SECCIÓ TERCERA DE LA SALA EL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA (QUE VA ANUL·LAR L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM DE VILADAMAT), RESPECTE DEL MATEIX POUM, DE LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS I EL PLANEJAMENT DERIVAT.

En base al raonament de que els acords d'aprovació de les modificacions del POUM i del planejament derivat, NO han estat impugnades, alguna de les al·legacions manté la validesa i plena vigència d'aquestes.

La Sentència, QUE ÉS FERMA, declara que "SON DISCONFORMES A DERECHO Y NULOS",

"La Resolución recurrida (acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 27.VII.2006 que va aprovar definitivament el POUM de Viladamat i acuerdo del Conseller desestimando el recurso de alzada interpuesto contra el anterior) Y LA FIGURA DE PLANEAMIENTO IMPUGNADA".

És a dir, el POUM DE VILADAMAT és nul, i, per tant NO TÉ EXISTÈNCIA LEGAL, i essent així, INEXISTENT EL POUM, no pot dir-se que, formalment, puguin ser vàlids i en vigor NI LES MODIFICACIONS D'UN PLANEJAMENT INEXISTENT ni les figures de PLANEJAMENT DERIVADES que tenen en aquell planejament inexistent la seva base i fonament.

Per tant, hagin o no estat impugnats, la nul·litat del POUM determina la de totes les seves modificacions, i, en concret, d'aquella que fa referència a la qualificació com a SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS d'un conjunt de parcel·les conegudes per PEDRERA DE PAIRADES, per ser destinades a DIPÒSIT D'ACUMULACIÓ DE RESIDUS TIPUS II (assimilats a urbans).

Respecte a que no es pot qüestionar la memòria ambiental aprovada per l'ajuntament, dir que malgrat que,

> La documentació ambiental que acompanyava al POUM de l'any 2006 era incompleta d'acord amb el marc normatiu vigent d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes (*Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, etc.)*
>
> i que,
>
> Aquesta documentació ambiental incompleta va ser un dels motius pel qual la Sentència 391/2011 va anul·lar el POUM de l'any 2006 i totes les seves modificacions posteriors o planejaments derivats (d'acord amb les consideracions legals fetes pel Despatx de Pi i Marquès advocats). Cal fer notar, que va ser la mateixa empresa *Áridos Hermanos Curanta* la que va interposar Contenciós administratiu contra el POUM de Viladamat de l'any 2006.

el nou POUM no es basa en el qüestionament de la informació ambiental que acompanyava el POUM de 2006, si no que (1) de la informació geològica i hidrogeològica –per altra banda de qualitat- disponible per part de les administracions competents a Catalunya, (2) dels estudis geològics de detall i sondatges aportats per la part interessada i (3) del treball geològic i hidrogeològic propi, s'obté un coneixement del medi que fa inevitable valorar com inadmissible la possible instal·lació d'un dipòsit de residus de classe II atès que l'emplaçament previst es troba en un dels supòsits d'exclusió que estableix la normativa vigent: l'Annex 3 punt II.2. b) del Decret 1/1997.

Les conclusions de l'ISA acollides pel Pla inicialment aprovat són incertes

Les conclusions de tota la documentació generada en l'ISAP, ISA i la resposta a alegacions a l'Avanç de Pla són concises. En base al coneixement geològic-hidrogeològic públic reforçat per la informació de detall aportada per la mateixa part interessada, l'ISA conclou, de forma concisa i comprovable, que,

- En relació amb la proposta d'instal·lació d'un **dipòsit controlat de residus classe II** (assimilables a residus urbans) en la ubicació actual de l'activitat extractiva Àridos Hermanos Curanta SA i **monodipòsit controla de terres i runes** de Terra Negra, el POUM **hi prohibeix aquest tipus de dipòsits** atenent als fets:

- Que la unitat geològica sobre la qual es sol·licita la implantació del dipòsit de classe II (per a residus no perillosos; entre els quals s'inclouen els residus sòlids urbans i -també- les bales d'ecopark) és la **unitat neògena de graves i sorres grolleres** (NPVg) que es troba en contacte transicional –en profunditat i distal- amb la **unitat de sorres grogues** amb alguna intercal·lació de graves (NPVs). Aquesta darrera unitat sorrenca està limitada a la base per una tercera unitat neògena d'argiles margoses i margues de color gris, *Margues de Ciurana*, (NPm), tal com es reflexa en l'aparat *4.1 Medi físic* que recull la definició litològica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya i un perfil geològic elaborat per GEOSERVEI de la sèrie geològica en l'àrea afectada.

- Que el conjunt de dues unitats neògenes granulars esmentades -NPVg (Graves i sorres grolleres) i NPVs (Sorres grogues amb alguna intercal·lació de graves)- constitueixen un **aqüífer lliure**, el qual es troba limitat a la base per la unitat neògena impermeable NPm (Argiles margoses i margues de color gris, *Margues de Ciurana*).

- Que segons la informació dels estudis i sondatges que es troben a disposició municipal i que han estat elaborats per la mateixa empresa promotora del dipòsit de classe II, **el nivell piezomètric** (és, a dir, el nivell de l'aigua subterrània no sotmesa a pressió, o nivell freàtic) **d'aquest aqüífer lliure es troba** (únicament) **entre 2 i 7 m de profunditat per sota de la cota del fons d'explotació.**

- Que amb aquesta informació, constatable en documents i en camp, es confirma que el pretès dipòsit de classe II **incorre en el supòsit d'exclusió** -recollit en l'Annex 3 punt II.2. b) del *Decret 1/1997*- amb motiu que **la unitat sobre la que es pretén instal·lar està constituïda per "*materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats".***

- En aquesta formació litològica l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) defineix la massa d'aigua subterrània 6-Empordà que, atesa la conformació del vas, té comportament hidràulic d'un **aqüífer lliure porós.**

- L'ACA considera la **vulnerabilitat dels aqüífers d'aquesta unitat alta** i la massa d'aigua subterrània 6-Empordà es considera **protegida per abastament** ja que es troba en zona vulnerable per a la contaminació de nitrats.

- En aquest sentit, ni el dipòsit de classe I (terres i runes), del qual ja es disposa d'autorització, hauria de ser-hi admès; atès que, segons la geologia de detall de que s'ha disposat, legalment es trobaria en el supòsit de **l'Annex 2 punt II.2. b)** del *Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig de residus en dipòsits controlats*: "Materials porosos no consolidats com dipòsits al·luvials". Tanmateix aquest ja compta amb autorització per a monodipòsit de terres i runes.

fet que reconeix i corrobora l'ARC en el seu informe RS-498/12 de 15 d'octubre de 2012:

Possible instal·lació d'un dipòsit controlat de classe II

- Es considera que manquen resultats del estudis geològics i hidrològics necessaris per justificar la idoneïtat de l'emplaçament del dipòsit classe II, i que la informació aportada no és suficient.

- El dipòsit controlat s'ubica en una formació litològica sorrenca no consolidada i porosa que, en general, difícilment ofereix garanties d'estanqueïtat i confinament per al vas d'un dipòsit d'aquesta tipologia, tal com es recull en l'Annex 3 del Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig de residus en dipòsits controlats.

- En aquesta formació litològica l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) defineix la massa d'aigua subterrània 6-Empordà que, atesa la conformació del vas, té comportament hidràulic d'un aqüífer lliure porós.

- L'ACA considera la vulnerabilitat dels aqüífers d'aquesta unitat alta i la massa d'aigua subterrània 6-Empordà es considera protegida per abastament ja que es troba en zona vulnerable per a la contaminació de nitrats.

- En els estudis no es constata que s'hagi tingut en compte la relació hidràulica i la direcció del flux subterrani que pot existir entre la massa d'aigua detectada en el substrat de l'emplaçament i l'aqüífer Fluviodeltaic del Fluvià que es troba a menys d'1 Km a l'est de l'emplaçament, aqüífer en el qual s'ubiquen els pous inventariats.

Atès que les pròpies conclusions de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar (ISAP) del nou POUM conclouen que:

> Que aquest dipòsit no hauria de ser admès, perquè segons la informació dels estudis i sondatges que es troben a disposició municipal i que han estat elaborats per la pròpia empresa promotora del dipòsit, es confirma que el pretès dipòsit de classe II incorre en el supòsit d'exclusió, recollit en l'Annex 3 punt II.b, del Decret 1/1997, amb motiu que la unitat sobre la qual es pretén instal·lar està constituïda per "materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats".

Dit l'anterior, refermar que la documentació tècnica aportada per Dipòsit de Runa Terra Negra, S.L., signada per Manel Barrau, no fa altra cosa que corroborar les conclusions de l'ISA i de l'ARC en el sentit que l'emplaçament incorre en un dels quatre supòsits d'exclusió de la norma catalana vigent.

Els al·legants, que òbviament defensen els seus interessos, no volen acceptar que, com s'ha dit de manera reiterada, EL CANVI DE QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS DE REFERÈNCIA VE MOTIVADA PELS NOUS INFORMES QUE ES DISPOSEN, QUE ACONSELLEN NO NOMÉS NO AUTORITZAR SINÓ PROHIBIR EL DIPÒSITS DE SEGONS QUINS RESIDUS EN LA FINCA DE REFERÈNCIA.

> Com ja va exposar-se en el nostre escrit d'al·legacions a l'avanç de pla que s'adjunta per còpia com a **DOCUMENT NÚMERO 1** els fets determinants de la qualificació com a sistema de serveis tècnics de les parcel·les de l'indret Pairades per a la instal·lació d'un Monodipòsit Classe II no han variat des de la data d'aprovació de la Modificació Puntual 25/5/2011 al moment de publicar-se l'Avanç de Pla primer i el POUM aprovat inicialment després.
>
> Les circumstàncies tècniques i jurídiques són les mateixes i davant la mateixa situació l'administració canvia de criteri. I és precisament aquest fet el que traeix la

Remetem, també en aquest punt, les següents al·legacions contingudes en l'informe de respostes a les al·legacions de l'Avanç de Pla, i que justifiquen amb escreix el canvi de criteri PER HAVER CANVIAT ELS FETS QUE ES PODEN CONSTATAR.

> Aquest és, al nostre criteri, el veritable deslllorigador de la qüestió. No cal preguntar-se si, en un nou POUM es pot modificar l'ordenació establerta en l'anterior (hagi estat en vigor, o sigui jurídicament inexistent); aquesta pregunta té sempre una resposta afirmativa. El que cal preguntar-se és quins motius i raons han de determinar que el nou POUM modifiqui el criteri anterior i en què s'ha de fonamentar aquest canvi de criteri.
>
> I ens referim aquí NOMÉS al cas que ens ocupa: si ha de modificar-se la classificació d'una finca com SISTEMA D'EQUIPAMENTS TÈCNICS PER GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II, EN QUIN PRINCIPI O FONAMENT CAL BUSCAR LA MOTIVACIÓ D'AQUEST CANVI DE CRITERI, en que cal tenir en compte que aquesta classificació és molt recent en el temps, de manera que les circumstàncies, normatives i antecedents que cal valorar, poc o res poden haver canviat.
>
> Al nostre criteri, la Sentència que va anul·lar el POUM ens dóna la resposta a aquesta qüestió, en establir en el seu Fonament de Dret 5:
>
> "Finalmente, este Tribunal debe sentar que sólo a partir de poderse actuar los trámites indicados que han sido vulnerados (informes de les administraciones minera, ambiental, etc.), **será como procederá, en su caso, adoptar la ordenación debidamente motivada y justificada con escrupuloso respeto y atención a los requerimientos urbanísticos mineros, ambientales y en ambos casos con la debida participación ciudadana,** sin que sea dable, en el ejercicio de la potestad discrecional del planeamiento urbanístico, que no corresponde a este Tribunal y cuya función se limita al control del actuar administrativo que se pudiera prejuzgar y predeterminar, mucho menos establecer, una concreta ordenación".

Creiem, per tant, que el que cal fer és, precisament, això que diu la Sentència: INCORPORAR A L'EXPEDIENT ELS INFORMES PRECEPTIUS I TOTS AQUELLS QUE SIGUIN CONDUENTS A DETERMINAR LES QUALIFICACIONS I CLASSIFICACIONS ESCAIENTS de les finques incloses en l'àmbit del planejament, i determinar aquestes, en funció de les necessitats que aquests estudis determinin.

Cal partir d'un principi, establert com el primer dels PRINCIPIS GENERALS DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA de la L.U.C., quant en el seu article 3 diu:

Article 3.- Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

2) El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del 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"

En aquest cas, i pel concret aspecte de la DIPÒSIT I GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II, s'han fet nous estudis sobre les característiques del terreny afectat; sobre els informes i estudis aportats per la mateixa societat al·legant; criteris de l'ACA, de l'Agència Catalana de residus i fins i tot s'ha analitzat, en profunditat els errors i elements que no han estat valorats en la documentació que forma part de l'expedient de modificació del POUM en aquest punt concret, havent-se arribat a la conclusió que la zona en que es tracta d'establir aquest DIPÒSIT I GESTIÓ DE RESIDUS TIPUS II és una zona D'ALTA VULNERABILITAT HIDROGEOLÒGICA, per ubicar-se en una FORMACIÓ LITOLÒGICA SORRENCA NO CONSOLIDADA I POROSA que, en general, no ofereix garanties D'ESTANQUEÏTAT I CONFINAMENT, **sense que en els estudis que recolzaven aquesta classificació es tinguessin en compte elements essencials com LA RELACIÓ HIDRÀULICA I LA DIRECCIÓ DEL FLUX SUBTERRANI cap a l'aqüífer del Fluvià (situat a menys d'1 qm) ni el nivell de la capa freàtica que es troba NOMES a una distancia entre 2 i 7 metres de profunditat per sota del fons de l'explotació.**

Aquests elements, juntament amb el fet d'haver-se posat a la llum amb les excavacions un DELTA TIPUS GILBERT (Delta de Viladamat) de gran interès com aflorament geològic, han determinat que l'equip redactor hagi arribat a la conclusió que UN DIPÒSIT I TRACTAMENT DE RESIDUS TIPUS II EN LA ZONA, suposa una vulnerabilitat hidrogeològica alta que imposa PROHIBIR AQUEST TIPUS D'ACTIVITAT EN TOT L'ÀMBIT DE LA ZONA AFECTADA pel risc de contaminació dels aqüífers.

L'Ajuntament valora aquests estudis i informes, i comparteix els criteris de l'equip redactor i dels tècnics mediambientals que col·laboren en la redacció del POUM, i proposen per aquesta zona una classificació que impedeixi aquest tipus d'instal·lacions que posen en risc el principi d'urbanisme sostenible, de l'article abans transcrit.

I per tant, es proposa **desestimar l'al·legació.**

11.- Teresa Pigem Martinench. Al·legació Re-415 / 04_11_13

En la Normativa del POUM es recollirà la possibilitat que en sòl no urbanitzable, en el camí al cementiri, sigui possible sol·licitar una autorització en base a l'article 47 de la LUC per activitats vinculades al cementiri.

En referencia a consolidar els espais lliures considerats verd privat del Nucli urbà atès que en l'estudi de densitats efectuat en la anàlisis previs a la confecció del POUM es va constatar que el Nucli antic de Viladamat tenia una densitat molt alta, d'acord amb les directrius convingudes amb els serveis territorials d'urbanisme es conclou no augmentar en més sostre edificable el que ja està consolidat, també es proposa que sigui possible traslladar i reformar al disposició geomètrica dels espais lliures d'edificació en benefici d'obtenir una millor salubritat dels edificis consolidats traspassant sostre desconstruint el consolidat i obra nova.

Es proposa desestimar l'al·legació en el sentit d'augment de sostre edificable en el nucli antic de Viladamat i estimar parcialment l'al·legació en el sentit de poder modificar la disposició de volums consolidats dins el nucli urbà i en sòl no urbanitzable l'ús de serveis annexes al cementiri al costat del camí d'accés es concreta de forma específica en la normativa amb independència que l'article 47 de la LUC.

12.- Narcís Foxà. Al·legació Re-415 / 04_11_13

S'estima l'al·legació d'acord amb les reunions i converses mantingudes entre l'ajuntament i la propietat i en conseqüència es redacta un conveni urbanístic que contempla, d'una banda la cessió anticipada del sòl destinat a sistema general d'equipaments, solar adjacent a les actuals escoles i, de l'altra, formalitzar un PMU delimitat únicament per terrenys de titularitat dels Srs. Foxà i amb un aprofitament de característiques a les que proposen en l'escrit d'al·legacions.

Veure conveni subscrit com a document integrant del POUM.

13.- Sra. Catalina Font Roura. Al·legació Re-420 / 04_11_13

Des de el punt de vista de gestió urbanística és millor excloure la finca donada la poca entitat i per tant la poca participació en la futura reparcel·lació ja que no tindrà cap incidència substancial en la futura urbanització del polígon.

Es proposa estimar l'al·legació.

14.- Sra. Consol Carreras Barris. Al·legació Re-422 / 05_11_13

En les fitxes i normativa del POUM aprovat inicialment s'estipula que el sistema d'actuació és de compensació bàsica, aquesta modalitat del sistema de reparcel·lació està regulada als arts. 130 i concordants del TRLUC i per l'art. 170 i concordants del RLUC. La millor garantia és el que estableix la norma del POUM.

La compensació bàsica és una modalitat similar a l'antic sistema de compensació, però amb modificacions substancials que provoquen l'agilització i simplificació de la seva execució. Bàsicament, la reducció del percentatge de propietat necessari (50 %), i la desaparició de la

necessitat d'expropiació del propietaris no adherits, que amb el nou sistema, queden afectats per la reparcel·lació i, malgrat no ser membres de la junta de compensació, tenen l'obligació de contribuir a les despeses d'urbanització.

Es proposa estimar l'al·legació.

15.- Agustín Lletget Sala. Al·legació Re-423 / 05_11_13

La inclusió de l'espai triangular annex a la casa dins el polígon d'actuació del PMU -02 al no estar edificat permetrà en un futur quan s'ordeni el polígon permetrà estructurar l'ordenació viària en l'enllaç entre el carrer Camí de Cinc Claus i el futur vial de sistema viari que ha previst de forma indicativa en el polígon PMU -02.

No s'escau prescindir d'aquest sòl de forma triangular i el qual forma part de la major finca que si participa en el desenvolupament del PMU fins que quedi clar com s'estructura urbanísticament l'enllaç en quan a mobilitat generada per la futura ordenació.

Es proposa desestimar l'al·legació.

16.- Hermanos Curanta, S.A representat per Joaquim Roca Pagès Re-200 / 13_04_15

Es corregeix l'error en les fitxes urbanístiques corresponents als paràmetres reguladors dels àmbits d'activitats extractives autoritzades "Pairades A" i "Pairades B", que remet als articles 153 a 156 en ambdós casos, i particularment a l'article 155.1 (Pairades A) i 155.2 (Pairades B) de les Normes Urbanístiques del POUM.

Es proposa estimar l'al·legació.

17.- Kankakee Oci & Paintball SL representat per Xavier Nadal i Puig Re-201 / 13_04_15

L'autorització de la llicència municipal de l'activitat de paint-ball va ser concedida per l'ajuntament de Viladamat amb el vist i plau de la CTU de GI en que va aprovar definitivament el 29 de setembre de 2010, de conformitat amb l'art. 48 del D.L.1/2005 de 26 de juliol el referit projecte amb la condició que l'edificació no superaria els 150 m².

Per tal de poder ampliar les instal·lacions existents a les necessitats del mercat europeu, cal que els titulars de l'explotació tramitin una nova petició de llicència justificat al que determina l'article 47 i concordants de la LUC ,3/ 2012.

En referencia a la petició de modificar la qualificació de sòl clau N3 a clau N1:

L'existència de clapes forestals al N i E de l'àmbit i al N de l'equipament APIR han justificat el creixement dels àmbits de clau N3b cap al N en el POUM aprovat inicialment; la coherència territorial i de continuïtat del sòl agrícola de protecció de l'àmbit meridional fan recomanable la transformació de la clapa situada al N del paintball –actualment classificada com de

protecció preventiva N1a- a sòl de protecció especial N3a.

Aquesta transformació, coherent en si mateixa i territorialment, no invalida la possibilitat de créixer de l'activitat al·legant i garanteix la qualitat del futur creixement a través del tràmit reglat de la LU.

Es proposa desestimar l'al·legació.

18.- Maria Teresa Pigem Martinench Re-220 / 20_04_15

En referencia a consolidar els espais lliures considerats verd privat del Nucli urbà atès que en l'estudi de densitats efectuat en la anàlisis previs a la confecció del POUM es va constatar que el Nucli antic de Viladamat tenia una densitat molt alta, d'acord amb les directrius convingudes amb els serveis territorials d'urbanisme es conclou no augmentar en més sostre edificable el que ja està consolidat.

Els patis i jardins existents es mantindran i només s'admet la construcció de porxos adequats a la tipologia de les construccions existents amb una superfície màxima del 20% de la superfície del pati o jardí, i una alçada de tres metres.

Segons l'article 80.4 de les normes urbanístiques del POUM és possible compensar, traslladar el sostre i/o volum consolidat dins els sòl lliure d'edificació en benefici a la salubritat i higiene dels habitatges, sempre que no comporti un augment de sostre edificable.

Es proposa desestimar l'al·legació.

0.4. CONSIDERACIONS I SUGGERIMENTS AL DOCUMENT DE POUM

D'una reunió de treball i supervisió dels documents redactats i aprovats inicialment per l'ajuntament de Viladamat amb els Serveis Territorials d'urbanisme de Girona, aquests varen formular els següents suggeriments:

Que els plànols d'ordenació del sòl en quant a colors de les zonificació i de les claus a adoptar fos el mateix nomenclàtor que el que proposa el MUC. S'ha cregut convenient mantenir les claus del document aprovat inicialment i que recollien la nomenclatura de l'anterior POUM. És per aquest fet que una mateixa zona té la clau del document aprovat inicialment i a la vegada una referencia complementària que es corresponent a les categories de sòl que estableix el MUC, Mapa Urbanístic de Catalunya.

S'identifica en els plànols d'ordenació les diferents categories del sistema viari (SX) amb subclaus, segons la classificació del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC): SX1, xarxa territorial; SX2, xarxa viària urbana; SX3, xarxa de camins rurals. Així com les diferents categories d'espais lliures (SV) amb subclaus, segons la classificació del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC): SV3, parcs esportius; SV5, espais de jocs infantils; SV6, jardins urbans; SV7, de nova creació / reserva. Degut a les petites dimensions del municipi, no s'hi troba la classificació SV1, parcs; SV3, parcs esportius; ni SV4, parcs supramunicipals.

També s'identifica en els plànols d'ordenació les diferents categories del sistema d'equipaments (SE): SE1, docent; SE2, Sanitari - assistencial; SE3, Administratiu / proveïment; SE4, Cultural - social - religiós; SE5, Esportiu; SE6, Funerari / cementiri; SE7, Reserva / sense ús assignat.

Als dos àmbits qualificats de sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable que incorpora, no caldrà cap figura específica per a la seva obtenció ja que l'àmbit anomenat els Jardins del rei, situat al sud del nucli de Viladamat, és pràcticament de titularitat pública excepte una parcel·la on hi ha signat un conveni de cessió amb el propietari; i l'altre àmbit al nord del mateix nucli, espai delimitat pel sistema de carreteres que va de l'Escala a Orriols hi ha signat un conveni de cessió de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Es suprimeix la zona de verd privat (clau VP) ja que es tracta d'espais no edificats dins de la mateixa zona de nucli antic (clau NA). En els plànols normatius es diferencia gràficament mitjançant un doble tramat.

En els tres PA-04;PA-05;PA-06, del Camí a Palau Borrell, el sòl classificat d'espais lliures enfront de les parcel·les es classifiques de sistema viari o de espai públic per infraestructures per la canalització i desguàs d'aigua de pluja. Els serveis d'enllumenat, aigua, sanejament i electricitat són existents.

D'acord amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 de novembre de 2014 de valoració territorial i urbanística, es redueix el sòl urbà no consolidat (PMU-01) per ajustar-lo al creixement que preveu el pla territorial. Degut a aquesta reducció, l'àmbit del PA-07 Carretera de Figueres-zona esportiva, es veu incrementat en costos d'urbanització, ja que haurà de garantir la connectivitat de la xarxa de serveis urbanístics bàsics pel subministrament d'aigua potable, clavegueram i residuals. Per tal de que el polígon sigui

rendible econòmicament, es torna a passar el coeficient d'edificabilitat brut de 0,30 a 0,40 m²/m², tal com ja havia estat anteriorment.

D'acord amb la definició de sòl urbà no consolidat que ve establerta en l'article 31 del TRLUC, i d'acord amb les seves disposicions, són considerats sòl urbà no consolidat els àmbits PA-02 Escoles nord, PA-03 Escoles sud, PA-04 Camí de Palau Borrell oest, PA-06 - Camí de Palau Borrell est i PA-07 Ctra Figueres zona esportiva. Aquests àmbits, per tant, seran subjectes a la cessió del valor del 10% de l'aprofitament urbanístic.

En les instal·lacions del sector urbanitzable delimitat Llevant actualment s'hi troben els habitatges dels propietaris i dels fills de l'activitat econòmica existent. Encara que segons l'acord d'urbanisme s'hauria de prohibir l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat ja que podria interferir en el desenvolupament del sector, aquest ús d'habitatge es mantindrà per tal de poder fer compatibles aquests habitatges existents. Sempre l'ús d'habitatge haurà d'estar vinculat a l'activitat. L'ús principal és l'industrial, el comercial i petits tallers.

Es va demanar ajustar les determinacions aprovades d'activitats en sòl no urbanitzable als límits dels documents vigents i no introduir modificacions en el document de POUM que es redacta. En tot cas, si és necessari adaptar-les, que es faci per la via de modificació puntual de POUM una vegada el document estigui aprovat definitivament. Es tracta dels límits de l'Aeròdrom modificats en estimar una al·legació presentada a l'avanç de Pla.

En quant al PE Caravanes, es proposa tramitar conjuntament amb el POUM el text refós d'acord amb les condicions de l'acord d'aprovació definitiva, incorporant les esmenes proposades en el conveni urbanístic aprovat per l'ajuntament i que forma part dels documents del POUM en tràmit.

En referència al sector Pairades II es tracta d'una àrea a on es reconeix el permís de prospecció minera i en la qual la classificació no és cap reconeixement d'activitat.

En el paratge els Gorners, Vinya Nina i les autoritzacions d'activitats en sòl no urbanitzable per la fabricació de formigó i planta d'asfalt en calent a la llum del conveni subscrit amb els propietaris, l'adequació dels límits a les activitats que es faci sigui tramitant un Pla Especial una vegada aprovat el POUM. Així queda recollit en el document a tràmit d'aprovació provisional, per tal de salvaguardar el que s'ha convingut.

Es valora positivament els convenis urbanístics vinculats al PE caravanes i PA-02 Escoles Nord, el conveni del PA-03 Escoles Sud i el conveni del PEMU-03 Escoles que una vegada aprovat definitivament el POUM permetran a l'ajuntament poder disposar de forma anticipada el sòl necessari per la construcció d'un nou centre escolar a Viladamat, equipament necessari i urgent degut que les instal·lacions actuals són quasi centenàries i estan obsoletes.

En el cas de Viladamat, i en referència al nucli urbà, es preveu un creixement moderat. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

E = 30 * A * f / 100 on E, A i f representen, respectivament, la superfície de l'extensió urbana admissible, la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió, explicitat a l'art.3.7 de les Normes d'ordenació territorial.

Superfície de l'àrea urbana A = 33,57Ha
Factor de correcció $f = (18+A-005*A^2)/(A+5) = 1,19$
Superfície extensió urbana admissible E = 30*A*f/100 = 12,00 Ha

Per tal de reduir i ajustar aquest creixement del nucli urbà a la superfície d'extensió urbana admissible, es suprimeixen el PMU 01 sector Pabordia en sòl urbanitzable i el sector Ponent en Sòl urbanitzable no delimitat.

(Les superfícies d'extensió urbana són: PA4 0,3118 Ha; PA5 0,2244 Ha; PA6 0,5279 Ha; PA7 3,1774 Ha; PA10 2,5274 Ha; PMU2 0,5881 Ha; PMU1 0,9338 Ha; PPU Llevant 3,87 Ha. TOTAL 12,16 Ha).

El nou PMU-02 i PMU-03 (actual PMU-01 i PMU-02), es conserven per poder acabar de perfilar la façana de llevant del nucli urbà i garantir una adequada i correcta ordenació de la vialitat envers a la carretera de l'Escala i la seva connectivitat amb el nucli antic de Viladamat.

Signat el conveni urbanístic entre Biet SL i l'Ajuntament, un cop aprovat el POUM de Viladamat es farà la cessió a favor de l'Ajuntament dels terrenys qualificats com a espais lliures (sector Pabordia) i de la zona del vial del carrer del Mar on s'hi havien executat unes obres d'urbanització a càrrec dels pressupostos municipals, i es procedirà a formalitzar l'escriptura pública. D'altra banda s'obtindrà una parcel·la de sòl urbà, d'execució directe segons llicència urbanística, classificada anteriorment com a sistema d'equipaments, on s'ordena en base a edificació aïllada (clau CU1) i l'ús principal serà el residencial.

En el sòl no urbanitzable, en les zones de clau N1 (zona de protecció preventiva) i N2 (zona de protecció territorial) es suprimeix l'ús admissible de venda de maquinària ja que no és admès en la legislació vigent.

0.5. COMPUT DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

Bases de càlcul del sostre edificable segons edificabilitat neta per a cada zona:

	Parcel·la / m² min.	Edificabilitat.
NA	-	2P
CU1	150	0,9
CU2	400	0,7
CU3	400	0,6
CU4	600	0,5
CU5	800	0,3
A1	150	1,0
A2	400	0,5
A3	600	0,4
A4	1.000	0,2
A5	600	0,6
CR1	1.000	0,2
CR2	1.000	0,4

Còmput de sòl i de sostre edificable segons la zonificació del sòl urbà consolidat:

SOL URBÀ CONSOLIDAT		
	SISTEMA	SUPERFÍCIE (m²)
SV	Espais lliures	16.659,94
SE	Equipaments	12.040,91
SX	Vialitat	73.912,63

	ZONA	SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
	Nucli antic	14.537,29	29074,58
NA	Verd privat	5.192,13	-
CU1	Consolidació urbana	3.685,18	3.316,66
CU2	Consolidació urbana	27.430,97	19.201,68
CU3	Consolidació urbana	27.856,36	16.713,82
CU4	Consolidació urbana	76.022,22	38.011,11
CR1	Creixement rural	24.385,69	4.877,14
CR2	Creixement rural	29.855,88	11.942,35
	TOTAL	208.965,72	123.137,34

PA1		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU3	Consolidació urbana	3.677,50	1.398,02
SX	vialitat	344,94	

PA2		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU3	Consolidació urbana	4.368,81	2.621,29
SX	vialitat	1.555,03	
SE	Equipaments	1.724,68	

PA3		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU4	Consolidació urbana	4.385,23	2.192,62
SX	vialitat	372,20	
SE	Equipaments	1.522,99	

PA4		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU5	Consolidació urbana	2.400,27	720,08
SV	Espais lliures	403,12	
SX	vialitat	314,40	

PA5		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU5	Consolidació urbana	1.785,40	535,62
SV	Espais lliures	0,00	
SX	vialitat	458,80	

PA6		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU5	Consolidació urbana	4.038,85	1.211,66
SV	Espais lliures	525,33	
SX	vialitat	714,71	

PA7		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
A1	Aïllada o aparellada	5.732,10	5.732,10
A2	Aïllada o aparellada	10.779,82	5.389,91
SV	Espais lliures	4.071,11	
SE	Equipaments	3.915,15	
ST	Serveis tècnics	437,92	
SX	vialitat	6.838,23	

PA8		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU3	Consolidació urbana	1.781,37	957,60
SE	Equipaments	70,12	
SX	vialitat	542,51	

PA9		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CU3	Consolidació urbana	2.545,04	1.242,00
SX	vialitat	559,96	

PA10		SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
CT2	Comerços i tallers	22.529,24	13.517,54
SV	Espais lliures	680,88	
SX	vialitat	2.063,92	

	SÒL m²	SOSTRE m²/m²
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT	403.436,75	159.292,18

Sobre el sostre potencial en sòl urbà, d'acord amb la LUC, al municipi de Viladamat li correspondria una reserva d'espais lliures a raó de 20 m² per a cada 100 m² de sostre de 31.858,44 m².

El sistema d'espais lliures del POUM en sòl urbà consolidat més els espais lliures dels polígons d'actuació en sòl urbà consolidat té una superfície de 17.340,82 m², i en sòl urbanitzable té una superfície de 15.163,76 m². En total la superfície d'espais lliures té una superfície de 32.504,58 m² quantitat superior als paràmetres mínims fixats.

Quantificació dels paràmetres en sòl urbà no consolidat:

PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)

	SISTEMA	SUPERFÍCIE (m²)
SV	Espais lliures	933,80
SE	Equipaments	1.187,90
SX	Vialitat	2.411,61

	ZONA	SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²)
A2	Aïllada o aparellada	5.405,61	2.702,81
A5	Aïllada o aparellada	5.000,00	3.000,00
	TOTAL	10.405,61	5.702,81

	SÒL m²	SOSTRE m²/m²
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	25.344,53	5.702,81

Quantificació del sòl urbanitzable delimitat:

SÓL URBANITZABLE

SUD	38.656,60	m²

Quantificació de les superfícies de sòl i de sostre distribuïts en quant a qualificació, classificació i zonificació del sòl. Els quadres adjunts contenen el resum justificatiu per tal de poder avaluar que els canvis introduïts en el document d'aprovació provisional no són substancials.

En tornar a calcular les superfícies de sòl destinat a sistemes d'espais lliures que preveu el POUM, el sòl i el sostre edificable potencial del sòl urbà consolidat, les superfícies de sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i el sòl no urbanitzable són molt similars en els dos documents. Pel que fa al sòl urbà no consolidat s'ha reduït el creixement proposat d'acord amb les determinacions de creixement moderat que li atorga el Pla Territorial parcial de les comarques gironines, reduint el sector de millora urbana PMU-01. A més s'exclou el sector de sòl urbanitzable no delimitat Ponent.

Quantificació del sòl No Urbanitzable:

Sòl No Urbanitzable			
N1 - ZONA DE PROTECCIÓ PREVENTIVA			
N1a	SUBZONA AGRÍCOLA PERIURBANA	2.912.986,07	m²
N2 - ZONA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL			
N2a	SUBZONA AGRÍCOLA DE VALOR	3.070.928,92	m²
N2b	SUBZONA DE RIBERA D'INTERÈS CONNECTOR	24.942,31	m²
N3 - ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL			
N3a	SUBZONA AGRÍCOLA D'INTERÉS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC	944.110,69	m²
N3b	SUBZONA FORESTAL D'INTERÉS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC	4.136.750,29	m²
SISTEMES			
ST	SERVEIS TÈCNICS PÚBLICS	14.200,78	m²
ST(p)	SERVEIS TÈCNICS PRIVATS	174.623,10	m²
SV	ESPAIS LLIURES	15.163,76	m²
X	VIALITAT	169.247,25	m²
SÒL NO URBANITZABLE		11.462.953,17	m²

Quadre resum de superfícies i distribució del sòl:

SÒL URBÀ	**418.375,67**
nucli urbà	*393.101,63*
sector Llevant	*25.274,04*
SÒL URBANITZABLE	**38.656,60**
SUD Llevant	*38.656,60*
SÒL NO URBANITZABLE	**11.462.953,17**
SUPERFÍCIE TOTAL MUNICIPI	**11.919.985,44**

QUADRE RESUM DE LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DEL TERME MUNICIPAL:

SU- SÒL URBÀ	CONSOLIDAT	SISTEMES		SV		Espais lliures	16.659,94 m²
				SE		Equipaments	12.040,91 m²
				ST		Serveis tècnics	0,00 m²
				SX	SX	Sistema viari	58.526,85 m²
					SXv	Protecció sistema viari	15.385,78 m²
						Total sistemes	**102.613,48 m²**
		ZONES		NA		Nucli antic	14.537,29 m²
						Verd privat	5.192,13 m²
				CU	CU1	Consolidació urbana 1	3.685,18 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	27.430,97 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	27.856,36 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	76.022,22 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	0,00 m²
				CR	CR1	Creixement rural 1	24.385,69 m²
					CR2	Creixement rural 2	29.855,88 m²
						Total zones	**208.965,72 m²**
		PA - POLÍGONS D'ACTUACIÓ	SISTEMES	SV		Espais lliures	680,88 m²
				SE		Equipaments	70,12 m²
				ST		Serveis Tècnics	437,92 m²
				SX		Sistema viari	3.970,13 m²
			ZONES	CU	CU1	Consolidació urbana 1	0,00 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	0,00 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	8.003,91 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	0,00 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	1.785,40 m²
				CT	CT1	Comerços i tallers 1	0,00 m²
					CT2	Comerços i tallers 2	22.529,24 m²
						Total PA	**37.477,60 m²**
		TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT					**349.056,80 m²**
	NO CONSOLIDAT	PA - POLÍGONS D'ACTUACIÓ	SISTEMES	SV		Espais lliures	4.999,56 m²
				SE		Equipaments	7.162,82 m²
				SX		Sistema viari	9.794,57 m²
				ST		Serveis Tècnics	437,92 m²
			ZONES	CU	CU1	Consolidació urbana 1	0,00 m²
					CU2	Consolidació urbana 2	0,00 m²
					CU3	Consolidació urbana 3	4.368,81 m²
					CU4	Consolidació urbana 4	4.385,23 m²
					CU5	Consolidació urbana 5	6.439,12 m²
				A	A1	Aïllada o aparellada 1	5.732,10 m²
					A2	Aïllada o aparellada 2	10.779,82 m²
						Total PA	**54.099,95 m²**
		PMU - PLANS DE MILLORA URBANA	SISTEMES	SV		Espais lliures	933,80 m²
				SE		Equipaments	1.187,90 m²
				SX		Sistema viari	2.411,61 m²
			ZONES	A	A1	Aïllada o aparellada 1	280,00 m²
					A2	Aïllada o aparellada 2	5.405,61 m²
					A5	Aïllada o aparellada 5	5.000,00 m²
						Total PMU	**15.218,92 m²**
		TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT					**69.318,87 m²**
	TOTAL SÒL URBÀ						**418.375,67 m²**

SUR - SÒL URBANITZABLE	SUD - DELIMITAT	SISTEMES	SV		Espais lliures	3.799,88 m²
			SE		Equipaments	1.932,83 m²
			SX		Sistema viari	6.489,49 m²
			ST		Serveis tècnics	65,78 m²
		ZONES	CT	CT1	Comerços i tallers 1	4.382,96 m²
				CT2	Comerços i tallers 2	21.985,66 m²
		TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				**38.656,60 m²**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE					**38.656,60 m²**
SNU - SÒL NO URBANITZABLE	SISEMES		SV		Espais lliures	15.163,76 m²
			SX		Sistema viari	169.247,25 m²
			ST	ST	Serveis tècnics públics	14.200,78 m²
				STp	Serveis tècnics privats	174.623,10 m²
			H		Sistema hidrològic	- ml
			Total sistemes			**373.234,89 m²**
	ZONES		N1	N1a	ZONA DE PROTECCIÓ PREVENTIVA - Subzona agrícola periurbana	2.912.986,07 m²
			N2	N2a	ZONA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL - Subzona agrícola de valor	3.070.928,92 m²
				N2b	ZONA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL - Subzona de ribera d'interès connector	24.942,31 m²
			N3	N3a	ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL - Subzona agrícola d'interès ecològic i paisatgístic	944.110,69 m²
				N3b	ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL - Subzona forestal d'interès ecològic i paisatgístic	4.136.750,29 m²
		Total zones				**11.089.718,28 m²**
	TOTAL SÒL NO URBANITZABLE					**11.462.953,17 m²**
TOTAL SUPERFÍCIE MUNICIPI						**11.919.985,44 m²**

QUADRE RESUM DE LES FIGURES DE PLANEJAMENT VIGENT

SUC	**POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PA-01	Carrer Armentera	4.022,44 m²	3.677,50 m²	91,42%	CU3	3.677,50 m²	91,42%
	PA-05	Camí Palau Borrell - Centre	2.244,20 m²	1.785,40 m²	79,56%	CU5	458,80 m²	20,44%
	PA-08	Camp de Futbol - Oest	2.394,00 m²	1.781,37 m²	74,41%	CU3	612,63 m²	25,59%
	PA-09	Camp de Futbol - Est	3.105,00 m²	2.545,04 m²	81,97%	CU3	559,96 m²	18,03%
	PA-10	Llevant Ctra. l'Escala	25.274,04 m²	22.529,24 m²	89,14%	CT2	2.744,80 m²	10,86%
	TOTAL		37.039,68 m²	32.318,55 m²			8.053,69 m²	
SUNC	**POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PA-02	Escoles - Nord	7.648,52 m²	4.368,81 m²	57,12%	CU3	3.279,71 m²	42,88%
	PA-03	Escoles - Sud	6.280,42 m²	4.385,23 m²	69,82%	CU1/CU4	1.895,19 m²	30,18%
	PA-04	Camí Palau Borrell - Oest	3.117,79 m²	2.400,27 m²	76,99%	CU5	715,52 m²	22,95%
	PA-06	Camí Palau Borrell - Est	5.278,89 m²	4.038,85 m²	76,51%	CU5	1.240,04 m²	23,49%
	PA-07	Ctra. Figueres - zona esportiva	31.774,33 m²	16.511,92 m²	51,97%	A1 - A2	15.262,41 m²	48,03%
	TOTAL		54.099,95 m²	31.705,08 m²			22.392,87 m²	
	POLÍGONS DE MILLORA URBANA (PMU)		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PMU-01	Cinc Claus zona Est	9.338,12 m²	5.685,61 m²	60,89%	A1 - A2	3.652,51 m²	39,11%
	PMU-02	Escoles	5.880,80 m²	5.000,00 m²	85,02%	A5	880,80 m²	14,98%
	TOTAL		15.218,92 m²	10.685,61 m²			4.533,31 m²	
SUD	**PLANS PARCIALS URBANÍSTICS (PPU)**		***sup. Àmbit***	***sòl privat***	***%***	***clau***	***sòl públic***	***%***
	PPU-01	Sector Llevant	38.656,60 m²	26.368,62 m²	68,21%	CT1 - CT2	12.287,98 m²	31,79%

Tots aquest quadres de quantificació substitueixen els de la Memòria de l'ordenació del document aprovat inicialment.

A Viladamat, juliol de 2016

Joaquim Bover Busquet

Arquitecte

Director del POUM

1. INTRODUCCIÓ

La Sentència dictada en el recurs contenciós administratiu 87/2008 de Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 17 de maig de 2011, accepta en part el recurs interposat per l'entitat Aridos Hermanos Curanta SA i **anul·la el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27 de juliol de 2006;** en conseqüència, totes les modificacions d'aquest planejament general aprovades i tot el planejament derivat aprovat a partir del document de planejament suspès queden també anul·lats.

Les dades de superfícies que figuren estan ajustades als plànols d'ordenació preparat per l'aprovació provisional.

1.1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

Amb l'esmentada anul·lació, l'instrument de planejament que queda vigent en quan a ordenació del sòl del municipi de Viladamat, són les Normes Subsidiàries de 1993, que varen ser substituïdes pel POUM ara suspès. Aquest document d'ordenació general del municipi no reflecteix la realitat actual del poble ni permet assolir els objectius de desenvolupament del municipi que es considera adient. Avui hi ha una part de planejament derivat que s'ha desenvolupat a partir del POUM ara anul·lat, aquest fet posa de manifest la necessitat i conveniència de redactar el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a més de les pròpies exigències de la legislació urbanística de Catalunya que obliguen als municipis, a adaptar l'ordenació del seu territori a les determinacions de la LUC.

L'objectiu de la redacció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal, en caràcter general, **és fer compatibles les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals, dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb un model que eviti la dispersió en el territori**. Altrament s'aconsegueix disposar d'un Planejament que ordeni el municipi i reguli el seu desenvolupament d'acord amb la legislació vigent.

1.2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El document que avui queda vigent en quant a ordenació del municipi de Viladamat són les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17 de març de 1993. Les diferències substancials en classificació de sòl, qualificació i normativa urbanística entre el POUM anul·lat i el planejament vigent, comporten un greu problema en quant a ordenació del territori. Per tal d'aconseguir que el municipi torni a tenir un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), coherent i convenientment adaptat a la nova legislació urbanística catalana, s'han realitzat treballs previs, preparatoris a la redacció del Pla, els quals ens han conduit a la configuració del present document.

El punt de partida per a la nova redacció ha estat el POUM del 2006 , amb les revisions i ajustaments que s'han considerat necessaris, per tal d'assolir els objectius que s'ha fixat l'equip de govern.

L'equip de govern, en el moment en que ha acordat l'inici de tramitació de la redacció d'un nou POUM, ha manifestat a l'equip redactor i a la ciutadania que pretén mantenir les directrius generals de l'anterior POUM suspès i ha descartat una revisió a fons dels plantejaments que recollia el document aprovat l'any 2006.

Entre l'aprovació definitiva del POUM aprovat el 2006 i la publicació de la sentència ferma d'anul·lació del referit document l'any 2012, s'han tramitat un seguit de figures de planejament derivat, s'han atorgat un seguit de llicències d'edificació fonamentades en el document d'ordenació avui suspès que fan aconsellable no plantejar modificacions que comportin afeccions sobre l'aprofitament i les expectatives urbanístiques generades.

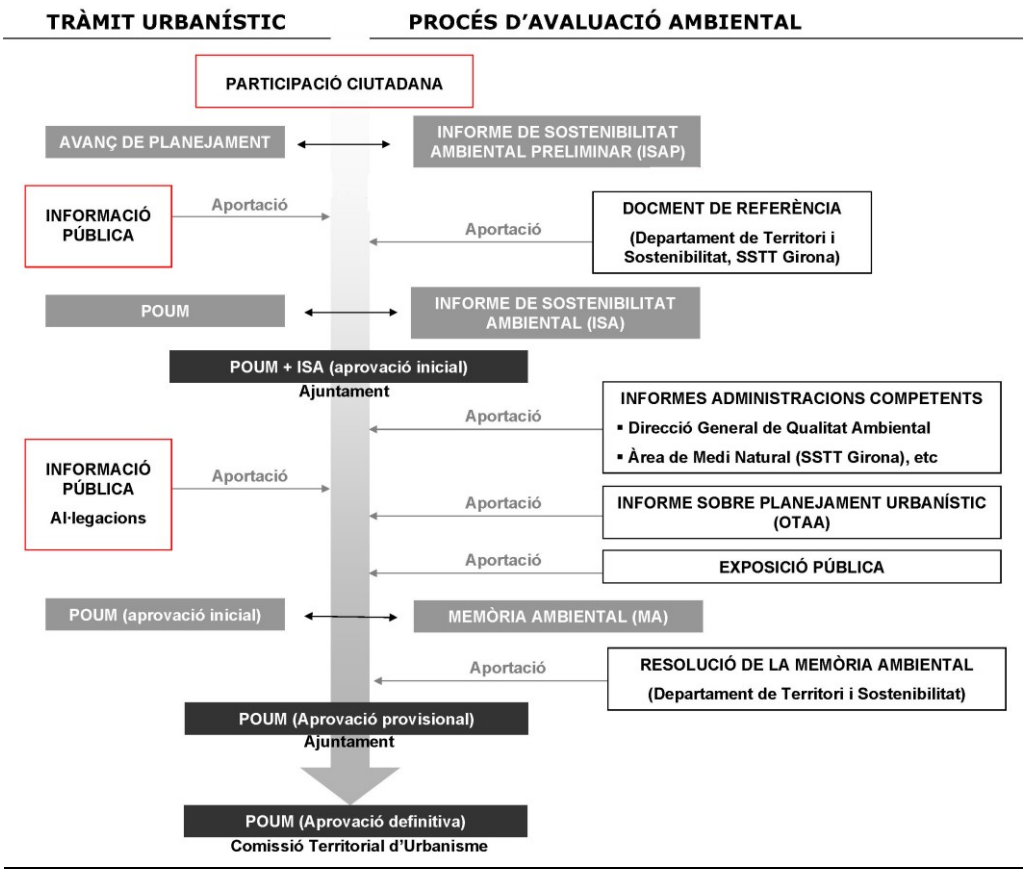
No obstant sí que **l'equip de govern es planteja i sotmet a revisió profunda, amb transparència de cara a la ciutadania, tot el que fa referència als aprofitaments urbanístics en quant a activitats econòmiques derivades d'explotacions en el sòl no urbanitzable.** Proposa revisar els convenis subscrits i pactes convinguts en tot el que fa referència a les àrees extractives.

1.3. TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

La tramitació administrativa del POUM segueix els criteris establerts pel Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

1.3.1. Esquema de la tramitació

L'esquema a seguir per a la tramitació d'un Pla d'ordenació urbanística municipal és el que s'adjunta a continuació:



Font: elaboració pròpia

1.3.2. Fases de la tramitació

FASE I: Recull d'informació, estudi dels antecedents i de les alternatives, així com de les diverses aprovacions inicials plantejades durant la fase prèvia a la redacció del POUM 2006, que ha servit de base per a la redacció del POUM i de la redacció de l'informe de suspensió potestativa de llicències conforme determinen els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FASE II: Descripció dels objectius i criteris del POUM i resta de continguts previstos a l'article 106.2 del RLUC, i continguts a l'apartat 5 d'aquesta memòria. Programa de participació ciutadana i avanç de l'instrument de planejament conforme determinen els articles 21, 22, 105 i 106 del RLUC.

