

MEMÒRIA

TEXT EN FASE D'AVANÇ

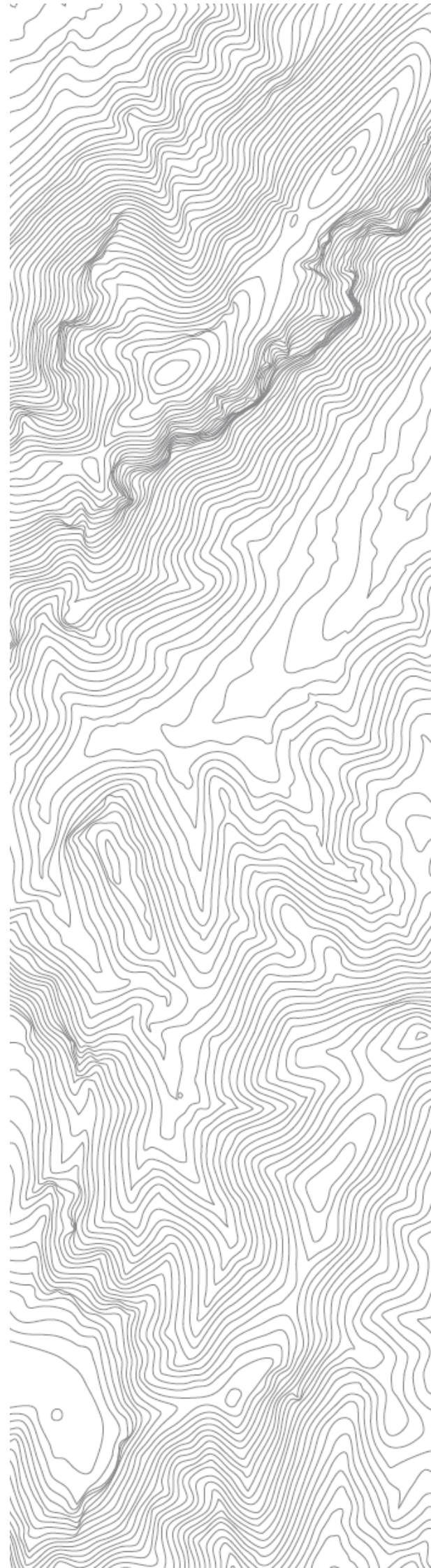
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ABRIL 2026



AJUNTAMENT DE MONT-RAS

 **TECPLAN**
Enginyeria i urbanisme



ÍNDEX GENERAL

PART I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	5
I. INTRODUCCIÓ	6
1 PREÀMBUL. OBJECTE I CONVENIÈNCIA	7
1.1 L'OBJECTE I CONTINGUT DEL DOCUMENT D'AVANÇ DEL PLA	7
1.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA	10
2 MARC LEGAL I DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT	11
2.1 MARC URBANÍSTIC I LEGAL	11
2.2 DETERMINACIONS DEL POUM	12
2.3 FONTS D'INFORMACIÓ	13
3 PRINCIPIS ESTRATÈGICS I JUSTIFICACIONS TRANSVERSALS	15
3.1 JUSTIFICACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	15
3.2 JUSTIFICACIÓ DELS ARTICLES 3 I 9 DE LA LLEI D'URBANISME (LUC)	15
3.3 JUSTIFICACIÓ DE LA DIRECTIVA DE SERVEIS	15
3.4 JUSTIFICACIÓ DEL CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA	15
3.5 JUSTIFICACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE	15
3.6 JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC	16
4 CONTINGUT, CATÀLEGS I INSTRUMENTS DE GESTIÓ	17
4.1 DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DEL PLA	17
4.2 LA MEMÒRIA I LA JUSTIFICACIÓ SOCIAL I ECONÒMICA	17
4.3 CATÀLEGS DE PROTECCIÓ I VALORITZACIÓ DEL PATRIMONI	17
4.4 INSTRUMENTS DE VIABILITAT I GESTIÓ	18
5 METODOLOGIA, PARTICIPACIÓ I TRAMITACIÓ	20
5.1 AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	20
5.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	21
5.3 EQUIP REDACTOR I FORMULACIÓ	23
5.4 PROCEDIMENT ADMINISTRATIU I CRONOGRAMA	23
5.5 METODOLOGIA DE TREBALL	25
II. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI	26
1 EMMARCAMENT TERRITORIAL	27
2 EL MUNICIPI	30
2.1 EL TERME MUNICIPAL	30
2.2 ENCAIX GEOGRÀFIC	30
2.3 ORIGEN I EVOLUCIÓ DEL NUCLI	33
3 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL	42
3.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA (PTGC)	42
3.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES (PTP-CG)	44
3.3 PLANS TERRITORIALS SECTORIALS	52
3.4 PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ	54
3.5 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC-1)	58
3.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC-2)	59
3.7 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ (PDURSNS-LG)	60
3.8 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES (CPCC)	63
4 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL	69
4.1 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL EN EL SISTEMA FUNCIONAL	69
4.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT – NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT	73
4.3 EL DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES	116
5 LA POBLACIÓ	169
5.1 EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ	169
5.2 TAXES DE NATALITAT, MORTALITAT I FECUNDITAT	173
5.3 CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ	187
5.4 PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES	194
6 L'HABITATGE	203
6.1 EL PARC D'HABITATGES ACTUAL	203

6.2	CREIXEMENT DURANT LA VIGÈNCIA DE LES NNSS.....	207
6.3	PRODUCCIÓ D'HABITATGES DURANT LA VIGÈNCIA DE LES NNSS.....	208
6.4	POTENCIAL DE CREIXEMENT ORDENACIÓ ACTUAL.....	212
6.5	PROJECCIÓ DEL PARC D'HABITATGES.....	215
7	LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES.....	217
7.1	EL CONJUNT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DEL MUNICIPI.....	217
7.2	ANÀLISI PER SECTORS I OCUPACIÓ.....	219
7.3	MERCAT DE TREBALL I ATUR.....	220
7.4	MODEL TERRITORIAL DE L'ACTIVITAT.....	222
7.5	TURISME I ALLOTJAMENTS.....	223
7.6	EL SECTOR PRIMARI.....	224
7.7	LA MOTORITZACIÓ.....	226
8	ELS RECURSOS LOCALS.....	229
8.1	PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.....	229
8.2	PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.....	236
8.3	PATRIMONI NATURAL.....	240
9	SISTEMA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES.....	242
9.1	EL PTGC I LES PREVISIONS DE LES NNSS.....	242
9.2	ELS EQUIPAMENTS.....	243
9.3	RESERVA PER A FUTURS EQUIPAMENTS COL·LECTIUS.....	257
9.4	LA XARXA D'ESPAIS LLIURES.....	258
10	MOBILITAT I TRANSPORT.....	263
10.1	L'ACCESSIBILITAT TERRITORIAL.....	263
10.2	TRETS PRINCIPALS PER CARACTERITZAR LA MOBILITAT.....	264
10.3	MOBILITAT A PEU.....	266
10.4	MOBILITAT AMB BICICLETA.....	267
10.5	MOBILITAT EN TRANSPORT PÚBLIC.....	269
10.6	MOBILITAT AMB TRANSPORT PRIVAT I APARCAMENT.....	270
10.7	LÍNIES ESTRATÈGIQUES I PROPOSTES DE MILLORA.....	271
11	ELS SERVEIS URBANÍSTICS.....	272
V. JUSTIFICACIÓ DE LA COORDINACIÓ TERRITORIAL.....		275
1	EL MARC NORMATIU DEL PTP-CG I L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT.....	276
2	ANÀLISI CRÍTICA DE L'HORITZÓ TEMPORAL I EL PLANEJAMENT VIGENT.....	278
3	LA REALITAT DEL CONTINU URBÀ: DE LA PREVISIÓ A LA COLMATACIÓ.....	280
4	JUSTIFICACIÓ DE LA SUBSTITUCIÓ DE L'INSTRUMENT DIRECTOR.....	299
5	L'ESTUDI DEL SISTEMA URBÀ INTEGRAT: POBLACIÓ I HABITATGE.....	301
6	L'ACTIVITAT ECONÒMICA D'INTERÈS SUPRAMUNICIPAL.....	304
7	INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I COHERÈNCIA DELS SISTEMES TERRITORIALS.....	305
8	VALIDACIÓ DE L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT POTENCIAT.....	307
VI. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....		308
1	INTRODUCCIÓ.....	309
2	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	311
3	RETORN DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	313
PART II. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.....		314
I. OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM.....		315
1	OBJECTIUS PLANEJAMENT TERRITORIAL.....	316
2	DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT.....	321
3	ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS.....	323
3.1	MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL.....	324
3.2	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....	324
3.3	QUALIFICACIÓ DEL SÒL.....	325
3.4	SISTEMA HIDROLÒGIC.....	326
3.5	SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT.....	326
3.6	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.....	327
3.7	SISTEMA D'EQUIPAMENTS.....	328
3.8	SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS.....	328

3.9	SÒL URBÀ CONSOLIDAT	328
3.10	SOL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ	329
3.11	SÒL URBANITZABLE – SECTORS.....	330
3.12	SÒL NO URBANITZABLE	331
3.13	PAISATGE.....	332
4	OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM	333
4.1	MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL	334
4.2	BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLOGICA I PATRIMONI NATURAL I HUMA.....	335
4.3	PAISATGE.....	336
4.4	CICLE DE L'AIGUA	336
4.5	AMBIENT ATMOSFÈRIC	337
4.6	CANVI CLIMÀTIC.....	338
4.7	RISCOS.....	338
4.8	RESIDUS.....	339
4.9	MOBILITAT SOSTENIBLE	339
II. LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT.....		341
1	CONTEXT URBANÍSTIC I AMBIENTAL	342
2	PLANTEJAMENT DE LES ALTERNATIVES.....	343
3	CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES	347
4	ALTERNATIVES DEL NUCLI.....	349
4.1	EL NUCLI DE MONT-RAS I EL CONTINU URBÀ AMB PALAFRUGELL	349
4.2	EL NUCLI DE LA CIUTADELLA	357
4.3	L'ÀREA ESPECIALITZADA DE TORRE SIMONA	359
4.4	L'ÀREA ESPECIALITZADA DE MAS MORTERA (UA-8) I PART DE CAN BURJATS (SAU-7B)	361
5	ALTERNATIVES DEL SÒL NO URBANITZABLE.....	363
6	L'ALTERNATIVA SELECCIONADA	367
7	ADEQUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ALS OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM.....	369
III. SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES.....		371
1	INTRODUCCÓ	372
1.1	OBJECTE.....	372
1.2	SUSPENSÍO POTESTATIVA	372
1.3	SUSPENSÍO OBLIGATÒRIA	372
1.4	EXTINCIÓ EFECTES SUSPENSÍO.....	373
1.5	EFECTES SUSPENSÍO	373
2	SUSPENSÍO EN FASE D'AVANÇ.....	373
PART III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....		374

PART I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

Anàlisi i diagnosi

I. INTRODUCCIÓ

1 PREÀMBUL. OBJECTE I CONVENIÈNCIA

Prenent de partida els valors fonamentals en els que es basen les NNSS de 1990, que han regulat el desenvolupament urbanístic, econòmic i ambiental de Mont-ras aquests últims anys, i alhora considerant les noves necessitats i projeccions a les que s'enfoca el municipi, s'inicia la tasca de repensar, revisar i proposar un planejament general sobre l'estructura del territori i els seus assentaments urbans consolidats, que tracti amb major detall les diverses casuístiques que componen el teixit del municipi.

Per això és imprescindible conèixer el territori en tota la seva extensió, les peculiaritats de cadascun dels nuclis que el configuren, establir els seus límits i la capacitat receptora i potencialitat de futurs canvis.

Aquest document no pretén ser únicament un document tècnic i administratiu, sinó poder anar més enllà i ser un punt de trobada entre la voluntat dels veïns i veïnes del municipi i la de les administracions, trobant consensos i objectius comuns, sempre amb la finalitat única de donar la millor resposta possible a cadascuna de les necessitats actuals del municipi i garantir el millor desenvolupament futur del poble. És a dir, generar una garantia de qualitat de vida de les generacions presents i futures, afavorint la cohesió social i, per tal d'assolir-ho, cal fomentar la participació de tots els ciutadans, exercint el seu dret a la informació i a la participació.

L'ordenació urbanística de Mont-ras ha d'emplaçar-se dins el marc jurídic que li és d'aplicació amb la utilització racional del territori, buscant l'equilibri entre la necessitat de creixement i la preservació dels recursos naturals i valors paisatgístics, històrics i culturals. En tot cas qualsevol actuació ha de seguir els principis del desenvolupament urbanístic sostenible.

Amb totes aquestes premisses inicials, la primera fase del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) tracta de plantejar de quina manera el municipi ha de donar resposta a la necessitat d'ordenació del sòl no urbanitzable, del sòl urbanitzable i del sòl urbà, incloent, on i quan sigui imprescindible, aquelles necessitats de creixement de població, activitat econòmica i habitatges i aportant millores a l'estructura de transport. Els criteris que en tots els casos han de prevaldre són els de sostenibilitat social, ambiental i econòmica, des d'una clara consciència de valor patrimonial del territori i del paisatge.

1.1 L'OBJECTE I CONTINGUT DEL DOCUMENT D'AVANÇ DEL PLA

L'Avanç del POUM és un document genèric, previ a la redacció del propi POUM que defineix els objectius i intencions d'ordenació pel municipi, proposa el seu model de desenvolupament i planteja alternatives per tal que es pugui iniciar el procés d'avaluació ambiental del pla.

Per tal de poder tenir clars els objectius i que aquests siguin els més adequats pel municipi, és imprescindible el coneixement previ de tots els condicionants i característiques del territori. Per això, aquest avanç inclou tota aquella informació i documentació preliminar que ha de ser la base per a la redacció del POUM i que aporta informació sobre el municipi:

a. Anàlisi i diagnosi ambiental de municipi

Es tracta d'una informació incorporada al document Inicial Estratègic (DIE), annex a aquest expedient, redactat Josep Farreró – Medis Enginyeria Ambiental i Agrodustrial, que inclou una anàlisi de la

situació actual en matèria ambiental del municipi com a base per a la valoració ambiental de les propostes del nou POUM, inclosa també en el mateix document.

b. Anàlisi i diagnosi urbanística de municipi

Aquest apartat inclou tots aquells aspectes preliminars que tenen a veure amb la geografia, la història, la morfologia, etc. que caracteritza intrínsecament el municipi.

Segons el que determina l'Article 106.2 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació a l'avanç de qualsevol instrument de planejament, aquest Avanç ha de constar dels següents documents:

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

a. Els objectius i els criteris generals del pla

(desenvolupat en la Part II . Memòria d'ordenació, punt 1 d'aquest apartat: I. Objectius i Criteris del POUM.)

b. Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.

(desenvolupat en la Part II . Memòria d'ordenació, punt 2 d'aquest apartat: II. Les alternatives de planejament, i concretament els apartats 4 i 5; alternatives del nucli i alternatives del sòl no urbanitzable, respectivament.)

c. La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.

(desenvolupat en la Part II . Memòria d'ordenació, punt 2 d'aquest apartat: II. Les alternatives de planejament, i concretament els apartats 4 i 5; alternatives del nucli i alternatives del sòl no urbanitzable, respectivament i els apartats posteriors: apartat 6 i 7; alternativa seleccionada i adequació de l'alternativa als objectius i criteris del POUM.)

d. Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.

(desenvolupat en Document Inicial Estratègic)

e. Quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, com és aquets cas, ha de contenir també:

- Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla, el què inclou:

1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

2n. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directores urbanístics o altres plans o programes aplicables.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats a la normativa vigent, els quals han de referir-

se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa (han de ser formulats de forma jerarquizada en funció del seu grau d'importància relativa)

-Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, el què inclou:

1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

2n. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals.

3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.

(desenvolupat en Document Inicial Estratègic)

Com s'ha comentat, també és especialment determinant, en aquesta fase d'Avanç del POUM, els que especifica l'article 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme, referent a la participació ciutadana en el procés de planejament:

- Les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

- L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

Prèviament a la redacció del present Avanç del POUM, **s'ha aprovat a l'Ajuntament el corresponent programa de participació ciutadana**, com a document independent.

El que sí que s'inclou en aquest Avanç és l'apartat dedicat a la suspensió de llicències urbanístiques.

(desenvolupat en la Part II . Memòria d'ordenació, punt 3 d'aquest apartat: III. Suspensió de tramitacions i llicències.)

II. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'AVANÇ D'ORDENACIÓ

Inclouen plànols informatius de les característiques actuals del municipi, com són la topografia, la geologia, la hidrologia, les zones humides, etc, que són la base per a la presentació de les alternatives de planejament proposades, incloses també en conjunt de plànols, en relació als sistemes territorials i zonificació, en aquest cas, per cadascun dels nuclis que conformen el municipi.

(desenvolupat en l'atles de plànols de la informació i en les alternatives de planejament d'aquest document)

1.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA

Segons el que s'ha disposat en els apartats anteriors, i per tal d'adequar el planejament urbanístic proposat a la nova legislació, es planteja aquest document com el conjunt '**Avanç del Pla i DIE**', ja que suposa els treballs preparatoris en matèria urbanística i ambiental per a la redacció del POUM.

Els diferents elements que justifiquen la redacció del POUM i fan que sigui convenient en aquests moments són:

- Les normes Subsidiàries vigents en aquest moment varen esser aprovades l'any 1990 i per tant ja porten més de 35 anys de vigència.
- Es considera que el planejament vigent ja ha finalitzat el seu horitzó temporal de desenvolupament.
- Valorar i incorporar si s'escau les modificacions de planejament plantejades en els últims anys que no han finalitzat la seva tramitació.
- Necessitat de definir el sectors de creixement pendent als efectes de definir instruments de gestió que en facilitin el seu desenvolupament.
- Revisar els creixements previstos en normativa urbanística municipal i territorial.
- Actualitzar la normativa urbanística aplicable a la nova legislació urbanística i sectorial vigent.
- Incorporar al planejament un catàleg de masies que ha de permetre establir els criteris d'actuació en el sòl no urbanitzable.
- Definir la normativa i criteris d'actuació en el sòl no urbanitzable.
- Estudiar les principals mancances en infraestructures als efectes de poder establir els criteris que han de permetre'n la millora.

Així la finalitat d'aquest document d'Avanç és:

- a. Recollir les directrius, criteris i objectius que han de guiar en la redacció del planejament urbanístic del municipi i que determini les prescripcions tècniques i normatives de POUM.
- b. Facilitar la participació dels ciutadans en la formulació del POUM, prèviament a l'aprovació inicial.
- c. Presentar una síntesi d'alternatives de planejament.
- d. Iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental.

Ja s'ha entregat a l'Ajuntament el corresponent Programa de Participació ciutadana, com a document independent.

Per tal de tenir un coneixement total del planejament vigent, s'inclou el refós del planejament urbanístic de Mont-ras (NNSS) sobre una base cartogràfica digital actualitzada que serveix de base per a la redacció del POUM. També s'han elaborat els estudis ambientals previs i necessaris per a la redacció del Pla.

2 MARC LEGAL I DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT

2.1 MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc legal que empara l'elaboració d'aquest Avanç de POUM de Mont-ras es fonamenta en la legislació urbanística vigent i en el conjunt de normatives sectorials que condicionen l'ordenació del territori segons la seva especialitat.

Legislació urbanística i règim de sòl

La norma de referència en aquest àmbit és el **Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC)**, amb les seves posteriors actualitzacions com el Decret Llei 16/2019 de mesures urgents per a l'emergència climàtica o el Decret Llei 1/2023 de mesures extraordinàries davant la sequera. Pel que fa al desplegament reglamentari, s'apliquen el **Decret 305/2006 (Reglament de la Llei d'urbanisme)** i el Decret 64/2014 sobre la protecció de la legalitat urbanística. Aquest marc es completa amb la Llei 3/2009 per a la regularització d'urbanitzacions amb dèficits i, a nivell estatal, pel **Reial Decret Legislatiu 7/2015, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana**.

Medi ambient i canvi climàtic

L'ordenació se sotmet a la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental i a la Llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes de Catalunya. És clau la incorporació de la **Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic**, que obliga a integrar l'anàlisi de la petjada de carboni i la resiliència del territori davant l'escalfament global, garantint que el nou planejament s'adapti als reptes ambientals futurs.

Espais naturals i biodiversitat

Pel que fa a la preservació del medi natural, el document respecta el Decret 328/1992 d'aprovació del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), amb especial incidència en el **Massís de les Gavarres**, i la Llei 12/1985 d'espais naturals. Aquesta normativa assegura que el desenvolupament del municipi no comprometi els connectors ecològics ni els valors paisatgístics i biològics de l'entorn forestal i agrícola de Mont-ras.

Habitatge i edificació

En aquest sector, el pla s'ajusta a la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i a la nova **Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge**. S'inclou també el Decret Llei 3/2023 sobre el règim dels habitatges d'ús turístic, fonamental per regular aquest ús al municipi. En l'edificació regeix el Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2006), la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació i el Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat.

Accessibilitat i mobilitat

En matèria d'accessibilitat, la norma vigent que caldrà observar és el **Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el nou Codi d'accessibilitat de Catalunya**, que estableix els requeriments per garantir l'autonomia de les persones en l'espai públic i privat. Pel que fa a la mobilitat, s'apliquen la Llei 9/2003 de mobilitat i el Decret 344/2006 sobre estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Servituds aeronàutiques

L'apartat de servituds queda regulat de forma específica pel **Reial Decret 470/2023, de 13 de juny**, pel qual es modifiquen i actualitzen les servituds de l'Aeroport de Girona-Costa Brava. Aquesta és la norma tècnica de referència que substitueix les anteriors i que fixa les limitacions d'alçada i ús del sòl per garantir la seguretat de les operacions aèries, complementada amb la Llei 48/1960 de Navegació Aèria.

Recursos hídrics i sanejament

La gestió de l'aigua es regeix pel Text Refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya (DL 3/2003) i el Reglament del Dominio Público Hidráulico. Es té especialment en compte el Decret 130/2003 pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, assegurant que qualsevol nova proposta d'ordenació disposi de les infraestructures hídriques i de depuració necessàries.

Activitat econòmica i comerç

L'ordenació de les activitats de serveis i comercials es regeix pel la **Llei d'equipaments comercials 1/2009**. Aquesta normativa garanteix la llibertat d'establiment i defineix els criteris per a la implantació d'equipaments comercials de manera integrada en la trama urbana, evitant la dispersió i fomentant la mixticitat d'usos.

Patrimoni cultural

La preservació del llegat històric i arqueològic del municipi queda emparada per la **Llei 9/1993 del patrimoni cultural català** i el Decret 78/2002 sobre la protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. Aquesta legislació obliga a la redacció d'un catàleg de protecció que identifiqui i preservi els elements d'interès arquitectònic, històric o ambiental de Mont-ras.

Seguretat i prevenció d'incendis

En matèria de seguretat, es tenen en compte la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en edificis i activitats, així com la Llei 5/2003 de mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions i nuclis sense continuïtat immediata amb la trama urbana, essent un punt crític en la interfície urbà-forestal del municipi.

2.2 DETERMINACIONS DEL POUM

El marc normatiu de referència per a la redacció del planejament és el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)**, el qual s'ha d'interpretar d'acord amb les importants modificacions introduïdes per la **Llei 11/2025, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme**. En el seu Capítol II, la llei defineix la sostenibilitat com el principi rector de l'actuació urbanística, basada en la utilització racional del territori. Això implica conjuminar el creixement amb la preservació dels recursos naturals i els valors paisatgístics i culturals per garantir la qualitat de vida de les generacions futures. El model ha d'evitar la dispersió territorial, afavorir la cohesió social i prioritzar la rehabilitació del sòl urbà existent, fomentant la participació ciutadana en totes les fases del procés.

L'obligatorietat de les noves reserves per a habitatge protegit

Una de les determinacions més exigents que el POUM de Mont-ras ha d'incorporar és el nou règim de reserves d'habitatge de protecció pública (HPO) fixat per la Llei 11/2025. Aquesta normativa estableix que, en els sectors de **sòl urbanitzable de nova implantació**, la reserva mínima de sostre destinat a HPO s'eleva fins al **50%**. En el cas del **sòl urbà no consolidat**, la reserva obligatòria se situa en el **40% del sostre residencial**. A més, la llei imposa que almenys la **meitat d'aquestes reserves s'ha de destinar obligatòriament al règim de lloguer**, amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge permanent en municipis amb demanda forta i acreditada com Mont-ras. Durant la redacció del Pla, caldrà justificar detalladament com s'integren aquests percentatges per tal de complir amb l'imperatiu legal de prioritzar l'ús de l'habitatge com a residència habitual i permanent.

Determinacions generals i classificació del sòl

Amb caràcter general, el Pla ha de classificar tot el territori municipal i establir els indicadors de creixement que justifiquin cada actuació, d'acord amb la capacitat real del municipi. També ha d'incorporar les previsions sobre la disponibilitat de recursos hídrics i energètics, definir els sistemes d'espais lliures i establir les directrius per a una mobilitat sostenible. Mitjançant l'Agenda, el document fixarà les prioritats i el calendari d'execució de totes les previsions urbanístiques, assegurant que la posta en joc del nou sòl sigui seqüencial i justificada.

Ordenació en el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable

En el sòl urbà, el POUM aplicarà tècniques de qualificació i zonificació per harmonitzar el paisatge urbà i regular els paràmetres de l'edificació. En el sòl urbanitzable, es diferenciaran sectors delimitats i no delimitats, fixant edificabilitats, densitats i els nous estàndards d'HPO mencionats. Finalment, en el sòl no urbanitzable, el document regularà les qualificacions segons el grau de protecció i fixarà els paràmetres per a les edificacions admissibles, integrant el Catàleg de masies i cases rurals com a eina per identificar i preservar les construccions amb valor històric o arquitectònic que calgui recuperar.

2.3 FONTS D'INFORMACIÓ

Per a l'elaboració d'aquest Avanç del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Mont-ras, s'han consultat diverses fonts documentals i cartogràfiques que han permès analitzar l'estat actual del municipi i el seu marc legal. En primer lloc, s'ha utilitzat la informació de base facilitada per l'Ajuntament de Mont-ras, que inclou la cartografia municipal, i la documentació administrativa necessària per al diagnòstic socioeconòmic.

Pel que fa al planejament urbanístic i territorial, el document es fonamenta en el Pla Territorial General de Catalunya i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG). Així mateix, s'ha tingut especialment en compte el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) i el més recent Pla Director Urbanístic de revisió de sòls no urbanitzables del litoral gironí (PDURSNS-LG), que incideixen directament en la preservació de la franja costanera i els espais naturals del municipi. Per analitzar l'estat actual de la normativa local, s'han consultat les Normes Subsidiàries de Planejament vigents a Mont-ras i totes les seves modificacions puntuals recollides en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) i també aquelles no aprovades o en tràmit, facilitades pels Serveis Tècnics Municipals.

En l'àmbit del medi ambient i el paisatge, les referències principals han estat el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), amb especial atenció a l'EIN del Massís de les Gavarres, la Xarxa Natura 2000 i el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines. També s'ha consultat la informació relativa a les Directrius de Paisatge i els indicadors de l'Agenda 21 de la comarca del Baix Empordà, així com el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya i la cartografia d'inundabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Quant a la mobilitat, energia i infraestructures, el document s'alinea amb el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026 i el Pla de l'Energia i Canvi Climàtic de Catalunya 2030 (PECAC). S'han incorporat també les dades i objectius del Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) del municipi de Mont-ras per a la mitigació dels efectes del canvi climàtic a escala local.

Finalment, en matèria de protecció civil i emergències, s'han revisat els plans especials vigents a Catalunya que tenen incidència directa en el terme municipal, destacant el pla per risc d'inundacions (INUNCAT), el de risc d'incendis forestals (INFOCAT), el de risc sísmic (SISMICAT) i el de nevades (NEUCAT). Tota aquesta base documental s'ha complementat amb les dades estadístiques oficials de l'Idescat i les consultes de patrimoni de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya.

3 PRINCIPIS ESTRATÈGICS I JUSTIFICACIONS TRANSVERSALS

L'ordenació del territori de Mont-ras es basa en un conjunt de pilars estratègics que superen la simple regulació física del sòl per esdevenir el full de ruta integral del municipi. Aquest apartat recull els valors i compromisos transversals que impregnen cada decisió del futur POUM, des de la sostenibilitat ambiental fins a la cohesió social. Aquests principis no actuen de forma aïllada, sinó que configuren un marc conceptual integrat que serà objecte de justificació detallada durant la fase de redacció del Pla. L'objectiu és garantir que el model proposat no només compleixi amb la legalitat vigent, sinó que sigui resilient davant el canvi climàtic, inclosiu des de la perspectiva de gènere i plenament accessible, donant resposta als reptes contemporanis del poble i del seu entorn natural.

3.1 JUSTIFICACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

El nou POUM de Mont-ras es basarà en un model de creixement compacte que prioritzi el reciclatge de la trama urbana per sobre del consum de nou sòl, un aspecte que caldrà justificar detalladament durant la redacció del Pla per garantir un desenvolupament urbanístic realment sostenible. L'estratègia se centrarà en la rehabilitació i l'optimització dels recursos existents, assegurant que la transformació del municipi sigui coherent amb la preservació del seu entorn natural i agrícola.

3.2 JUSTIFICACIÓ DELS ARTICLES 3 I 9 DE LA LLEI D'URBANISME (LUC)

Es garantirà l'ús racional del territori i la protecció dels valors ambientals d'acord amb els articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme, la concreció dels quals s'haurà de justificar en la memòria del Pla per assegurar que l'interès general i la utilització eficient del sòl prevalguin en l'ordenació proposada. Aquesta justificació haurà de demostrar que el desenvolupament urbà és proporcional i respectuós amb la capacitat del territori i el dret de la ciutadania a un entorn equilibrat.

3.3 JUSTIFICACIÓ DE LA DIRECTIVA DE SERVEIS

S'assegurarà la llibertat d'establiment i la lliure prestació de serveis per potenciar l'economia local d'acord amb la Directiva de Serveis, un compromís que s'haurà de justificar en la normativa del Pla per evitar restriccions o barreres administratives que no estiguin fonamentades en l'interès general. El document final haurà de vetllar per un marc regulador que faciliti l'activitat econòmica sense comprometre la qualitat de l'entorn urbà.

3.4 JUSTIFICACIÓ DEL CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA

L'accessibilitat universal serà un eix fonamental en el disseny dels espais públics i els edificis del municipi, i serà necessari justificar-ne el compliment estricte d'acord amb el nou Codi d'Accessibilitat de Catalunya durant la fase de redacció del Pla. L'objectiu serà garantir l'autonomia de totes les persones, deixant el desenvolupament de les solucions tècniques específiques per a la normativa detallada del document definitiu.

3.5 JUSTIFICACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE

La configuració urbana haurà d'incorporar de manera transversal la perspectiva de gènere per crear espais més segurs, inclosius i pròxims que facilitin la vida quotidiana, una premissa que s'haurà de justificar mitjançant l'anàlisi de l'espai públic i la mobilitat en la redacció final del Pla. Es buscarà que

l'urbanisme respongui a les necessitats de tota la ciutadania, posant especial èmfasi en la seguretat i la facilitat de desplaçament.

3.6 JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC

L'adaptació al canvi climàtic i la resiliència del territori davant fenòmens extrems seran prioritàries, i caldrà justificar les mesures proposades per a la mitigació de temperatures, l'augment del verd urbà i la gestió eficient de l'aigua en els documents definitius del Pla. Aquesta justificació haurà de preveure solucions urbanístiques que preparin el municipi per als reptes ambientals futurs, protegint tant la població com el patrimoni natural.

4 CONTINGUT, CATÀLEGS I INSTRUMENTS DE GESTIÓ

La formalització del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-ras requereix una estructura documental rigorosa que garanteixi la seva validesa jurídica i la seva claredat executiva. D'acord amb el marc legal urbanístic, el document final es configurarà mitjançant un conjunt de peces interconnectades que defineixen el model de poble des de vessants descriptives, normatives i econòmiques.

4.1 DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DEL PLA

El cos principal del POUM es fonamenta en la Memòria descriptiva i justificativa, que actua com l'eix central per explicar les decisions adoptades i el model de poble proposat. Aquesta s'acompanya de la cartografia oficial, que inclou els plànols d'informació i els d'ordenació, on es detallen tant la classificació del sòl com el traçat de les xarxes de serveis bàsics —aigua, energia, gas, sanejament i telecomunicacions— i l'estructura viària.

L'eficàcia normativa del Pla es concreta en les Normes Urbanístiques, que estableixen el règim jurídic de cada zona, i en el Catàleg de béns a protegir, peça clau per a la preservació del patrimoni de Mont-ras. Així mateix, el document incorpora la Memòria Social, un document obligatori que defineix els objectius per a la producció d'habitatge protegit i justifica les reserves destinades a l'assequibilitat residencial.

Finalment, el Pla integra l'Agenda i l'Avaluació econòmica i financera, que garanteixen la viabilitat de les propostes i en fixen un calendari d'execució realista. Tot aquest conjunt es completa amb la documentació ambiental —preceptiva per al procés d'avaluació ambiental estratègica— i els diversos estudis complementaris (mobilitat, inundabilitat, entre d'altres) que aporten la base tècnica necessària per a una ordenació segura i sostenible del territori.

4.2 LA MEMÒRIA I LA JUSTIFICACIÓ SOCIAL I ECONÒMICA

Més enllà de la descripció tècnica, la Memòria del POUM té la funció de justificar el compliment dels valors transversals del municipi. En aquest sentit, inclou una Memòria Social dedicada a planificar la producció d'habitatge protegit, assegurant que Mont-ras disposi de les reserves necessàries per atendre la demanda residencial permanent.

Aquest document també ha de recollir el resultat del programa de participació ciutadana, garantint que les veus del veïnat han estat escoltades durant la formulació del Pla. Així mateix, la Memòria justifica l'adopció dels criteris de desenvolupament urbanístic sostenible, proposa mesures concretes per a una mobilitat amable i incorpora un informe de sostenibilitat econòmica. Aquest darrer estudi és fonamental per equilibrar la reserva de sòl productiu amb l'impacte que les noves infraestructures tindran sobre les finances públiques municipals, garantint que el manteniment dels serveis sigui viable a llarg termini.

4.3 CATÀLEGS DE PROTECCIÓ I VALORITZACIÓ DEL PATRIMONI

Un dels pilars fonamentals del nou POUM de Mont-ras és la identificació i preservació del seu llegat cultural, arquitectònic i natural. D'acord amb la normativa urbanística vigent, el Pla incorpora eines

de protecció que no només inventarien els béns, sinó que defineixen el seu grau de conservació i les intervencions permeses. Aquesta tasca es concreta en dos grans instruments:

El Catàleg de Béns Protegits: Aquest document identifica aquells elements amb valors arquitectònics, arqueològics o paisatgístics que configuren la identitat del municipi. Per a Mont-ras, es preveu l'elaboració de cinc catàlegs temàtics que permetran una gestió detallada del seu patrimoni: el de Patrimoni Arquitectònic, el de Patrimoni Arqueològic, un d'específic per a elements singulars (com podrien ser jaciments o monuments locals), i, finalment, un catàleg d'arbrat i elements naturals d'interès.

El Catàleg de Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable: Amb l'objectiu de preservar l'activitat i el paisatge de les àrees rurals, el POUM inclou un catàleg específic per a les construccions situades en sòl no urbanitzable que són susceptibles de rehabilitació. Aquesta eina classifica les edificacions segons la seva antiguitat (diferenciant les anteriors a 1956 d'aquelles prèvies al primer planejament de 1980) i el seu ús actual. També s'hi incorporen inventaris de construccions rurals en desús, edificacions legalment implantades i elements menors com barraques o altres estructures tradicionals. Aquesta catalogació permetrà la recuperació d'aquestes peces clau del territori, garantint que qualsevol intervenció sigui coherent amb la protecció del paisatge.

L'inventari de construccions en sòl no urbanitzable: Com a complement al catàleg de masies, el Pla incorpora un inventari exhaustiu de totes les edificacions existents fora de la trama urbana. Aquesta anàlisi inclou des de les explotacions agrícoles i ramaderes legalment implantades fins a petites construccions rurals o barraques de pedra seca. L'objectiu d'aquest inventari és dotar el municipi d'una base de dades real i actualitzada que permeti regular el seu ús actual, identificar les necessitats de millora de l'entorn i garantir la seguretat jurídica de les activitats que es desenvolupen en l'àmbit rural.

4.4 INSTRUMENTS DE VIABILITAT I GESTIÓ

Perquè el POUM sigui un document efectiu i executable, el planejament ha d'anar acompanyat d'una programació temporal i d'una anàlisi econòmica rigorosa que asseguri la seva viabilitat.

L'Agenda i l'Avaluació econòmica: L'Agenda del Pla estableix el full de ruta temporal per al desenvolupament dels nous sectors, l'execució dels sistemes urbanístics i les actuacions en sòl urbà. Aquesta programació, que ha de revisar-se cada sis anys, es complementa amb una avaluació econòmica que estima el cost de les intervencions previstes i en determina el finançament, ja sigui públic o privat. Tot plegat s'integra en l'informe de sostenibilitat econòmica, que garanteix que el manteniment de les noves infraestructures i serveis no compromet les finances municipals a llarg termini.

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada: Finalment, i com a requisit indispensable per a un desenvolupament equilibrat, el POUM incorpora un estudi detallat sobre la mobilitat. Aquest document analitza com els nous usos i activitats proposats afectaran els desplaçaments dins del municipi. L'objectiu és preveure les necessitats de transport i accessibilitat abans de l'execució de qualsevol projecte, garantint que el creixement de Mont-ras segueixi els principis de la mobilitat sostenible i segura.

Altres estudis i informes complementaris: Finalment, la documentació del Pla es completa amb informes de caràcter tècnic que avaluen riscos específics com l'inundabilitat o la prevenció d'incendis forestals, així com anàlisis sobre la sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes. Tot aquest conjunt informatiu assegura que les determinacions de l'Avanç de Pla neixin d'una diagnosi rigorosa, facilitant la seva posterior validació per part de les administracions competents en la fase de tramitació.

5 METODOLOGIA, PARTICIPACIÓ I TRAMITACIÓ

5.1 AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

El POUM de Mont-ras s'elabora sota el principi de desenvolupament urbanístic sostenible, integrant els criteris ambientals des de l'inici del procés de decisió. D'acord amb la normativa vigent (Llei 21/2013 i Llei 16/2015), aquest Pla se sotmet a una Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària, un procediment que garanteix que el creixement econòmic i social sigui compatible amb la protecció del medi ambient i la qualitat de vida de les generacions futures.

L'avaluació ambiental no es planteja com un tràmit aïllat, sinó com un procés paral·lel i coordinat amb la redacció urbanística que s'estructura en les següents fites:

La Tramitació prevista és:

- a. S'estableix que en la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyant d'un Avanç de Pla, s'ha de presentar davant l'òrgan ambiental (OTTAGI) un Document Inicial Estratègic per tal que aquest, en el termini màxim de tres mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici, faci les consultes necessàries

En article 18 de la llei 21/2013 s'estableix el contingut mínim del document inicial estratègic.

L'article 19 de la Llei 21/2013 estableix respecte la tramitació que el document inicial estratègic (DIE) conjuntament amb l'avanç de Pla s'exposa a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, que s'hi han de pronunciar per un termini de quaranta-cinc dies hàbils.

La finalitat d'aquest document ambiental inicial, és determinar els aspectes rellevants del medi que poden veure's afectats pel desenvolupament del pla, determinar les condicions de la normativa i planejament ambiental vigent i identificar la millor alternativa possible en funció dels criteris ambientals, en compliment de l'actual Llei d'Urbanisme i del reglament que la desenvolupa.

- b. Un cop rebuda la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica ordinària junt amb la documentació pertinent, l'òrgan ambiental, en aquest cas l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental (en endavant OTAA), elaborarà el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic. (DA)

Aquest document d'abast integra un primer informe urbanístic territorial (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU-G).

El document també integra totes les consultes efectuades.

- c. En article 20 de la Llei 21/2013 s'estableix que tenint en compte el document d'abast, s'ha d'elaborar l'estudi ambiental estratègic (EAE), en el qual s'han d'identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així

com altres alternatives raonables tècnicament i ambientalment viables, que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla o programa.

- d. Amb el document urbanístic realitzat per l'aprovació inicial i conjuntament amb l'estudi ambiental estratègic (EAE) inicia el tràmit d'exposició pública per un termini de 45 dies hàbils.
- e. A partir dels informes i al·legacions rebudes es realitza la memòria ambiental del Pla que recull i incorpora totes les aportacions. (MA)
- f. La memòria ambiental i el document que s'ha de sotmetre a aprovació provisional s'han de sotmetre a informe de l'òrgan ambiental als efectes d'assolir la Declaració Ambiental Estratègica. La DAE la promou l'Ajuntament i cal que l'aprovi l'òrgan ambiental. Cal lliurar a l'òrgan ambiental (OTAAGI) la proposta de la DAE, juntament amb la resta de documents del POUM, que integren la proposta que ha de ser objecte de l'acord d'aprovació provisional, i l'òrgan ambiental (OTAAGI) ha de resoldre sobre la proposta de la DAE en el termini d'un mes des que li hagi estat presentada. En el cas l'OTAAGI no estigui conforme amb la proposta de la DAE, ha d'indicar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de validar la proposta de memòria ambiental corregida.
- g. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona és responsable de l'aprovació definitiva del POUM, la presa en consideració de l'Estudi ambiental estratègic i de la Declaració ambiental estratègica del pla. D'aquesta manera s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva, mitjançant una declaració amb el contingut que estableix la legislació aplicable.