Al moment de la redacció de la memòria de l'Avanç de Planejament es va constituir un Consell Assessor Urbanístic i es van realitzar dues Jornades de Participació Ciutadana. Són les següents:

- La 1a Jornada de Participació Ciutadana es va realitzar en data 26 d'abril i va consistir en la realització d'un acte públic de presentació dels treballs que s'estaven duent a terme, així com els previstos durant tot el tràmit d'elaboració del nou POUM; de l'exposició de les 3 alternatives; i de la recollida de l'opinió popular mitjançant una enquesta. Tota aquesta documentació s'inclou en aquesta memòria, a l'apartat 5.

- La 2a Jornada de Participació Ciutadana es va realitzar durant els dies 30 de maig i 2 de juny i va consistir en la realització d'un acte públic per exposar i valorar la necessitat i/o conveniència de classificar com a sòl urbanitzable de tipus industrial un sector situat al sud del terme municipal (dia 30 de maig); seguit de la recollida de l'opinió popular mitjançant una enquesta (dia 2 juny). Tota aquesta documentació s'inclou en aquesta memòria a l'apartat 5.

FASE III: Informes sobre els suggeriments presentats després de la informació pública i la participació ciutadana, i les prescripcions sobre el "document de referència" emès pel Departament de Territori i Sostenibilitat i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

FASE IV: Document que es presenta per a l'aprovació inicial inclòs l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, tot d'acord amb el que determina l'article 115 punt b) del RLUC. A l'objecte de facilitar l'avaluació i anàlisi del POUM, l'exposició formal del contingut s'ajusta a l'establert en els articles 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 i 76 del RLUC.

Prèvia aprovació inicial del document, s'ha realitzat una reunió informativa amb el Consell Assessor Urbanístic per tal d'exposar el document de POUM i poder fer un seguiment dels treballs realitzats.

FASE V: Informes sobre les al·legacions i informes oficials presentats al document durant el termini d'exposició pública.

FASE VI: Redacció del document íntegre per a la seva aprovació provisional inclosa la memòria ambiental d'acord amb el determinat a l'article 115 punt d) del RLUC.

FASE VII: Redacció d'un Text Refós complert del POUM incloent totes les prescripcions que hagi fixat la Comissió d'Urbanisme de Girona, si cal.

1.4. REDACCIÓ

La voluntat de l'equip redactor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat és la de realitzar una feina acurada, en resposta a les voluntats de l'equip de govern municipal, en el marc de la legalitat i amb sensibilitat pel territori.

L'equip redactor està format per:

KGB ARQUITECTES

Joaquim Bover i Busquet, Arquitecte Director. Urbanista.

Carles Garrido Llopis, Seguiment i estructura de projecte

Mariona Llenas i Font, Arquitecta Col·laboradora. Postgrau en Gestió de la Ciutat i Urbanisme.

Cristina Espígol i Massó, Arquitecta Col·laboradora

GEOSERVEI

Joan Solà i Subiranas, Geòleg. Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental.

Jordi Montaner i Roviras, geòleg. Màster en Hidrologia Subterrània.

Anna Pibernat i Reixach, Ambientòloga. Màster en Gestió i Certificació Ambiental.

PI ADVOCATS

Josep Pi i Marquès, Advocat. Especialista en Dret Urbanístic.

Josep Pi i Renart, Advocat. Diplomat en Dret Urbanístic i Immobiliari.

Sota les directrius de l'**Ajuntament de Viladamat**

2. TERRITORI I MEDI AMBIENT

2.1. MARC TERRITORIAL

El lloc de Viladamat és documentat el 1060 quan la comtessa emporitana Guisla, va donar a l'Església de Girona un alou a Viladamat (Villam Amati). És un municipi de menys de 500 habitants i una superfície de 11,95 km² de la comarca de l'Alt Empordà. La població s'ha mantingut gairebé estable des de el segle passat. Així el 1860 hi havia 463 habitants, el 1970 n'hi havia 447, el 1979 eren 414.

Les terres del pla, que ocupen la major part del terme, són ocupades per fèrtils camps ben conreats. Al secà s'hi conreen cereals, llegums, farratges, blat de moro i algunes extensions de vinya i olivera. L'activitat econòmica principal del qual és l'agricultura (principalment secà i regadiu), la ramaderia bovina, porcina i l'aviram. Al regadiu hi ha hortalisses. A la serra de Ventalló hi ha extensos espais de bosc de pi i alzines, amb olivars i vinyes a les parts baixes del pendent. La ramaderia, de bestiar boví i porcí, i l'avicultura també són també part important de l'economia de Viladamat.

En el marc territorial al terme municipal hi ha dues àrees extractives d'explotació minera, l'una situada a nord i de superfície aproximada 2,5 hectàrees, i l'altra situada a sud (formada per 5 explotacions diferents) i de superfície aproximada 20 hectàrees vinculades a unes activitats de fabricació d'aglomerats asfàltics i de formigó, que condicionen morfològicament el paisatge del municipi. També, al nord del terme municipal i al límit amb el municipi de Ventalló, hi ha un sector de parcel·les petites destinat a horts al qual s'hi han construït "barraques" d'eines, totalment contraposades a l'estructura agrària de Viladamat.

Tot i la seva proximitat a la Costa Brava, el sector serveis destinat a l'activitat turística és escàs, fet que suposa que, en els darrers vint anys, ni el municipi ni el territori no hagin sofert canvis demogràfics ni urbanístics substancials, llevat del traçat de la carretera C-31 direcció nord-sud entre Figueres i La Bisbal.

Si comparem dades estadístiques demogràfiques (Idescat) entre els anys 1991 i 2012 observem que el creixement de la població ha estat feble i moderat.

	Any 1991	**Any 2012**
Nombre Habitants	378 Hab	**451 Hab**

La densitat (Habitants/Km^2) és de 39Hab/Km^2

Si comparem els sectors de desenvolupament que proposaven les Normes Subsidiàries de 1993 amb el POUM de 2006 suspès l'any 2011 observem que només s'han desenvolupat dues unitats d'actuació en sòl urbà corresponents a l'UAU de la Creu i l'UAU de Can Bonany.

S'ha desenvolupat un sector, anomenat l'Olivet i de propietari únic, que no consta com a UAU en les Normes Subsidiàries. Aquest sector avui dia està parcel·lat, urbanitzat i consolidat.

No s'ha desenvolupat cap dels sectors previstos en sòl urbanitzable, i és més, el POUM del 2006 ja reduïa bona part d'aquest sòl urbanitzable en sòl no urbanitzable, concretament els sectors de Can Vilopriu, al sud-oest, i el sector Industrial dels Estanys a l'est.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, pel que fa a les estratègies de desenvolupament dels sistemes d'assentaments, **preveu un creixement moderat per al nucli històric de Viladamat i les seves extensions.**

Des del punt de vista del marc territorial podem definir com a objectius prioritaris:

- Preservació del paisatge, agrícola i forestal, i dels espais naturals com a valors actius del municipi.
- Moderació i control de les activitats extractives i potenciar la restauració paisatgística de les existents establint terminis i garanties.
- Moderació i control de les activitats econòmiques en sòl no urbanitzable que comporten una modificació o alteració paisatgística
- Preservació i posta en valor del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.
- Moderar la classificació de sòl urbà i urbanitzable.
- Ajustar les densitats i l'aprofitament del sòl adequant-lo en quan a paràmetres a les exigències urbanístiques de la Llei de l'urbanisme.
- Moderar la qualificació de sòl industrial.
- Gestió de la mobilitat urbana en referència als accessos a la població des de tots els eixos de comunicació i des de la GI-623

2.2. EL MUNICIPI

En els següents apartats trobem un breu resum de les característiques més rellevants, que han de condicionar actuacions, tant en sòl no urbanitzable com en la relació d'aquesta categoria de sòl amb la resta del municipi.

Els treballs corresponents a l'estudi acurat del medi receptor, de la sensibilitat ambiental i de la vulnerabilitat hidrogeològica del municipi de Viladamat s'han realitzat en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) del POUM de Viladamat, que acompanya la proposta d'avanç de pla.

La consideració del paisatge rural i forestal, així com els valors biològics i ambientals del territori com un dels principals arguments que han de justificar el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, assenyalat com a objectiu bàsic del planejament en l'article 3 de la Llei d'urbanisme, mereixen un estudi acurat, del qual els següents apartats en són un breu resum.

2.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL

2.3.1. Forma física del territori

Viladamat és un municipi situat a la plana empordanesa, al sud-est de la comarca de l'Alt Empordà i limítrof pel nord amb la del Baix Empordà.

Limita pel nord i l'oest amb el municipi de Ventalló i Garrigoles, per l'est amb el de L'Escala i pel sud amb el d'Albons i La Tallada d'Empordà.

La meitat est del municipi és planera, mentre que cap a l'oest, i a partir dels nuclis de Sant Feliu de la Garriga i Palau Borrell, el terreny s'enfila amb l'inici de la serralada que va des de Ventalló fins a Marenyà, separant les valls del Fluvià i el Ter, i que culmina amb el Puig Segalar de 179 m d'altitud.

El municipi està situat en un encreuament de carreteres. De nord a sud la C-31 que uneix Figueres i La Bisbal d'Empordà, d'est a oest la GI-623 d'Orriols a l'Escala amb enllaços amb l'autopista AP-7 i la N-II de Girona a França.

La capitalitat del municipi i principal nucli urbà està situat a la cruïlla entre les carreteres GI-623 i l'antiga C-31 a 13m d'altitud sobre el nivell del mar. La seva situació, en la plana propera a Empúries, afegida a la configuració del seu urbanisme, amb carrers rectilinis formant angles rectes, ha fet suposar que Viladamat ha mantingut fins als nostres dies la planta d'un campament romà. Però, malgrat l'evident i comprovat origen romà de Viladamat, la disposició urbana pot ésser motivada pel fet de trobar-se la població en una cruïlla de camins antics, el d'Empúries a Besalú, el de Verges a Figueres i el que per Albons va a Torroella de Montgrí. La toponímia urbana demostra que a Viladamat s'hi van celebrar mercats en un moment o altre de la seva història. Hi ha les places de l'Oli i de la Llana, i als afores, el Mercadal del Pont de Sant Quirze.

El segon nucli urbà del municipi, el veïnat de Palau Borrell, és més antic que Viladamat. A dos quilòmetres a l'oest del nucli urbà principal hi trobem Sant Feliu de la Garriga, que conserva el seu castell i l'església romànica.

2.3.2. El sistema de rieres

La xarxa hidrogràfica de Viladamat està formada per rieres i recs de recorregut curt i de caràcter temporal.

Existeix una xarxa d'infraestructures hidrològiques que es concentra a la part centre i est del municipi, conseqüència del procés de dessecació que va patir la plana, abans ocupada per aiguamolls, antigues aportacions dels rius Ter i Fluvià.

El principal curs del municipi és la Riera de la Muntanya, rec que entra al terme municipal per el sud i que recull la major part de l'aigua dels recs secundaris. Aquesta curs s'ajunta amb el rec de la Branca, situat al límit est del terme per formar la Riera de les Ninetes que desemboca al Riu Vell (antiga desembocadura del Fluvià) fins a arribar a mar.

La zona de la plana de Viladamat està creuada per una gran nombre de recs secundaris i canals que ajuden a mantenir eixuts els camps i permeten la recollida i evacuació de les aigües de pluja cap a les rieres principals.

A la banda de la serralada només es conserva la Riera de Palau Borrell i torrents intermitents que porten aigua en època de pluja (molts coincidents amb camins rurals). La riera de Palau Borrell és un cas especial que recull les aigües de la muntanya i en direcció N-E, però no desemboca en cap altre curs fluvial sinó que les seves aigües superficials van desapareixent per infiltració, un fet comú en àrees de relleu com la Serra de Ventalló –o el Massís del Montgrí més al S–, amb dipòsits sedimentaris granulars pobrament consolidats al peu.

El terme municipal de Viladamat forma part de la conca de les Rieres de Montgrí – Empúries si bé la majoria de cursos superficials són efluents del Fluvià vell.

A Viladamat no s'hi troba cap zona humida inclosa en l'*Inventari de Zones humides de Catalunya*. Tanmateix és pràcticament adjacent al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà i al Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter a través de la plana al·luvial que s'estén en l'interfluvi dels rius Fluvià i Ter.

Finalment, pel que fa a surgències naturals, al municipi s'identifiquen tres fonts: la font de l'Armadà, la font de Palau Borrell i la font del Pou de la Doma.

<u>Xarxa hidrogràfica (canals, rieres, torrents, i fonts naturals)</u>

Objectius de protecció de la xarxa hidrogràfica

- Assegurar la quantitat i la qualitat (química i ecològica) de l'aigua a la xarxa hidrogràfica
- Protegir els cursos naturals i evitar la modificació geomorfològica dels seus marges
- Garantir una gestió equilibrada i integradora del domini públic hidràulic que asseguri la protecció i la coordinació de les administracions competents
- Contribuir a pal·liar els efectes de les inundacions i de les sequeres
- Vetllar per la conservació i el manteniment de la xarxa fluvial i dels ecosistemes vinculats al medi hídric atenent al seu valor com a connector ecològic i com a element d'interès paisatgístic
- Assolir un bon estat de les aigües subterrànies, mitjançant la prevenció del deteriorament de la qualitat i de la quantitat de les aigües superficials.

Problemàtica:

- Baixa qualitat de les aigües superficials (nitrats) i poca quantitat d'aigua circulant (cabals de manteniment).
- Inexistència de vegetació de ribera ben consolidada i dominància d'espècies al·lòctones invasores (canya americana, robínies, etc).
- Pèrdua de l'aigua superficial circulant per infiltració en el terreny.
- Modificació geomorfològica de les lleres naturals

- Inexistència de sistemes de sanejament eficients de les aigües residuals en un municipi inclòs en la zona vulnerable per nitrats i amb aqüífers protegits
- La xarxa hidrogràfica és un element molt sensible i fràgil davant les pertorbacions

Valors de protecció:

- Valor de la xarxa hidrogràfica com a connector ecològic, paisatgístic i social.
- Valor productiu de la xarxa hidrogràfica (agricultura de regadiu).

Mesures de protecció:

- Delimitació acurada dels espais de protecció i servitud

2.3.3. Accessibilitat territorial

A nivell d'infraestructures i comunicacions**, el municipi de Viladamat té una bona accessibilitat territorial des de la carretera GI-623,** l'eix est-oest que transcorre pel mig del nucli urbà connectant l'Escala amb la N-II i l'AP-7, que enllaça, mitjançant una rotonda, amb la recent inaugurada C-31. L'antic traçat de la carretera de Figueres a La Bisbal actualment forma part del nucli urbà, i com a tal, és avui dia un carrer.

Altres carreteres de tipus local són la GIV-6301 de Ventalló a L'Armentera (que en el seu tram dins el terme municipal de Viladamat és carrer), així com els carrers d'Albons i Ventalló que comuniquen Viladamat amb les poblacions veïnes.

També hi ha un important conjunt de camins locals i secundaris que comuniquen el nucli urbà amb els nuclis de Palau Borrell i Sant Feliu de la Garriga, així com amb masos i camps de conreu i amb les pedreres del municipi.

2.3.4. Els usos del sòl

Al municipi de Viladamat, i segons el planejament vigent (Normes Subsidiàries) **hi predomina** el **sòl no urbanitzable amb un 95,50%** del territori, respecte un **2,70% de sòl urbà** i un **1,80% de sòl urbanitzable.**

El sòl no urbanitzable es qualifica com a sòl forestal i sòl agrícola (aquest darrer amb tres categories en funció del grau de protecció: sòl agrícola, sòl agrícola protegit i sòl agrícola de protecció especial).

El sector agrícola es caracteritza per ser una àrea plana, ocupada quasi en la seva totalitat per terres de conreu, de secà (herbàcies i oliveres) al centre, i de regadiu (herbàcies) a l'est.

Dins el sòl no urbanitzable qualificat com a agrícola protegit hi ha dues àrees reconegudes d'explotació minera per l'extracció d'àrids en actiu, una al nord-oest i l'altre al sud-oest, just a la base de la muntanya i limitant amb l'àrea de bosc.

Al sud-oest, al costat d'una de les àrees extractives, hi ha **una planta de formigó i una altra d'aglomerat asfàltic que compten amb les corresponents autoritzacions i llicències ambientals,** tot i que no s'ha seguit el programa de restauració establert i s'han envaït zones no autoritzades amb acopi de restes asfàltiques de fresat.

També **existeixen algunes activitats de tipus terciari que es desenvolupen en aquest sòl no urbanitzable qualificat d'agrícola: un camp d'ultralleugers i un paint-ball**. A uns 500 metres a l'est del nucli urbà; hi ha **un hotel, una nàutica, un concessionari de cotxes i un restaurant**, situats al llarg de la carretera GI-623.

El sector forestal, situat a l'oest del municipi, es caracteritza pel relleu i la massa boscosa (principalment pins) que cobreix els pendents fins al Puig Segalar, amb una alçada de 179m sobre el nivell del mar.

El sòl urbà es situa al nord-est del municipi i engloba el nucli urbà principal.

Contigus al nucli urbà hi ha sòls amb escassa o nul·la vegetació, alguns dels quals (situats a est i oest) estan classificats com a sòl urbanitzable per les Normes Subsidiàries.

2.4. VALORACIÓ AMBIENTAL, DEFINICIÓ D'OBJECTIUS

2.4.1. Objectius ambientals estratègics a adoptar pel nou POUM

Aquest apartat queda àmpliament definit a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) que forma part d'aquest document de POUM. Sintetitzant, els objectius ambientals del nou POUM són els següents:

1) Afavorir la diversitat del territori i mantenir la seva matriu biofísica.

2) Protegir els espais agrícoles, naturals i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori i com a espais connectors.

3) Moderar el consum de sòl i ordenar els usos segons la capacitat d'acollida del territori, sobretot en el sòl no urbanitzable.

4) Adaptar la proposta de planejament als riscos naturals.

5) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.

6) Afavorir la cohesió i el benestar social i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.

7) Protegir i potenciar el patrimoni cultural, arqueològic i arquitectònic.

8) Vetllar pel caràcter compacte i continu del creixement urbanístic.

9) Facilitar una política d'accés a l'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.

10) Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.

11) Propiciar la convivència d'activitats econòmiques i habitatges en les àrees urbanes, i racionalitzar la implantació de nous polígons industrials o terciaris.

12) Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.

13) Afavorir la mobilitat sostenible i facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat del sistema d'assentaments.

14) Considerar i reduir la incidència ambiental del planejament: cicle integral de l'aigua, atmosfera, eficiència energètica, gestió de residus i de materials de la construcció, etc.

2.5. SÒL NO URBANITZABLE: CARACTERÍSTIQUES, CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS RELATIVES ALS USOS I A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

2.5.1. Àrees i usos en sòl no urbanitzable

Els usos permesos en el sòl no urbanitzable es regiran per l'art.47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010 modificat per l'art.12 de la Llei 3/2012 i concordants.

Agrícola

La plana del municipi de Viladamat és principalment agrícola i se'n diferencien dues unitats de conreu, una a l'est i l'altra a l'oest.

El sector est del municipi és el sector de més productivitat agrícola amb la producció de cultius herbacis i altres cultius de regadiu minoritaris. Aquest sector és travessat per diversos recs amb la seva vegetació associada que augmenta la biodiversitat de la zona.

El sector oest limita per l'oest amb la zona boscosa del municipi. Al nord, les àrees de conreu s'estenen ja dins del terme municipal de Ventalló. Aquest sector es caracteritza per la presència de conreus de secà, principalment camps de blat però també explotacions d'oliveres. Aquesta zona té un gran potencial paisatgístic.

A la zona agrícola, tant de secà com de regadiu, apareixen comunitat arvenses i ruderals de distribució mediterrània associades a les activitats que s'hi desenvolupen. Aquestes espècies són molt interessants florísticament i proporcionen gran diversitat d'espècies vegetals.

Edafològicament a les zones de la plana la tipologia dels sòls es manté invariable en la majoria dels casos. Predominen els entisòls en tota la plana en funció de les característiques del material parental, les condicions de pH i les escasses aportacions de matèria orgànica humificada. Això permet identificar aquests sòls com a poc evolucionats, generalment afectats per processos erosius que contribueixen a la decapitació difusa dels horitzons superficials immadurs. La vegetació típica de les zones de matolls i alzina surera no facilita la formació d'horitzons de diagnòstic definit.

D'altra banda, les franges de material col·luvial als peus dels terraprims o al·luvial dels terrenys del quaternari, que corresponen generalment a sòls cultivats o abandonats en època recent, presenten les mateixes característiques, encara que la profunditat és més elevada i el continu rejoveniment per les pràctiques de conreu ha permès la formació d'un horitzó mineral superficial difús, amb incorporació de matèria orgànica humificada com a resultat de les aportacions externes. Aquests entisòls corresponen a xerofluvents o udifluvents i són els majoritaris al terme municipal de Viladamat.

Els usos admesos en el sòl agrícola, pel planejament vigent són els següents:

- explotació agrícola i ramadera; emmagatzematge
- dipòsits o garatges de productes i maquinària agrícola o forestal
- instal·lacions vinculades a les obres públiques
- habitatge
- indústria
- tots els que repercuteixen en utilitat pública o interès social.

Al municipi de Viladamat, actualment, hi ha diverses activitats de tipus industrial: dues dedicades a l'extracció d'àrids, i una altra destinada a la fabricació de formigons i asfalts.

El POUM aprovat l'any 2006, avui anul·lat, reconeixia tres àrees delimitades en sòl no urbanitzable en les quals s'admetia l'activitat d'extracció, una situada al nord-oest i les altres dues al sud-oest. Pel que fa als terrenys on avui hi ha les plantes de formigó i asfalt, els classificava com a sòl urbanitzable, juntament amb els terrenys contigus.

En sòl no urbanitzable, i concretament el que està qualificat com a *agrícola protegit* **hi destaquen diverses activitats del sector serveis: dues destinades a l'oci i el lleure (un paint-ball i un camp d'avions ultralleugers), dues destinades al comerç (un concessionari de cotxes i una nàutica) i dues destinades al turisme i/o la restauració (un restaurant i un hostal).**

El POUM aprovat l'any 2006, avui anul·lat, mantenia les activitats de paint-ball i camp d'aviació en sòl no urbanitzable. És per això que aquestes dues activitats es van desenvolupar mitjançant la tramitació, d'una banda amb una *llicència en sòl no urbanitzable* i, de l'altra amb el *Pla Especial Urbanístic de l'Aeròdrom de Viladamat - Àrea d'usos específics 2 (AE2), aprovat per la CTU a 09/12/2009, prèvia Modificació Puntual de POUM.*

L'any 2010 es va redactar un altre pla especial, el *Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament d'una activitat d'estacionament de caravanes a l'Àrea d'Usos Específics (AE1),* en sòl no urbanitzable que regulava la instal·lació d'una activitat d'estacionament de caravanes per tal de traslladar l'activitat que, avui dia, està situada al bell mig del nucli urbà de Viladamat. El document es va tramitar i aprovar per la CTU en data 22/12/2010, però està pendent la redacció del Text Refós.

Els anys 2010 i 2011 es van tramitar dues Modificacions Puntuals de POUM en sòl no urbanitzable. La primera, *Modificació puntual del POUM de Viladamat dels articles 215 i 216 de la Normativa del Sòl No Urbanitzable*, *aprovada per la CTU a 14/04/2010,* modificava dits articles per tal de permetre el desenvolupament d'actuacions específiques que permetessin la instal·lació d'activitats o d'equipaments d'interès públic.

La segona, *Modificació puntual del POUM de Viladamat per la delimitació d'un àmbit per a sistema de serveis tècnics al Sòl No Urbanitzable. Modificació de l'art.138 i anul·lació dels articles 225 i 226 de la Normativa*, *aprovada per la CTU a 09/02/2011,* per tal de delimitar un sector com a dipòsit controlat de residus i classificar aquest sòl com a Serveis Tècnics.

Pel que fa a la resta d'activitats, situades a banda i banda de la carretera GI-623 (destinades al comerç i el turisme) el POUM de l'any 2006 les englobava en un polígon d'actuació classificat com a sòl urbà no consolidat anomenat PMU-5 i amb la qualificació CT2 (Comerços i Tallers).

Objectius de protecció del sòl agrícola:

- Mantenir la gestió del territori mitjançant l'explotació dels recursos agrícoles.
- Mantenir la diversitat de conreus de secà i regadiu com a valor paisatgístic, històric i faunístic.
- Protegir el valor ambiental i la funció de corredor ecològic.
- Protegir els elements singulars d'interès com els camins, els horts, etc.
- Protegir el subsòl de possibles contaminacions per abocaments poc controlats.
- Moderar, regular i controlar les activitats en sòl no urbanitzable:
- Restaurar les àrees ja explotades.
- Mantenir el valor paisatgístic i els elements característics de la plana agrícola de l'Empordà (mosaic de conreus, paravents arbrats, parets de pedra seca, elements patrimonials, etc)

Problemàtica:

- Transformacions i modificacions topogràfiques, en les àrees d'extracció, poc adequades a les llicències donades.
- Incompliment de les tasques de restauració que condicionaven l'atorgament de les llicències d'explotació.
- Edificacions i/o ampliacions de les edificacions existents sense llicència.
- Introducció d'altres usos no permesos i/o sense llicència.
- Abocaments incontrolats i contaminació del sòl i subsòl.

Valors de protecció:

- El caràcter rural del municipi de Viladamat.
- El valor paisatgístic de la zona un cop esgotada l'explotació.

Mesures de protecció:

- Moderar l'augment de consolidació de l'edificació en aquest sòl
- Limitar i regular l'expansió i creixement desmesurat de les activitats econòmiques (sobretot extractives) que difereixin de les pròpiament agrícoles o ramaderes, en aquest sòl.
- La restauració i reforestació de les àrees explotades.
- Protegir els camins ramaders en aquest sòl.

- Establir les condicions estètiques i d'integració paisatgística per a les noves construccions.

Forestal

La massa forestal del municipi de Viladamat es concentra en el sector oest, a la Serra de Ventalló, que és la part més elevada i amb més pendents. En aquest sector, majoritàriament hi ha una massa forestal contínua de pinedes joves amb molt sotabosc associat i per tant, amb un gran potencial ignífug. Aquestes pinedes han substituït el roure i les alzines sureres, tot i que encara en queden alguns exemplars que han sobreviscut als incendis.

En les àrees amb el bosc més esclarissat hi predomina, en la majoria de casos, les garrigues (*Quercus coccifera*) i el romaní (*Rosmarinus officinalis*), entre altres espècies acompanyants. En aquests casos estaríem parlant de petites brolles arbrades amb pins (*Pinus sp.).*

També en el sector forestal hi ha, en les proximitats de les terres de conreu, algunes oliveres (*Olea europaea*) enmig de la massa boscosa, fruit de l'explotació agrícola dels terrenys anterior a la dècada dels anys 50. Aquests conreus es van abandonar i la pineda va ocupar el seu lloc.

Com s'ha vist, la zona ha estat explotada i abandonada des de fa molts anys, la qual cosa ha configurat les comunitats vegetals actuals, derivant a una pineda jove amb clapes de brolles arbrades. La presència de plançons d'alzina (*Quercus ilex)* majoritàriament, així com de roure (*Quercus humilis*), les característiques del substrat i les condicions climàtiques de la Serra de Ventalló, fan pensar que la comunitat tendeix a convertir-se en un alzinar. Però en l'actualitat es troba en una etapa prematura de la successió, ja que fa relativament poc que es van abandonar els conreus i la pineda va ocupar el seu espai.

El planejament vigent, Normes Subsidiàries, regula i autoritza els usos en sòl forestal com ara les explotacions forestals i l'obertura de noves pistes forestals en sòl forestal, i en prohibeix l'edificació.

Existeix un *Projecte de Parc eòlic de Ventalló*, que afecta els termes municipals de Ventalló, Viladamat, Albons, la Tallada d'Empordà i Bellcaire d'Empordà de l'any 2007, amb *Acord de declaració d'impacte ambiental* publicat al DOGC.

Objectius de protecció del sòl forestal:

- Manteniment del valor ambiental i la funció ecològica dels boscos.
- Protecció específica d'algunes espècies de flora i fauna.
- Manteniment dels corredors ecològics.
- Manteniment de la referència paisatgística dels boscos.
- Protecció de rutes d'interès en els boscos.

Problemàtica:

- Tales, explotacions i abocaments incontrolats.
- En alguns casos, l'estructura del bosc i del sotabosc fa propícia la propagació d'incendis.

- Zones forestals recentment cremades.

Valors de protecció:

- El valor forestal i ecosistemes associats.
- El valor paisatgístic dels boscos, en la seva relació amb altres espais agrícoles i naturals.

Mesures de protecció:

- La reforestació de les àrees explotades i/o amb tales incontrolades.
- La consolidació del bosc i la relació amb els altres espais naturals.
- Mesures de prevenció d'incendis, estimulant la gestió activa d'algunes àrees forestals.
- Increment dels potencials corredors ecològics.
- Ordenació i preservació dels camins i recorreguts.
- El bosc com a espai actiu en les ofertes de natura, paisatge i relació amb el medi.
- Especial protecció per exemplars o per ambients d'especial valor com els camins ramaders.
- Protegir els usos forestals en les zones recentment cremades.

<u>Proteccions i servituds</u>

Tot i no estar adscrit al sòl no urbanitzable en el tractament que en fa el planejament vigent, la íntima relació que té amb la naturalesa dels sòls la inclourem en aquest capítol. Es tracta d'espais que presenten una problemàtica complexa, amb usos variats i diferents estats de conservació. En concret tractarem els torrents, rieres i la protecció de les àrees d'extracció.

Objectius de protecció de les àrees de protecció i servitud:

- Tots aquells que corresponen a les unitats anteriorment descrites com recs i rieres, camins i espais amb pendents superiors al 20%.
- Referència i vinculació a les condicions de protecció sectorial establerta.

Problemàtica

- La inexistència de límits clars i de trobar-se en sòls amb diferents classificacions.
- La utilització d'aquests terrenys "de ningú" per fer abocaments incontrolats.
- L'escassetat de corredors biològics degut a les infraestructures lineals, carreteres.

Valors de protecció:

- Manteniment i preservació dels elements considerats sistemes com a elements en les estructures orgàniques i naturals.

Mesures de protecció:

- Delimitació acurada dels espais de protecció i servitud.

2.5.2. Edificacions en sòl no urbanitzable

Inclou els masos rurals, les granges i magatzems i les construccions directament relacionades amb ells.

Objectius de protecció del sòl agrícola:

- La conservació del valor tradicional de les masies com a referència territorial i d'estructura del sòl rural.
- Manteniment de la vinculació dels habitatges amb la construcció agrícola, ramadera o forestal.
- Establir usos complementaris amb l'objectiu prioritari de garantir els usos abans indicats.

Problemàtica:

- Conservació del patrimoni arquitectònic i paisatgístic.
- Tendència a desvincular els propietaris actuals dels usos tradicionals.

Valors de protecció:

- Valor d'ús en relació a les explotacions.
- Valor arquitectònic i històric dels edificis i espais annexos
- Valor territorial i ambiental

Mesures de protecció:

- Admetre els usos vinculats a les explotacions tradicionals i/o altres usos, de caràcter complementari, relacionats amb l'educació, el lleure, el turisme, etc.

2.5.3. Els sistemes en sòl no urbanitzable

Aquells elements que per les seves característiques s'inclouen en la categoria de sistemes s'han d'ajustar a les condicions generals que determini la legislació sectorial corresponent, en funció de la seva naturalesa i categoria, a més de les específicament determinades pel planejament en funció del seu paper en l'estructura municipal.

Les legislacions sectorials determinen les condicions específiques de delimitació i preservació dels corresponents sistemes, així com les condicions de les seves àrees de servitud, protecció, condicions d'usos i limitació de les edificacions.

2.6. ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC

Al terme municipal de Viladamat no hi ha cap àrea natural protegida pel Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), ni amb cap figura de protecció especial com les zones de protecció especial com les zones d'Especial Protecció per les Aus (ZEPA), zones humides, etc.

Tanmateix, el límit del terme municipal de Viladamat és pràcticament adjacent al *Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà* i al *Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter*.

No obstant no hi ha cap espai natural protegit reconegut normativament al terme municipal de Viladamat, el POUM ha de protegir els espais municipals amb interès natural, paisatgístic i ecològic. Aquests es recullen amb més detall a l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental* (ISA) que forma part d'aquest document de POUM, i són els següents:

- Hàbitats d'Interès Comunitari.
- Àrees d'Interès Faunístic i Florístic.
- Espai d'Interès Natural de la Serra de Valldevià i Ventalló i Muntanya de Sant Grau.
- Proposta de xarxa de connectors ecològics segons "*l'Estudi de connectivitat ecològica del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà*" de J.M Mallarach.
- Les zones humides intermitents del municipi.
- Proposta de Parc agrari de la Diputació de Girona.

En aquest sentit, **el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG) qualifica el terme municipal com a *sòl de protecció preventiva*, amb sòl d'especial valor de la *Serra de Valldevià i Ventalló* i amb sòl *d'interès agrari i/o paisatgístic*.**

2.7. RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS

Tots els aspectes relacionats amb els riscos ambientals i tecnològics es recullen amb més detall a l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental* (ISA) que forma part del nou document de POUM.

2.7.1. Risc d'inundació

Segons el Pla INUNCAT (*Pla Especial d'Emergències per Inundacions a Catalunya*) **el municipi de Viladamat presenta un risc d'inundació mitjà**. El mateix INUNCAT recull els diferents punts crítics, punts negres i punts conflictius d'inundació que hi ha a la xarxa de rius i rieres de les conques internes de Catalunya, cap dels quals es troba en el terme municipal.

Viladamat, tot i ésser-hi de nivell obligat, no disposa encara de Pla d'Actuació Municipal (PAM) per fer front al risc d'inundacions; per bé que la tipologia d'inundació –no associada a un curs superficial d'entitat ni, per tant, a un corrent intens–, no representa un risc elevat per a les persones.

Els treballs de planificació dels espais fluvials (PEF) elaborats per l'Agència Catalana de l'Aigua concreten amb més detall les zones inundables definides per l'INUNCAT. Ni la PEF de la conca del Ter ni la PEF de la conca del Fluvià ubiquen el terme municipal de Viladamat en zona inundable, trobant-se fins i tot fora de la zona inundable per a períodes de retorn de 500 anys dels rius Fluvià i Ter.

En aquest sentit, en el període 1960-2012 no es té constància de cap episodi d'inundacions al terme municipal de Viladamat.

2.7.2. Riscos geològics

Els despreniments, les esllavissades, els fluxos torrencials, els esfondraments i el risc sísmic constitueixen els riscos geològics principals:

- Segons el mètode establert per l'*Institut Geològic de Catalunya* (IGC), i atès que no hi ha cap punt al municipi de Viladamat, que de forma natural, superi els 35 graus de pendent, la susceptibilitat de sortida de despreniments hi és nul·la.

- Seguint el mateix mètode establert per l'IGC, i creuant una magnitud entre mitjana i baixa amb una freqüència baixa, s'obté una baixa perillositat d'esllavissades al terme municipal de Viladamat, detectant-se cert risc només en les zones modificades antròpicament (carreteres, activitats extractives, etc).

- Atenent als fets que 1) el pendent al terme municipal és majoritàriament inferior al 15%, i a que 2) els cons de dejecció existents són antics, no actius, i amb els cursos fluvials encaixats, s'ha de considerar que no hi ha risc de corrents d'arrossegalls ni de fluxos torrencials.

- En tot el terme municipal de Viladamat no s'hi troben litologies que puguin generar processos de col·lapse (per dissolució de materials) ni subsidències.

- Finalment, pel que fa al risc sísmic, i d'acord amb el *Mapa de zones sísmiques* i el *Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya* (SISMICAT), Viladamat té una intensitat sísmica VI-VII, per a un període de retorn de 500 anys, motiu pel qual es recomana disposar d'un PAM (Pla d'actuació municipal) en matèria de sismicitat. La vulnerabilitat sísmica dels edificis al municipi de Viladamat és considera de danys lleugers-moderats a les edificacions.

Pel que fa al risc d'erosió de sòls, i deixant de banda les activitats extractives a cel obert del municipi, la zona forestal cremada l'any 2006 encara presenta un risc d'erosió considerable.

2.7.3. Risc d'incendis forestals

El municipi de Viladamat es considera d'alt risc d'incendi i es troba inclòs en l'*Annex 1 - Llistat de municipis que han de fer el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per incendis forestals* del *Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya* (INFOCAT), actualitzat l'any 2012. En aquest sentit, el municipi disposa del corresponent Pla INFOCAT, homologat el 17/12/2009.

D'acord amb el *Mapa de perill bàsic d'incendi*, la zona agrícola del terme municipal presenta un risc baix d'incendi, mentre que la massa forestal de la serra de Ventalló fins al Puig Segalar (dominada per pinedes de pi blancs amb alta inflamabilitat) presenta un alt risc d'incendi.

En aquest sentit, la zona forestal de Viladamat ha patit diversos incendis forestals, el més recent l'any 2006 que va afectar un total de 313 Ha forestals del municipi.

El POUM regularà les mesures de prevenció d'incendis forestals i l'adequació de franges de seguretat i protecció d'acord amb la legislació sectorial vigent (*Decret 64/1995, Decret 130/1998, Decret 5/2003, Decret 123/2005*, etc)

2.7.4. Riscs de contaminació de sòls i aigües subterrànies

L'Agència de Residus de Catalunya està elaborant *l'Inventari de Sòls Contaminats de Catalunya* que ha de donar compliment al *Real Decret 9/2005, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sòls contaminats*. En tot cas i sense perjudici del contingut definitiu de l'esmentat inventari, actualment no hi ha constància de cap sòl contaminant al terme municipal de Viladamat.

A nivell geològic i hidrogeològic, el municipi de Viladamat s'ubica sobre les masses d'aigua subterrània *06-Empordà, 32-Fluviodeltaic del Fluvià i la Muga,* i *33-Fluviodeltaic del Baix Ter,* les quals presenten una vulnerabilitat de magnitud alta, atenent al domini dels aqüífers lliures, amb fluxos relativament ràpids i amb permeabilitat granular. El reconeixement geològic de camp realitzat per a la redacció de l'ISAP, ha posat de manifest que aquesta vulnerabilitat genèrica dels aqüífers també és constatable a escala de detall de Viladamat.

A aquest fet s'hi ha d'afegir que el risc sobre l'estat químic relatiu a les dejeccions ramaderes, a l'agricultura intensiva (adobs i tractaments fitosanitaris), als abocaments industrials, i als abocaments d'aigües depurades, també és alt.

Altrament, a la plana de Viladamat s'hi troben els aqüífers protegits del Delta dels rius Fluvià i Muga inclosos en el *Decret 328/1988, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya*.

El municipi de Viladamat és, a més, Zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats segons el *Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.*

En conclusió, **el risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies de Viladamat és alt i el risc sobre l'estat quantitatiu de l'aigua subterrània és moderat.**

Amb tot, el POUM ha de donar resposta a l'abastament d'aigua potable, sobretot a la zona industrial, i regular els mètodes per al sanejament de les aigües residuals per tal de protegir el medi hidrogeològic (mitjançant xarxa separativa d'aigües pluvials i aigües residuals, la instal·lació de sistemes de depuració particulars abans de l'abocament a la xarxa de sanejament si s'escau, o una depuradora en el sector industrial previ abocament a llera, etc). Altrament, també haurà d'indicar les activitats específiques en sòl no urbanitzable admeses i no admeses en relació amb el risc d'afecció al medi hidrogeològic.

2.7.5. Risc de contaminació atmosfèrica i odorífera

La qualitat de l'aire del municipi de Viladamat és bona, tal com li correspon a la Zona de Qualitat de l'Aire 9 (ZQA) de l'Empordà.

La vulnerabilitat d'un territori indica el risc d'exposició de la població i dels espais d'interès natural als contaminats atmosfèrics. Segons la *Direcció General de Qualitat Ambiental*, al terme municipal de Viladamat se l'hi assigna una vulnerabilitat nul·la per als contaminants analitzats: SO_2, CO i PST. Essent l'únic paràmetre que puntualment supera els límits establerts per a l'any 2013, l'ozó (O_3). Val a dir, que l'ozó és un contaminant de generació secundària i que sobretot es genera a en zona rurals i en moments de màxima radiació solar (estiu i primavera).

Més enllà de la contaminació atmosfèrica que es pugui generar en les vies de comunicació més pròximes (C-31, GI-623 i GIV-6301) no s'identifiquen focus emissors significatius ni tampoc hi ha cap empresa inclosa al *Registre d'Emissions i Transferència de Contaminants de Catalunya* (PRTR-CAT) que per la seva incidència en relació amb les emissions a l'atmosfera, al sòl o en la transferència de residus hagi de notificar les dades de les seves emissions.

Tanmateix, cal tenir en compte que en sòl no urbanitzable de Viladamat actualment s'hi donen activitats extractives que suposen l'emissió a l'atmosfera de partícules sòlides totals (PST), de les quals no es disposa de valors d'emissió ni d'immissió.

Pel que fa a la contaminació per olors no es recullen queixes en aquest sentit, el POUM regula l'aplicació de dejeccions ramaderes al municipi d'acord amb el que disposa l'article 6 del *Decret 220/2001 de gestió de les dejeccions ramaderes*, on es diu que és d'obligat compliment l'aplicació de l'*Ordre de 22 d'octubre de 1998 del Codi de bones pràctiques agràries* en les zones vulnerables per nitrats.

Pel que fa al contaminació acústica, la *Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica*, estableix que els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica que determini els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

El *Mapa de capacitat acústica* proposat per la *Direcció General de Qualitat ambiental* havia de ser aprovat per l'Ajuntament abans de l'any 2005 i s'havia d'acompanyar d'una ordenança reguladora de sorolls i vibracions segons el *Reglament de la Llei 16/2002 aprovat l'any 2009*.

Aquests mapes havien de ser revisats i actualitzats per l'ens local segons el *Decret 245/2005 de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.*

El POUM, en els plànols d'ordenació i en l'articulat de les Normes Urbanístiques regula els nivells de protecció sonora i de vibracions, atenent-se al que es recull a la *Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus, reguladora del soroll i les vibracions*, i a la *Norma Bàsica de l'Edificació CA-88 de condicions acústiques dels edificis*.

El planejament municipal zonifica el sòl urbà i urbanitzable en funció de la sensibilitat acústica

del territori, establerta en el *Mapa de capacitat acústica de Viladamat*, ubicant les activitats que poden generar més soroll, pròximes a les infraestructures de transport (de sensibilitat acústica baixa) i les zones residencials pròximes a les àrees de sensibilitat acústica alta.

Finalment, pel que fa la contaminació lumínica, el municipi de Viladamat disposa d'una proposta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la delimitació de zones en funció de la seva protecció envers la contaminació lluminosa d'acord amb els criteris de la *Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*. D'acord amb les prescripcions establertes a la legislació sectorial vigent, el territori de Viladamat es divideix en els sectors E2 (grau de protecció alta) i E3 (grau de protecció moderada).

Per altra banda, a l'any 2007 el Consell Comarcal de l'Alt Empordà va elaborar el *Pla d'adequació de l'enllumenat exterior per a la prevenció de la contaminació lluminosa*.

El POUM zonifica el sòl urbà i urbanitzable d'acord amb el mapa de protecció envers la contaminació lluminosa i regularà l'adequació progressiva de l'enllumenat públic a la normativa vigent segons el que s'estableix en la *Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn* i en el *Pla d'adequació de l'enllumenat exterior per a la prevenció de la contaminació lluminosa.*

2.7.6. Risc d'exposició a camps electromagnètics

Atenent al fet que l'estació del Sistema de monitoratge en continu de les emissions de telefonia mòbil (SMRF) més pròxima –al municipi de l'Escala–, no ha superat mai el límit de 27 V/m, que correspon a la interpretació més restrictiva de la normativa (*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*), cal concloure que els nivells de radiofreqüència al municipi són baixos i molt per sota dels límits establerts per la protecció de la salut.

La *Proposta d'ordenació de l'emplaçament de les Instal·lacions de telefonia mòbil* a la demarcació no urbana de la comarca de L'Alt Empordà defineix un APIR-*Àrea programada d'instal·lació de radiocomunicació* El POUM classificada en sòl no urbanitzable un àmbit com a serveis tècnics per la instal·lació d'una infraestructura d'aquestes característiques a Viladamat.

El Pla d'ordenació estableix que qualsevol nou operador interessat haurà de compartir aquesta infraestructura existent si és viable tècnicament i/o econòmica, i en el cas de que calgués una nova infraestructura caldrà que s'ubiqui dins de l'APIR, tan a prop com sigui possible de les infraestructures existents.

2.7.7. Objectius de protecció davant els riscos naturals i tecnològics

En el present apartat es fa una valoració i una definició dels objectius de protecció prioritaris davant dels riscos naturals i tecnològics (*apartats 2.7.1. a 2.7.6*) que el POUM considerarà en totes les seves fases de desenvolupament.

Objectius de protecció en front als riscos:

- Classificar el sòl per tal d'assegurar la seguretat de les persones i dels béns en front als riscos naturals.
- Adoptar mesures urbanístiques per a la prevenció dels riscos naturals del municipi de Viladamat: risc d'incendis forestals, risc d'erosió, risc de contaminació de sòls i d'aigües subterrànies, risc d'inundació, risc sísmic, risc de contaminació atmosfèrica, etc.
- Regular els usos admesos i no admesos en el sòl no urbanitzable per evitar l'increment del risc que aquests usos poden significar pel medi hidrogeològic atès el seu alt grau de vulnerabilitat.

Problemàtica:

- Risc alt de contaminació de sòls i aigües subterrànies. L'existència al municipi d'activitats extractives i d'activitats de formigó i asfalt en el sòl no urbanitzable, així com la manca de sistemes de sanejament municipal adequats, incrementen aquest risc.
- La majoria captacions d'aigua subterrània del municipi es troben en la zona amb més vulnerabilitat hidrogeològica.
- Zona vulnerable per nitrats procedents de fonts agràries i amb aqüífers protegits per Decret.
- Risc alt d'incendis i zones forestals cremades amb risc d'erosió.

Valors de protecció:

- Aqüífers protegits del Delta dels rius Fluvià i Muga inclosos en el *Decret 328/1988, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.*
- Qualitat i quantitat de l'aigua a les captacions d'abastament municipal.
- Zona forestal d'interès ecològic i paisatgístic de la Serra de Ventalló al Puig Segalar.

Mesures de protecció:

- Delimitació acurada en el POUM dels espais de protecció, de les mesures de prevenció i dels usos admesos i no admesos en funció dels riscos naturals i de la vulnerabilitat hidrogeològica del medi.

2.7.8. Plans d'actuació municipal

El municipi de Viladamat disposa dels següents Plans de protecció civil, tots ells aprovats en data 17 de desembre de 2009:

- Manual d'actuació per a incendis forestals.
- Manual d'actuació per a emergències sísmiques
- Manual d'actuació per nevades

Finalment, pel què fa als riscos, la *Direcció General de Protecció Civil* del Departament d'Interior determina que els Plans d'actuació municipal (PAM) necessaris al municipi de Viladamat són els que segueixen, alguns dels quals ja es troben homologats en aquest moment d'avanç de pla.

Plans d'Actuació municipal:

PAM	Necessitat al municipi	Realitzat al municipi
SISMICAT (en matèria de sismes)	Recomanat	Homologat (17/12/2009)
INFOCAT (en matèria d'incendis)	Obligat	Homologat (17/12/2009)
NEUCAT (en matèria de nevades)	Recomanat	Homologat (17/12/2009)
INUNCAT (en matèria d'inundacions)	Obligat	Pendent
TRANSCAT (en matèria de transport de mercaderies perilloses)	Opcional	-

Font: elaboració pròpia

El POUM es redacta de conformitat amb els PAM de Viladamat.

3. POBLACIÓ I SOCIETAT

3.1. POBLACIÓ

3.1.1. Evolució i característiques de la societat

A partir de mitjans del s.XIX es recullen les primeres dades exactes sobre la població, ja sigui per mitjà dels censos i padrons o per les llistes d'electors.

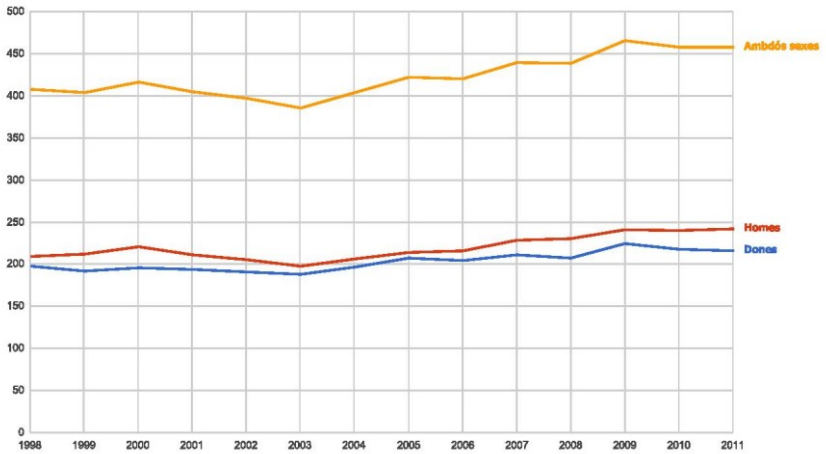
L'any 1860 el nombre total de residents era de 463. El 1870 el padró va baixar lleugerament: a 457 residents. Fins l'any 1970, la xifra de 450 a 470 habitants es va anar mantenint sense gaire variacions i va generar una lleugera minva entre els anys 1975 i 1979 que va passar de 426 a 414 habitants.

En els darrers cent anys la disminució de població, generalitzada a quasi tots els pobles de la comarca especialment durant els últims quaranta anys, no és tan exagerada en el cas de Viladamat. La disminució gradual del nombre d'habitants des dels anys seixanta ençà, toca fons el 1982 amb 376 habitants, i comença a recuperar-se lentament a partir de 1990.

Dels 463 habitants de l'any 1869 es passa als 402 de l'any 2002. A partir dels anys noranta, gràcies a un lent però constant creixement urbà, l'estabilitat laboral de la població, i l'arribada de nous veïns que han convertit en primera residència la casa que inicialment havia estat el seu segon domicili, el nombre d'habitants s'ha estabilitzat entorn als 400, amb una nova tendència a l'augment. **Avui dia a Viladamat hi ha 451 habitants censats.**

Fins a mitjans del s.XX la majoria de la població es dedicava al sector de l'agricultura, fet que en la actualitat ha canviat i la població es distribueix en els diferents sectors de l'economia de la manera següent: en el sector primari hi treballa el 17.18%, en la indústria el 16.56%, en la construcció el 10.43% i en el sector de serveis un 55.83%, segons dades de l'IDESCAT de l'any 2001.

Així doncs, i segons les dades d'evolució de la població, a Viladamat no hi ha hagut canvis substancials. **En els darrers 10 anys hi ha hagut un augment moderat.**



Font: Idescat

També ha estat moderada la construcció d'habitatges. **La major part dels habitatges de Viladamat són primeres residències.**

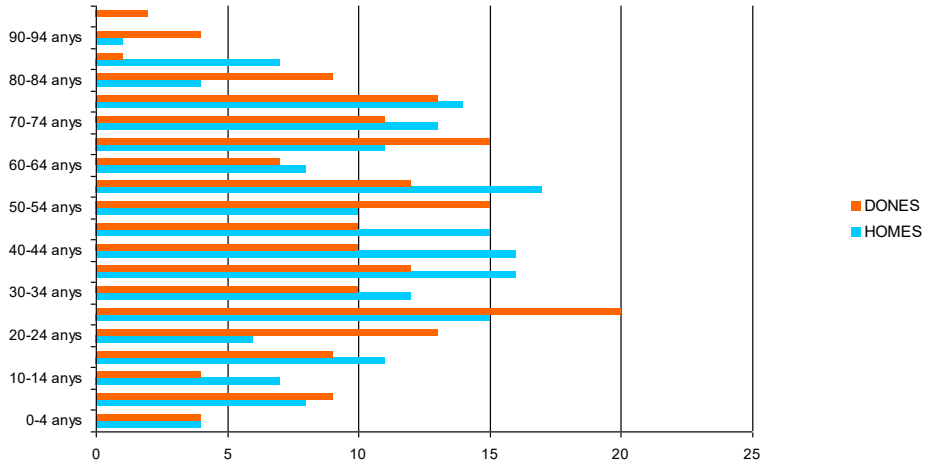
Pel que fa a defuncions l'any 2012, al Registre Civil de Viladamat s'inscriuen 2 defuncions i s'atorguen 8 llicències per donar sepultura. Així doncs, l'any 2012 a Viladamat, es realitzen un total de 10 enterraments. Amb una totalitat de 300 nínxols (100 nínxols de 3 boques), el cementiri de Viladamat disposa, actualment, de 34 nínxols lliures, de titularitat municipal.

En vista de les perspectives de desenvolupament que contempla el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i, tenint en compte les dades d'evolució de la població en època de bonança així com la recessió econòmica actual que alenteix els processos urbanitzadors, **es preveu que el futur creixement de Viladamat continuarà sent moderat.**

El POUM revisa el planejament vigent en funció dels indicadors relatius a la població, equipaments i potencials de creixement o sòls expectants.

En els darrers 20 anys el creixement de la població, segons dades de l'Idescat, només ha estat de 80 habitants, això significa un increment d'un 21%.

<u>La composició de la població:</u>



Font: elaboració pròpia

En el gràfic adjunt s'aprecia que, a Viladamat, el gruix de la població es troba entre les edats de 25 i 75 anys, (amb un 66% sobre el total de població) d'una manera bastant homogènia. Trobem una disminució significativa de la població que té prop de 60 anys mentre que destaca un augment sobtat de població de dones de prop dels 25 anys (sumant un 4% sobre el total). Aquesta darrera dada, pot significar un increment en l'índex de natalitat pels propers anys, sempre i quan hi hagi oportunitats per quedar-se a viure a la població. D'altra banda, destaca la disminució accentuada i progressiva de la població entre els 0 i els 20 anys (són només un 12% del total de la població).

3.1.2. Procedència de la població

La importància del component migratori en els creixement demogràfic de Viladamat és escassa. Segons dades de l'IDESCAT i l'INE, de l'any 2001, **un 91,7% és catalana, un 4,7% prové de la resta de l'Estat, un 3,4% és població europea, i només un 0,2% prové de l'Amèrica del Sud.**

Del 91,7% de població catalana, un 7,1% prové de fora de les comarques gironines i un 69,4% pertany a la mateixa comarca.

3.1.3. Incidència de l'anàlisi demogràfica en el planejament

El coneixement de les característiques de la població, de la seva evolució, edats i components socioeconòmics ens permet avaluar i vincular les dades demogràfiques a objectius de planejament i la seva agenda.

Es considera essencial la previsió del creixement demogràfic, les característiques de la població i les condicions socioeconòmiques per a prendre decisions en relació al desenvolupament del sòl, la seva classificació i qualificació, per tal de determinar la previsió de sostre residencial, els usos, les reserves per a serveis, equipaments i espais lliures, etc.

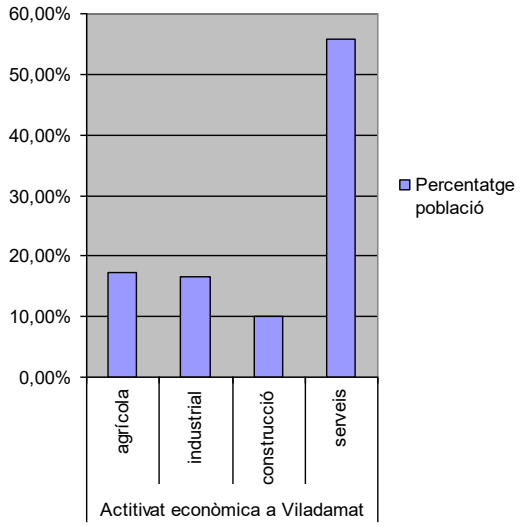
3.1.4. Activitat econòmica

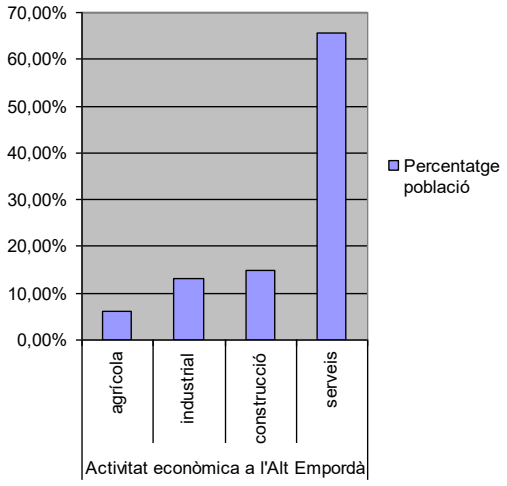
Les dades que obtenim de l'IDESCAT són de l'any 2001, per tant, no estan actualitzades. D'altra banda, amb la situació econòmica actual a nivell global, amb una accentuada crisi al sector de la construcció, la tendència dels propers anys pot ser totalment inestable.

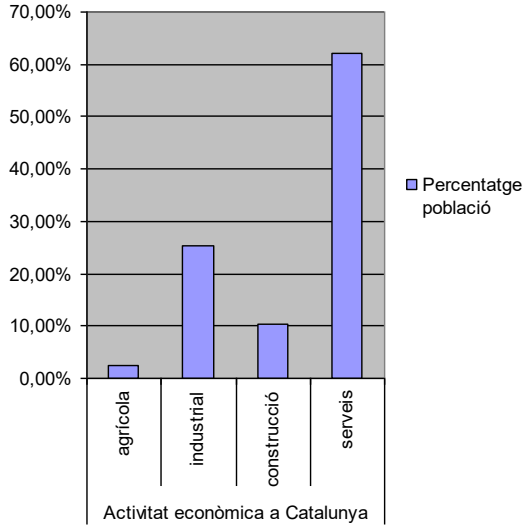
Segons dades de l'any 2001 de l'IDESCAT, tenim un total d'un 44,5% de població activa, el 95% de la qual està ocupada. **La distribució per sectors productius al municipi de Viladamat és la següent: 17,2% agrícola, 16,5% industrial, 10% construcció i un 55,80% al sector serveis.**

Segons dades de l'any 2001 de l'IDESCAT, del total de la població ocupada de Catalunya, un 2,45% es dedica a l'agricultura, un 25,20% a la indústria, un 10,35% a la construcció i un 62,0% al sector serveis.

Segons dades de l'any 2001 de l'IDESCAT, del total de la població ocupada de la comarca de l'Alt Empordà, un 6,20% es dedica a l'agricultura, un 13,10% a la indústria, un 15% a la construcció i un 65,70% al sector serveis.







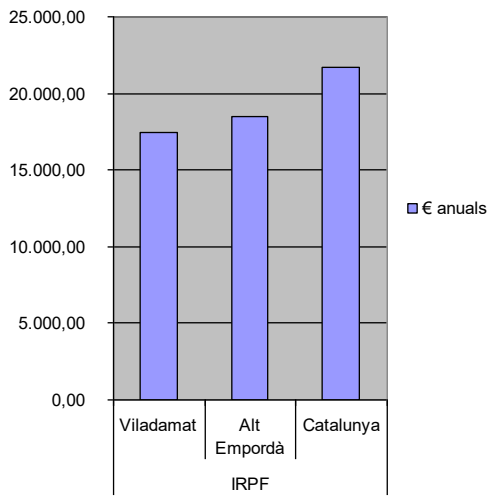
Font elaboració pròpia

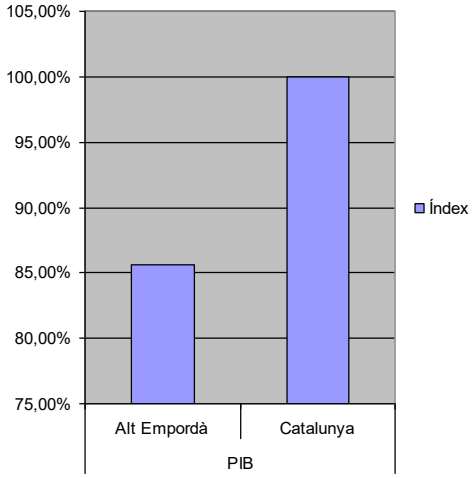
3.1.5. Les macromagnituds de Viladamat

No tenim dades del PIB de Viladamat, però **el PIB per càpita de la comarca de l'Alt Empordà és inferior a la mitjana de Catalunya**. Mentre que l'índex de l'any 2008 a Catalunya és de 100%, a la comarca de l'Alt Empordà és de 85,6%.

Sí que tenim dades de **l'impost sobre la renda de les persones físiques**, i observem que el **de Viladamat és inferior al de la mitjana de la comarca de l'Alt Empordà que també és inferior al de la mitjana de Catalunya**. Les dades són les següents:

- IRPF de Viladamat l'any 2009: base imposable de 17.457€ anuals
- IRPF de l'Alt Empordà l'any 2009: base imposable de 18.452€ anuals
- IRPF de Catalunya l'any 2009: base imposable de 21.668€ anuals





Font: elaboració pròpia

3.1.6. Habitatge

El creixement demogràfic al conjunt de Catalunya durant els darrers anys, en part degut pel volum de població nascuda durant el "baby boom" dels anys 70, en part degut a la forta onada migratòria atreta pel "boom immobiliari", sembla no haver afectat al municipi de Viladamat, ja que el creixement demogràfic de la població ha estat constant i progressiu durant els últims 20 anys.

Les tipologies d'habitatges més comuns a Viladamat són l'habitatge de tipus unifamiliar aïllat i l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar entremitgeres (o en agrupacions aïllades), concretament al nucli antic i al seu entorn més immediat.

Majoritàriament, els habitatges (ja siguin 1a o 2a residència) tenen una superfície mitjana de 200m² que es desenvolupa en PB+1PP i són de renta lliure. Una gran part d'aquests habitatges d'ús principal estan vinculats a una activitat econòmica, sigui agrícola, ramadera, o de serveis.

Tot i que, per Llei, els sectors residencials en sòl urbanitzable i/o en sòl urbà no consolidat han de fer una reserva del 20% de sòl destinat a **habitatge protegit, a Viladamat, a dia d'avui no hi ha habitatges d'aquesta tipologia**. Això és degut a que des de l'entrada en vigor el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, no s'ha desenvolupat cap d'aquests sectors residencials i per tan no s'ha generat sòl per aquesta tipologia edificatòria.

A dia d'avui, i amb l'aplicació de l'art.57.3 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, *els municipis de menys de 5.000 habitants que no siguin capitals de comarca i que en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla la dinàmica d'atorgament de llicències hagi estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants; i el pla dels quals no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable estan exempts de l'obligació mínima de fer reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.*

Viladamat és un municipi que fins a la data no ha tingut demanda d'habitatge protegit, és per aquest fet que els polígons d'actuació de sòl urbà consolidat s'acullen a la disposició de l'article 53.7 de la llei 3/2012 del Text refós de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el programa electoral de l'actual equip de govern i del resultat de les enquestes de participació ciutadana fetes en motiu de la redacció del POUM, s'ha previst que en àmbits de sòl urbà no consolidat, els quals varen ser motiu de desenvolupament urbanístic a traves de figures de planejament derivat d'acord amb els criteris de l'anterior POUM avui anul·lat, fer reserves de sòl amb una zonificació específica (Clau A-1) perquè es pugui materialitzar arquitectònicament el sostre que la Llei preveu com a reserva per aquest ús específic d'habitatge protegit.

3.1.7. Sostre desenvolupat i sostre potencial

Tot i l'augment generalitzat de noves construccions arreu del país durant els anys del "boom immobiliari", **a Viladamat, dels diferents sectors de desenvolupament que proposaven les Normes Subsidiàries de 1993 observem que:**

- **només s'han desenvolupat dues de les sis unitats d'actuació previstes en sòl urbà**, corresponents a l'UAU de la Creu i l'UAU de Can Bonany.
- **no s'ha desenvolupat cap dels sectors previstos en sòl urbanitzable**.

El planejament vigent (NNSS) preveu una potencialitat de sostre residencial de 151.734,24m²; 16.400,82m² de sostre destinat a comerços i tallers; i 19.564,22m² de sostre destinat a equipaments, tots tres en sòl urbà. També preveu 37.725,36m² de sostre residencial brut i 51.551,30 de sostre industrial brut, ambdós en sòl urbanitzable.

Comparant els documents de planejament, Normes Subsidiàries aprovades l'any 1993 i POUM aprovat l'any 2006 avui anul·lat, observem que:

- **el POUM preveia el desenvolupament dels mateixos sectors en sòl urbà que preveien les Normes Subsidiàries.**
- **el POUM desclassificava part del sòl urbanitzable previst per les Normes Subsidiàries, concretament els sectors de Can Vilopriu, al sud-oest, i el sector Industrial dels Estanys a l'est.**

El POUM del 2006 preveia una potencialitat de sostre residencial de 239.261,09m², 15.313,20m² de sostre destinat a comerços i tallers i 28.300,27m² de sostre destinat a equipaments, tots tres en sòl urbà. També preveia 20.458,03m² de sostre residencial brut; 15.622,47m² de sostre brut destinat a comerços i tallers; i 15.745,08m² de sostre industrial brut, tots tres en sòl urbanitzable.

Resumint els aspectes anteriors en dades obtenim les següents taules.

Planejament Vigent **Normes Subsidiàries:**

Tipus de sostre	Sostre net	Sostre brut
Residencial	151.734,24m²	37.725,36m²
Comerços i Tallers	16.400,82m²	
Equipaments	19.564,22m²	
Industrial		51.551,31m²

Font: elaboració pròpia

Planejament anul·lat **POUM 2006:**

Tipus de sostre	Sostre net	Sostre brut
Residencial	215.836,44m²	26.466,97m²
Comerços i Tallers	13.520,72m²	
Equipaments	23.359,34m²	4.940,94m²
Industrial		15.829,50m²

Font: elaboració pròpia

Segons les dades de la població, les dades econòmiques, el desenvolupament de sostre potencial dels darrers anys (època de bonança i de "boom" immobiliari), i tenint en compte les perspectives de desenvolupament que contempla el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, i la gran recessió econòmica actual, es considera oportú basar-se en els criteris de classificació de sòl establerts en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat l'any 2006, com a punt de partida.

Podem concloure que, durant **els darrers 20 anys, no hi ha hagut canvis substancials de transformació urbanística.**

Estat actual:

Fet un anàlisi detallat del sostre real edificat en els solars de sòl urbà consolidat fins a la data d'inici dels treballs de redacció del present POUM, es constata que en totes les zones i subzones el potencial d'edificació que preveia l'anterior POUM no s'han materialitzat. Aquest fet posa en evidència que el paràmetre bàsic de edificabilitat estava sobre dimensionat a les necessitats i demanda dels propietaris de sòl.

En el plànol que s'adjunta podem veure de forma comparativa els paràmetres de superfície de parcel.la edificada, sòl urbà consolidat, en relació al sostre, l'ocupació de l'edificació i l'edificabilitat resultant. Per diferents intensitat de color, degradat de tonalitats i per diferencia es pot analitzar l'alçada dels edificis i els usos principals a que està destinat el sostre consolidat en el nucli urbà de Viladamat. L'estudi de rendibilitat del sòl no s'ha fet en tots els solars, la mostra es per a zones de diferents característiques en relació a la tipologia d'edificació.

Aquest estudi posa en evidència la contradicció entre el sostre consolidat i els coeficients d'aprofitament que atorgava l'anterior planejament avui nul, i per tant, ha significat un replantejament general de les qualificacions urbanístiques del sòl urbà.

El POUM d'acord amb les determinacions de la Llei d'urbanisme ha de preveure reserves de sòl per a espais lliures en relació directe al sostre consolidat i el potencial de les àrees qualificades de sòl urbà. Atès que el municipi de Viladamat no disposa de suficient sòl destinat a espais lliures d'acord amb el sostre potencial d'edificació que li atorgava l'anterior planejament urbanístic, vist el resultat de l'anàlisi d'aprofitament real que es fa del sòl urbà consolidat, **el nou POUM proposa una reducció significativa dels aprofitaments urbanístics en cada una de les zones i subzones del sòl urbà ajustant-les a la realitat i així poder donar compliment al requisit de reserves de sòl per espais lliures de forma equilibrada i proporcional a les necessitats consolidades del sòl urbà.**

4. ANÀLISI URBANÍSTICA

4.1. EVOLUCIÓ - HISTÒRIA

El municipi de Viladamat, abans de les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17 de març de 1993, no havia disposat de cap figura de planejament general ni tampoc d'una delimitació de sòl urbà.

L'any 2006 es va aprovar un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal adaptat a la legislació urbanística del moment. Degut a l'anul·lació d'aquest POUM, el planejament avui vigent tornen a ser les Normes Subsidiàries de 1993. Aquestes preveuen el desenvolupament de sis unitats d'actuació en sòl urbà: (U.A.U. de la Creu, U.A.U. de can Gironella, U.A.U. de can Pujol, U.A.U. de can Bonany, U.A.U. de les hortes i U.A.U. de la Carretera). L'objectiu és ordenar i urbanitzar aquest sòl per tal de poder garantir el correcte repartiment de càrregues urbanístiques. De les sis unitats, només se n'han desenvolupat dues.

El creixement del municipi es situa al voltant del nucli urbà concentrant la major extensió de sòl residencial a l'oest. A l'est, es preveu un sector de creixement de tipus comercial i de tallers. Des que es van aprovar les Normes Subsidiàries i fins a dia d'avui, cap dels tres sectors classificats d'urbanitzables s'ha desenvolupat.

Dades segons **Normes Subsidiàries**, planejament vigent:

Classificació	Àmbit	Superfície (m^2)	TOTAL
Sòl urbà	Nucli urbà		320.144,44 m^2
Sòl urbanitzable	Sector Llevant: els Estanys Sector Ponent: can Vilopriu can Pla	103.102,61 m^2 71.980,11 m^2 35.806,62 m^2	210.889,34 m^2
Sòl no urbanitzable			11.388.951,66m^2

Font: elaboració pròpia

Dades segons **POUM de l'any 2006**, planejament anul·lat:

Classificació	Àmbit	Superfície (m^2)	TOTAL
Sòl urbà	Nucli urbà Sector PEMU 5 Puig de la Verneda	417.469,65 m^2 25.274,04 m^2 8.943,00 m^2	451.686,69 m^2
Sòl urbanitzable	Sector Llevant: comerços i tallers Sector Ponent: residencial Sector Sud: industrial	38.656,60 m^2 75.375,10 m^2 52.765,00 m^2	166.796,70 m^2
Sòl no urbanitzable			11.301.502,05 m^2

Font: elaboració pròpia

Respecte el planejament vigent (Normes Subsidiàries), el POUM del 2006 preveia:

- una ampliació del sòl urbà (contigu al nucli urbà) classificat com a sòl urbà no consolidat pel sud, una altra per l'est i una altra per l'oest amb una superfície total de 85.099 m^2.
- la classificació com a sòl urbà consolidat de l'assentament situat a nord conegut com "el Puig de la Verneda" contemplat en el PTCG com a "Millora i compleció" amb una superfície de 8.943 m^2.
- la classificació com a sòl urbà no consolidat el sector PEMU 5 (format per comerços i tallers existents) amb una superfície de 25.274,04m^2.
- la delimitació de 38.656,60 m^2 de sòl urbanitzable al sector llevant, annex al sector PEMU 5, per completar l'àrea de comerços i tallers existents.
- la classificació de sòl urbanitzable al sector industrial sud amb una superfície de 52.765,00 m^2.
- la classificació de sòl urbanitzable residencial al sector ponent amb una superfície de 75.375,10 m^2.
- la desclassificació de sòl urbanitzable, per convertir-lo en sòl no urbanitzable, del sector Industrial dels Estanys de 103.102,61m^2 i del sector de Can Vilopriu de 35.806,62 m^2 respectivament.

4.2. ACCESSOS I VIES PRINCIPALS

S'han analitzat les estructures viàries principals.

Carretera C-31:

La nova carretera C-31 que va de Figueres a la Bisbal circula per l'oest del nucli urbà direcció nord-sud, elevada respecte el terreny és una via ràpida, i com a tal no admet accessos directes des de les finques adjacents, fora dels enllaços projectats, actualment executats. El nou traçat genera, doncs, una barrera física que divideix el terme municipal i el nucli urbà dels nuclis de Palau Borrell i Sant Feliu de la Garriga, avui dia connectats per passos deprimits.

El POUM de l'any 2006 classificava com a sòl urbanitzable una àrea de superfície 52.765,0 m^2 ocupant part dels terrenys on avui dia hi ha una extractiva, una planta de formigó i una de tractament d'asfalt en sòl no urbanitzable. Es preveien els accessos al futur sòl urbanitzable a través d'un vial perpendicular amb accés directe a l'antiga carretera C-31.

Amb aquesta infraestructura els accessos a l'extractiva i les plantes de formigó i asfalt transcorren paral·lelament al seu traçat, enllaçant amb el nucli urbà de Viladamat a través de la rotonda que fa d'intersecció entre les carreteres C-31 i GI-623.

Carretera GI-623:

Aquesta carretera, transcorre d'est a oest escapçant el nucli urbà de Viladamat pel seu extrem nord. La connexió entre ambdues parts de la població es fa mitjançant un pas a nivell situat a l'oest del nucli urbà, per sota un pont de la mateixa GI-623. La pròpia carretera, així com el talús que genera aquest tram elevat, un cop més creen una barrera física al terme municipal.

Al llarg de la carretera GI-623, fora del nucli urbà i a l'est d'aquest, hi ha un disseminat d'edificacions i naus industrials, amb usos comercials i tallers en actiu que es desenvolupen en sòl no urbanitzable.

El POUM de l'any 2006, classificava el conjunt d'edificacions i les respectives finques com a sòl urbà no consolidat, agrupant-les en un polígon d'actuació anomenat PEMU-5.

Carretera GIV-6301:

És la carretera que va de Ventalló a l'Armentera ja que, tot i que té continuïtat dins el terme municipal de Viladamat, en aquest tram és considerada carrer. Actualment delimita el creixement urbà nord per l'est i dóna accés al cementiri municipal i actua com a connector, donant continuïtat urbana, entre les poblacions de Viladamat i Ventalló.

Antiga carretera de Figueres, avui dia carrer:

Delimita el sòl urbà per l'oest i la nova àrea de creixement a ponent, classificada com a sòl urbanitzable pel planejament vigent, les Normes Subsidiàries. El POUM de l'any 2006 mantenia aquesta classificació tot i que modificava sensiblement l'àrea classificada.

4.3. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Espais lliures:

En l'actualitat el nucli urbà de Viladamat disposa de 37.504,14 m² de sòl destinat a espais lliures, i així ho recullen els document del POUM. Les Normes Subsidiàries només en preveien 377,63m² perquè en la data en que es varen redactar no era preceptiu fer reserves de sòl per espais lliures en el sòl urbà.

L'increment de sòl per espais lliures es deu a que part d'aquest sòl destinat a espais lliures ja va ser qualificat pel POUM del 2006. El canvi en el traçat de la carretera GI-623 ha permès alliberar sòl que s'ha qualificat com a espais lliures.

De les conclusions extretes de la 1a Jornada de Participació Ciutadana, la població de Viladamat, en un 90%, considera que el municipi disposa de suficients espais lliures.

El nou POUM, concentra el sòl destinat a espais lliures en aquestes àrees alliberades, prop de la carretera GI-623, a l'entorn immediat del cementiri; a sud, als Jardins del Rei; a l'entorn de l'església i davant l'ajuntament; i vora el camp de futbol.

En percentatges la superfície destinada a aquest sistema és avui de gairebé un 12% sobre el total de superfície qualificada com a sòl urbà per les Normes Subsidiàries vigents, amb una proporció de 23,50m²/100m² st, en compliment de les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, que estipula una superfície mínima d'espais lliures de 20m²/100m²st residencial en sòl urbà.

Equipaments

Pel que fa als equipaments, **actualment Viladamat disposa de 12.040,91m² de sòl destinat a equipaments**, amb un potencial de 19.564,22m² segons Normes Subsidiàries. Tot i que en aquest cas, no s'ha esgotat el sòl destinat a aquest sistema, alguns dels àmbits no corresponen amb la realitat. Per posar un exemple, el solar on actualment hi ha construït l'ajuntament, segons el planejament avui vigent, NNSS, forma part d'una unitat d'actuació (ja desenvolupada) amb sòl qualificat com a Residencial II.

Un altre exemple d'incongruència, és el solar qualificat com a sistema d'equipaments, segons POUM de l'any 2006, al qual s'havia d'edificar la llar d'infants. Amb el planejament vigent, NNSS, es tracta de sòl Residencial III.

La crisi econòmica i la manca de finançament així com la baixa demanda i excés d'oferta en municipis de les rodalies de Viladamat en quant a places per a Llars d'infants ha provocat que l'execució del projecte de la llar d'infants s'hagi aturat, tot i que el projecte d'edificació està redactat, licitat i adjudicat a un contractista .

Hi ha una cessió anticipada del sòl destinat a equipament de llar d'infants a càrrec dels propietaris del PMU-2, segons un conveni redactat i signat el 2 d'abril de 2008 (s'adjunta com annex en el corresponent llibre d'aquest POUM a on figuren tots els convenis urbanístics que l'acompanyen). L'obra de la llar d'infants està licitada i adjudicada. La crisi, la falta de finançament i la baixa natalitat fan aconsellable no formalitzar l'acta d'inici d'obres. El contractista n'està assabentat i accepta la situació.

Pel que fa a equipaments, la superfície de sòl destinada a aquest sistema és d'aproximadament un 5% sobre el total de superfície qualificada com a sòl urbà en les Normes Subsidiàries vigents.

El Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, no estipula una superfície mínima destinada a equipaments.

4.4. PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL

Les possibilitats i condicions d'ocupació del sòl del POUM de Viladamat s'han d'ajustar a les determinacions pròpies de figures de planejament territorial d'abast supramunicipal i de superioritat normativa al planejament general. Per això s'han de seguir els seus corresponents objectius i criteris ambientals, i altres mesures de protecció territorial i condicions d'aprofitament urbanístic.

Els plans territorials que afecten al municipi de Viladamat són els següents:

- **El Pla Territorial de Catalunya (PTGC)**, aprovat per la *Llei 1/1995*, és l'instrument director d'ordenació territorial de Catalunya que fixa un model organitzatiu d'administracions inferiors a la Generalitat de Catalunya. L'objectiu principal del PTGC és potenciar el

desenvolupament, definir l'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i ordenar el creixement així com els serveis necessaris pels seus habitants. Alhora, aquest document també és el marc de referència de discussió i debat de caire horitzontal i vertical entre les administracions per a resoldre els desequilibris territorials i estableix les directrius per als Plans territorials i els Plans urbanístics de rang inferior.

- **El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)**, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya (DOGC núm.5735 de 15 d'octubre de 2010) defineix els objectius d'equilibri dels seus àmbits, seguint les determinacions fixades per *la Llei 23/1983, de Política territorial*, i les directrius per als plans territorials parcials del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC). El Pla territorial parcial passa per la correcta definició i delimitació prèvia d'aquelles àrees que pels seus valors naturals, paisatgístics o de connexió ecològica calgui preservar del desenvolupament urbanístic del territori.
  L'àmbit d'aplicació inclou les comarques Gironines de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès, establint uns objectius comuns a tot el territori abastat així com unes propostes espacials en funció dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat.

- **El Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC)** 2006-2026 té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la *Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial*, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix *la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.* Té per objectiu definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, tant pel que fa al transport de viatgers com de mercaderies, en coherència amb les directrius del planejament territorial vigent i amb una visió sostenible de la mobilitat.
  A la comarca de l'Alt Empordà ha tingut incidència en la realitat territorial del terme municipal de Viladamat amb el condicionament del nou tram de la C-31, Primera Fase del PITC (2008-2015).

En el desenvolupament de la *Llei 23/1983*, la Generalitat ha elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials. Són els següents:

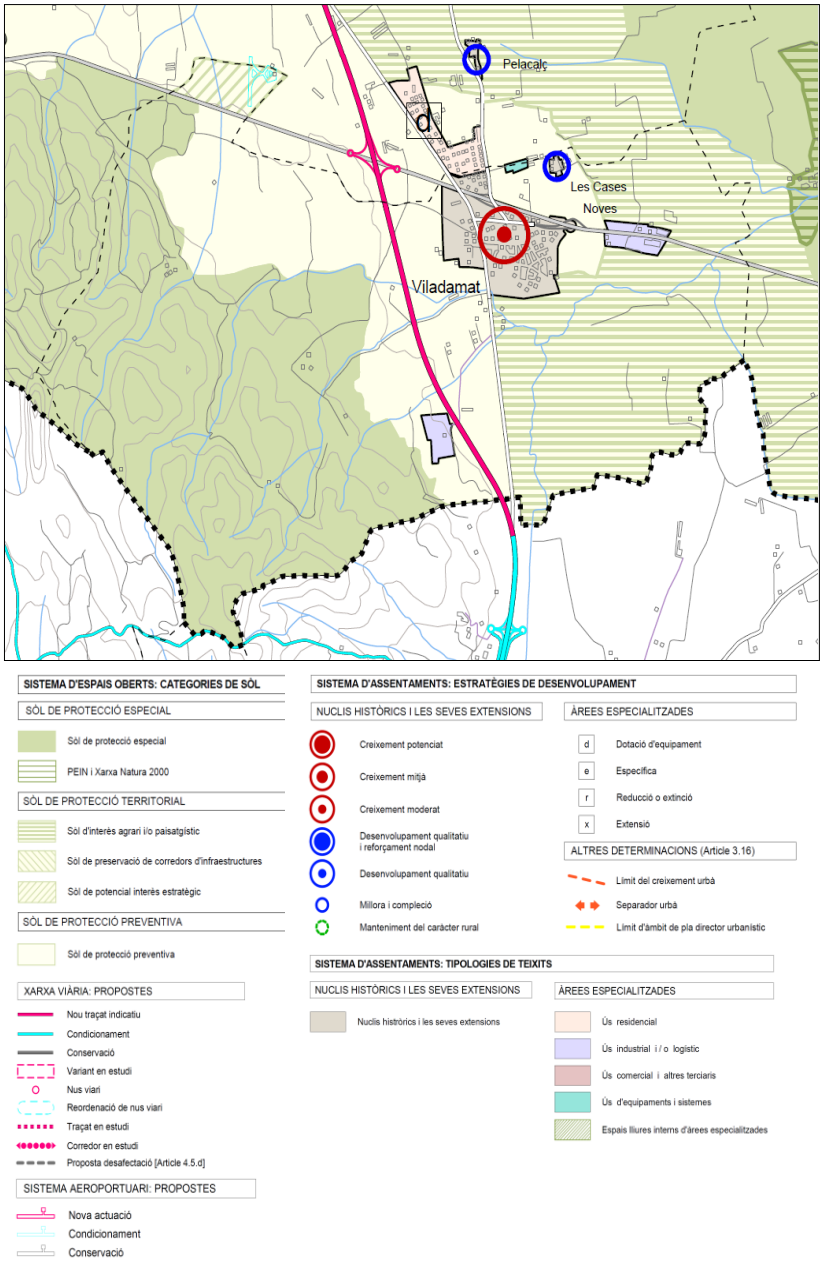
- *Pla de carreteres de Catalunya (1985, revisat el 1995).*
- *Pla de transport de viatgers a Catalunya 2008-2012 (aprovat definitivament 07/01/2009)*
- *Pacte Nacional per a les Infraestructures*
- *Directrius nacionals de Mobilitat (Decret 362/2006, de 3 d'octubre)*
- *Pla director de mobilitat de les comarques gironines (en elaboració)*
- *Pla de mobilitat sostenible de la comarca del Gironès (2005)*
- *Pla Director de connectivitat funcional del Gironès (Consell Comarcal del Gironès – Diputació de Girona – 2007)*
- *Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015 (aprovat definitivament 20/01/2009)*
- *Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya (aprovat definitivament 07/01/2009)*
- *Pla d'espais d'interès natural* (1992).

- *Directrius per a la Gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000*
- *Pla especial del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà*
- *Pla General de Política Forestal 2007-2016*
- *Plans d'Ordenació Forestal*
- *Plans tècnics de Gestió i Millora Forestal*
- *Programa de gestió de dejeccions ramaderes* (1996)
- *Pla d'ordenació del sector porcí*
- *Estratègia temàtica per la protecció del sòl* (2002)
- *Pla sectorial de cabals de manteniment de les conques internes de Catalunya* (2006)
- *Pla de Gestió del districte de conca fluvial a Catalunya* (en elaboració)
- *Planificació d'espais fluvials* (PEF)
- *Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua a Catalunya* (PSAAC – en redacció)
- *Programa de reutilització d'aigua a Catalunya* (en redacció)
- *Pla Especial d'Emergències per Inundacions a Catalunya* (INUNCAT)
- *Pla de gestió de sequeres* (en redacció)
- *Pla de regadius 2007-2011*
- *Pla d'energia de Catalunya* (2006-2015)
- *Pla d'implantació de l'energia eòlica: Mapa eòlic de Catalunya* (2002).
- *Pla de sanejament de Catalunya* (1996).
- *Pla de sostenibilitat energètica de la comarca del Gironès* (2007)
- *Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Industrials* (PSARI 2003)
- *Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes* (PSARU 2005)
- *Programa de gestió de residus industrials de Catalunya* (PROGRIC 2007 - 2012)
- *Programa de gestió de residus municipals de Catalunya* (PROGREMIC 2007 - 2012)
- *Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals de Catalunya*
- *Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya* (PROGROC 2007 - 12)
- *Pla d'acció per a la gestió dels residus municipals a Catalunya 2005-2012*
- *Pla territorial sectorial d'equipaments comercials* (2001).
- *Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya* (en tramitació)
- *Programa d'actuació en sòl i habitatge 2000-2009*
- *Programa de sòl industrial i activitats econòmiques 2001-2004*
- *Pla de sòl residencial i industrial 2005-2008*
- *Programa de desenvolupament rural* (2007-2013)
- *Pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació* (2001)
- *Pla de turisme de Catalunya*

4.4.1. Pla territorial parcial de les comarques gironines

El Pla territorial parcial de les comarques gironines va ser aprovat el 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010. És per tant, un planejament vigent.

Les estratègies que el Pla territorial estableix tenen el caràcter de directrius per al planejament general urbanístic – plans directors i plans municipals – i s'han de concretar mitjançant delimitacions i ordenacions específiques de sòl urbà i urbanitzable.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

En el PTPCG s'inclouen els sòls corresponents al municipi de Viladamat, identificats segons 3 sistemes bàsics d'estructuració del territori:

- Sistema d'espais oberts
- Sistema d'assentaments: tipologies de teixits i estratègies de desenvolupament
- Sistema d'infraestructures de mobilitats i transport.

S'observa que les directrius que marca el Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines es basen, a grans trets, en les classificacions de sòl que preveia el POUM del 2006.

Sistemes d'espais oberts:

- Sòl de protecció especial: sòl de valor forestal
- Sòl de protecció territorial: sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de protecció preventiva

Sòl de protecció especial (sòl de valor forestal):

Situat a l'oest del municipi, coincideix aproximadament amb el sòl qualificat com a forestal per les Normes Subsidiàries i posteriorment pel POUM avui anul·lat. Es tracta de la zona muntanyosa del municipi.

Els sòls de protecció especial, segons definició del PTPCG, són aquells sòls no urbanitzables en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció restrictiu de les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. Aquesta categoria comprèn els sòls que es consideren els més adequats per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais, que té per finalitats garantir la biodiversitat i vertebrar el sistema d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El municipi de Viladamat no té cap àrea definida com a PEIN o Xarxa Natura 2000.

Sòl de protecció territorial (sòl d'interès agrari i/o paisatgístic):

Situat a l'est del municipi, ocupa el sòl qualificat com a agrícola per les Normes Subsidiàries i part del sòl qualificat com a agrícola pel POUM de l'any 2006.

Els sòls de protecció territorial, segons definició del PTCG, són aquells que el Pla no considera necessari que formin part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que tenen valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació n sòl no urbanitzable que es puguin donar durant el període de vigència del Pla.

En concret, els sòls d'interès agrari i/o paisatgístic són espais que tenen un interès singular en la mesura que estructuren uns espais que cal excloure dels processos d'urbanització, atesos els seus valors naturals o agraris, l'interès paisatgístic i identitari que incorporen i la posició o l'estat de conservació que presenten.

Sòl de protecció preventiva:

Situat a ambdós costats del nucli urbà fins a delimitar amb els altres sòls esmentats, coincideix amb el sòl qualificat com a agrícola protegit per les Normes Subsidiàries i part del sòl qualificat com a agrícola pel POUM del 2006.

Els sòls de protecció preventiva, segons definició del PTPCG, són aquells classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic vigent, que no han estat inclosos en la protecció especial o en la protecció territorial.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, o es puguin admetre implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, si s'escau.

Sistema d'assentaments:

- Les estratègies de desenvolupament
- Les tipologies de teixits

El sistema d'assentaments són els àmbits classificats, indistintament amb el règim jurídic de sòl urbà o urbanitzable, pels planejaments urbanístics municipals vigents. Així doncs, veiem com el PTPCG recull els àmbits classificats pel POUM aprovat el 2006, avui anul·lat.

Les estratègies de desenvolupament determinen el paper territorial dels nuclis de població, per a l'escenari 2026, en funció de les seves característiques.

En el cas de Viladamat, i en referència al nucli urbà, es preveu un creixement moderat. Creixement moderat significa un creixement proporcionat a la seva realitat física i de població com a àrea urbana. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

E = 30 * A * f / 100 on E, A i f representen, respectivament, la superfície de l'extensió urbana admissible, la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió, explicitat a l'art.3.7 de les Normes d'ordenació territorial.

Pel que fa al nucli del Puig de la Verneda, situat al nord-est del municipi, l'estratègia prevista és de millora i compleció del nucli. Millora i compleció dels nuclis i àrees urbanes de petita dimensió, sense capacitat per estructurar extensions urbanes, que no disposen de sòl apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic del territori i sovint com a peces significatives del paisatge, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades i a la segona residència de reutilització, com també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

Les tipologies de teixits, segons el PTPCG, es diferencien en nuclis històrics i les seves extensions, i àrees especialitzades que comprenen els usos residencial, industrial i/o logístic, comercial i altres terciaris, equipaments i sistemes, i espais lliures interns d'àrees especialitzades.

Pel que fa al municipi de Viladamat, els límits que determinen les diferents tipologies de teixits corresponen als límits de classificació de sòl que preveia el POUM de l'any 2006.

L'àrea de nucli històric i les seves extensions es concreta al sòl urbà i urbanitzable del nucli consolidat de Viladamat i el del Puig de la Verneda.

L`ús d'equipaments i sistemes abarca el cementiri i la seva futura ampliació.

L'ús industrial i/o logístic es concentra en dos àmbits: l'un a l'est del municipi situat al llarg de la carretera d'Orriols a l'Escala (segons POUM del 2006 sector Llevant i PEMU 5), l'altre al sud del municipi i a l'oest de la carretera C-31 (segons POUM del 2006 sector industrial SUD).

Sistema d'infraestructures:

Distingim 3 classes de xarxa viària:

- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via integrada

Les **vies estructurants primàries** són eixos de mitjà i llarg recorregut vertebradors del territori de vocació interregional o interpolaritats. Per tal de garantir l'accessibilitat en condicions òptimes, han d'oferir bones prestacions en termes de velocitat i recorregut i de capacitat, amb la incorporació de variants. La seva secció dependrà de les determinacions dels corresponents plans o projectes de caràcter sectorial. La C-31 al seu pas pel municipi de Viladamat és una via estructurant primària.

Les **vies estructurants secundàries** són eixos de mitjà i curt recorregut distribuïdors del territori de vocació internuclis, intermunicipal i/o de permeabilitat territorial. En conseqüència, han de garantir la connectivitat entre els nuclis i la seva accessibilitat des de/a la xarxa primària. Permeten una bona distribució dels trànsits adaptant-se a les necessitats de capacitat, tot considerant la garantia de permeabilitat necessària integració a l'entorn immediat de l'eix viari. La secció i la segregació o no de l'eix depenen de les necessitats locals d'enllaços, de la inserció urbanística de l'eix, etc. La GI-623 al seu pas pel municipi de Viladamat és una via estructurant secundària.

Les **vies integrades** són eixos de penetració territorial, garantint l'accessibilitat a zones del territori amb demandes febles i formen una xarxa entre nuclis petits. Són eixos de caràcter local pels quals els criteris paisatgístics i ambientals són definits per a la determinació dels paràmetres viaris (secció, radis...). La GIV-6301 que va de Ventalló a Sant Pere Pescador, quan arriba al terme municipal de Viladamat es converteix en carrer.

4.5. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I EL SEU DESENVOLUPAMENT

4.5.1. Situació actual, planejament urbanístic vigent

El Planejament urbanístic vigent, després de l'anul·lació per sentència del POUM **són les Normes Subsidiàries aprovades el 7 d'octubre de l'any 1993.**

Aquest document preveu sis Unitats d'Actuació Urbanística (U.A.U.) en sòl urbà han de permetre una major agilitat en l'execució de l'ordenament i un millor repartiment de les càrregues urbanístiques.

Les **Unitats d'Actuació** són les següents: U.A.U de la Creu, U.A.U. de can Gironella, U.A.U. de can Pujol, U.A.U. de can Bonany, U.A.U. de les hortes, i U.A.U. de la carretera. D'aquestes sis unitats, només se n'han desenvolupat dues, la de la Creu i la de can Bonany.

Pel que fa als **sectors** previstos **en sòl urbanitzable** per les Normes Subsidiàries són: el sector de can Pla, el sector de can Vilopriu i el sector industrial dels Estanys. Cap d'aquests sectors s'ha desenvolupat.

La resta del territori del municipi, està classificat com a **sòl no urbanitzable**.

Classificació	Polígons d'actuació	Qualificació	Superfície (m^2)
Sòl urbà	UAU de la Creu UAU de can Gironella UAU de can Pujol UAU de can Bonany UAU de les hortes UAU de la carretera	R-II i R - III R-III i EQ R-III R-III R-III R-III, CT i EQ	320.144,44 m^2
Sòl urbanitzable	Sector de Can Pla Sector de Can Vilopriu Sector industrial dels Estanys	Residencial Residencial Industrial	210.889,34 m^2
Sòl no urbanitzable		Agrícola Agrícola de protecció Agrícola de protecció especial Forestal Veïnats rurals	11.388.951,66 m^2
Superfície del terme municipal mesurada sobre mapa topogràfic 1:5.000			11.919.985,44 m^2

Font: elaboració pròpia

4.5.2. Planejament urbanístic anul·lat

El POUM, avui anul·lat, es va aprovar el 27 de juliol de l'any 2006. Aquest Pla ampliava la superfície i introduïa algunes modificacions en el desenvolupament d'unitats d'actuació i polígons d'actuació en sòl urbà, i reduïa i introduïa modificacions substancials en el sòl urbanitzable. També delimitava diferents categories de sòl amb ús específic dins el sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sòl urbà consolidat preveia els següents **Polígons d'Actuació**:

- *PA1* (corresponent a l'UAU de Can Gironella)
- *PA2* (corresponent a part dels terrenys de l'UAU de la carretera).
- *PA3* (correspon al conjunt d'edificacions consolidades del "Puig de la Verneda", situat a nord, abans en sòl no urbanitzable segons les NNSS.
- *PA4* (correspon a un nou àmbit, classificat com a urbanitzable segons les NNSS, al qual hi havia consolidades dues edificacions).

També en sòl urbà no consolidat preveia diferents **Plans especials de millora urbana**:

- *PMU 1* (consta de dos àmbits: l'un situat a l'est de l'UAU de la carretera, segons NNSS, i l'altre al nucli urbà consolidat)
- *PMU 2* (part de l'UAU de la carretera, segons NNSS)
- *PMU 3* (part de l'UAU de la carretera, segons NNSS)
- *PMU 4* (situat al sud-est de l'UAU de les hortes)
- *PMU 5* (engloba tres àmbits, tots ells corresponen a les edificacions consolidades al llarg de la carretera GI-623 a l'est del municipi).

Preveia els següents **sectors en sòl urbanitzable**:

- *Sector Ponent 1* (residencial situat a l'oest del nucli urbà)
- *Sector Ponent 2* (residencial situat a l'oest del nucli urbà)
- *Sector Llevant 1* (comerços i tallers situat a l'est del nucli urbà, al llarg de la ctra. GI-623)
- *Sector Llevant 2* (comerços i tallers situat a l'est del nucli urbà, al llarg de la ctra. GI-623)
- *Sector Industrial SUD* (industrial situat al sud del terme municipal, a tocar de la C-31)

Classificació	Polígons d'actuació	Qualificació	Superfície (m^2)
Sòl urbà	PA 1	A1, CU i E.1-4	451.686,69 m^2
	PA 2	A5	
	PA 3	CR3	
	PA 4	A6	
	PMU 1	CR2 i A6	
	PMU 2	A2	
	PMU 3	A2, A5, A6 i E.8	
	PMU 4	A2	
	PMU 5	CT2	
Sòl urbanitzable	Sector Ponent 1	Residencial	166.796,70 m^2
	Sector Ponent 2	Residencial	
	Sector Llevant 1	CT2	
	Sector Llevant 2	CT2	
	Sector Industrial SUD	Industrial	

Classificació	Polígons d'actuació	Qualificació	Superfície (m^2)
Sòl no urbanitzable		Agrícola Forestal Àrea amb possibilitat d'extracció Àrees d'usos específics	11.301.502,05 m^2
Superfície del terme municipal mesurada sobre mapa topogràfic 1:5.000			11.919.985,44 m^2

Font: elaboració pròpia

Respecte el POUM de l'any 2006 es van tramitar **quatre Modificacions de Pla i quatre Plans especials**.

Les **Modificacions de POUM** són les següents:

- *Modificació del POUM (c) sector Llevant* aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 22/12/2010.
- *Modificació del POUM (b)* aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 21/07/2010.
- *Modificació puntual del POUM de Viladamat per la delimitació d'un àmbit per a sistema de serveis tècnics al Sòl No Urbanitzable. Modificació de l'art.138 i anul·lació dels articles 225 i 226 de la Normativa*. Aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 09/02/2011
- *Modificació puntual del POUM de Viladamat dels articles 215 i 216 de la Normativa del Sòl No Urbanitzable*. Aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 14/04/2010.
- *Modificació puntual del Pla Especial Urbanístic Aeròdrom de Viladamat – Àrea d'Usos Específics 2 (AE2)*. Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 30/04/2010.