En el present document s'inclouen els treballs del Document Inicial Estratègic i s'estructura, segons el que estableix el marc legislatiu. Concretament el Document Inicial Estratègic:

- Considera les obligacions jurídiques existents i els requeriments consegüents per a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Mont-ras.
- Identifica els aspectes ambientalment rellevants del territori (valors, riscos, vulnerabilitats i oportunitats).
- Estableix els propòsits, objectius i criteris ambientals que ha de seguir la proposta del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Mont-ras.
- Justifica l'elecció de l'alternativa escollida un cop feta la comparació prèvia amb altres alternatives viables.

D'acord a la Llei 21/2013, cal incloure el desenvolupament previsible del pla i els potencials impactes ambientals prenent en consideració el canvi climàtic.

5.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El Programa de Participació Ciutadana del POUM de Mont-ras s'articula d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010) i el seu Reglament (Decret 305/2006). Aquest marc legal estableix l'obligatorietat de garantir els drets d'informació i iniciativa de la ciutadania, fomentant la transparència en totes les fases de redacció i gestió del planejament.

L'Ajuntament de Mont-ras ha aprovat un programa específic amb l'objectiu de facilitar la comprensió dels treballs i recollir les inquietuds del veïnat, estructurant el procés en les següents etapes:

- **Fase Informativa (Publicitat i Difusió):** Centrada en donar a conèixer l'Avanç del Pla mitjançant la publicació de documents explicatius, sessions informatives presencials i l'ús del portal web municipal per garantir un accés telemàtic permanent.
- **Fase Deliberativa (Recollida d'Informació):** Mitjançant enquestes de percepció, tallers participatius i reunions amb els actors socials i econòmics del municipi per identificar les necessitats i expectatives de la població.
- **Fase de Resposta i Retorn:** Elaboració d'un informe de valoració que reculli els suggeriments ciutadans, justificant la seva integració o desestimació en el document que se sotmetrà a l'Aprovació Inicial.
- **Seguiment durant la Tramitació Administrativa:** Garantia dels tràmits d'informació pública i audiència durant les aprovacions inicial, provisional i definitiva, facilitant la presentació d'al·legacions i el retorn dels informes corresponents.

Aquest programa assegura que el POUM no sigui només un document tècnic, sinó el resultat d'un procés compartit on es prioritza la publicitat dels acords i la col·laboració activa de la ciutadania per definir el model de poble futur.

En tot cas les fases de Participació Ciutadana previstes en el pla aprovat són:

- **TREBALLS PRELIMINARS.**
 - a. Aprovació del programa
 - b. Mapa actors
 - c. Web del pla. (utilització del web municipal)
 - d. Comissió seguiment municipal
- **FASE I - INFORMATIVA. PUBLICITAT I DIFUSIÓ DEL PLA.**
 - a. Publicació document avanç de pla
 - b. Documentació explicativa.
 - c. Sessió informativa ciutadania.
- **FASE II – DELIVERATIVA. RECOLLIDA INFORMACIÓ**
 - a. Enquesta percepció i expectatives ciutadanes
 - b. Taller participatius amb ciutadania.
 - c. Reunions amb actors del municipi.
 - d. Propostes de la ciutadania – suggeriments.
- **FASE III – RESPOSTA. RETORN DE LES APORTACIONS.**
 - a. Document resum aportacions participació ciutadana i valoració dels suggeriments.
- **FASE IV - APROVACIÓ INICIAL POUM**
 - a. Aprovació inicial i publicació al web
 - b. Sessió presentació del document i retorn de la participació ciutadana.
 - c. Oficina del pla.
 - d. Al·legacions i informes.
- **FASE V – APROVACIÓ PROVISIONAL**
 - a. Informe resposta de les al·legacions

- b. Informe resposta administracions consultades.
- c. Publicació document aprovat provisionalment al web del pla.
- **FASE VI - APROVACIÓ DEFINITIVA.**
 - a. Publicació document aprovat definitivament al web del pla.
 - b. Sessió informativa document aprovat

A banda de les corresponents accions establertes en el Pla de Participació Ciutadana, es garanteix la participació de la ciutadania tal i com queda establerta en l'article 8 de la LU de la ciutadania mitjançant la tramitació que donarà compliment a les determinacions establertes per la LU i el RLU en relació a la informació pública.

Concretament serà necessari:

- Incorporació d'un document comprensiu
- Garantir l'accés telemàtic al planejament vigent
- Donar publicitat a la tramitació per mitjans telemàtics

5.3 EQUIP REDACTOR I FORMULACIÓ

La formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal correspon a l'**Ajuntament de Mont-ras**, a qui també competeix l'aprovació inicial i provisional del document. L'aprovació definitiva, però, recau en la **Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**, com a òrgan responsable de vetllar per la legalitat i la coherència territorial del Pla.

Per a la redacció tècnica del POUM, l'Ajuntament ha adjudicat els treballs a l'empresa **TECLAN Enginyeria i Urbanisme SL**, que lidera un equip multidisciplinari encarregat d'integrar les diverses vessants. Amb l'arquitecta **Mercè Oriol Hilari**, l'empresa **Medis Enginyeria Ambiental i Agroindustrial**, representada per l'enginyer agrònom **Josep Ferraró**, assumeix la redacció de la memòria ambiental i la coordinació de l'avaluació ambiental estratègica. I finalment, es compta amb el suport de **Laura Corsunsky**, qui s'encarrega de garantir la seguretat jurídica i el compliment del marc legal durant tota la tramitació administrativa.

5.4 PROCEDIMENT ADMINISTRATIU I CRONOGRAMA

La necessària revisió del Planejament urbanístic municipal vigent, ha portat a l'Ajuntament de Mont-ras a promoure la formulació d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) tal com li correspon d'acord amb l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest procés s'inicia amb la redacció d'aquest document d'Avanç de POUM.

En ple municipal, l'Ajuntament haurà d'acordar l'aprovació de l'Avanç de POUM, i la suspensió potestativa de llicències, si s'escau, per un termini màxim d'un any, que es limita als àmbits concrets del nuclis urbans del municipi, a la tramitació de plans urbanístics derivats i projectes i instruments de gestió urbanística i urbanització, i a l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació

sectorial que afecta l'àmbit. En aquest cas no es preveu, inicialment, suspendre les llicències i tramitacions, tot i que es podrà realitzar quan es consideri oportú.

Per facilitar la participació dels ciutadana en la formulació dels plans urbanístics, l'Ajuntament acordarà l'aprovació d'un Pla de Participació Ciutadana la qual es seguirà tant prèviament com simultàniament a la tramitació del POUM.

D'acord amb el TRLUC i el seu Reglament, en el moment de l'aprovació de l'Avanç de Pla, que conté els treballs d'elaboració del POUM que permeten formular els criteris, els objectius i les solucions generals del planejament, la corporació municipal haurà de fer la màxima difusió de les propostes, obrint un període mínim de trenta dies hàbils d'exposició pública dels treballs, termini que ha de permetre que les corporacions, les associacions i els particulars puguin formular suggeriments i alternatives al planejament previst.

Simultàniament al període d'informació pública, l'Ajuntament trametrà l'Avanç amb el Document Inicial Estratègic al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, per tal d'obtenir el Document d'abast de l'OTAAGI, per l'emissió del Document d'Abast (DA), que determinarà l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que s'haurà d'incloure al POUM, a més del primer informe urbanístic territorial (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU-G).

L'equip redactor del POUM elaborarà un informe tècnic, d'anàlisi i valoració dels suggeriments aplegats en el tràmit d'informació pública de l'Avanç de Pla, i la corporació municipal analitzarà les alternatives i els suggeriments presentats i proposarà la confirmació o la rectificació dels criteris del planejament continguts en el referit Avanç de pla.

A partir d'aquí, es podrà avançar en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i, finalment, en la seva aprovació inicial per part també del Ple de l'Ajuntament.

Amb aquest acord d'aprovació inicial s'inicia la fase central i principal de la tramitació atès que, simultàniament a la seva informació pública, caldrà concedir audiència als Ajuntaments dels municipis limítrofs, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i recollir les al·legacions que la ciutadania, en l'exercici dels seus drets, estimi a bé de presentar. Simultàniament l'informe ambiental de l'avaluació ambiental del POUM (ISA) que s'haurà d'incorporar al Pla es sotmetrà també al tràmit d'informació pública conjuntament amb aquell, per un termini de 45 dies, d'acord amb l'art. 85 del Text Refós de la Llei.

Un cop rebuts els informes sectorials pertinents i atesos els requeriments que puguin incloure, un cop resoltes les al·legacions rebudes i un cop es disposi de la Memòria ambiental degudament informada per l'organisme ambiental corresponent i emesa la declaració ambiental estratègica, el Ple de l'Ajuntament podrà procedir a l'aprovació provisional del POUM.

Finalment serà la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona qui acordarà, si s'escau, la resolució d'aprovació definitiva del POUM amb el contingut i conseqüències previstes en l'art. 92 del Text Refós de la Llei, havent de procedir a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya per tal de que el document aprovat definitivament adquireixi tota la vigència i eficàcia jurídica.

5.5 METODOLOGIA DE TREBALL

Com s'ha comentat, aquest mateix procés s'estén també a la redacció del document urbanístic. El procediment també inclou la tramitació fet que suposa la modificació i enriquiment del document definitiu.

AVANÇ DE PLA

- Anàlisi urbanístic del municipi.
- Diagnosi Urbanística
- Establiment de Criteris i Objectius d'Ordenació.
- Definició de criteris de selecció d'alternatives.
- Definició i Avaluació de les Alternatives.
- Selecció d'alternativa.
- Anàlisi adequació alternativa seleccionada als objectius i criteris d'ordenació

INFORMACIÓ PÚBLICA AVANÇ I DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL.

- Informe Territorial i Urbanístic.
- Document per Aprovació inicial que inclou a més de la documentació necessària
 - Actualització Memòria Avanç de Pla i memòria de l'ordenació
 - Definició Detallada alternativa seleccionada
 - Adequació de l'alternativa als objectius i criteris d'Ordenació
 - Plànols informatius i d'ordenació
 - Normativa
 - Catàlegs
 - Agenda i Avaluació Econòmica i Financera.
 - Memòria Social.
 - Estudi Avaluació Mobilitat Generada
 - Estudis Complementaris

INFORMACIÓ PÚBLICA I APROVACIÓ DEL PLA.

- Informació pública i Informes Sectorials
- Declaració ambiental estratègica
- Inclusió determinacions òrgan ambiental
- Document per aprovació provisional
- Document per aprovació definitiva

Aquests dos processos queden integrats en un sol procediment però l'avaluació ambiental queda definida en els tres documents ambientals redactats i l'avaluació urbanística de la proposta es justifica en els diferents apartats de la memòria urbanística del pla i altres documents annexos.

II. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI

1 EMMARCAMENT TERRITORIAL

L'objectiu d'aquest primer capítol és situar el municipi de Mont-ras en el seu marc territorial, tant a escala comarcal com dins del seu sistema funcional immediat, definint les relacions orogràfiques i urbanes que condicionen el seu desenvolupament.

Mont-ras es troba situat a la comarca del Baix Empordà, en una zona de transició geogràfica privilegiada entre el vessant oriental del massís de les Gavarres i la plana empordanesa, arribant fins all litoral de la Costa Brava. El municipi té una superfície de 12,30 km².

L'orografia del terme està marcada per aquest assentament al peu de les Gavarres, fet que li confereix un paisatge on s'alternen zones boscoses amb espais agrícoles de mosaic mediterrani. Aquesta configuració singular ha definit històricament l'estructura dels seus nuclis de població i la seva relació amb el medi natural protegit.

El terme municipal limita amb quatre municipis, un factor que esdevé determinant per a la verificació de la Delimitació Municipal que ha d'incloure el nou POUM:

- Palafrugell: Al nord i a l'est.
- Palamós: Al sud.
- Vall-llobrega: Al sud.
- Forallac: A l'oest.

A nivell funcional i d'infraestructures, Mont-ras no s'entén de forma aïllada, sinó que s'integra plenament en el Sistema Urbà Territorial compartit amb els municipis de Begur, Palafrugell, Torrent i Regencós.

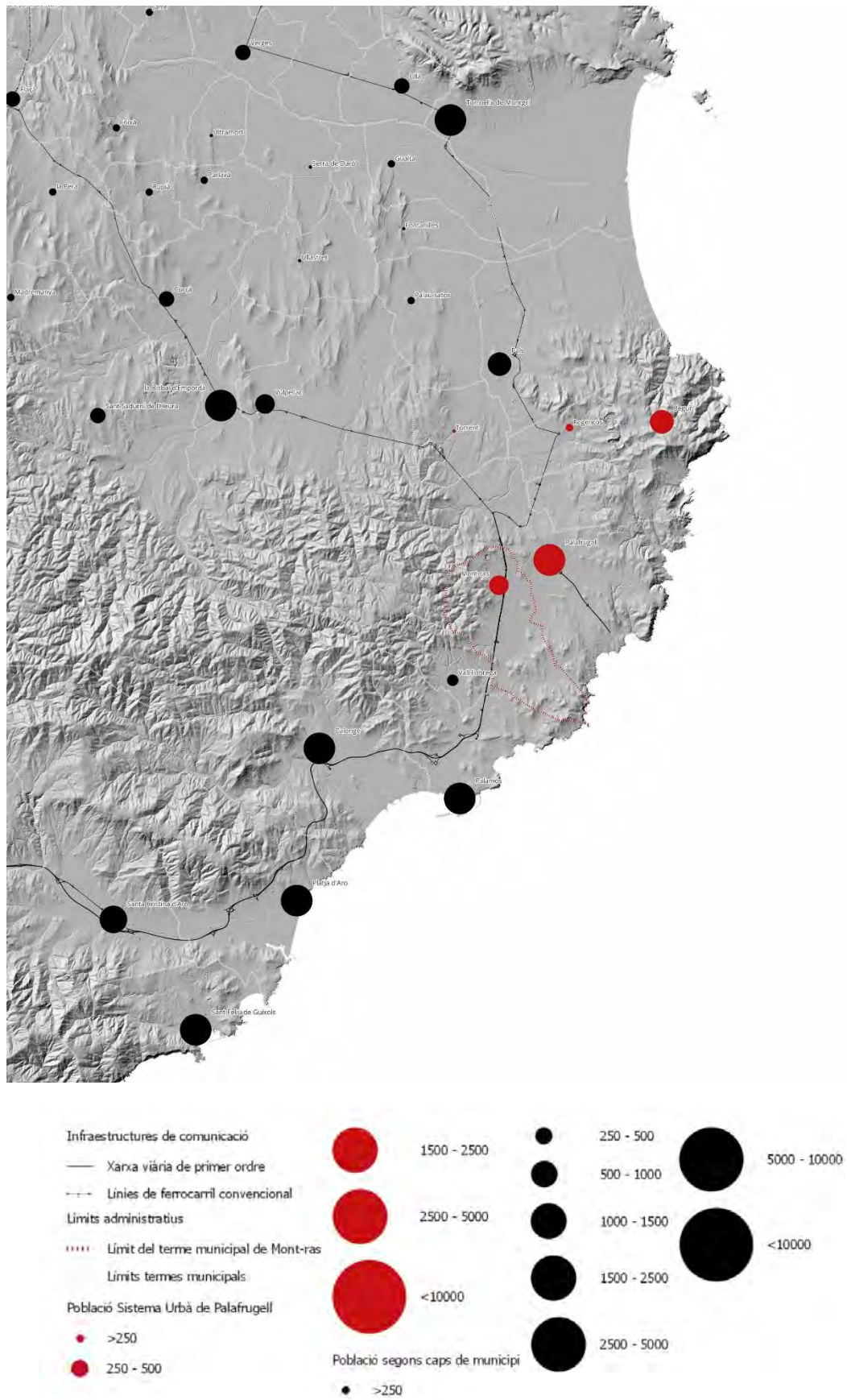


Figura 1. Emmarcament territorial de Mont-ras. Elaboració pròpia.

Aquest sistema constitueix un dels eixos estructurants més potents del litoral gironí. Mont-ras actua com a peça clau en la connectivitat d'aquest corredor, especialment a través de l'autovia C-31, que travessa el terme de nord a sud. Aquesta infraestructura recull el trànsit cap als pols de Palamós i Girona, consolidant el municipi com un punt d'enllaç essencial entre l'interior de la comarca i els nuclis costaners de primer ordre.

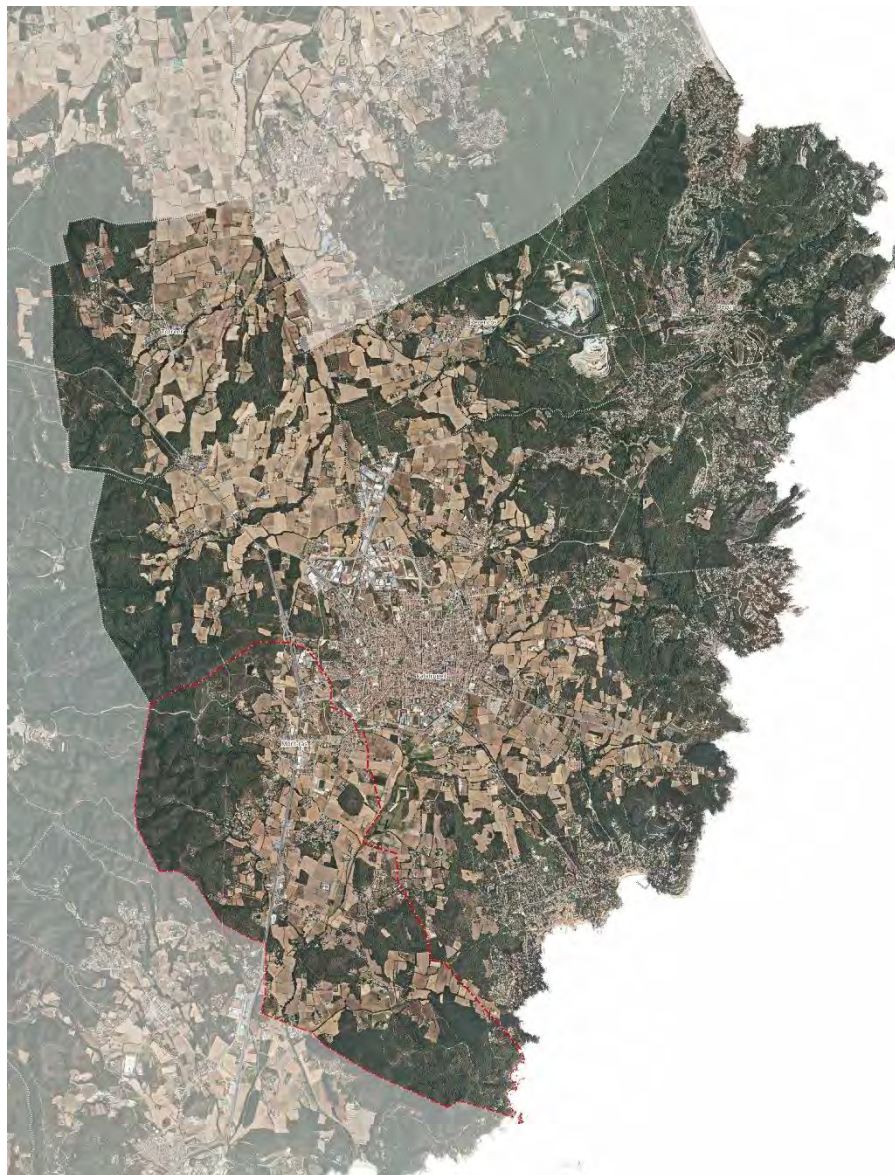


Figura 2. Ortofotomatge del sistema territorial funcional.

Segons les dades del padró de 2023, Mont-ras té una població de 1.671 habitants, el que representa una densitat de 135,9 hab/km².

El nou POUM ha de posar en valor aquest creixement, gestionant l'equilibri entre el nucli consolidat, els assentaments disseminats i les àrees industrials i de serveis que neixen al voltant dels eixos de comunicació, garantint sempre la preservació de la matriu ambiental que caracteritza l'encaix de Mont-ras al peu de les Gavarres.

2 EL MUNICIPI

2.1 EL TERME MUNICIPAL

L'objectiu d'aquest capítol és acotar amb precisió l'àmbit d'observació i intervenció del present Pla, referint-nos estrictament al terme municipal de Mont-ras. Pretenem reconèixer les característiques geogràfiques i les claus de configuració del seu paisatge ens ofereix les claus per comprendre com s'ha arribat a la configuració actual del territori.

Per tal d'emprar un límit municipal únic i coherent en tota la documentació gràfica del POUM, s'ha realitzat una comparativa detallada entre les principals fonts oficials disponibles:

- **Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC):** Base Municipal a escala 1:5.000, que recull el traçat oficial d'acord amb la normativa legal vigent. I Base Municipal a escala 1:1.000, que recull el traçat oficial d'acord amb la normativa legal vigent, en el cas del sòl urbà.
- **Direcció General del Cadastre:** Referència del parcel·lari fiscal.
- **Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC):** Referència del planejament urbanístic vigent. (Malgrat és molt divergent de la realitat de les NNSS i del planejament derivat vigent).

En el cas de Mont-ras, s'ha verificat que la pràctica totalitat de les línies de terme amb els municipis contigus es troben confirmades i no presenten conflictes administratius destacables:

- **Límits confirmats:** Les línies divisòries amb els termes de **Palamós, Vall-llobrega i Forallac** es consideren consolidades i consensuades segons la base de l'ICGC.
- **Divergències amb Palafrugell:** S'ha detectat que el límit amb el municipi de **Palafrugell** presenta algunes divergències i imprecisions tècniques en el seu traçat. Aquestes discrepàncies poden respondre a l'evolució dels teixits urbans en les zones de contacte o a interpretacions històriques diferents entre les bases cartogràfiques.

La redacció d'aquest nou POUM s'erigeix com una **ocasió immillorable per estudiar i analitzar detalladament aquestes divergències** amb el municipi de Palafrugell. L'elaboració de la nova cartografia municipal ha de permetre, mitjançant el treball de camp i la revisió de les actes de delimitació històriques, fixar un límit precís i definitiu.

Fixar amb rigor la delimitació del territori és indispensable per fonamentar amb seguretat jurídica qualsevol projecte de futur per a Mont-ras, garantint que la gestió urbanística s'exerceixi sobre un àmbit territorial plenament reconegut i precís.

2.2 ENCAIX GEOGRÀFIC

El terme municipal de Mont-ras presenta una orografia dual i clarament diferenciada, definida per la seva condició de municipi de transició entre el **Massís de les Gavarres** i la **Plana de l'Empordà**. Aquesta configuració geogràfica és la que ha determinat històricament l'assentament de la població i la distribució dels usos del sòl.

D'acord amb el plànol d'Hipsometria, el municipi presenta un descens altimètric constant des de l'oest cap a l'est i el sud:

- **Zona de Muntanya (Oest):** Correspondent al vessant de les Gavarres, on es troben les cotes més elevades del terme, situades en rangs d'entre 250 i 300 m.s.n.m.. Aquesta unitat geomorfològica actua com un límit físic i un reservori de biodiversitat.
- **Zona de Plana (Centre i Est):** On se situa el nucli urbà i la major part de l'activitat humana. Aquí les cotes baixen significativament, situant-se la major part del teixit consolidat en rangs d'entre 45 i 75 metres , fins a assolir punts mínims de 15-30 metres en el límit sud amb Vall-llobrega i Palamós.

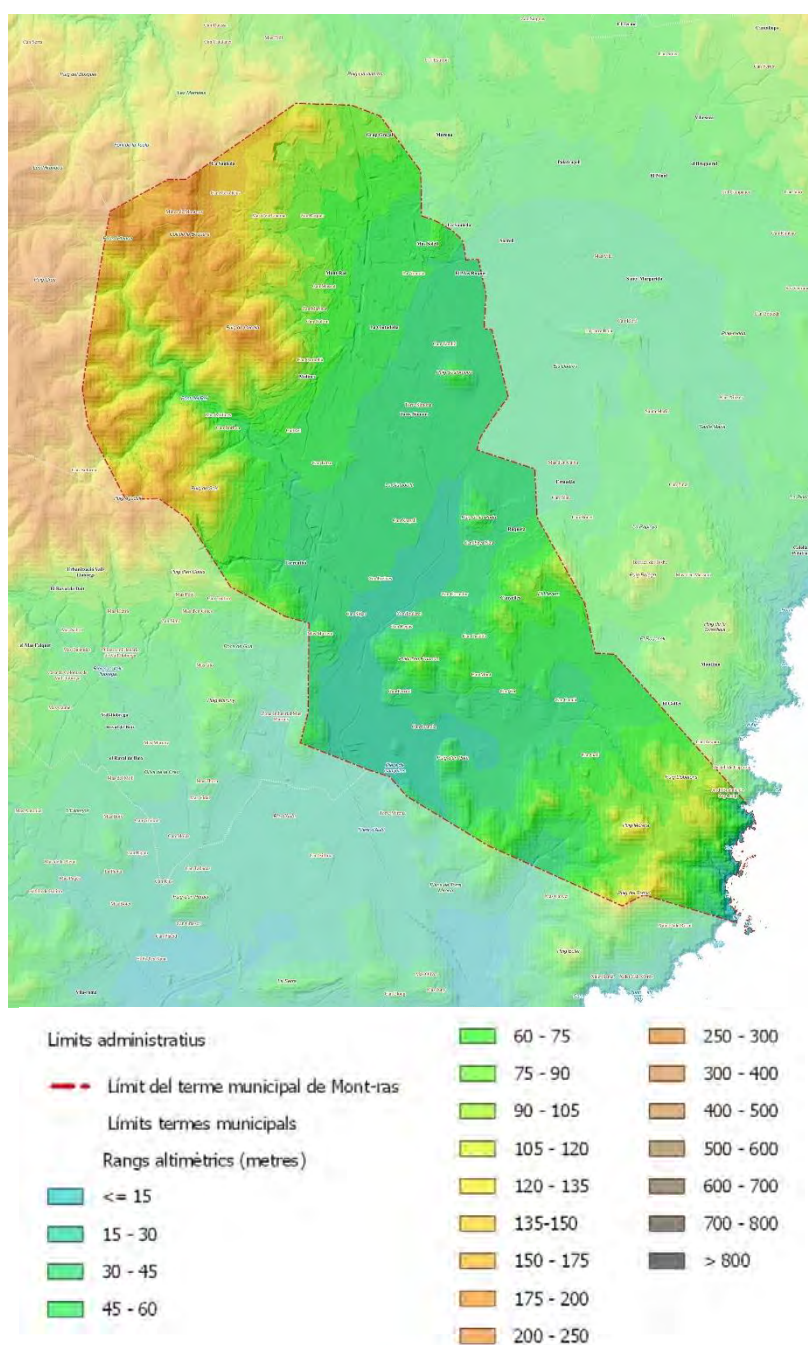


Figura 3. Plànol d'Hipsometria. Elaboració pròpia.

L'estudi dels Pendents i del Model Digital del Terreny (MDT) permet identificar clarament les aptituds del territori per al desenvolupament urbà:

La part occidental del municipi presenta un relleu abrupte, amb pendents que superen habitualment el 20-35%, fet que ha limitat l'expansió urbana cap a aquesta banda i ha afavorit la conservació de la matriu forestal.

Per contra, la zona central on discorre l'eix de la C-31 i s'assenta el nucli urbà, presenta pendents suaus, majoritàriament inferiors al 6-12%. Aquesta orografia favorable ha permès la consolidació d'una infraestructura viària potent i d'una trama urbana compacta.

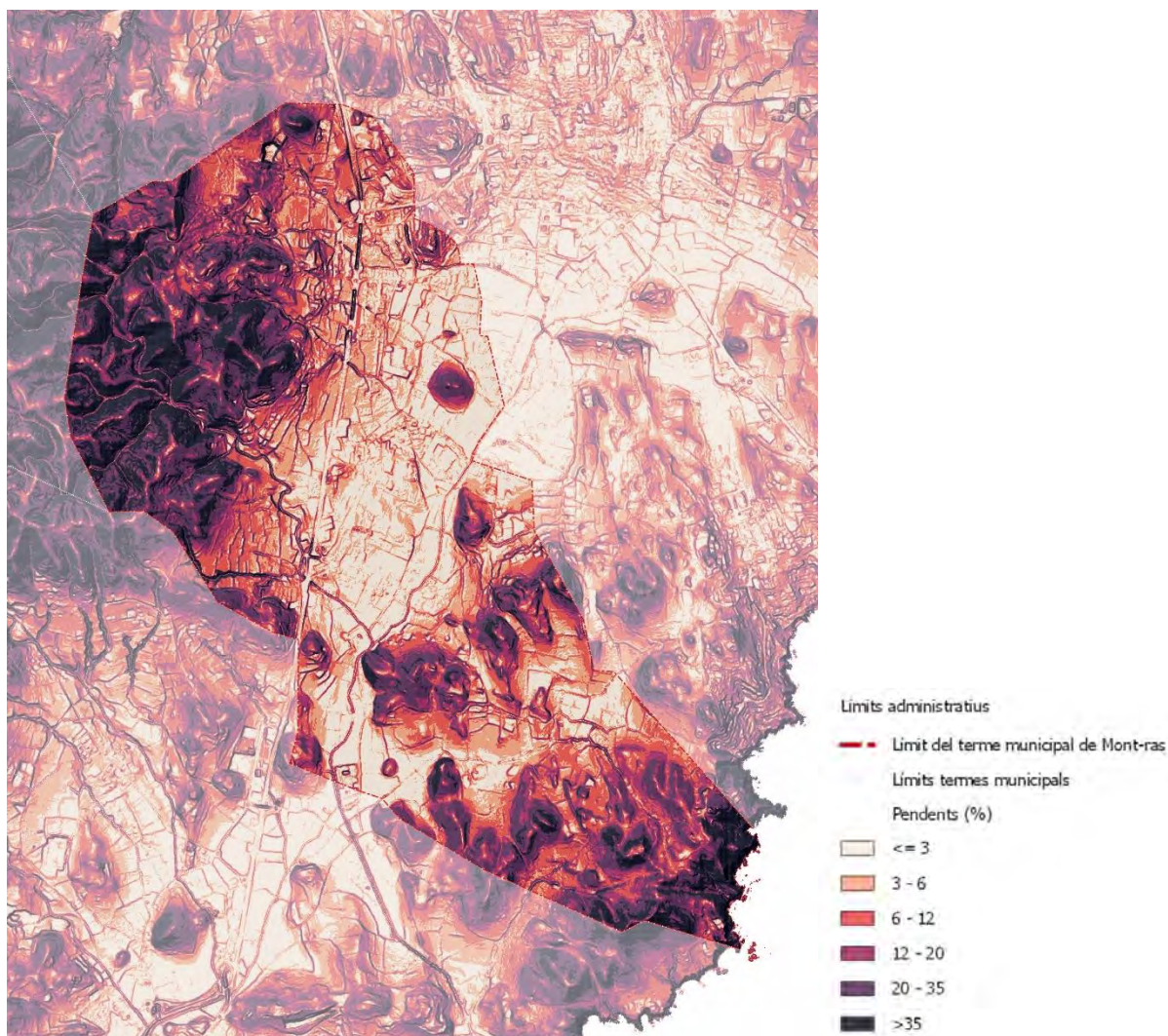


Figura 4. Plànol de Pendents. Elaboració pròpia.

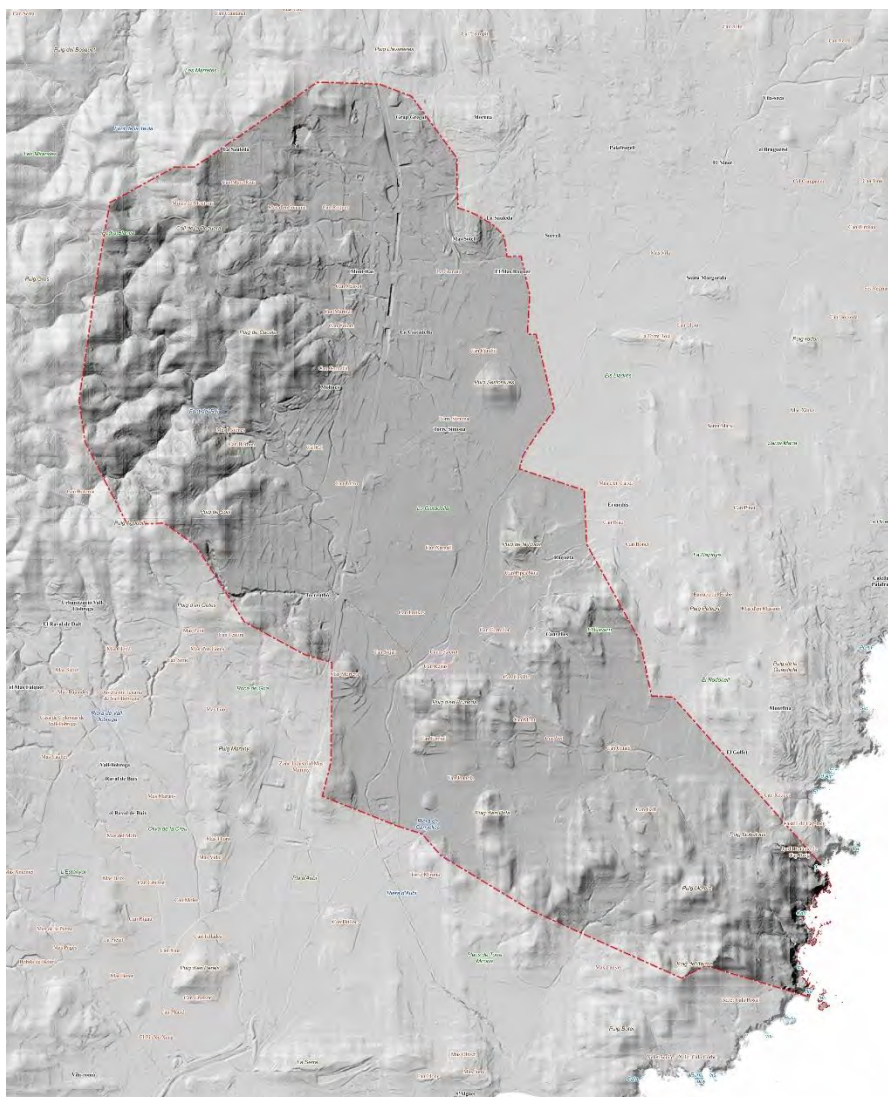


Figura 5. Plànol del Model Digital del Terreny (MDT).

El terme de Mont-ras està estructurat per una xarxa de torrents i rieres que drenen les Gavarres cap a la plana. Aquests cursos d'aigua actuen com a connectors ecològics vitals entre les zones boscoses protegides i els espais agraris de la plana. L'encaix geogràfic del municipi obliga a una gestió curiosa d'aquests sistemes hídrics, que en èpoques de pluges intenses recullen les aigües de les muntanyes veïnes i les canalitzen a través del territori.

En resum, Mont-ras gaudeix d'una situació geogràfica estratègica que combina la protecció natural d'un territori muntanyenc a ponent amb una plataforma plana a llevant que facilita la connectivitat i el dinamisme econòmic de la comarca.

2.3 ORIGEN I EVOLUCIÓ DEL NUCLI

La gènesi i el desenvolupament urbà de Mont-ras no es poden explicar com un procés lineal, sinó com una successió de transformacions vinculades a l'explotació del medi físic i a la seva posició estratègica en la xarxa de comunicacions de l'Empordanet. Aquest apartat s'ha redactat a partir del llibre dels 150 anys del municipi de Mont-ras, editat pel mateix ajuntament en l'any 2010.

L'etapa medieval i el poblament disseminat (Segles X - XVIII)

L'origen del topònim, documentat l'any 934 com a Monte-raso, fa referència directa a l'orografia del territori, suggerint un turó ras o desforestat situat al peu del massís de les Gavarres. Durant tota l'edat mitjana i fins ben entrat el segle XIX, Mont-ras no va disposar de personalitat jurídica pròpia, actuant administrativament com un apèndix del terme i de la batllia reial de Palafrugell. L'Església de Sant Esteve, documentada des del 1196, va actuar com el primer element de fixació de la població i centre social de la zona. Tot i que l'edifici actual és una construcció gòtic-renaixentista del segle XVI, la seva ubicació va marcar el naixement d'una petita sagrera que servia de refugi per a una població que vivia majoritàriament en un model de poblament disseminat. En aquest període, la matriu territorial estava dominada per grans unitats productives com Can Vidal o Can Bofill, masos històrics que gestionaven un paisatge de mosaic format per boscos de sureda a les muntanyes i conreus de cereals a la plana.



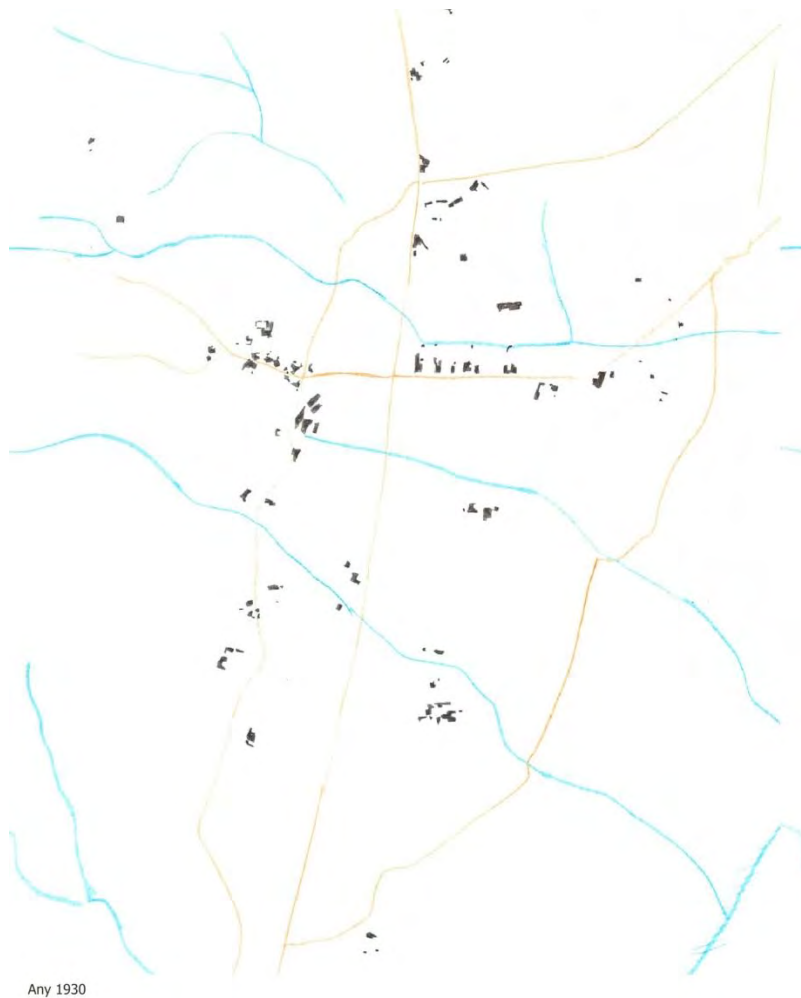
Figura 6. *Imatge antiga de l'església parroquial. Foto: Ajuntament de Mont-ras.*

La independència i la puixança del segle XIX (1858 - 1900)

El segle XIX representa l'autèntic motor de la construcció de Mont-ras com a comunitat independent, assolint la fita política de la seva segregació definitiva de Palafrugell l'any 1858. Aquesta independència administrativa va respondre a un creixement demogràfic i econòmic sostingut que ja comptava amb 592 habitants l'any 1877. L'economia local va experimentar una transformació radical amb la industrialització incipient, on l'explotació de les pedreres de granit de la zona de la Morena i el dinamisme de la indústria del suro a la comarca van generar una nova base laboral especialitzada. Aquesta puixança es va traduir morfològicament en l'aparició del primer teixit pròpiament urbà mitjançant l'alineació a vial al voltant del Carrer Major i l'entorn de l'església. Les cases de cos, de planta baixa i pis, van començar a cosir els espais entre els antics masos, configurant la imatge de nucli compacte que avui reconeixem com el centre històric del poble.



Figura 7. Mas de Can Parals. Foto: Ajuntament de Mont-ra.



Any 1930

Figura 8. Evolució històrica de Mont-ras. Any 1930. Elaboració pròpia.

El "Tren Petit" i la modernització (1900 - 1960)

L'arribada del ferrocarril de via estreta, popularment conegut com el Tren Petit que connectava Palamós amb Girona a partir de 1887, va canviar definitivament la relació del municipi amb el seu

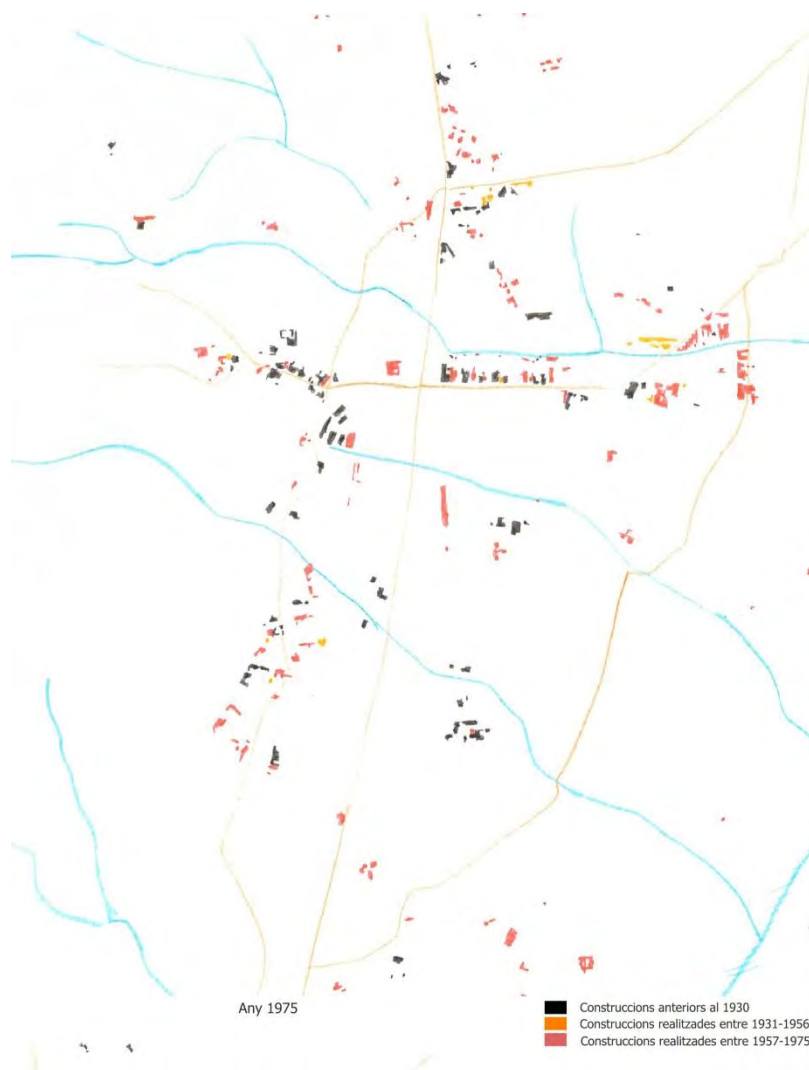


Figura 10. Evolució històrica de Mont-ras. Any 1975. Elaboració pròpia.

L'impacte de la C-31 i el creixement suburbà (1960 - Actualitat)

A partir de la dècada dels anys 60, l'evolució urbana es va veure fortament condicionada per la transformació de l'antic camí ral en l'eix viari d'alta capacitat C-31. Aquesta infraestructura ha acabat estructurant un model de municipi aparcador, on el teixit industrial i comercial de tipologia showroom s'ha concentrat linealment al llarg de l'autovia. Paral·lelament, la forta pressió residencial dels nuclis veïns va impulsar l'aparició d'urbanitzacions i sectors d'edificació aïllada com Torre Simona, Cucala o Can Burjats, que han estès la taca urbana cap a les zones forestals i la plana agrícola, generant una estructura fragmentada que el POUM actual té el repte de relligar. Després d'assolir un pic de població l'any 2009, el municipi ha entrat en una fase de reajustament amb una població estimada de 1.690 habitants per a l'any 2025, la qual cosa obliga a replantejar l'estratègia cap a la compactació urbana i la millora de la connectivitat del sistema funcional Palafrugell-Mont-ras.



Figura 11. Imatge aèria prèvia al desdoblament i soterrament parcial de la carretera C-31. Foto: Ajuntament de Mont-ras.

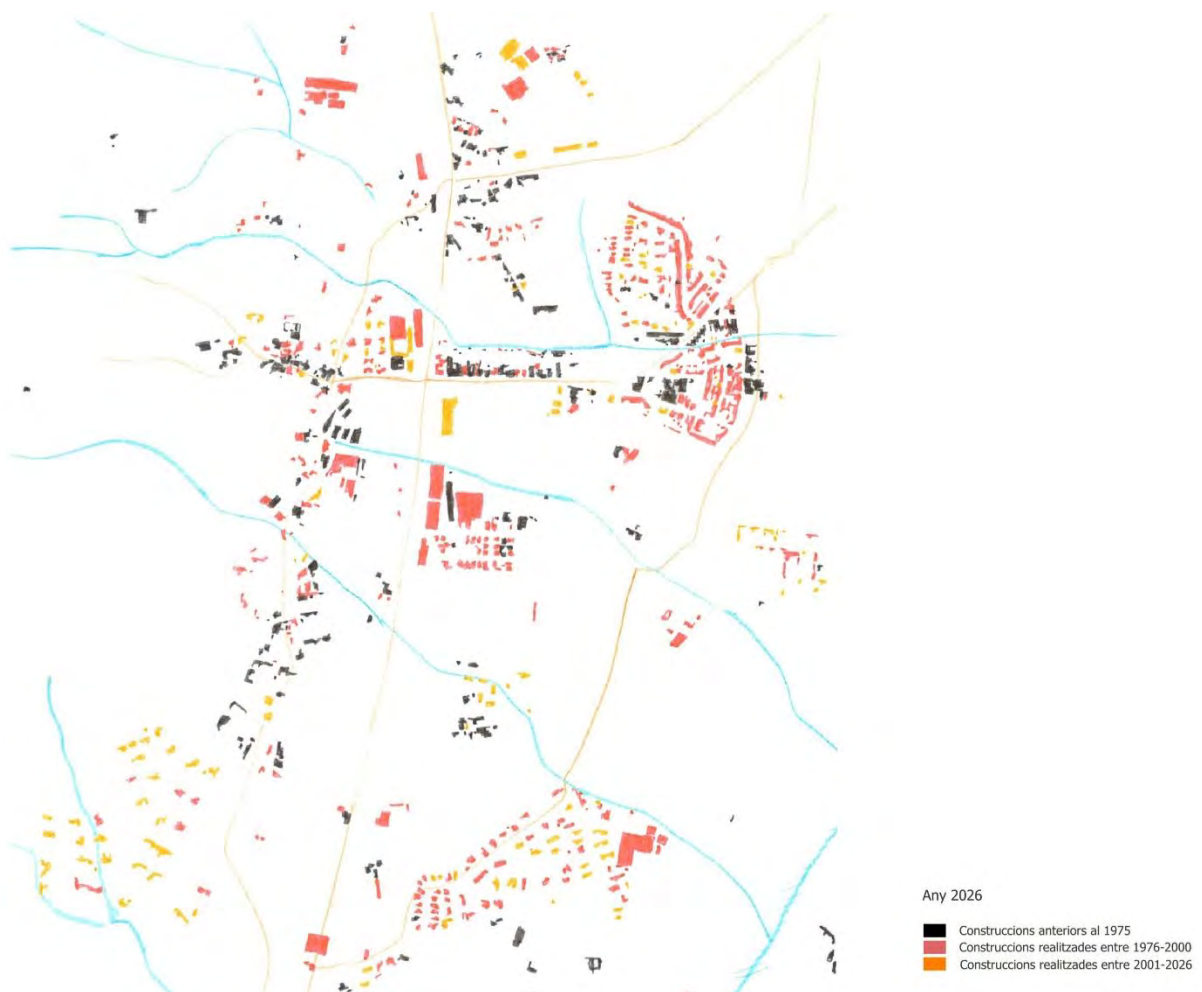


Figura 12. Evolució històrica de Mont-ras. Actualitat. Elaboració pròpia.

Actualment, la morfologia de Mont-ras és el resultat de la superposició d'aquests estrats històrics. Ens trobem davant d'una estructura híbrida:

- Un nucli antic que conserva la seva essència de sagrera medieval i cases de cos del segle XIX.
- Un corredor industrial i terciari vinculat a la C-31 amb una gran potència logística.
- Una perifèria residencial disseminada que cal integrar funcionalment.

El present POUM assumeix el repte d'endregar aquesta realitat, posant en valor el patrimoni construït i natural mentre es gestiona la transició cap a un model més sostenible i cohesionat, d'acord amb la seva funció de ròtula del Sistema Urbà de Palafrugell-Mont-ras.

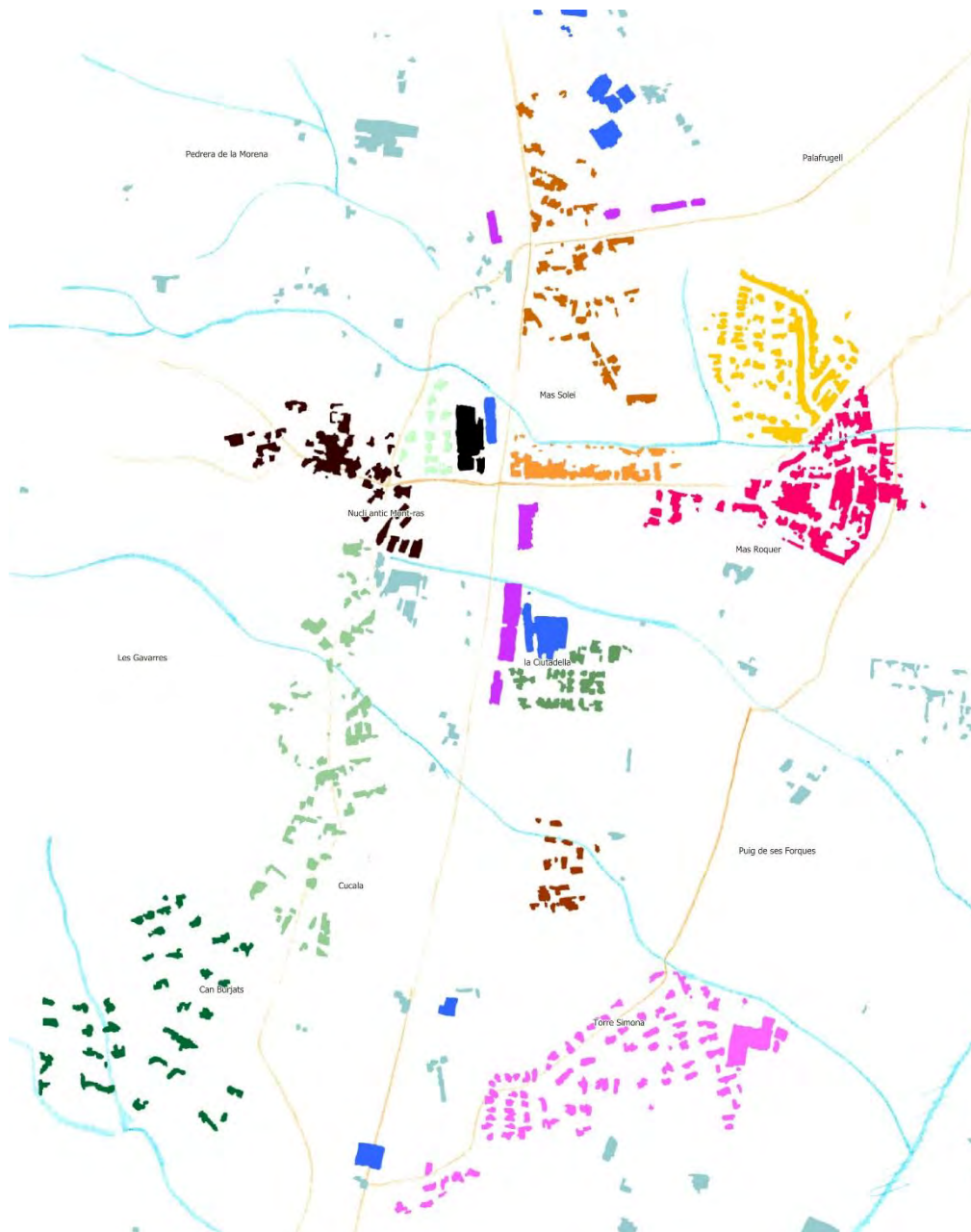




Figura 13. Tipologia de teixits del sòl urbà de Mont-ras. Elaboració pròpia.

En base al desenvolupament de Mont-ras, es poden identificar diversos àmbits urbanístics clau que defineixen l'estructura actual del municipi:

a) Nucli Antic i Teixits per Alineació a Vial

El cor històric del municipi es concentra al Nucli Antic. Aquest teixit es caracteritza per una tipologia d'edificació alineada al vial, un model que també es repeteix a l'àrea de Cucala-c/Font.

b) Eixamples i Creixements Planificats

S'observen àrees d'expansió significatives que han anat ampliant el nucli original:

- Mas Roquer (UA-7): Un dels sectors d'eixample més extensos i compactes, situat a l'est del nucli.
- Mas Solei (UA-3): Un dels sectors d'eixample més extensos i compactes, situat a l'est del nucli.
- Sadurní (UA-9): Un desenvolupament planificat específic que apareix com a zona d'eixample.

c) Urbanitzacions i Edificació Aïllada (Baixa - Mitjana Densitat)

Un tret distintiu de Mont-ras és la presència de nuclis residencials de baixa densitat i edificació aïllada:

- Torre Simona (UA-10): Situada al sud del terme municipal, representa un dels desenvolupaments residencials aïllats més grans.
- Can Burjats (SAU-7): Un altre sector significatiu d'edificació aïllada situat a la zona oest, prop de les Gavarres.
- Carrer Torras Jonama: Zona d'edificació aïllada que ressegueix aquests eixos.
- Riera Font de Cal Padró (UA-5): Zona d'edificació aïllada que ressegueix aquests eixos.

d) Àrees d'Activitat Econòmica (Industrial i Comercial)

El municipi disposa de zones especialitzades que actuen com a motors econòmics, situades principalment prop dels eixos viaris:

- Polígons Industrials: Destaquen entorn de la carretera C-31, especialment en el nord del municipi.
- Zona Comercial: S'identifica una franja d'ús comercial que acompanya els principals accessos al municipi, entorn de la C-31.

e) Construccions en Sòl Rústic

Finalment, el plànol reconeix la importància de l'hàbitat dispers tradicional, format per masos i cases de pagès distribuïts pel sòl rústic del municipi.



Figura 14. Parcel·lari del sòl urbà actual de Mont-ras. Elaboració pròpia. Dades Cadastre.

3 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

En el present apartat es presenten els plans d'ordre superior que poden tenir incidència en el POUM de Mont-ras. Alguns d'aquests plans de caràcter general, i d'altres de caràcter sectorial, als que necessàriament el planejament municipal s'ha d'ajustar.

3.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA (PTGC)

La llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, defineix tot un seguit d'instruments de planificació territorial:

- El Pla Territorial General de Catalunya
- Els Plans Territorials Parcial
- Els Plans Territorials Sectorials

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) fou aprovat mitjançant la Llei 1/1995, de 16 de març, com a instrument bàsic d'ordenació del territori de Catalunya. Els objectius fonamentals del Pla territorial de Catalunya són:

- Fomentar l'equilibri territorial de Catalunya.
- Fomentar el desenvolupament sostenible del territori.
- Promoure un creixement ordenat.
- Vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals.
- Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- Estimular l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Protegir els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

El Pla defineix els àmbits funcionals territorials (AFT). El municipi de Mont-ras s'integra dins l'Àmbit Funcional de les Comarques Gironines, el qual es caracteritza per ser un dels més equilibrats de Catalunya gràcies a l'existència d'un sistema urbà central (Girona) contrapesat per diversos sistemes urbans mitjans amb una forta rellevància territorial.

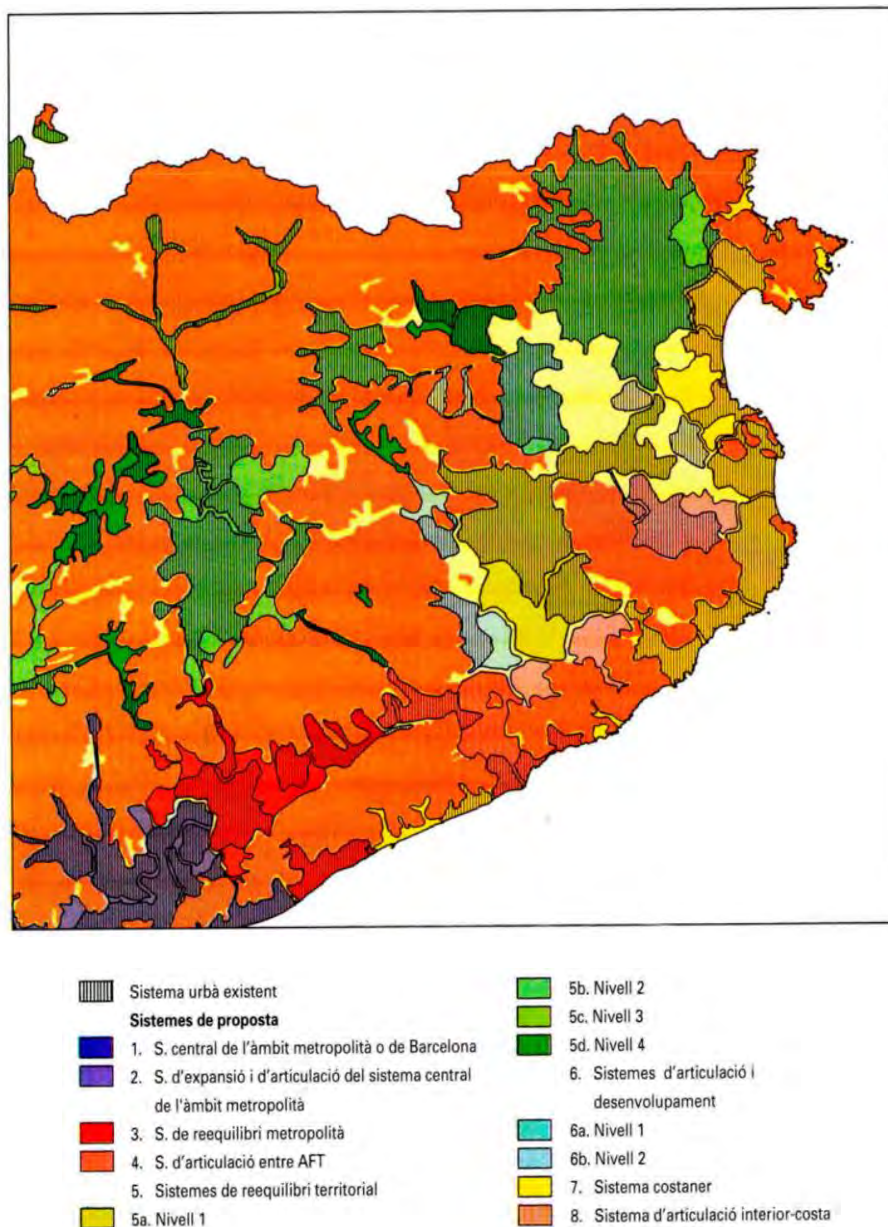


Figura 15. Sistemes Urbans i Sistemes de Proposta Comarques Gironines. PTGC.

Alhora, el PTGC proposa un segon nivell d'àmbit funcional anomenat àrees bàsiques territorials (ABT). Aquestes àrees responen a criteris d'agrupació municipal basats en la mobilitat obligada diària, la població resident i flotant, i la facilitat de comunicació amb el nucli principal. En el cas de Mont-ras, el municipi forma part de l'Àrea Bàsica Territorial de Palafrugell. Aquesta unitat territorial s'articula al voltant de Palafrugell com a centre polaritzador de serveis, comerç i activitat econòmica, establint una estreta interdependència funcional amb Mont-ras degut a la seva contigüitat física i les dinàmiques de mobilitat recíproca que defineixen aquest sector del Baix Empordà.

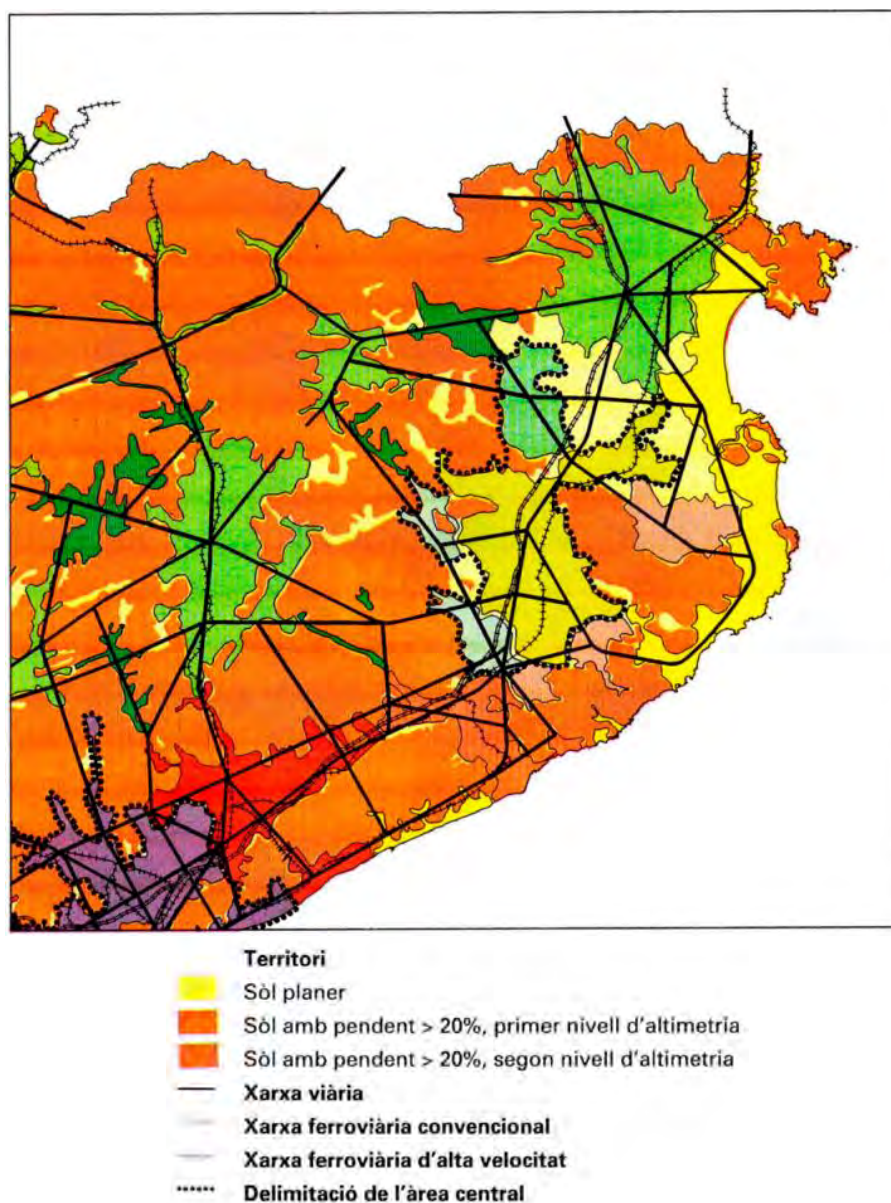


Figura 16. Propostes del PTGC – Àmbit Comarques Gironines.

3.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES (PTP-CG)

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) es va aprovar definitivament en data 14 de setembre de 2010 ([DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010](#)).

Aquest pla, com tots els plans territorials parcials, desplega les determinacions del Pla territorial general de Catalunya, definint els objectius d'equilibri del seu àmbit, segons les determinacions fixades per la Llei 23/83, de política territorial. 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.

L'àmbit d'aquest pla afecta les comarques del Gironès, Pla de l'Estany, Garrotxa, La Selva, Alt Empordà i Baix Empordà, i per tant, és d'aplicació al municipi de Mont-ras.

El Pla fixa unes pautes que han de garantir condicions pel desenvolupament del territori.

En coherència amb les determinacions del Pla territorial general, el Pla Territorial Parcial ha de respondre als criteris de planejament del Programa de Planejament Territorial de Catalunya, essent una formulació dels principis ideològics que inspiren l'elaboració del planejament territorial. Aquests criteris s'esmenten a continuació

Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
4. Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.

Sistema de mobilitat

12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

El POUM ha d'incloure aquests principis i propòsits en el sistema d'espais oberts, sistema d'infraestructures de mobilitat i sistema d'assentaments, que dicta el planejament territorial.

A nivell territorial el municipi de Mont-ras queda ubicat dins el sistema urbà de Palafrugell.

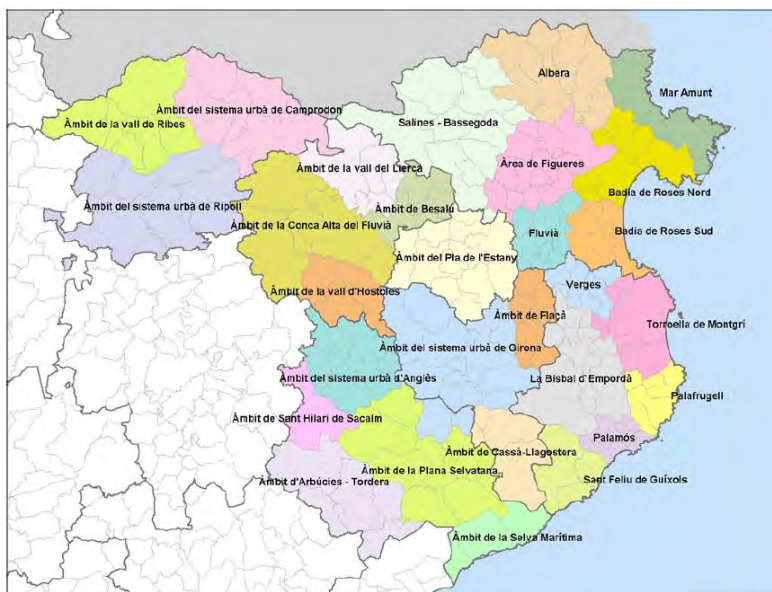


Figura 17. Àmbits Territorials PTP – CG.

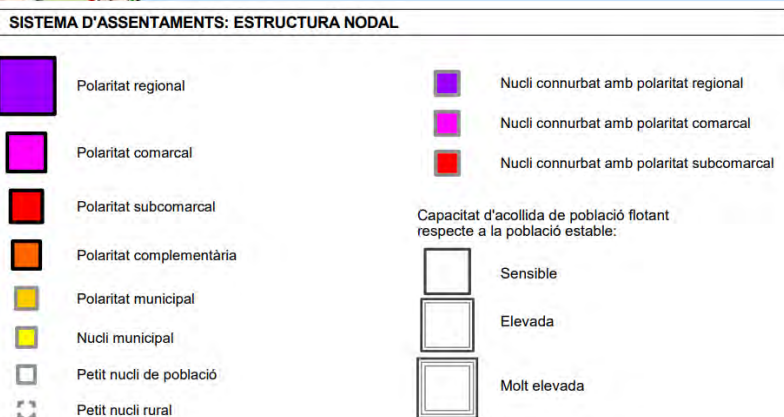
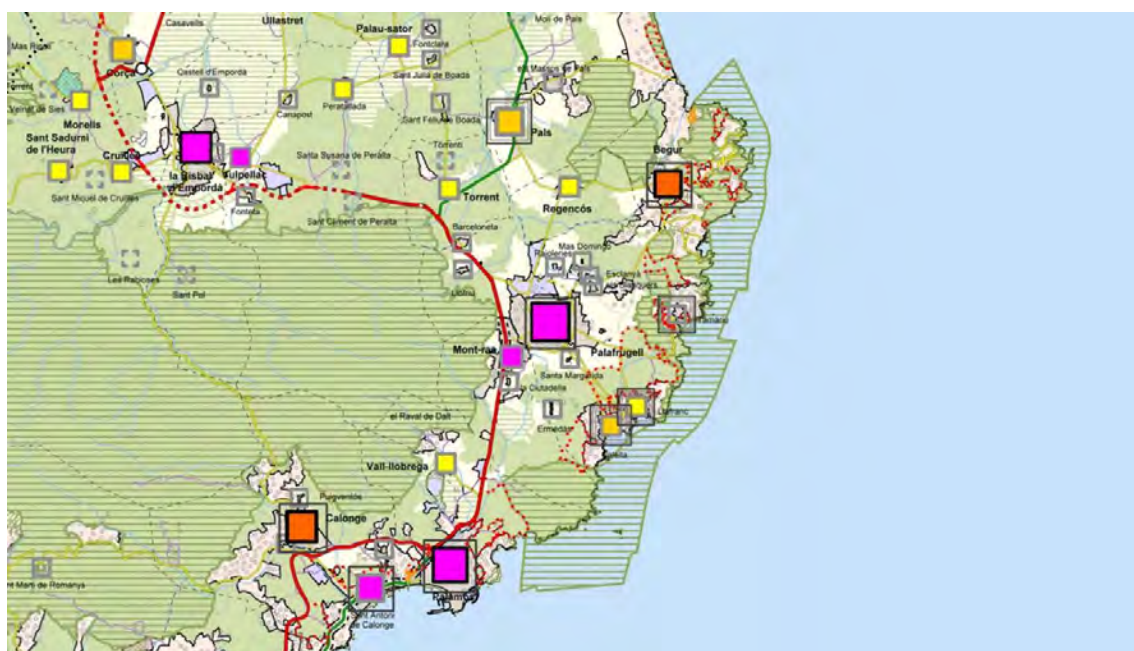


Figura 18. Plànol O.2. Model territorial (Estructura nodal). PTP-CG.

El nucli de Mont-ras, segons el Pla, es considera com un nucli connurbat amb polaritat comarcal. I es troba situat dins de l'àmbit del sistema urbà de Palafrugell.

L'àmbit té una extensió de 74,1 km². L'orografia és relativament moguda degut a la presència del massís de Begur i de les Gavarres: el 50,7% del sòl té un pendent inferior al 10% i el 25,9% el té superior al 20%.

Ocupa l'anomenat corredor de Palafrugell, entre les estribacions més orientals de les Gavarres – Puig Gros, Puig Cucala – i el Massís de Begur; les sortides al mar es produeixen per Calella de Palafrugell i Palamós. La ciutat de Palafrugell està situada en un punt estratègic lleugerament elevat d'aquest corredor, en la partió d'aigües entre la riera d'Esclanyà, al nord i la d'Aubí, al sud.

El sistema d'assentaments comprèn els municipis de Begur, Mont-ras, Palafrugell, Regencós i Torrent. Dos municipis tenen una població inferior als 500 habitants. En total hi ha 42 assentaments, amb una superfície de 1.760 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable. D'aquestes, 671 ha corresponen a nuclis històrics, 987 ha a sòl amb teixit especialitzat en ús residencial de baixa densitat i 102 ha de sòl especialitzat en l'ús industrial.

La població 27.874 habitants l'any 2007, representa el 22,1% de la del Baix Empordà i, l'any 1991, amb 21.942, representava el 24,65%. L'increment de població durant el període 91/07 ha estat del 27%. L'índex d'envelliment és del 107.

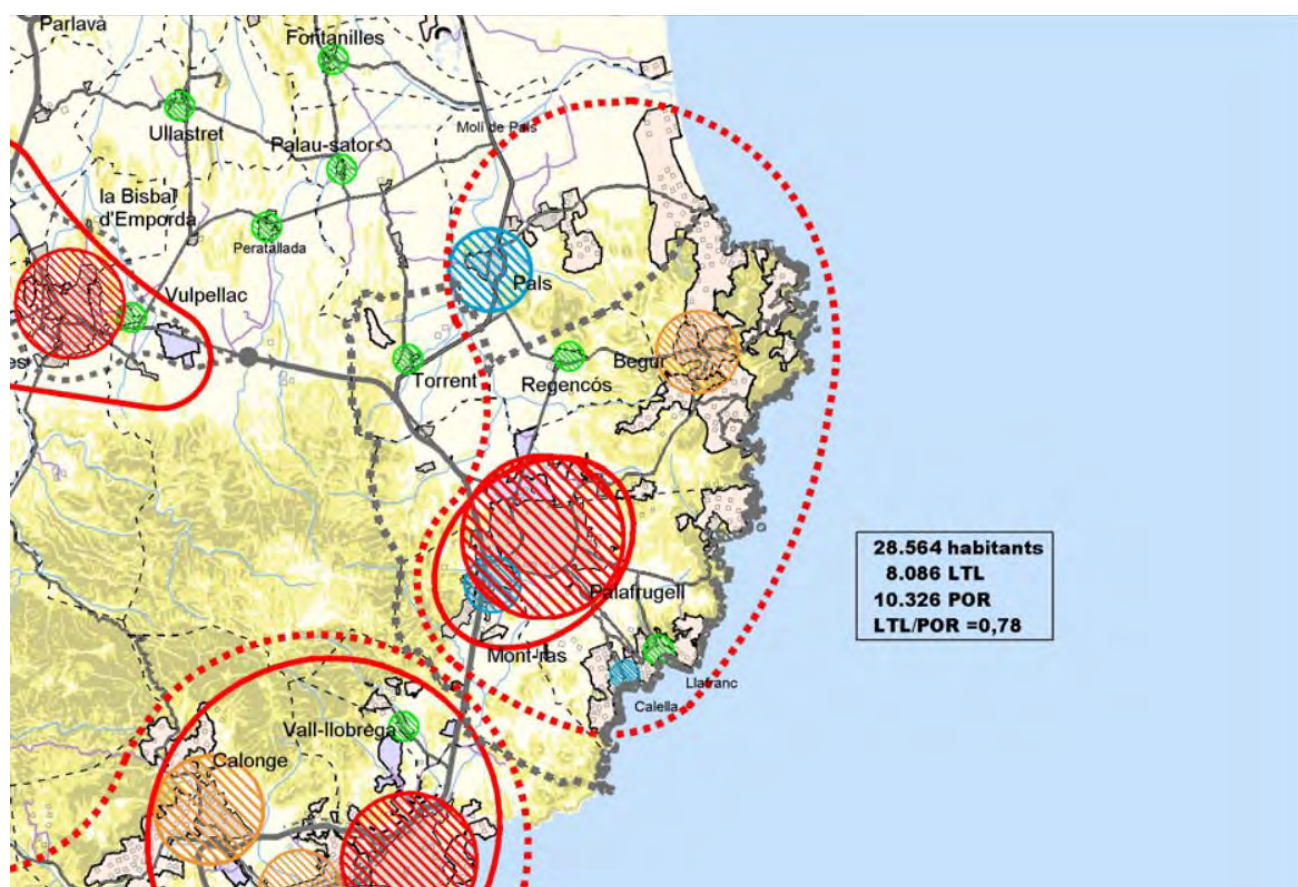


Figura 19. Àmbit del qual forma part Mont-ras. Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines integra el municipi de Mont-ras dins del Sistema Urbà de Palafrugell. Aquesta adscripció implica que el desenvolupament del municipi no es pot entendre de forma aïllada, sinó en coordinació amb el node regional que encapçala Palafrugell. Les determinacions del Pla per al municipi es concreten en els següents vectors:

El sistema d'espais oberts

Mont-ras contribueix a la matriu ambiental del sistema urbà aportant sòls d'alt valor que el PTP-CG protegeix per la seva funció connectora. Una part del terme municipal està integrada en els espais de la Xarxa Natura 2000 i l'EIN (Muntanyes de Begur i Castell-Cap Roig). El Pla imposa al futur POUM l'obligació de preservar la continuïtat de la plana agrícola i els connectors que uneixen el massís forestal amb el litoral, assegurant que el creixement urbà no fragmenti aquests valors naturals i paisatgístics compartits amb els municipis veïns.

Sistema d'assentaments

El Pla assigna a Mont-ras, conjuntament amb Palafrugell, una **estratègia de creixement potenciat**. No obstant això, aquesta classificació té una condició jurídica crítica per a Mont-ras:

- Mentre no es redacti un **Pla Director Urbanístic (PDU) de continuïtat urbana** (o una fórmula de coordinació equivalent) que assegurï la coherència física entre Mont-ras i Palafrugell, el municipi de Mont-ras haurà d'aplicar estrictament les limitacions d'una **estratègia de creixement moderat** (segons l'article 3.6.5 de les Normes del Pla).
- Per al nucli de **la Ciutadella**, el Pla determina una estratègia de **millora i compleció**, restringint el creixement a la consolidació de la trama ja existent.
- Pel que fa a les àrees d'activitat econòmica, es proposa la seva consolidació com a àrea especialitzada del sistema.

El PTP-CG exigeix que el planejament de Mont-ras coordini amb el major detall possible les actuacions en els sectors que es troben en continuïtat a banda i banda del límit municipal amb Palafrugell. Així mateix, fixa com a objectiu prioritari la millora de la qualitat del paisatge en les entrades al nucli urbà (Objectiu OQP2), demanant una ordenació que dignifiqui els accessos mitjançant passeigs arbrats i una transició suau entre el teixit industrial-comercial i l'entorn rural.

Sistema d'infraestructures de mobilitat

En l'àmbit de Mont-ras, el Pla recull dues actuacions estratègiques:

1. El desdoblament i condicionament de la C-31, que és l'eix vertebrador de la mobilitat del municipi.
2. La reserva per a un possible sistema de tren-tramvia (segons el PITC) que connectaria el corredor de la Costa Brava central amb Flaçà, situant Mont-ras en un escenari de millora del transport públic a escala regional.

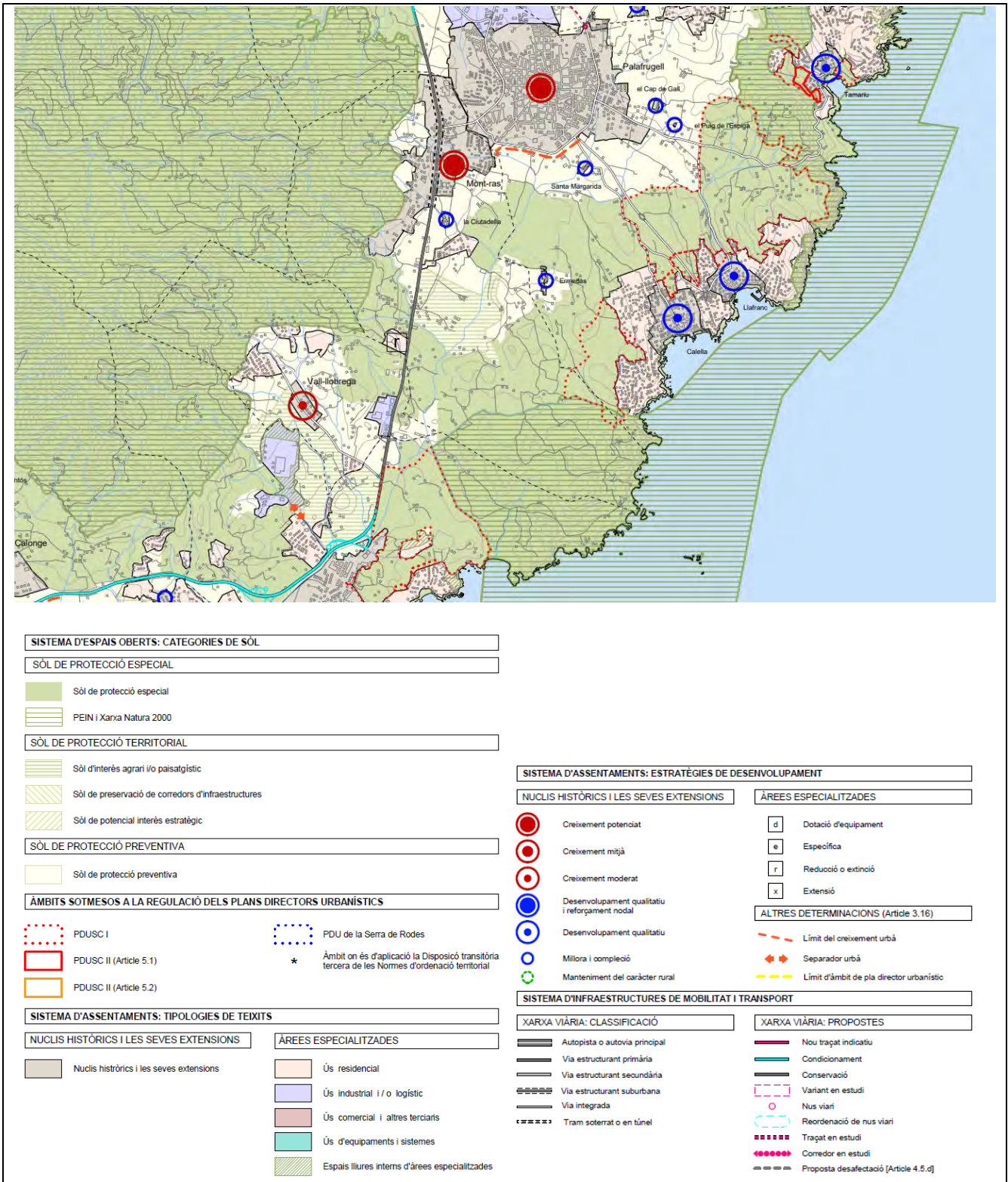


Figura 20. Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines. Plànol 0.7. Baix Empordà.

NORMATIVA TERRITORIAL APLICABLE – Espais Oberts

La precisió i modificació de límits de les diferents classificacions ordenades en el plànol 1/50.000 del Pla Territorial queda regulada per l'article 2.4 de la Normativa Territorial. Pel que fa a la implantació d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, aquestes venen determinades per l'article 2.5 i la normativa específica per a cada categoria de sòl (Protecció Especial, Protecció Territorial i Protecció Preventiva).

- El sòl de **Protecció Especial** (que a Mont-ras afecta principalment els àmbits vinculats a les Gavarres i l'EIN) ve regulat pels articles 2.6 i 2.7.
- El sòl de **Protecció Territorial** es regeix pels articles 2.8 i 2.9.
- El sòl de **Protecció Preventiva** queda regulat pels articles 2.10 i 2.11.

Pel que fa als criteris per a l'ordenació del sòl no urbanitzable, l'article 2.13 estableix que el planejament municipal ha de determinar zones i mesures de protecció d'acord amb la seva escala, respectant el marc dels espais oberts del Pla Territorial. Així mateix, l'article 2.21 defineix les normes per a reintegrar terrenys al sistema d'espais oberts en cas de canvis de classificació urbanística.