I en quant als **Plans Especials**:

- *Pla especial de catàleg de masies i cases rurals de Viladamat* aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 23/07/2008.
- *Pla Especial Urbanístic de l'Aeròdrom de Viladamat. Àrea d'usos específics 2 (AE2)*. Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 09/12/2009
- *Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament d'una activitat d'estacionament de caravanes a l'Àrea d'Usos Específics (AE1)*. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 22/12/2010, pendent de redacció del Text Refós.
- *Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament d'una activitat de lleure a l'aire lliure (Paint-ball)*. Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) a 29/09/2010.

4.5.3. Planejament urbanístic derivat en desenvolupament, avui anul·lat

També **es va iniciar el desenvolupament d'alguns Plans parcials, d'alguns Plans especials de millora urbana i d'alguns polígons d'actuació** que, amb l'anul·lació del POUM aleshores vigent, han quedat aturats. Són els següents:

- *Pla Parcial del sector Llevant*, aprovat en data 2 de juny de 2010 per l'administració local i la comissió d'urbanisme pendent de publicar. Iniciat el projecte de reparcel·lació.
- *Pla Especial de Millora Urbana PEMU 2*. No s'ha desenvolupat.
- *Pla Especial de Millora Urbana PEMU 3* aprovat definitivament en data 1 d'octubre de 2009
- *Pla Especial de Millora Urbana del sector PEMU 5*. Presentat als veïns afectats un avanç de Pla Especial i de Projecte de reparcel·lació.
- *Polígons d'actuació PA2*. Tramitada una subdivisió poligonal formulada la cessió anticipada de sòl que garanteix els accessos a la zona esportiva.
- *Polígons d'actuació PA4* No s'ha desenvolupat.

Tots aquests documents de planejament derivat, com a conseqüència de l'anul·lació del POUM, avui també estan anul·lats.

S'han realitzat reunions d'àmbit reduït amb els òrgans gestors del Pla format per l'equip de govern, l'equip redactor i els agents implicats, per tal de debatre sobre el contingut del Pla en zones específiques on s'han detectat problemàtiques que es volen consensuar i millorar per tal de convenir una ordenació coherent. Tota aquesta "feina feta" es recull i forma part del document de POUM. (*Veure punt 5.1.1, Fases de desenvolupament del programa de participació ciutadana).*

4.6. PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC – CATÀLEG DE PROTECCIÓ

El terme municipal Viladamat és documentat el 1060 i té un important patrimoni arqueològic i arquitectònic.

A partir del s.IV aC ja es pot parlar d'assentaments humans establerts a la banda occidental del terme. Els primers vestigis es limiten a alguns esquerdissos de ceràmica grega del s.IV-V aC apareguts en alguns dels molts jaciments del terme. Però els jaciments arqueològics del terme municipal, una quinzena en total, són d'època ibèrica tardana i romana; des del s. II aC fins el s. IV dC.

Exemples en són el magatzem de l'olivet d'en Pujol, un antic establiment romà del s.II aC, situat a mig camí de Sant Feliu de la Garriga. També la vila romana de Tolegassos, una casa de pagès construïda al damunt d'una antiga granja ibèrica a la fi del s.II aC, amb diverses reformes i ampliacions successives fins al seu abandó definitiu cap a mitjan s.IV dC.

Una altra vila es localitza en els camps del davant del Mas Notari, segurament a Palau Borrell n'hi havia una altra. A la Verneda, al nord del nucli urbà, també es pot recollir ceràmica

ibèrica dels segles III i II aC. A les Sorreres, un petit turó a ponent del terme, és normal veure-hi esquerdissos de ceràmica ibèrica i romana dels s. II aC fins el III dC.

Això mostra una ocupació molt densa en època antiga, degut a la proximitat amb Empúries.

El patrimoni històric i arquitectònic del municipi queda repartit en els seus tres diferents nuclis, Palau Borrell, Sant Feliu de la Garriga i Viladamat.

Palau Borrell:

A Palau Borrell hi ha cinc antigues cases, recentment restaurades, de les quals les tres principals són el Mas Batlle, el Mas Briolf i el mas Verdalet, que són dels segles XV, XVI i XVII, respectivament, tot i que semblen aixecats sobre les restes d'edificis anteriors.

Tot i que notables, els masos, no són els edificis més singulars d'aquest petit nucli. Sens dubte el més interessant és l'església o capella de Santa Eulàlia. És un edifici modest, petit, i relativament ben conservat, encara que s'intueixen canvis significatius respecte a la seva fisonomia original. És de planta rectangular, amb una sola nau i acabada amb un absis de planta trapezial a l'extrem de llevant. S'hi troben elements com la finestra que pertanyen a la primitiva estructura pre-romànica del s. IX-X.

Sant Feliu de la Garriga:

Sant Feliu de la Garriga és el conjunt més emblemàtic del terme, on hi ha l'origen actual del municipi i on tenia la seu la parròquia de Viladamat, fins que a partir de 1753 es va anar abandonant progressivament a causa del deteriorament de l'església. La primera vegada que apareix documentada és en un precepte de l'any 889.

L'església, l'edifici romànic cada dia més deteriorat, és d'una sola nau amb transsepte i absis semicircular que segueix la mateixa línia i amplada que la resta de l'edifici. En el seu aspecte actual, tot i poder-s'hi veure restes de murs més antics en els fonaments de les parets principals, és un edifici del s. XII. A la zona sud, a tocar l'absis, hi fou adossada una torre campanar de planta quadrada, lleugerament posterior, segurament del s.XIII o XIV. La coberta de l'església està formada per una volta de canó que se sosté i és reforçada per tres arcs fets amb carreus carejats i polits.

El castell, que en el seu aspecte actual és degut a la construcció del s. XVII Alguns murs malmesos que encara es conserven en el pati interior podrien ser del primitiu castell, probablement tan antic com l'església.. La seva principal característica són els alts murs coronats amb merlets, amb quatre garites cilíndriques als angles de l'edificació, amb petites espitlleres a mitja alçada i cobertes amb un casquet cònic. A la base de cada garita hi ha una mènsula amb un cap humà esculpit.

Viladamat:

Al nucli de Viladamat hi ha diverses construccions i restes d'interès. Una d'elles la Pabordia i el recinte Medieval. La Pabordia era un castell o casa fortificada, on hi residia el paborde del monestir de Sant Pere de Roda, del qual depenia Viladamat. La data de construcció de l'edifici no sembla anterior al s.XIV, la data de la destrucció es coneix amb més precisió, la tardor-hivern de 1467. La planimetria del nucli en aquell primitiu sector permet restituir amb

força precisió els límits de l'antic recinte clos. No és segur que es tractés d'un recinte emmurallat, les mateixes cases formaven una àrea fortificada delimitada per un fossat.

L'església de Sant Quirze data del s. XVII i substitueix la que va desaparèixer enrunada a la sortida sud del poble, vora el camí d'Albons. Les arcades que delimiten la nau i la capçalera semicircular, així com les de les capelles laterals, de tradició gòtica, semblen aprofitades d'un temple més vell; possiblement de les arcades de pedra treballada que haurien sostingut la volta de la primitiva capella de Sant Quirze. Des de la seva construcció fins ara l'església parroquial ha tingut tres campanars. El primer era una espadanya senzilla, acabada amb aresta, amb els forats o finestres per a cinc campanes, tres de petites a l'obertura vertical i dues més grans posades en dues arcades de majors dimensions. Enderrocat durant la Guerra Civil, va ser reconstruït als anys cinquanta en forma de torre de planta quadrada, amb arcades de mig punt i coberta apiramidada. En 1997 un llamp en va esquerdar el campanar, amb l'estructura força afectada, així que es va decidir reconstruir-lo amb la forma original.

Al nucli històric i als carrers que envolten el recinte medieval, a partir del s. XVI es van construir notables casals que s'han conservat fins ara sense gaires variacions.

Alguns d'ells es troben en el carrer principal del nucli històric, el carrer Major, com per exemple:

Can Carreras, abans conegut com a mas Trobat, una casa a la qual s'accedeix per un gran portal dovellat amb arc de mig punt. La finestra del damunt, d'estil gòtic, és força senzilla, amb una llinda sostinguda per impostes.

Cap a la fi del s.XVI es va construir Can Ponç o Can Briolf. L'entrada està formada per un portal dovellat, semblant al dels altres casals, damunt del qual hi podem veure un finestral renaixentista.

Can Masarac es troba fora del primitiu recinte, a la part sud del nucli. També té un portal dovellat. El finestral de damunt la porta és d'estil gòtico-renaixentista d'arc conopial, amb un elaborat arabesc i, a cada costat, a la base del guardapols que emmarca la finestra, hi veiem dos lleons esculpits. A l'esquerra, cap al sud, hi ha una altra finestra gòtica amb arcs trilobulats, sense el capitell central.

El Mas Escot és d'un estil semblant a l'anterior, amb un gran arc de mig punt i de grans dovelles, i una finestra centrada al seu damunt, també emmarcada per a un guardapols similar però menys treballat.

El darrer casal d'aquell període, Can Poch**,** té una façana aixecada amb carreus ben treballats i el clàssic portal dovellat. Però la finestra centrada al seu damunt, també rectangular, no té cap mena de motiu decoratiu.

L'últim gran casal del poble ja és molt recent, dels anys 20 del segle passat, i no té res a veure amb els anteriors. Can Bonany, a l'extrem nord de la plaça de l'església, va ser aixecat de nova planta pels volts de 1925.

Vinculats als documents de POUM es redacta un catàleg d'elements d'interès històric artístic que cal protegir. El Catàleg de Béns Protegits que forma part del present document de POUM.

El Catàleg de Masies i Cases Rurals s'ha tramitat i aprovat, en data 23 de juliol de 2008 per la CTU, com a document independent del POUM.

Ambdós són normatius, i l'objectiu del POUM és englobar en un sol document l'ordenació, la identificació, la regulació, la protecció i defensa dels béns culturals que presenten algun valor històric, arquitectònic o paisatgístic, en el grau que en justifiqui la seva protecció com a be d'interès.

4.6.1. Catàleg de Béns Protegits

El catàleg de Béns Protegits del terme municipal de Viladamat es redacta d'acord amb els criteris de l'article 59.1 d) i 71.1 de la LUC.

Amb la redacció d'aquest Catàleg es pretén assegurar la correcta transmissió dels elements que constitueixen la idiosincràsia i genuïnitat del terme municipal de Viladamat.

El POUM adjunta com a document complementari el Catàleg de Bens Protegits. El document determina els mecanismes d'intervenció en tots els elements que hi formen part a través de fitxes detallades que clarifiquen en cada cas el ventall d'intervencions i usos admesos i les tramitacions específiques.

Donada l'escassa magnitud de Viladamat, en el present catàleg, s'han classificat els béns a protegir en funció de la seva ubicació en el territori, sòl urbà o sòl no urbanitzable, l'inventari dels quals és el següent:

<u>Patrimoni arquitectònic:</u>

1. Nucli de Viladamat
2. Església de Sant Quirze
3. Can Ponç (Can Briolf)
4. Mas Escot (Can Brava)
5. Mas Trobat (Can Carreres)
6. Mas Falgós (Can Masarac)
7. Portal i restes de l'antiga Pabordia
8. Cal Carter
9. Casa al c. Cinc Claus, Cal Burro
10. Casa Ylla (Can Bonany)
11. Façana Sala de Ball o La Societat (Can Catoi)
12. Can Poch
13. Casa a la Plaça Catalunya
14. Mas Diana
15. Cases al carrer de les Cases Noves
16. Can Ruensa
17. Casa al carrer d'Albons
18. Antic Ajuntament
19. Castell de Sant Feliu de la Garriga
20. Nucli de Palau Borrell
21. Església parroquial de Sant Feliu de la Garriga
22. Cementiri
23. Forn de calç de Palau Borrell
24. Pou de glaç
25. Restes del forn de calç de Sant Feliu de la Garriga
26. Església de Santa Eulàlia
27. Mas del Batlle
28. Mas Briolf
29. Can Tomàs Verdolet (Mas Verdalet)

Patrimoni arqueològic:

30. Puig Segalar (ceràmica ibèrica)
31. Mas Notari (ceràmica romana)
32. Les Sorreres o Les Vinyes (restes ibèriques i romanes)
33. Barraca d'en Guy o Puig de les Sorres
34. Cabana d'època romana
35. Camí del Mas Notari
36. Camp de l'Illa o Camp d'en Ylla
37. Forn de Tolegassos (forn romà)
38. L'Olivet d'en Pujol (restes ibèriques i romanes)
39. Paret del Delme
40. La pedra dreta (menhir)
41. Obra pública (pont)
42. Pou de glaç
43. Puig de la Verneda
44. Puig de les Sorres o les Sorreres
45. Els Tolegassos (vila romana)
46. Camp de la Vinya
47. Vinya del Fuster o Vinya d'en Bardera
48. Forn de l'Olivet
49. Forn de la Font de Palau Borrell 1 (forn de calç 1)
50. Forn de la Font de Palau Borrell 2 (forn de calç 2)
51. Forn de Sant Feliu de la Garriga (forn 5)
52. La Muntanyeta

4.6.2. Catàleg de Masies i Cases Rurals

El Pla Especial de Catàleg de masies i cases rurals de Viladamat va ser aprovat en data 23 de juliol de 2008, per tant, "a posteriori" del POUM de l'any 2006 avui anul·lat, i com a document independent, és encara vigent.

La funció principal del Catàleg és recuperar les masies i les cases rurals. El seu primer objectiu és identificar en un document específic, les masies i cases rurals del terme municipal, així com aquelles masies i cases rurals en mal estat i susceptibles de rehabilitació o reconstrucció, i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i recuperació.

Així mateix, el Catàleg també té com a objectiu delimitar els usos permesos a les masies i cases rurals en bon estat i a les susceptibles de rehabilitació o reconstrucció, d'acord amb l'article 47.3, 50.2, 58.9 d) i DT 15ª.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Com a document normatiu, el Catàleg de masies i cases rurals determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals que en formen part, a través de fitxes detallades que clarifiquen en cada cas el ventall d'usos admesos i les tramitacions específiques.

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.

S'entén per cases rurals les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.

S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, els masets, les pallisses, els coberts, etc, complementàries a la principal d'habitatge. Les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els masos, fargues, balnearis, les cabanes de carboners, pletes de bestiar, magatzems, coberts o altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge familiar no s'incorporen al catàleg de masies amb aquesta finalitat (Directrius DPTOP).

L'inventari de masies que recull el Catàleg és el següent:

a) Masies de valor arquitectònic:

Fitxa 1, Sant Feliu de la Garriga	Fixa 4, La Rectoria
Fitxa 2, Mas del Batlle	Fitxa 5, Can Burc
Fitxa 3, Sant Sebastià	Fitxa 6, Ca n'Hostenc

b) Resta de masies i cases rurals incloses al catàleg:

Fitxa 7, Mas Notari	Fitxa 15, Can Marcó
Fitxa 8, Can Maspoch	Fitxa 16, Can Bardera
Fitxa 9, Can Font	Fitxa 17, Ca l'Àngel Font
Fitxa 10, Ca l'Hortènsia	Fitxa 18, Can Planes
Fitxa 11, El Xalet	Fitxa 19, Cals Belgues
Fitxa 12, Cal Belga	Fitxa 20, Can Pujol
Fitxa 13, Can Terradellas	Fitxa 21, Mas Can Vilopriu
Fitxa 14, Can Baldiri	Fitxa 22, El Xalet 2

4.7. SERVEIS I INFRAESTRUCTURES

El terme municipal de Viladamat disposa dels serveis i infraestructures bàsiques: viàries, xarxa d'aigua potable, xarxa de sanejament única d'aigües residuals i plujanes, xarxa elèctrica (en Alta, Mitja i Baixa Tensió), xarxa de telecomunicacions (telèfon per cable i telefonia mòbil) i recollida selectiva de residus domèstics. Viladamat no té subministrament de gas natural ni tampoc disposa de depuradora.

4.7.1. Xarxa d'infraestructures

L'any 2007 l'empresa *Enel Green Power España SL* (abans *Endesa, Cogeneración y Renovables, SA*) va tramitar el Projecte del Parc eòlic de Ventalló, emplaçat als termes municipals de Ventalló, Viladamat, Albons, la Tallada d'Empordà i Bellcaire d'Empordà. En relació amb el tràmit de llicència ambiental (*Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental*) el 21/05/2012 es va publicar al DOGC la *RESOLUCIÓ TES/932/2012, de 19 d'abril, per la qual es fa públic l'Acord de declaració d'impacte ambiental del Projecte de parc eòlic als termes municipals de Ventalló, Viladamat, Albons, la Tallada d'Empordà i Bellcaire d'Empordà* (exp. GL20080111).

D'acord amb el projecte bàsic, de març de 2007, les actuacions consisteixen en la instal·lació i l'explotació d'un parc eòlic amb una potència total de 20 MW, format per 10 aerogeneradors de 2 MW de potència nominal, 6 dels quals en el terme municipal de Viladamat, situats sobre torre tubular de 67-78 metres i amb pales de 42,3 metres de longitud.

El Projecte ubica els aerogeneradors a la Serra de Ventalló, al nord de la Muntanya de Sant Grau, entorn el Puig del Segalar. Aquest emplaçament dels aerogeneradors és en una zona compatible d'acord amb el *Mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica*, aprovat pel *Decret 174/2002, d'11 de juny, regulador de la implantació de l'energia eòlica a Catalunya*. Aquesta norma ha estat derogada pel *Decret 147/2009, de 22 de setembre, pel qual es regulen els procediments administratius aplicables per a la implantació de parcs eòlics i instal·lacions fotovoltaiques a Catalunya*, excepte els articles 5 i 6, relatius al mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica a Catalunya, el qual segueix vigent.

Segons aquesta normativa, -i en concret, segons el *Mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica*-, el 100% de la superfície municipal de Viladamat és zona compatible prèvia llicència ambiental, per a l'establiment d'energia eòlica.

El POUM regula la distància mínima d'aquests aerogeneradors als nuclis i/o edificacions més properes (Mas Notari, Sant Feliu de la Garriga i Palau Borrell), essent aquesta de 1.000m des del seu perímetre exterior, per tal de minimitzar l'impacte de la infraestructura sobre la qualitat de vida de les persones.

4.7.2. Xarxa d'abastament d'aigua potable

L'Ajuntament de Viladamat disposa d'un *Pla Director de millores de l'abastament d'aigua potable* elaborat l'any 2009 per SOREA, empresa concessionària per a la gestió de l'abastament municipal.

Aquest Pla Director una vegada estudiat per part de l'ajuntament s'ha demanat als redactors que corregeixin els errors i deficiències que s'han detectat.

Actualment el municipi de Viladamat compra l'aigua a la Mancomunitat de Ventalló, l'Armentera, i Viladamat. Aquesta mancomunitat està formada pels municipis de Viladamat i l'Armentera, i els veïnats de Ventalló: Saldet, Can Jordi, Montiró, Pelacalç i Mas Gros.

L'aigua prové de la captació de Saldet, situat al costa dret del riu Fluvià, al nord-oest del nucli de Ventalló. El cabal d'aforament del Pou de Saldet és de 157 m^3/h i té una profunditat de 20 m. L'aigua de la captació es bombeja fins al dipòsit de Saldet, de 234 m^3 de capacitat. Des del dipòsit l'aigua s'impulsa mitjançant un grup de pressió. Es subministra fins al veïnat de Saldet mitjançant una canonada fins a arribar al dipòsit de Viladamat (a Palau Borrell) de 500 m^3 de capacitat, passant per l'Armentera, Can Jordi, Montiró, Pelacalç i el Mas Gros.

La xarxa de distribució de l'aigua de Viladamat s'alimenta mitjançant una canonada principal de polietilè DN 160 mm de 2.391 m de longitud des del dipòsit. El 55,6% de la xarxa encara és de fibrociment. Les últimes ampliacions i renovacions de la xarxa s'han realitzat amb canonada de polietilè i PVC, que representen el 40 i el 4% de la xarxa, respectivament.

A la sortida del dipòsit de Viladamat es disposa d'un comptador que permet comptabilitzar els cabals subministrats al municipi. Mitjançant la comparació dels m^3 d'aigua potable subministrada i de l'aigua registrada s'observen uns rendiments entorn el 50%. Això significa que pràcticament la meitat de l'aigua posada en xarxa està incontrolada.

L'any 2008 (dades més recents) es van subministrar 60.687m^3 a la xarxa de Viladamat, dels quals només 30.050 m^3 es van registrar, la qual cosa suposa un rendiment de només el 49,52%. Cal considerar que el rendiment general d'una xarxa en bon estat hauria de tendir al 85% del cabal subministrat.

L'actual equip de govern és conscient de la problemàtica derivada per una xarxa de distribució en malt estat de conservació i estableix dins el seu programa d'activitats en inversions al municipi la de millorar l'estat de la xarxa de distribució d'aigua potable.

4.7.3. Xarxa de sanejament (residuals i plujanes)

El nucli urbà de Viladamat disposa d'una xarxa de recollida d'aigües residuals i plujanes única, construïda l'any 1969, formada per canonades de PVC que evacuen per gravetat. A l'àrea de comerços i tallers situada al llarg de la ctra. GI-623, a l'est del nucli urbà, existeix una Estació de Bombeig (EB) que impulsa les aigües cap al nucli de població.

Actualment el municipi de Viladamat no disposa d'EDAR. Les aigües residuals que es generen des del nucli urbà de Viladamat, el sector comercial i de tallers i el nucli rural de Palau Borrell, són abocades a llera a través d'una fossa sèptica amb sobreeixidor.

El Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU 2005), per a l'escenari 2009-2014, preveu la connexió dels nuclis de Viladamat, Mas Gros i Pelacalç (Ventalló) al sistema de sanejament de l'Escala. Es preveu instal·lar una Estació de Bombeig al solar, propietat de l'Ajuntament i on actualment hi ha la fossa sèptica, per tal d'impulsar mitjançant una canonada de Ø140, les aigües residuals cap al terme municipal d'Albons.

Actualment l'EDAR de l'Escala saneja els municipis d'Albons, Bellcaire d'Empordà, l'Escala, Sant Martí d'Empúries, Torroella de Montgrí, Sant Pere Pescador i l'Armentera. Té un cabal de disseny de 21.000 m^3/dia i una població de disseny de 105.000 habitants equivalents. Els mesos de màxim cabal són del juliol al setembre.

Atès que la connexió amb l'EDAR de l'Escala està prevista a llarg termini per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Ajuntament de Viladamat, amb el suport del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, està estudiant la possibilitat d'instal·lar un sistema de sanejament mitjançant llacunatge (basses decantadores amb microorganismes i vegetació).

4.7.4. Xarxa de telecomunicacions

Al terme municipal de Viladamat existeix una xarxa de telefonia aèria de la qual la companyia subministradora no ha facilitat la informació sol·licitada. A falta de documentació els documents del POUM no poden aportar més informació.

La *Proposta d'ordenació de l'emplaçament de les Instal·lacions de telefonia mòbil a la demarcació no urbana de la comarca de L'Alt Empordà* defineix un APIR Àrea programada d'instal·lació de radiocomunicació (àrea prevista per la instal·lació d'una infraestructura) a Viladamat. Les instal·lacions es troben al costat del camí de Viladamat a Palau Borrell, en sòl no urbanitzable. Es tracta d'una única infraestructura formada per una torre de 40m d'alçada titularitat d'Orange, compartida amb Movistar, que disposa de la corresponent llicència urbanística.

El Pla d'ordenació estableix que qualsevol nou operador interessat haurà de compartir aquesta infraestructura existent, si és viable tècnicament i/o econòmica, i en el cas que calgués una nova infraestructura caldrà que s'ubiqui dins de l'APIR, tan a prop com sigui possible de les infraestructures existents.

4.7.5. Xarxa elèctrica

El terme municipal de Viladamat està creuat de nord a sud i d'est a oest per 3 línies d'Alta Tensió (AT), de 200Kv, totes elles soterrades.

De nord a sud, 2 línies de Mitja Tensió (MT) de 25Kv aèries transcorren en paral·lel a l'est del nucli urbà seguint el traçat de la línia soterrada d'Alta Tensió. Aquesta compta amb 4 Centres de Transformació (CT). D'est a oest, i pel sud del nucli urbà, i en paral·lel a la línia soterrada d'Alta Tensió, transcorre una altra línia aèria de Mitja Tensió de 25Kv que es bifurca prop dels Jardins del Rei, generant una ramificació direcció sud que alimenta la planta de formigó i d'aglomerat asfàltic situada al costat de la C-32. Aquesta línia compta amb 5 Centres de Transformació (CT). En ple nucli urbà, 2 línies soterrades (una de MT i 25Kv i una altra d'AT de 45Kv) amb 2 Centres de Transformació transcorren de sud a nord.

Pel que fa a la Baixa Tensió (BT), al nucli urbà de Viladamat la major part de les línies de 380V i 220V que s'han instal·lat els darrers anys, són soterrades. Les més antigues del nucli antic estan grapades a les façanes dels edificis, convertint-se en aèries a mesura que s'allunyen del centre de la població.

4.7.6. Recollida i gestió de residus

Viladamat disposa de contenidors urbans de superfície situats a carrer amb recollida separativa de residus. Tot i haver-hi recollida separativa, algunes àrees no disposen d'aquests contenidors, com és el cas del sector comercial i de tallers situat a l'est i al llarg de la ctra. GI-623.

Existeixen 17 contenidors de rebuig ubicats en 12 sectors diferents, i només 4 contenidors de paper, 4 contenidors de plàstic, i 4 contenidors de vidre, ubicats en 4 sectors diferents. La distribució de contenidors, fa pensar que bona part de les llars i comerços de Viladamat no deuen fer la tria selectiva de residus.

Viladamat, a través del PUOSC 2013 vol millorar la deixalleria existent en els terrenys municipals a on avui si fa la recollida selectiva de runes, diversos, fustes i vegetals. També en aquest terreny, on en un extrem hi ha un dipòsit de decantació en el qual hi van a parar totes les aigües negres del municipi, hi ha projectada l'estació de bombeig que ha previst el projecte de l'ACA, per tal de bombar les aigües negres cap a Albons, on hi ha una estació de depuració d'aigües residuals.

5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

5.1. CRITERIS I OBJECTIUS

Els articles del TRLUC de mesures urgents en matèria urbanística, disposen que en la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal s'ha d'incloure, per a la seva aprovació, el programa de participació ciutadana que s'aplicarà en el decurs del procés de formulació i tramitació del pla fins a la seva aprovació amb finalitat de garantir els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos de planejament i de gestió.

En el TRLUC es regulen els programes de participació ciutadana en el procés de planejament, la convocatòria d'informació pública als procediments urbanístics i els Consells assessors urbanístics. Per la seva part l'art.105 del RLU regula el moment d'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la seva obligatorietat en el cas de revisió de pla general.

La voluntat dels representants municipals de l'Ajuntament de Viladamat és d'establir diàleg, i assolir consens, amb tots els ciutadans interessats. El punt de partida de la redacció del nou POUM és el POUM aprovat l'any 2006, avui anul·lat.

En base a l'article 24 del RLU els ajuntaments poden constituir consells assessors, amb caràcter informatiu i deliberatiu, com a òrgans de caràcter consultiu i de coordinació dels treballs, activitats, iniciatives; i canalització de les inquietuds i iniciatives de les associacions i entitats ciutadanes en el procés de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i amb l'objectiu de facilitar i garantir la participació ciutadana.

L'Ajuntament de Viladamat, va acordar nomenar un Consell Assessor Urbanístic presidit per l'alcalde, o persona en qui delegui, el secretari, els set regidors del consistori municipal i quatre representants de les entitats i associacions significatives del poble: un membre dels Sant Feliu, un membre del club de futbol, un membre de l'AMPA i un membre del grup de caçadors.

El Consell es reunirà en sessions ordinàries segons calendari convingut o en sessions extraordinàries quan ho consideri necessari el president.

El president del Consell podrà a iniciativa pròpia o bé a instàncies d'altres membres, convidar a assistir a les reunions a les persones que cregui d'interès, així com constituir, quan les necessitats ho aconsellin, comissions tècniques en el sí del Consell, per a l'estudi i tractament de temes concrets.

El Consell Assessor Urbanístic serà vigent fins a la plena efectivitat del Pla d'Ordenació Urbanística.

El present Programa de Participació Ciutadana estableix el procés de participació en la redacció del nou POUM i relaciona els mecanismes de consulta i de participació perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los, tant els creats específicament amb aquesta finalitat, com els mecanismes legals existents.

L'acord d'aprovació de Programa de Participació Ciutadana s'ha de publicar al diari o butlletí oficial corresponent, havent de disposar que el seu contingut pot ser objecte de consulta pública, en lloc i horari.

5.1.1. Fases de desenvolupament del programa de participació ciutadana

1a Fase de Participació

Fase d'informació:

- **S'han realitzat reunions d'àmbit reduït amb els òrgans gestors del Pla format per l'equip de govern, l'equip redactor i els agents implicats, per tal de debatre sobre el contingut del Pla en zones específiques on s'han detectat problemàtiques que es volen consensuar i millorar.** Al llarg de tot el procés de redacció del POUM es realitzaran tantes reunions com sigui necessari, ja siguin convocades per l'ajuntament o pels agents implicats. A data d'avui s'han realitzat les següents (la nomenclatura que s'utilitza fa referència al nou POUM):

    - **PA-7**, es van convocar tots els propietaris durant els mesos d'octubre, novembre i desembre de 2011. Es va consensuar, en compliment a les determinacions de la Llei d'Urbanisme, una classificació de sòl i distribució de l'aprofitament del sòl.
    - **PA-8 i PA-9**, es van convocar els propietaris durant el mes d'octubre de 2011. Es va consensuar una delimitació poligonal, distribució de càrregues urbanístiques ajustada als límits de propietat de finques aportades i cessions anticipades per a sistemes.
    - **PA-4, PA-5 i PA-6**, es van convocar els propietaris durant el mes de novembre de 2011. Es va consensuar una delimitació poligonal, distribució de càrregues urbanístiques ajustada als límits de propietat de finques aportades i cessions anticipades per a sistemes.
    - **Àmbit CR2 (a l'oest del PEMU 3)**. Reunió en data 23/11/2011 a proposta de la propietat, sr.Barretina. Es va convenir fer un estudi acurat de redistribució parcel·laria adequat a geometria del sòl delimitat amb aquesta classificació.
    - **PA-10**, es van convocar a tots els propietaris. Reunió en data 02/04/2012. es va proposar reduir les càrregues urbanístiques que l'imposava el POUM en motiu de la proposta de l'informe de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.
    - **Àrea d'extractives i Sector Urbanitzable Industrial SUD.** Es van convocar els representants de les empreses Rubau Tarrés i ABSA. Reunió en data 11/04/2012. L'Ajuntament demana que l'empresa aporti tota la documentació en referència a:
        - Llicències ambientals i d'activitat de totes les activitats que es desenvolupen al sector.
        - Títols de propietat.
        - Perímetres de l'àrea d'extracció autoritzada
        - Projecte de restauració i terminis d'aquesta

- Topogràfic amb titulars de les finques autoritzades
- Analítiques de l'acopi d'asfalt en àrea sense autorització
- Que facin una proposta de viabilitat en quan a restauració, protecció mediambiental, futur immediat i a llarg termini, revisant el contingut de l'article 199 del POUM davant la contradicció dels objectius i les condicions d'ordenació.

L'empresa en qüestió va facilitar part dels documents demanats en data 21/05/2012. A més a més va aportar un conveni urbanístic subscrit amb l'alcalde anterior, que no formava part del document de POUM diligenciat aprovat el 2006.

- **Àrea d'extractives (nord-oest)**. Es van convocar els representants de l'empresa Àrids Curanta. Reunió en data 12/04/20102. L'Ajuntament demana que l'empresa aporti la documentació en referència a:
  - Llicències ambientals i d'activitat de l'extractiva
  - Títols de propietat
  - Estudis hidrològics i geològics.
  - Volums extrets entre els anys 2002 i 2012
  - Projecte de restauració i terminis d'aquesta
  - Perímetres de l'àrea d'extracció autoritzada

  L'empresa en qüestió va facilitar part dels documents demanats en data 03/05/2012.

- **Dipòsit de residus en la àrea d'extractives (nord-oest)** que explota l'empresa Terra Negra.

  1a Reunió en data 21/12/2011 a petició dels representants de l'Agència Catalana de Residus i la Gestora de Runes de la Construcció SA.

  L'Agència Catalana de Residus i la Gestora de Runes de la Construcció demanen que:

  - l'Ajuntament valori la possibilitat d'instal·lació d'un dipòsit de residus d'inerts i de runes, referint-se a un dipòsit de classe I (inerts: terres i runes) i de classe II (residus no especials: assimilables a urbans).

  2a Reunió en data febrer 2011, a la seu de l'Agència Catalana de Residus, amb assistència del conseller delegat de Gestora de Residus de la Construcció SA, els representants de les empreses Servitransfer i Terra Negra, i els serveis tècnics de l'Ajuntament de Viladamat.

  Les empreses interessades manifesten la necessitat que:

  - el nou POUM classifiqui el sector com a sistema de serveis tècnics i a través d'una figura de planejament derivat es pugui contemplar la restauració de l'àrea extractiva amb la instal·lació futura d'un dipòsit de residus d'inerts, a més a més del de runes.

Des de l'Ajuntament es posa de manifest que:

- el contingut dels residus anomenats "inerts" s'equival al dels residus Classe II.
- s'ha d'avaluar la vulnerabilitat del territori cap a aquest tipus de residu.

Es va demanar, des dels serveis tècnics de l'ajuntament a l'empresa Terra Negra, en data abril de 2012 que:

- S'aportin els resultats dels sondatges efectuats per l'empresa Terra Negra en referència a l'estudi hidrogeològic realitzat.

En data 19/04/2012 l'empresa Terra Negra envia un esborrany preliminar d'estudi geològic sense cap referència a l'estudi hidrogeològic.

3a Reunió en data 21/05/2012 a petició dels representants de l'empresa Terra Negra.

L'empresa Terra Negra manifesta que:

- l'anterior POUM atorgava al sector un àmbit delimitat com a Àrea de Serveis Tècnics en la qual, a través d'un Pla Especial, era possible desenvolupar una activitat de dipòsit controlat de residus Classe II.
- han fet estudis i el sòl és apte per a aquesta activitat i que tenen drets reconeguts.

L'ajuntament posa de manifest que:

- el POUM està anul·lat i també tot el planejament derivat desenvolupat.
- avui l'extracció d'àrids del sector nord-est té una autorització de reposició de la morfologia amb terres i runes procedents de la construcció.
- cal que aportin la documentació referent als estudis que manifesten disposar per tal de poder-ne fer una valoració detallada.
- les característiques del subsòl no fan viable la instal·lació d'un dipòsit de residus Classe II al municipi de Viladamat.

Davant la insistència dels interlocutors l'ajuntament manifesta estar disposat a analitzar seriosament els estudis que diuen que s'han fet i que garanteixen la no vulnerabilitat del territori.

- S'ha **constituït un Consell Assessor Urbanístic**, en base els articles 24 del RLU i 8 del TRLUC, format per:
    - Els 4 regidors de l'equip de govern
    - Els 3 regidors de l'oposició
    - El secretari
    - Un representant de l'AMPA
    - Un representant dels St. Felius (joves)
    - Un representant dels Caçadors
    - Un representant del club de futbol

- Es va convocar un acte públic informatiu, la **1a Jornada de Participació Ciutadana** de 26 d'abril de 2012, al centre cívic municipal (local social) sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal obert a tota la ciutadania en el qual es van debatre aspectes mediambientals, aspectes urbanístics i les classificacions de sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable. La convocatòria es va fer per carta i porta per porta.
  Al final de l'acte hi va haver, a disposició dels assistents i voluntària, una enquesta escrita per tal de recollir la seva opinió personal.
- Per tal de poder atendre d'altres consultes específiques dels ciutadans es va posar, a la seva disposició, els mitjans per a la recollida de suggeriments i propostes a través del Registre General de l'Ajuntament o via Internet a través del correu electrònic *ajuntament@viladamat.net*.
- Es va publicar als mitjans de comunicació municipals (butlletí - taulell d'anuncis) el calendari i el programa de treball.
- El Consell Assessor Urbanístic es va reunir, en data 14 de maig de 2012, per avaluar els resultats de les enquestes de la 1a Jornada de Participació Ciutadana i debatre la conveniència i/o oportunitat de classificar com a sòl urbanitzable de tipus industrial els terrenys al sud del municipi on actualment hi ha les plantes de formigó i d'asfalt, tenint en compte que el POUM de l'any 2006 així ho classificava, degut a un conveni signat entre l'anterior alcalde i l'empresa Rubau.
  Per unanimitat del Consell Assessor, es va decidir de fer una 2a Jornada de Participació Ciutadana per tal que, mitjançant una enquesta, els ciutadans poguessin manifestar la seva opinió.
- En data 30 de maig de 2012, al local social de Viladamat, es va fer una reunió explicativa del que seria la **2a Jornada de Participació Ciutadana** i com funcionaria l'enquesta ciutadana. La convocatòria es va fer per carta i porta per porta.
- En data 3 de juny de 2012 es va fer la 2a Jornada de Participació Ciutadana en la qual els ciutadans van poder manifestar la seva opinió responent a la pregunta: *Vols que l'Ajuntament requalifiqui com a zona industrial el sector sud?*
- Es va publicar als mitjans de comunicació municipals (butlletí - taulell d'anuncis) el calendari i el programa de treball.

2a Fase de Participació

<u>Avanç de Pla:</u>

Per facilitar la participació ciutadana és obligatori, segons disposa l'art.106 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la publicació de l'avanç de Pla i sotmetre'l a informació pública. Els interessats han presentat al·legacions a les quals es dona resposta, per part de l'Ajuntament, en aquest document.

7. Contingut de l'avanç de Pla:
   - Els objectius i criteris generals del Pla.
   - Una síntesi de les alternatives considerades i dels criteris i objectius urbanístics, ambientals i socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.

- La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- Un informe ambiental preliminar.

8. **Com a continuació de les reunions d'àmbit reduït iniciades en la 1a fase de participació que s'estendran al llarg de tot el procés de redacció del POUM, s'han realitzat les següents** (la nomenclatura que s'utilitza fa referència al nou POUM):

   - **PA1**, es van convocar els tècnics representants de la propietat durant el mes de gener de 2013. Es va consensuar una delimitació poligonal, distribució de càrregues urbanístiques ajustada als límits de propietat de finques aportades i cessions anticipades per a sistemes.
   - **PA2,** s'ha convocat la propietat en diverses ocasions durant els mesos de gener, febrer i març de 2013. Aquestes reunions s'han realitzat paral·lelament a la fase d'estudi i concreció del sòl urbà, post aprovació de l'Avanç de Pla, i amb l'objectiu d'arribar a un consens entre ambdues parts. En totes les reunions hi ha assistit la propietat, l'equip de govern i els serveis tècnics de l'Ajuntament de Viladamat.

     1a Reunió en data 14/01/2013 a l'Ajuntament de Viladamat en la qual s'exposa el reajustament que es proposa per al polígon, partint del que s'havia aprovat al POUM del 2006, per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

     2a Reunió en data 25/02/2013 a l'Ajuntament de Viladamat en la qual es debat un nou reajustament del polígon així com del Pla Especial que s'hi vincula.

     3a Reunió en data 11/03/2013 a l'Ajuntament de Viladamat en la qual es demana a la propietat que clarifiqui la seva posició, donant-li el termini d'una setmana. En cas que no hi hagi resposta es convalidarà el que estava aprovat en l'anterior POUM així com l'informe d'urbanisme respecte el Pla Especial.

     4a Reunió en data 04/04/2013 a la seu gironina de la Generalitat de Catalunya amb els tècnics de la CTU s'acorda:
     Modificar alguns paràmetres del *Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament d'una activitat d'estacionament de caravanes a l'Àrea d'Usos Específics (AE1),* en sòl no urbanitzable aprovat definitivament en data 22/12/2010, com ara els m² edificables i les condicions d'integració paisatgística.

     5a Reunió en data 15/04/2013 a l'Ajuntament de Viladamat en la qual s'acorda amb la propietat firmar un conveni que incorpori: el trasllat de les caravanes i de la superfície en m² de coberts existents al terreny en sòl no urbanitzable (determinat segons Pla Especial Urbanístic aprovat), la cessió anticipada dels terrenys destinats a equipaments, la reducció de la superfície construïda de l'habitatge en 100m² i la modificació de les condicions d'integració paisatgística, tot segons directrius dels tècnics de la CTU de Girona acordades en la reunió realitzada en data 04/04/2013.

     6a Reunió en data 03/07/2013, es celebra una nova reunió a l'Ajuntament de Viladamat, la qual motiva unes modificacions en el conveni redactat, que, després d'un llarg debat, provoca la signatura del conveni urbanístic.

- **Sector Rubau Tarrés**

  1a Reunió en data 18/06/2012 a l'Ajuntament de Viladamat amb l'assistència de representants de l'empresa Rubau Tarrés i els seus serveis jurídics, l'equip de govern i els serveis tècnics de l'Ajuntament de Viladamat.

  L'empres Rubau aporta la documentació referent a les llicències d'activitats i autoritzacions que són correctes. Reclama la vigència d'un conveni signat amb l'anterior alcalde i que no va ser referendat pel Ple municipal ni es va sotmetre a informació pública. Reivindica que es tracte d'un sòl urbanitzable industrial.

  L'Ajuntament proposa:

  - que es retiri l'acopi d'asfalt situat en un terreny no autoritzat i posteriorment es restauri.
  - que s'asfalti el camí d'accés a les activitats per evitar la pols
  - que es redacti i es signi un nou conveni i es procedeixi a fer el tràmit administratiu correctament per tal de que les dues parts assumeixin els deures i els drets que s'hagin convingut.

  L'empresa Rubau demana:

  - la possibilitat de continuació de l'activitat en un futur, adaptant-la a les necessitats.
  - poder ampliar el sòl adjacent a l'àrea de fabricació d'asfalt per poder emmagatzemar restes d'aglomerat per poder ser reciclat .
  - establir una figura d'ordenació urbanística que garanteixi, en un futur, la consolidació d'un sostre ~~a~~ per la futura activitat que es pugui autoritzar

  2a Reunió en data 18/03/2013 a l'Ajuntament de Viladamat amb assistència del representant de l'empresa Rubau i els seus serveis jurídics, l'equip de govern i els serveis tècnics municipals:

  Ambdues parts acorden firmar un conveni en el qual hi consti:

El perímetre de l'àrea en la qual hi ha autoritzada l'activitat industrial és sòl no urbanitzable.

- Els usos permesos són les activitats autoritzades. Es reconeix la possibilitat d'ampliar la zona adjacent a la fabricació d'asfalt per a emmagatzematge del asfalt procedent de demolicions i que cal reciclar.
- Es determina el sostre màxim que es podrà consolidar en un futur en el cas de transformació de l'activitat en el marc del que estableix la Llei d'urbanisme
- Les condicions d'integració paisatgística i minimització de l'impacte visual de l'activitat seguint les directrius del PTCG.
- La restauració del terreny fora de l'àmbit de l'activitat amb un termini màxim del juny del 2014.
- La pavimentació del vial que dóna servei a l'activitat.

En data 03/07/2013, a l'Ajuntament de Viladamat, es signa conveni urbanístic.

- **PA-10 (Nautivela – àmbit sud-est)**

  1a Reunió en data 15/04/2013 a l'Ajuntament de Viladamat amb assistència de la propietat, l'equip de govern i els serveis tècnics municipals; en la qual s'exposa la necessitat de cedir anticipadament els terrenys que es destinaran, en un futur, a la construcció d'un giratori que faciliti els accessos i gir a l'esquerra al sector comercial i de tallers situat a banda i banda de la ctra. GI-623, segons directrius de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.

  2a Reunió en data 27/05/2013 a l'Ajuntament de Viladamat amb assistència de la propietat, l'equip de govern i els serveis tècnics municipals per acordar la signatura d'un conveni de cessió anticipada dels terrenys on es construirà la rotonda que donarà accés a banda i banda del sector comercial i de tallers, situat al llarg de la carretera GI-623 que va d'Orriols a l'Escala. La cessió anticipada d'aquest sòl no serà en detriment del sostre edificable de la parcel.la de sòl urbà no consolidat, per aquest fet les Normes del POUM reconeixen que l'aprofitament urbanístic que l'anterior planejament establia per aquesta parcel.la es mantindran i es podran consolidar en un futur una vegada aprovat el POUM.

En data 03/07/2013, a l'Ajuntament de Viladamat, es signa conveni urbanístic.

- **PA-4,** en data 27/05/2013, a l'Ajuntament de Viladamat amb assistència de la propietat, l'equip de govern i els serveis tècnics municipals, es constata que en l'escriptura de segregació de la finca matriu es va establir una reserva de sòl condicionada a la cessió d'una zona verda a favor de l'ajuntament, situada perpendicularment al camí de Palau Borrell tal i com es grafia als plànols d'ordenació.

  PA-10, (Ton Riells, SL i Estacions de Servei Sanchez Muñoz, SA) en data 18/03/2013 i 31/05/2013 a Girona, amb assistència de la propietat i els serveis tècnics municipals, s'acorda la signatura d'un conveni de cessió anticipada dels terrenys on, en un futur, es construirà el giratori que ha de facilitar els accessos a banda i banda del sector comercial i de tallers, situat al llarg de la carretera GI-623 que va d'Orriols a l'Escala i a la vegada ha de facilitar els girs a l'esquerra segons directrius de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.

En data 03/07/2013, a l'Ajuntament de Viladamat, es signa conveni urbanístic.

- **PA-10,** en data 10/06/2013 a l'Ajuntament de Viladamat amb assistència d'alguns propietaris, l'equip de govern i els serveis tècnics municipals; s'exposen: els motius pels quals s'ha transformat el Pla Especial de Millora Urbana (PMU) a un Polígon d'Actuació (PA) i l'estimació dels costos segons fitxes urbanístiques.

- El Consell Assessor Urbanístic es va reunir en data 16 de maig de 2013, prèvia aprovació inicial del document, en el marc d'una reunió explicativa dels treballs de redacció de POUM realitzats fins a la data, així com de les modificacions introduïdes respecte el document d'Avanç de Pla aprovat en data juliol de 2012.

3a Fase de Participació

Aprovació inicial:

En aquesta fase, el ple municipal ha de fer l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística de Viladamat.

Després de l'aprovació inicial, els documents del Pla, romanen sotmesos a informació pública i a un nou procés de participació ciutadana, pel termini d'un mes.

D'acord amb el que disposa l'article 23 del RLU, els edictes s'han de publicar al diari o butlletí oficial corresponent i a dos diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

A més, s'ha de donar a conèixer la convocatòria d'informació pública per mitjans telemàtics.

Els edictes d'obertura de la informació pública han d'indicar:

9. L'instrument sotmès a informació
10. El termini d'exposició al públic.
11. L'adreça i horari de l'oficina o dependència on es pot exercitar el dret a la informació.
12. El mitjà telemàtic en que es pot consultar l'instrument sotmès a informació pública.

El termini d'exposició:

13. La documentació del POUM ha estarà a disposició en format paper a l'Ajuntament així com en format digital a través de la pàgina web.
14. S'obrirà el termini de presentació de les al·legacions, que només es pot realitzar a través del registre Municipal.

Fases posteriors de Participació

Quan finalitza el període d'exposició pública es desenvolupen les següents actuacions:

15. Les al·legacions presentades es contesten individualment amb l'informe tècnic i la resolució municipal.
16. Es realitzen les modificacions derivades de l'al·legació, si s'escau.

L'informe a les al·legacions, i la resolució municipal, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres s'inclouen com a document del pla, que és públic i pot ésser consultat en la fase posterior a l'aprovació provisional.

L'Ajuntament informa als ciutadans del municipi de l'aprovació provisional del Pla d'ordenació urbanística municipal utilitzant els mitjans abans citats.

Posteriorment a l'aprovació provisional, l'Ajuntament informa de l'estat de la tramitació del Pla i de les modificacions derivades d'aquesta tramitació, si n'hi ha, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions de l'article 112 del RLU.

5.2. CONSELL ASSESSOR URBANÍSTIC

Bases d'organització i funcionament del Consell Assessor Urbanístic. Denominació, seu i naturalesa:

17. Es constitueix el Consell Urbanístic pel desenvolupament local, de conformitat amb el que estableix l'article 60.4 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i en el CUDL està regulat als articles del TRLUC, de mesures urgents en matèria urbanística.
18. El Consell es constitueix com un òrgan consultiu i de seguiment dels treballs, activitats i iniciatives per facilitar la participació i elaboració del Pla d'ordenació urbanística municipal i l'agenda.
19. El Consell es reuneix seguint les diferents fases de desenvolupament dels treballs de redacció del POUM.

5.2.1. Composició

El Consell Assessor Urbanístic està composat per:

20. El President, que és l'alcaldessa de la Corporació o persona en qui delegui.
21. Tots els regidors de l'ens municipal
22. El secretari de l'Ajuntament
23. Un representant de cadascuna de les entitats del municipi: AMPA, Caçadors, Futbol i Sant Felius (joves).