És de vital importància l'article 2.22, que protegeix els **Àmbits d'especial interès per la Connectivitat**. En el cas de Mont-ras, cal destacar que el PTP-CG identifica connectors estratègics que enllacen el Massís de les Gavarres amb la plana agrícola i el litoral. El POUM haurà de garantir la permeabilitat d'aquests àmbits (especialment en les zones de contacte entre el nucli urbà i la matriu agrària) per evitar l'aïllament biològic.

NORMATIVA TERRITORIAL APLICABLE – Assentaments.

Els assentaments, la seva tipologia i classificació queden definits en els articles 3.1 a 3.4 de la Normativa del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG). Respecte a les estratègies de desenvolupament, els articles 3.5 a 3.10 determinen el model per a cada nucli. En el cas del nucli de **Mont-ras**, el PTP-CG li assigna una **Estratègia de Creixement Potenciat**, la qual es troba supeditada a la coordinació supramunicipal amb Palafrugell; en absència d'aquesta coordinació, el Pla preveu l'aplicació del règim de Creixement Moderat:

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines estableix en l'article 3.22 la formulació dels plans directores urbanístics amb les finalitats:

PDU de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras.

La finalitat bàsica del Pla és assegurar la coherència física i funcional del continu urbà que formen els nuclis principals d'aquestes municipis. Alternativament al PDU, es pot formular i tramitar un altre instrument urbanístic que permeti assolir l'objectiu assenyalat.

L'objectiu bàsic del PDU es pot complementar amb la determinació d'espais d'activitat econòmica d'interès supramunicipal i incorporar amb aquest objecte els municipis de Begur i Regencós, sense perjudici dels criteris de compacitat i estalvi de sòl. Convindrà així mateix estudiar les possibilitats de reducció d'àrees especialitzades residencials no consolidades.

El PTP-CG preveia la formulació d'un PDU per a tractar l'encaix físic i funcional del continu urbà entre els dos municipis, Mont-ras i Palafrugell.

Tanmateix, cal analitzar aquesta determinació sota el prisma de la realitat actual i l'horitzó temporal del planejament territorial:

a) La inexistència del PDU Supramunicipal i la vigència del PTP-CG (2010-2026) L'article 3.22 del PTP-CG preveia la formulació d'un **Pla Director Urbanístic (PDU) de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras** per assegurar la coherència física i funcional d'aquest continu urbà. Malgrat aquesta previsió, durant el període de vigència del Pla Territorial (que finalitza aquest any 2026), l'administració competent no ha promogut ni iniciat la redacció d'aquest instrument. En canvi, el municipi de Palafrugell ja va procedir a la revisió del seu propi planejament (POUM 2012 i revisió 2015), actuant sobre el seu sector del continu urbà de forma autònoma.

b) Realitat del continu urbà i colmatació A diferència de l'escenari previst l'any 2010, el **continu urbà entre Mont-ras i Palafrugell ja es troba actualment desenvolupat o en procés avançat de desenvolupament**. Per tant, el present POUM de Mont-ras assumeix la responsabilitat de justificar aquest encaix físic i funcional en els seus propis apartats de memòria, actuant com l'instrument que ha de garantir la colmatació de la trama i la coherència del sistema urbà. Aquesta justificació es basarà en **estudis poblacionals i de necessitats d'habitatge realitzats a nivell d'àrea urbana**, entenent Mont-ras com a part integrant del sistema Palafrugell-Mont-ras. En apartat del present avanç es justifica.

c) Determinació de l'estratègia segons l'Article 3.6 de les Normes del PTP-CG Davant l'absència del PDU esmentat, el marc legal de referència per a aquest POUM passa a ser l'**article 3.6.4 de la normativa del PTP-CG**. Aquest article estableix que, en defecte de plans directors, correspon a la **Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU)** fixar els límits de sòl per a l'extensió urbana:

Article 3.6.4 - En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

En aquest sentit, serà en el moment de l'avaluació de l'Avanç d'aquest POUM quan la CTU haurà de confirmar l'estratègia de creixement potenciat. El municipi determina que l'estratègia de **Creixement Potenciat**, interpretat d'acord amb les dimensions reals del sistema urbà del qual forma part, la maduresa del continu urbà ja existent i la necessitat d'oferir solucions residencials i d'activitat econòmica coherents amb la polaritat que Mont-ras exerceix en el territori en el canvi d'horitzó cap al 2026.

En apartat següents s'aporta una justificació més detallada respecte l'adopció de l'estratègia de creixement.

Per al nucli de la **Ciudadella**, el Pla estableix una estratègia de millora i completió.

Respecte a les **àrees especialitzades (Torre Simona i Mas Montera)**, cal seguir l'article 3.12, que persegueix la minimització de les àrees aïllades i la racionalització de les ubicacions. Segons els articles 3.12.1 i 3.12.2:

1. Són objectius del Pla la integració urbana de les àrees contigües als nuclis i la disminució del sòl qualificat per a àrees especialitzades aïllades.
2. Les revisions del POUM poden proposar increments de sòl urbanitzable en els nuclis en substitució de qualificacions existents en localitzacions contradictòries amb els objectius del Pla, sempre que es respectin les condicions de l'article 3.15.

En aquest cas, l'àrea especialitzada de Mas Montera, i que el present Pla ja establia una estratègia (r) de Reducció o extinció, el Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí el va desclassificar.

A Mont-ras, aquest punt és clau per analitzar la viabilitat de sectors d'antigues Normes Subsidiàries que no han estat desenvolupats i que podrien ser objecte de desclassificació o reordenació per afavorir el relligament de la trama.

Les directrius generals per a les àrees d'extensió i reforma urbana es troben a l'article 3.15, destacant:

- Les noves trames han d'establir relacions de continuïtat física i formal amb les existents, adequant-se a la topografia i evitant ruptures estridents (art. 3.15.3 i 3.15.4).
- El creixement ha de ser continu respecte a l'assentament actual, mantenint la proporcionalitat entre el sòl urbà consolidat i el nou creixement (art. 3.15.5).

Així mateix, l'article 3.24 estableix condicions específiques per als POUM que el present document assumeix íntegrament:

- Prioritzar l'ús del sòl urbà no consolidat i urbanitzable existent abans de qualificar noves extensions.
- Quantificar el consum de recursos (aigua, energia) i garantir la mobilitat sostenible, evitant superar la capacitat de càrrega del territori.
- Contenir la proliferació de construccions en sòl no urbanitzable i assegurar la funcionalitat dels connectors i la permeabilitat de la matriu.

Finalment, d'acord amb l'article 3.16.1.a), el POUM respectarà els límits de creixement que el Pla Territorial defineix per evitar que l'extensió de la urbanització excedeixi els límits de sostenibilitat fixats per al sistema urbà de Palafrugell i Mont-ras.

3.3 PLANS TERRITORIALS SECTORIALS

Els Plans Territorials Sectorials (PTS) són aquells instruments amb incidència territorial desplecats pels diferents Departaments de la Generalitat en àmbits temàtics de la seva competència. Aquests plans coordinen les polítiques sectorials amb l'ordenació del territori i el planejament urbanístic municipal ha d'integrar les seves determinacions.

A continuació, es relacionen els plans sectorials que tenen una incidència directa en el model de municipi que proposa aquest POUM de Mont-ras, classificats per àmbits:

Medi natural, paisatge i espais oberts:

- Estratègia del Patrimoni Natural i la Biodiversitat de Catalunya 2030: Marc de referència per a la conservació del capital natural.
- Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN): Aplicable al Massís de les Gavarres i a les Muntanyes de Begur (Decret 328/1992).
- Xarxa Natura 2000: Inclusió dels àmbits protegits en la xarxa europea de conservació (ZEPA i ZEC).

- Pla Territorial Sectorial de Connectivitat Ecològica de Catalunya: Essencial per garantir els corredors entre el massís forestal i la plana agrícola del municipi.
- Llei 42/2007 del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat i la seva normativa de desplegament.

Recursos hídrics i sanejament:

- Pla d'Actuació de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA): Pel que fa a la gestió del cicle integral de l'aigua.
- Pla de Gestió de l'Aigua de les Conques Internes de Catalunya.
- Pla Especial d'Actuació en Situació d'Alerta i Eventual Sequera (PES): De vital importància per a la gestió dels recursos hídrics al Baix Empordà.
- Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU): Per a la gestió i manteniment de la xarxa de depuració municipal.
- Programa de Reutilització d'Aigua a Catalunya.

Risc ambiental i protecció civil:

- Pla especial d'emergències per inundacions (INUNCAT): Pel que fa a la planificació dels espais fluvials i zones inundables de la plana.
- Pla especial d'emergències per incendis forestals (INFOCAT): Atesa la gran superfície forestal de Mont-ras en contacte amb les Gavarres.
- Planificació dels espais fluvials de Catalunya (PEFCAT).

Mobilitat i infraestructures de transport:

- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya (PITC): Amb especial incidència en el futur de la C-31.
- Pla Territorial Sectorial de Carreteres de Catalunya: Pel que fa a la funcionalitat de la xarxa viària bàsica i local.
- Llei 9/2003 de la Mobilitat i les Directrius Nacionals de Mobilitat (Decret 362/2006).
- Estratègia Catalana de la Bicicleta 2025: Per al foment de les vies verdes i camins ciclables que connecten Mont-ras amb Palafrugell i Palamós.

Energia, residus i canvi climàtic:

- Llei 16/2017 del Canvi Climàtic: Que obliga a la incorporació de mesures d'adaptació en el planejament urbà.
- Pla de l'Energia i Canvi Climàtic de Catalunya (2021-2030): Marc per a la transició energètica i la implantació de renovables.
- Programa General de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20): I la normativa d'infraestructures de gestió de residus (PINFRECAT).
- Pla Territorial Sectorial d'implantació d'energies renovables: Per a la regulació d'instal·lacions solars i d'autoconsum.

Assentaments i habitatge:

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge: Que defineix les necessitats d'habitatge assequible i dotacional per a la comarca.
- Programa de sòl industrial i activitats econòmiques: Per a la consolidació del teixit empresarial del municipi.

3.4 PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ

El Pla Director Territorial de l'Empordà (PDT-E) fou aprovat definitivament pel Decret 461/2006, de 24 d'octubre (DOGC núm. 4751, de 31 d'octubre de 2006). Aquest instrument defineix el model de desenvolupament i protecció per a les comarques de l'Alt i el Baix Empordà, establint les directrius per al sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i les infraestructures.

Pel que fa a la normativa aplicable que afecta directament el municipi de Mont-ras, cal destacar:

Normativa Territorial Aplicable – Espais Oberts

El PDT-E classifica el sòl no urbanitzable en tres categories de protecció que el POUM ha d'incorporar i precisar:

- **Sòl de protecció especial (Article 9):** Inclou els espais de valor natural, ambiental i paisatgístic excepcional, com el Massís de les Gavarres i el Massís de Begur (EIN).
- **Sòl de protecció territorial (Article 11):** S'aplica a aquells espais que, sense tenir la condició d'especial protecció, han de ser preservats per la seva funció de matriu agrària o pel seu valor paisatgístic.
- **Sòl de protecció preventiva (Article 13):** Àmbits on s'ha d'evitar la degradació mentre no es defineixi un ús o protecció definitiva.

Normativa Territorial Aplicable – Assentaments

El Pla defineix les estratègies de creixement per a cada nucli urbà (Articles 34 a 42). En el cas de Mont-ras, el PDT-E ja l'identificava dins del Sistema Urbà de Palafrugell, assignant-li una Estratègia de Creixement Potenciat (Article 36). Aquesta estratègia reconeix el paper de Mont-ras com un nucli amb capacitat per polaritzar creixement demogràfic i activitat econòmica de forma coordinada amb Palafrugell.

L'Article 52 de la normativa del PDT-E, el qual estableix la formulació dels Plans Directores Urbanístics (PDU). Concretament, preveu el PDU de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras, amb l'objectiu d'assegurar la coherència física i funcional del continu que formen ambdós municipis, evitant la fragmentació i promovent una transició ordenada entre els teixits urbans.

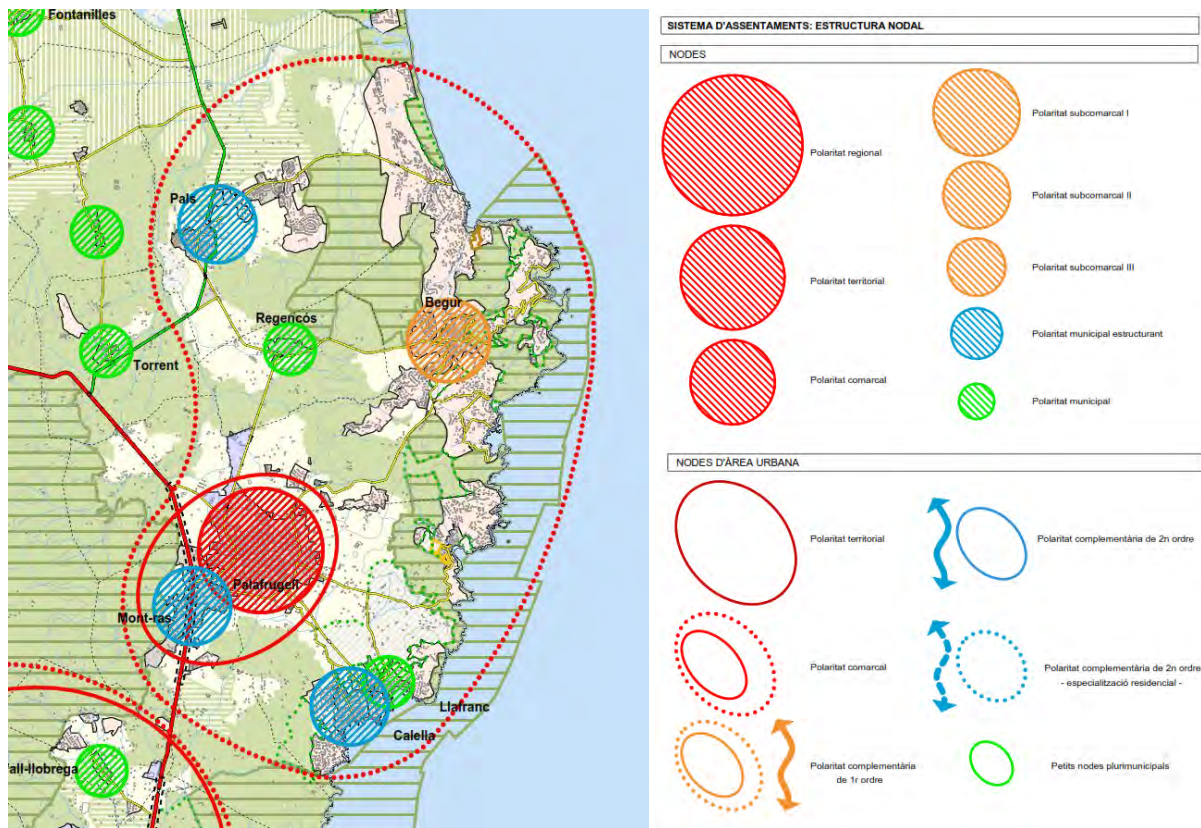


Figura 21. Model Territorial. Plànol ordenació O.2. (Vertebració del territori)

Dins del sistema d'assentaments, el Pla Territorial estableix una determinació d'especial transcendència per al municipi de Mont-ras a través de l'article 3.6.5 de la seva normativa. Aquest article regula el règim transitori d'aquells nuclis que, com Mont-ras, tenen assignada una estratègia de creixement potenciat pel fet de formar part d'un sistema urbà articulat al voltant d'una àrea urbana de major dimensió (Palafrugell).

Mentre no existeixi un Pla Director Urbanístic (PDU) o una altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal que asseguri la coherència del conjunt, la revisió del planejament urbanístic municipal haurà d'observar les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat. Aquesta article té com a objectiu evitar que el desenvolupament d'un municipi del sistema urbà es realitzi de forma desconnectada de la resta, garantint que el creixement finalment classificat respongui a una visió de conjunt i no a una dinàmica exclusivament local.

En coherència amb aquesta voluntat de racionalització i compactat, el Pla Territorial ja apuntava la necessitat de revisar aquells àmbits d'extensió que podrien comprometre el model de sostenibilitat territorial. En aquest sentit, es fa referència específica a la Unitat d'Actuació UA-8, per a la qual el marc territorial —en consonància amb les posteriors determinacions de la revisió de sòls no sostenibles del litoral— planteja una estratègia de reducció o extinció. Aquesta mesura s'emmarca en la política de moderació del consum de sòl i en la prioritització de la colmatació dels teixits urbans consolidats, evitant la consolidació de sectors que, per la seva ubicació o característiques, podrien afavorir un creixement extensiu no desitjat.

Per tant, el present POUM realitzarà propostes de classificació de sòl que es concentrin en el relligament de la trama urbana existent, a l'espera que el diàleg supramunicipal o les directrius de la Comissió Territorial d'Urbanisme permetin assolir el potencial estratègic ple assignat al municipi.

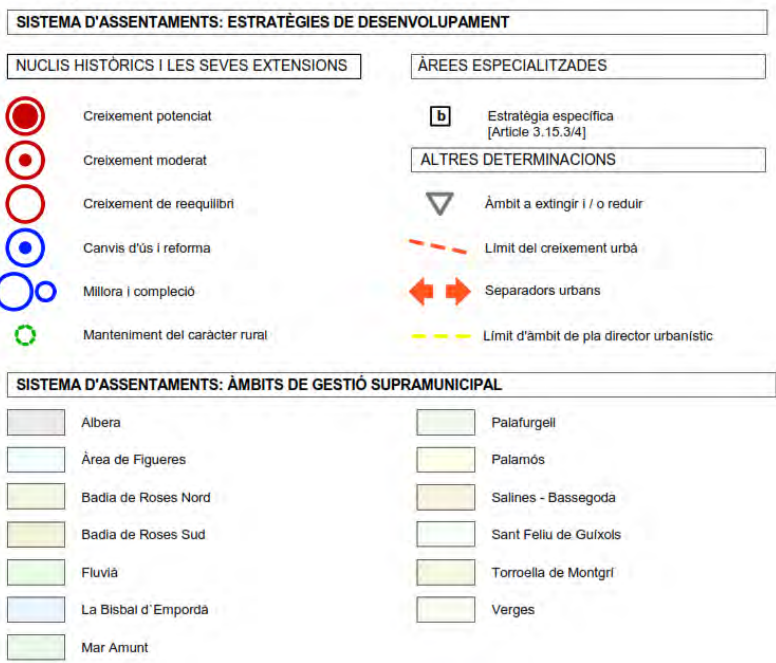
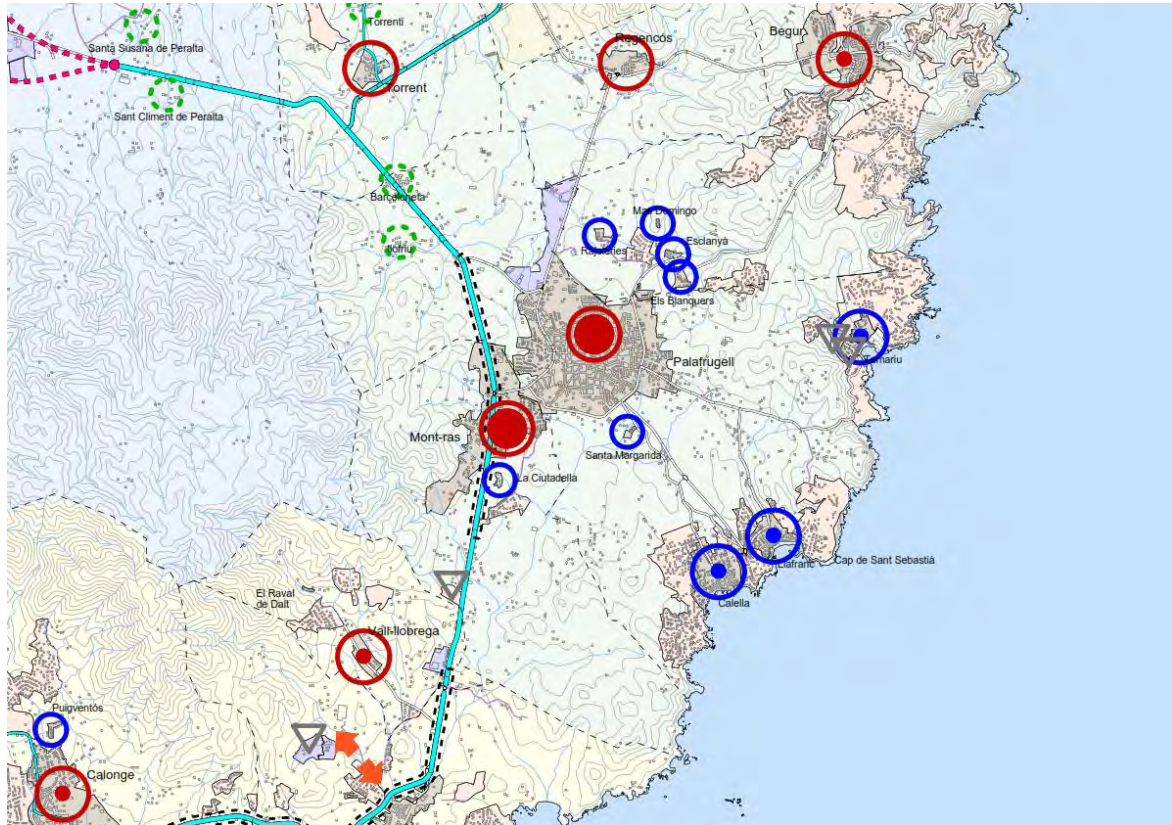
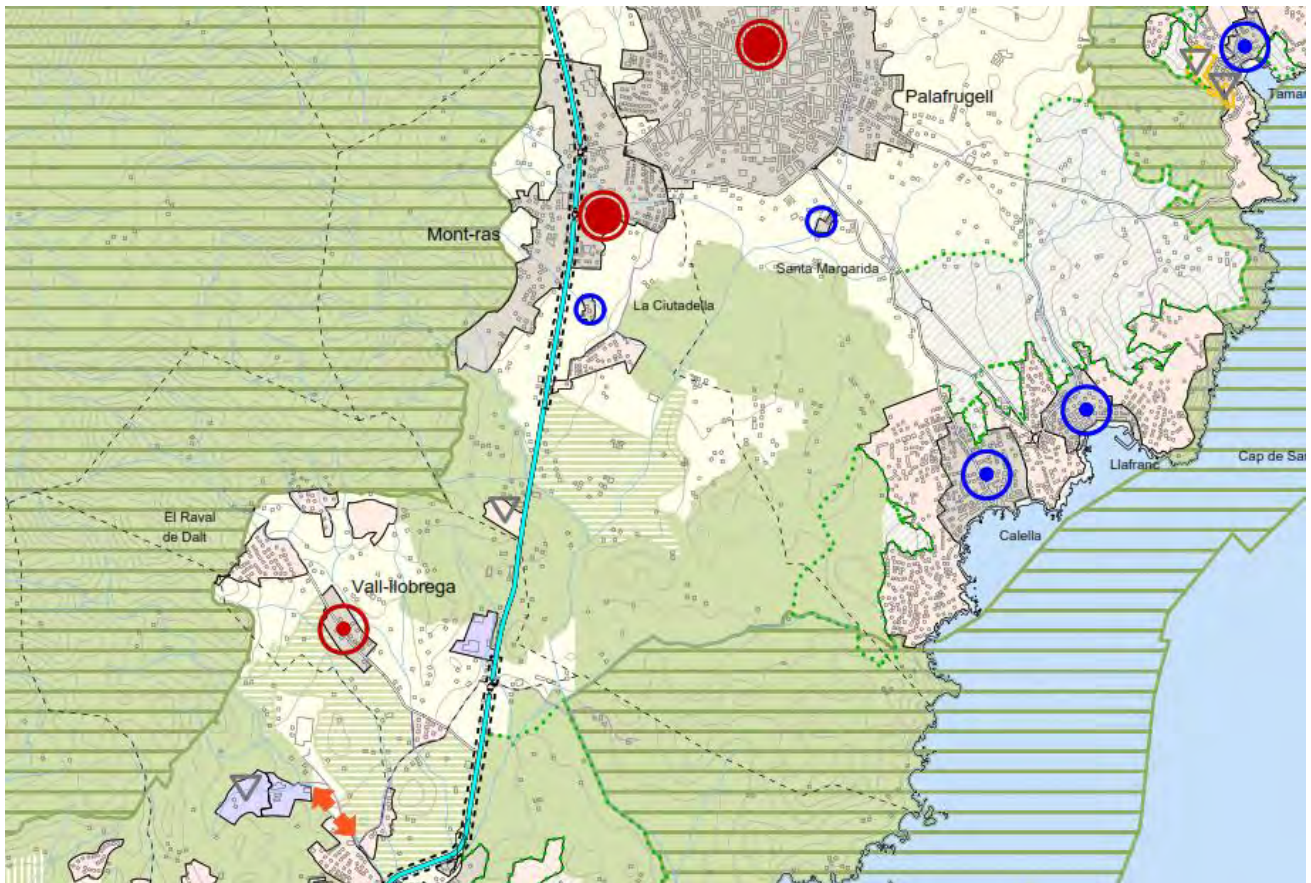


Figura 22. Estratègies de desenvolupament. Plànol ordenació O.3.

Objectius de Qualitat del Paisatge

El PDT-E posa èmfasi en la preservació dels valors paisatgístics de l'Empordà. Per a Mont-ras, això es tradueix en la protecció del Corredor de Palafrugell i la gestió de les façanes urbanes que donen a la carretera C-31, garantint que el creixement urbanístic no malmeti la visibilitat cap al Massís de les Gavarres ni la identitat de la plana agrícola que separa els diferents nuclis i veïnats del municipi.

El plànol d'ordenació que engloba les tres matrius del territori, i que defineixen l'àmbit de Mont-ras:



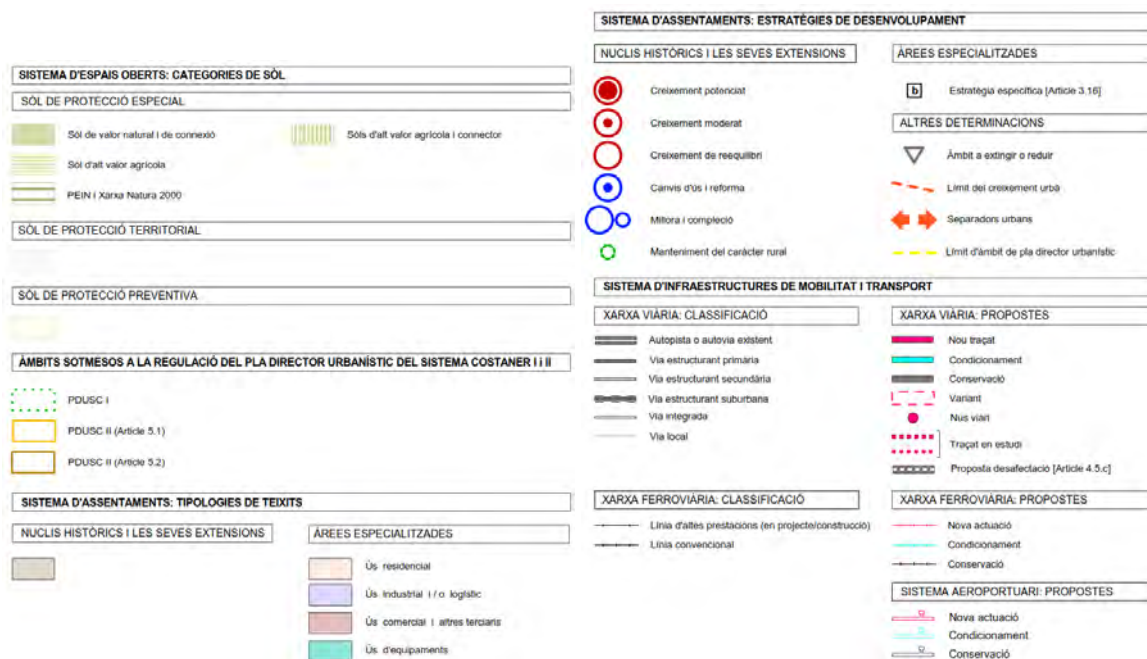


Figura 23. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Plànol d'Ordenació 5.

3.5 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC-1)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1), aprovat definitivament el 25 de maig de 2005 (DOGC de 16 de juny de 2005) i amb la seva modificació puntual i refosa normativa aprovada l'1 d'agost de 2014 (DOGC de 7 d'octubre de 2014), té com a objectiu fonamental la preservació dels espais costaners encara no transformats.

L'instrument estableix una protecció específica per als terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat que es troben dins d'una franja de 500 metres d'amplada mesurada en projecció horitzontal terra endins des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre.

Incidència en el municipi de Mont-ras

Tot i que el nucli urbà de Mont-ras i les seves principals àrees d'activitat econòmica se situen a l'interior, el terme municipal té sortida al mar a través del sector de la Cala d'en Roig i el Crit, integrat en el Massís de les Gavarres i les Muntanyes de Begur. Per tant, el municipi es veu directament afectat per aquest instrument en el seu sector litoral.

Els objectius del Pla que el POUM assumeix per a aquest àmbit són:

- **Preservació del litoral verge:** Identificar i protegir els espais costaners del municipi que no han sofert processos de transformació, garantint que mantinguin la seva classificació de sòl no urbanitzable de protecció especial.
- **Connexió mar-muntanya:** Impedir la creació de barreres urbanes i garantir que el sistema costaner funcioni com un connector biològic i paisatgístic entre el Massís de les Gavarres i el mar.
- **Protecció de servituds:** Garantir l'efectivitat de les limitacions i servituds de protecció del domini públic marítim-terrestre en l'únic tram de costa del municipi, preservant-ne els valors ambientals, agrícoles i forestals.

- **Gestió de riscos:** Evitar qualsevol tipus d'edificació o transformació en àmbits litorals que puguin estar subjectes a riscos naturals.

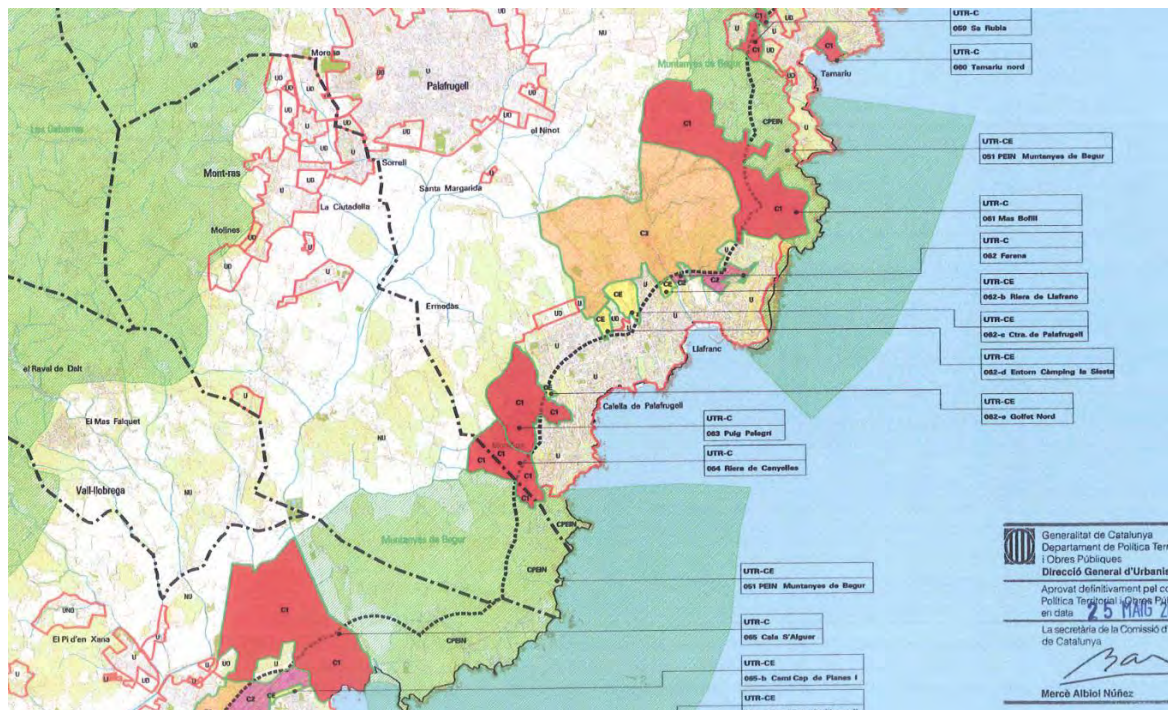


Figura 24. PDUSC-1. Categories del sòl.

D'acord amb la cartografia del PDUSC-1, la pràctica totalitat de la franja de 500 metres de Mont-ras coincideix amb sòls de protecció especial (EIN i Xarxa Natura 2000). Atès que el model de creixement proposat pel present POUM es concentra en el relligament de la trama urbana existent i en l'extensió del nucli interior —situats a una distància molt superior als 500 metres del litoral—, les propostes de desenvolupament urbà d'aquest Pla queden fora de l'àmbit de restricció directa del PDUSC-1, el qual seguirà actuant com a norma de protecció estricta per al sòl no urbanitzable de la façana marítima del municipi.

3.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC-2)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-2), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 1 de juny de 2005 (DOGC núm. 4407 de 16 de juny de 2005), constitueix el segon instrument de planejament derivat de la Llei de Protecció del Litoral. A diferència del PDUSC-1, que preservava els espais oberts, el PDUSC-2 estableix els criteris per a l'ordenació i el desenvolupament del **sòl urbà** i el **sòl urbanitzable** situat dins de la franja costanera dels 500 metres.

L'objectiu principal d'aquest instrument és garantir que els teixits urbans en contacte amb el litoral mantinguin uns estàndards de qualitat paisatgística, compacitat i sostenibilitat, evitant la degradació del front marítim. Els seus objectius particulars inclouen:

- **Millorar la integració paisatgística** dels nous sectors i de la reforma dels teixits existents.
- **Garantir la permeabilitat visual** i física cap al mar.
- **Evitar la formació de pantalles arquitectòniques** i la densificació excessiva a la primera línia de costa.
- **Assegurar la continuïtat dels espais públics** litorals i el seu lligam amb els nuclis urbans.

Pel que fa a l'àmbit d'aplicació a Mont-ras, cal destacar les següents consideracions:

1. **Absència de teixit urbà en la franja dels 500 metres:** El sistema d'assentaments consolidat de Mont-ras (el Nucli, la Ciutadella, Torre Simona, etc.) se situa íntegrament fora de la franja de protecció dels 500 metres establerta pel Pla. Per tant, les determinacions més restrictives del PDUSC-2 pel que fa a densitats, alçades o percentatges de reserva per a zones verdes en sòl urbà no afecten de forma directa els principals àmbits de desenvolupament del municipi.
2. **Protecció del front marítim verge:** Atès que la façana marítima de Mont-ras està classificada com a Sòl No Urbanitzable de Protecció Especial (EIN Gavarres i Muntanyes de Begur), el PDUSC-2 actua com una figura de reforç que confirma la impossibilitat de transformar urbanísticament aquest sector litoral, mantenint-lo com un espai natural de transició sense edificacions.
3. **Criteris d'integració:** Tot i la distància dels nuclis respecte al mar, el POUM assumeix els principis del PDUSC-2 pel que fa a la minimització de l'impacte visual de les infraestructures i la necessitat de mantenir els connectors que uneixen l'interior amb la franja costanera, garantint que qualsevol intervenció en el paisatge periurbà no comprometi la qualitat del sistema costaner en el seu conjunt.

En conclusió, atesa la configuració territorial de Mont-ras, on les àrees urbanes es troben clarament diferenciades i allunyades del front marítim, el POUM no planteja cap sector d'extensió urbana ni cap figura de sòl urbà dins l'àmbit d'afectació del PDUSC-2, respectant escrupolosament la preservació d'aquest corredor litoral com a espai lliure d'edificació.

3.7 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ (PDURSNS-LG)

El Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS-LG), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 21 de gener de 2021, neix amb l'objectiu de revisar la sostenibilitat dels creixements previstos pels planejaments municipals en els 22 municipis de la costa gironina.

Aquest instrument té una doble incidència en el municipi de Mont-ras: d'una banda, la desclassificació de sectors de creixement que es consideren no sostenibles i, de l'altra, l'establiment d'una normativa d'integració paisatgística per a tota l'edificació aïllada.

L'objectiu general del PDU és la preservació dels valors naturals, patrimonials i culturals del paisatge de l'Empordà, sota el prisma del desenvolupament sostenible. Per assolir-ho, el Pla estableix:

- La revisió dels sectors de sòl urbanitzable que no s'ajusten a criteris de compacitat, continuïtat i protecció de la matriu biofísica.
- L'establiment d'un marc normatiu comú que millori la imatge i les condicions del paisatge construït.
- L'exigència d'una integració minuciosa de l'edificació amb la forma del territori i el seu entorn natural.

Afectació Directa sobre el Model de Creixement de Mont-ras

En aplicació dels criteris de sostenibilitat del PDU, el present POUM assumeix i consolida l'extinció i desclassificació d'aquells àmbits que l'instrument supramunicipal ha determinat com a no sostenibles pel seu impacte en el paisatge o la seva llunyania del nucli urbà:

- **Unitat d'Actuació UA-8 (Mas Montera):** Desclassificada pel PDU per la seva condició de creixement extensiu i el seu impacte en el sistema d'espais oberts.
- **Sector SAU-7a:** Àmbit que el PDU ha retornat a la classificació de Sòl No Urbanitzable, reforçant la protecció de la franja que separa el continu urbà de les zones d'especial interès natural.
- **Sector SAU-2:** Rep una estratègia de manteniment, estableix com a directriu la creació d'una franja d'espais lliures a l'entorn de la carretera per tal de separar les edificacions del vial, evitar l'efecte "carretera-aparador" i garantir el compliment de l'article 2.4 de les Directrius de paisatge del PTP-CG. Així mateix, el seu desenvolupament requerirà un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del sector i el compliment dels objectius de qualitat del paisatge del planejament territorial.

Aquestes determinacions obliguen el POUM a redefinir la seva estratègia de creixement, centrant-se en el relligament dels teixits consolidats i en la colmatació de buits urbans, tal com es justifica en els apartats de classificació de sòl d'aquest document.

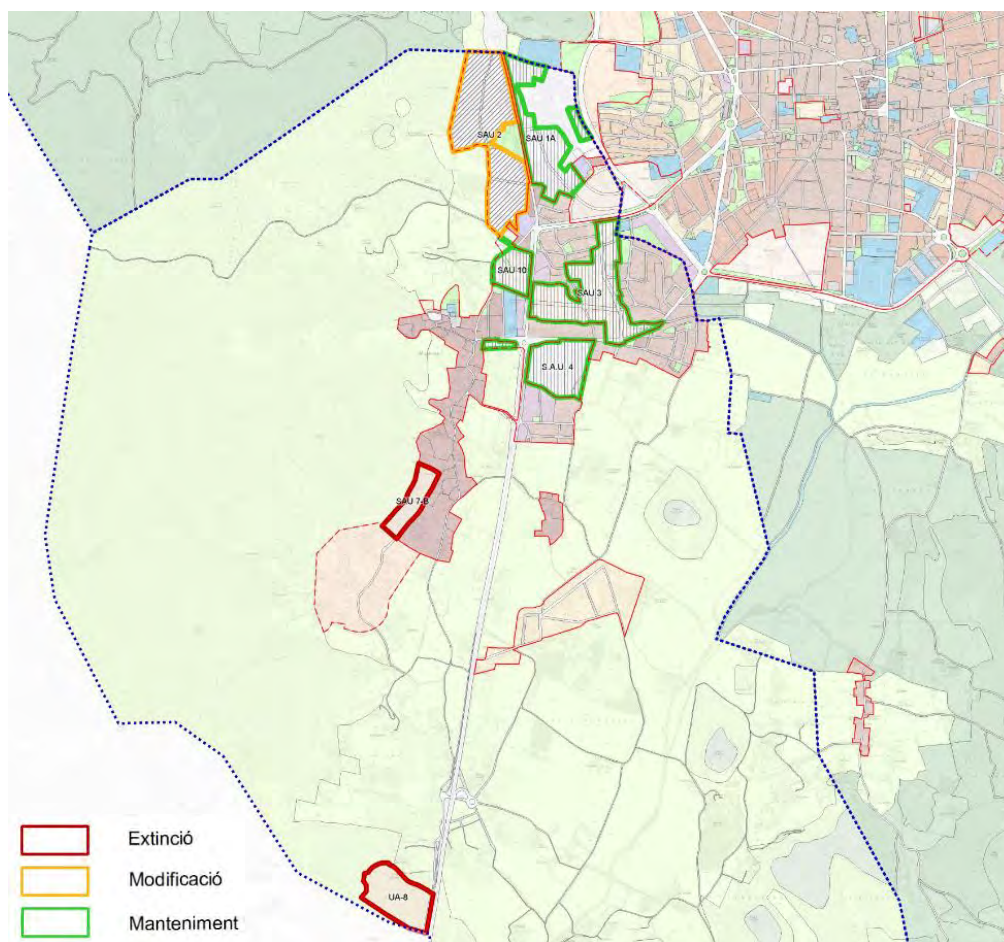


Figura 25. Proposta pel municipi de Mont-ras. PDURSNS-LG.

Normativa d'Integració Paisatgística de l'Edificació Aïllada

La normativa del PDU és d'aplicació obligatòria a Mont-ras per a tots els sòls (ordenats i pendents d'ordenació) on la tipologia sigui l'edificació aïllada. Aquesta categoria inclou no només habitatges unifamiliars, sinó també edificacions hoteleres, d'activitat econòmica o equipaments que es disposin de forma independent en la seva parcel·la.

Els criteris que el POUM incorpora en la seva normativa urbanística per donar compliment al PDU són:

- **Respecte a la topografia:** Evitar la transformació profunda del terreny i l'ocupació de pendents elevats, minimitzant els moviments de terres i les grans plataformes horitzontals.
- **Visibilitat i fons escènic:** Evitar localitzacions en punts de gran fragilitat visual o que interfereixin en les panoràmiques cap al massís de les Gavarres.
- **Preservació de la vegetació:** Garantir el manteniment de la coberta arbòria existent per evitar la fragmentació d'hàbitats.
- **Qualitat arquitectònica:** Ús de materials i colors sensibles al fons escènic del municipi.

Escales de Regulació i Estudis d'Impacte

D'acord amb l'article 81 de la normativa del PDU, qualsevol actuació en aquests àmbits haurà d'anar acompanyada d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). Aquest estudi haurà d'analitzar la visibilitat de l'emplaçament, la relació dels volums amb l'entorn i les mesures adoptades per garantir que la intervenció reforça l'estructura del paisatge de Mont-ras. El POUM estableix que, per a sòls ja ordenats, el compliment d'aquesta normativa es verificarà de forma detallada durant la fase de llicència d'obres.

3.8 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES (CPCC)

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines (CPCC) va ser impulsat per l'Observatori del Paisatge i aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010. El municipi de Mont-ras es troba situat dins de les unitats de paisatge "7. Costa Brava" i "12. Les Gavarres".

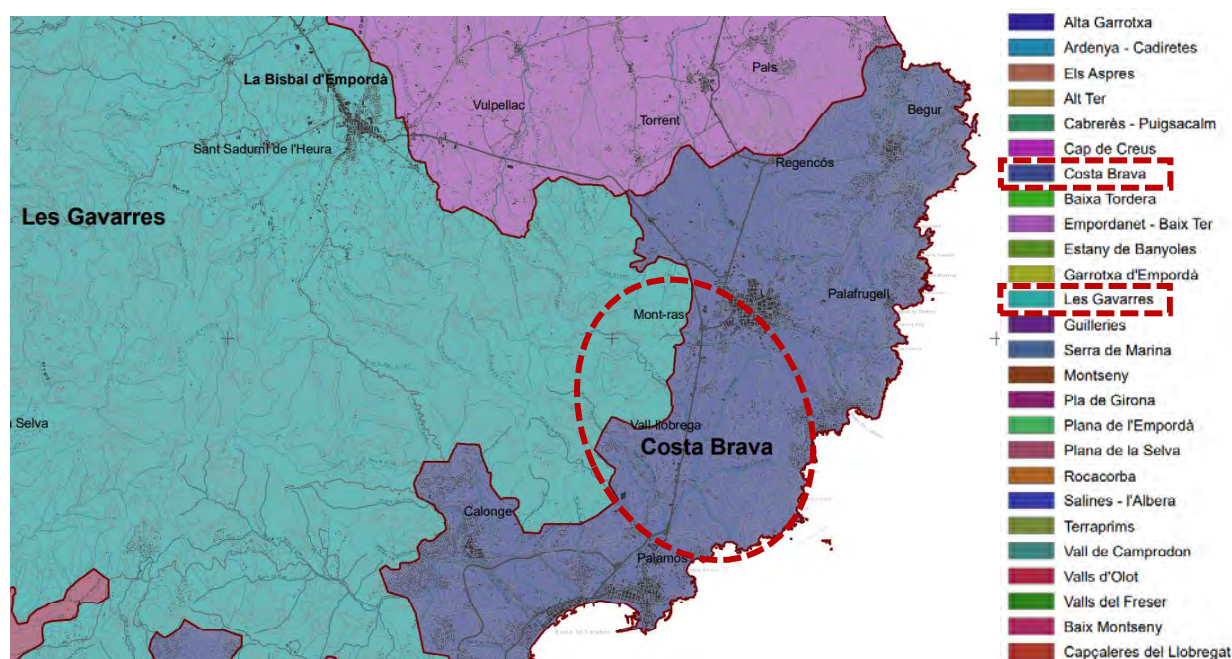


Figura 26. Unitats de Paisatge del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines.

En el cas del catàleg de les comarques gironines és un document que identifica 26 unitats de paisatge, per a cadascuna de les quals es descriuen els elements naturals i humans que constitueixen el paisatge, l'evolució històrica, l'organització actual, l'expressió artística, la dinàmica, els valors paisatgístics, les principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge, una descripció de la possible evolució de la unitat, l'avaluació d'amenaçes i oportunitats, i els objectius de qualitat paisatgística.

La seva integració als Planejaments generals es fa a través del Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines, el qual, a les Normes d'ordenació territorial l'acompanyen les Directrius de Paisatge, que són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció.

Els trets distintius del paisatge de Costa Brava són:

- Alternança de serres, valls i planes que formen el front marítim de l'extrem septentrional de la serralada Litoral.
- Costa generalment escarpada, rocosa, amb penya-segats, que s'obre per donar lloc a cales i badies.

- Coberta forestal densa, de pinedes, alzinars i suredes, que arriba fins a la mateixa línia de costa.
- Paisatge agrícola localitzat a la vall d'Aro, a la plana de Calonge i al corredor de Palafrugell a Palamós, en regressió.
- Litoral amb un gran desenvolupament turístic, articulat pels nuclis de Castell-Platja d'Aro, Palamós, Palafrugell i Begur, i que condiciona les infraestructures viàries, molt desenvolupades en els darrers anys

Els valors del paisatge que es destaquen de la unitat del Costa Brava són:

- Els espais d'interès natural de les Muntanyes de Begur i de Castell-Cap Roig.
- Els valors estètics de les morfologies litorals: grans penya-segats, cales estretes, agulles, foradades, i esculls, en combinació amb els canvis de color del mar i de la vegetació.
- Els valors històrics del paisatge del sud.
- Els nuclis de la franja litoral que encara mantenen una fesomia singular, com sa Tuna, Calella de Palafrugell i Tamariu.
- El valor simbòlic i identitari dels elements relacionats amb les activitats marineres: fars com el de Sant Sebastià i el del cap de Begur, llotges, tinglados, etc.
- Els camins de ronda com el de Platja d'Aro a Palamós o el de Begur a Palafrugell.
- Els valors productius del paisatge litoral, especialment de les cales i platges, el principal recurs del sector turístic.

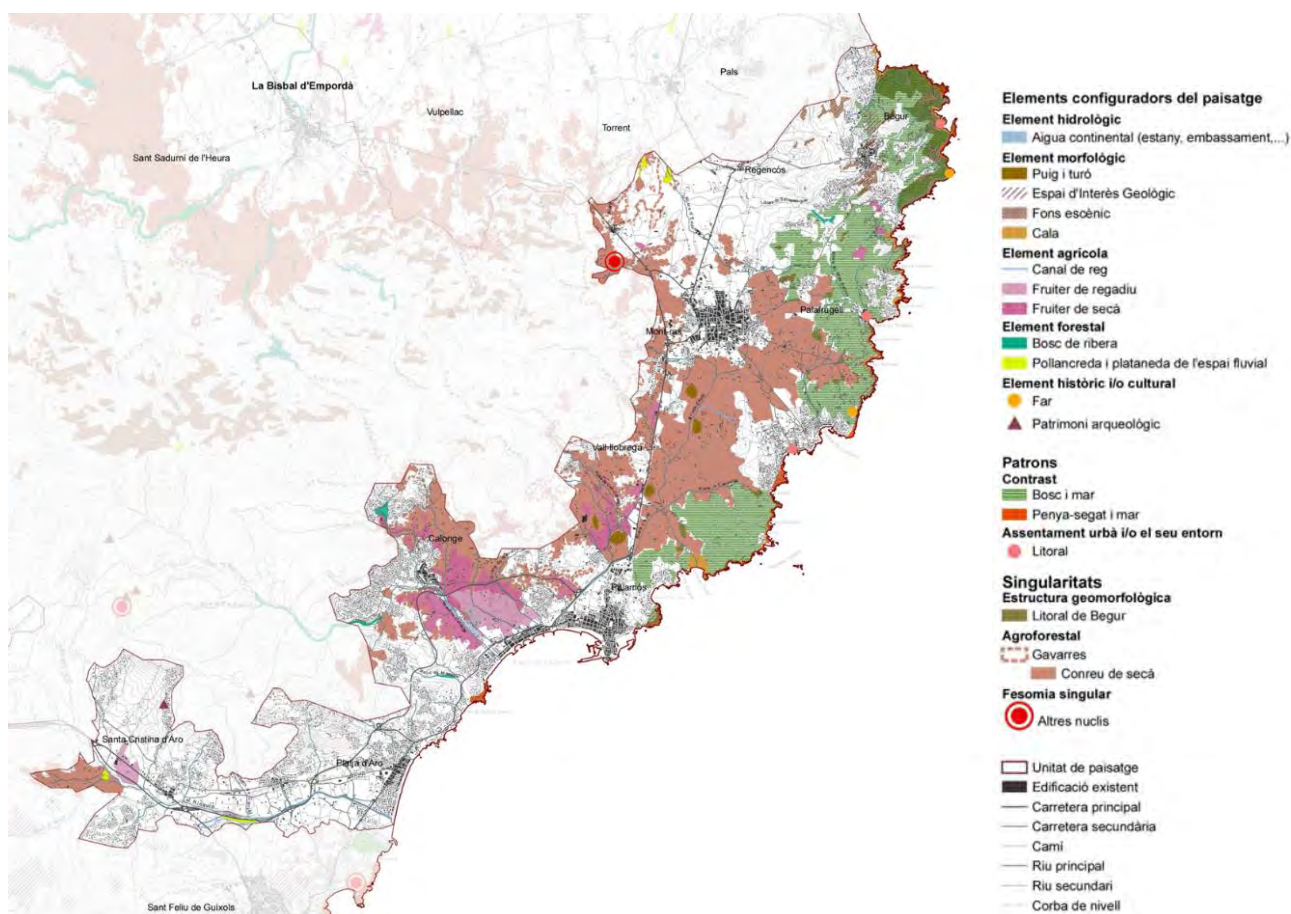


Figura 27. Valors estètics de la unitat de la Costa Brava.

Els trets distintius el paisatge de les Gavarres són:

- *Sector de baixa muntanya mediterrània que s'estén perpendicularment a la costa, entre Girona i Calonge, i que s'interposa entre les planes de la Selva i de l'Empordà.*
- *Predomini molt gran del paisatge forestal constituït per suredes, alzinars i pinedes, acompanyades de les respectives màquies i brolles que resulten de la degradació dels boscos.*
- *L'aprofitament de les suredes ha estat una de les principals activitats econòmiques i ha modelat el paisatge d'àrees extenses.*
- *Les principals àrees agrícoles se situen al nord i a l'est del massís, en el contacte amb les terrasses al·luvials del Ter i en la transició amb la plana de l'Empordanet.*
- *Els nuclis de població es localitzen a les àrees perifèriques, sobretot al vessant oriental encarat a la plana del Baix Empordà.*
- *Presència de masos de gran valor arquitectònic i patrimonial, la majoria dels quals actualment estan desvinculats de l'activitat agrícola i forestal.*

Els valors del paisatge que es destaquen de la unitat de les Gavarres són:

- *Els hàbitats forestals de les Gavarres, espai protegit pel PEIN i integrat a la Xarxa Natura 2000.*
- *Els valors històrics del paisatge de les suredes, aprofitades intensament sobretot a finals del segle XIX i començament del XX.*
- *Elements patrimonials com els castells, les ermites i els masos relacionats amb una època passada d'alta ocupació humana del massís.*
- *Els mosaics agroforestals del sector oriental, en l'àrea de transició entre el massís i la plana de l'Empordanet, on s'hi assenten petits pobles i veïnats, alguns encimbellats, com la Pera, Madremanya i Púbol.*
- *El fons escènic emblemàtic del conjunt de les Gavarres, referent visual i identitari de la població de les unitats veïnes.*
- *El valors religiós, simbòlic i identitari del Santuari dels Àngels.*
- *Els valors simbòlics i identitaris de les restes megal·lítiques de les Gavarres i de les activitats relacionades amb la pela del suro.*

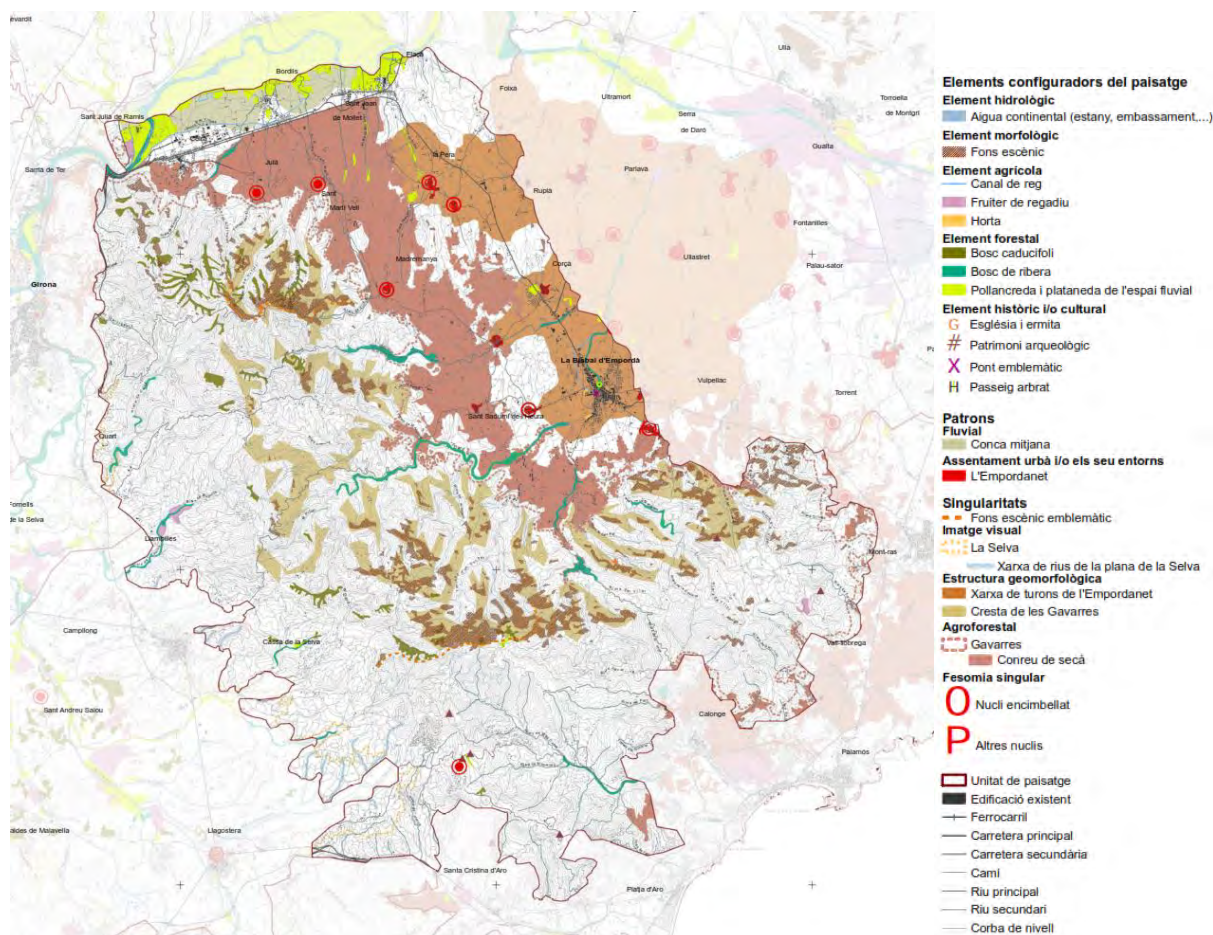


Figura 28. *Valors estètics de la unitat de les Gavarres.*

El Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines estableix fins a 18 objectius de qualitat paisatgística:

1. **Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.**
2. **Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.**
3. **Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc...) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.**
4. **Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn, els tractaments de façana i les tipologies constructives, així com que respectin els espais identitaris i patrimonials de les poblacions on s'ubiquen.**
5. **Uns parcs eòlics i fotovoltaics, inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.**

6. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de Planes de l'Empordà i l'Empordanet- Baix Ter.
- 7. Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.**
8. Uns paisatges fluvials de la Muga, el Fluvià, el Ter, la Tordera ben conservats i revaloritzats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connectors paisatgístics i d'espais d'oci i gaudi social.
9. Uns paisatges d'aiguamolls i zones humides protegits, ben gestionats i revaloritzats com a elements configuradors del paisatge, on es potenciïn els seus valors naturals, pedagògics i d'oci.
- 10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.**
- 11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals.**
- 12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.**
- 13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.**
14. Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet - Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- 15. Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.**
- 16. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.**
- 17. Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.**
- 18. Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic bastits a primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, "tinglados" i instal·lacions portuàries).**

D'aquest conjunt d'objectius de qualitat paisatgística, bona part es poden aplicar al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-ras.

Concretament els més significatius són el 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 i 18.

4 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

Per a realitzar les propostes del futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-ras cal analitzar a fons els antecedents urbanístics del planejament municipal. Les Normes Subsidiàries de Planejament, les modificacions que s'han realitzat, el propi desplegament del Pla, o els Plans que s'han iniciat i no han finalitzat.

4.1 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL EN EL SISTEMA FUNCIONAL

L'estratègia del nou POUM de Mont-ras no es pot concebre com un exercici d'ordenació aïllat, sinó que s'ha d'entendre dins de la complexa xarxa de dependències territorials que defineixen el seu entorn immediat. L'estudi de les dinàmiques residencials, l'activitat econòmica i la dotació de serveis de Mont-ras requereix, per tant, una anàlisi comparativa amb els municipis que integren el seu sistema funcional: Begur, Palafrugell, Regencós i Torrent. Aquesta visió de conjunt és la que permet determinar la funció de Mont-ras com a node de polaritat complementària en l'articulació del Baix Empordà.

Per garantir una diagnosi homogènia i tècnicament rigorosa, s'utilitza com a base documental el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC). Aquest instrument permet traduir les diferents figures de planejament municipal a un llenguatge urbanístic comú, facilitant la comprensió de les apostes de creixement i els àmbits ja consolidats en tot l'àmbit d'influència.

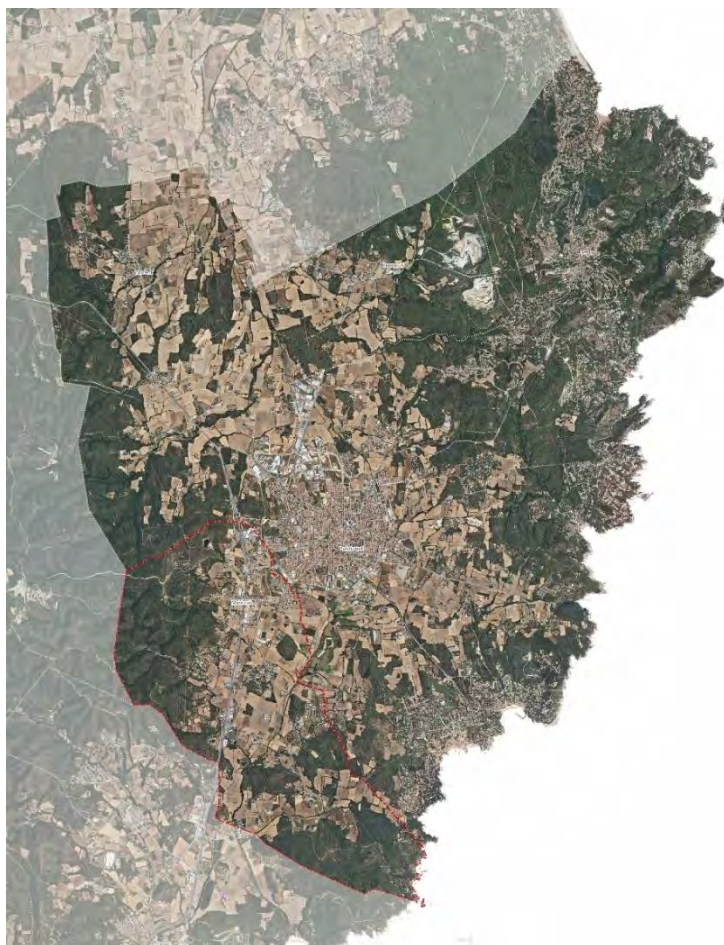


Figura 29. Ortofotomatge del sistema funcional de Mont-ras. Elaboració pròpia.

L'anàlisi dels instruments de planejament vigents revela una forta asincronia normativa dins del sistema urbà. Mentre que Palafrugell disposa d'un planejament modern (revisió del POUM del 2015), municipis com Mont-ras (1990) o Torrent (1998) operen amb figures redactades fa més de 25 anys. Aquesta diferència cronològica és rellevant, ja que el planejament de Mont-ras és previ a la majoria de normatives ambientals i territorials vigents, a diferència de Palafrugell o Regencós (2006), que ja van incorporar directrius de sostenibilitat més actuals.

Municipi	Planejament vigent	Aprovació definitiva	Publicació DOGC
Begur	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	16/07/2003	10/11/2003
Mont-ras	Normes Subsidiàries de Planejament	09/05/1990	10/09/1990
Palafrugell	Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	22/01/2015	30/03/2015
Regencós	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	29/06/2006	21/11/2006
Torrent	Normes Subsidiàries de Planejament	22/12/1998	08/03/1999

Figura 30. *Planejament urbanístic municipal del sistema funcional. Elaboració pròpia, primavera 2026.*

Diagnosi de la classificació del sòl

En termes de dimensió territorial, el sistema funcional suma un àmbit on Palafrugell (2.688,64 ha) i Begur (2.084,86 ha) actuen com els pols de major extensió, mentre que Mont-ras se situa en una escala intermèdia amb 1.240,93 hectàrees. Els municipis de Regencós i Torrent presenten les extensions més reduïdes, amb 627,29 ha i 791 ha respectivament.

Pel que fa a la classificació, el sistema es caracteritza per una matriu rural molt potent; a Mont-ras, el sòl no urbanitzable representa el 89,71% del terme. Si es compara amb la resta, s'observa que municipis com Regencós (96,73%) o Torrent (95,86%) mantenen una vocació gairebé exclusivament rústica, mentre que Palafrugell (72,47%) i Begur (66,44%) presenten els majors percentatges d'ocupació urbana, fruit de la seva condició de pols de serveis i activitat turística litoral.

A Mont-ras, el Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) arriba a les 61,37 ha, una xifra que destaca si es compara amb les 22,32 ha de Torrent o les escasses 5,77 ha de Regencós, indicant una voluntat de creixement molt superior en el cas mont-rasenc.

Municipi	Sòl Urbà				Sòl Urbanitzable				Sòl No Urbanitzable	Total
	SUC	SNC	SUD	SND	SUC	SND	SND			
Begur	598,82	28,72%	7,82	0,38%	93,02	4,46%	0	0,00%		
		606,64				93,02			1.385,20	2.084,86
		29,10%				4,46%			66,44%	
Mont-ras	66,28	5,34%	0	0,00%	61,37	4,95%	0	0,00%		
		66,28				61,37			1.113,28	1.240,93
		5,34%				4,95%			89,71%	
Palafrugell	642,23	23,89%	19,37	0,72%	78,33	2,91%	0	0,00%		
		661,6				78,33			1.948,71	2.688,64
		24,61%				2,91%			72,48%	
Regencós	12,88	2,05%	1,82	0,29%	5,77	0,92%	0	0,00%		
		14,7				5,77			606,82	627,29
		2,34%				0,92%			96,74%	
Torrent	10,39	1,31%	0	0,00%	22,32	2,82%	0	0,00%		
		10,39				22,32			758,29	791,00
		1,31%				2,82%			95,86%	

Figura 31. *Planejament urbanístic municipal del sistema funcional. Classificació del sòl segons MUC. Elaboració pròpia a partir de dades del MUC.*

Estructura i teixit del Sòl Urbà

L'anàlisi dels teixits residencials mostra contrastos molt marcats segons la vocació de cada municipi. Begur és el clar exponent del model de ciutat jardí, amb 320,82 ha destinades a cases aïllades (R6), el que suposa més del 76% del seu sòl urbà total. Palafrugell, en canvi, presenta l'estructura més diversificada i urbana, sent l'únic que disposa d'ordenació tancada en illa (R3) amb 63,6 ha, i una forta presència d'ordenació oberta de blocs (R4) amb 60,29 ha.

Mont-ras es diferencia d'aquests pols per la seva compacitat històrica; disposa d'una superfície de Nucli Antic (18,94 ha) i Urbà Tradicional (19,37 ha) molt significativa en proporció al seu tamany, superant fins i tot les xifres absolutes de Begur en aquestes categories. Aquesta dada confirma que Mont-ras manté una estructura de poble compacte davant de la dispersió que caracteritza bona part del litoral veí. Pel que fa a l'ús industrial, Mont-ras no disposa de qualificació específica (A1) en sòl urbà segons el MUC, a diferència de Palafrugell (26,87 ha) o Begur (6,35 ha), indicant que la seva activitat econòmica es troba encara en fase de desenvolupament o qualificada sota altres paràmetres.

Zona	Clau	Sòl Urbà					Total SU
		Begur	Mont-ras	Palafrugell	Regencós	Torrent	
Nucli antic	R1	9,05	18,94	0,67	0,51	0,84	30,01
		2,15%	39,56%	0,16%	5,17%	11,22%	3,31%
Urbà Tradicional	R2	6,32	19,37	61,24	1,67	3,33	91,93
		1,50%	40,46%	14,57%	16,92%	44,49%	10,15%
Ordenació tancada	R3			63,6			63,6
				15,13%			7,02%
Ordenació oberta	R4	17,79		60,29			78,08
		4,23%		14,35%			8,62%
Cases agrupades	R5	15,67		33,54	0,68	0,29	50,18
		3,73%		7,98%	6,89%	3,87%	5,54%
Cases aïllades	R6	320,82	9,42	147,24	4,75	3,02	485,25
		76,32%	19,67%	35,04%	48,13%	40,34%	53,57%
Industrial	A1	6,35		26,87	1,65		34,87
		1,51%		6,39%	16,72%		3,85%
Serveis	A2	14,43		12,47			26,9
		3,43%		2,97%	0,00%		2,97%
Logística	A3	0,03					0,03
		0,01%					0,00%
Transformació	M1			11,01	0,61		11,62
				2,62%	6,18%		1,28%
Conservació	M2	17,79	0,15	3,33		0,01	21,28
		4,23%	0,31%	0,79%		0,07%	2,35%
Mixtos	M3	12,11					12,11
		2,88%					1,34%
Total Sistema Urbà		420,36	47,88	420,26	9,87	7,49	905,85

Figura 32. *Planejament urbanístic municipal en el sistema urbà. Elaboració pròpia, dades del MUC.*

Reserves de futur, el Sòl Urbanitzable

Finalment, l'estudi de les reserves de Sòl Urbanitzable permet veure les apostes de creixement futur del sistema. Mentre que a Torrent o Regencós el 100% de la reserva es destina al desenvolupament residencial (D1), Mont-ras destaca per ser el municipi amb la major reserva proporcional per a l'Activitat Econòmica (D2) de tot el sistema, amb 30,30 ha. Aquesta xifra és, en valor absolut, tres vegades superior a la de Palafrugell (10,18 ha) i més del doble que la de Begur (12,68 ha).

Aquesta especialització cap a l'activitat econòmica i els usos mixtos (D3), on Mont-ras també lidera amb 17,70 ha, situa el municipi com un pol complementari de Palafrugell amb l'activitat industrial i terciària de tot el sistema urbà litoral, una funció que el POUM ha de gestionar per garantir que no es tradueixi en una pèrdua de qualitat paisatgística davant d'aquesta forta pressió de creixement econòmic.

Zona	Clau	Sòl Urbanitzable					Total SU
		Begur	Mont-ras	Palafrugell	Regencós	Torrent	
Desenvolupament residencial	D1	42,33	13,08	26,47	5,64	21,24	108,76
		68,34%	21,41%	51,02%	100,00%	100,00%	53,90%
Desenvolupament d'activitat econòmica	D2	12,68	30,3	10,18			53,16
		20,47%	49,61%	19,62%			26,35%
Desenvolupament mixt	D3	6,93	17,7	15,23			39,86
			28,98%	29,36%			19,75%
Altres desenvolupaments	D4						0
							0,00%
Total Sistema Urbà		61,94	61,08	51,88	5,64	21,24	201,78

Figura 33. *Planejament urbanístic municipal en el sistema urbà. Elaboració pròpia, dades del MUC.*

4.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT – NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE 1990

El planejament urbanístic vigent al municipi de Mont-ras es basa en les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Direcció General d'Urbanisme en data 09-05-1990 i publicades al DOGC en data 10-09-1990.

Aquestes normes plantegen l'ordenació del territori com una tècnica administrativa que condueix al planejament i a la coordinació d'accions en el doble sentit, per una banda, adaptar el territori a les necessitats de la societat, i per l'altra, optimitzar la utilització dels recursos i estructures per part de la mateixa societat.

Aquestes normes plantegen l'ordenació del territori com un instrument per racionalitzar el creixement d'un municipi amb una forta dualitat entre la plana agrícola i el sector industrial de la carretera, i el caràcter forestal de les Gavarres. La tècnica administrativa utilitzada busca equilibrar la conservació del mosaic paisatgístic amb la necessitat de dotar el municipi d'una estructura urbana funcional i coherent.

El document fa un especial esment a la protecció del medi natural i a la integració de les noves zones residencials amb els nuclis històrics (el nucli de Mont-ras, el de Cucala i el de Torre Simona), garantint que el creixement no desvirtui la identitat empordanesa del terme.

Aquesta estructura es concreta en els següents objectius:

- A) Reforçar el model lineal del desenvolupament urbà de Mont-ras. Significa renunciar al seu desenvolupament lineal, prenent com a eix l'actual línia del camí que porta al barri de la Cucala i més enllà, amb edificacions que arquitectònicament no desentonen amb les existents, envoltades d'àmplies zones no edificades i amb una alçària màxima de Planta baixa i planta pis. Tot aquest sector té els serveis mínims necessaris per qualificar-lo com a urbà: vial, aigua potable, sanejament i xarxa elèctrica.
- B) Respectar l'estructura del nucli de Mont-ras amb el seu caràcter tradicional. Per aconseguir això tota edificació futura estarà en consonància amb l'existent, limitant-se les alçàries a planta baixa i planta pis, permetent-se les obres de reforma i ampliació de les existents dins d'uns certs límits, mantenint les alineacions i rasants i, en definitiva, respectant una antiga manera de fer que forma part dels signes d'identitat dels seus habitants, que ens acosta al paisatge i que crea i manté la nostra relació amb el medi.
- C) Compaginar la carretera Girona-Palamós amb un eix d'atracció d'activitats industrials, (indústria – aparador), incompatibles amb activitats insalubres, molestes, nocives i perilloses. Per això, es programen dos vials paral·lels d'un sol sentit de direcció, aconseguint així convertir el sector en centre d'atracció d'activitats productives.
- D) Ordenar un ampli sector de creixement desordenat limitant a l'est pel terme municipal de Palafrugell, al nord per la via principal de penetració a l'esmentada localitat, a l'oest per la carretera Girona – Palamós i al sud pel carrer Toreres Joanama. Desenvolupament mitjançant unitats d'actuació aquells terrenys que a l'actualitat pràcticament pugin catalogar-se com a urbans i com a urbanitzables, aquells altres que resten contornejats pels anterior; proposant la seva consolidació com a nou centre urbà de

Mont-ras. Potenciant la seva autonomia al seu actual caràcter d'extraradi de Palafrugell i desenvolupament una infraestructura que els integri i els consolidi.

- E) Ordenar l'assentament industrial mitjançant l'ordenació d'una zona industrial a l'àrea localitzada a ambdós costats de la carretera C-255, ocupant terrenys dels paratges Morena i Sauleda. La seva situació, allunyada de camins, no incideix sobre els voltants ni sobre el perfil urbà, oferint els avantatges de la seva proximitat i fàcil accés des dels assentaments urbans.
- F) Ordenar les zones residencials consolidades. Actualment hi ha zones residencials consolidades, pel que fa a la seva edificació, però no a la seva infraestructura. Completaran el seu desenvolupament mitjançant unitats d'actuació.
- G) Desenvolupant el sòl apte per urbanitzar (residencial).
 - G.1. D'aquells terrenys compresos a l'apartat D). Adaptar-los a les necessitats urbanes exigides pel seu entorn i incidint, fonamentalment, en la seva relació amb la xarxa de vials perimetrals.
 - G.2. Dels corresponents a Torre Simona i Mas Mortera, per als quals se seguirà la normativa apropiada i posteriorment assenyalada.
 - G.3. Dels terrenys situats al sud del casc urbà i a ambdós costats de la C-255.
 - G.4. A la zona costera, creant una imatge en què tingui preferència la qualitat ambiental.
- Resoldre, mitjançant circulacions paral·leles a la comarcal C-255, les vies internes de la població.
- H) Protegint les àrees i els enclavaments paisatgístics. Mantenint lliures d'edificació els promontoris territorials. Evitant la degradació del medi rural i conservant el seu equilibri actual.
- I) Impedint, en els terrenys no aptes per urbanitzar, qualsevol tipus d'aprofitament que no sigui l'agropecuari o forestal, assegurant així la conservació del medi natural; sòl, flora, fauna i paisatge.

Les Normes Subsidiàries de Mont-ras classifiquen el territori en **sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable**, establint les ordenances reguladores per a cada sistema i zona.

Pel que fa al **sòl urbà**, les NNSS delimiten els teixits ja consolidats, aplicant claus que busquen el manteniment de la tipologia edificatòria tradicional en el nucli antic i la regulació d'habitatge unifamiliar en les zones d'extensió com Torre Simona. S'estableixen unitats d'actuació i polígons per completar la urbanització de vials i la cessió de zones verdes pendents.

En el **sòl urbanitzable**, es defineixen sectors destinats principalment a l'ampliació de la zona industrial i a petits creixements residencials que actuen com a ròtula entre nuclis, condicionats a la redacció de Plans Parcials que n'assegurin la correcta integració.



Figura 34. Composició plànols 1-14. Zonificació. Font NNSS.

El tercer dels règims, el **sòl no urbanitzable**, és el més extens del municipi. Es divideix en diverses categories de protecció (agrícola, forestal, paisatgística), destacant la submissió a la normativa de protecció de l'**Espai d'Interès Natural (EIN) de les Gavarres** en gran part del sector de ponent.

A nivell gràfic, les NNSS vigents inclouen una cartografia detallada que identifica les alineacions, les zones de protecció de carreteres i la zonificació del sòl, servint de referència per a la gestió urbanística municipal fins a la present revisió.

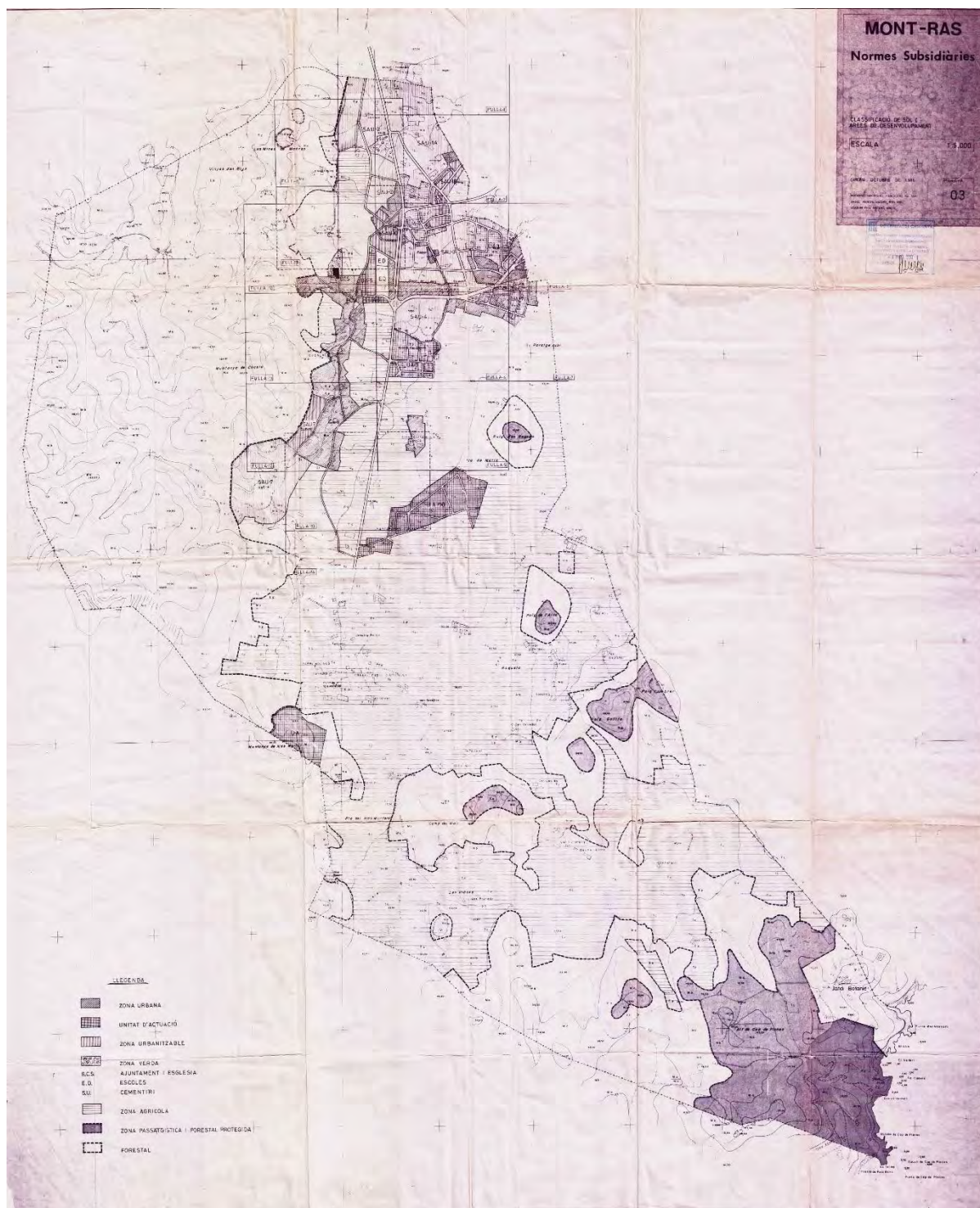


Figura 35. Plànol O-3 Classificació del sòl i àrees de desenvolupament. Font NNSS

EL TEXT REFÓS DE 2005

Amb l'objectiu de dotar el municipi d'un marc normatiu més clar i compilar les diverses modificacions puntuals que s'havien anat succeint des de l'aprovació original, es va procedir a la redacció d'un Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament. Aquest document va ser aprovat definitivament en data 29 de juny de 2005 i publicat al DOGC en data 24 de gener de 2006.

Aquest Text Refós no va suposar una alteració substancial del model de territori ja definit, sinó que va actuar com un instrument d'ordenació i clarificació tècnica. La seva funció principal va ser recollir en un sol cos normatiu totes les determinacions vigents, facilitant així la seguretat jurídica en l'aplicació del planejament tant per a l'administració com per als administrats.

En definitiva, el Text Refós del 2005 ha constituït el document de gestió diària de l'urbanisme a Mont-ras fins a la present redacció del POUM, servint de base per a la comprensió de l'estat actual del municipi i com a punt de partida per a la nova ordenació estructural que es proposa.

Les modificacions de les Normes Subsidiàries realitzades prèvies a la tramitació del text refós són:

1. Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament a la subzona urbana 14 (1996/444), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 1 d'octubre de 1997, publicat al DOGC núm. 2528 de data de 28 de novembre de 1997.
2. Modificació puntual del Normes subsidiàries al sector Can Burjats (1996/577), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 9 d'octubre de 1996, publicat al DOGC núm. 2286 de data 27 de novembre de 1996.
3. Modificació puntual del Normes subsidiàries de planejament en el sector SAU 1-B residencial (1998/502), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 1 de març de 2000, publicat al DOGC núm. 3133 de 5 de maig de 2000.
4. Modificació puntual del Normes subsidiàries de planejament en el sector SAU-1A (1998/541), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 21 d'abril de 1999, publicat al DOGC núm. 3030 de data 7 de desembre de 1999.
5. Modificació puntual del Normes subsidiàries de planejament en el sector SAU-3 (2003/9800), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 4 de desembre de 2004, publicat al DOGC núm. 4097 de data 23 de març de 2004.
6. Modificació puntual del Normes subsidiàries de planejament als sectors SAU-4 i De la UA-6(2003/9801), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 7 d'abril de 2004, publicat al DOGC núm. 4148 de data 7 de juny de 2004.

Ref.	Objecte de la Modificació	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC
1	Subzona urbana 14 (Indústria)	01-10-1997	28-11-1997

2	Sector Can Burjats	09-10-1996	27-11-1996
3	Sector SAU 1-B Residencial	01-03-2000	05-05-2000
4	Sector SAU-1A	21-04-1999	07-12-1999
5	Sector SAU-3	04-12-2003	23-03-2004
6	Sectors SAU-4 i UA-6	07-04-2004	07-06-2004

Figura 36. Taula de les modificacions de planejament municipal incorporades en el text refós.

El text refós de les Normes Subsidiàries incorpora:

- La regulació normativa de les Normes subsidiàries de planejament del municipi i de les posteriors modificacions puntuals aprovades definitivament, excepte la Modificació que referència a la Unitat d'actuació 9, als carrers Llevant, Ponent i avinguda Catalunya, (1997/396), aprovada en data 10 de gener de 2000, i publicat en el DOGC 17 de febrer de 2000.