5.2.2. Funcions, règim de sessions i funcionament

Les funcions del Consell Assessor Urbanístic són les següents:

24. proposar mesures i actuacions i llur seguiment
25. formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació
26. considerar les propostes del planejament per garantir els objectius del desenvolupament urbanístic sostenible
27. impulsar el debat del procés urbanístic de desenvolupament local
28. assegurar el correcte compliment del contracte administratiu
29. donar conformitat als documents per a la seva posterior aprovació per l'òrgan competent
30. coordinar i ordenar els diferents canals de participació i fomentar la participació ciutadana
31. fer el seguiment de la temporalització dels treballs de l'equip redactor.

El Consell Assessor Urbanístic es reuneix en funció de les necessitats i sempre que es cregui oportú.

El consell actua com a òrgan de coordinació i assessorament de l'equip redactor del Pla d'ordenació urbanística municipal, i es dedicarà a fomentar i vehicular les propostes derivades del procés de participació ciutadana.

De cada reunió del Consell Assessor Urbanístic s'aixeca l'acta corresponent pel Secretari que ha de ser firmada pels membres que hi assisteixin, podent esmenar aspectes de forma però no de contingut que determina el Secretari segons es derivi de les reunions.

5.2.3. Vigència

El Consell Assessor és vigent fins a la plena efectivitat del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

5.3. INFORME DE LA 1A JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA. ABRIL 2012.

La 1a jornada de participació ciutadana es va realitzar el dijous 26 d'abril de 2012 a les 8 del vespre al local social de Viladamat. La jornada era oberta a tots els ciutadans i ciutadanes de Viladamat.

La jornada es va organitzar partint d'una breu benvinguda institucional realitzada per l'alcaldessa, per després realitzar una presentació on es van exposar:

32. els motius i objectius de la redacció del nou POUM
33. les fases i el procés d'elaboració del POUM (mitjançant un esquema on s'especificava en cada una de les fases d'elaboració, les oportunitats de participació ciutadana vinculades)
34. el procés i l'elaboració de l'informe ambiental
35. els antecedents ambientals, geològics i hidrogeològics del municipi
36. els antecedents urbanístics al moment actual
37. algunes dades de l'evolució de la població els darrers 20 anys
38. les alternatives proposades per al desenvolupament del nou POUM

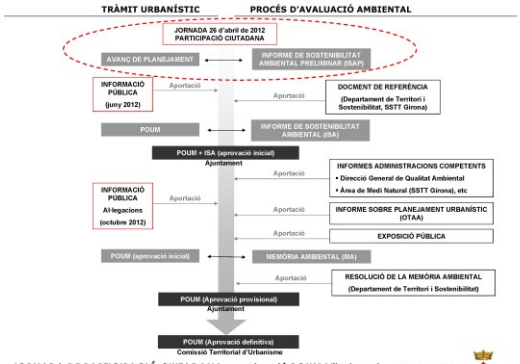
Al final de l'acte es van repartir unes enquestes als assistents per tal de poder recollir l'opinió, voluntària, dels ciutadans.

Les diapositives que es van passar en la 1a jornada de participació ciutadana van ser:

OBJECTIUS DE LA JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA:

- Exposar públicament el projecte
- Apuntar les directrius de treball
- Respondre preguntes i/o dubtes
- Incorporar opinions mitjançant una enquesta escrita

ESQUEMA FASES DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM



PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL POUM

La **Llei d'Urbanisme** (*Llei 3/2012*) i la **Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes** estableixen que els planejaments municipals (POUM) han d'estar sotmesos a **AVALUACIÓ AMBIENTAL (AA)**.

Què és l'AA?

Procés d'integració de les consideracions ambientals (lleis, criteris, etc.) en la preparació, l'aprovació i el seguiment dels plans i programes (POUM) que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. L'avaluació ambiental inclou la preparació d'un **informe de sostenibilitat ambiental** del pla o programa, la **realització de consultes** i el tràmit de **participació pública**, la consideració d'aquests aspectes en la memòria ambiental i en el planejament que s'adopti i el **seguiment posterior** dels efectes de l'execució del pla o programa sobre el medi ambient.

Qui l'ha de fer?

El promotor del pla o programa.

Perquè l'AA?

Per tal que s'integrin els condicionants i requeriments ambientals en la presa de decisions urbanístiques.

Això vol dir que es fa una anàlisi i una diagnosi del medi receptor i l'avaluació de les alternatives urbanístiques per tal d'escollir la més adequada pel territori.

Quan?

És un procés **continu i en paral·lel** amb la redacció del planejament que consta de 3 fases:

1.Informe de sostenibilitat ambiental preliminar (ISAP) – Fase d'avanç de POUM. Identificació dels valors del territori (anàlisi i diagnosi) i avaluació d'alternatives de **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**.

2.Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) – Fase d'aprovació inicial del POUM. Desenvolupament de la **QUALIFICACIÓ DEL SÒL** de l'alternativa escollida. Incorporació dels criteris de l'òrgan ambiental, avaluació de l'alternativa escollida, proposta de mesures i seguiment.

3.Memòria ambiental (MA) – Fase d'aprovació provisional del POUM. Resum de tot el procés i de com s'ha donat resposta en el POUM.

ISAP – FASE D'AVANÇ DE PLANEJAMENT

L'anàlisi d'alternatives i la decisió de l'alternativa a desenvolupar en la següent fase es basa en:

1)Sensibilitat ambiental

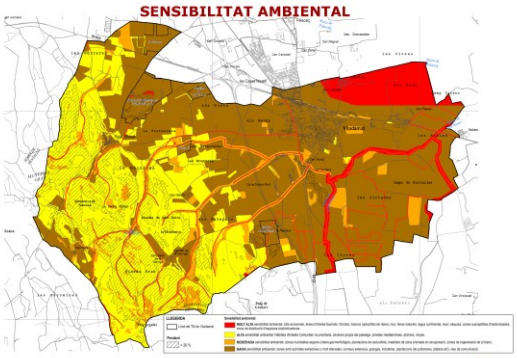
Identifica les zones amb major **capacitat d'acollida** dels nous usos previstos pel POUM. A partir de la caracterització del:

- **MEDI FÍSIC**: edafologia, geologia, pendent, orientació, zones humides, hidrologia, hidrogeologia, qualitat de l'aire, soroll, contaminació lumínica, patrimoni geològic, etc.
- **MEDI BIÒTIC**: vegetació actual i potencial, hàbitats d'interès comunitari, arbres monumentals, espècies de flora i fauna protegides, connectivitat ecològica, espais naturals protegits, àrees d'interès faunístic i florístic, etc.
- **MEDI ANTRÒPIC**: paisatge i conques visuals, usos del sòl, patrimoni arquitectònic i arqueològic, patrimoni cultural, mobilitat, medi socioeconòmic, camins ramaders, etc.
- **RISCOS NATURALS**: risc d'inundació, risc d'incendis, riscos geològics (esllavissades, despreniments, sísmic...), contaminació de sòls i aigües, etc.

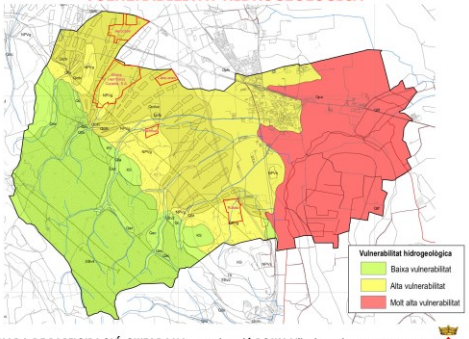
2) Vulnerabilitat hidrogeològica

Identificada a partir del mètode DRASTIC que analitza la vulnerabilitat de les aigües subterrànies basant-se en els paràmetres: profunditat piezomètrica, recàrrega, tipus d'aqüífer, sòl, pendent, topografia, natura de la zona no saturada i conductivitat hidràulica.

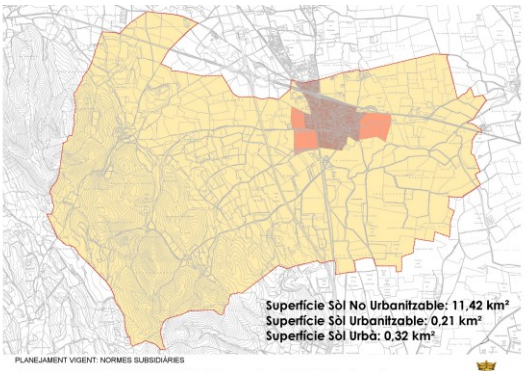
SENSIBILITAT AMBIENTAL



VULNERABILITAT HIDROGEOLÒGICA



PLANEJAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIÀRIES (Any 1993)

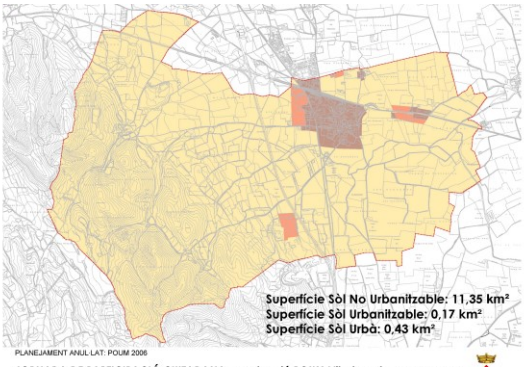


PLANEJAMENT VIGENT: NORMES SUBSIDIÀRIES

PLANEJAMENT ANUL·LAT

POUM - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Any 2006



PLANEJAMENT ANUL·LAT: POUM 2006

ANÀLISI ANTECEDENTS

EN ELS DARRERS 20 ANYS (1992 – 2012)

El creixement de la població, segons dades de l'Idescat, **només ha estat de 80 habitants**, passant de 378 a 458 habitants (increment del 21% en 20 anys).

No s'ha desenvolupat **cap dels sectors en Sòl Urbanitzable** previstos per les NNSS.

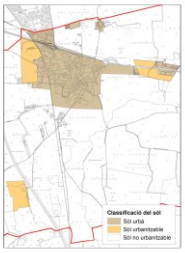
Només s'han desenvolupat **2 dels 4 sectors en Sòl Urbà** previstos per les NNSS: UAU de la Creu i UAU de Can Bonany.

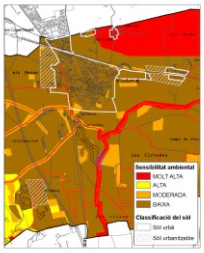
El POUM del 2006, avui anul·lat, ja **desclassificava 40.000m²** de Sòl Urbanitzable. Concretament els sectors de Can Vilopriu (al Sud-Oest del nucli), i el sector industrial dels Estanys (a l'Est).

ALTERNATIVA 1

Alternativa 1

Es proposa un creixement del sòl urbà no consolidat cap a l'Est que relligui el nucli urbà amb el polígon de desenvolupament del sector Llevant al llarg de la carretera GI-623 amb una tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar aïllat amb una densitat de 18-20 hab/ha.





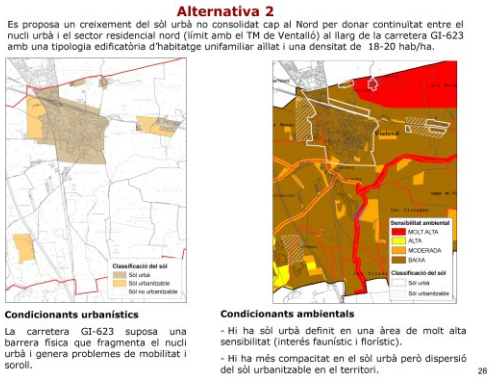
Condicionants urbanístics

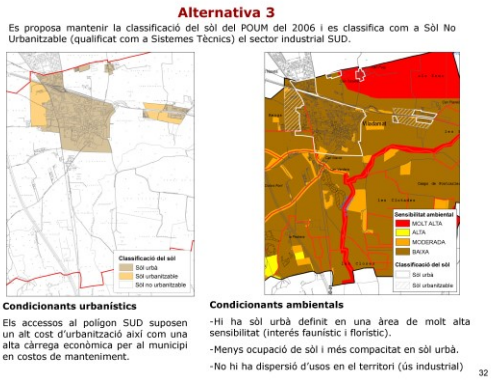
Els usos industrials queden annexats als residencials a través del sector Est del municipi.

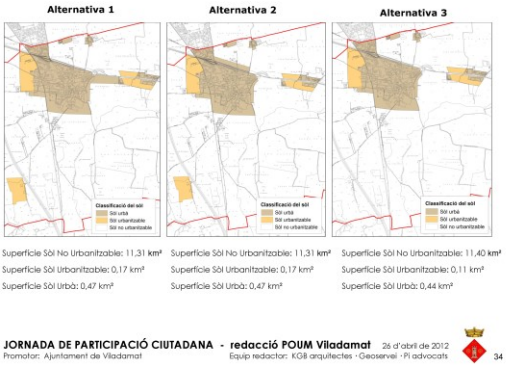
Condicionants ambientals

- Hi ha sòl urbà definit en una àrea de molt alta sensibilitat (interés faunístic i florístic).

- Dispersió del sòl urbanitzable en el territori.







Font: elaboració pròpia

A la jornada hi van assistir uns 60 ciutadans dels quals 22 van respondre les enquestes.

5.3.1. Model i Resultat de les enquestes

Els resultats són els següents:

JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

POUM de Viladamat

26 d'abril de 2012

1. Quin model de creixement és el que consideres oportú per al poble de Viladamat?

Compacte **63%** Dispers **36%**

1 *+ dens, + econòmic, + sostenible, - consum de territori*
2 *+ extens, + car, - sostenible, + consum de territori*

2. Hi ha prou oferta d'habitatge al municipi?

Solars lliures:	Sí 65%	No 35%
Obra nova construïda:	Sí 63%	No 37%
2a mà:	Sí 53%	No 47%

Quins tipus d'habitatges són necessaris?

Protegits (preu fix) 65% Lliures (preu lliure) 35%

De quines dimensions?

Petits (1 ó 2 habitacions) 22% Grans (3 habitacions o més) 78%

3. Hi ha prou espais lliures (zones verdes, parcs i jardins, etc.) al nucli urbà?

Sí 90%

No. 10 % Quins hi manquen? Parc infantil, zona verda

4. Hi ha prou serveis públics pels ciutadans?

Sí 35%

No 65% Quins hi manquen? Transport, atenció gent gran, dinamitzador juvenil, Llar d'infants i escola digne.

5. Valora la mobilitat al municipi de Viladamat:

Vianants (nucli urbà):	90 %Bona	10%Regular	0%Dolenta
Bicicletes (àmbit municipal):	68%Bona	21%Regular	10%Dolenta
Transport públic (interconnexions comarcals):	18%Bona	41%Regular	41%Dolenta
Automòbil (àmbit municipal):	72%Bona	28%Regular	0%Dolenta

Com es podria millorar?.....

.....

6. Quines activitats creus que ha de potenciar el municipi de Viladamat?

Agrícoles 64% Ramaderes 36% Turístiques i de lleure 55% Comercials 32%

Emmagatzematge i distribució 14% Industrials 5% Serveis en general 41%

7. Creus que cal promoure iniciatives per tal que el jovent es pugui quedar a viure al poble?

Sí 100% No

un element o espai en el sòl no urbanitzable de Viladamat que calgui protegir
aders, fonts, boscos, riberes, paratges, arbres monumentals, patrimoni, etc.)?

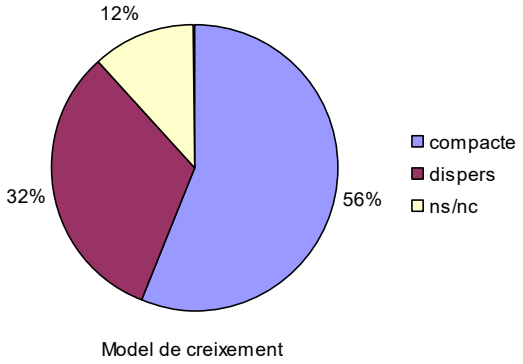
ots han estat nombrats

8. Coneixes alg
(camins rama

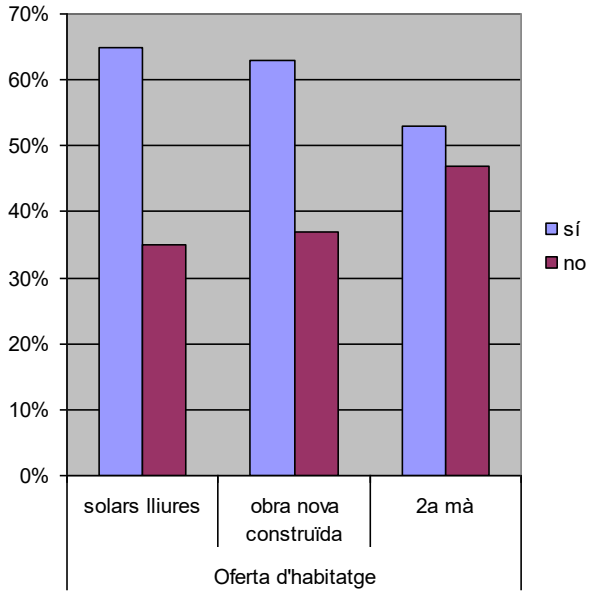
T

5.3.2. Diagrames de resultats de les enquestes

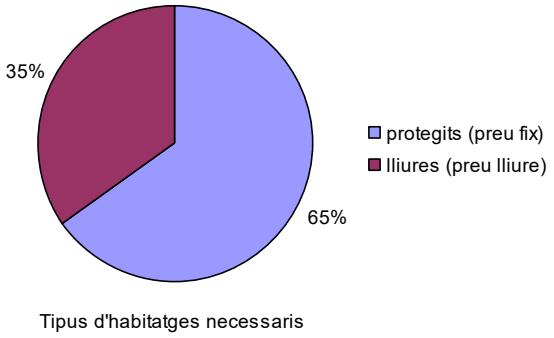
1.Quin model de creixement és el que consideres oportú per al poble de Viladamat?



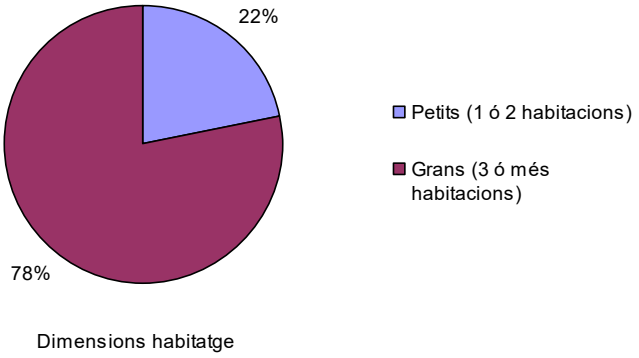
2.Hi ha prou oferta d'habitatge al municipi?



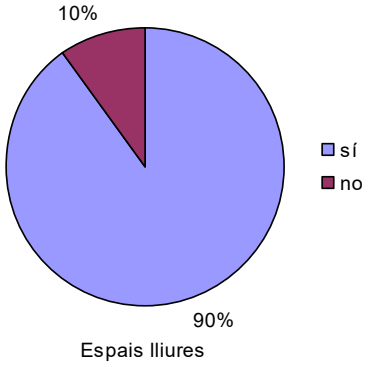
Quin tipus d'habitatges són necessaris?



De quines dimensions?

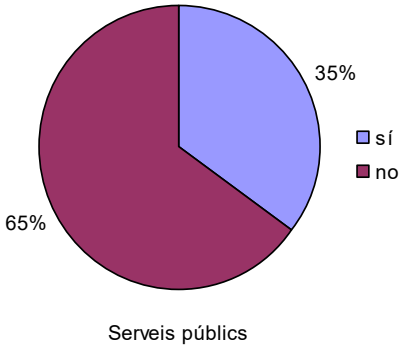


3. Hi ha prou espais lliures (zones verdes, parcs i jardins, etc.) al nucli urbà?



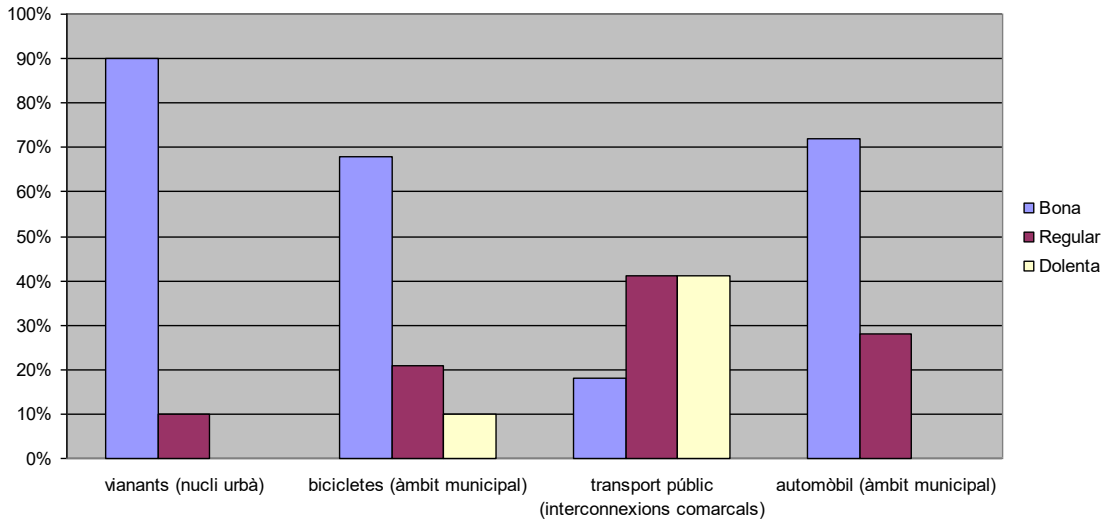
Hi falten parcs infantils I zones verdes

4. Hi ha prou serveis públics pels ciutadans?

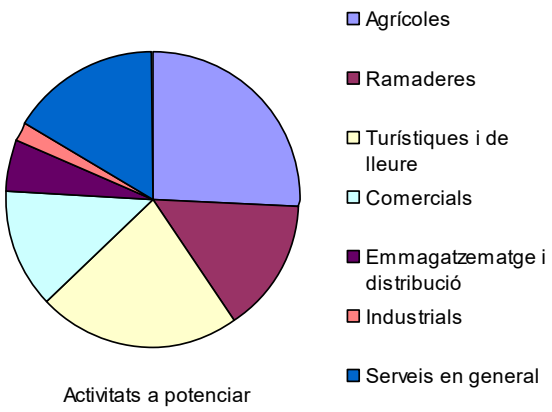


Hi ha manca de transport públic, atenció a la gent gran, dinamitzador juvenil, llar d'infants i escola digna.

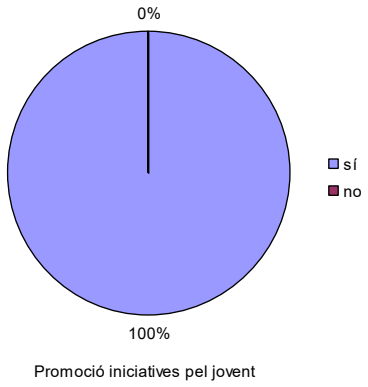
5. Valora la mobilitat al municipi de Viladamat:



6. Quines activitats creus que ha de potenciar el municipi de Viladamat?



7. Creus que cal promoure iniciatives per tal que el jovent es pugui quedar a viure al poble?



Font dels gràfics: elaboració pròpia

5.3.3. Conclusions als resultats de les enquestes

De l'opinió dels ciutadans de Viladamat podem concloure que:

39. Preferentment, **el model de creixement futur** de la població **ha de ser compacte**.
40. Hi ha prou oferta d'habitatge al municipi tot i que **són necessaris habitatges del tipus protegit** i de 3 o més habitacions.
41. **Hi ha suficients espais lliures**
42. **Hi ha mancances en els serveis públics**: transport públic, serveis socials a la gent gran i als joves, educatius.
43. La mobilitat a peu, en bicicleta i en automòbil és bona a Viladamat, mentre que **les interconnexions comarcals amb transport públic són dolentes**.
44. **Les activitats a potenciar són principalment les agrícoles**, seguides de les turístiques i de lleure i els serveis, mentre que **hi ha poc interès per l'activitat industrial** al municipi.
45. Unànimement **es creu necessari promoure iniciatives perquè el jovent es quedi al poble**.

5.3.4. Conclusions del Consell Assessor Urbanístic

- Dels resultats de les enquestes, així com de l'anàlisi de les alternatives proposades, i assabentats del conveni signat entre l'anterior alcalde i el sr. Josep Rubau, el Consell Assessor Urbanístic, en data 14 de maig de 2012, va decidir per unanimitat realitzar una consulta ciutadana i per tant una nova Jornada de Participació Ciutadana.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)
Plaça de la Vila, 1. C.P. 17137. Tel 972.788.082. Fax 972.765.031

02.- <u>ESTUDI DE LES ALTERNATIVES DE POUM PROPOSADES:</u>

L'arquitecte Mariona Llenas exposa les alternatives estudiades per a la confecció del POUM.

La primera alternativa té una superfície de sòl no urbanitzable de 11'3 Km2, de sòl urbanitzable de 0'17 Km2 i de sòl urbà de 0'47 Km2. La característica d'aquesta proposta és l'establiment d'una franja de sòl urbanitzable paral·lela a la carretera de L'Escala, des del casc urbà al sector Llevant.

L'alternativa número 2 té una superfície de sòl no urbanitzable de 11'3 Km2, de sòl urbanitzable de 0'17 Km2 i de sòl urbà de 0'47 Km2. La diferència d'aquesta alternativa respecte les altres és la definició d'una franja de sòl urbanitzable paral·lela a la carretera de L'Escala, entre la rotonda de Viladamat i la carretera de L'Armentera.

La darrera alternativa té una superfície de sòl no urbanitzable de 11'4 Km2, de sòl urbanitzable de 0'11 Km2 i de sòl urbà de 0'44 Km2. Aquesta alternativa segueix el model del POUM aprovat l'any 2006, excloent la zona industrial del Sector Rubau.

Per a l'estudi de les propostes, s'ha partit de les Normes Subsidiàries vigents fins a l'aprovació del POUM. De les actuacions previstes en aquestes Normes, només dues s'han desenvolupat, i ja en la redacció del POUM es va reduir el sòl classificable. Per aquesta raó, la proposta més viable i adequada a les necessitats actuals del municipi és la tercera.

El Regidor de la CUP Robert Sabater explica que en aquesta alternativa s'elimina la zona urbanitzable en el Sector Rubau, permetent continuar l'activitat extractiva però no desenvolupar posteriorment el polígon industrial. El problema que s'ha trobat l'equip de govern és un conveni signat amb l'empresa Rubau Tarrés, per part de l'anterior alcalde, en el que es compensaven factures per import de 128.000'00€ a canvi de les cessions de Rubau pel desenvolupament del sector.

L'alcaldessa exposa que si es qualifica aquest sector, és de forma definitiva, no es podrà modificar posteriorment, i que si es desenvolupa el sector, l'Ajuntament haurà d'assumir les despeses de manteniment. Per aquesta raó, i atès que es tracta d'una qüestió de gran importància i afectació pel municipi, es proposa per unanimitat convocar una enquesta i assumir la resposta que doni el poble.

I no havent-hi cap més assumpte, es dóna per acabada la sessió essent les vint hores i trenta-cinc minuts del dia d'avui. En dono fe.

La Secretària,
Marta Claret

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)
Plaça de la Vila, 1. C.P. 17137. Tel 972.788.082. Fax 972.765.031

ACTA DEL CONSELL ASSESSOR PER A LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, POUM DE VILADAMAT

SESSIÓ núm. 01/12
DATA: 14/05/12

A Viladamat, a 14 de maig de 2012, essent les 20'00 h. i prèvia convocatòria es reuneixen a la sala d'actes de l'Ajuntament els membres del Consell Assessor per a la redacció del POUM de Viladamat, sota la presidència de l'Alcaldessa, Sra. Irene Palol Ribas, i amb l'assistència de la Secretària-Interventora Sra. Marta Claret Ramírez, que en dóna fe. Participa l'equip tècnic redactor del POUM, concretament la Sra. Mariona Llenas, arquitecte.

Membres presents:

SR. JOSEP Mª GASULL PERPIÑÀ, representant de l'AMPA CEIP Puig Segalar
SR. CRISTIAN HOHNECK DÍAZ, representant de l'Associació Juvenil Sant Felius
SR. MIQUEL PLANAS ARNAY, Regidor de l'Ajuntament per IPV-PM
SR. ROBERT SABATER COSTA, Regidor de l'Ajuntament per CUP-PA
SR. JOSEP Mª ROCAS GURI, Regidor de l'Ajuntament per CUP-PA
SR. XAVIER CARRERAS FERRAN, Regidor de l'Ajuntament per CUP-PA

Es van tractar els assumptes seguidament detallats:

01.- VALORACIÓ DE LES ENQUESTES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA:

El Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament, Robert Sabater, explica els resultats de les enquestes entregades en el programa de participació ciutadana. A la sessió explicativa celebrada el dia 26 d'abril van participar unes 40 persones i, posteriorment, s'han entregat unes 22 enquestes respostes, de les que es poden extreure les següents conclusions:

1.- Quin model de creixement és el que consideres oportú per al poble de Viladamat?

La majoria (63%) considera més adient un creixement compacte, més dens, més econòmic, més sostenible i amb menys consum de territori, enfront un creixement dispers (36%) més extens, més car, menys sostenible i amb més consum de territori.

2.- *Hi ha prou oferta d'habitatge al municipi?*

Un percentatge del 65% considera que hi ha *solars lliures* enfront un 35% que considera que no n'hi ha. Un 63% considera que hi ha prou oferta *d'obra nova construïda* enfront un 37% que opina que no n'hi ha. Un 53% enfront un 47% considera que hi ha prou oferta de *vivenda de segona mà.*

Sobre quin *tipus d'habitatges són necessaris*, la majoria (65%) opta pels protegits de preu fix, enfront un 35% que opina que són necessaris els de preu lliure.

Un 78% considera que són necessaris habitatges grans, de 3 habitacions o més i un 22% petits, de 1 ó 2 habitacions.

Pel que fa al tema dels solars, cal destacar que sí hi ha solars sense edificar, però pocs estan en venda. Per altra banda, es vol evitar que proliferin les cases de segona residència.

3.- Hi ha prou espais lliures (zones verdes, parcs i jardins, etc.) al nucli urbà?

La gran majoria (90%) considera que sí hi ha prou espais lliures, mentre que la resta opina que manquen parcs infantils zones verdes.

4.- Hi ha prou serveis públics pels ciutadans?

Un 35% respon que hi ha prou serveis públics per als ciutadans, però un 65% opina que manquen serveis de transport, atenció a la gent gran, dinamització juvenil, llar d'infants i, sobretot, una escola digna.

5.- Valora la mobilitat al municipi de Viladamat?

Pel que fa als *vianants* en l'àmbit del nucli urbà un 90% considera que és bona i un 10% regular. Pel que fa a les *bicicletes* en l'àmbit municipal, un 68% opina que és bona, un 21% regular i un 10% dolenta. Pel que fa al *transport públic* i les interconnexions comarcals, només un 18% respon que és bona mentre que un 41% opina que és regular i un altre 41% dolenta. Pel que fa a l'*automòbil* en l'àmbit municipal un 72% creu que és bona i un 28% regular.

No es formulen propostes de com es podria millorar.

6.- Quines activitats creus que ha de potenciar el municipi de Viladamat?

Activitats agrícoles, un 64%, ramaderes, un 36%, turístiques i de lleure, un 55%, comercials, un 32%, emmagatzematge i distribució, un 14%, industrials, un 5%, i serveis en general, un 41%.

7.- Creus que cal promoure iniciatives per tal que el jovent es pugui quedar a viure al poble?

Unànimement es considera que sí cal promoure iniciatives per al jovent.

8.- Coneixes algun element o espai en el sòl no urbanitzable de Viladamat que calgui protegir (camins ramaders, fonts, boscos, riberes, paratges, arbres monumentals, patrimoni, etc.).

Els participants opinen que tots els espais han estat nombrats anteriorment.

5.4. INFORME DE LA 2A JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA. MAIG - JUNY 2012.

La 2a Jornada de Participació Ciutadana es va realitzar en dues fases:

1a fase: va consistir en realitzar una reunió informativa oberta a tothom, el dimecres dia 30 de maig a les 8 del vespre al local social, per explicar:

- els avantatges i inconvenients de classificar o no com a sòl urbanitzable l'anomenat sector industrial SUD (segons el POUM de l'any 2006).
- el funcionament de l'enquesta ciutadana del següent dia 3 de juny.

Viladamat consulta als veïns si requalifica un terreny a canvi de no pagar un deute

▶ L'Ajuntament deu 128.000 euros a l'empresa Rubau s.a. i aquesta els hi perdonarà si el sector passa a ser industrial

VILADAMAT | C.VILÀ

■ L'Ajuntament de Viladamant ha convocat per diumenge un consulta popular vinculant sobre una modificació del POUM. Decidiran si requalifiquen com a industrial el sector on hi ha l'empresa Rubau SA permeten la possibilitat que hi hagi un polígon o es denega, i com a conseqüència, s'ha d'assumir un deute de 128.000 euros amb Rubau. Un conveni de l'anterior govern estableix que es condonaria si es requalificava el terreny. El POUM està en aquest moment invalidat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) per dos defectes de forma referents a uns estudis i s'ha aprofitat per resoldre algunes problemàtiques.

La invalidació del POUM es va produir després que uns veïns van presentar al·legacions contra l'acord de la comissió territorial d'Urbanisme de Girona del 27 de juliol de 2006 i a mitjans de gener es va fer oficial la sentència. Les peticions de les al.legacions no s'han atès, però el TSJC va considerar que hi havia uns defectes de forma que s'havien de solventar. L'alcadessa, Irene Palol (CUP), ha explicat que es tractava d'una llicència ambiental que s'havia d'haver demanat i haver exposat al públic, qüestions purament formals.

La necessitat de fer canvis al POUM invalidat pel Tribunal va obrir les portes a resoldre problemàtiques i permetre participar al poble, un dels objectius de la CUP que va arribar al govern el juny de 2011. Els punts de conflicte existents són: el polígon industrial del sector Llevant; una activitat extractiva (els que havien la denúncia al POUM); i el polígon a l'àrea de Rubau Tarrés. Respecte el polígon de sector Llevant, al costat de la carretera de l'Escala, s'ha aconseguit reduir les càrregues econòmiques dels propietaris. El segon punt de conflicte, amb l'empresa d'àrids, també s'ha resolt. S'ha inclòs al POUM el reconeixement de la possibilitat d'explotació de materials que hi ha al subsòl a llarg termini, que era el que demanaven, però afegint que serà així quan s'acabi l'àrea actual i s'hagi restaurat.

Consulta al poble

El darrer punt s'ha considerat que és més problemàtic i s'ha preferit donar veu al poble. El Govern es va trobar que s'havia signat un conveni que no havia passat per ple amb Rubau SA. L'empresa té instal·lacions dedicades a activitats de la construcció al Polígon Sud. El POUM ho havia requalificat de sòl industrial. A canvi, Rubau no reclamava 128.000 euros en factures pendents de l'Ajuntament i tampoc hauria de fer la cessió d'aprofitament si desenvolupava el polígon. Amb el POUM invalidat, el conveni també ho està. L'Ajuntament ha valorat les diferents opcions. Si es requalifica, explica l'alcadessa, es troben que podria crear-se un polígon d'activitat de la construcció, però allunyat del poble, amb un cost de manteniment de serveis. Si no es requalifica hauran de pagar els 128.000 euros en factures, una xifra important per un pressupost de 400.000 euros. «Les dues opcions són dolentes i totes dues condicionen tothom del municipi».

Per tant, «que cada veí assumeixi la responsabilitat, si la vol assumir». Amb la consulta decidiran «sí es manté el conveni perquè l'àrea sigui industrial, o si no i ja pagarem els 128.000 euros». La consulta es portarà a terme de nou del matí a cinc de la tarda.

JAUME PURCALLAS

El sector que es convertiria en industrial que ocupa l'activitat de l'empresa Rubau.

Un consell assessor per decidir

La CUP, per afrontar la modificació del POUM, va decidir obrir el pertinent procés de participació ciutadana. Es va crear un Consell assessor del Poble que estava integrat per tots els regidors més els portaveus de les associacions del poble. A més, ha mantingut reunions amb els propietaris afectats pel nou planejament, amb els que ha intentat resoldre els temes que comportaven conflictes. El Consell Assessor va decidir proposar el POUM del 2006 amb algunes esmenes tècniques que no inclogui el polígon de Rubau, ho va explicar als veïns i ho posaran a votació en el marc de la consulta popular.

Notícia DIARI DE GIRONA, divendres 1 de juny

2a fase: va consistir en realitzar una enquesta ciutadana, mitjançant vot secret, la pregunta de la qual era: *Vols que l'Ajuntament requalifiqui com a zona industrial el sector sud?*

Amb un 35% de participació (un total de 132 ciutadans) i per àmplia majoria, la població de Viladamat va decidir mantenir els terrenys del sector en qüestió com a Sòl No Urbanitzable.

Els resultats a la pregunta de l'enquesta van ser els següents:

No	108 vots
Sí	21 vots
Nul	2 vots
Blanc	1 vot

CONSULTA POPULAR Els veïns de Viladamat van decidir ahir per àmplia majoria no requalificar els terrenys on hi ha l'empresa Rubau Tarrés i, per tant, pagar el deute que el consistori té amb la companyia. Aquesta era una de les patates calentes de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va invalidar per defectes de forma l'any 2006.

Viladamat rebutja per àmplia majoria requalificar els terrenys de Rubau-Tarrés

▶ Un 35% dels veïns cridats a les urnes participen en una consulta popular per validar la modificació del POUM

VILADAMAT | **XAVIER MARTÍ I TORRENT**

■ Els veïns de Viladamat van rebutjar per àmplia majoria requalificar els terrenys on hi ha l'empresa Rubau Tarrés per permetre la construcció d'un polígon industrial. La ciutadania estava convocada ahir a una consulta popular Sobre les modificacions introduïdes al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que l'equip de Govern (CUP) assumeix políticament com a vinculant.

La consulta popular de Viladamat va tenir una participació del 35% sobre el padró. Estaven cridats a les urnes 377 veïns i veïnes empadronades a Viladamat i majors de 18 anys, és a dir, també van poder votar aquells vilamadatencs i viladamatenques d'origen estranger.

Una immensa majoria dels que van acudir a les urnes van rebutjar la requalificació de terrenys. El No va obtenir el 82% dels vots pel 16% del Sí. Concretament, 108 a 21 sufragis respectivament. 2 veïns van votar nul mentre que un va votar blanc.

El col·legi estava ubicat a l'Ajuntament i la pregunta que es va sotmetre a consulta va ser la següent: «Voleu que l'Ajuntament qualifiqui com a zona industrial el Sector Sud?»

L'equip de Govern, format per la Candidatura d'Unitat Popular (CUP), va valorar molt positivament l'afluència a les urnes ja que l'Ajuntament s'havia fixat un 25% de participació per estar satisfets amb els resultats.

El regidor d'urbanisme i participació ciutadana, Robert Sabaté, va expressar la seva satisfacció per l'experiència, pionera al municipi.

A votació s'hi va portar el punt més problemàtic de la revisió del POUM, que va ser rebutjat. La requalificació com a industrial dels terrenys on hi ha l'empresa Rubau Tarrés i, per tant, l'assumpció d'un deute de 128.000 euros que l'empresa condonava a canvi de permetre la construcció d'un polígon industrial al poble. Ara els terrenys seran zona rústica.

DIARI DE GIRONA

Un veí emet el seu vot a la consulta popular de Viladamat.

Defecte de forma i sorpreses

El POUM de Viladamat s'ha hagut de revisar perquè una sentència judicial va tombar l'anterior, redactat l'any 2006 per l'anteior equip de govern (IpV-PM). El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va qüestionar la normativa urbanística per dos defectes de forma, després de les queixes d'uns veïns.

Quan la CUP, amb Irene Palol al capdavant, va guanyar les eleccions, es van trobar que l'anterior alcalde havia signat un conveni, que no havia passat per ple, amb Rubau-Tarrés. L'empresa té instal·lacions dedicades a activitats de la construcció al Polígon Sud. El POUM del 2006 ho havia requalificat de sòl industrial. A canvi, Rubau Tarrés no reclamava 128.000 euros en factures pendents de l'Ajuntament i tampoc hauria de fer la cessió d'aprofitament si es desenvolupava el polígon.

Davant d'aquesta situació el nou equip de Govern va optar per modificar el planejament urbanístic per arreglar els defectes de forma, modificar aspectes puntuals del document i decidir què feia amb el polígon sud.

Els defectes de forma feien referència a qüestions que no eren de fons, com que no es va demanar una llicència ambiental per una activitat que també s'havia d'haver exposat al públic.

La modificació del POUM ha seguit un procés participatiu en el qual han participat els diferents regidors, tant els de la CUP com els de l'oposició, així com representants de diferents associacions de veïns. El document portat a votació es va consensuar pel Consell Assessor de Viladamat, format per aquests actors del joc polític local.

El nou document soluciona un dels conflictes existents en el vell POUM, com el polígon del sector Llevant, al costat de la carretera de l'Escala. El nou planejament redueix les càrregues econòmiques dels propietaris i reconeix la possibilitat d'explotar els materials que hi ha al subsòl a llarg termini, sempre i quan l'àrea que s'està explotant actualment per una empresa d'extracció d'àrids s'hagi restaurat.

A decisió dels veïns es va deixar l'altre punt de conflicte: Què fer amb els terrenys de Rubau-Tarrés, atès que la invalidació del POUM del 2006 també comportava la del conveni signat amb l'empresa constructora.

LES DADES

35% PARTICIPACIÓ

Satisfacció municipal
Tenint en compte que l'equip de Govern s'havia fixat un 25% de participació per valorar positivament els resultats, la xifra assolida finalment satisfà l'Ajuntament de Viladamat i la seva alcaldessa.

LES DADES

Resultats electorals

NO	108
SÍ	21
NUL	2
BLANC	1

El POUM va ser invalidat pel TSJC per un defecte de forma l'any 2006 i ara s'ha hagut de revisar i modificar

Les paperetes demanaven si l'Ajuntament havia de qualificar com a zona industrial el Sector Sud

El nou planejament urbanístic ha sorgit d'un procés en el qual han participat els regidors i les associacions de veïns

El dilema econòmic dels ciutadans

▶ La consulta no es pot considerar un referèndum per no demanar permís a l'Estat ni la Generalitat

DdG | GIRONA

■ Els ciutadans de Viladamat es van trobar ahir amb un dilema. La papereta del Sí comportava la creació d'un polígon de construcció allunyat del poble i, per tant, amb un cost de manteniment i serveis elevat. La papereta del No, en canvi, l'abonament de 128.000 euros en factures impagades a Rubau Tarrés. Una xifra important atès que el pressupost municipal ronda els 400.000 euros.

Tenint en compte que l'equip de govern considera que les dues opcions són un problema pel municipi, es va optar per donar veu a la ciutadania. D'aquesta manera es donava compliment a una de les promeses electorals de la CUP i es responsabilitzava els veïns del futur del seu poble. L'equip dirigit per Irene Palol, va guanyar les eleccions del 2011 amb la voluntat d'acostar la vida política a la ciutadania fent una gestió participativa.

El POUM és una de les normatives més importants que ha d'aprovar un Ajuntament. En un comunicat, l'alcaldessa de Viladamat, Irene Palol, va destacar «transparència i la participació» amb què el govern municipal ha tractat «un tema tan cabdal per al poble com és el del POUM».

Una política que la CUP també ha seguit amb l'aprovació dels pressupostos i a la qual vol donar continuïtat. De fet, en aquest mateix comunicat s'afirma que aquesta consulta popular ha estat «un primer exemple de noves maneres de fer política a Viladamat allunyant el poble de costums de segles pretèrits».

L'esquerra independentista va guanyar les eleccions del passat maig del 2011 amb 149 vots pels 137 d'Independenents per Viladamat-PM i els 27 de CiU. Això va donar la majoria absoluta als independentistes amb 4 regidors enfront els 3 de la marca blanca del PSC. Les anteriors eleccions les van guanyar els independents.

Els comicis d'ahir tenien forma de consulta popular i no de referèndum per qüestions legals. Els municipis no tenen competències per convocar referèndums, ja que han de demanar permís a la Generalitat i rebre l'autorització de l'Estat, però sí poden convocar consultes populars no referendàries.

La llei de consultes populars de Catalunya estableix que es poden convocar votacions perquè la ciutadania opini sobre actuacions o polítiques públiques tant d'àmbit nacional com municipal a través del vot, lliure, directe i secret.

Aquestes consultes, però, no tenen caràcter vinculant i el dret a vot es vincula al padró. A Viladamat l'Ajuntament ha declarat des d'un primer moment que assumia políticament els resultats, és a dir, que a la pràctica els feia vinculants.

Un cop els ciutadans de Viladamat han expressat la seva opinió, el nou POUM, sense la requalificació de terrenys, passarà per ple, on es donarà forma legal a la decisió de la consulta popular. Després iniciarà tot el procés previ a la seva aprovació definitiva. Es posarà el text a exposició pública i després rebrà, si no hi ha cap contratemps, el vistiplau de la comissió d'urbanisme de la Generaitat. L'equip de govern confia que portarà al plenari el resultat de la consulta popular d'ahir abans d'acabar aquest mes i que el POUM quedarà aprovat definitivament d'aquí més o menys un any.

Pel que fa al deute amb l'empresa constructora, el regidor d'Urbanisme Robert Sabaté, va explicar que l'Ajuntament s'haurà de posar en contacte amb Rubau-Tarrés per veure com es paga, i amb quins terminis.

Notícia DIARI DE GIRONA, dilluns 4 de juny

Participació Consulta popular

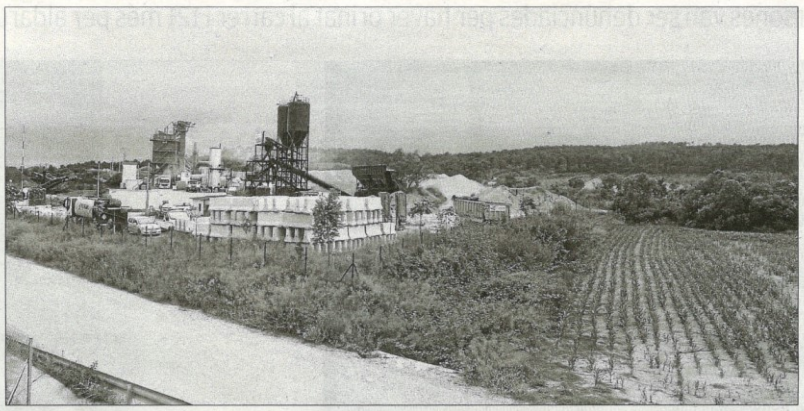
Viladamat tria pagar

RESULTAT • El 82% de votants en el referèndum diuen "no" a la zona industrial i això implica que l'Ajuntament pagarà 128.000 euros a Rubau Tarrés **ACORD** • S'ha anul·lat un conveni amb l'empresa

Mar Vicente
VILADAMAT

La pregunta que tenien sobre la taula els veïns de Viladamat era: "Vols que es requalifiqui com a zona industrial el sector sud?" I la resposta va ser un no rotund, del 82% dels votants. És a dir, 108 veïns van tombar la decisió de l'anterior equip de govern, del PSC, que va signar un conveni amb Rubau Tarrés per requalificar com a industrials els terrenys on hi ha l'empresa –al costat de la C-31–. Si s'anul·la aquest acord, l'Ajuntament ha de pagar 128.000 euros a Rubau Tarrés.

Segons ha dit l'alcaldessa, Irene Palol (CUP), els diners són de treballs que Rubau Tarrés va fer al municipi el 2003 i que no va cobrar a canvi de que, quan s'urbanitzés el polígon, l'empresa no pagaria el 10% d'aprofitament que marca la llei. La participació va ser baixa: d'un 34%. Hi van votar 132 dels 393 veïns que tenien dret a participar en el referèndum, que per a l'equip de govern és vinculant. L'alcaldessa no n'està descontenta. Al contrari, creu que és bona per ser el primer i que cal seguir apostant per la participació ciutadana.



Una imatge dels terrenys on hi ha Rubau Tarrés i on estava previst fer una zona industrial ■ LLUÍS SERRAT

La votació va ser diumenge però al poble fa dies que se'n parla des que la CUP va passar per les cases un fullet i va convocar una reunió informativa. També n'hi va haver un contra el referèndum, tramès per CiU, que no té representació a l'Ajuntament. Ahir entre les mares que anaven a buscar la mainada a escola hi havia opinions de tota mena. "Jo he votat «no»", deia una d'elles. "No crec que s'hagués de fer referèndum", li responia una altra. "Però tu ets de l'oposició", li replicaven. "Prefereixo pagar perquè no es va fer ben fet", deia una altra. També als bars se n'ha parlat, però no tant com al maig, quan les eleccions van prendre l'alcaldia a Joan Bardera i la van donar a un grup de joves, de la CUP, ens deien. "Aquí ja hi havia fa temps dos bàndols com a tots els pobles." D'altres, en viuen al marge. "No en sé res, jo", deia un altre veí. O no es volen mullar: "Jo no estic empadronat aquí."