En apartats següents es realitzarà una descripció detallada de les modificacions puntuals del planejament municipal.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES NNSS

D'acord amb la normativa urbanística vigent i les determinacions del planejament general de Mont-ras, el territori es divideix en tres classes de sòl fonamentals que defineixen el règim jurídic de cada parcel·la i les seves possibilitats d'actuació:

- **Sòl Urbà:** Terrenys urbanitzats i consolidats per l'edificació o que requereixen operacions de millora.
- **Sòl Urbanitzable:** Àmbits destinats a absorbir el creixement previst mitjançant planejament derivat.
- **Sòl No Urbanitzable:** Terrenys protegits de la transformació urbanística per garantir la preservació del medi natural i agrari.

La delimitació del sòl urbà es fa sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació, i inclou els àmbits de millora i remodelació urbanes. Aquesta classe de sòl es divideix en dues tipologies:

Quan es parla de sòl urbà consolidat (SUC), es parla del conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per les NNSS, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar. Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística (unitats d'actuació en les vigents NNSS), delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització, d'acord amb el que determina la LUC, són també sòl urbà consolidat.

Quan es parla de sòl urbà no consolidat (SUNC), es tracta del sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització.

Amb aquesta finalitat el TRLUC estableix que té la consideració de sòl urbà no consolidat:

- a) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.
- b) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística (unitat d'actuació), amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.
- c) Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

La delimitació del sòl urbanitzable es fa sobre els àmbits pendents d'un procediment de planejament derivat de gestió i urbanització per assolir la condició de solar. Són àmbits en que es preveu el creixement però aquest encara no s'ha produït.

El sòl urbanitzable es divideix en sòl urbanitzable programat i no programat. En el municipi de Mont-ras només hi ha sòl del tipus programat.

Finalment el sòl no urbanitzable queda definit per la resta de sòl no inclòs en cap de les dues categories anteriors. És la que té una clara vocació de preservació ambiental i agrària del municipi.

Amb l'objectiu d'actualitzar el planejament vigent, s'ha realitzat una tasca de refós i digitalització de les Normes Subsidiàries originals de 1990 sobre la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), d'escala de detall, concretament 1:1.000 en el cas del sòl urbà, i d'escala 1:5.000 en el cas de la resta del terme municipal.

A continuació es detalla la distribució del sòl a Mont-ras segons les dades extretes, tant de les Normes Subsidiàries originals, com del treball de refós i digitalització:

	Memòria NN.SS. 1990		Refós NN.SS. 2026	
	Superfície (Ha)	Percentatge (%)	Superfície (Ha)	Percentatge (%)
Sòl Urbà	57,51	4,63%	97,24	7,84%
Sòl Urbanitzable	60,57	4,88%	39,96	3,22%
Sòl No Urbanitzable	1.122,85	90,48%	1.103,73	88,94%
Total	1.240,93	100,00%	1.240,93	100,00%

Figura 37. Comparativa de les NNSS i el Refós. Elaboració pròpia. Refós a partir de la base cartogràfica de detall de l'ICGC.

L'anàlisi de la classificació del sòl no es pot limitar a una lectura estrictament municipal, sinó que s'ha d'emmarcar en la realitat de Mont-ras com a peça integrant del sistema urbà de Palafrugell. Aquesta interdependència funcional i física implica que el desenvolupament del municipi ha estat en les

darreres dècades orientada a completar la conurbació urbana amb el nucli principal de Palafrugell, actuant com una extensió natural i funcional d'aquest node regional que articula bona part de l'activitat al Baix Empordà.

Les dades posen de relleu les conseqüències d'un model de creixement molt ambiciós heretat de les Normes Subsidiàries de 1990:

- Amb **66,28 ha** de sòl urbà consolidat enfront de **61,37 ha** de sòl urbanitzable delimitat, el planejament vigent preveia gairebé duplicar la superfície urbana del municipi. Part del sòl urbanitzable delimitat ha estat desenvolupat, i s'ha consolidat com a sòl urbà consolidat.
- Aquesta reserva de creixement (que representa un 4,95% del total del terme) s'explicava per la voluntat de colmar el continu urbà existent entre els dos municipis, entenent Mont-ras com un espai de polaritat complementària necessari per al desenvolupament residencial i econòmic de l'àrea.
- Malgrat el potencial de creixement, el sistema funcional manté una clara dependència de la preservació del sòl no urbanitzable, que a Mont-ras encara representa el 89,71% de la superfície total, garantint l'equilibri amb la matriu forestal i agrària.

En conclusió, la diagnosi posa de manifest que, si bé l'objectiu de completar la conurbació urbana ha estat el motor del planejament de 1990, la realitat del 2026 és que la major part d'aquests creixements s'han desenvolupat, no només dins del terme municipal de Mont-ras, sinó també en el terme municipal de Palafrugell. El repte del nou POUM serà garantir que la part de colmatació restant del continu urbà amb Palafrugell es produeixi de manera sostenible i equilibrada, prioritzant la coherència física i funcional del sistema sense comprometre els valors ambientals que defineixen el territori.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN LES NNSS

La qualificació urbanística és l'instrument mitjançant el qual el planejament defineix els **usos, intensitats i condicions d'edificació** per a cada porció del territori municipal. Aquesta determinació és clau per concretar els drets i deures dels propietaris i assegurar l'equilibri entre l'interès privat i el col·lectiu.

En el marc de les Normes Subsidiàries de Mont-ras, s'estableixen dos tipus bàsics de qualificació que defineixen la morfologia i funcionalitat del municipi:

- **Sistemes urbanístics:** Terrenys destinats a l'interès general i col·lectiu. Constitueixen l'estructura bàsica que assegura el funcionament dels assentaments urbans, incloent infraestructures, equipaments i espais verds.
- **Zones:** Sòls susceptibles d'apropiament i aprofitament privat. La seva regulació depèn de la classe de sòl (urbà, urbanitzable o no urbanitzable) i es defineix mitjançant paràmetres específics de parcel·lació, tipologia edificatòria i ús

REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

Les NNSS/90 detallen els diferents sistemes de Mont-ras, estableix una distinció fonamental entre sistemes generals i sistemes locals, segons el seu paper en l'estructura general i orgànica del territori. Un punt crític d'aquesta normativa és que els sistemes generals queden fixats pel planejament general i, tot i que poden completar-se en els Plans Parcial o de desenvolupament, no poden ser modificats per aquests, garantint així l'estabilitat del model territorial.

Els Sistemes Generals: Són aquells que donen servei a la totalitat del municipi o que transcendeixen l'àmbit local per la seva funció estructural. Les NNSS/90 i el seu Text Refós regulen els següents:

- a) Xarxa viària bàsica i carrers principals: Inclou les infraestructures de connexió territorial (com l'actual C-31) i els carrers principals que articulen el nucli i els veïnats.
- b) Espais lliures de domini públic: Jardins urbans, places i parcs públics. Inclou també les zones de protecció vinculades als sistemes de transport i les àrees de seguretat a les vores de rieres i torrents per prevenir riscos d'inundació.
- c) Equipaments i dotacions comunitàries: Terrenys reservats per a serveis administratius, educatius, culturals o sanitaris d'abast municipal
- d) Serveis tècnics: Infraestructures essencials per a l'abastament d'aigua, energia elèctrica, depuració d'elements residuals i eliminació de deixalles i escombraries.

I els Sistemes Locals: Són els sistemes destinats a donar servei directe a àmbits concrets del municipi, sectors de creixement o unitats d'actuació. Es classifiquen en

- a) Vials locals i vies d'accés: Carrers secundaris que garanteixen l'accessibilitat a les parcel·les privades.
- b) Espais lliures locals: Petits jardins públics i espais de relació integrats entre l'edificació.
- c) Aparcaments: Àrees reservades per a l'estacionament de vehicles en superfície o soterrani.
- d) Dotacions comunitàries locals: Equipaments de proximitat per al servei directe dels veïns d'un sector específic.

Aquesta estructura de sistemes garanteix que qualsevol desenvolupament de les **Zones** d'aprofitament privat vagi acompanyat de les reserves d'espai públic necessàries per mantenir la qualitat de vida i la funcionalitat urbana de Mont-ras.

REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ: ZONES

L'ordenació del sòl urbà a Mont-ras es basa en una estructura de zones que respon a la dualitat entre el manteniment de la tradició arquitectònica i el creixement per extensió de baixa densitat. El planejament vigent divideix el sòl urbà en dues grans àrees —Casc Antic i Eixample— que, al seu torn, es divideixen en 14 subzones identificades cartogràficament per dígit.

Per tal de facilitar la comprensió del model morfològic de Mont-ras, s'agrupen les 14 subzones definides pel planejament vigent en quatre grans tipologies de teixit urbà, segons la seva funció i característiques edificatòries:

Tipologia de Teixit	Subzones incloses	Descripció i Objectius
Teixit Tradicional i Històric	1, 2, 7	Inclou el nucli fundacional, l'edificació en filera i els àmbits singulars de caràcter rústic (Cucala). Busca el manteniment de la identitat arquitectònica tradicional.
Residencial d'Edificació Aïllada	3, 4, 5, 8, 9, 10, 11	Model de "ciutat jardí" amb habitatges unifamiliars en parcel·la mínima variable (des de 250 m ² fins a 1.500 m ²).
Àrees d'Activitat Econòmica	12, 13, 14	Zones especialitzades en comerç, magatzems i indústria, situades preferentment al front de la carretera per aprofitar-ne la visibilitat (efecte aparcador).
Espais Lliures Privats	6	Àmbits d'especial valor topogràfic (Turó dels Vents) on l'edificació queda totalment exclosa per raons paisatgístiques.

Figura 38. Taula resum de les diferents subzones. Elaboració pròpia.

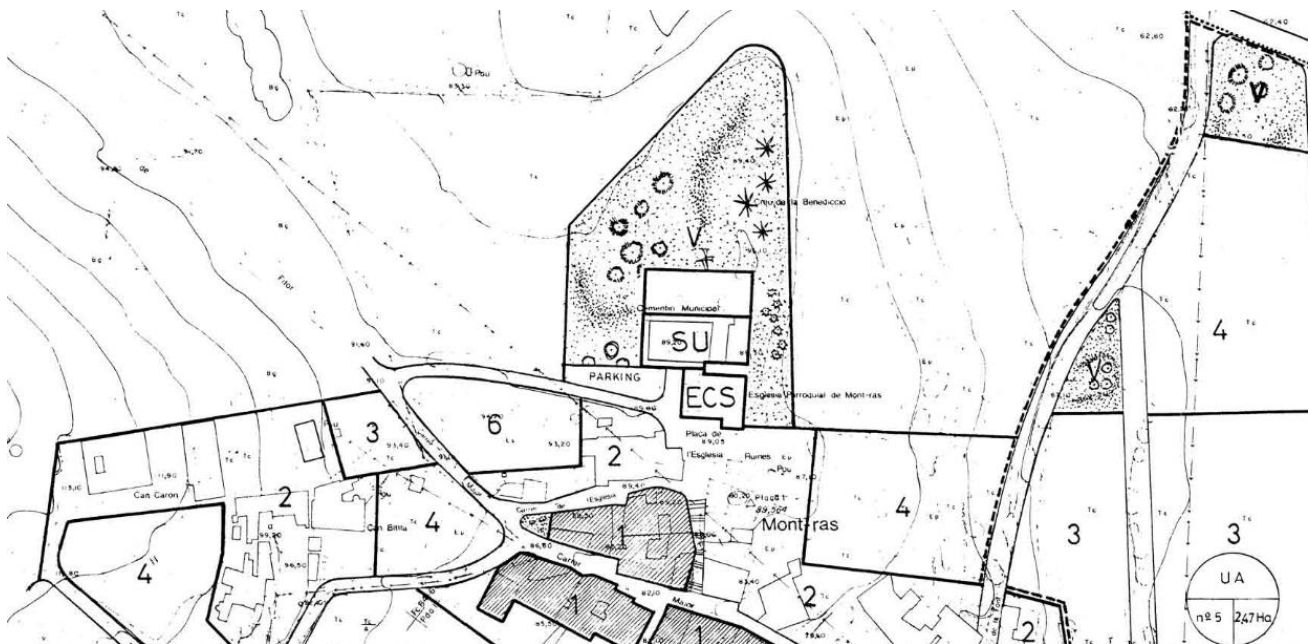


Figura 39. Plànol de zonificació del sòl urbà núm. 10. NNSS 1990. (Àmbits de casc antic)

A continuació, s'analitzen aquestes zones agrupades pels teixits urbans, i com les Normes Subsidiàries agrupa, que generen:

ZONA CASC ANTIC

Subzona 1 (Solars d'ocupació definida)

El sòl urbà es divideix en dues zones clarament diferenciades. La corresponent al casc antic i aquella pròpia de terrenys d'exemple, alhora dividint-se ambdues en diverses subzones. Cada una d'aquestes subzones s'identifica en els plànols mitjançant un dígit.

Subzona 2 (Solars amb regulació d'edificació)	Abraça aquells terrenys classificats com a urbans i per les seves característiques actuals, alineats a ambdós costats del camí de la Cucala amb àmplies superfícies sense edificacions, esquitxades amb construccions aïllades antigues o modernes, de caràcter marcadament rústic, que no s'identifiquen amb cap de les subzones assenyalades. Resta prohibit qualsevol tipus d'edificació que no suposi consolidació, millora o reforma de la ja existent, no podent superar el 20% del sostre edificat i sense que representi canvi tipològic; portant, amb la sol·licitud de llicència, una fotografia de les construccions veïnes. Les cobertes seran de teula amb pendent màxim de 30°, de dos vessants, de color local, exceptuant el cas de les edificacions auxiliars o secundàries, les quals podran tenir-la plana o amb diferent inclinació.
Subzona 3 (Solars per a edificacions aïllades de 450 m²)	Es tracta de zona del cas urbà, producte d'actuacions de planejament que s'ordenen en edificació aïllada, separades dels límits de la parcel·la. Els paràmetres reguladors són el coeficient d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació de la parcel·la, el nombre màxim de plantes i les distàncies mínimes a les fites de la parcel·la.
Subzona 4 (Solars per a edificacions aïllades de 800 m²)	Es tracta de zona del cas urbà, producte d'actuacions de planejament que s'ordenen en edificació aïllada, separades dels límits de la parcel·la. Els paràmetres reguladors són el coeficient d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació de la parcel·la, el nombre màxim de plantes i les distàncies mínimes a les fites de la parcel·la.
Subzona 5 (Solars per a edificacions aïllades de 1.500 m²)	Es tracta de zona del cas urbà, producte d'actuacions de planejament que s'ordenen en edificació aïllada, separades dels límits de la parcel·la. Els paràmetres reguladors són el coeficient d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació de la parcel·la, el nombre màxim de plantes i les distàncies mínimes a les fites de la parcel·la.
Subzona 6 (Lliure privat)	Extensió coneguda com a Turó dels vents i que, tant per la seva situació urbana com per les seves característiques topogràfiques, ha de restar exempta d'edificació.



Figura 40. Imatge de la zona de Casc Antic, carrer Major. (subzona 1)



Figura 41. Imatge de la zona de Casc Antic, carrer de la Font del Rei. (subzona 4)

ZONA D'EIXAMPLE

	Comprèn els sectors de sòl urbà que s'han desenvolupat seguint l'alineació del vial amb formació de mitgeres, adossant-se les cases unes al costat de les altres. L'ordenació és la pròpia de la majoria dels pobles i que correspon a edificació alineada a un front de vial, amb la creació de mitgeres i seguint unes profunditats edificables semblants.
Subzona 7 (Edificació en filera)	
Subzona 8 (Edificació aïllada parcel·les de 250 m²)	Comprèn els sòls urbans, en els quals l'edificació correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, en habitatges unifamiliars o plurifamiliars, en forma de ciutat jardí i aquells altres assenyalats com a zona comercial, comercial i magatzems i industrial.
Subzona 9 (Edificació aïllada parcel·les de 450 m²)	Comprèn els sòls urbans, en els quals l'edificació correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, en habitatges unifamiliars o plurifamiliars, en forma de ciutat jardí i aquells altres assenyalats com a zona comercial, comercial i magatzems i industrial.
Subzona 10 (Edificació aïllada parcel·les de 800 m²)	Comprèn els sòls urbans, en els quals l'edificació correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, en habitatges unifamiliars o plurifamiliars, en forma de ciutat jardí i aquells altres assenyalats com a zona comercial, comercial i magatzems i industrial.
Subzona 11 (Edificació aïllada parcel·les de 1.500 m²)	Comprèn els sòls urbans, en els quals l'edificació correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, en habitatges unifamiliars o plurifamiliars, en forma de ciutat jardí i aquells altres assenyalats com a zona comercial, comercial i magatzems i industrial.
Subzona 12 (Zona comercial front de carretera)	Edificacions de caràcter comercial amb façanes a la carretera Girona-Palamos.
Subzona 13 (Zona comercial magatzems)	Edificacions de caràcter comercial i magatzems davant de vial entre mitgeres.
Subzona 14 (Zona industrial)	Comprèn una parcel·la de la superfície assenyalada, situada a la vora de la C-255 i enfront a l'accés a Palafrugell.

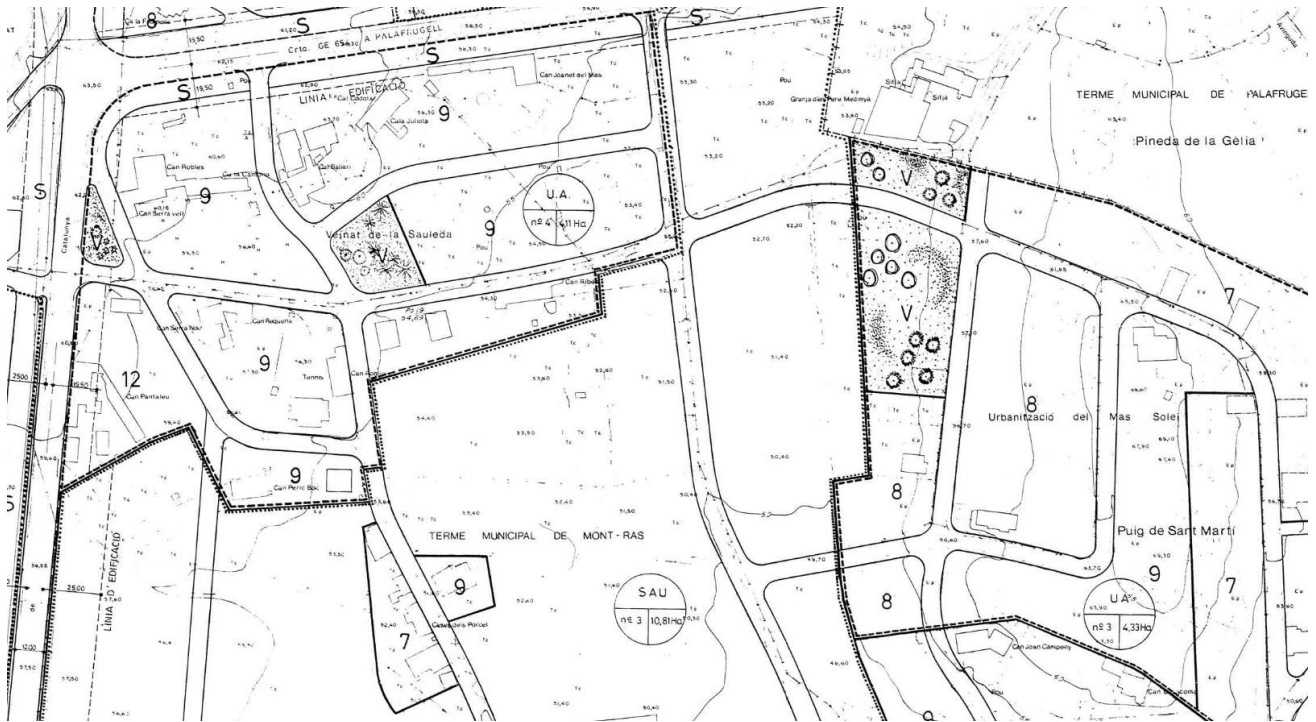


Figura 42. Plànol de zonificació del sòl urbà núm. 3.(parcial) NNSS 1990. (Àmbits d'eixample)



Figura 43. Imatge de la zona d'Eixample, carrer de l'Onyar. (Subzona 8)



Figura 44. Imatge de la zona d'Eixample, avinguda de Catalunya. (Subzona 12)

Per tant, s'observa que les NNSS de Mont-ras estructuraven les zones del municipi, a través de la zona de Casc Antic, amb les subzones 1-6, totes elles de caràcter residencial. A través de la zona d'Eixample, amb les subzones 7-11, de caràcter residencial, i de la subzona 12-14, de caràcter comercial i industrial.

A continuació es detalla la distribució del sòl a Mont-ras segons les dades extretes, tant de les Normes Subsidiàries originals, com del treball de refós i digitalització:

Zones			Memòria NN.SS. 1990		Refòs NN.SS. 2026	
			Superfície (m ²)	Percentatge (%)	Superfície (m ²)	Percentatge (%)
			534.205,00	92,90%	733.076,00	75,39%
Casc Antic	Subzona 1	Casc antic solars d'ocupació definida	8.200,00	1,43%	11.072,00	1,14%
	Subzona 2	Casc antic solars amb regulació d'edificació	93.070,00	16,18%	91.573,00	9,42%
	Subzona 3	Casc antic solars per a edificacions aïllades de 450m	14.780,00	2,57%	12.469,00	1,28%
	Subzona 4	Casc antic solars per a edificacions aïllades de 800m	32.950,00	5,73%	145.878,00	15,00%
	Subzona 5	Casc antic solars per a edificacions aïllades de 1500m	42.700,00	7,43%	42.650,00	4,39%
	Subzona 6	Lliure privat	1.550,00	0,27%	1.772,00	0,18%
Eixample	Subzona 7	Eixample edificació en filera	69.460,00	12,08%	65.042,00	6,69%
	Subzona 7'	Subzona eixample edificació en filera		0,00%	919,00	0,09%
	Subzona 8	Eixample edificació aïllada parcel·les de 250m	37.980,00	6,60%	38.213,00	3,93%
	Subzona 8'	Subzona eixample edificació aïllada en parcel·les de 250m		0,00%	664,00	0,07%
	Subzona 9	Eixample edificació aïllada parcel·les de 450m	64.400,00	11,20%	95.182,00	9,79%
	Subzona 9'	Subzona eixample edificació aïllada en parcel·les de 250m		0,00%	5.234,00	0,54%
	Subzona 10	Eixample edificació aïllada parcel·les de 800m	108.135,00	18,80%	90.920,00	9,35%
	Subzona 11	Eixample edificació aïllada parcel·les de 1500m	26.090,00	4,54%	2.015,00	0,21%
	Subzona 12	Eixample zona comercial front de carretera	18.140,00	3,15%	50.999,00	5,24%
	Subzona 12'	Subona eixample zona comercial front de carretera		0,00%	7.304,00	0,75%
	Subzona 13	Eixample zona comercial magatzems	11.250,00	1,96%	6.440,00	0,66%
	Subzona 14	Eixample zona industrial	5.500,00	0,96%	64.730,00	6,66%

Sistemes		40.846,00	7,10%	239.365,00	24,61%
SX0 i SX1	Eixos estructurants		0,00%	46.224,00	4,75%
S	Protecció de carreteres		0,00%	4.280,00	0,44%
SX2	Altres viaris en sòl urbà		0,00%	109.794,00	11,29%
Parking	Aparcament		0,00%	450,00	0,05%
E.D.	Escoles	9.200,00	1,60%	9.577,00	0,98%
E.C.S.	Ajuntament i església	1.350,00	0,23%	421,00	0,04%
S.U.	Cementiri	1.200,00	0,21%	1.203,00	0,12%
E	Equipaments		0,00%	7.144,00	0,73%
V	Zona verda	29.096,00	5,06%	58.507,00	6,02%
H	Hidrogràfic		0,00%	1.765,00	0,18%
Total Sòl Urbà		575.051,00	100,00%	972.441,00	100,00%

Figura 45. Comparativa de les NNSS i el Refós. Elaboració pròpia. Refós a partir de la base cartogràfica de detall de l'ICGC.

L'anàlisi de la regulació del sòl urbà segons les NNSS de 1990 permet extreure les següents conclusions sobre el model de creixement i consolidació del municipi:

- **Predomini del caràcter tradicional i compacte en el nucli:** A diferència d'altres municipis litorals del sistema, Mont-ras manté un percentatge elevat de sòl urbà qualificat com a nucli antic o tradicional (Subzones 1, 2 i 7). Aquesta configuració ha estat clau per preservar la "identitat empordanesa" del municipi davant la pressió urbanística.
- **Model residencial de baixa densitat:** El creixement per extensió s'ha basat gairebé exclusivament en l'edificació unifamiliar aïllada. Tot i que aquest model garanteix una alta qualitat ambiental i espais verds privats, ha generat una trama urbana esponjada (especialment a les subzones 10 i 11) que augmenta els costos de manteniment d'infraestructures i la dependència del vehicle privat.
- **L'excepcionalitat de la Subzona 2 (Cucala):** La normativa específica d'aquest àmbit, que limita les ampliacions al 20% i prohibeix canvis tipològics, ha estat un instrument eficaç per evitar la suburbialització d'un sector d'alt valor paisatgístic, mantenint-lo com un teixit de transició entre el medi urbà i el rústic.
- **Especialització econòmica en façana viària:** La qualificació de la subzona 12 (comercial de front de carretera) ha consolidat a Mont-ras un pol d'activitat de serveis que dona servei a tot el sistema urbà de Palafrugell. Tanmateix, aquesta configuració planteja reptes de millora de la imatge urbana en els accessos al municipi.
- **Estratègia de protecció paisatgística interior:** L'ús de la subzona 6 (Lliure Privat) per protegir fites visuals com el Turó dels Vents demostra una sensibilitat paisatgística del planejament original que ha evitat la colmatació de les carenes més visibles del terme.

Aquestes conclusions posen de manifest que el nou POUM haurà de trobar l'equilibri entre la compleció de la conurbació urbana amb Palafrugell i la necessitat de racionalitzar el model de baixa densitat per avançar cap a un desenvolupament més compacte i sostenible.

REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE: ZONES

El sòl no urbanitzable és la classe de sòl dominant a Mont-ras, representant aproximadament el 90% de la superfície total del municipi. La seva regulació en les NNSS vigents té com a objectiu principal la preservació de la matriu biofísica i l'equilibri entre l'explotació dels recursos naturals i la protecció del paisatge.

L'estructura del sòl no urbanitzable es defineix a partir de tres zones principals que responen a diferents valors i nivells de protecció:

- **Zona agrícola i forestal:** Correspon als perímetres de zones avui dedicats al cultiu agrícola o a explotació forestal.
- **Zona forestal.** Pretén preservar el patrimoni arbori i forestal del massís.
- **Zona paisatgística i forestal protegida:** Comprèn els sòls en els quals no es permet cap edificació, romanent en el seu estat actual sense cap tipus d'acció que atempti contra la vegetació existent.

A continuació es detalla la distribució del sòl a Mont-ras segons les dades extretes, tant de les Normes Subsidiàries originals, com del treball de refós i digitalització:

	Memòria NN.SS. 1990		Refòs NN.SS. 2026	
	Superfície (Ha)	Percentatge (%)	Superfície (Ha)	Percentatge (%)
Paisatgística i forestal protegida	85,89	7,81%	91,83	8,32%
Forestal	528,20	48,03%	528,20	47,86%
Agrícola	485,74	44,17%	483,70	43,82%
Total	1.099,83	100,00%	1.103,73	100,00%

Figura 46. Comparativa de les NNSS i el Refòs. Elaboració pròpia. Refòs a partir de la base cartogràfica de detall de l'ICGC.

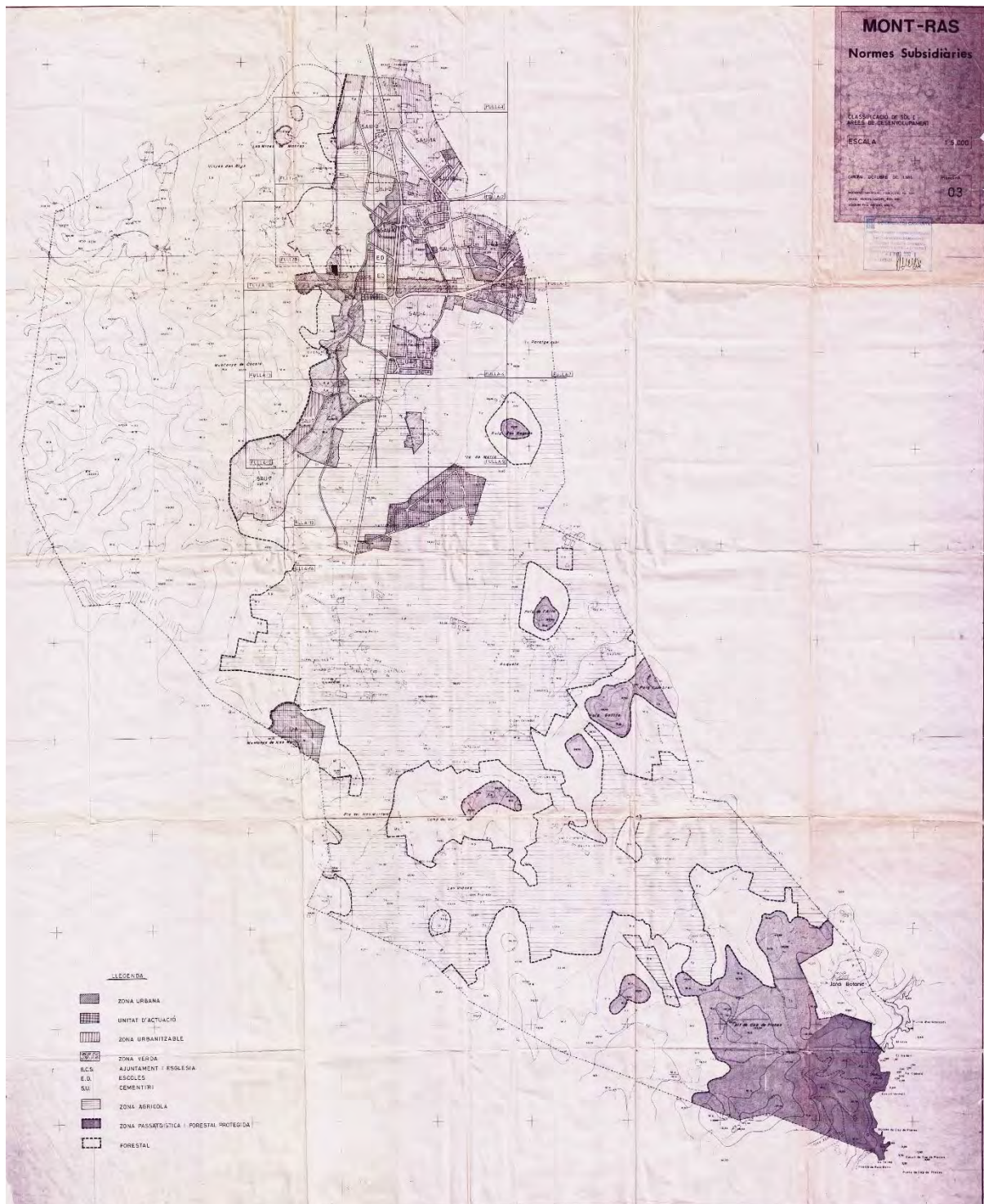


Figura 47. Plànol O-3 Classificació del sòl i àrees de desenvolupament. Font NNSS

Seguint la normativa del Text Refós de les NNSS, les zones s'estructuren de la següent manera:

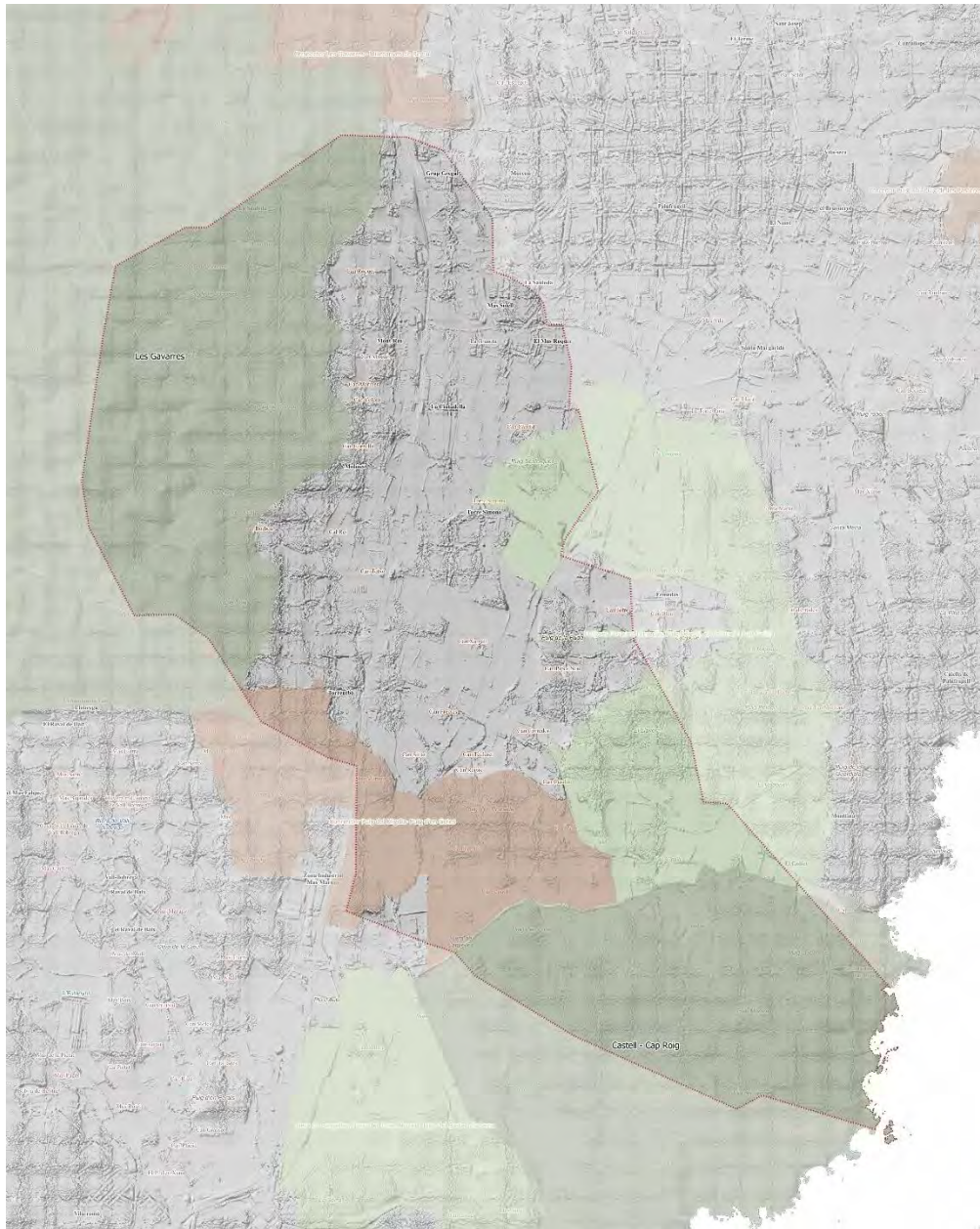
- **Zona agrícola i forestal (Art. 4.4.1):** Correspon als perímetres dedicats actualment al cultiu agrícola o a l'explotació forestal. Aquesta zona actua com a connector entre els nuclis urbans i les zones de major protecció, mantenint la funcionalitat de la plana agrícola de Mont-ras. S'hi permeten aquells aprofitaments i instal·lacions estrictament vinculats a l'explotació de la terra.

- **Zona forestal (Art. 4.4.2):** Àmbits on la vegetació arbòria és el component principal. La normativa busca la persistència de les masses forestals, especialment en aquells sectors que fan de transició cap al massís de les Gavarres.
- **Zona paisatgística i forestal protegida (Art. 4.4.3):** Comprèn els sòls de major fragilitat i valor ambiental. En aquests àmbits, la protecció és integral: no es permet cap tipus d'edificació i el sòl ha de romandre en el seu estat actual per garantir la conservació de la fauna, la flora i el fons escènic del municipi.



Figura 48. Imatge de camps de cultiu (zona agrícola i forestal). Diputació de Girona.

A més de la zonificació municipal, cal tenir en compte que una part significativa del sòl no urbanitzable de Mont-ras està sotmesa a protecció sectorial per disposició de la legislació superior (PEIN i Xarxa Natura 2000), especialment en el sector de ponent vinculat a les Gavarres i al llevant, vinculat a Cap Roig i les Muntanyes de Begur. Aquesta doble capa de protecció (municipal i sectorial) ha estat l'eina eficaç de les NNSS per evitar la fragmentació del territori i mantenir els corredors ecològics entre la muntanya i el litoral.



Limits administratius

..... Límit del terme municipal de Mont-ras

— Límits termes municipals

Patrimoni natural

■ PEIN i Xarxa Natura 2000

■ Connector ecològic

■ Espai d'interès natural i connector. Catàleg d'espais d'interès natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines, 2009.

Figura 49. Patrimoni natural de Mont-ras. Elaboració pròpia. Plànol informatiu I.07C.

L'anàlisi de la regulació del SNU permet extreure les següents conclusions per a la diagnosi del POUM:

- **Eficàcia en la contenció del creixement:** El model de zones de les NNSS de 1990 ha funcionat com un fre real a la dispersió urbana, concentrant l'edificació en els àmbits ja transformats i mantenint la integritat del 90% del terme municipal.
- **Vulnerabilitat de la matriu agrícola:** Tot i la protecció, la zona agrícola s'enfronta al repte de la viabilitat de l'explotació. El nou POUM haurà de valorar mecanismes per potenciar l'activitat primària sense desvirtuar el caràcter forestal que protegeixen les NNSS vigents.
- **Protecció del fons escènic:** La "Zona paisatgística i forestal protegida" ha estat clau per mantenir lliures d'edificació els promontoris territorials, assegurant que la silueta de Mont-ras des de la plana i la costa es mantingui inalterada.
- **Consolidació de connectors estratègics:** L'anàlisi del SNU confirma la seva funció vital com a connector entre el Massís de les Gavarres i el litoral (Cap Roig-Muntanyes de Begur). El manteniment d'aquesta matriu lliure d'edificació és essencial per garantir la permeabilitat biològica que exigeix l'Article 2.22 de la Normativa Territorial.

Cal destacar que, malgrat les limitacions a l'edificació de nova planta, el règim del SNU preveu la preservació del patrimoni arquitectònic rural. El POUM haurà d'actualitzar l'Inventari de Masies i Cases Rurals per permetre la seva rehabilitació sota criteris de sostenibilitat, d'acord amb l'article 47 del TRLUC, garantint que aquestes peces continuïn actuant com a nodes de gestió del territori.

Finalment, caldrà estudiar els riscos, com poden ésser el d'inundabilitat (per les rieres, còrrecs i torrents que existeixen en el territori) o el risc d'incendi forestal, a través de les grans masses forestals, com el massís de les Gavarres o les Muntanyes de Begur.

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

L'estratègia de creixement i completament de la trama urbana de Mont-ras definida per les Normes Subsidiàries es concreta a través de dues figures de gestió: les **Unitats d'Actuació (UA)** en sòl urbà i els **Sectors Aptes per a Urbanitzar (SAU)** en sòl urbanitzable. Aquests àmbits responen a la voluntat de racionalitzar els creixements històrics desordenats i de potenciar l'autonomia del municipi respecte al node de Palafrugell.

Els àmbits de desenvolupament es divideixen en Unitats d'Actuació (UA) i per a Sectors Aptes per Urbanitzar (SAU):

Unitats d'Actuació – sòl urbà

Les Unitats d'Actuació es defineixen principalment per resoldre discontinuïtats en el teixit consolidat, completar la urbanització de vials i garantir la cessió de zones verdes i equipaments en àrees que han patit creixements fragmentats.

Numeració	Superfície	Situació	Usos i condicions d'edificació
UA 2	17.600 m ²	En el costat de la carretera C-255, a l'entrada de l'autovia a Palafrugell - Ca la Filomena. Actualment pateix un creixement caòtic. En el seu desenvolupament s'eliminarà l'actual accés a la C-255, creant nova vialitat que connecti amb UA 1 i amb accés a l'autovia de Palafrugell.	2, 8 i 9 a sòl urbà casc antic i eixample, respectivament.
UA 3	44.000 m ²	Correspon al Pla Parcial Mas Solei. Pràcticament la vialitat així com la resta dels serveis, estan acabats amb una lleugera deterioració.	7, 8 i 9 a sòl urbà zones d'eixample.
UA 4	49.300 m ²	Al sud de l'entroncament de la C-255 i l'accés a Palafrugell. Desenvolupament desordenat.	9 i 12 a sòl urbà zones d'eixample.
UA 5	24.700 m ²	Entre el c/ Torres Jonama i el rieró de la Font de Cal Padró.	3, 4 i 12 del sòl urbà casc antic i d'eixample, respectivament.
UA-6	6.000 m ²	Franja paral·lela a l'actual accés al casc antic a Mont-ras, enfront de la zona escolar.	9 del sòl urbà a zona d'eixample.
UA 7	25.100 m ²	Correspon al Pla Parcial Mas Roqué	7 del sòl urbà a zona d'eixample.
UA 8	62.000 m ²	Correspon al Pla Parcial Mas Mortera.	10 del sòl urbà a zona d'eixample.
UA 9-A	37.272 m ²	Correspon al Pla Parcial Sadurn i barri Ciutadella	8, 12 i 13 del sòl urbà a zona d'eixample, a excepció de les separacions 3m a tot el voltant.
UA 9-B	11.028 m ²	Correspon a l'illa delimitada pels carrers Llevant, Ponent, Av. Catalunya (C-255) i SAU núm. 4.	12 i 13 en una única, amb els mateixos paràmetres.
UA 10	91.000 m ²	Correspon al Pla Parcial Torre Simona	10 i 11 del sòl urbà a zona d'eixample.

Figura 50. Taula dels diversos desenvolupaments en sòl urbà.

Sectors Aptes per Urbanitzar – sòl urbanitzable

Els sectors de sòl urbanitzable delimiten les àrees d'extensió del municipi. Destaca l'elevada especialització econòmica d'aquests àmbits, ja que més del 70% de la superfície del sòl urbanitzable del sistema es reserva per a activitat econòmica o mixta, deixant una proporció menor al desenvolupament purament residencial.

A Mont-ras, els sectors es distribueixen de la següent manera segons la voluntat del planejament original:

Numeració	Superfície	Situació
SAU 1	178.601 m ²	Al sud del cementiri de Palafrugell i a l'esquerra de la C-255 en direcció a Palamós.
SAU 1a	76.400 m ²	
SAU 1b	35.826 m ²	
SAU 1c	66.375 m ²	
SAU 2	121.470 m ²	Enfront a SAU 1, a la dreta de la C-255, en direcció a Palamós.
SAU 3	99.730 m ²	Al nord del vial Torres Jonama i el nucli urbà frontal a l'esmentat vial, a l'oest del Solei, al sud de l'accés a Palafrugell i el nucli urbà frontal a aquest i a l'est de la C-255.
SAU 4	53.350 m ²	Nord vial Torres Jonama i nou accés a la C-255, sud barri de Sadurn i Ciutadella est vial, oest C-255.
SAU 7	128.000 m ²	Can Burjats, a l'acabament ramal camí de la Cucala, limita a l'oest amb zona forestal.
SAU 10	27.000 m ²	A la dreta de la C-255 en direcció a Palamós i al Nord del rec de cal Padró.

Figura 51. Taula dels diversos desenvolupaments en sòl urbanitzable.

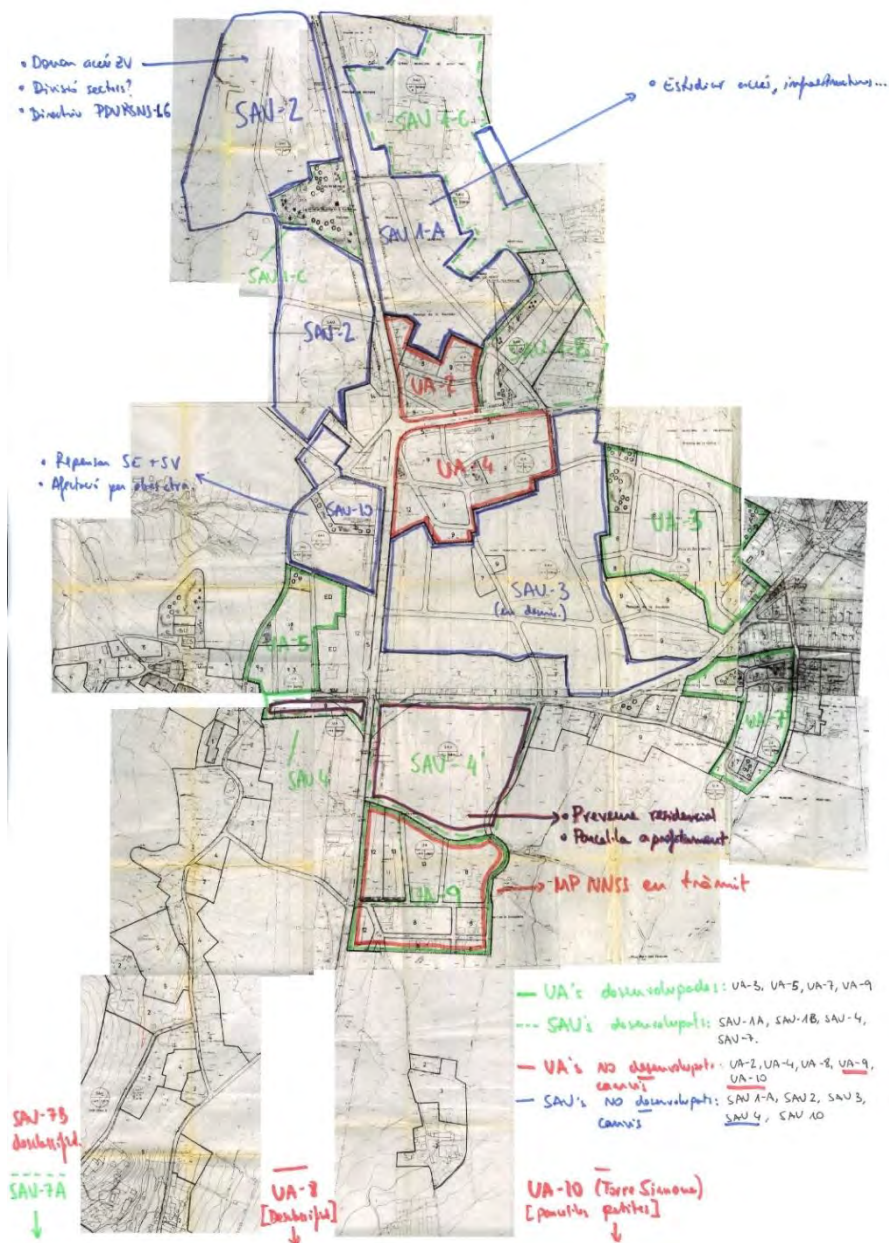


Figura 52. Situació de les Unitats d'Actuació i Sòls Aptes per Urbanitzar. Elaboració pròpia.

L'anàlisi quantitativa del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) mostra que Mont-ras disposa d'un total de 61,08 ha de sòl urbanitzable delimitat. El repartiment d'aquest potencial és el següent:

- **Desenvolupament residencial (D1):** 13,08 ha (21,4%).
- **Activitat econòmica (D2):** 30,30 ha (49,6%).
- **Usos mixtos (D3):** 17,70 ha (29,0%).

Aquesta distribució confirma que el model de les NNSS/90 prioritzava la funció de Mont-ras com a node de serveis i activitat econòmica dins del sistema urbà. No obstant això, com s'ha analitzat en l'apartat de normativa territorial, la vigència d'aquests àmbits ha de ser revisada sota els nous criteris de sostenibilitat del PDURSNLS-LG, que ja ha determinat l'extinció de sectors com la UA 8 o part del SAU-7 per la seva falta de coherència amb el model actual, i alhora, revisar estratègies de sectors com el SAU 2.

MODIFICACIONS DE NNSS

En el període de vigència de les NNSS s'han efectuat diverses modificacions puntuals del planejament general, a continuació es mostra el llistat de les que s'han produït:

15/04/1996	Modificació Normes subsidiàries : Modificació puntual de les normes subsidiàries a la zona urbana 4, situada al carrer de la travessia de la Riera
28/11/1997	Modificació Normes subsidiàries a la subzona urbana 14, per canvi d'ús d'una nau existent
27/11/1996	Modificació Normes subsidiàries al SAU-7 situat a can Burjats
07/01/1997	Modificació Normes subsidiàries al carrer de l'Alzina i accés al cementiri
17/02/2000	Modificació Normes subsidiàries als carrers Llevant, Ponent i avinguda de Catalunya
05/05/2000	Modificació Normes subsidiàries en el sector SAU 1-B residencial
07/12/1999	Modificació Normes subsidiàries al SAU 1-A del sector industrial paratge Morena
06/05/2014	Modificació Normes subsidiàries dins del SAU 1-A a la zona industrial de la Morena
12/03/2015	Modificació de les Normes subsidiàries en els articles 3.5.9 i 4.1.3
23/03/2004	modificació de les Normes subsidiàries dins del SAU-3
07/06/2004	modificació de les Normes subsidiàries als sectors SAU-4 i de la UA-6
18/02/2011	Modificació de les Normes subsidiàries dels article 3.3.7; 3.4.8 i 3.5.10
16/07/2013	Modificació de les Normes subsidiàries a l'àmbit del SAU-7 (urbanització can Burjats)
12/03/2014	Modificació de les Normes subsidiàries sobre tancaments en sòl no urbanitzable (art. 3.5.10)
24/03/2014	Modificació de les Normes subsidiàries pel que fa a la vialitat i zona verda a l'illa dels carrers Torres Jonama, Carrilet i Montgrí
19/09/2019	Modificació de les NNSS pel canvi de traçat dels camins del Mas Joanola
25/04/2022	Modificació de les NNSS per regular les alçades de les edificacions del SAU 1C Industrial
11/03/2024	Modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del SAU-4

Figura 53. Taula de modificació de normes subsidiàries realitzades durant la vigència d'aquestes.

1. Modificació Normes subsidiàries: Modificació puntual de les normes subsidiàries a la zona urbana 4, situada al carrer de la travessia de la Riera (1996)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 28.02.1996
- Publicada: 15.04.1996

L'objectiu d'aquesta modificació va ser l'ampliació del sòl urbà en una finca situada entre els carrers de la Font (actualment Travessera de la Riera) i l'Església (actualment carrer de l'Alzina) tot permetent una millor adaptació de la zonificació a l'entorn. Així es passa a qualificar una superfície de 350 m² com a zona urbana (clau 4), classificada actualment com a sòl no urbanitzable, possibilitant-se la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats sobre dues parcel·les de 800 m².

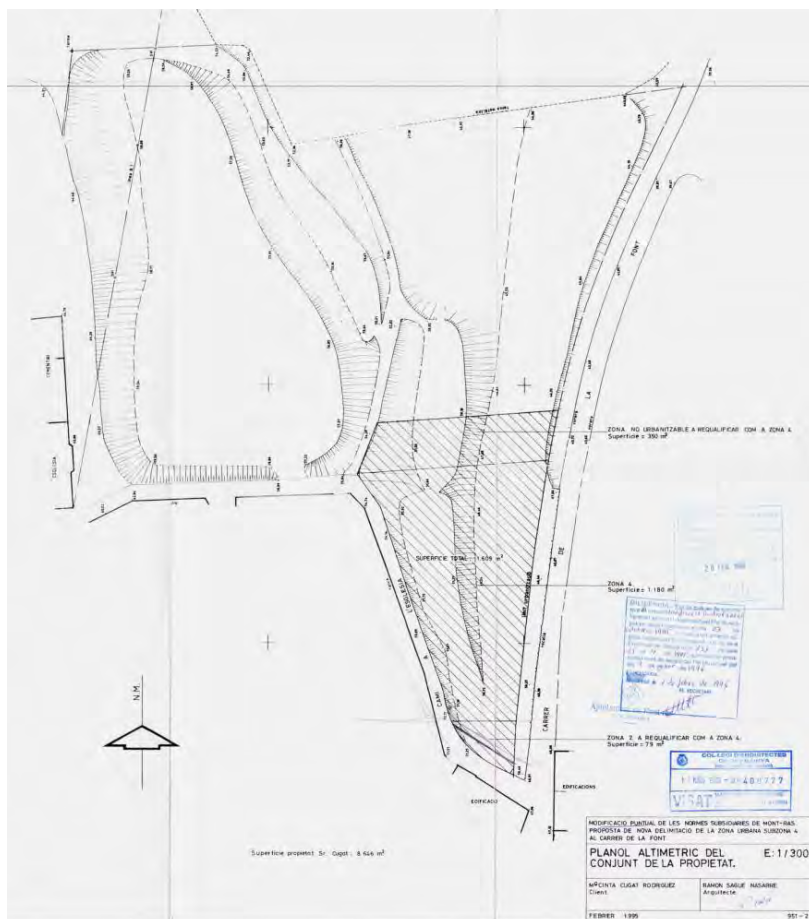


Figura 54. Plànol altimètric del conjunt de la propietat. MP NNSS.

2. Modificació Normes subsidiàries a la subzona urbana 14, per canvi d'ús d'una nau existent (1997)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 01.10.1997
- Publicada: 28.11.1997

L'objectiu d'aquesta modificació va ser la modificació dels usos permesos en la subzona 14, donant sortida a una antiga nau d'una concessionària de vehicles. Permetent en la superfície de parcel·la de 5.500 m² l'ús comercial genèric, amb una superfície edificada màxima de 1.400 m², amb una superfície de venda no superior de 1.000 m². A més, en la part de la parcel·la lliure d'edificació es prohibeix l'ús comercial, que es reordenarà segons l'accés viari adjacent, a través del carrer de la Pedrera.

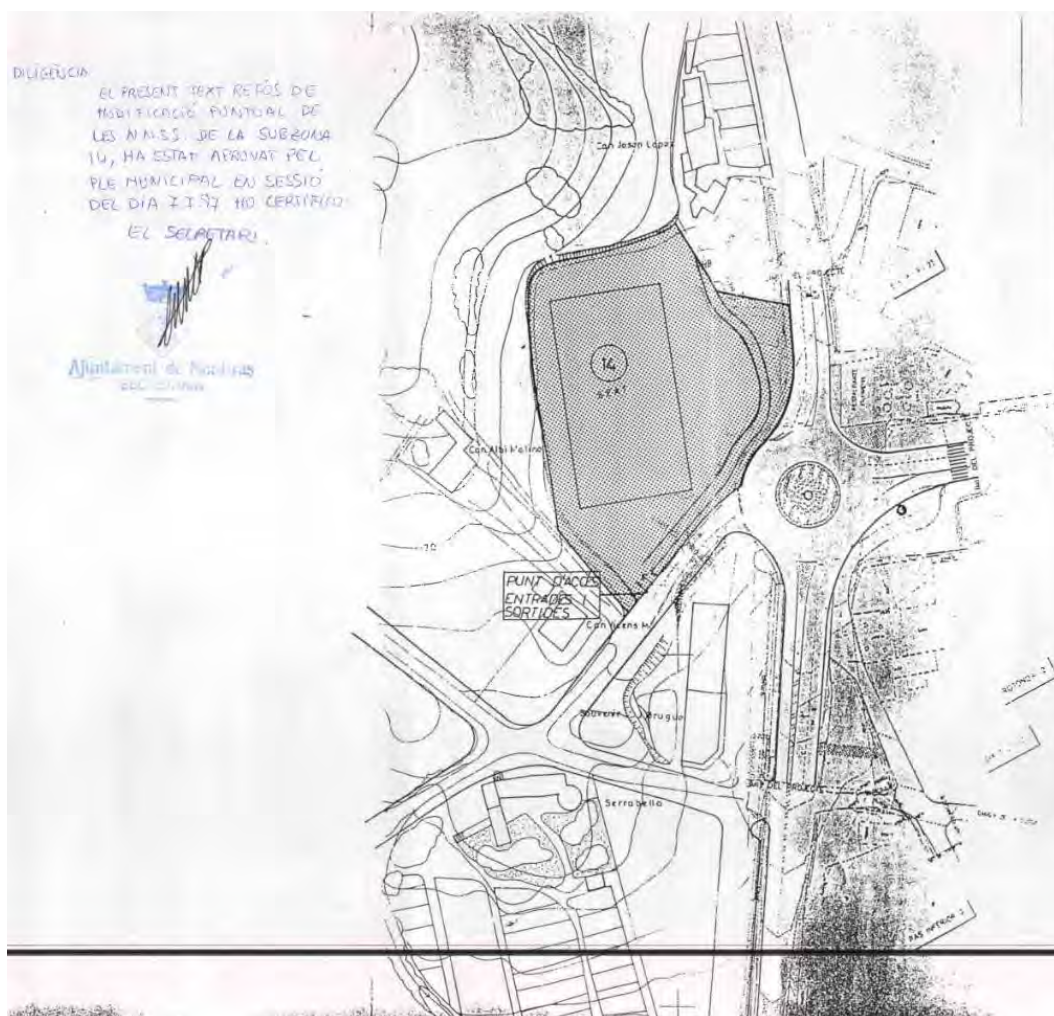


Figura 55. MP Normes Subsidiàries Mont-ras.

3. Modificació Normes subsidiàries al SAU-7 situat a Can Burjats (1996)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 09.10.1996
- Publicada: 27.11.1996

El Pla parcial de Can Burjats qualifica la zona edificable com a residencial extensiva (clau 4), que possibilita la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats en una parcel·la mínima de 5.000 m².

L'objectiu d'aquesta modificació va ser la possibilitació de la construcció de dos habitatges unifamiliars, agrupats o separats a una distància màxima de 15 metres, en règim de comunitat i segons els projectes arquitectònics independents, sempre i quan es mantinguin els elements auxiliars que les vinculin formal i estèticament i assegurant-se en qualsevol cas l'ordenació i la densitat previstes en el Pla Parcial. Es varen modificar els articles 14.7, 19 i 31 de les normes.

4. Modificació Normes subsidiàries al carrer de l'Alzina i accés al cementiri (1997)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 13.11.1996
- Publicada: 07.01.1997

L'objectiu d'aquesta modificació va ser la millora de l'accés rodat al cementiri i l'església ajustant el traçat actual del carrer Alzina, amb una amplada de 8 metres. Així, es va proposar l'ampliació del sòl urbà en la banda nord d'aquest vial, possibilitat la construcció d'una edificació aïllada composta de 2 habitatges unifamiliars, per tal de compensar la cessió de terrenys efectuada a favor de l'Ajuntament de 3.259 m² de superfície, destinats a espais lliures públics i ampliació del cementiri.

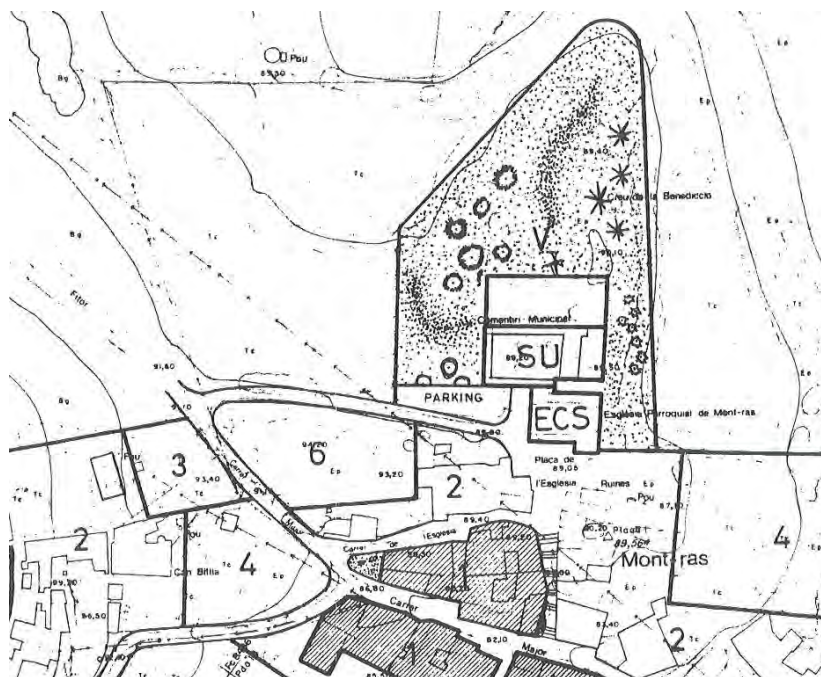


Figura 56. Estat actual. MP NNSS.

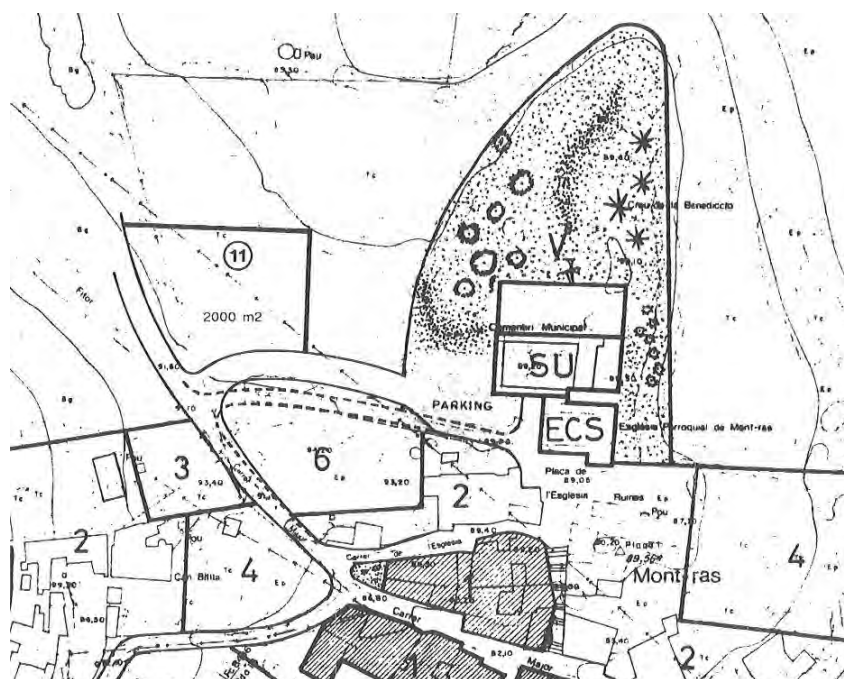


Figura 57. MP NNSS.

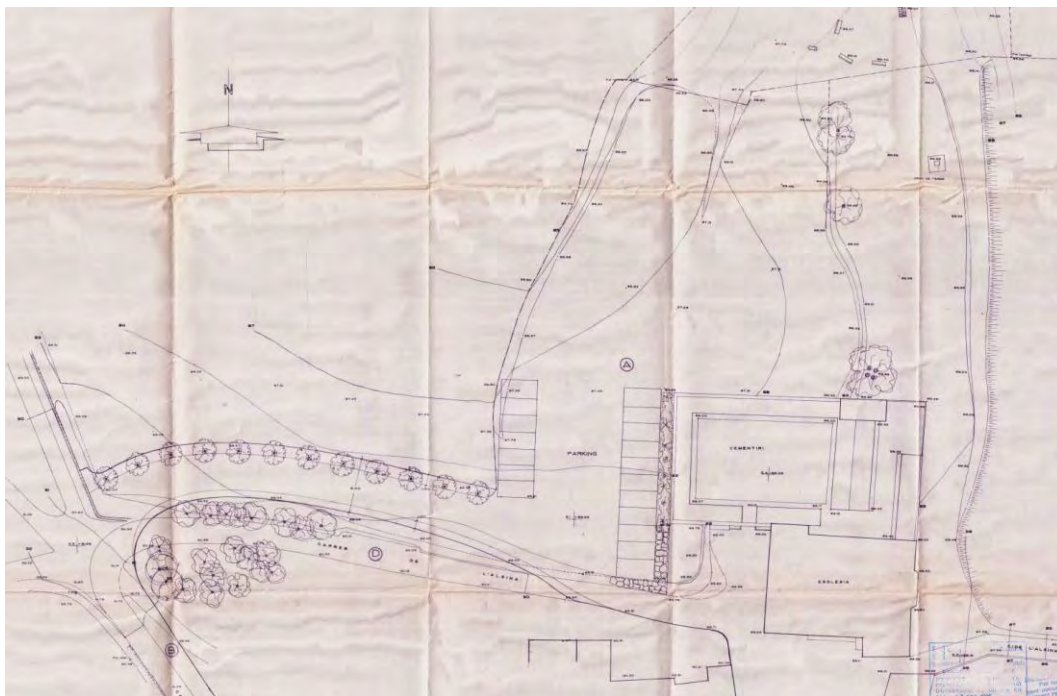


Figura 58. Projecte d'ampliació del carrer i del cementiri. MP NNSS.

5. Modificació Normes subsidiàries als carrers Llevant, Ponent i avinguda de Catalunya (2000)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 10.01.2000
- Publicada: 17.02.2000

L'objectiu d'aquesta modificació va ser la millora de l'aprofitament de la franja de zona verda situada a l'illa d'edificació de sòl urbà, delimitada pels carrers Llevant, Ponent i l'Avinguda de Catalunya (ctra C-255), dins de la Unitat d'Actuació núm. 9.

Aquesta unitat d'actuació formada a partir d'un antic pla parcial "Sadurní Barri Ciutadella", que inclou tot d'illes d'edificació classificades com a "clau 8, 12 i 13", corresponents a sòl residencial la núm. 8, comercial i magatzems les 12 i 13.

Donada la situació estratègica de la primera illa classificada com a clau 12 i 13, objecte de la present Modificació, amb una llarga façana sobre la carretera C-255 de Girona a Palamós. S'ha plantejat una ordenació dins l'illa que consisteix en substituir l'edificació amb façana sobre l'avinguda de Catalunya i la rehabilitació de l'edifici posterior. Les diferències de rasants dins l'illa i el carrer Ponent obliguen a accedir pel carrer Llevant. Com sigui que aquest carrer està separat de l'illa per una franja de zona verda "clau V", és condició indispensable per l'Ajuntament potenciar i millorar l'aprofitament d'aquest sòl públic, únic de l'UA núm. 9. És per aquest motiu que s'ha arribat a un conveni urbanístic amb la propietat per aconseguir concentrar la zona verda i augmentar la seva superfície, sense cap contrapartida.

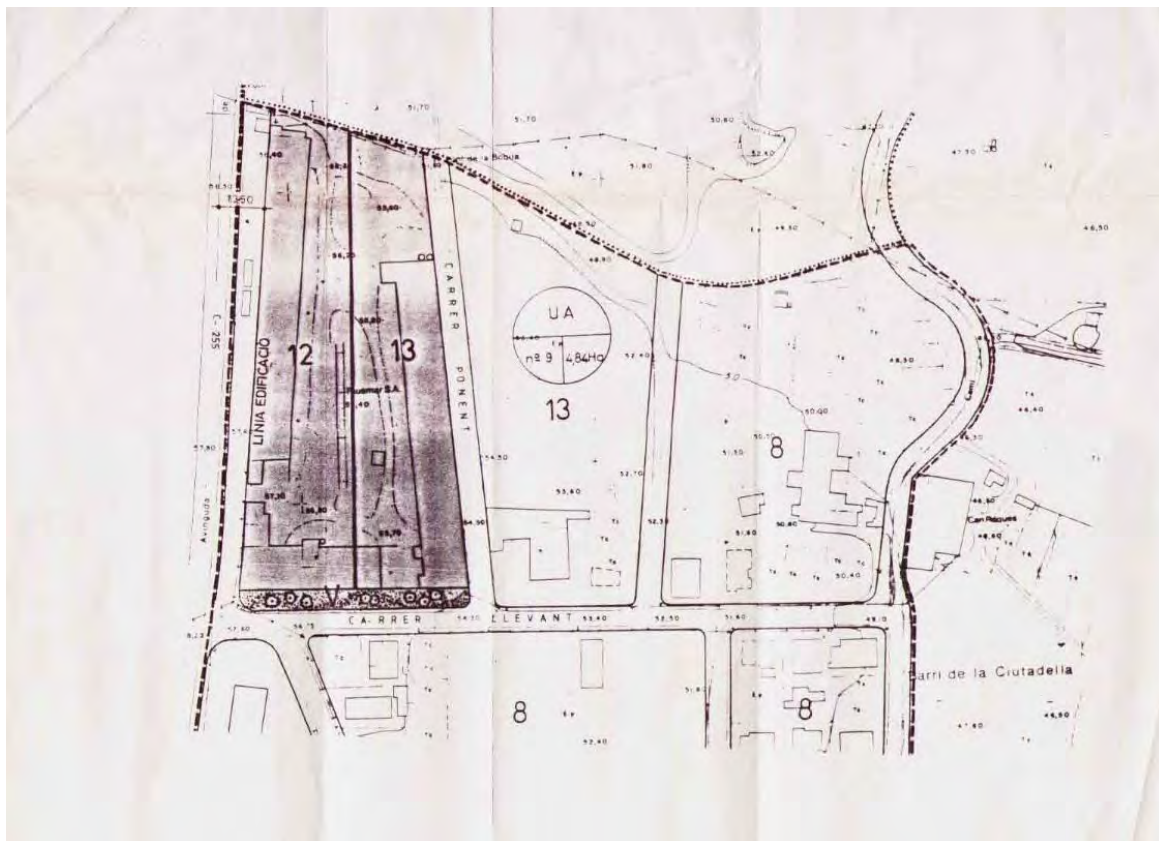


Figura 59. Situació de la MP NNSS.

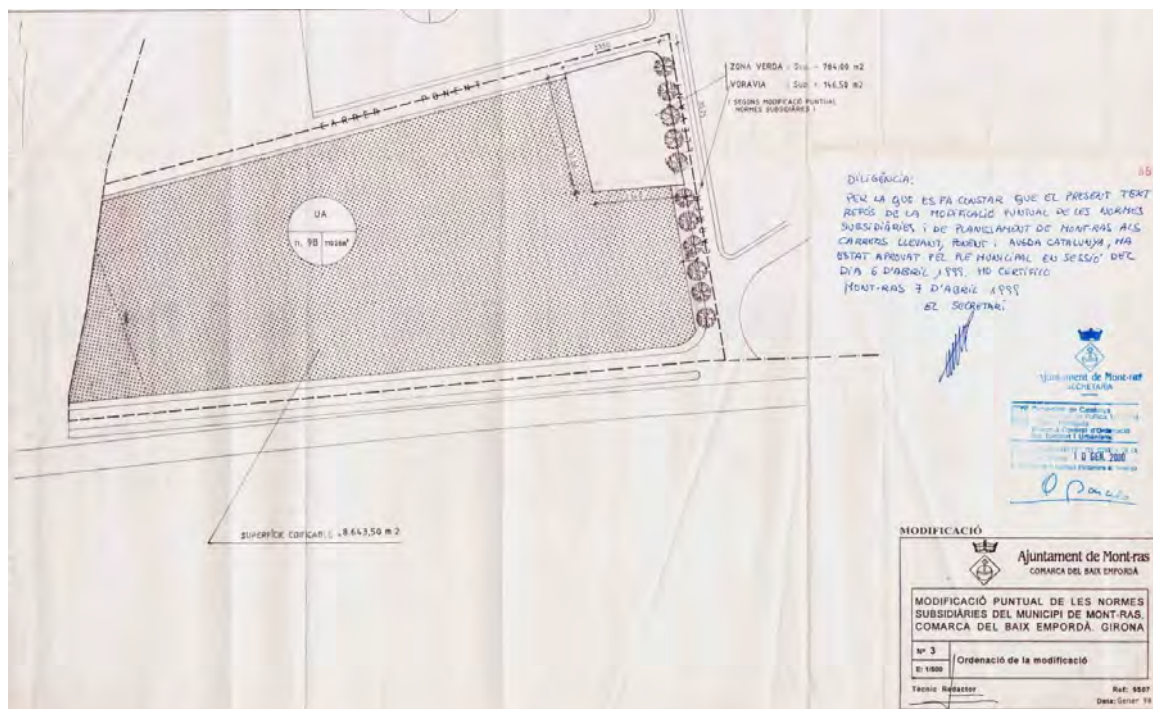


Figura 60. Ordenació de la modificació de les NNSS.

6. Modificació Normes subsidiàries en el sector SAU 1-B residencial (2000)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 01.03.2000
- Publicada: 05.05.2000

L'objectiu d'aquesta modificació va ser ordenar l'àmbit situat entre la carretera GI-654 i el terme municipal de Palafrugell. Incorporant en el sector SAU 1-B residencial, classificat de sòl apte per urbanitzar, els terrenys classificats de sòl no urbanitzable situats entre el mateix sector i el T.M. de Palafrugell.



Figura 61. Estat inicial àmbit SAU 1-B Residencial.



Figura 62. Ordenació de la modificació de les NNSS, àmbit SAU 1-B Residencial.

7. Modificació Normes subsidiàries al SAU 1-A del sector industrial paratge Morena (1999)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 27.10.1999
- Publicada: 07.12.1999

L'objectiu d'aquesta modificació va ser fragmentar el SAU 1A, previst en les Normes, amb un àmbit de 135.000 m², per destinar l'àmbit corresponent a les indústries "Marcó Dachs", com a SAU 1C, que s'adhereixen en el SAU 2 "Puig de Morena", del mateix propietari, i de 11.800 m².

La proposta compleix els compromisos de cessions de sòl previstes.

El perímetre del SAU 1C “Paratge de Morena – Indústries Marco-Dahcs” i la seva ordenació, mantenint en caràcter restrictiu els paràmetres del SAU 1A, amb edificabilitat 0,35 m²/m², separacions a tots els termeners de 5m, alçada màxima de 7.50 m, usos industrials, que representa una edificabilitat neta per la zona industrial A (51.285 m²) de 0,45 m²/m² i per la zona industrial B (2.000 m²) de 1,2 m²/m².



Figura 63. Estat inicial planejament municipal i MP NNSS.

	S.A.U.1a	S.A.U. 1-C Paratge de Morena Indústries Marcó-Dachs
Superfície real total	133.019 m ² (135.000 m ² segons NNSS)	66.375 m ²
Cessions Sòl Públic (Zones verdes, Equipaments i patrimoni municipal)	19.971 m ² (15'08%)	11.630 m ² (20'53%) 2.000 m ²
Sostre Edificable	46.557 m ² (0'35 m ² /m ²)	23.231 m ² (0'35 m ² /m ²)

En quan a la superfície destinada a xarxa viària es dc 1.460 m², i a sòl industrial 53.285 m², dels que 2.000 m² passaran a formar part del Patrimoni municipal de sòl.

S.A.U. 1-CPARATGE DE MORENA-INDUSTRIES MARCO-DACHS		
	Superfície	%
Espais Lliures Públics	11.630 m2	17'52%
Zona Industrial A	51.285m2	77'27%
Zona Industrial B(municipal)	2.000 m2	3'01%
Vials	1.460 m2	2'20%
Superfície total	66.375 m2	100%

Amb la creació de la S.A.U. 1-C, Paratge de Morena-Indústries Marcó-Dachs quedaran reduïts als àmbits del S.A.U.1A i S.A.U. 2 en 56.622 m2 i 11.800 m2 respectivament, quedant per tant amb les següents superfícies:

Ambits modificades	Segons N.N.S.S. actuals	Segons mod. N.N.S.S.
S.A.U. 1A	13'50 Ha (reals 13'30 Ha)	8'04 Ha (7'84 Ha. reals)
S.A.U. 1C		6'64 Ha (6'64 Ha. reals)
SAU-2	13'31 Ha (reals 12'88 Ha)	12'13 Ha (11'70 Ha. reals)
	26'81 Ha (26'18 Ha)	26'81 Ha (26'18 Ha.)

Figura 64. Superfícies inicials i MP NNSS.

8. Modificació Normes subsidiàries dins del SAU 1-A a la zona industrial de la Morena (2014)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 26.03.2014
- Publicada: 06.05.2014

L'objectiu d'aquesta modificació va ser poder convertir a sòl urbà la finca de l'empresa "Plàstics Eumar, SL" consolidada com a indústria des de fa 25 anys, traient del sector SAU 1A, degut a la presència de tres masos restaurats dins del sector "Can Freixas", "Can Palet" i "El Castell", impossibilitant el desenvolupament del sector.

La modificació vol formalitzar la cessió d'espais lliures i la zona industrial que ocupa la indústria, així com un sistema viari adjacent.



Figura 65. Estat inicial planejament municipal.



Figura 66. MP NNSS.

2.4.1.- ZONIFICACIÓ



SISTEMES		
Espais lliures	(14,00 %)	793,65 m ²
Xarxa viària	(12,08 %)	685,00 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC	(26,08 %)	1.478,65 m²
ZONES		
Sòl Industrial	(73,92 %)	4.190,25 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT	(73,92 %)	4.190,25 m²
SÒL TOTAL		
TOTAL SÒL Modificació Puntual	(100 %)	5.668,90 m²

2.4.2.- ORDENACIÓ

	S.A.U. 1A	Modificació Puntual
Edificabilitat màxima	0,35	0,35 x 5.668,90 = 1.984,11 m ² st
Usos	Industrial / Magatzem	Industrial / Magatzem
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada
PARÀMETRES D'ORDENACIÓ:		
Ocupació	60%	60% de 4.190,25 m ² = 2.514,15 m ² sl
Separació a termeners	5 m	Segons gàl·lids grafiats en plànols
Alçada reguladora	7,5 m	7,5 m

Figura 67. Quadre de superfícies de la MP NNSS.

9. Modificació de les Normes subsidiàries en els articles 3.5.9 i 4.1.3 (2015)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 22.01.2015
- Publicada: 12.03.2015

L'objectiu d'aquesta modificació va ser ajustar i actualitzar paràmetres reguladors de l'edificació previstos en els articles 3.5.9 i 4.1.3 de les Normes Subsidiàries (NNSS). Aquesta revisió es fonamenta en unificar i preservar la imatge tradicional del nucli, evitant elements arquitectònics moderns, regularitzar una situació administrativa anòmala, i integrar les prescripcions de la CT de Patrimoni Cultural.

10. Modificació de les Normes subsidiàries dins del SAU-3 (2004)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 04.02.2004
- Publicada: 23.03.2004

L'objectiu d'aquesta modificació va ser facilitar el desenvolupament del Pla Parcial SAU 3, rectificant el perímetre de l'àmbit incorporant finques senceres i exclouent aquelles parts consolidades.

Aquesta regularització dels límits es realitza al límit nord, pel "Veïnat de la Sauleda" i que correspon a finques amb la qualificació de zona 9, que ja es troben edificades.

En la franja de Llevant, adjacent a la UA 3 "Solei".

En l'extrem sud, per completar la trama viària, a través del carrer Torres Jonama i carrer Via del Tren, incorporant-los dins de l'àmbit.

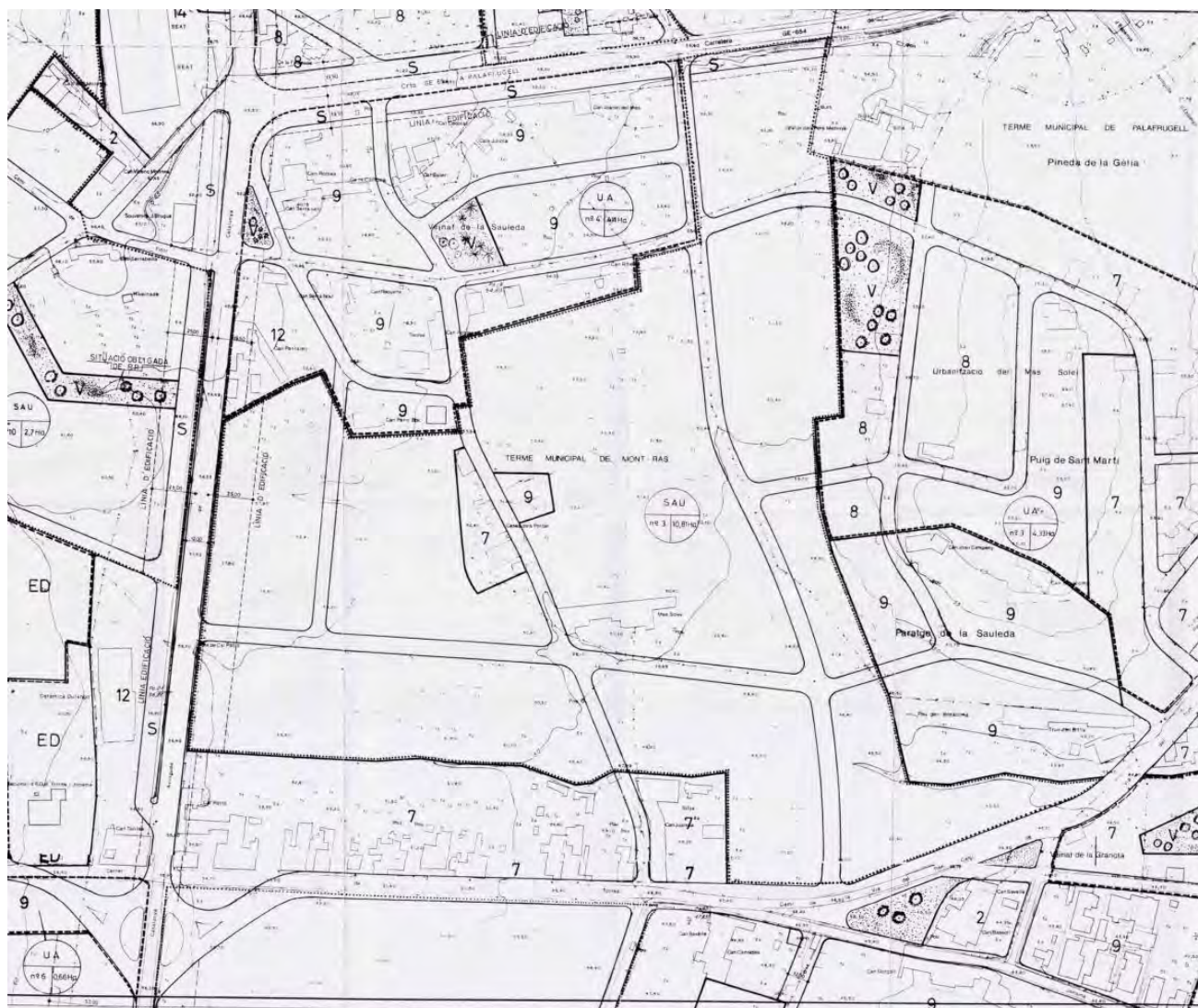


Figura 68. Situació prèvia NNSS.



Figura 69. MP NNSS.