L'exalcalde, Joan Bardera, es lamenta que tota la feina que va fer és en va: "Vam estar treballant perquè l'empesa no estigués en situació il·legal i ara no serveix per a res." Ramon Anglada, gerent de Rubau Tarrés, assegura que estan sorpresos perquè l'Ajuntament no els havia dit que es faria el referèndum. Diu que el conveni els permetria fer una reordenació dels terrenys i instal·lar una depuradora.

El poble mana i ara caldrà negociar com paga l'Ajuntament els 128.000 euros que deu a Rubau Tarrés. ■

Notícia EL PUNT, dimarts 5 de juny

5.5. APROVACIÓ I CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLA

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 5 de juliol de 2012, va aprovar l'Avanç de Pla del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat.

5.5.1. Legislació aplicable

Des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladamat l'any 1993, la legislació urbanística ha evolucionat notablement i, per tant, la legislació que ha de servir de base per a l'elaboració d'aquell document urbanístic ha estat àmpliament superada.

Actualment, resulten d'aplicació, primer el text refós de la Llei de sòl (BOE núm. 154, de 26 de juny) aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008 de 20 de juny, que regula les condicions que fan referència al règim del sòl. En segon lloc i, d'acord amb les competències

urbanístiques de Catalunya, resulta d'aplicació el Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (DOGC núm.6077 de 29 de febrer de 2012), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que disposen que els Planejaments urbanístics generals vigents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei s'hi han d'adaptar en el supòsit que es faci la revisió del seu Planejament.

D'acord amb aquesta legislació, l'instrument urbanístic d'ordenació integral del municipi ha de ser l'anomenat pla d'ordenació urbanística municipal (POUM). Aquesta figura, regulada en els articles 57, 58 i 59 del Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, li correspon la classificació del sòl, la definició del model d'implantació urbana per un desenvolupament urbanístic sostenible i la definició de l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació del territori.

La tramitació d'aquest document segueix el que disposa l'article 85 del Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012. L'aprovació inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament de Viladamat. Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes, i sol·licitar simultàniament un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, i concedir audiència als ajuntaments veïns (L'Escala, Albons, La Tallada d'Empordà, Garrigoles i Ventalló). L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla d'Ordenació Urbanística municipal és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

5.5.2. Diagnosi

Tal i com ja s'expressa en apartats anteriors, analitzades les dades d'evolució de la població, les dades econòmiques, el desenvolupament de sostre potencial dels darrers anys (època de bonança i de "boom" immobiliari), podem concloure que a Viladamat, durant els darrers 20 anys, no hi ha hagut canvis substancials de transformació urbanística.

Tenint en compte les perspectives de desenvolupament que contempla el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines*, la gran recessió econòmica actual, i havent analitzat tres alternatives d'ordenació diferents, que ja s'havien contemplat els anys 2004 i 2005 en la fase de redacció del POUM avui anul·lat, no es considera oportú augmentar les previsions de creixement que ja contenia el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat l'any 2006, en tot cas, mantenir-les o fins i tot reduir-les.

Com ja s'ha exposat anteriorment, **l'anul·lació del POUM de l'any 2006 comporta l'anul·lació de totes les modificacions puntuals aprovades en base al document anul·lat així com tot el planejament derivat aprovat i/o en vies de desenvolupament.**

La redacció d'aquest nou Pla compta amb "tota una feina feta" que es valora però cal adaptar a la legalitat urbanística vigent, per tal de sanejar les deficiències observades en el període de vigència de l'anterior document de POUM. És per això que s'agafa com a punt de partida del nou document el POUM aprovat l'any 2006, el qual es vol revisar per acabar de surgir tots aquells aspectes que es considera no estan ben resolts i/o es poden millorar.

5.5.3. Objectius del POUM de l'any 2006, avui anul·lat

El document proposava donar compliment als següents objectius:

46. Actualitzar el Planejament urbanístic amb un major grau de detall i precisió.
47. Adequar i posar al dia les previsions del Planejament urbanístic sobre una cartografia digital d'acord amb la realitat física del territori i la seva estructura.
48. Adaptar el Planejament a la nova legislació urbanística així com a la legislació sectorial amb incidència en el camp urbanístic.
49. Efectuar les reserves necessàries dirigides a adaptar les previsions de creixement a les circumstàncies de Viladamat i del mercat, prenent com a punt de partida la realitat actual, suprimint les alienes i poc adequades al territori.
50. Efectuar un tractament del sòl no urbanitzable que asseguri un equilibri mediambiental, amb la protecció de les àrees de valor agrícola i natural i, les de valor paisatgístic, d'acord amb les condicions del territori.
51. Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres i demés elements estructurals del territori.
52. Proposar unes normes urbanístiques i ordenances que facilitin la seva aplicació, incorporant les zonificacions amb unes regulacions detallades i precises en cada règim del sòl que millor s'adapti als seus objectius.
53. Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments i vialitat al servei del municipi.
54. Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

5.5.4. Criteris del POUM de l'any 2006, avui anul·lat

El document definia els següents criteris:

55. Un model d'implantació territorial a seguir que respecti l'entorn rural de la plana on se situa.
56. Un model de creixement compacte, basat en l'agrupació de l'edificació al voltant del nucli urbà de Viladamat.
57. Un creixement sostenible, preservant de qualsevol nova edificació les àrees de valor agrícola, natural o paisatgístic, i on les edificacions poden suposar un risc ambiental.
58. L'ordenació del nucli urbà, preservant els valors històrics, a partir de diferents tipologies d'edificació: nucli antic, consolidació urbana, creixement rural, eixample suburbà, edificació en filera, i edificació unifamiliar aïllada; en diferents graus d'ocupació i edificabilitat.
59. La delimitació de polígons d'actuació urbanística en els àmbits de sòl urbà, consolidat o no consolidat, on calgui completar les obres d'urbanització o fer cessions de sòl.
60. El creixement urbà de la població pel sud i l'est del nucli, classificant sòl urbà no consolidat.

61. La previsió de creixement futur de la població per l'oest de l'antiga carretera de Figueres, classificant un sector com a sòl urbanitzable delimitat de tipus residencial.

62. Una àrea de creixement industrial recolzat sobre la carretera GI-623, classificant un sector com a sòl urbanitzable industrial.

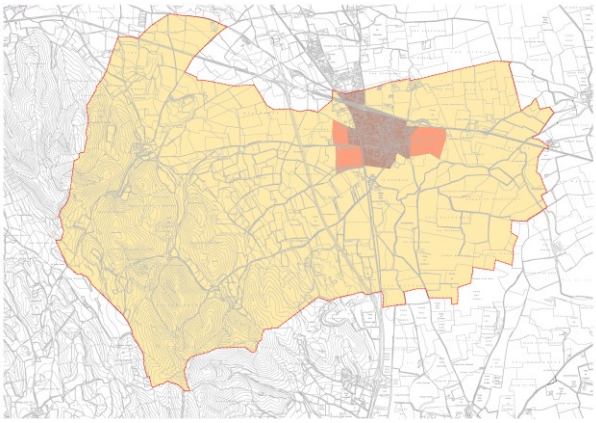
5.5.5. Presentació d'alternatives d'ordenació

Les alternatives que l'Avanç de Pla planteja són afins al document anterior i només presenten matisos, ajustaments i precisions en determinats sectors de desenvolupament existents.

S'exposa el que es va presentar en la 1a jornada de participació ciutadana en data 26 d'abril de 2012.

5.5.6. Antecedents a les alternatives

Planejament vigent, Normes Subsidiàries:



Plànol de classificació de sòl segons NNSS

Sòl no urbanitzable:	11.426.753 m²
Sòl urbanitzable:	210.078 m²
Sòl urbà:	319.345 m²

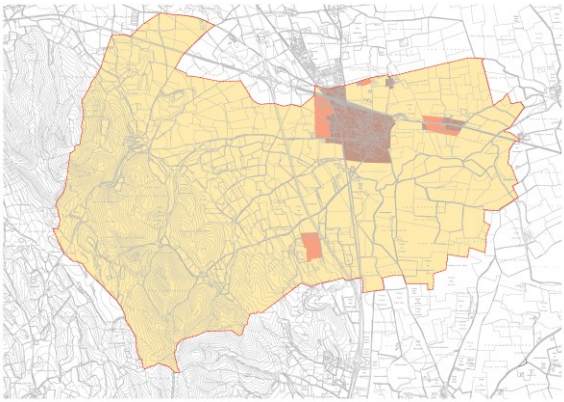
En groc el sòl no urbanitzable

En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Font: elaboració pròpia

Planejament anul·lat, POUM any 2006:



Plànol de classificació de sòl segons POUM 2006

Sòl no urbanitzable:	11.349.200 m²
Sòl urbanitzable:	168.184 m²
Sòl urbà:	438.792 m²

En groc el sòl no urbanitzable

En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Font: elaboració pròpia

5.5.7. Anàlisi antecedents

El creixement de la població en 20 anys ha estat d'un 21%.

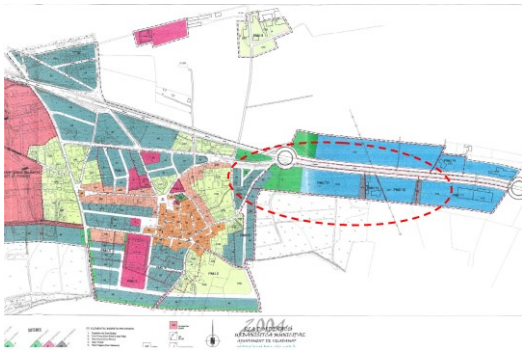
No s'ha desenvolupat cap dels sectors en Sòl Urbanitzable que preveien les NNSS.

Només s'han desenvolupat 2 Unitats d'Actuació en Sòl Urbà.

El POUM 2006 ja desclassificava 40.000m² de sòl urbanitzable

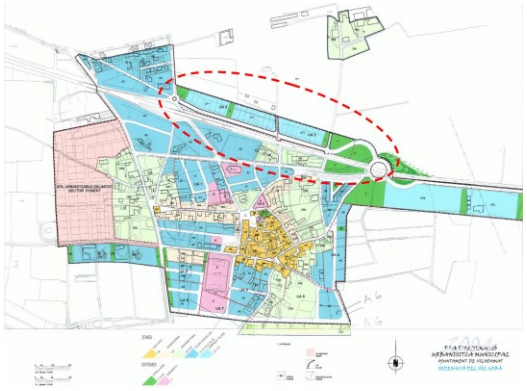
5.5.8. Alternatives

Presentació d'alternatives per al nou POUM que recullen estudis realitzats durant l'any 2004 en la fase de redacció del POUM de l'any 2006.



Font: estudis POUM 2004, Ajuntament de Viladamat

Es proposava classificar com a sòl urbà els terrenys situats a banda i banda i al llarg de la ctra. GI-623, a l'est del municipi.

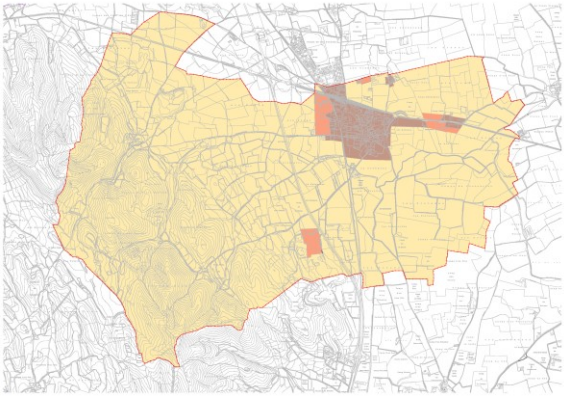


Font: estudis POUM 2004, Ajuntament de Viladamat

Es proposava classificar com a sòl urbà els terrenys situats a nord de la ctra. GI-623, a nord del nucli urbà de Viladamat.

Alternativa 1:

Es proposa un creixement del sòl urbà residencial cap a l'Est que relligui el nucli urbà amb el polígon de desenvolupament del sector Llevant al llarg de la carretera GI-623. La tipologia edificatòria seria la d'habitatge unifamiliar aïllat amb una densitat de 18 - 20 Hab/Ha.



Font: elaboració pròpia

Plànol de classificació de sòl segons ALTERNATIVA 1

Sòl no urbanitzable:	11.318.462 m²
Sòl urbanitzable:	168.184 m²
Sòl urbà:	469.530 m²

En groc el sòl no urbanitzable

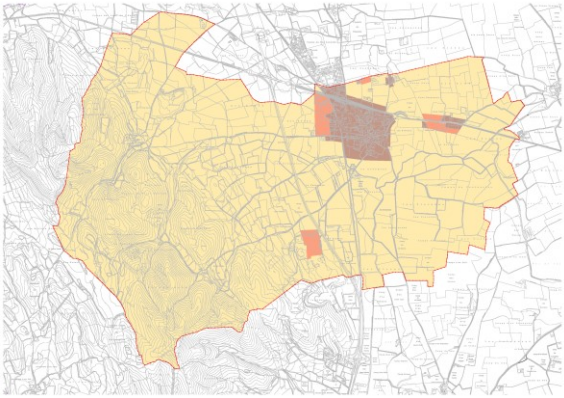
En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Problemàtica Alternativa 1: el sòl industrial queda annexat al sòl residencial i al nucli urbà.

Alternativa 2:

Es proposa un creixement del sòl urbà residencial cap al Nord per compactar i donar continuïtat al sector residencial, límit amb el TM de Ventalló, al llarg de la carretera GI-623. La tipologia edificatòria seria la d'habitatge unifamiliar aïllat amb una densitat de 18 - 20 Hab/Ha.



Font: elaboració pròpia

Plànol de classificació de sòl segons ALTERNATIVA 2

Sòl no urbanitzable:	11.321.498 m²
Sòl urbanitzable:	168.184 m²
Sòl urbà:	466.494 m²

En groc el sòl no urbanitzable

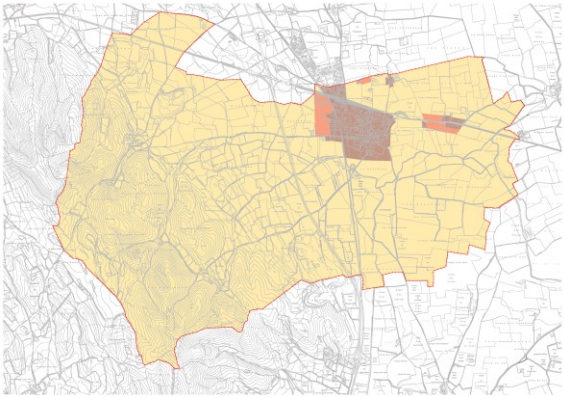
En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Problemàtica Alternativa 2: La carretera GI-623 suposa una barrera física que fragmenta el nucli urbà i genera problemes de mobilitat i soroll.

Alternativa 3:

Es proposa mantenir la classificació del sòl del POUM del 2006 excepte el sector industrial SUD que es classifica com a Sòl No Urbanitzable.



Font: elaboració pròpia

Plànol de classificació de sòl segons ALTERNATIVA 3

Sòl no urbanitzable:	11.401.684m²
Sòl urbanitzable:	115.700m²
Sòl urbà:	438.792m²

En groc el sòl no urbanitzable

En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Problemàtica mantenir el sector SUD en Sòl Urbanitzable: La construcció dels accessos al polígon SUD suposen un alt cost d'urbanització així com una alta càrrega econòmica per al municipi en costos de manteniment.

Les infraestructures necessàries d'ordre complementari, accessos a la xarxa viària principal, tractament i depuració de les aigües residuals, drets d'embrancament per la portada de subministrament elèctric i d'aigua potable en funció del sostre potencial edificable, per desenvolupar el polígon comporten una repercussió de costos sobre el sostre edificable que no és assumible per a ser desenvolupat com a planejament derivat ni en un futur com a sòl urbanitzat que esdevé urbà consolidat en el qual el municipi hauria d'assumir el manteniment i conservació de l'enllumenat públic, dels carrers i dels espais lliures. La potencial major plusvàlua que es podria estimar com a sòl urbanitzable provocaria una major despesa no recompensada amb la recaptació d'impostos que pugui recaptar l'ajuntament per via directe o indirecte.

5.5.9. Conclusions

D'acord amb l'art.3 *Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible* que recull el Capítol II *Principis generals de l'actuació urbanística* del Text refós Decret Legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012; exposats àmpliament els antecedents, criteris i objectius de la redacció del POUM en aquesta memòria; analitzades les diferents alternatives proposades així com les respostes a les enquestes de la 1a jornada de participació ciutadana; i de comú acord amb els membres del Consell Assessor; s'opta per l'Alternativa 3 pels motius següents:

63. té el model de creixement urbanístic més continu i compacte
64. racionalitza la classificació de sòl urbanitzable per tal d'adaptar-se a les necessitats reals de creixement segons les dades d'evolució de la població.
65. propicia la convivència entre l'ús residencial i les activitats econòmiques, evitant-ne la dispersió pel territori, i modera la implantació de nous polígons industrials.

66. d'acord amb l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar* (ISAP):
    - suposa una millor adaptació a la sensibilitat ambiental i a la vulnerabilitat hidrogeològica del medi receptor.
    - afavoreix la diversitat del territori i en manté la matriu biofísica.
    - considera i redueix la incidència ambiental del planejament.
    - té en compte les conques visuals i l'impacte paisatgístic.

5.5.10. Proposta d'ordenació

Es regeix pels següents criteris:

67. Un model d'implantació territorial que respecti l'entorn rural de la plana on se situa.

68. Un model de creixement compacte, basat en l'agrupació de l'edificació al voltant del nucli urbà de Viladamat.

69. La classificació com a sòl urbà no consolidat dels terrenys contigus al nucli urbà, situats al sud i l'est d'aquest.

70. La previsió de creixement urbanístic futur, per l'oest de l'antiga carretera de Figueres, classificant un sector com a sòl urbanitzable delimitat de tipus residencial.

71. La classificació com a sòl urbà no consolidat dels terrenys que allotgen les activitats de tipus terciari (avui en sòl no urbanitzable) situades al llarg de la carretera GI-623 i a l'est del nucli urbà, per tal d'ordenar-les i regular-les.

72. La classificació com a sòl urbanitzable dels terrenys intersticials a les activitats abans esmentades, per tal de completar el sector donant-li entitat i forma.

73. La preservació del sòl no urbanitzable com a tal, delimitant i regulant les activitats que s'hi desenvolupen.

74. Un creixement sostenible, preservant de qualsevol nova edificació les àrees de valor agrícola, natural o paisatgístic, i on les edificacions puguin suposar un risc ambiental.

5.5.11. Conclusions de l'ISAP a considerar en la següent fase de desenvolupament del POUM

L'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar (ISAP), que completa el document d'Avanç de Pla del document de POUM, conclou que en la següent **fase de desenvolupament del POUM de Viladamat (fase d'ordenació)** caldrà tenir en compte les següents consideracions i condicionants detectats que s'apunten a continuació:

1. En relació amb **les instal·lacions d'energia renovable** el POUM haurà de delimitar zones aptes i no aptes per a aquests usos en el sòl no urbanitzable, i les seves condicions d'implantació. En aquest sentit, cal considerar que les zones forestals cremades de Viladamat s'han de mantenir com a ús forestal i prohibir-hi el canvi d'usos d'acord amb l'article 50 de la *Llei 43/2003, de 21 de novembre de forest*.

2. El POUM haurà de **reconsiderar la ubicació del pàrquing de caravanes** en el sòl no urbanitzable, activitat que actualment es desenvolupa en sòl urbà residencial.

3. En relació amb la proposta d'instal·lació d'un **dipòsit controlat de residus classe II** (assimilables a residus urbans) en la ubicació actual de l'extractiva ***Àridos Hermanos Curanta SA***, el POUM **ha de prohibir aquest tipus de dipòsits** atenent als fets:

   - Que la unitat geològica sobre la qual es sol·licita la implantació del dipòsit de classe II (per a residus no perillosos; entre els quals s'inclouen els residus sòlids urbans i -també- les bales d'ecopark) és la **unitat neògena de graves i sorres grolleres** (NPVg) que es troba en contacte transicional –en profunditat i distal- amb la **unitat de sorres grogues** amb alguna intercal·lació de graves (NPVs). Aquesta darrera unitat sorrenca està limitada a la base per una tercera unitat neògena d'argiles margoses i margues de color gris, *Margues de Ciurana*, (NPm), tal com es recull de la definició litològica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

   - Que el conjunt de dues unitats neògenes granulars esmentades -NPVg (Graves i sorres grolleres) i NPVs (Sorres grogues amb alguna intercal·lació de graves)- constitueixen un **aqüífer lliure**, el qual es troba limitat a la base per la unitat neògena impermeable NPm (Argiles margoses i margues de color gris, *Margues de Ciurana*).

   - Que segons la informació dels estudis i sondatges que es troben a disposició municipal i que han estat elaborats per la mateixa empresa promotora del dipòsit de classe II, **el nivell piezomètric** (és, a dir, el nivell de l'aigua subterrània no sotmesa a pressió, o nivell freàtic) **d'aquest aqüífer lliure es troba** (únicament) **entre 2 i 7 m de profunditat per sota de la cota del fons d'explotació.**

   - Que amb aquesta informació, constatable en documents i en camp, es confirma que el pretès dipòsit de classe II **incorre en el supòsit d'exclusió** -recollit en l'Annex 3 punt II.2. b) del *Decret 1/1997*- amb motiu que **la unitat sobre la que es pretén instal·lar està constituïda per "*materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats".***

   - En aquesta formació litològica l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) defineix la massa d'aigua subterrània 6-Empordà que, atesa la conformació del vas, té comportament hidràulic d'un **aqüífer lliure porós.**

   - L'ACA considera la **vulnerabilitat dels aqüífers d'aquesta unitat alta** i la massa d'aigua subterrània 6-Empordà es considera **protegida per abastament** ja que es troba en zona vulnerable per a la contaminació de nitrats.

   - En aquest sentit, ni el dipòsit de classe I (terres i runes), del qual ja es disposa d'autorització, hauria de ser-hi admès; atès que, segons la geologia de detall de que s'ha disposat, legalment es trobaria en el supòsit de **l'Annex 2 punt II.2. b)** del *Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig de residus en*

dipòsits controlats: "Materials porosos no consolidats com dipòsits al·luvials". Tanmateix *Àridos Hermanos Cuaranta* ja compta amb aquesta autorització per a monodipòsit de terres i runes, que en el seu moment es va atorgar de forma discutible.

4. En relació amb les **activitats extractives** del municipi que actualment no han finalitzat la restauració integrada establerta en el seu Programa de restauració (*Rubau Tarrés SA, Áridos Hermanos Curanta SA, Els Ordinells,* etc.), el **POUM haurà de condicionar la seva ampliació a l'execució de la restauració que els hi és d'obligat compliment.**

5. El POUM haurà de delimitar àrees aptes i àrees no aptes per a l'extracció d'àrids atenent a la **sensibilitat ambiental** i a la **vulnerabilitat hidrogeològica** detectada al municipi de Viladamat i analitzada amb detall en l'ISAP.

6. Finalment, el POUM haurà de considerar la disciplina urbanística en relació amb els delictes ambientals en general (incompliment dels programes de restauració de les extraccions d'àrids, ocupació del sòl no urbanitzable amb usos no admesos, etc.), i en relació amb **l'acopi/abocament il·legal d'asfalt** de *Rubau Tarrés SA,* en concret.

5.6. AL·LEGACIONS A L'AVANÇ DE PLA I L'ISAP I RESPOSTA A AQUESTES AL·LEGACIONS.

Un cop sotmès a informació pública el document d'Avanç de Pla, es van presentar algunes al·legacions per part de les parts interessades.

<u>Resum de les al·legacions presentades:</u>

En total es van presentar 10 al·legacions que s'anuncien a continuació.

75. Al·legació 324 presentada per sr. Ylla
76. Al·legació 374 presentada per Ivan Penacchio amb representació d'AIRSPORT VILADAMAT SC
77. Al·legació 376, Biogàs de la Ribera SLU
78. Al·legació 377, Biogàs de la Ribera SLU
79. Al·legació 395 Geològica de restauracions SL
80. Al·legació 396 presentada per Josep Rubau amb representació de Rubau Tarrés SAU
81. Al·legació 419 presentada per Joaquim Roca Pagès amb representació d'AHCSA
82. Al·legació s/n presentada per Dipòsit de Runa Terra Negra SL
83. Al·legació presentada per Dipòsit de Runa Terra Negra SL i Barrau Enginuers Consultors SL
84. Al·legació RE-11/10/12 presentada per Green Power

Tret d'algunes al·legacions que tenen un caràcter més personal, la majoria d'elles reiteren que:

85. la vigència del planejament que modifica o deriva del POUM aprovat l'any 2006 avui anul·lat.
86. l'abús de la discrecionalitat sense justificació del redactat del nou POUM (o una discrecionalitat poc objectiva).

87. l'arbitrarietat en la prohibició de determinades activitats en matèria de dipòsits de residus.
88. el dret a rebre indemnització.

Les **respostes a** cadascuna de **les al·legacions**, així com els informes jurídic i ambiental que les acompanyen, es poden consultar a l'Ajuntament de Viladamat. Tot i així argumentem, en resposta als temes abans esmentats, la justificació de les decisions preses per l'equip de govern i l'equip redactor del nou POUM.

La *Sentència núm.391 de 17 de maig de 2011* estima que ***...la figura de planejament impugnada es disconforme a dret i nul·la.***

El POUM de Viladamat de l'any 2006 és nul, i, per tant no té existència legal, i essent així, inexistent el POUM, no pot dir-se que, formalment, puguin ser vàlids i en vigor: ni les modificacions d'un planejament inexistent, ni les figures de planejament derivades que tenen en aquell planejament inexistent la seva base i fonament, ni cap dels documents que formaven part del document de planejament avui inexistent.

Veure annex *Informe jurídic.*

L'anul·lació del POUM aprovat l'any 2006 deixa com a planejament vigent objecte de revisió les Normes Subsidiàries aprovades l'any 1993.

La voluntat de l'equip redactor del nou POUM és la de realitzar una feina acurada, dins els marges de la legalitat, i amb sensibilitat pel territori.

La funció legal del planejament, segons els articles 57.2, 58.1 (a,b,c,d,e) i 58.9 de la LUC és la següent:

Art.57.2 Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:
- *a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.*
- *b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.*
- *c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament, sens que aquesta definició impedeixi formular plans especials urbanístics autònoms per a implantar altres elements integrants de l'estructura general del territori en els termes que regula l'article 68.*
- *d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.*

Art. 58.1 Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:
- *a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.*
- *b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.*
- *c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.*
- *d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.*
- *e) Incorporen les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.*

Art. 58.9 En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
c) Estableixen els llindars a què fa referència l'article 49.2.
d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

Per a la redacció del nou POUM s'ha partit d'un principi, establert com el primer dels principis generals de l'actuació urbanística de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que en el seu article 3 diu:

Article 3.- Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del 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.

La prohibició de la instal·lació del dipòsit controlat de residus es basa en les característiques del subsòl *(materials porosos no consolidats tals com dipòsits al·luvials i planes costaneres actuals, terrasses i dipòsits al·luvials antics poc cimentats)* que, segons *Decret 1/1997 de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats* no admet residus classe I ni classe II per la seva vulnerabilitat.

Veure annex *Informe ambiental.*

Segons l'art. 83 de la LUC els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'han de sotmetre a informació pública i precisen dels informes de les diferents administracions (supramunicipals) competents.

En data 25/10/12, i com a resultat del període d'informació pública dels dos documents abans esmentats, el responsable de l'OTAA de Girona ens facilita els següents informes:

- emès per la **Diputació de Girona** en data 04/10/12 en el qual s'informa que *s'afecta l'aqüífer protegit del delta dels rius Fluvià i Muga.*

  Veure annex *Informe de la Diputació de Girona*

- emès per l'**Agència Catalana de Residus** en data 15/10/12 en el qual conclouen:

  - *que es valori favorablement l'actual dipòsit de terres i runes autoritzat mitjançant la llicència ambiental GL20060342.*
  - *que es qualifiqui l'àmbit del dipòsit de terres i runes de la zona Pairades com a sistema de serveis tècnics.*
  - *que es consideri desfavorable la possible ubicació d'una instal·lació del dipòsit controlat de classe II a la zona de Pairades, ja que no es pot justificar la idoneïtat del terreny per ubicar-hi aquest tipus d'instal·lacions.*

  Veure annex *Informe de l'Agència Catalana de Residus.*

Els supòsits d'indemnització, en el cas que hi siguin, seran els que estipuli la legislació vigent.

Veure annex *Informe jurídic.*

Pel que fa al **sector industrial SUD**, que ja va ser objecte d'una enquesta ciutadana el diumenge 3 de juny, l'empresa que desenvolupa l'activitat al·lega que es mantingui la parcel·la núm. 265 del polígon 4 com a zona industrial, tal i com preveu el Pla Territorial de les Comarques Gironines.

Pel que fa al **projecte del Parc Eòlic**, l'empresa promotora Green Power sol·licita que es consideri i s'inclogui al nou POUM ja que el projecte consta d'autorització administrativa, d'informe favorable respecte la Declaració d'Impacte Ambiental i que ja ha estat sotmès a avaluació ambiental per part dels organismes competents amb informe favorable a la instal·lació. El POUM en considerarà els criteris d'implantació limitant-lo a l'àrea estrictament autoritzada.

5.7. INFORME URBANÍSTIC I TERRITORIAL I DOCUMENT DE REFERÈNCIA DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT.

Un cop enviat el document d'Avanç de Pla, **la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, en data 4 d'octubre de 2012, emet l'informe urbanístic i territorial** previst a l'art.86 bis i a la Disposició Transitòria Divuitena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, del qual se n'adjunta un resum a continuació:

- *La delimitació d'un sector de sòl urbanitzable per a usos industrials emplaçat a la banda de migdia del municipi que es disposa totalment desconnectat de la xarxa urbana és contrària al previst a l'art.9 del TRLU que defineix les directrius per al planejament urbanístic i l'article 3 que defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.*

  El POUM classifica tot l'àmbit dels GORNERS com a sòl no urbanitzable.

- *Pel que fa al desplaçament del sòl urbanitzable emplaçat a la banda de ponent de la C-31 cap al nord, apropant-se a la ctra.GI-623 cal valorar com a inadequada la implantació de noves edificacions i activitats properes a aquesta via per les severitats que aquesta general en relació a la limitació de l'ocupació dels sòl i els efectes ambientalment nocius que genera.*

  El POUM manté la classificació de sòl urbanitzable previst en l'anterior POUM com a Urbanitzable No Delimitat.

- *La proposta planteja el reconeixement com i ampliació de les zones d'activitats comercial emplaçades al llarg de la carretera GI-623, inconnexes amb la zona urbana del municipi també és contrària al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible. D'altra banda, ateses les característiques de les activitats consolidades, podria ser justificable una certa ampliació de la zona d'aprofitament privatiu que no augmentés l'ocupació de les finques afectades pels rebuigs de l'activitat consolidada. Cal tenir present també que l'Ajuntament de Viladamat en data 7 d'abril de 2011, va aprovar definitivament el Pla Parcial Urbanístic sector Llevant que desenvolupava aquesta àrea delimitada, tot i que no consta la vigència i executivitat d'aquest document, emparat en les determinacions del POUM aprovat l'any 2006. Per tot això podria valorar-se favorablement la delimitació d'un sector urbanitzable amb els objectius descrits.*

  El POUM resol la problemàtica del sòl urbà no consolidat i urbanitzable del sector Llevant.

- *D'altra banda, el reconeixement com a sòl urbà l'agrupació d'edificacions rurals emplaçada a la banda nord del municipi, és un tractament singular que no manté la coherent amb el tractament d'altres edificacions rurals i agrupacions d'edificis del municipi que es mantenen com a sòl no urbanitzable. Si l'objectiu é el potencialment del caràcter urbà d'aquesta zona, tampoc observaria correctament les determinacions establertes en l'art. 3 i 9 del TRLU.*

  El POUM fa un tractament unitari a totes les edificacions agrupades existents en S.N.U.

- *La delimitació d'un sòl urbanitzable al voltant de la instal·lació actual del cementiri no sembla justificable si la voluntat és consolidar una àrea d'equipaments o activitats que superi la pròpia ampliació del cementiri atesa la localització inconnexa amb la resta del sòl urbà del municipi.*

  Es justifica l'actual emplaçament i ampliació del cementiri atès que és sòl de titularitat municipal.

- *Per a justificar el dimensionat definitiu de les reserves de sòl que proposa el POUM, cal formular les corresponents projeccions del creixement de la població considerant les particularitats del municipi dins el context territorial i social i atendre a les necessitats de teixit productiu d'acord amb els criteris del planejament territorial que requereix l'informe de sostenibilitat econòmica.*

  Es justifica en memòria del POUM.

- *Cal recordar la necessitat que les determinacions del POUM justifiquin i garanteixin l'obtenció de les reserves d'espais lliures mínims previstes a l'art.58.1 f) del TRLU i 65.1 i 66 del RLU, que han de respondre, com a mínim a la proporció de 20m² de sòl, cada 100m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.*

  Es justifica en memòria del POUM.

- *Cal que el POUM justifiqui amb detall les reserves específiques previstes per la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, i que estudiï la suficiència de la capacitat del cementiri d'acord amb el decret 297/1997, de 25 de novembre, de policia sanitària mortuòria.*

  Es justifica en memòria del POUM.

- *Convindria incloure a la normativa del POUM una regulació específica sobre la compatibilitat dels diferents tipus d'instal·lacions productores d'energia procedent de fons renovables que hagin d'implantar-se en sòl de qualsevol classificació urbanística, sòl fora del marc normatiu genèric, així com sobre la regulació de l'emplaçament d'antenes de telecomunicacions al municipi.*

  S'inclou en la normativa del POUM

- *Cal, en relació als equipaments delimitats, identificar el seu destí públic o privat i la titularitat del sòl de cadascun dels que es preveuen fora dels polígons i sectors d'actuació per tal de conèixer l'abast i compromisos que genera la seva qualificació.*

- *El Pla haurà d'incorporar l'avaluació econòmica i financera dels diferents polígons i sectors que el pla delimiti per tal de justificar-ne la seva viabilitat econòmica emprant els mètodes adequats. Aquesta avaluació de la viabilitat econòmica dels diferents*

sectors delimitats haurà de coordinar-se adequadament amb el pla d'etapes que estableixi l'agenda o programa d'actuació del POUM.

Es justifica en document annex a la normativa.

Pel que fa al document d'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar (ISAP), **els Serveis Territorials de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, en data 18 d'octubre de 2012, comuniquen l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir l'ISA** per donar resposta al que estableixen els articles 70 i 115, apartat a), del Decret 305/2006, de 18 de juliol, d'aplicació segons la disposició transitòria divuitena del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest Document de Referència conté algunes determinacions que cal incorporar a l'ISA, prèvia aprovació inicial del document de POUM, que són les següents:

- *Justificar ambientalment l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada incorporant, a les obligacions de protecció ambiental, les directrius de paisatge d'acord amb la normativa del PTCG.*
- *Tractar els aspectes relacionats amb: la inundabilitat, l'abastament d'aigua potable, el sanejament d'aigües residuals i l'adequació a la normativa sectorial en matèria d'aigües; d'acord amb els criteris de l'ACA per a l'avaluació ambiental de plans urbanístics, de data abril de 2009.*
- *Ubicar, als plànols en sòl no urbanitzable, la reserva prèvia per a la construcció del sistema de tractament d'aigües residuals proposat.*
- *Tenir en compte, en l'ordenació del sòl no urbanitzable, l'existència de les activitats extractives i/o en restauració que disposen d'una autorització ambiental i de monodipòsit controlat de terres i runes.*
- *Indicar, en la normativa urbanística i als instruments de planejament derivat, els objectius de qualitat acústica pels edificis d'ús residencial.*
- *Incorporar una anàlisi ambiental dels àmbits que seran objecte de desenvolupament del POUM mitjançant planejament derivat i projectes en sòl no urbanitzable.*
- *Garantir el manteniment de les zones amb funció connectora i les espècies de la fauna identificades.*
- *Vincular o recollir a les normes urbanístiques les mesures ambientals que es determinin de manera que se'n garanteixi la seva transposició efectiva en els plans i projectes que es desenvolupin.*
- *Sotmetre l'ISA, juntament amb el Pla, a informació pública en compliment de l'article 23 de la Llei 6/2009, incloent les actuacions d'informació i consulta següents:*
    - *Agència Catalana de l'Aigua*
    - *Agència de Residus de Catalunya*
    - *Àrea de Medi Natural. Serveis Territorials a Girona. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural*
    - *Servei per a la Prevenció de la Contaminació Acústica i Lluminosa. Direcció General de Qualitat Ambiental. Departament de Territori i Sostenibilitat.*
    - *Direcció General de Protecció Civil. Departament d'Interior.*

- *Subdirecció General de Mines i Protecció Radiològica. Departament d'Empresa i Ocupació.*
- *Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental*

Anunciant la informació pública al diari oficial corresponent, advertint que la consulta es dirigeix tant al públic en general com a les persones físiques o jurídiques que es considerin interessades d'acord amb l'art.31 de la Llei estatal 30/1992, atorgant un mínim de 45 dies per examinar el Pla i l'ISA i realitzar les al·legacions i suggeriments oportuns. Els textos íntegres hauran de fer-se públics a la pàgina web de l'Ajuntament, facilitant el seu accés mitjançant la seva inclusió com a notícia destacada al porta i de forma que sigui fàcilment descarregada pels potencials interessats.

- *Incloure en l'ISA, un annex o taula que incorpori les determinacions del Document de Referència.*

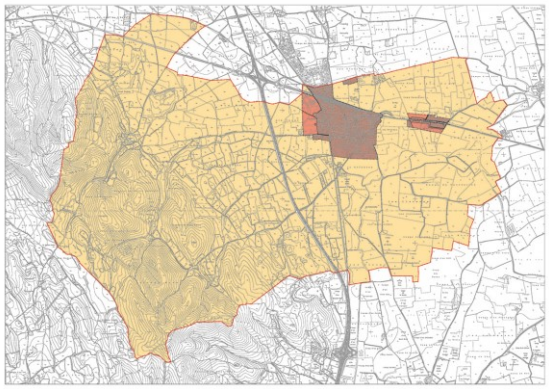
Els documents del POUM inclouen totes les justificacions.

5.8. MODIFICACIONS A L'ALTERNATIVA 3 FRUIT DEL PROCÉS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

Com a resultat dels Documents de referència emesos pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Serveis Territorials de Girona; així com de l'estimació d'algunes de les al·legacions presentades en la fase d'exposició pública, s'ajusta sensiblement l'Alternativa 3 a les propostes formulades i estimades per a ser incorporades.

Alternativa 3 ajustada a les noves determinacions:

Es proposa mantenir la classificació del sòl del POUM del 2006 excepte el sector industrial SUD que es classifica com a Sòl No Urbanitzable.



Font: elaboració pròpia

Sòl urbà: 453.251m² *

En groc el sòl no urbanitzable

En salmó el sòl urbanitzable

En marró el sòl urbà

Plànol de classificació de sòl segons ALTERNATIVA 3 modificada:

Sòl no urbanitzable: 11.354.164m² *

Sòl urbanitzable: 112.570m² *

** La diferència del sumatori d'aquests valors respecte els de les Alternatives presentades a l'Avanç de Pla es deu a l'ajustament que s'ha fet dels límits a la realitat física del terme municipal i dels límits entre sòl urbà i urbanitzable a la realitat física de les finques de propietat. La major precisió de les bases topogràfiques en el procés de treball entre la redacció de l'Avanç de pla i el projecte de POUM han permès concretar més acuradament l'amidament de superfícies.*

5.8.1. Proposta d'ordenació, modificacions a l'Alternativa 3

Es regeix pels següents criteris:

89. **La reducció del potencial de sostre del sòl urbà** justificat per les dades d'evolució del creixement de la població i la impossibilitat de materialitzar el sostre establert en l'anterior POUM aprovat l'any 2006.

90. **La modificació de classificació del sòl urbanitzable annex al cementiri** en sòl urbà com espais lliures. Justificat pel nombre de nínxols lliures i el número de defuncions anuals a Viladamat, cobertes les necessitats futures de cementiri, atès que es tracta d'un sòl de propietat municipal i davant la necessitat d'obtenir més sòl per espais lliures per complir els paràmetres que estableix la Llei.

91. **La desclassificació del sector Puig de la Verneda**, de sòl urbà a sòl no urbanitzable, amb l'assimilació del veïnat com a nucli rural segons PTCG. Perquè així ho indica l'informe dels Serveis territorials d'Urbanisme de Girona.

92. **La classificació com a sòl urbanitzable no delimitat el sector residencial Ponent**, condicionat el seu desenvolupament a la consolidació d'almenys un 60% del sòl urbà, justificat per l'excés de sostre potencial a desenvolupar en sòl urbà.

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El Text refós de la llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010 i LLei 3/2012 de 3 d'Agost determina en l'article 59 que en els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat e): "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar".

L'informe o memòria de sostenibilitat econòmica justifica 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.

L'adequada localització i realització de les inversions previstes en el POUM, ha de facilitar el compliment de la seva normativa i, a l' inrevés, el major grau de concreció de la normativa i la major agilitat i flexibilitat en la seva aplicació, han de facilitar el compliment i l'execució de les inversions programades. L'actuació del sector públic via inversions en equipaments i infraestructures, a l'hora que constitueix un pol per a l'atracció i la generació de noves inversions i activitats privades, incentiva el compliment de la normativa urbanística. És instrument bàsic de la política urbana local per moderar i compensar els desequilibris que genera o pot generar el mercat de les actuacions immobiliàries privades, i per millorar la qualitat de vida dels ciutadans. Dins d'aquesta perspectiva, sembla coherent considerar que els objectius del POUM seran més o menys assolibles en la mesura que les actuacions previstes per al seu desplegament siguin realitzables, viables i sostenibles econòmicament.

L'àmbit de l'avaluació econòmica i financera se centra en l'anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques previstes a desenvolupar, quantificant els recursos econòmics necessaris per a la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar el sector privat i les diferents administracions públiques en virtut de les competències i naturalesa de cada actuació.

En total es preveuen 13 accions urbanístiques amb una inversió valorada a preus actuals en 5,50 milions d'euros, IVA exclòs. Dins d'aquestes accions, les inversions en equipaments no es troben valorades, ja que tampoc es pot estimar el cost de la inversió en les seves possibles instal·lacions ni determinar l'operador u operadors públics que s'hauran de fer càrrec del seu finançament

La xifra total d'inversió urbanística de 5,50 milions d'euros fa referència a les actuacions en sòl públic i no té en compte les inversions immobiliàries en sòl privat que es poden derivar de l'execució del POUM.

La superfície de sòl de gestió, correspon a les accions previstes en cada sector, a la xarxa viària, a les actuacions dels nous espais lliures i a les actuacions que corresponen per a connexions, modificacions o adequacions de les infraestructures de caràcter general.

6.1. AGENDA

El POUM de VILADAMAT es desenvolupa a través d'àmbits de planejament derivat (onze Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat, dos Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat i un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus industrial).

L'agenda del POUM distingeix aquells àmbits de planejament derivat que cal desenvolupar durant els 4 quatriennis de desplegament del POUM per tal de garantir l'assoliment dels seus objectius.

Veure Annex Avaluació econòmica i financera

Aquests àmbits han estat seleccionats per tal de resoldre la configuració de la trama urbana, i dotar el nucli de sòl de cessió pels equipaments que hi ha pendent d'execució funció de les línies d'actuació del POUM prioritàries i són els següents. Durant el **primer quatrienni:**

- PA-02, Escoles - Nord
- PA-03, Escoles – Sud
- PA-04, Camí Palau Borrell – Oest
- PA-05, Camí Palau Borrell – Centre
- PA-06, Camí Palau Borrell – Est
- PA-07, Carretera de Figueras

Durant el **segon quatrienni** de desplegament del POUM, es consolidarà el nucli urbà i el sector comercial i de tallers situat a l'est del municipi, al llarg de la carretera GI-623. Són els següents:

- PA-01, Carrer Armentera
- PA-08, Camp de futbol – Oest
- PA-09, Camp de futbol – Est
- PA-10, Llevant – Ctra. de l'Escala
- PPU-01, Llevant

Durant el **tercer quatrienni** de desplegament del POUM, es preveu desenvolupar el PMU-01 i el PMU-02, al est del municipi, que garantirà l'obertura del vial de circumval·lació i permetrà obtenir sòls de cessió.

- PMU-01, Cinc Claus – zona est
- PMU-02, Escoles

També es preveu, durant el primer i segon quatrienni, la substitució de la xarxa d'aigua potable degut al mal estat que presenta a dia d'avui; i la construcció de la xarxa d'alta de sanejament així com de l'estació de bombeig, i la rehabilitació dels carrers del nucli històric, durant el quart quatrienni.

6.2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En el present informe (*veure document annex Avaluació econòmica i financera*) es descriu la situació econòmica del municipi i dinàmiques socials, infraestructures previstes, executades i pendents d'executar (municipals i supramunicipals) en la mesura que condicionin les infraestructures estrictament municipals, serveis mínims actuals i a prestar.

El document s'estructura en 5 apartats:

1. Situació de la hisenda municipal
2. Inversions mitjançant sectors de planejament derivat
3. Viabilitat econòmica i equilibri dels sectors de planejament derivat
4. Finançament de les inversions públiques derivades del POUM
5. Ingressos i despeses per a la Hisenda Municipal derivats del POUM

Per a redactar aquest document **s'ha elaborat un marc pressupostari a l'horitzó del 2029 que és la base per a calcular la viabilitat del POUM**. Aquest marc pressupostari es sustenta en les previsions demogràfiques, d'habitatge i socioeconòmiques de la memòria social inclosa en aquest POUM. *Veure annex: Memòria Social*.

Donat que la situació econòmica financera municipal deduïda dels estats de liquidació, compte general i pressupostos municipals dels darrers exercicis pressupostaris, posa de manifest les limitacions que té l'Ajuntament de Viladamat, realitat comuna a la majoria d'administracions municipals a l'hora de finançar noves inversions, la principal dificultat radica en què més de la meitat dels ingressos corrents es destinen majorment al finançament de la despesa corrent necessària pel funcionament dels serveis municipals.

La capacitat inversora municipal es troba condicionada per les limitacions a l'endeutament de les administracions públiques establert a la llei 18/2001 d'estabilitat pressupostària, que en general no permet un increment de la xifra total de l'endeutament vigent en cada administració pública. L'endeutament actual de l'Ajuntament deriva de les inversions fetes en exercicis anteriors. També cal assenyalar que, actualment, l'Ajuntament de VILADAMAT no pot recórrer a la venda de patrimoni pel finançament de noves inversions a causa de la no disponibilitat de patrimoni municipal de sòl susceptible d'alienar i sobretot perquè la legislació urbanística vigent, ha incrementat les limitacions a les facultats d'alienació i disposició dels recursos obtinguts amb el patrimoni municipal del sòl derivat de l'execució del planejament, amb la voluntat de destinar-lo a la producció d'habitatge assequible.

Atesa la situació de la Hisenda Municipal, la redacció del POUM ha treballat perquè en la definició dels àmbits de planejament derivat s'integrin la major part de les actuacions proposades i en garanteixin la seva viabilitat econòmica.

El fet que els àmbits de planejament derivat assumeixin una part important de la inversió del POUM fa que l'estudi de la seva viabilitat econòmica sigui especialment important. En la redacció del POUM s'ha estudiat aquesta viabilitat financera, així com l'equilibri entre els diferents sectors.

Veure fitxes justificatives i Avaluació econòmica i financera

Així doncs, **es preveu que la inversió real anual de l'Ajuntament de VILADAMAT serà de 42.437 €/any durant el primer quatrienni, de 42.437 €/any durant el segon quatrienni, de 0 €/any el tercer quatrienni i de 166.099 €/any el quart quatrienni.**

Atenent a què la major part del finançament provindrà d'altres administracions, la capacitat inversora global de l'Ajuntament durant el període de vigència del POUM, permetrà fer front, entre d'altres, a les actuacions plantejades pel POUM.

7. OBJECTIUS I CRITERIS

7.1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

Atès que el sòl és un recurs limitat i que un dels principis bàsics de l'urbanisme és la utilització racional del territori i el medi ambient **l'objectiu de la redacció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal**, en caràcter general, **és fer compatibles les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals, dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb un model que eviti la dispersió en el territori; així com disposar d'un Planejament que ordeni el municipi i reguli el seu desenvolupament d'acord amb la legislació vigent**; ja que, degut a l'anul·lació del POUM (aprovat en data 27 de juliol de 2006), actualment el municipi de Viladamat disposa de les Normes Subsidiàries de Planejament (aprovades el 17 de març de 1993) amb la conseqüent problemàtica que suposen les diferències substancials en classificació de sòl, qualificació i normativa urbanística, així com els plans, projectes i/o llicències iniciades, que han quedat a mig fer.

7.1.1. Objectius urbanístics del POUM

Sintetitzant, els objectius urbanístics del nou POUM són els següents:

1) **Actualitzar el Planejament urbanístic de Viladamat** en l'àmbit territorial mitjançant un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que ofereixi un major grau de detall i precisió, així com el futur desenvolupament urbanístic del municipi.

2) **Adaptar el planejament a la nova legislació urbanística** segons el Text refós de la Llei d'Urbanisme (*Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*), la modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (*Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost*), així com el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* i a la resta de legislació sectorial d'incidència en el camp urbanístic.

3) **Adaptar les previsions del planejament urbanístic del municipi sobre la cartografia digital que es disposa** i dóna resposta a la realitat física del territori i la seva estructura.

4) Efectuar les reserves necessàries per a **adequar les previsions de creixement a les circumstàncies del municipi** en cada un dels seus nuclis i del mercat, prenent com a punt de partida la realitat actual i l'evolució històrica, suprimint les poc adequades al territori.

5) Revisar el sòl urbà previst pel planejament vigent dels nuclis edificats del terme municipal, i **estudiar la necessitat d'un creixement urbanístic residencial i/o industrial/comercial**.

6) **Efectuar un tractament del sòl no urbanitzable que asseguri un equilibri ambiental**, amb la protecció de les àrees de valor agrícola, les de valor forestal i les de protecció

de caràcter fluvial, i d'acord amb les condicions del territori i els seus espais amb valor natural i paisatgístic.

7) **Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions**, dels camins rurals, dels recs, rieres, sèquies i d'altres **elements estructurals del territori**.

8) **Proposar unes normes urbanístiques que facilitin la seva aplicació**, incorporant les zonificacions amb unes regulacions detallades i precises per a cada règim del sòl, de manera que s'adaptin als objectius de cadascun.

9) **Preveure habitatges de protecció oficial i les cessions** que estableix la legislació urbanística actual en el marc de les previsions i excepcions establertes en la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

10) **Incorporar unes normes d'edificació** que tinguin especial cura en la integració de les construccions en els diferents àmbits consolidats existents i que recullin la legislació d'aplicació per la protecció de sistemes (carreteres, cursos fluvials, àmbits de protecció paisatgística, etc.) i del medi receptor.

11) **Concretar el nivell de desenvolupament dels diferents polígons d'actuació urbanística** que preveu el planejament urbanístic vigent, per a poder qualificar i desenvolupar cada àrea de manera coherent en el POUM.

12) **Incorporar i actualitzar al POUM els catàlegs de béns protegits de patrimoni** arquitectònic i arqueològic, i convalidar el d'edificacions i masies en sòl no urbanitzable, per tal de determinar el grau de protecció de béns i regular l'ampliació, rehabilitació i els usos d'aquestes edificacions.

13) **Incloure els paràmetres necessaris** en la normativa **que assegurin una correcta protecció i preservació del patrimoni** arquitectònic, arqueològic, geològic i natural.

14) **Potenciar la urbanització i l'arquitectura de qualitat**, tant pel que fa als edificis públics com als privats, en totes les classificacions de sòl.

15) **Regular de manera adient les activitats i la compatibilitat d'usos** en totes les classificacions de sòl, en especial els usos específics existents i futurs en el sòl no urbanitzable.

16) **Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics**: espais lliures públics, equipaments comunitaris i comunicacions viàries al servei del municipi.

17) **Potenciar la mobilitat sostenible** establint estratègies i propostes d'actuació que ofereixin una xarxa viària d'accés i distribució als nuclis adequada a la realitat actual i a la proposta de creixement, localitzant convenientment la previsió d'aparcaments dissuasius.

18) **Fomentar els itineraris d'interès paisatgístic** dins del terme municipal, tant per vianants com per a bicicletes.

19) **Fomentar iniciatives que permetin que el jovent es quedi al poble.**

20) **Fomentar el turisme** l'activitat: esportiva, cultural i lúdica, aprofitant la situació del municipi, amb grans valors paisatgístics i naturals.

21) **Fomentar les activitats i el caràcter agrícola del municipi.**

22) **Regular el control i el futur de les activitats autoritzades en sòl no urbanitzable**

7.1.2. Criteris a adoptar pel nou POUM

I pel que fa als criteris:

a) Amb caràcter general**, el model d'implantació territorial a seguir respecta els nuclis de població actual i preveu un creixement tenint en compte les diferents tipologies d'edificació existent, alhora que posa en valor l'existència d'un parc edificat disseminat de construccions tradicionals i lligades als usos agropecuaris** que s'estén en algunes zones del municipi. Per assegurar un creixement sostenible, es preserva i restringeix la implantació de noves edificacions en les àrees protegides d'especial interès agrícola, forestal i fluvial, i sobretot en els espais connectors i en els turons amb interès paisatgístic.

b) Pel que fa al ***Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines*, el POUM recull els criteris establerts per tal projectar els futurs creixements de població**, així com el dels nous sòls d'implantació.

c) Pel que fa referència al sòl urbà consolidat, defineix sobre una cartografia digital a escala mínima 1/1.000, les alineacions i les rasants dels carrers i la zonificació concreta tenint en compte els valors històrics i les necessitats funcionals de cada entorn. **El Pla preveu unes tipologies de nucli històric i consolidació urbana que regulen la zona del nucli antic, d'edificacions entre mitgeres i d'edificacions aïllades,** amb tota la casuística i variants, entre d'altres. **Es protegeixen alhora les superfícies de sòl privat** que cal preservar d'edificació per esponjar els nuclis existents. S'inclouen en aquesta categoria de sòl els terrenys que compleixen els requisits definits en la Llei d'Urbanisme, tot diferenciant els que tenen la consideració de sòl urbà no consolidat. A tal efecte, també **s'inclouen els àmbits corresponents a polígons d'actuació en sòl urbà per completar l'estructura i urbanització d'aquells sòls urbans que tenen la necessitat d'adaptar-se al nou planejament**.

d) El creixement del nucli es desenvolupa en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, atenent a les característiques de la relació directa entre el nou teixit urbà proposat i el del nucli existent**. Es preveuen polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament i gestió, i en cadascun dels sectors es concreten com a mínim els paràmetres aplicables d'edificabilitat, densitat, cessions mínimes i condicions de gestió. Es defineix la implantació dels sòls de cessió per a cada sector i es grafia de forma indicativa el sòl privat i el sòl públic resultant**, per tal que el planejament derivat pugui recollir els criteris del planejament general i es conservin les característiques del teixit resultant amb garantia de qualitat arquitectònica i s'asseguri també la correcta implantació i ordenació dels nous assentaments.

e) **Els terminis de desenvolupament dels sòls de nova implantació es preveuen i periodifiquen en l'agenda del POUM.**

f) **El desenvolupament del sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable preveu la reserva de sòl per la construcció d'habitatges de protecció oficial** al servei dels habitants del municipi.

g) **En referència al sòl no urbanitzable, es redacta una planificació caracteritzada per la voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter rural intrínsec d'aquesta classe de sòl, en base a la utilització racional del territori i la qualitat de vida dels seus habitants, en apostar pel desenvolupament urbanístic sostenible del municipi**. En aquest sòl no es consideren convenients els processos d'urbanització ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. Aquestes zones es qualifiquen segons el seu grau de protecció, partint de la realitat existent, dels espais d'interès natural i de les categories establertes pel *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines*. Les conclusions resultants de l'informe de sostenibilitat ambiental, són una dada objectiva a l'hora de preveure els creixements definitius i instal·lacions en sòl no urbanitzable.
Es fixa una zona de protecció de 25 o 50 metres sobre les carreteres d'acord amb la *Llei 7/1993 de carreteres*, i una altra de 10 metres segons el tipus de vialitat. Pel que fa als cursos d'aigua s'assenyalen unes franges de protecció a cada banda depenent de la classificació del curs d'aigua, protegint una àmplia àrea al llarg de les rieres i torrents, que garanteixi la protecció del sistema hidrogràfic, així com dels elements naturals que conformen el seu entorn. La normativa concreta de cada tipus de sòl es desenvolupa a les Normes Urbanístiques formen part del document de POUM.

h) **Pel que fa referència a les xarxes viaries,** atès que el municipi es veu afectat principalment pel tràfic de vehicles d'ús privat, s'analitza la viabilitat de les diferents propostes a efectes de minimitzar l'impacte del trànsit rodat, tan en els nuclis urbans com en el sòl rústec, per tal de **garantir una mobilitat sostenible en el futur desenvolupament del planejament urbanístic.** En aquest sentit es planteja, per als nuclis, la possibilitat d'establir zones d'aparcament en punts estratègics, per tal d'afavorir la mobilitat dels vianants en les zones més concorregudes.

i) **Es conserva en la seva integritat la xarxa actual de camins rurals,** limitant l'obertura de nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat.

7.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS I DE SOSTENIBILITAT

D'acord amb el **Document de referència**, amb el perfil ambiental del municipi i amb la diagnosi de l'ISAP, es consideren **objectius ambientals prioritaris per al POUM de Viladamat** (inclosos a la llista d'objectius de l'ISA):

- Situar els àmbits de transformació urbana en els indrets de menor sensibilitat ambiental.

- Limitar la dispersió en el terme municipal dels nous sòls urbans.
- Ordenar el sòl no urbanitzable tenint en compte els mapes de sensibilitat i vulnerabilitat ambiental, per garantir la conservació i la funcionalitat dels espais lliures.
- Garantir la capacitat de tractament d'aigües residuals per a les previsions del pla.

Respecte a l'ISAP, els objectius del present ISA s'han reestructurat i agrupat d'acord amb els requeriments del ***Document de referència*** (*veure taula 0 de l'ISA*).

1. Sostenibilitat global del model d'ordenació

1.1. Moderar el consum de sòl i ordenar els usos segons la capacitat d'acollida del territori, sobretot en el sòl no urbanitzable

1.2. Adaptar la proposta de planejament als riscos naturals. Protegir les zones forestals cremades i les zones amb vulnerabilitat hidrogeològica

1.3. Afavorir la cohesió i el benestar social i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes

1.4. Vetllar pel caràcter compacte i continu del creixement urbanístic

1.5. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència

1.6. Propiciar la convivència d'activitats econòmiques i habitatges en les àrees urbanes, i racionalitzar la implantació de nous polígons industrials o terciaris

1.7. Afavorir la mobilitat sostenible i facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat del sistema d'assentaments

2. Cicle de l'aigua

2.1. Considerar i reduir la incidència ambiental del planejament sobre el cicle integral de l'aigua

3. Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural

3.1. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la seva matriu biofísica

3.2. Protegir els espais agrícoles, naturals i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori i com a espais connectors

4. Qualitat del paisatge

4.1. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori

4.2. Protegir i potenciar el patrimoni cultural, arqueològic i arquitectònic

5. Qualitat de l'ambient atmosfèric

5.1. Considerar i reduir la incidència ambiental del planejament en relació amb les emissions atmosfèriques

6. Contaminació acústica i lluminosa

6.1. Considerar i reduir la incidència ambiental del planejament sobre l'ambient atmosfèric en relació amb la contaminació acústica i lluminosa

8. PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARÀCTER GENERAL

8.1. EMMARCAMENT GENERAL

Viladamat, com ja s'ha comentat, és característic pel seu paisatge rural, forestal, agrícola i ramader, i és aquest el que cal conservar, protegir i potenciar, preservant la riquesa del propi sòl i subsòl.

Les activitats majoritàries a Viladamat són del sector serveis, agrícola o ramader, i de la construcció; moltes d'elles desenvolupades en sòl no urbanitzable. La voluntat d'aquest document de planejament és fer compatible el desenvolupament d'aquestes activitats dins el marc de la legalitat, regularitzant-les i vetllant pel desenvolupament sostenible i la preservació del territori.

Viladamat ha crescut a partir del nucli antic i en extensió cap al disseminat de masies de l'entorn i els seus annexes (coberts, pallers, etc), i la carretera; generant agrupacions d'edificació, creant ciutat arbitrària, sense massa ordre ni jerarquia.

Els diversos plans urbanístics han regulat l'edificació i l'estructura de vials, optant per un model de ciutat-jardí, menys densa i més integrada amb l'entorn rural. Avui dia ens trobem una barreja entre una macla de construccions compactes de fins a tres plantes d'alçada que conviuen amb xalets aïllats de PB + 1PP.

8.2. CRITERIS D'ESTRUCTURACIÓ URBANA DEL POUM

8.2.1. Sistemes generals: definició i classificació

L'estructura general i orgànica del territori es determina en els plànols d'ordenació. En aquests es grafien els elements que per les seves característiques i la seva continuïtat han d'actuar com a suport del desenvolupament urbà i de les activitats actuals i futures.

Els elements que conformen l'estructura general del territori es consideren sistemes generals que alhora complementen amb els sistemes locals que estan al servei dels àmbits més limitats.

Els sistemes urbanístics que configuren l'estructura general del territori són els següents:

SX. Sistema viari

SE. Sistema d'equipaments

- E, equipaments sense destí específic

SV. Sistema d'espais lliures

- SV, franges d'espais lliures
- SXv, protecció sistema viari

ST. Sistema de serveis tècnics

- ST, serveis tècnics públics
- ST(p), serveis tècnics privats

Proteccions:

- Protecció de camins i carreteres
- Protecció de cursos d'aigua
- Protecció cementiri

8.3. SISTEMA VIARI

8.3.1. Sistemes de comunicacions

Havent-se alliberat, la població, de bona part del trànsit rodat que circulava per la carretera de la Bisbal a Figueres (avui carrer) gràcies al nou traçat de la carretera C-31, Viladamat es connecta al territori, principalment, a través de la GI-623.

És des d'aquesta carretera que es preveu la construcció d'una nova rotonda que doni accés a les activitats existents i futures del sector serveis situades a l'est de la població, fora del nucli urbà pròpiament dit, la qual afectarà els sectors PA-10 i Sector de sòl urbanitzable Llevant.

Els nous vials que donin accés a cada un dels nous sectors els defineixen, d'una banda el Pla Parcial aprovat en data 2 de juny de 2010, i de l'altra els que determina el POUM pel sector PA-10.

Pel que fa als carrers en sòl urbà, el pla preveu la compleció de la xarxa viària necessària, així com de les xarxes de subministraments i sanejament, a través del desenvolupament dels diferents polígons d'actuació (PA) i plans de millora urbana (PMU).

Tots els PMU han de cedir sòl destinat a vials i realitzar les obres d'urbanització pertinents. Pel que fa als PA que han d'obrir i/o urbanitzar vials són els següents:

- PA-1, PA-2, PA-3, PA-7, PA-8, PA-9 i PA-10: obertura de carrer i urbanització
- PA-4, PA-5, PA-6,: completar les obres d'urbanització

La superfície de vials en sòl urbà és de 74.703,16 m², en sòl urbanitzable de 6.489,49 m², i en sòl no urbanitzable de 169.247,25m².

Classificació	Polígons	Superfície de l'àmbit (m^2)	Superfície de sòl de cessió vials (m^2)
Sòl urbà consolidat	PA 1	4.022,44 m^2	344,94 m^2
	PA 5	2.244,20 m^2	458,80 m^2
	PA 8	2.394,00 m^2	542,51 m^2
	PA 9	3.105,00 m^2	559,96 m^2
	PA 10	25.274,04 m^2	2.063,92 m^2

Classificació	Polígons	Superfície de l'àmbit (m^2)	Superfície de sòl de cessió vials (m^2)
Sòl urbà (no consolidat)	PA 2	7.648,52 m^2	1.555,03 m^2
	PA 3	6.280,42 m^2	372,20 m^2
	PA 4	3.117,79 m^2	314,40 m^2
	PA 6	5.278,89 m^2	714,71 m^2
	PA 7	31.774,33 m^2	6.838,23 m^2
	PMU 1	9338,12 m^2	2.251,81 m^2
	PMU 2	5.880,80 m^2	159,80 m^2
Sòl urbanitzable	Llevant	38.656,60 m^2	6.489,49 m^2
Sòl no urbanitzable		11.462.953,17m^2	169.247,25 m^2

Font: elaboració pròpia

Veure fitxes de cada polígon que figuren en l'annex de les Normes urbanístiques del POUM i els compromisos dels convenis urbanístics.

Dins dels documents que composen el POUM s'inclou un annex amb l'Estudi Ambiental de Mobilitat Generada on es detalla, entre d'altres, la mobilitat que generaran els nous sectors de creixement que s'han proposat incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

8.3.2. Estudi Ambiental de Mobilitat Generada

Atenent les indicacions del *Decret Legislatiu 3 /2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme*, i la pròpia *Llei de Mobilitat 9/2003* (art.18), les figures de planejament urbanístic han de contenir un estudi de mobilitat que avaluï les necessitats i requeriments en aquest aspecte.

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

També es objecte dels EAMG valorar la viabilitat de les mesures proposades en el propi estudi per gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor/a per col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.

Els continguts d'aquest estudi, així com la seva tramitació, es desenvolupa d'acord amb el *Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, publicat al DOGC núm. 4723, de 21 de setembre de 2006.

L'EAMG del POUM de Viladamat ens permet conèixer de manera estimativa la mobilitat generada que es podria derivar de la implantació dels nous sectors urbanístics previstos en el planejament general, calculada a partir dels usos de cada sector (ús residencial, ús industrial i comercial de petit taller, zona verda, equipaments, etc.). A partir de l'estimació de la futura demanda de mobilitat es pot valorar la suficiència de la xarxa actual d'itineraris (vehicles, vianants, bicicletes i transport col·lectiu). Aquest diagnòstic permet proposar mesures que

poden contribuir a la mobilitat sostenible del municipi, millorant aspectes com l'accessibilitat, la competitivitat del territori, la qualitat de l'ocupació, l'equitat, la seguretat viària i la salut.

Veure annex: Estudi Ambiental de Mobilitat Generada

8.4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

8.4.1. Població i previsió d'equipaments

Els objectius municipals en relació a la qualitat de vida i de servei de la població de Viladamat precisen de:

a) Crear una correlació entre les expectatives poblacionals i uns estàndards d'equipaments adequats a les necessitats d'aquestes.

b) Mecanismes de previsió d'equipaments i serveis en funció dels increments de la població, de manera que, encara que determinats sectors no es desenvolupin, la concreció formal com a sistema general en permeti la seva ocupació de forma avançada i no onerosa.

c) Avaluació de les possibles limitacions al creixement derivades dels serveis bàsics, possiblement el subministrament d'aigua i la recollida de residuals constitueixin el llindar de major rellevància.

El POUM de Viladamat, fa una previsió total d'equipaments públics de 10.353,67m² amb un horitzó de 16 anys, 7.232,94m² dels quals són solars en sòl urbà consolidat i 3.120,73m² s'obtindran de les cessions obligatòries dels sectors amb Plans de Millora Urbana (PMU) en sòl urbà no consolidat i Plans Parcials en sòl urbanitzable, condicionats o no al desenvolupament dels mateixos.

Classificació	Polígons	Superfície de l'àmbit (m^2)	Superfície de sòl de cessió equipaments (m^2)
Sòl urbà consolidat	PA 1	4.022,44 m^2	-
	PA 5	2.244,20 m^2	-
	PA 8	2.394,00 m^2	70,12 m^2
	PA 9	3.105,00 m^2	-
	PA 10	25.274,04 m^2	-
Sòl urbà (no consolidat)	PA2	7.648,52 m^2	1.724,68 m^2
	PA 3	6.280,42 m^2	1.522,99 m^2
	PA 4	3.117,79 m^2	-
	PA 6	5.278,89 m^2	-
	PA 7	31.774,33 m^2	3.915,15 m^2
	PMU 1	9338,12 m^2	466,90 m^2
	PMU 2	5.880,80 m^2	721,00 m^2
Sòl urbanitzable	Llevant	38.656,60 m^2	1.932,83 m^2

Font: elaboració pròpia

El tractament dels equipaments s'ha fet des del coneixement de les necessitats i idoneïtat dels sòls proposats com a tals. En aquest sentit el POUM reordena i equilibra les necessitats de sòl per una adequada dotació de serveis al municipi:

- Sòl destinat a l'ampliació de l'escola actual amb un total de 3.247,67m² aproximadament (cedit pel PA 2 i PA 3).
- Sòl destinat a completar la zona esportiva, a sud del camp de futbol i on hi ha els vestidors (cedit pel PA-7).
- Sòl destinat a la construcció d'una llar d'infants, del qual ja hi ha un projecte redactat, licitat i adjudicat (cedit pel PMU-1).
- Sòl destinat a equipaments generals, sense definició (cedit pel PPO sector Llevant, PMU-2 i PMU-3).

Veure plànols d'ordenació del sòl

8.4.2. Equipaments en sòl urbà

Pel que fa als equipaments en sòl urbà, el pla preveu l'obtenció de terrenys destinats a aquest sistema mitjançant el desenvolupament dels diferents polígons d'actuació (PA) i plans de millora urbana (PMU).

Tots els PMU que generen sostre residencial han de cedir un mínim del 5% de sòl destinat a equipaments. Són els següents:

- PMU-1: el Pla Especial determinarà a què es destinarà el sòl d'equipaments.
- PMU-2: cessió de sòl destinat a equipaments docents.

Alguns PA també cediran sòl, anticipadament i segons conveni, destinat a equipaments:

- PA-2 i PA-3: cessió de sòl destinat a equipaments docents i cultural.
- PA-7 i PA-8: cessió de sòl destinat a equipaments esportius.

Veure fitxes de cada polígon i convenis urbanístics.

8.4.3. Equipaments en sòl urbanitzable

En sòl urbanitzable, es preveu un sector destinat a equipaments del 5% del sòl total del polígon a desenvolupar, PPO sector Llevant.

Veure fitxa: sector Sòl Urbanitzable Delimitat - Llevant.

8.5. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Segons el Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'ha de fer una reserva de 20m² d'espais lliures per cada 100m² de sostre construït amb un mínim del 10% de la superfície del sòl.

El POUM preveu una superfície total d'espais lliures públics (SV) de 17.340,82m² en sòl urbà consolidat; 5.933,36m² d'espais lliures públics (SV) en sòl urbà no consolidat; de 3.799,88m² d'espais lliures públics (SV) en sòl urbanitzable; i de 15.163,76m² sistemes d'espais lliures (SV) en sòl no urbanitzable.

Tenint en compte que la previsió d'espais lliures en sòl urbà residencial més els dos àmbits incorporats en sòl no urbanitzable qualificats d'espai lliure és de 37.504,14m², i que el sostre potencial residencial previst pel POUM en sòl urbà és de 159.292,18m², la relació per cada 100m² de sostre potencial representa una repercussió de 23,5m² de sòl destinat a espais lliures.

Classificació	Qualificació	Superfície de l'àmbit (m^2)	Superfície Espais Lliures (m^2)
Sòl urbà consolidat	SV (verd públic)	349.056,80 m^2	16.659,94 m^2
	SV (verd públic) PA		680,88 m^2
Sòl urbà no consolidat	SV (verd públic) PA	69.318,87 m^2	4.999,56 m^2
	PMU 1 PMU 2		933,80 m^2 -
Sòl urbanitzable	Llevant	38.656,60 m^2	3.799,88 m^2
Sòl no urbanitzable	SV (Sistemes)	11.919.985,44 m^2	15.163,76 m^2

Font: elaboració pròpia

Aquests s'assoleixen a través del desenvolupament de Polígons d'Actuació i Plans de Millora Urbana, els quals cediran part del sòl i costejaran les obres necessàries per a la seva urbanització.

Tots els PMU destinaran sòl a aquest sistema així com els PA següents: PA-4. PA-5, PA-6, PA-7 i PA-10.

A continuació es descriuen els PA i PMU i llurs corresponents cessions:

Classificació	Polígons	Superfície de l'àmbit (m^2)	Superfície cessió Espais Lliures (m^2)
Sòl urbà consolidat	PA 1	4.022,44 m2	-
	PA 5	2.244,20 m2	-
	PA 8	2.394,00 m2	-
	PA 9	3.105,00 m2	-
	PA 10	25.274,04 m2	680,88 m^2
Sòl urbà no consolidat	PA2	7.648,52 m2	-
	PA 3	6.280,42 m2	-
	PA 4	3.117,79 m2	403,12 m^2
	PA 6	5.278,89 m2	525,33 m^2
	PA 7	31.774,33 m2	4.071,11 m^2
	PMU 1	9338,12 m^2	933,80 m^2
	PMU 2	5.880,80 m^2	-
Sòl urbanitzable	Llevant	38.656,60 m^2	3.799,88 m^2

Font: elaboració pròpia

Veure fitxes justificatives

Al nucli urbà hi trobem sòls destinats a espais lliures de superfície petita que tenen com a funció la relació cívica, l'esbarjo i el repòs dels ciutadans (SV).

Com ja hem comentat anteriorment, Viladamat és ric pel seu caràcter rural i el seu paisatge. El POUM ho considera, i per tant situa franges d'espais lliures en l'àrea de transició entre ambdós classificacions de sòl, en els límit entre sòl urbà o urbanitzable i sòl no urbanitzable (SV).

Als afores del nucli urbà, com a prolongació del Jardí del Rei i en sòl no urbanitzable, trobem un espai d'una certa grandària, accessible des del sòl urbà, que té com a funció el lleure, l'esbarjo i/o el repòs (SV).

Veure plànols d'ordenació del sòl.

8.6. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació d'aigües pluvials i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució de comunicació i telèfon.

Els sòls per a serveis tècnics es classifiquen en:

- **Abastament d'aigües**: comprèn l'origen de les captacions, les línies de conducció en alta, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.
- **Energia**: comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia en general, tant elèctrica com de gas, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
- **Sanejament**: comprèn el sistema de sanejament, la xarxa de clavegueres principals i les estacions depuradores.
- **Telecomunicacions**: correspon al sistema de xarxes de telecomunicacions i de comunicacions en general.

A Viladamat els sistemes de serveis tècnics es classifiquen en funció de si són públics (ST) amb una superfície total de 14.200,78m^2 o privats (STp) amb una superfície total de 174.623,10m$^{2.}$

Com a serveis tècnics públics trobem la deixalleria, una àrea destinada a antenes de telecomunicació i una previsió d'espai al sector Llevant en sòl no urbanitzable.

Com a serveis tècnics privats destaca el dipòsit de terres i runes (classe I) – Pairades, ubicat al nord-oest de la població.

8.7. SISTEMA HIDROLÒGIC

Constitueix el sistema hidrològic el de les lleres de les rieres i escorrenties del municipi. L'objectiu de la delimitació d'aquest sistema és la de garantir el correcte desguàs del territori i la protecció de les àrees d'influència o inundació.

Segons l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, Viladamat té alguns sectors de *molt alta sensibilitat* situats, d'una banda al nord-est del terme municipal, i de l'altra entorn els principals cursos fluvials (riera de la Muntanya, riera de les Ninetes, rec de la Branca, etc). Es tracta de la zona formada pel rebliment de la plana dels rius Ter i Fluvià, un aqüífer lliure, on es troben la major part de captacions subterrànies d'aigua del municipi atès que el nivell freàtic és molt alt.

8.8. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

La classificació de sòl s'efectua en aquest POUM amb l'objectiu de reconeixement en vers la llei de cada una de les situacions jurídiques preexistents.

El context de crisi econòmica així com l'evolució de la població durant els darrers 20 anys, 10 d'aquests anys de bonança econòmica, ens demostren que la població de Viladamat està estancada i per tant, no és coherent definir nous sectors de creixement ans el contrari. En aquest sentit es vetlla per una contenció de nous sòls urbanitzables i que aquests es fonamentin en raons estratègiques i d'oportunitat. Es plantegen propostes restrictives que redueixen la ciutat extensiva i afavoreixen la intensiva incrementant, en la mesura del possible, el sòl no urbanitzable.

Davant les projeccions de creixement analitzades, i dins les capacitats que pot assumir el propi municipi als efectes de la seva sostenibilitat, es treballa sobre un escenari de més de 500 habitants per a l'any 2029, del qual en traiem les següents conclusions:

a) El municipi té un sòl urbà residencial suficient per absorbir tota la població dels propers 16 anys. Els criteris dels nous sectors es justifiquen des d'una racionalització estratègica i d'oportunitat del territori.

b) És necessària l'aplicació de criteris de regulació del creixement i la tipologia de l'oferta residencial, determinant les densitats d'habitatges, per tal de permetre alternatives de diferents dimensions algunes d'elles destinades a sectors específics (habitatge de protecció).

8.8.1. Quantificació de sòl

La superfície total del municipi s'ajusta a la delimitada pel terme municipal, amb una superfície total de 11.919.985,44m², mesurada sobre topogràfic.

Com ja s'ha comentat, entre l'aprovació definitiva del POUM aprovat el 2006 i la publicació de la sentència ferma d'anul·lació del referit document any 2012, s'han tramitat un seguit de figures de planejament derivat, s'han atorgat un seguit de llicències d'edificació fonamentades en el document d'ordenació avui suspès que fan aconsellable no plantejar modificacions que comportin afeccions sobre l'aprofitament i les expectatives urbanístiques generades. És per això, que el present document parteix dels límits del sòl urbà i urbanitzable ja aprovats en el document anterior, i hi aplica lleugeres modificacions per donar coherència i adaptar-lo a la realitat actual, que no és la mateixa que fa 7 anys.

Classificació del sòl:

Classificació	Àmbit	Superfície (m^2)
Sòl urbà	Nucli urbà	393.101,63 m^2
Sòl urbanitzable delimitat	Sector Llevant	25.274,04 m^2
Sòl no urbanitzable		11.462.953,17 m^2

Font: elaboració pròpia

Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i del sòl urbà no consolidat (SUNC), sòl urbanitzable delimitat, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del POUM es delimiten en els plànols d'ordenació.

Veure plànols d'ordenació del sòl.

8.8.2. Regulació de les zones

Les Normes Urbanístiques d'aquest POUM defineixen els conceptes i concreten els diferents paràmetres aplicables en cada cas, especificant successivament els paràmetres relatius a la forma de l'espai públic, els paràmetres relatius a la forma i ocupació del sòl, i els paràmetres relatius a l'edificació.

Aquesta regulació es complementa amb la regulació específica per cada zona o sistema i amb la reglamentació general dels usos.

En el quadre annex de qualificacions en sòl urbà es determinen els diferents codis per a cada zona i subzona.

La regulació dels sistemes urbanístics que s'estableix a la Normativa especifica les condicions d'ordenació, la titularitat, els usos específics i els paràmetres de l'edificació, en el seu cas, corresponents a cada sistema: sistema viari, equipaments comunitaris, espais lliures públics, serveis tècnics i sistema hidrològic.

La regulació de les zones correspon respectivament al sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable. En sòl urbà s'especifiquen les condicions de parcel·la, les condicions d'edificació, les densitats i les condicions d'ús. En sòl urbanitzable delimitat, la regulació es fa per a cada un dels sectors, a partir de les característiques generals establertes. En sòl no urbanitzable, es determinen les disposicions generals per al conjunt del sòl no urbanitzable i les disposicions particulars per a cada zona.

Classificació	Polígons d'actuació	Qualificació	Superfície (m²)
Sòl urbà consolidat		NA, CU 1, CU 2, CU 3, CU 4, CU 5 CR 1, CR 2, VP, SV, SXv, SE	310.665,77 m²
Sòl urbà consolidat / Sòl urbà no consolidat (subjecte a PA)	PA-1 PA-2 PA-3 PA-4 PA-5 PA-6 PA-7 PA-8 PA-9 PA-10	CU 1, CU 3, CU 4, CU 5, A1, A2, A3, CT2, SV, SE, SX	92.770,98 m²
Sòl urbà no consolidat	PMU-1 PMU-2	A2, A5, SV, SE, SX	14.938,92 m²
Sòl urbanitzable delimitat	Llevant 1 Llevant 2	CT1, CT2, SV, SE, SX	38.656,60 m²
Sòl no urbanitzable		N 1 (N 1a) N 2 (N 2a i N 2b) N 3 (N 3a i N 3b) SSv, ST, SV, SX	11.462.953,17 m²
Superfície del terme municipal mesurada sobre mapa topogràfic 1:5.000			11.919.985,44 m²

Font: elaboració pròpia

Respecte el POUM de l'any 2006, avui anul·lat, **el nou POUM incrementa, moderadament, la superfície classificada com a sòl no urbanitzable.**

En sòl urbà es redueix la superfície classificada com a tal perquè l'agrupació de cases que formaven l'antic PA 3 - La Verneda, segons Informe redactat per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) de Girona un cop aprovat i exposat al públic l'Avanç de Pla, es tracta com a Nucli Rural en Sòl No Urbanitzable, amb regulació específica segons Normes Urbanístiques d'aquest document de POUM.

Els Polígons d'Actuació i els Plans de Millora Urbana parteixen dels ja existents al POUM del 2006, però s'introdueixen modificacions i ajustaments per a facilitar-ne el desenvolupament i la gestió.

Pel que fa a les qualificacions urbanístiques en sòl urbà, difereixen en concepte i paràmetres de les que hi havia al POUM de l'any 2006, ja que s'ha fet un anàlisi exhaustiu, illa per illa, per tal de resoldre la problemàtica en cada cas.

Arrel d'aquest estudi precís del sòl urbà; en el qual s'ha comprovat l'edificabilitat de cada una de les parcel·les en cada una de les illes, sempre agafant com a model el cas més desfavorable, o sigui, el de major sostre construït; s'ha demostrat que el sostre potencial que

preveia el POUM de l'any 2006 no era físicament materialitzable, ja que superava amb escreix les possibilitats de consolidació de sostre, limitat pels paràmetres normatius en quant a densitat, alçada reguladora, llindars i distàncies mínimes, etc, que són els que defineixen la tipologia edificatòria, en aquest cas característica de Viladamat.

Aquest fet ha posat en evidència la manca de coherència entre el sostre avui consolidat i els coeficients d'aprofitament, excessius, que atorgava l'anterior planejament avui nul i, per tant, ha significat que el nou POUM contempli una reducció substancial del sostre potencial edificable en sòl urbà respecte el POUM de l'any 2006.

En sòl urbanitzable també es redueix substancialment la superfície classificada. Concretament s'elimina el sector urbanitzable industrial SUD, fruit de la voluntat popular obtinguda en els resultats d'una enquesta ciutadana realitzada en el marc de la 2a Jornada de Participació Ciutadana; i es qualifica com a SUNC, sòl urbanitzable no delimitat (condicionat el seu desenvolupament a la consolidació mínima del 60% del sostre total en SUC, sòl urbà consolidat) bona part del sector Ponent, degut a la quantitat de sostre potencial de la que ja disposa el SUC dia Viladamat.

Pel que fa **al sòl no urbanitzable es delimiten noves categories de sòl**, seguint les directrius del PTCG i diferenciant-se pel grau de protecció, segons siguin els terrenys de tipus forestal o agrícola. Els terrenys de tipus forestal es concentren a la zona muntanyosa de la serra de Ventalló, mentre que els de tipus agrícola es concentren a la plana.

Per indicació en l'informe en el document d'Avanç de Pla, de l'agencia Catalana de Residus, es delimita un perímetre com a sistema de serveis tècnics privats, el qual es concordant amb una àrea delimitada com activitat extractiva i també com a sector d'activitat autoritzada de monodipòsit de terres i runes classe I.

8.9. SÒL URBÀ

S'integren en aquesta classificació, tots aquells sòls que per consolidació històrica disposen d'un grau de desenvolupament d'acord amb la legislació vigent. Són sòls que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, disposen de tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació en almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

Viladamat està situat en la cruïlla de camins que van des de mar cap a l'interior i transversalment el camí paral·lel a la costa i, durant molt de temps, ha estat plaça de mercats i d'allotjament de vianants i mercaders.

El seu nucli antic (Clau NA), dens i compacte, té una estructura de carrers estrets i tortuosos, està format majoritàriament per cases entre mitgeres alineades al vial, masies tradicionals i cases senyorials, amb patis i jardins privats.

A l'entorn del nucli antic, amb una estructura derivada d'aquest però més esponjada, hi trobem **un primer creixement urbà (Clau CU)** que recull els antics ravals i cases o masos agrícoles, al qual posteriorment s'han juxtaposat edificacions aïllades pròpies d'un model de ciutat jardí.

Amb una estructura de carrers més ordenada, conseqüència de la presència del vehicle, acull edificacions de tipologies diverses i disperses: aïllades, adossades, aparellades, amb annexes o edificacions auxiliars, etc, fruit de les necessitats i la iniciativa popular i d'una manca de planejament urbanístic.

Als afores i més dispers, **un segon creixement urbà**, però **amb creixement de caràcter rural (Clau CR)**, està format bàsicament per parcel·les amb edificacions consolidades destinades a l'habitatge i usos agrícoles, fruit de l'evolució natural de l'activitat agrícola i ramadera del municipi.

Fruit de l'ordenació regulada pels diferents documents de planejament general aprovats des de l'any 1993, Viladamat també acull diverses **agrupacions d'edificacions més recents de tipologia aïllada (Clau A)**, seguint el model de ciutat jardí abans esmentat.

Separat del nucli urbà i a l'est, al llarg de la carretera GI-623, una agrupació de **comerços i tallers (Clau CT)** construïts aleatòriament precisen d'una ordenació planificada sobre el territori.

En aquest marc de diversificació tipològica, i de conveniència davant l'economia necessàriament sostenible que ens ve imposada, el POUM considera la possibilitat de consolidar el patrimoni d'edificis heretat i les estructures existents (sempre que es doni compliment a les exigències vigents per normativa general en quan a habitabilitat dels edificis) ja que aquesta diversitat resulta ser la singularitat del poble de Viladamat. Per tant, el POUM permet la rehabilitació i consolidació estructural del patrimoni arquitectònic existent, regulant-ne la densitat, els usos i la composició mitjançant els Normes Urbanístiques.

Per arribar a la definició dels paràmetres que regulen cadascuna de les diverses qualificacions proposades s'ha fet un anàlisi exhaustiu del sostre construït i la seva ubicació en cada illa, procurant no deixar edificacions fora d'ordenació o amb volum disconforme. Tots aquests paràmetres estan definits en les Normes Urbanístiques d'aquest document de POUM.

8.9.1. Qualificació del sòl urbà

Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona.

Aquest POUM en regula les següents:

Clau	Qualificació	Subzona	Superfície (m²)
NA	Nucli Antic	NA	19.729,42 m²
CU	Consolidació Urbana	CU 1 CU 2 CU 3 CU 4 CU 5	159.977,20 m²
CR	Creixement Rural	CR 1 CR 2	54.241,57m²
A	Edificació Aïllada	A1 A2 A3 A4	27.197,53 m²
CT	Comerços i Tallers	CT 1 CT 2	48.897,86 m²

Font: elaboració pròpia

Clau NA – Nucli Antic

Comprèn la part més antiga del casc urbà Viladamat, el nucli històric format majoritàriament per cases entre mitgeres. L'edificació és compacte i densa, amb un entramat de carrers estrets sense cap estructura d'ordenació territorial predeterminada.

Els elements que donen valor a aquesta zona són els propis del seu llegat existent, per tant, s'ordena i es regula a partir de la consolidació estructural heretada. Els elements fonamentals que es regulen en aquesta zona són la composició formal de façanes i cobertes, les dimensions dels patis i jardins privats, la tipologia edificatòria, les alçades i els seus colors i materials d'acabat, sempre d'acord amb l'estil de construcció tradicional.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen i es regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau CU – Consolidació Urbana

Comprèn un primer creixement urbà d'estructura de carrers més ordenada però amb una tipologia edificatòria dispersa i diversa.

Recull antecedents d'edificacions existents en base a estructures de cases o masos agrícoles situats a les rodalies del nucli, així com les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat o aïllat amb annexes o edificacions auxiliars en mitjanaria adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes.

El POUM proposa per aquesta zonificació la possibilitat, o bé de consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la singularitat del poble de Viladamat, o bé la possibilitat d'edificar de nou garantint una coherència morfològica.

Així doncs, en el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima estipulada en les Normes Urbanístiques.

En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament es podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les condicions de parcel·lació que estableixen les Normes Urbanístiques.

Les edificacions existents conservaran la tipologia, composició arquitectònica, materials i colors de les edificacions tradicionals existents i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau CR – Creixement Rural

Comprèn un segon creixement urbà més dispers que l'anterior està format, bàsicament, per parcel·les de major superfície amb edificacions que combinen habitatge amb activitat agrícola, dualitat que dóna singularitat al caràcter rural del nucli de Viladamat.

Les estructures de cases o masos agrícoles situats en aquesta zona responen a les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat o aïllat amb annexes o edificacions auxiliars en mitjanaria adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes.

El POUM proposa per aquesta zonificació la possibilitat, o bé de consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la singularitat del poble de Viladamat, o bé la possibilitat d'edificar de nou garantint una coherència morfològica.

Així doncs, en el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima estipulada en les Normes Urbanístiques.

En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament es podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les condicions de parcel·lació que estableixen les Normes Urbanístiques.

Les edificacions existents conservaran la tipologia, composició arquitectònica, materials i colors de les edificacions tradicionals existents i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen i es regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau A - Aïllada

La tipologia edificatòria que acull les construccions executades en els darrers 20 anys, des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Viladamat l'any 1993, és la d'edificació aïllada.

La seva estructura és de baixa densitat, amb esponjament del sostre edificat, seguin l'esquema d'edificis envoltats de jardí.

El nou POUM adopta com a vàlida aquesta tipologia edificatòria per a la major part de les noves construccions, estenent-la també als sectors de creixement en sòl urbà no consolidat.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau CT – Comerços i Tallers

Es concentra l'àrea de Comerços i Tallers al sector Llevant del terme municipal, separada del nucli urbà i al llarg de la carretera GI-623 d'Orriols a L'Escala, per tal d'ordenar les preexistències en el territori: activitats comercials, avui en sòl no urbanitzable.

Així doncs, aquesta clau recull les activitats comercials existents que s'ordenen mitjançant un Pla de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat, i també les activitats futures mitjançant el desenvolupament del *Pla Parcial del sector Llevant*, aprovat en data 2 de juny de 2010 en sòl urbanitzable.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

8.9.2. Categories de sòl urbà

D'acord amb les determinacions de la LUC, articles 26, 30 i 31, s'estableixen dues categories de sòl urbà, el consolidat (SUC) i el no consolidat (SUNC).

El sòl urbà d'aquest POUM es regula bàsicament pels instruments següents:

a) La qualificació urbanística de sòl urbà, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint, si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica de detall o mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona.

b) Els polígons d'actuació urbanística, que són els àmbits de remodelació o millora urbana, amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent.

c) Els sectors de plans de millora urbana, que són àmbits de transformació d'ús, de remodelació urbana, o de completar del teixit urbà, estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa (Vp), d'acord amb el que determina l'article 6.3.b.

8.9.3. Polígons d'Actuació (PA) i Plans de Millora Urbana (PMU)

Per tal d'acomplir operacions de remodelació urbana o de completar el teixit urbà consolidat i no consolidat aquest POUM, estableix diverses àrees on caldrà tramitar un Polígon d'Actuació (PA) o Pla de Millora Urbana (PMU) que determini l'ordenació urbana i la volumetria de l'edificació, d'acord amb els objectius i paràmetres urbanístics que es fixen per a cada un d'ells.

Per facilitar el desenvolupament i gestió dels sectors que s'han de desenvolupar, s'han definit 5 PA en Sòl Urbà Consolidat, 5 PA en Sòl Urbà no Consolidat i 2 PMU en Sòl Urbà No Consolidat que es detallen a continuació. S'ha partit de la base del POUM de l'any 2006 per a la seva definició, matisant i ajustant cada cas a la problemàtica generada.

En quant a les condicions de gestió i execució per al desenvolupament urbanístic d'aquests polígons els sistemes d'actuació en ambdós casos (PA i PMU) seran en la modalitat de cooperació o de compensació bàsica. Queda referenciat en cada una de les fitxes, a les NNUU i a la memòria.

8.9.4. Polígons d'Actuació (PA)

Per tal de facilitar el desenvolupament d'aquests polígons s'ha procurat, sempre que ha estat possible, de minorar el nombre d'agents implicats en cada cas, ajustant el perímetre d'aquests polígons als límits de les finques que els formen.

L'objectiu associat als polígons d'actuació en sòl urbà consolidat que s'han definit és aconseguir la condició de solar dels terrenys que els conformen. Es tracta de cessions de sòl i d'obres d'urbanització de poca entitat que manquen per assolir la compleció de l'estructura urbana existent, com ara l'obertura o compleció de vials, i l'ampliació o compleció d'àrees d'equipaments i d'espais lliures.

Els PA que s'han definit són els següents:

Polígons d'actuació	Nomenclatura	Clau	Superfície (m²)
PA 1	Travessera de l'Armentera	CU 3, SX	4.022,44 m²
PA 2	Escoles Nord	CU 3, SX, SE	7.648,52 m²
PA 3	Escoles Sud	CU 1, CU 4, SX, SE	6.280,42 m²
PA 4	Camí Palau Borrell Oest	CU 5, SX, SV	3.117,79 m²
PA 5	Camí Palau Borrell Centre	CU 5, SX, SV	2.244,20 m²
PA 6	Camí Palau Borrell Est	CU 5, X, V	5.278,89 m²
PA 7	Ctra. Figueres - Zona Esportiva	A1, A2, VP, SX, SE, SV	31.774,33 m²
PA 8	Camp de futbol Oest	CU 3, SX, SE	2.394,00 m²
PA 9	Camp de futbol Est	CU 3, SX	3.105,00 m²
PA 10	Llevant, Ctra. de L'Escala	CT2, SX, SV	25.274,04 m²

Font: elaboració pròpia

PA 1 – Travessera de l'Armentera

Situat al carrer de Ventalló, i al límit nord del terme municipal de Viladamat, té com a objectiu l'obertura de la Travessera de l'Armentera, avui en cul-de-sac.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar-ne, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 3, Consolidació Urbana i l'ús és el residencial.

Per poder esdevenir un terreny amb la consideració de solar, cal formalitzar les cessions de sòl destinat a sistema viari i acabar les obres d'urbanització que resten pendents. Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions anticipades i es podran mantenir els usos existents.

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

Veure fitxa justificativa PA 1.

PA 2 – Escoles Nord

Situat entre el carrer Raval de les Cases Noves, l'antiga carretera d'Orriols a l'Escala (avui carrer) i el carrer de les Escoles, té com a objectiu cedir sòl destinat a equipaments, atès que el sector és adjacent a les actuals escoles i per tal de garantir una futura ampliació d'aquestes (avui necessària d'acord amb la ràtio de creixement del municipi que preveu aquest POUM); així com l'obertura d'un nou vial (que té continuïtat al PA-3).

El POUM de l'any 2006 unificava en un sol polígon d'actuació els actuals PA-2 i PA-3. Per tal de facilitar el seu desenvolupament i gestió s'han delimitat 2 polígons independents, cadascun dels quals respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic).

En les fitxes justificatives queda justificat que les diferències de sòls de cessió obligatòria destinat a sistema d'equipament docent i de vialitat, entre els dos polígons (PA-2 i PA-3) són proporcionals, i per tant es viable dividir el polígon en dos per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

També s'han exclòs terrenys de finques parcialment afectades en la part posterior dels seus patis que forment part del teixit consolidat, la seva inclusió comportaria dificultats de gestió si s'optés en el procés de reparcel·lació per crear proindivisos o major despesa en quan a indemnitzacions a propietaris que participant en la reparcel·lació no tindrien prou entitat per constituir una nova entitat registral edificable.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació de Claus CU 3, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial. La disposició de l'edificació es fa d'acord amb la morfologia de l'entorn la qual combina edificació aïllada i cases adossades amb un rendiment urbanístic suficient que faci viable la cessió del sòl destinat a sistemes.

Caldrà fer la cessió anticipada del sòl destinat a equipaments, segons conveni signat.

Mentre no es desenvolupi es podran mantenir els usos existents però condicionats a les mesures correctores, segons conveni signat.

El sistema d'actuació és el de compensació.
Veure conveni urbanístic Caravanes - Lletget.
Veure fitxa justificativa PA 2.

PA 3 – Escoles Sud

Com a continuació del PA 2 i situat a sud entre els carrers de les Cases Noves i el carrer de les Escoles, té com a objectiu cedir sòl destinat a equipaments, atès que el sector és adjacent a les actuals escoles i per tal de garantir una futura ampliació d'aquestes (avui necessària d'acord amb la ràtio de creixement del municipi que preveu aquest POUM); així com l'obertura d'un nou vial (continuació del PA 2).

El POUM de l'any 2006 unificava en un sol polígon d'actuació els actuals PA-2 i PA-3. Per tal de facilitar el seu desenvolupament i gestió s'han delimitat 2 polígons independents, cadascun dels quals respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic).

En les fitxes justificatives queda justificat que les diferències de sòls de cessió obligatòria destinat a sistema d'equipament docent i de vialitat, entre els dos polígons (PA-2 i PA-3) són proporcionals, i per tant es viable dividir el polígon en dos per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

També s'han exclòs terrenys de finques parcialment afectades en la part posterior dels seus patis que forment part del teixit consolidat, la seva inclusió comportaria dificultats de gestió si s'optés en el procés de reparcel·lació per crear proindivisos o major despesa en quan a indemnitzacions a propietaris que participant en la reparcel·lació no tindrien prou entitat per constituir una nova entitat registral edificable.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació de Claus CU 1 i CU 4, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial. La disposició de l'edificació es fa d'acord amb la morfologia de l'entorn la qual combina edificació aïllada i cases adossades amb un rendiment urbanístic suficient que faci viable la cessió del sòl destinat a sistemes.

Mentre no es desenvolupi es podran mantenir els usos existents.

El sistema d'actuació és el de compensació.

Veure fitxa justificativa PA 3.

PA 4 – Palau Borrell Oest

Situat a l'extrem oest del carrer de la Creu, té com a objectiu cedir sòl destinat a espais lliures per completar el vial en qüestió així com les seves obres d'urbanització.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 5, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial.

Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions i es podran mantenir els usos existents. En el moment que es desenvolupi caldrà executar les obres d'urbanització necessàries per al bon funcionament del conjunt dels polígons PA-5 i PA-6.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Veure fitxa justificativa PA 4.

PA 5 – Palau Borrell Centre

Situat a continuació del PA 4, però a l'est d'aquest, té com a objectiu cedir sòl destinat a espais lliures per completar el vial en qüestió així com les seves obres d'urbanització.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 5, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial.

Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions i es podran mantenir els usos existents. En el moment que es desenvolupi caldrà executar les obres d'urbanització necessàries per al bon funcionament del conjunt dels polígons PA-4 i PA-6.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Veure fitxa justificativa PA 5.

PA 6 – Palau Borrell Est

Situat a continuació del PA 5, però a l'est d'aquest i en cantonada amb l'antiga carretera de La Bisbal a Figueres, té com a objectiu cedir sòl destinat a espais lliures per completar el vial en qüestió així com les seves obres d'urbanització.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 5, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial.

Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions i es podran mantenir els usos existents. En el moment que es desenvolupi caldrà executar les obres d'urbanització necessàries per al bon funcionament del conjunt dels polígons PA-4 i PA-5.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Veure fitxa justificativa PA 6.

PA 7 – Zona Esportiva

El Polígon d'Actuació es delimita per a l'obertura del vial de circumval·lació que completa i relliga la trama viària situada entre la carretera, la zona esportiva i el PEMU 1, i per a completar la trama urbana a l'entorn del camp de futbol, cedint el sòl destinat a espais lliures, equipaments i vials així com l'aprofitament mig, i realitzant les obres d'urbanització corresponents.

Atès que en el període de vigència de l'anterior POUM es va redactar el corresponent projecte de planejament derivat Pla de Millora Urbans i es van consensuar amb el veïns les condicions d'ordenació i de desenvolupament, el nou POUM incorpora l'ordenació del sector amb el traçat dels vials, cotes i rasants que ja establia el planejament derivat que es va tramitar.

Una vegada aprovat el POUM caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau A, Aïllada: A1, A2 i A3.

Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions anticipades i es podran mantenir els usos existents.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Veure fitxa justificativa PA 7.

PA 8 – Camp de futbol Oest

Situat a l'est del camp de futbol, té com a objectiu cedir sòl destinat a equipaments per completar la zona esportiva així com l'obertura d'un nou vial.

Durant el període de vigència de l'anterior POUM anul·lat es va tramitar la divisió poligonal entre els polígons avui anomenats PA-8 i PA-9, que es recull en aquest document. Es va signar un conveni urbanístic de cessió anticipada de sòl destinat a sistemes de vialitat i equipaments, fet que va permetre obrir la continuïtat del carrer Nou al costat del Camp de Futbol i regularitzar la parcel·la de sòl destinada a equipaments esportius a on s'hi ha construït la pista poliesportiva.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 3, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial.

Existeix una cessió anticipada del sòl destinat a equipaments, segons conveni signat.

Mentre no es desenvolupi es podran mantenir els usos existents.

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

Veure conveni cessió anticipada equipaments.

Veure fitxa justificativa PA 8.

PA 9 – Camp de futbol Est

*S*ituat a continuació del PA 8, però a l'est d'aquest i en cantonada amb el carrer del Jardí del Rei, té per objectiu l'obertura del vial abans esmentat.

Durant el període de vigència de l'anterior POUM anul·lat es va tramitar la divisió poligonal entre els polígons avui anomenats PA-8 i PA-9, que es recull en aquest document.

Respon als límits físics de cada títol de propietat (propietari únic) per facilitar, així, el seu desenvolupament i gestió.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CU 3, Consolidació Urbana i el seu ús és el residencial..

Mentre no es desenvolupi no caldrà fer cessions anticipades i es podran mantenir els usos existents.

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

Veure fitxa justificativa PA 9.

PA 10 – Llevant, Ctra. de l'Escala

Situat al sector de comerços i tallers al llarg de la carretera GI-623, correspon al PMU-5 de l'anterior POUM aprovat l'any 2006 avui nul.

La finalitat d'aquest PA és establir una ordenació conjunta de les edificacions existents, fer possible un creixement econòmic sostenible, resoldre l'accessibilitat des de la carretera i donar connectivitat i mobilitat als terrenys intermedis classificats de sòl urbanitzable, Sector Llevant.

Amb les determinacions de l'anterior POUM es va desenvolupar el planejament derivat corresponent al sòl urbanitzable fins a l'aprovació definitiva pendent de la publicació en el DOGC, document que va modificar les determinacions d'ordenació inicialment previstes en el POUM pel que fa al sistema general de la xarxa viària. Paral·lelament l'ajuntament va desenvolupar les determinacions del PEMU 5, avui PA 10, i amb els veïns va convenir les determinacions i model d'ordenació del sector.

En el període de vigència de l'anterior POUM es va redactar el corresponent projecte de planejament derivat Pla Parcial Urbanístic que va generar una modificació puntual de POUM i un informe de la direcció general de carreteres que establia pel sector llevant, sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, un giratori sobre la GI- 631 que garantís els enllaços entre tost els polígons i facilités el gir a l'esquerra.

Paral·lelament l'ajuntament va redactar l'avanç de Pla de Millora Urbana i es van consensuar amb el veïns les condicions d'ordenació i de desenvolupament. El nou POUM incorpora l'ordenació del sector amb el traçat dels vials, cotes i rasants. Una vegada aprovat el POUM caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

La consolidació d'aquest sector està condicionat a l'adequació dels seus accessos des de la carretera GI-623, segons determinacions de la Direcció General de carreteres de la Generalitat de Catalunya; d'acord amb les converses que l'ajuntament de Viladamat i l'equip redactor de POUM, ha mantingut amb els responsables d'aquest Departament.

Per facilitar la gestió el POUM proposa pel PA 10 sector Llevant, la cessió anticipada del terreny necessari per a la construcció d'una rotonda.

L'aprofitament urbanístic del sector té una qualificació Clau CT2, Comerços i Tallers.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

Veure PP del Sector Llevant, aprovat en data 2 de juny de 2010.

Veure convenis urbanístics: de Nautivela i de la gasolinera.

Veure fitxa justificativa PA 10.

8.9.5. Plans de Millora Urbana (PMU)

L'objectiu immediat del Plans de Millora Urbana és delimitar les àrees en les que calen cessions de terrenys i repartir l'edificabilitat, de manera que cessions i aprofitaments quedin compensats a l'interior de cada Polígon d'Actuació.

En consideració als projectes de planejament derivat que es varen tramitar d'acord amb el POUM anterior avui anul·lat i que tenen un grau de definició i concreció suficient, el POUM recull el seu contingut en els plànols d'ordenació, en les fitxes específiques de cada polígon i en la normativa els paràmetres d'edificació que són d'aplicació. Pel seu desenvolupament caldrà tramitar els corresponents projectes de reparcel·lació i de urbanització.

Els PMU que s'han definit són els següents:

Plans de Millora Urbana	Nomenclatura	Clau	Superfície (m²)
PMU 1	Cinc Claus, Zona Est	A1, A2, X, SE, SV	9.338,12 m²
PMU 2	Escoles	A5, SX, SE	5.880,80 m²

Font: elaboració pròpia

PMU 1 – Cinc Claus, Zona Est

Situat a l'est del nucli urbà, i delimitat pels carrers Cinc Claus i el carrer Albó. coincideix amb el PMU-4 de l'anterior POUM aprovat l'any 2006, avui nul.

L'objecte és la delimitació geomètrica i l'obertura i enllaç d'un nou vial de circumval·lació pel costat est del municipi.

Per al desenvolupament d'aquest PMU, és preceptiu tramitar el corresponents projectes: Pla Especial de Millora Urbana, Projecte d'Urbanització i Projecte de reparcel·lació.

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

Veure fitxa justificativa PMU-2.

PMU 2 – Escoles

Situat a l'est del nucli urbà. Sector discontinu delimitat com un instrument de gestió urbanística que relliga el PMU-02 Cinc Claus Zona Est amb la continuació del carrer Cinc Claus, el sòl no urbanitzable i una parcel·la de sòl urbà del nucli annexa a les actuals escoles.

L'objecte és la delimitació geomètrica, l'obertura i enllaç d'un nou vial de circumval·lació pel costat est del municipi i alhora garantir l'ampliació de l'actual centre escolar conjuntament amb els polígons d'actuació PA-2 i PA-3 de sòl urbà SUC.

Per al desenvolupament d'aquest PMU, és preceptiu tramitar el corresponents projectes: Pla Especial de Millora Urbana, Projecte d'Urbanització i Projecte de reparcel·lació.

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

Veure fitxa justificativa PMU-3.

8.9.6. Potencial urbanístic del POUM

En el quadre adjunt es presenten les dades globals del potencial de sostre per al sòl urbà i el sòl urbanitzable. Aquestes dades són una estimació ja que s'han extret dels plànols d'ordenació i poden variar lleugerament si s'obtenen de plànols topogràfics més exactes.

Qualificació	Superfície sòl (m²)	Sup. sostre residencial (m²)	Sup. sostre comerços i tallers (m²)
NA	14.537,29 m²	29.074,58 m²	
CU 1	3.685,18 m²	3.316,66 m²	
CU 2	27.430,97 m²	19.201,68 m²	
CU 3	40.229,08 m²	22.932,73 m²	
CU 4	80.407,45 m²	40.203,73 m²	
CU 5	8.224,52 m²	2.467,36 m²	
CR 1	24.385,69 m²	4.877,14 m²	
CR 2	29.855,88 m²	11.942,35 m²	
A 1	6.467,18 m²	5.732,10 m²	
A 2	15.988,09 m²	8.092,72 m²	
A 5	5.000,00 m²	3.000,00 m²	
CT 1	4.382,96 m²		3.506,37 m²
CT 2	44.514,90 m²		26.708,94 m²

Font: elaboració pròpia

8.10. SÒL URBANITZABLE

Un dels objectius del POUM és el de mantenir una adequada proporció entre la superfície de SU, sòl urbà, i SNU, sòl no urbanitzable. Per aquesta raó el sòl urbanitzable delimitat, respon bàsicament a dos criteris: d'una banda delimitar àmbits de creixement annexes al sòl urbà consolidat i, de l'altra, respondre a la necessitat de creixements estratègics per al desenvolupament econòmic del municipi, evitant en qualsevol cas, el procés d'ocupació extensiva del territori.

A partir dels condicionants anteriors, els objectius que s'han plantejat són l'ordenació a partir de propostes d'extensió ja previstes anteriorment (des de les NNSS fins al POUM del 2006) i sempre restringint, en cap cas ampliant àmbits de creixement.

Aquest POUM classifica com a sòl urbanitzable delimitat (SUD), un sol sector objecte d'urbanització en el període de vigència del Pla. Aquest sector coincideix amb el Pla Parcial Urbanístic sector Llevant tramitat durant la vigència de l'anterior POUM avui anul·lat, d'ús preferent industrial i comercial.

La superfície que correspon a l'àrea en sòl urbanitzable és la següent:

Classificació	Qualificació	Superfície (m²)
Sòl urbanitzable delimitat	CT 1	4.382,96 m²
	CT 2	21.985,66 m²
	SE	1.932,83 m²
	SV	3.799,88 m²
	SX	6.489,49 m²
	ST	65,78 m²

Font: elaboració pròpia

Per tal de complir la legislació vigent, es fixen a cada sector les cessions obligatòries i gratuïtes per a sistemes, que són les següents:

- Sistema de comunicacions: El sòl destinat a carrers i superfícies d'estacionament públiques.
- Sistema d'espais lliures: El sòl destinat a espais lliures i esportius recreatius i d'esbarjo públics, així com el sistema de protecció hidrogràfica.
- Sistema d'equipament comunitaris: El sòl destinat a equipaments públics.
- Sistema de d'infraestructures i serveis tècnics: Recollida i tractament d'aigües residuals de tipus separatiu sempre que sigui possible, per tal d'optimitzar el funcionament de les instal·lacions de tractament.
- Espais reservats per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a facilitar la recollida selectiva i optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.
- El sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'art. 45 de la Llei d'Urbanisme.

En quant a les condicions de gestió i execució per al desenvolupament urbanístic d'aquests sectors, els sistemes d'actuació seran, per al SUD, la cooperació; per al SUND, la compensació.

8.10.1. Sòl urbanitzable delimitat

L'objectiu immediat del sòl urbanitzable delimitat és delimitar les àrees en les que calen cessions de terrenys i repartir l'edificabilitat, de manera que cessions i aprofitaments quedin compensats a l'interior de cada Polígon d'Actuació.

Sector Llevant

Comprèn els terrenys al nord del municipi al costat de la carretera d'Orriols a l'Escala. Aquest sòl ocupa els espais intermedis del sector de sòl urbà no consolidat PA-10 Llevant.

L'objectiu del sector és la creació de sòl per a petits magatzems, comerços i tallers, per tal de satisfer la demanda existent d'aquest tipus de sòl en el municipi, establir una ordenació conjunta amb les edificacions existents del PA-10, resoldre l'accessibilitat des de la carretera i completar les obres d'urbanització.

La consolidació d'aquest sector vindrà condicionada a l'adequació dels seus accessos des de la carretera GI-623, segons determinacions de la Direcció General de carreteres de la Generalitat de Catalunya; fet que significa, per al PPU sector Llevant, costejar les obres d'urbanització pertinents per a la construcció d'una rotonda.

Aquest sector es troba situat en una àrea de baixa sensibilitat ambiental, en uns terrenys qualificats com a sòl de protecció territorial d'interès paisatgístic i agrícola (segons PTCG) on actualment hi ha conreus herbacis, sense elements ambientals rellevants. Es tracta d'una zona no inundable en la qual no s'hi identifica cap punt d'actuació prioritària, ni de risc natural, i tampoc afecta cap espai fluvial ni vegetació arbrada. No hi ha definida cap àrea d'interès faunístic i florístic, no hi ha cap hàbitat d'interès comunitari, cap infraestructura existent, ni cap àrea amb pendent superior al 20%.

Tanmateix, es troba en una àrea de molt alta vulnerabilitat hidrogeològica, que es correspon amb la zona de plana al·luvial dels rius Ter i Fluvià, amb importants captacions subterrànies que conformen un aqüífer lliure. També cal dir que el GR-1, sender transversal de Gran Recorregut, transcorre pel sector.

El POUM incorpora totes les determinacions del Pla Parcial Urbanístic que es va aprovar amb l'anterior POUM de 2006.

Veure PPU Sector Llevant

Veure Normes Urbanístiques i Informe de Sostenibilitat Ambiental

Veure fitxa justificativa

Veure plànols d'ordenació

8.10.2. Qualificació Sòl urbanitzable delimitat

Clau CT – Comerços i Tallers

Aquesta qualificació de sòl regula les activitats comercials que es desenvoluparan al llarg de la carretera GI-623 d'Orriols a L'Escala una vegada desenvolupat el *Pla Parcial del sector Llevant*, aprovat en data 2 de juny de 2010 que completarà el sector format per les activitats preexistents en sòl urbà no consolidat, sòl no urbanitzable segons Normes Subsidiàries vigents.

Els usos admesos i les condicions d'edificació es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

8.11. SÒL NO URBANITZABLE

La principal riquesa de Viladamat, com ja s'ha comentat, és el seu paisatge rural, forestal, agrícola i ramader, que configura, en bona part, el sòl no urbanitzable. Bona part d'aquest caràcter rural el configuren les activitats que s'hi desenvolupen, que tenen un pes específic important en el global d'activitats de la població.

Per tal de fer compatible els desenvolupament d'aquestes activitats i els objectius de qualitat paisatgística establerts per al terme municipal de Viladamat en el *Catàleg del paisatge de les comarques gironines*, corresponents a les unitats del paisatge (21) *Terraprims* i (17) *Plana de l'Empordà,* aquest document de POUM fa especial atenció al tractament i regulació d'aquest sòl.

8.11.1. Criteris generals del sòl no urbanitzable

Els criteris generals per delimitar la classificació de SNU es basen, d'una banda en els terrenys que tenen un caràcter pròpiament rural; i de l'altra en aquells terrenys ja protegits per figures de planificació territorial, en el cas de Viladamat, pel Pla Territorial de les Comarques Gironines, sempre segons directrius de la LUC. Per tant, el POUM considera com a terrenys en

sòl no urbanitzable els que tenen caràcter i usos rurals i els que estan sotmesos a un règim especial de protecció en aplicació de la legislació sectorial del planejament territorial.

El valor d'aquest sòl i la necessitat de preservar les seves condicions naturals fan que sigui objecte de conservació i, en algunes zones, d'una protecció reglada. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà i, en qualsevol cas, el criteri prioritari serà el manteniment dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

8.11.2. Normativa aplicable al sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable resta subjecte a les condicions i limitacions que estableix l'article 47 del *TRLUC (modificat per la Llei 3/2012)*, el *Pla Territorial de les Comarques Gironines*, el *Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines*, i la Normativa Urbanística que incorpora aquest document de POUM.

8.11.3. Elements i qualificació del sòl no urbanitzable

Per a garantir la preservació del sòl no urbanitzable com a tal, es recullen i regulen els elements protegits, béns, masies i cases rurals; es redacten mesures generals de protecció mediambiental relatives a les aigües, els residus, la protecció de la biodiversitat, la protecció del paisatge, la protecció del sòl, el subsòl i els moviments de terres, i la protecció mediambiental; i es recullen les activitats preexistents en aquest tipus de sòl regulant-ne la seva intensitat i relació amb l'entorn.

A grans trets, els elements que configuren el sòl no urbanitzable, i els quals aquest document regularà, mitjançant les seves normes urbanístiques, són els següents:

- Estructura de la propietat del sòl (finques i parcel·lacions)
- Edificacions i elements construïts preexistents (tanques, murs, masies i cases rurals)
- Activitats existents i/o d'interès públic
- Xarxa viària rural (camins rurals)
- Xarxa hidrològica (torrents, rieres, fonts, regs i basses)
- Camps de conreu i la geometria dels seus marges i feixes
- Masses forestals i bosc interior (arbres i vegetació)
- Topografia, pendents i litologia (carenes i turons)
- El subsòl i la seva morfologia

En funció de les característiques de cada àmbit a regular, i del grau de protecció que es considera necessari en cada cas, es defineixen les zonificacions que s'ordenen al quadre següent de menor a major grau de protecció ambiental (des de la Clau N1 a la Clau N3).

8.11.4. Regulació dels elements propis del sòl no urbanitzable

<u>Estructura de la propietat del sòl (finques i parcel·lacions)</u>

La divisió o segregació de parcel·les en sòl no urbanitzable estarà condicionada als paràmetres que estableix l'art.47.2 del TRLUC i que recullen les Normes Urbanístiques d'aquest POUM; al *Decret 169/83 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu*, i al *Decret 35/1990 de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.*

Edificacions i elements construïts preexistents (tanques, murs, masies i cases rurals)

Les construccions en sòl no urbanitzable procuraran la seva integració paisatgística al seu entorn a nivell de colors materials i textures i per tant:

- Es situaran en terrenys poc exposats visualment.
- S'adaptaran a la topografia natural del terreny, evitant grans moviments de terres, murs o talussos majors a 3m.
- Es situaran en terrenys no conreats i fora dels espais forestals.
- Talaran la mínima superfície d'arbres per a ser construïdes.
- Conservaran la tipologia i composició de les edificacions tradicionals existents.
- S'adequaran seguint els paràmetres del *Catàleg de masies i cases rurals de Viladamat.*
- Soterraran les infraestructures de subministrament sempre que sigui possible.
- Els tancaments de finques permesos, es construiran amb materials i colors afins a l'entorn.

Usos i Activitats existents i/o d'interès públic

Existeixen en el sòl no urbanitzable activitats autoritzades que aquest POUM ha de regular; tanmateix, els usos permesos en sòl no urbanitzable estan regulats per l'article 47.4 del TRLUC i per les Normes Urbanístiques que formen part del present document de POUM, en funció de la zona o subzona on es desenvolupen.

Principalment, els usos admesos són els relacionats amb les activitats agrícoles i ramaderes, però també s'hi desenvolupen activitats considerades d'interès públic (extractives, infraestructures, comunicacions, instal·lacions de generació d'energia, etc, tal i com ho expressa l'art.47 de la LUC), així com activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, educatiu, recreatiu i d'oci.

Totes aquestes activitats estan regulades, per a cada zona i subzona, en les Normes Urbanístiques del present document.

Regulació de caràcter general de les activitats agropecuàries:

Atès que el terme municipal de Viladamat es troba inclòs en el *Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries*, es restringeixen noves activitats agroindustrials o ramaderes incloses en l'Annex I de la *Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats*, modificada per la *Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 5/2012, de 20 de març.*

Els projectes de construccions ramaderes hauran de concretar la càrrega ramadera prevista i la superfície de pastura/abocament de què es disposa donant compliment al *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.*

Hauran de disposar, també, de les llicències ambientals i d'activitat pertinents, de la documentació actualitzada (Pla de gestió de dejeccions ramaderes, Llibre de gestió de

dejeccions ramaderes, etc) i del correcte sistema d'emmagatzematge de fems i purins d'acord amb la normativa sectorial i el *Decret 136/2009*.

Es regula la distància mínima d'aquestes edificacions d'ús agropecuari que alberguin activitat ramadera intensiva respecte el sòl urbà i urbanitzable.

Regulació de caràcter general dels dipòsits de residus:

No s'admeten nous dipòsits de residus de Classe I, II i III en les àrees d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeològica indicat ens els plànols d'ordenació específics en quan a vulnerabilitat del sòl atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i l'Annex 3 punt II.2 del *Decret 1/1997, de 7 de gener, sobra la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.*

D'acord amb l'article 50 de la *Llei 43/2003, de 21 de novembre, de montes,* es prohibeix, durant un període de 30 anys, el canvi d'ús de terrenys forestals per raó d'un incendi. En terrenys forestals incendiats no hi seran compatibles activitats que dificultin la regeneració de la coberta vegetal.

Xarxa viària rural (camins rurals)

La xarxa viària existent al terme municipal de Viladamat s'ha de preservar i mantenir, evitant l'obertura de noves vies. Les Normes Urbanístiques en regulen la seva consolidació i manteniment.

Xarxa hidrològica (torrents, rieres, fonts, regs i basses)

La xarxa hidrològica, així com les fonts, són béns a preservar.

Les actuacions en espais fluvials, resten subjectes a autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua.

En les zones inundables, s'aplicarà l'art.6 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.*

Camps de conreu i la geometria dels seus marges i feixes

No es permet cap tancament en terrenys situats en sòl no urbanitzable, excepte en instal·lacions derivades d'una activitat agropecuària, les quals restaran subjectes a autorització municipal i compliment de la normativa que li és d'aplicació, on les tanques perimetrals seran preferiblement vegetals i permeables al pas de la fauna, no admetent-se l'eliminació injustificada de marges vegetals ni arbres isolats en zones de conreu.

Masses forestals i bosc interior (arbres i vegetació)

Tenen condició de terrenys forestals els definits als articles 2 i 3 de la *Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya*.

No són gaire abundants al terme municipal de Viladamat, concretament es concentren a la serra de Ventalló i a la muntanya de Sant Grau, i és per això que tenen un alt valor ecològic i paisatgístic que cal protegir.

Es prioritzaran i conservaran les espècies de baixa inflamabilitat llistades a l'Annex I, Espècies amb baixa inflamabilitat de les presents Normes Urbanístiques.

Les espècies vegetals amb demostrat comportament invasor llistades a *l'Annex II* de les presents Normes Urbanístiques i al *Real Decreto 1628/2011, de 14 de novembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasores,* estan prohibides.

També es prohibeix l'alteració no autoritzada dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) protegits per la *Directiva 1992/43.* En algunes zones, regulat per les normes urbanístiques d'aquest document, no s'admetrà la plantació d'eucaliptus.

Topografia, pendents i litologia (carenes i turons)

S'evitaran grans moviments de terres que rebaixin la superfície del sòl i puguin provocar riscos d'erosió.

Es consideren no edificables els terrenys amb pendent superior al 20%.

El subsòl i la seva morfologia

S'evitaran grans moviments de terres que rebaixin la superfície del sòl i puguin provocar problemes d'afecció del nivell freàtic i per tant:

- No s'admeten nous dipòsits de residus de Classe I, II i III en les àrees d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeològica indicat ens els plànols d'ordenació específics en quan a vulnerabilitat del sòl atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i l'Annex 3 punt II.2 del *Decret 1/1997, de 7 de gener, sobra la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.*
- Es restringeixen noves activitats agroindustrials o ramaderes incloses en l'Annex I de la *Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats*, modificada per la *Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 5/2012, de 20 de mar* atès que el terme municipal de Viladamat es troba inclòs en el *Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries*.

8.11.5. Qualificació del sòl no urbanitzable

Qualificació del sòl no urbanitzable	Clau	Superfície (m²)
Zona de protecció preventiva	**Clau N1**	**2.912.986,07 m²**
Subzona agrícola periurbana	Clau N1a	2.912.986,07 m²

Zona de protecció territorial	**Clau N2**	**3.095.871,23 m²**
Subzona agrícola de valor	Clau N2a	3.070.928,92 m²
Subzona de ribera d'interès connector	Clau N2b	24.942,31 m²
Zona de protecció especial	**Clau N3**	**5.080.917,98 m²**
Subzona agrícola d'interès ecològic i paisatgístic	Clau N3a	944.110,69 m²
Subzona forestal d'interès ecològic i paisatgístic	Clau N3b	4.136.750,29 m²

Font: elaboració pròpia

Clau N1 – Sòl de Protecció Preventiva

Inclou els terrenys agrícoles i periurbans en sòl no urbanitzable que, tot i que concentren valors ambientals, paisatgístics i productius/socials; presenten un elevat grau d'antropització o de creuament d'infraestructures viàries.

Són sòls vulnerables amb alt risc de banalització i per tant, per tal de garantir l'ús racional del territori, convé no incorporar-los als processos urbans deixant-los lliures. Tal vegada, en casos justificats es podran admetre implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

D'acord amb aquesta definició i amb el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG), aquesta zona es correspon amb la subzona: **Clau N1a. Subzona agrícola periurbana.**

Els usos admesos i no admesos així com les condicions i regulacions específiques es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau N2 – Zona de protecció territorial

Comprenen aquesta zona els terrenys que no es troben protegits, però que tenen valors, condicionats a circumstàncies que motiven una regulació restrictiva en vers la seva possible transformació. Al terme municipal de la Viladamat aquests valors responen:

- Al seu interès agrari i/o paisatgístic (diversitat de boscos i conreus, interès ecològic, interès paisatgístic, etc.),
- Al seu interès estratègic que contribueix a l'estructuració territorial a escala supramunicipal (aeròdrom de Viladamat), i
- A la preservació dels connectors ecològics entres espais d'interès natural (riera de la Muntanya, riera de Cinc claus, Rec de la Branca, etc)

D'acord amb aquesta definició i amb el que s'estableix en el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG), el POUM defineix en aquesta ***Zona de protecció territorial (Clau N2)*** dues subzones específiques que permeten concretar l'ordenació i regulació d'aquest sòl no urbanitzable:

- **Clau N2a .Subzona agrícola de valor:** Comprèn els terrenys destinats a conreus agrícoles, prats i pastures, així com la xarxa de camins rurals, les instal·lacions i les edificacions necessàries per al desenvolupament de les activitats agrícoles i ramaderes. Són sòls agrícoles de valor agronòmic, d'interès productiu, i d'alt interès paisatgístic que es corresponen amb la proposta de Parc agrari de l'Alt Empordà de la Diputació de Girona i

amb la proposta d'espais connectors del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà.

- **Clau N2b. Subzona de ribera d'interès connector:** Es correspon amb les àrees de vegetació de ribera que estan incloses en Zona de protecció territorial (Clau N2). Es tracta de la vegetació forestal de ribera que té un important paper ecològic i paisatgístic per a la connectivitat dels espais agrícoles de la plana amb el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Tenen la consideració de terrenys forestals els definits als articles 2 i 3 de la *Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.*

Els usos admesos i no admesos així com les condicions i regulacions específiques es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

Clau N3 – Zona de protecció especial

Correspon als sòls no urbanitzables que pels seus valors ecològics, connectors o estratègics a nivell supramunicipal, el POUM considera integrar en una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que cal preservar de qualsevol alteració dels valors que en motiven la seva protecció.

El sòl de protecció especial del terme municipal de la Viladamat incorpora aquells espais forestals (pinedes, alzinars i brolles) i agrícoles (sobretot plantacions d'oliveres) de la serra de Ventalló i de la Muntanya de Sant Grau. Es tracta d'una zona fonamentalment forestal d'interès ecològic i paisatgístic, que esdevé el fons escènic del municipi Viladamat i de les poques zones arbrades en el municipi. Aquests espais es consideren de protecció especial pel fet de ser de les poques zones forestals del municipi i pel fet de ser un espai d'interès natural (EIN) inclòs en el *Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines* (Diputació de Girona, 2009).

D'acord amb aquesta definició i amb el que s'estableix en el *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG), el POUM defineix en aquesta ***Zona de protecció especial (Clau N3)*** dues subzones específiques que permeten concretar l'ordenació i regulació d'aquest sòl no urbanitzable d'especial valor:

- **Clau N3a. Subzona agrícola d'interès ecològic i paisatgístic:** Equival als sòls agrícoles (camps de cereals, farratges, plantacions d'oliveres i erms) inclosos en la *Zona de protecció especial* (Clau N3) definida pel *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG).

- **Clau N3b. Subzona forestal d'interès ecològic i paisatgístic** Equival als sòls forestals (pinedes, alzinars, brolles, garrigues, matollars, etc) inclosos en la *Zona de protecció especial* (Clau N3) definida pel *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* (PTPCG).

- Els usos admesos i no admesos així com les condicions i regulacions específiques es descriuen i regulen a les Normes Urbanístiques que formen part del document de POUM.

8.11.6. Activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

A grans trets, **les activitats que es desenvolupen al sòl no urbanitzable de Viladamat són agropecuàries, però també hi ha diverses activitats** que, tot i ser compatibles amb aquest tipus de sòl, legalitzades i amb autorització ambiental considerem cal regular per tal de preservar el propi caràcter d'aquest sòl així com la seva integració en el paisatge.

Segons les seves característiques, es contemplen 2 categories:

- **Àmbits d'activitats extractives autoritzades**
- **Àmbits d'altres activitats autoritzades**

Les determinacions per aquests àmbits són les de les llicències d'activitats originals i només s'admet l'ampliació de les activitats existents en les zones expressament reconegudes en aquest POUM. En els altres casos, es permetran únicament i exclusiva les obres de manteniment i conservació de les infraestructures existents.

8.11.7. Àmbits d'activitats extractives autoritzades

A Viladamat, a l'est i al peu de la serra de Ventalló, degut a les característiques del subsòl hi ha diverses activitats extractives autoritzades en actiu la major part de les quals no han acabat, o ni tan sols iniciat, els respectius programes de restauració.

Així doncs**, les àrees afectades per l'extracció d'àrids presenten avui dia canvis en la morfologia original del territori, alguns de caràcter geològic interessant per a l'estudi del subsòl, però d'altres amb incidència sobre el medi ambient (canvis en l'ecosistema de la zona degut a la formació d'aigües estancades i aiguamolls) o sobre la seguretat de les persones (manca de senyalització o barreres prou clares). Al mateix temps, la pròpia activitat extractiva afecta l'entorn més immediat perquè genera pols, ja sigui per la pròpia maquinària d'excavació com pel pas de camions.**

Pel que fa al material de restauració, degut a l'alta vulnerabilitat hidrogeològica del subsòl, no s'admeten nous dipòsits de residus ni de classe I (per a residus inerts), ni de classe II (per a residus no especials) ni de classe III (per a residus especials) atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i de l'Annex 3 punt II.2 del Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.

Les fases de restauració establertes als respectius *Programes de restauració* de les activitats extractives autoritzades són d'obligat compliment, i per a autoritzar l'ampliació de l'activitat extractiva haurà d'estar realitzada un mínim del 80 % de la restauració. Cada quatre anys es revisarà el pla de labors extractiva i de restauració i es justificarà l'estat en que es troba el procés, per tal que l'ajuntament pugui valorar l'estat en que es troba i adoptar, si s'escau, la corresponent reclamació a l'òrgan competent, per tal que els promotors, responsables de l'activitat compleixin els compromisos de restauració contrets.

Degut a que totes aquestes activitats en sòl no urbanitzable ja han estat sotmeses a avaluació ambiental en la tramitació dels planejaments derivats i/o llicències que les autoritzen, l'ISA no les hi torna a sotmetre, però, és degut a la incidència ambiental i visual que tenen aquestes activitats sobre el territori que el POUM les regula i proposa mesures preventives, correctores i compensatòries que es recullen en les Normes Urbanístiques.

Veure Informe de Sostenibilitat Ambiental.

Veure Normes Urbanístiques.

Activitat extractiva d'Áridos Hermanos Curanta SA i Monodipòsit controlat de terres i runes (Classe I) Terra Negra SL.

Es tracta d'una activitat extractiva en actiu situada al nord-oest del terme municipal de Viladamat. Actualment s'ha executat una part del programa de restauració, amb terres i runes, segons autorització.

L'empresa Áridos Hermanos Curanta SA compta també amb una autorització atorgada pel Ministerio de Industria (Departamento de Minas/Sección Minera) per a un nou sector d'explotació situat al nord i a l'oest de l'àmbit en actiu.

Pairades "A" – Activitat extractiva Áridos Hermanos Curanta SA i Monodipòsit controlat de terres i runes (Classe I) de Dipòsit de Runa Terra Negra, SL

L'activitat compta amb les autoritzacions d'explotació següents i està subjecte a la Resolució de 2 de novembre de 2010 d'autorització ambiental de l'activitat extractiva:

- Pairades: amb codi d'expedient 84/0751 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de sauló englobada en un nova explotació. Data d'alta: 17/12/1993. El titular és Áridos Hermanos Curanta, S.A.
- Pairades AMP01: amb codi d'expedient 84/0751-01 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de sauló ja finalitzada. Data d'alta: 20/12/1993. El titular és Áridos Hermanos Curanta, S.A.
- Pairades AMP02: amb codi d'expedient 84/0751-02 i que compta amb autorització d'explotació. És un activitat d'explotació de sorres en actiu amb restauració no iniciada. Data d'alta: 23/04/2004. El titular és Áridos Hermanos Curanta, S.A.
- Monodipòsit controlat de runes i terres, Classe I: és una activitat autoritzada en l'àmbit de les explotacions en actiu del sector Pairades "A". El titular de l'explotació és Dipòsit de Runa Terra Negra, SL. Aquest àmbit és concordant amb l'àmbit delimitat com a Sistema de Serveis Tècnics.

Pairades "B" – Activitat extractiva Áridos Hermanos Curanta SA

- Pairades AMP03 GA20070054: amb codi d'expedient 84/0751-03 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de sorres no iniciada i que no es pot iniciar fins que no s'hagi restaurat un 10% del sector Pairades "A". Data d'alta: 20/12/1993. El titular és Áridos Hermanos Curanta, S.A.

Veure conveni urbanístic.

Activitat extractiva d'Àrids Bofill SA

Es tracta d'una activitat extractiva en actiu situada al sud-oest del terme municipal de Viladamat.

D'acord amb el conveni urbanístic signat amb Josep Rubau Bosch, s'ha executat la restauració total i s'estableixen les noves condicions d'ús d'aquest àmbit. Queda pendent la tramitació administrativa la finalització de l'autorització d'explotació extractiva.

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació:

- Gorners GA20060109ADQ: amb codi d'expedient 97/2605 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de graves en actiu i amb restauració parcialment iniciada. Data d'alta: 15/04/1998. El titular és Àrids Bofill SA

Veure conveni urbanístic.

Activitat extractiva Vinya Nina

Es tracta d'una activitat extractiva en actiu situada al sud-oest del terme municipal de Viladamat, a sud de l'àrea extractiva Àrids Bofill SA.

D'acord amb el conveni urbanístic signat amb Josep Rubau Bosch, s'ha executat la restauració total i s'estableixen les noves condicions d'ús d'aquest àmbit. Queda pendent la tramitació administrativa la finalització de l'autorització d'explotació extractiva.

No s'ha iniciat el programa de restauració.

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació següent:

- Vinya Nina GAAD070060 (ADQ): amb codi d'expedient 88/1307 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de graves en actiu i amb restauració executada. Data d'alta: 26/03/1991. Els titulars són Josep Maria i Joan Font Teixidor, segons ha manifestat el comprador avui el titular es Construccions Rubau.

Veure conveni urbanístic.

Activitat extractiva Els Estepars

Es tracta d'una activitat extractiva en actiu situada al sud-oest del terme municipal de Viladamat, a est de l'àrea extractiva Àrids Bofill SA. No s'ha iniciat el programa de restauració.

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació següent:

- Els Estepars GL20060343 (GAAD100049): amb codi d'expedient 98/2794 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de graves en actiu i amb restauració no iniciada. Data d'alta: 07/09/1999. El titular és Àrids Pujol Custey, SL.

Activitat extractiva Albons

Es tracta d'una activitat extractiva en actiu situada al sud-oest del terme municipal de Viladamat, a sud de l'àrea extractiva Vinya Nina. No s'ha iniciat el programa de restauració.

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació següent:

- Albons II: amb codi d'expedient 85/0831 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de sauló amb afecció pendent de regularització. Data d'alta: 05/11/1982. El titular és Dipòsit de Runa Terra Negra SL
- Ampliació Albons GA20060039ADQ: amb codi d'expedient 84/0782-01 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de calcàries en actiu i amb restauració no iniciada. El titular és Banco Popular Español, S.A.

8.11.8. Llicències autoritzades

Recull les activitats que es desenvolupen en sòl no urbanitzable autoritzades mitjançant tràmit de Pla Especial o Modificació Puntual de planejament.

Aeròdrom de Viladamat

Situat al nord-oest del terme municipal de Viladamat, al nord de la carretera GI-623 i a tocar del terme municipal de Ventalló, es tracta d'un aeròdrom autoritzat mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial, inclòs en el PTCG i en el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya, el qual preveu convertir-lo en un aeròdrom de nivell IV "Aeròdrom nou d'aviació general i esportiva, auxiliars".

El *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)* reconeix aquest ús en sòl no urbanitzable i el qualifica de Zona de protecció territorial d'interès estratègic. El *Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya* inclou aquets aeròdrom i preveu convertir-lo en aeròdrom de nivell IV "Aeròdrom nou d'aviació general i esportiva, auxiliars".

L'aeròdrom de Viladamat es va aprovar mitjançant una Pla Especial Urbanístic sotmès al procés d'avaluació ambiental estratègica, que es va aprovar per la C.U. en la comissió del 17 de juny de 2009. Posteriorment el 25 de maig de 2011 la C.U. va aprovar una modificació de la disposició de l'edificació sense que comportés cap augment de sostre edificable previst en el P.E. aprovat definitivament.

El Pla especial va ser informat pels organismes següents: Serveis Territorials A Girona del departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca Alimentació i Medi Natural. 10 de febrer de 2011 Servei Territorial de Carreteres, del Departament de Territori i Sostenibilitat, 8 de febrer de 2011. Institut Geològic de Catalunya, 31 de gener de 2011. Serveis Territorial de Cultura de Girona, del Departament de Cultura, 8 de febrer de 2011. El Cap de Servei d'Aeroports i Transport Aeri amb vist i plau del Director General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat, 22 de febrer de 2011. L'Agencia Catalana de l'Aigua, 20 de maig de 2011, informe amb dues prescripcions a tenir en compte en els projectes executius.

El Pla Especial preveia l'ampliació de les edificacions existents i la construcció de noves edificacions destinades a hangars per a l'estacionament d'ultralleugers i aparells de vol en general. La major part de les edificacions previstes estan executades.

La distribució del sostre edificable segons PE aprovat és:

Sostre edificable màxim	4.470,00 m²
Superfície de l'àmbit:	81.685,00 m²

L'ampliació dels límits de l'àmbit passant de 81.685 m² a 99.783 m², que es va preveure en el document aprovat inicialment en motiu de l'al·legació presentada en l'avanç de Pla, en consideració a l'informe emès per la OOTA s'haurà de resoldre una vegada aprovat el document de POUM en base a tramitar un nou PE en sol No Urbanitzable justificat per les necessitats d'ampliació de la llargària de la pista en base a la categoria reconeguda de l'Aeròdrom.

Aparcament de caravanes

Existeix un Pla Especial tramitat i aprovat, pendent de text refós, per a la instal·lació d'un aparcament de caravanes en uns terrenys en sòl no urbanitzable situats a l'oest del nucli urbà de Viladamat, per tal de reubicar l'actual aparcament de caravanes que es troba enmig del nucli urbà, en una àrea de sòl urbà d'ús residencial.

El trasllat de l'aparcament es fonamenta en la necessitat d'endreçar el sòl urbà, traient una activitat que no és pròpia d'aquest sòl, i la d'obtenir els terrenys necessaris, destinats a equipament, per a una futura ampliació de l'escola.

En l'aprovació del referit Pla Especial per una activitat d'estacionament de Caravanes, l'acord de la C.T.U. de 22 de desembre de 2010, es va condicionar l'efectivitat del Pla a l'acreditació de la cessió dels terrenys destinats a Equipaments, al compliment d'unes condicions d'implantació i a presentar un text refós que recollís les determinacions establertes.

Per part del promotor, i degut a unes discrepàncies respecte les condicions de formalització, seguretat i protecció; que establia el document aprovat, no es va tramitar el text refós i, en conseqüència, tampoc es va publicar l'acord.

Aquesta cessió gratuïta i anticipada dels terrenys (juntament amb la també cessió anticipada de la part corresponent al polígon d'actuació PA-3) és una voluntat reiterada dels diferents equips de govern del municipi, que ja ve heretada de l'anterior POUM aprovat l'any 2006.

Per tal d'arribar a un acord entre ambdues parts, durant la fase de redacció del nou POUM s'han realitzat múltiples reunions amb la propietat i, també, amb els serveis territorials d'Urbanisme de Girona. (Es descriuen en el Capítol *5.1.1 Fases del desenvolupament del programa de participació ciutadana,* apartat *2a Fase Participació Ciutadana*, *PA-2*).

Donat que l'activitat d'aparcament de caravanes s'ha de legalitzar fora del sòl urbà i; donat el valor que tenen les caravanes, que alberga l'activitat en qüestió, és elevat; s'ha acordat incorporar lleugeres modificacions, respecte el document aprovat en data 22 de desembre de 2010, que garanteixin el bon funcionament de l'activitat. Són les següents:

- Situar la tanca al perímetre de la finca, evitant moviments de terres que puguin facilitar l'accés a la finca de persones alienes a l'activitat.
- Permetre la construcció 616,16 m² de porxos per a la protecció de les caravanes (superfície màxima que es correspon a la superfície de porxos existent situada en sòl urbà).
- Reduir la superfície construïda de l'habitatge del guarda de 200m² construïts a 100m² construïts.

Veure conveni urbanístic.

Activitat de lleure Paintball de Viladamat

A l'oest del nucli urbà de Viladamat i en sòl no urbanitzable, de conformitat amb l'article 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, existeixen les instal·lacions d'una "Activitat de lleure a l'aire lliure (Paintball)".

Aquesta activitat està emparada en el document de petició de llicència independent de les Normes Urbanístiques que forma part d'aquest document de POUM.

Llicència d'obres, Decret d'alcaldia de 5 d'octubre de 2010. Llicència d'activitats, decret d'Alcaldia de 10 de desembre de 2010.

L' expedient de petició de llicència compta amb els informes de: La Comissió Territorial d'urbanisme de Girona en sessió de 29 de setembre de 2010, va aprovar definitivament el projecte amb el ben entès que es compleixin les recomanacions fetes en els informes del Departament de medi Ambient i Habitatge de dates 16 de juny i 1 d'agost de 2008, i de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, de 27 de setembre de 2010. Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de 11 d'agost de 2008. Informe favorable. Serveis Territorials de Girona Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. De 19 de setembre de 2008. Informe favorable. Agencia Catalana de l'Aigua de 18 de desembre de 2008, informe favorable amb prescripcions d'obligat compliment.

La superfície del sòl no urbanitzable destinat a aquesta activitat és de 16.253 m², s'estableix en la finca cadastral polígon 4, parcel·la 42a i 42 b.

El sostre màxim autoritzat per un edifici destinat a l'activitat col·lectiva de lleure és de: 175 m².

Planta de producció d'aglomerat asfàltic en calent i planta de fabricació de formigó.

Al sud-oest del terme municipal i a tocar de l'activitat extractiva Gorners, propietat de l'empresa Àrids Bofill SA, hi ha les instal·lacions d'una planta d'aglomerat asfàltic en calent i d'una planta de fabricació de formigó.

Aquest àmbit està situat en sòl no urbanitzable i es reconeixen les activitats autoritzades:

Llicència a Àrids Bofill SA (ABSA) per activitat extractiva d'àrids de la pedrera GORNERS, GA20060109ADQ: amb codi d'expedient 97/2605 amb una àrea d'afecció de 38.631,88 m². Data d'alta: 15/04/1998. El titular és Àrids Bofill SA, llicència municipal de 3 de setembre de 1998. Autorització de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 18 de desembre de 1997.

Autorització ambiental a l'empresa Àrids Bofill SA per l'activitat d'extracció d'àrids naturals al paratge GORNERS del terme municipal de Viladamat, expedient 513-Gi, resolució de 24 d'octubre de 2008 del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Llicència a Rubau Tarres SA per la instal·lació i obertura d'una planta de producció d'aglomerat asfàltic. Resolució d'alcaldia de 21 de desembre de 1995. Informe favorable del Departament de Medi Ambient, Delegació de Girona de 30 de novembre de 1995.

Autorització ambiental per l'activitat de planta d'aglomerat calent i planta de formigó. Resolució del Departament de Medi Ambient i Habitatge de 3 de març de 2008. .

En data 22 de setembre de 2008, les parts (l'Alcaldessa de l'ajuntament de Viladamat i Rubau Tarres, SA) varen signar un conveni en que l'anterior planejament classificava un àmbit com a sòl urbanitzable d'ús industrial en virtut del qual ÀRIDS BOFILL, SA, a través de RUBAU TARRES, SA, va procedir a abonar a l'Ajuntament de Viladamat una bestreta monetaria, en concepte de dipòsit previ i avançament de la compensació econòmica, corresponent al 10 % de l'aprofitament mig del sector classificat d'urbanitzable. Es va fer efectiva la bestreta mitjançant la compensació per uns treballs efectuats per l'empresa Rubau Tarres SA per l'ajuntament de Viladamat relacionats en unes factures emeses per la pavimentació d'uns carrers del nucli urbà.

El referit conveni no es va presentar al Ple de l'Ajuntament, ni tampoc es va incorporar en la documentació definitiva del POUM avui suspès.

Rubau Tarrés SA adquireix, l'any 2013 la finca coneguda com a Vinya Nina, parcel·la veïna amb les instal·lacions autoritzades de l'activitat de producció d'aglomerat asfàltic i fabricació de formigó. Aquesta parcel·la compta amb una autorització d'activitat extractiva GAADO70060(ADQ), l'àrea d'afecció té una superfície de 12.717,92m². Actualment està pràcticament restaurada, resta pendent el vistiplau del Departament de Medi Ambient. És voluntat dels nous titular compartir aquest sòl annex a l'àrea destinada a la fabricació d'aglomerat asfàltic com a espai per l'emmagatzematge de residus d'aglomerat pendent de reciclar.

El nou conveni urbanístic signat i que forma part de la documentació d'aquest POUM, ambdues parts estan d'acord en l'ordenació urbanística que estableix el nou POUM en el Paratge GORNERS, concretant els terrenys en què es faran efectius els drets miners, respectant la restauració d'acord amb les determinacions establertes actualment. Les activitats autoritzades de fabricació de formigó i de aglomerat asfàltic i els terrenys necessaris per l'emmagatzematge de les restes d'aglomerat procedents d'enderrocs i que es volen reciclar en el procés d'industrialització de l'aglomerat asfàltic.

En aquest sentit, l'objectiu de la signatura del conveni és fer compatibles els interessos públics i privats garantint:

- la preservació dels valors ambientals i paisatgístics del paratge GORNERS. Sòl no urbanitzable en tots els àmbits.
- el desenvolupament de l'activitat d'explotació de reserves naturals, activitat extractiva.

- la restauració de l'activitat extractiva actual i futura.
- la continuïtat de les activitats industrials autoritzades en sòl no urbanitzable, sense anar més enllà dels usos avui autoritzats en el sector.
- Acotar es àmbits d'emmagatzematge de residus procedents de l'enderroc de paviments asfàltics per poder ser reciclats.
- acotar un sostre edificable de 4.000 m2 com a límit màxim de sostre edificable per a futures necessitats com activitat autoritzada en SNU.
- la neteja i restauració de totes les finques no autoritzades que s'han ocupat amb acopi d'asfalt.
- la reducció de pols generada per l'activitat amb la pavimentació de la carretera que dona accés a les instal·lacions.
- la minimització de l'impacte visual de les activitats respecte la carretera C-31 mitjançant l'apantallament vegetal
- la col·laboració econòmica de l'empresa en la promoció social, cultural i esportiva al municipi de Viladamat.
- el compliment dels terminis establerts per conveni.

Veure conveni urbanístic.

VILADAMAT, a juliol de 2016

El Director del projecte

Joaquim Bover Busquet

Arquitecte