Ambits	Segons N.N.S.S. actuals	Segons Modificació N.N.S.S.
S.A.U. 3	10,81 Ha	9,97 Ha
U.A. 3	4,33 Ha	4,40 Ha
U.A. 4	<u>4,11 Ha</u>	<u>4,93 Ha</u>
	19,25 Ha	19,30 Ha

Figura 70. Quadre de superfícies. MP NNSS.

11. Modificació de les Normes subsidiàries als sectors SAU-4 i de la UA-6 (2004)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 07.04.2004
- Publicada: 07.06.2004

L'objectiu d'aquesta modificació va ser en els àmbits adjacents a la carretera de Palamós a Palafrugell (C-31), essent la Unitat d'Actuació núm. 6 (UA 6), el Sòl Apte per Urbanitzar número 4 (SAU 4) i el Sòl No Urbanitzable.

Aquesta modificació es redacta per la transformació de al carretera C-31. Es preveu crear una zona de caràcter homogeni, amb un traçat més adequat del límit urbà, que permeti l'eixamplament i la regularització del traçat del camí dels Magraners. Es preveu transformar els usos residencials que es preveien en les Normes amb usos terciaris. A més, es preveia la concentració de les cessions i espais lliures, de forma adjacent a l'Ajuntament, i enfront les escoles.

Quadre de Superfícies de Sòl			
Ambit d'actuació	Ordenació Proposta	Superficie	%
	S.A.U. 4'	53.350 m2	90,32 %
	Vial	5.717 m2	9,68 %
	Total	59.067 m2	100,00 %

Figura 71. Quadre de sòl de la MP NNSS.

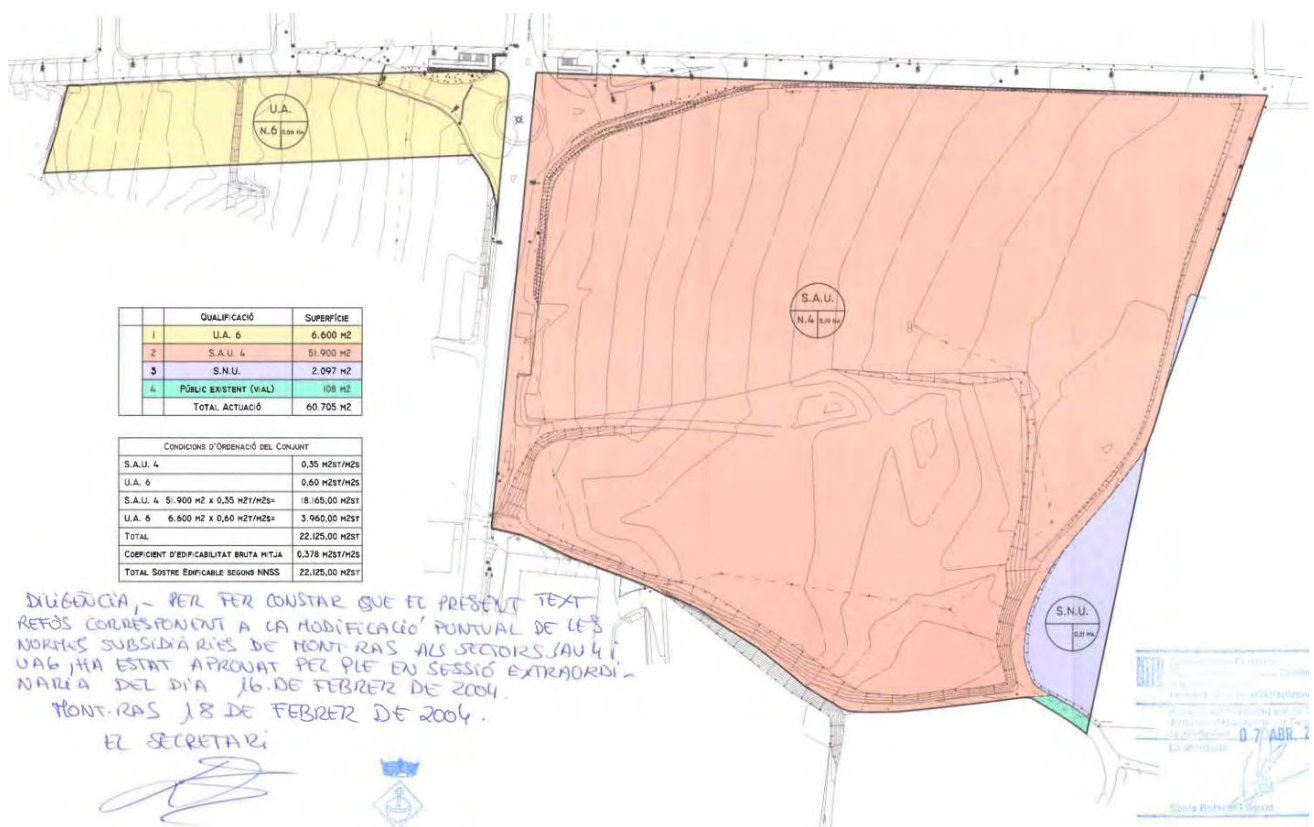


Figura 72. Estat inicial planejament municipal.

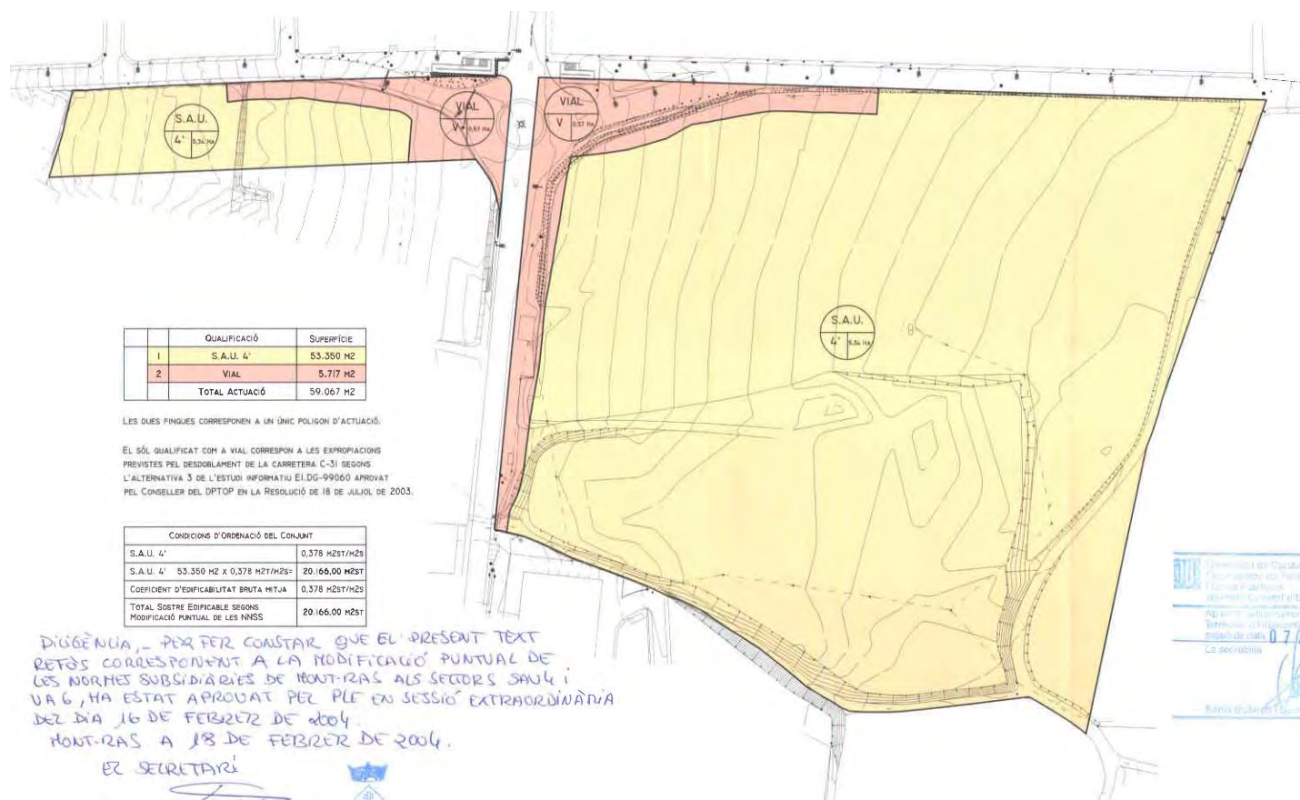


Figura 73. MP NNSS.

12. Modificació de les Normes subsidiàries dels articles 3.3.7; 3.4.8 i 3.5.10 (2011)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 22.12.2010
- Publicada: 18.02.2011

L'objectiu d'aquesta modificació va ser unificar els criteris en matèria de tancaments perimetrals, degut a l'existència dels articles vigents de tanques en sòl urbà, la manca de regulació en sòl no urbanitzable, i l'existència d'una ordenança municipal. Per tal de poder establir un criteri únic i evitar confusions.

Es modifiquen els articles 3.3.7 – regulació detallada del sòl urbà (tancaments), l'article 3.4.8 – regulació del sòl apte per urbanitzar (tancaments) i l'article 3.5.10 – regulació en sòl no urbanitzable (tancaments).

13. Modificació de les Normes subsidiàries a l'àmbit del SAU-7 (urbanització can Burjats) (2013)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 21.03.2013
- Publicada: 16.07.2013

L'objectiu d'aquesta modificació va ser establir la possibilitat d'ampliació dels habitatges de la urbanització de Can Burjats en planta pis, sense que es modifiquin els paràmetres urbanístics globals establerts en el planejament vigent.

El planejament vigent estableix que la planta pis de les edificacions de les parcel·les en qüestió només podran ocupar un 20% del que ocupi la planta baixa. És aquest paràmetre el que la present modificació vol modificar, de manera que la planta pis pugui ocupar fins a un 40% l'ocupació actual de la planta baixa, sense modificar els paràmetres d'ocupació i edificabilitat generals aplicables a cadascuna de les parcel·les.

14. Modificació de les Normes subsidiàries sobre tancaments en sòl no urbanitzable (art. 3.5.10) (2014)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 11.02.2014
- Publicada: 12.03.2014

L'objectiu d'aquesta modificació va ser esmenar disfuncions de la normativa vigent (MP NNSS art. 3.3.7, 3.4.8 i 3.5.10 sobre tancaments – DOGC núm. 5821 de 18 de febrer de 2011).

En el sentit que s'ha constatat que les activitats ramaderes poden tenir necessitats que justifiquen el tancament de finques en sòl no urbanitzable, tot i no haver-hi cap text legal aplicable que ho justifiqui. Per això la present modificació vol donar solució a aquelles explotacions ramaderes extensives i semi-extensives que requereixen tancar per tal de la fuga dels caps de bestiar.

En concret es regula l'article 3.5.10 – Tancaments, apartat e) afegint en el redactat: "en els que existeixi explotació ramadera legalment implantada. En aquests casos només es tancarà el perímetre de l'explotació".

15. Modificació de les Normes subsidiàries pel que fa a la vialitat i zona verda a l'illa dels carrers Torres Jonama, Carrilet i Montgrí (2014)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 11.02.2014
- Publicada: 24.03.2014

L'objectiu d'aquesta modificació va ser reflectir la realitat consolidada en l'illa englobada pels carrers Torres Jonama, Carrilet i Montgrí, fruit d'incorporar el vial de desviament provisional de les obres de desdoblament de la carretera C-31, així com la rotonda per a distribuir el trànsit en l'encreuament amb els carrers Torres Jonama i carrer del Carrilet.

Així, en els plànols d'ordenació s'incorpora la rotonda del sistema viari de l'encreuament entre el carrer Torres Jonama i el carrer del Carrilet amb el vial del sector SAU 3. Aquest vial i rotonda van ser

executats per a desviar el trànsit durant les obres de desdoblament de la C-31 i incorporats en el projecte del PPU del sector SAU 3 i el seu projecte d'urbanització.

Per altra banda, el sistema viari previst en les NNSS incorpora la continuació del carrer de les Gavarres de la urbanització Mas Roqué, de manera que divideix de dos la zona verda ubicada entre els carrers Torres Joanma i Carrilet. Actualment el sistema de circulació que dona accés i sortida a la urbanització Mas Roqué queda resolt mitjançant la rotonda descrita en el punt anterior.

En resum, la modificació incorpora el traçat viari existent inclosa la rotonda i preveu l'anul·lació del vial que allarga el carrer Gavarres des del carrer Montgrí fins al carrer Torres Joanma. Computar com a espais lliures la superfície que es preveu destinar al vial del carrer Gavarres i dotar d'una vorera d'1,50 metres per a vianants al sud del carrer del Carrilet, en el límit amb els espais lliures.

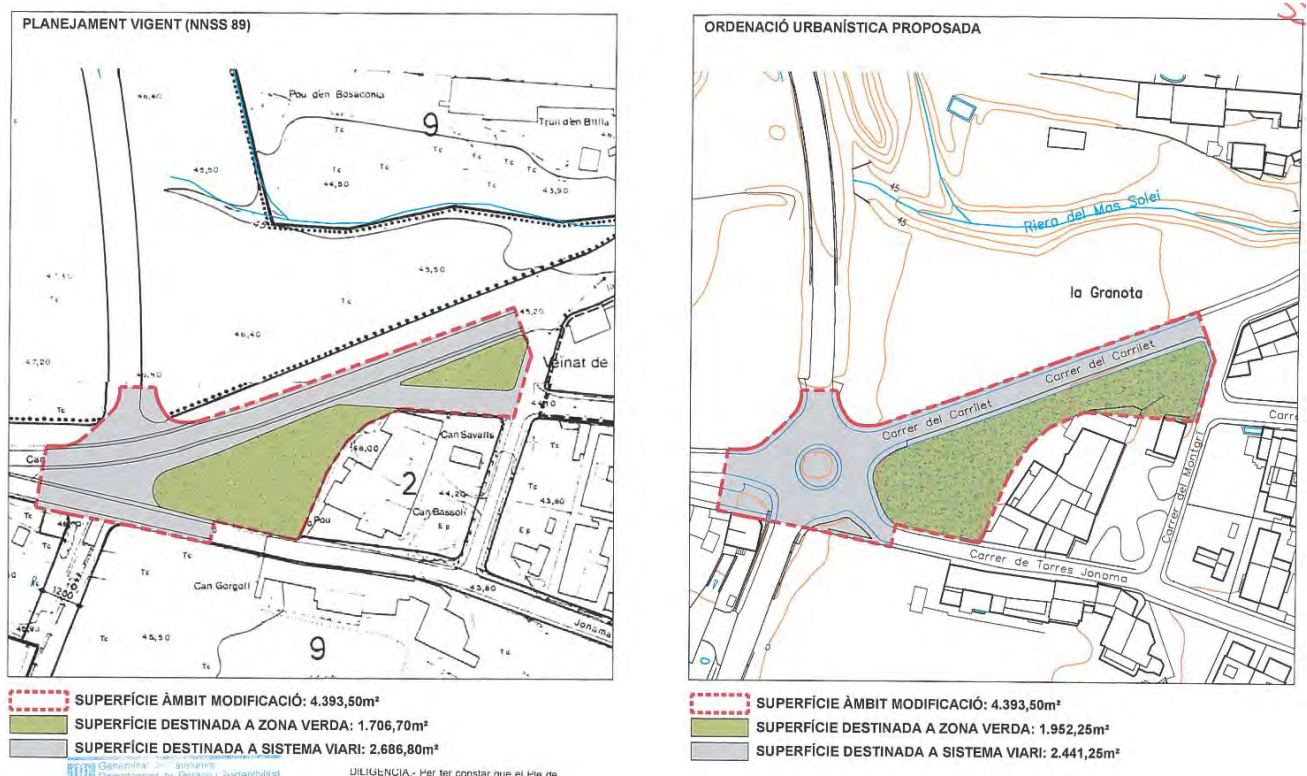


Figura 74. Planejament NNSS i planejament Modificació de les Normes.

16. Modificació de les NNSS pel canvi de traçat dels camins del Mas Joanola (2019)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 12.06.2019
- Publicada: 19.09.2019

L'objectiu d'aquesta modificació va ser adequar el traçat de dos camins públics existents que transcorren en l'entorn de la masia de Can Joanola: el camí de Can Niell, asfaltat, que transcorre d'oest a est, i el camí sense asfaltar que transcorre en sentit nord-sud, per tal de modificar

parcialment llurs traçats, allunyats de les edificacions existents que integren l'esmentat mas, garantint la idoneïtat i continuïtat del nou traçat per als usos que serveix.

Els trams a modificar dels camins en qüestió formant part dels camins del sistema viari del municipi i transcorren entre finques classificades de sòl no urbanitzable que reben la qualificació de Zona Agrícola, en base a les Normes.

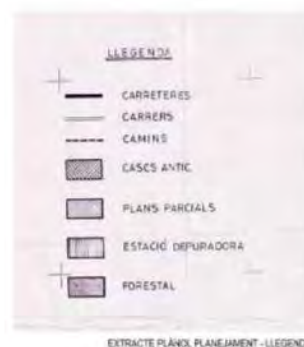
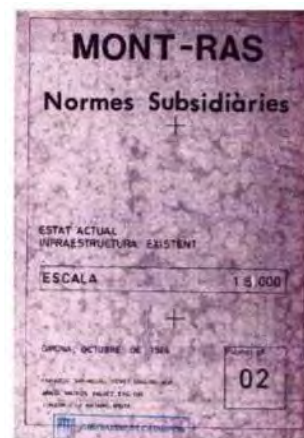
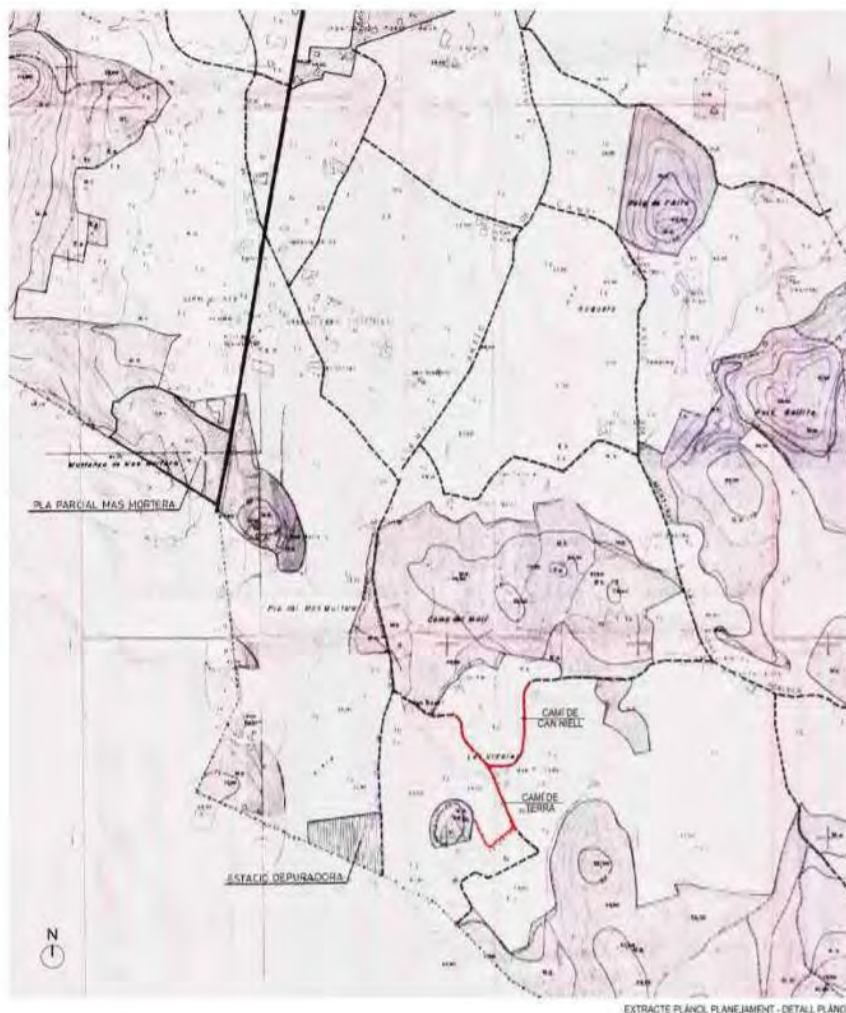


Figura 75. Planejament de les NNSS.



Figura 76. Modificació de les NNSS.

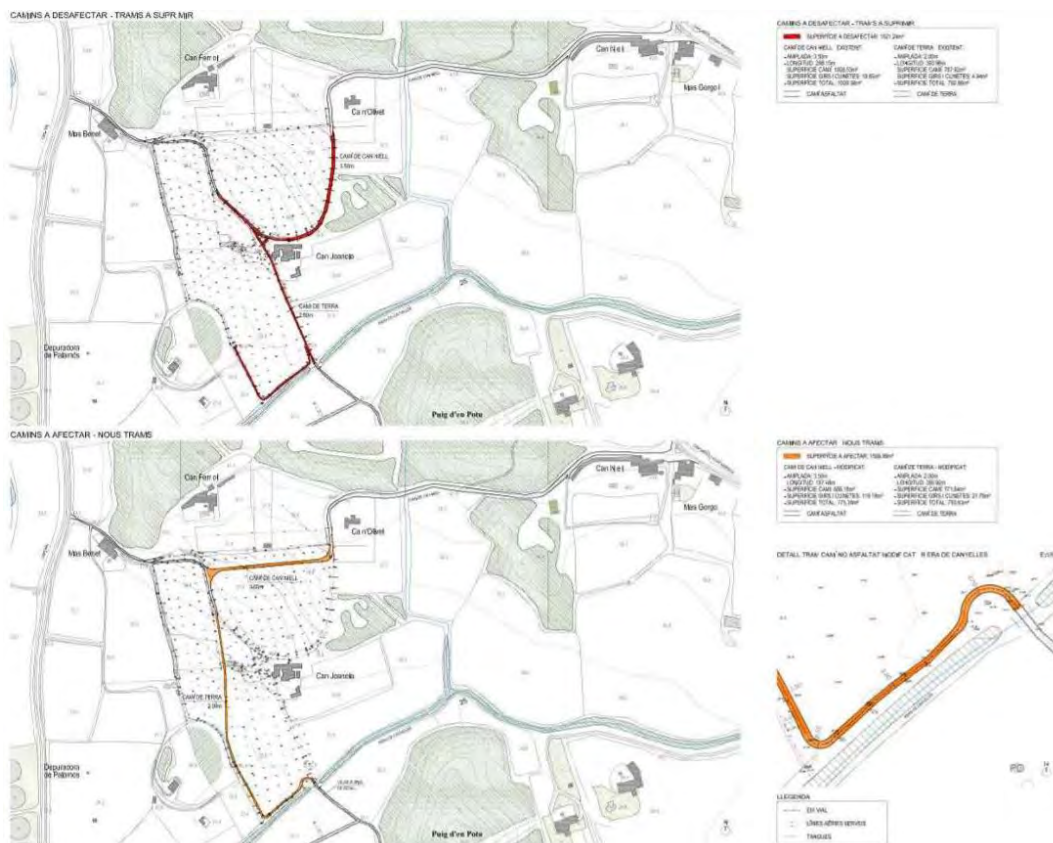


Figura 77. Trams a desafectar i a afectar pels camins de la present MP NNSS.

17. Modificació de les NNSS per regular les alçades de les edificacions del SAU 1C industrial (2022)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 09.03.2022
- Publicada: 25.04.2022

L'objectiu d'aquesta modificació va ser la necessitat de les empreses industrials del Sector SAU 1C, per tal d'ampliar l'activitat als efectes de millorar i augmentar la productivitat però que es veuen limitats els seus creixements per la impossibilitat d'enquibir la producció en les naus industrials d'altura màxima 7,5 m, assenyalada pel planejament (art. 4.3.8 NNSS).

Així, es preveu modificar l'altura màxima, atès que actualment els usos industrials que van destinats requereixen de majors altures, tant pels processos de producció com el d'emmagatzematge. Les normes estableixen una altura màxima de 7,50 metres. La modificació preveu una alçada reguladora màxima de 10,50 m i fins al carener de 12,50 m. (corresponents a 12,50 m).

18. Modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del SAU-4 (2024)

La present modificació puntual de les NNSS fou:

- Aprovada definitivament: 20.12.2023
- Publicada: 11.03.2024

L'objectiu d'aquesta modificació va ser adaptar la normativa sectorial respecte l'ús comercial i d'activitats aplicable en el moment de la modificació puntual de les NNSS l'any 2004, amb l'aprovació del PPU del sector SAU-4, l'any 2006. En aquell moment es va traslladar literalment en la normativa aplicable. Aquest fet comporta que el text normatiu d'ambdós documents entrin, en part, en contradicció amb l'actual normativa sectorial vigent, fet que aporta inseguretats jurídica a l'hora de concedir llicències d'obres i activitats.

D'aquesta manera es modifica l'article 4.3.8 "sòl apte per urbanitzar" de les NNSS, adaptant el text dels sectors, al text de la normativa sectorial comercial vigent, o aquella que la substitueixi.

4.3 EL DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Les Normes Subsidiàries de l'any 1989 i les seves modificacions han ordenat les següents Unitats d'Actuació (UA) en sòl urbà i els Sectors Aptes per Urbanitzar (SAU) en sòl urbanitzable. Els àmbits de desenvolupament com a particularitat, no són correlatius. A continuació s'enumeren:

SÒL URBÀ – Unitats d'Actuació (UA)

- UA-2 → No desenvolupada
- UA-3 → Desenvolupada
- UA-4 → No desenvolupada

- UA-5 → Desenvolupada
- UA-6 → Modificada en MP NNSS als sectors SAU-4 i de la UA-6 (2004). Desenvolupada en el marc del SAU 4'.
- UA-7 → Desenvolupada
- UA-8 → No desenvolupada. Desclassificat en PDURSNS-LG.
- UA-9 (dividida en UA-9A i UA-9B) → Desenvolupada. Afecció per la MP NNSS als carrers Llevant, Ponent i avinguda de Catalunya (2000).
- UA-10 → Desenvolupada.

SÒL URBANITZABLE – Sectors Aptes per Urbanitzar (SAU)

- SAU 1 (dividida en SAU 1a, SAU 1b i SAU 1c) → Desenvolupada parcialment. Amb MP NNSS que influeixen en el sector: MP NNSS SAU 1-B residencial (2000), MP NNSS SAU 1-A del sector industrial paratge Morena (1999), MP NNSS dins del SAU 1-A a la zona industrial de la Morena (2014) i MP NNSS per regular les alçades de les edificacions del SAU 1C Industrial.
 - SAU 1a: No desenvolupat.
 - SAU 1b: Desenvolupat, a través del PPO SAU 1-B residencial (2000) i MP PP SAU 1-B residencial (2004).
 - SAU 1c: Desenvolupat, a través de PPO SAU 1C industrial, sector de la MORENA (2004) i MP PPU SAU 1C Industrial.
- SAU 2 → No desenvolupat. Amb directrius del PDURSNS-LG.
- SAU 3 → No desenvolupat. Pla Parcial aprovat: PPU del sector SAU-3 (2008).
- SAU 4 → Desenvolupat. Prèviament modificat a través de MP NNSS als sectors SAU-4 i de la UA-6 (2004). Desenvolupat per PPU (2006) i per MP PPU (2023).
- SAU 7 → Desenvolupat parcialment: subsector A. Modificat diverses vegades per MP NNSS: SAU-7 Can Burjats (1996), SAU-7 (urbanització Can Burjats) (2013). I desenvolupat a través de PPO "Can Burjats" del sector SAU-7 Sub.A (1992), Modificació dels articles 14.7, 19 i 31 de l'ordenança del Pla Parcial Can Burjats (1996), Modificació del Pla Parcial Can Burjats subsector 1 (1999), Modificació dels articles 14.7, 19, 30.1, 30.3 i 31 del Pla Parcial Can Burjats (2001) i Modificació de l'article 30.4 del Pla Parcial del subsector I Can Burjats (SAU-7) (2003). El subsector B (SAU-7b) es desclassificat en PDURSNS-LG.
- SAU 10 → No desenvolupat.

A continuació es relacionen els planejaments derivats desenvolupats, en forma de pla parcial d'ordenació, pla parcial urbanístic, i llurs modificacions:

PLANEJAMENT DERIVAT

1. Pla Parcial d'Ordenació "Can Burjats" del sector S.A.U.-7 Sub.A

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 23.07.1992
- Publicat: 14.09.1992

El sector anomenat Can Burjats es troba situat a l'acabament del ramal del camí de la Cucala, que es troba adjacent a l'oest amb la zona forestal.

El desenvolupament del SAU 7 preveu dotar de sòl de tipus residencial, amb una tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran. Es desenvolupa segons les previsions de les NNSS del municipi.

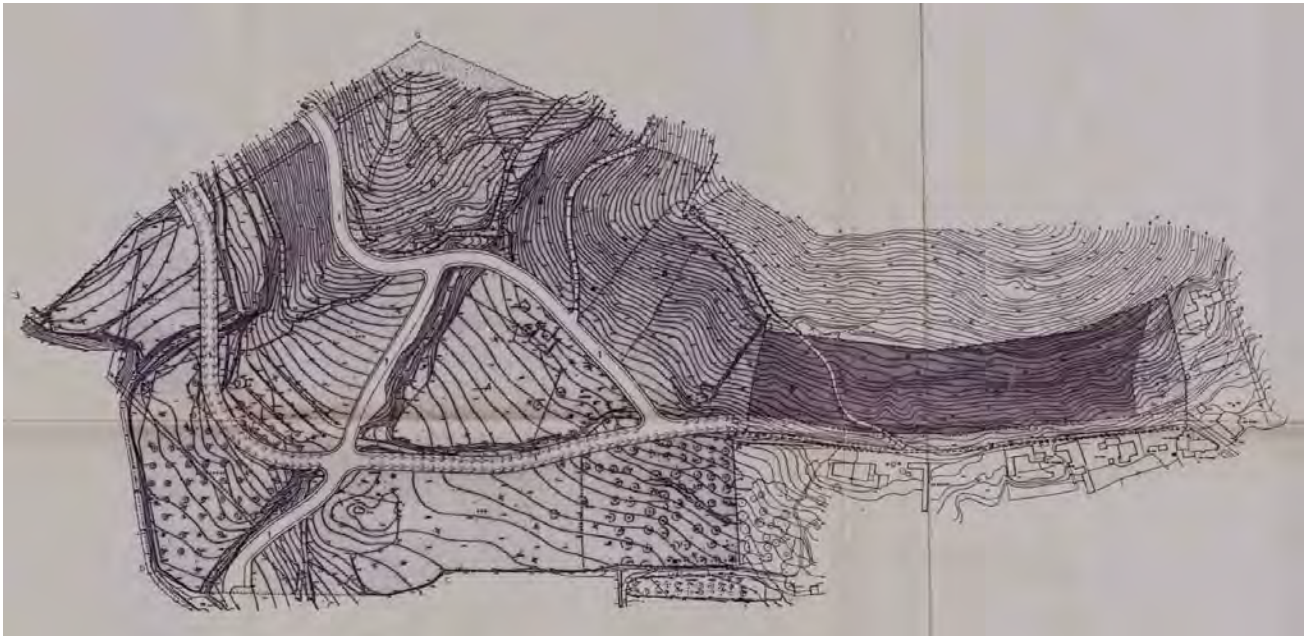
El Pla Parcial del SAU 7 formula uns objectius generals:

- Principis ordenadors, per donar coherència al conjunt i adaptar la vialitat i l'edificació a les característiques topogràfiques i paisatgístiques del terreny. Preservant d'edificació els terrenys més elevats del territori.
- Adaptar els límits de l'àmbit per major coherència.
- Formalitzar la infraestructura de comunicació i de serveis, així com els espais lliures i equipaments comunitaris, dins dels estàndards mínims de la legislació sectorial. Procurant fomentar els espais oberts d'ús col·lectiu, recorreguts de vianants i places.

A nivell d'objectius específics es formula en el Pla Parcial:

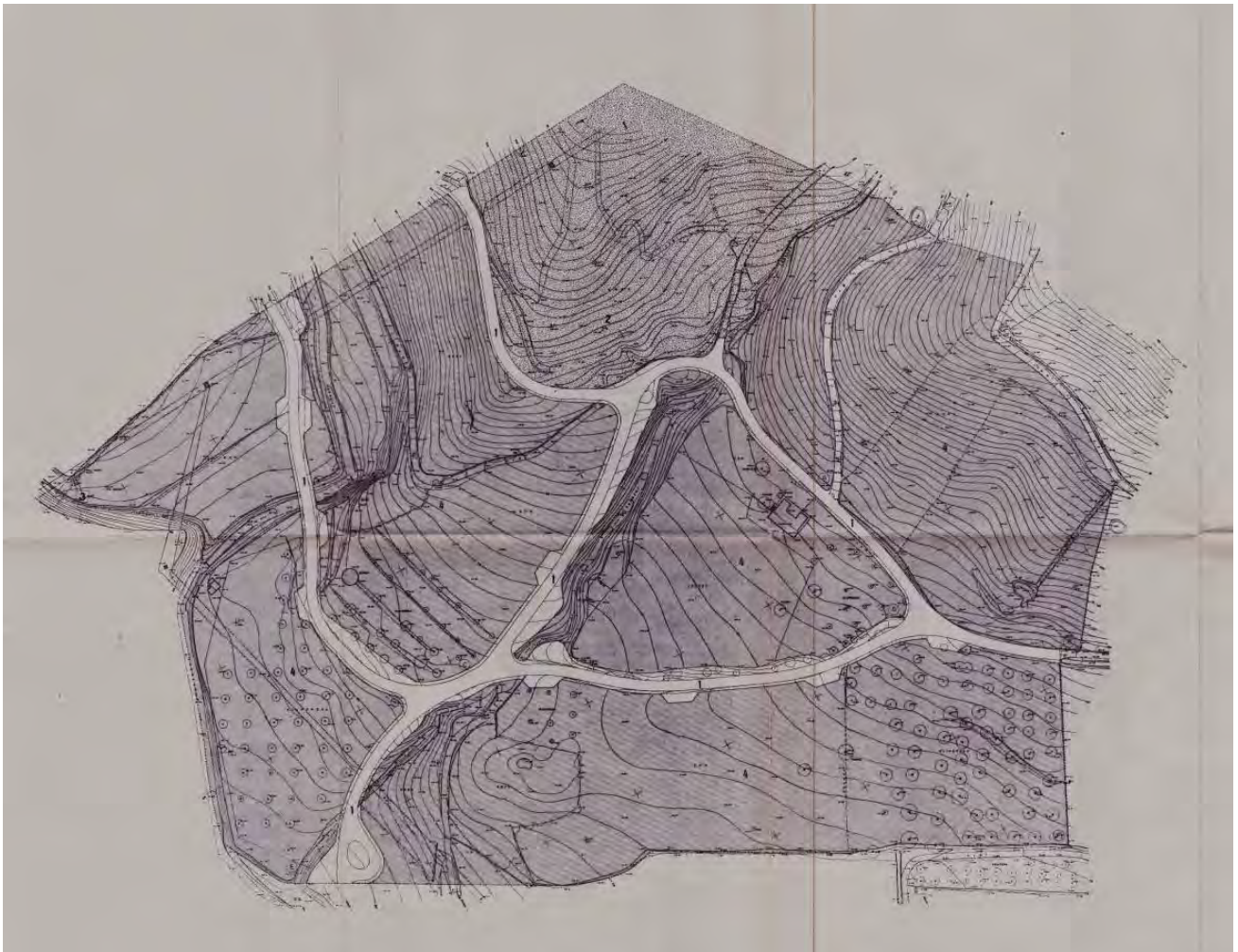
- Creació d'una zona per a l'assentament d'una tipologia d'habitatge aïllat en parcel·la gran propera al nucli de població.
- Establiment d'una parcel·la mínima considerada de forma que hi siguin possibles les tipologies edificatòries per tal d'adaptar-se a les necessitats de la demanda.
- Estructuració de l'edificació al llarg dels camins existents en perllongació del creixement tradicional de Mont-ras.
- Ordenació global dels terrenys de l'àmbit del Pla de manera que conformi els espais adequadament a la seva situació i característiques morfològiques del territori.
- Estructuració d'una xarxa viària ben dimensionada per al bon funcionament del sector, i bona relació amb la resta de la xarxa de comunicacions urbana i interurbana del municipi.
- Aprofitament de la xarxa viària en els camins i comunicacions tradicionals, ja existents, amb una traça adaptada a la topografia del terreny.
- La xarxa viària estructura al mateix temps les superfícies aptes per a la parcel·lació i posterior edificació de forma que s'aconsegueix un òptim aprofitament d'aquestes espais.
- Acumulació de les zones verdes i dotacions comunitàries a les parts més elevades del sector amb la finalitat de preservar aquests terrenys de l'assentament d'edificacions a així evitar un impacte negatiu en el territori.

- Ordenació de les dotacions comunitàries i els espais lliures i zones verdes de forma que siguin el màxim d'aprofitables i a la vegada aconseguixin fer d'element aprofitable per a les zones residencials contigües, respectant en tot moment les condicions assenyalades per a aquest sector en les NNSS.



1	SISTEMES DE COMUNICACIONS
2	SISTEMES D'ESPAIS LLIURES i ZONES VERDES CENTRES DOCENTS, i SERVEIS D'INTERÉS PÚBLIC i SOCIAL
3	SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS
4	ZONA RESIDENCIAL SUBSECTOR I
5	ZONA RESIDENCIAL SUBSECTOR II

Figura 78. Avanç de Pla Parcial del SAU 7.



1	SISTEMES DE COMUNICACIONS
2	SISTEMES D'ESPAYS LLIURES I ZONES VERDES CENTRES DOCENTS, I SERVEIS D'INTERÉS PÚBLIC I SOCIAL
3	SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS
4	ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA

Figura 79. Ordenació del Pla Parcial Can Burjats – SAU 7 - Subsector I.

El Pla va ordenar el subsector 1, amb una superfície total de 139.246 m² de superfície, amb un sòl privatiu residencial de 105.938 m² (76,08%), per un màxim de 39 habitatges, i una cessió de 26.620 m² (19,12%).

<u>1. SUBSECTOR I</u>	
Superfície total	139.246,-m ²
<u>ÚS PRIVAT</u>	
Superfície sòl residencial	105.938,-m ²
Ocupació màxima	13.925,-m ²
Sostre edificable	13.925,-m ²
Índex edificabilitat brut	0,10 m ² /m ²
Número màxim d'habitatges	39 viv.
<u>ÚS PÚBLIC</u>	
Vialitat i aparcaments	13.423,- m ²
Espais lliures i zones verdes	13.925,- m ²
Centres Docents i serveis d'interés públic i social	5.960,- m ²
TOTAL SÒL ÚS PÚBLIC	26.620,- m²

Figura 80. Quadre de superfícies del PPU. SAU 7-A.

El Pla Parcial justifica l'ordenació amb:

- a) Alçada màxima d'edificació segons NNSS: 7,50 m (PB+PP). El PPU estableix 7,50 m.
- b) Edificabilitat bruta màxima segons NNSS: 0,10 m² sostre / m² sòl. El PPU estableix : 0,10 m² sostre / m² sòl.
- c) Superfície obligatòria d'espais lliures segons Llei del Sòl i NNSS; 10%. El sector segons les NNSS seria de 139.246 / 10% = 13.925 m². El PPU conté 13.925 m² (10% superfície del sector).
- d) Superfície obligatòria de centres docents i serveis d'interès públic i social, segons la Llei del sòl: 10 m²/habitatge i el 4% de la superfície del sector. Per tant, serien 10 m² x 39 habitatges = 390 m² i 139.246 x 4% = 5.570 m², per un total de 5.960 m². El PPU conté la previsió de 5.960 m² (4,28% del sector).

El sector complet seria d'una superfície de 162.256 m², amb la distribució entre espai d'ús privatiu i d'ús públic següent:

<u>Ús privat</u>	
Ocupació màxima bruta	10%
Índex edificabilitat brut	0.10 m ² /m ²
Núm. màxim d'habitatges	45
<u>Ús públic</u>	
Espais lliures i zones verdes	16.226,- m ²
Centres docents i serveis d'interés públic i social	6.940,- m ²

Figura 81. Quadre de superfícies del sector SAU 7.

Les zones privatives es regulen a través de la zona residencial extensiva (clau 4).

2. Pla Parcial d'Ordenació: Modificació dels articles 14.7, 19 i 31 de l'ordenança del Pla Parcial Can Burjats

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 09.10.1996
- Publicat: 18.12.1996

El Pla Parcial de Can Burjats qualifica la zona edificable com a residencial extensiva (clau 4), que possibilita la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats en una parcel·la mínima de 5.000 m².

La modificació de les ordenances del Pla presentada, possibilita la construcció dels dos habitatges unifamiliars, agrupats o separats a una distància màxima de 15 metres, en règim de comunitat i segons projectes arquitectònics independents, sempre i quan es mantinguin els elements auxiliars que les vinculin formal i estèticament i assegurant-se en qualsevol cas l'ordenació i la densitat previstes en el Pla Parcial. L'objectiu de la MP PPU és la voluntat poder fer més viable l'edificació.

Per això, es proposa la modificació de l'article 14.7; incorporant la indivisibilitat de la parcel·la:

Article 14.7.- Parcel·les.- La forma i mida de les parcel·les i les seves condicions venen expressades en les disposicions pròpies de cada zona. En la parcel·la mínima (5.000 m²) es permetrà un màxim de dos habitatges. En parcel·les superiors a

la mínima es permetrà una densitat màxima d'un habitatge per cada 2.500 m², complint les d'ús establert d'unifamiliar i plurifamiliar (2 habitatges).

La total parcel·la és indivisible, si bé podrà dividir-se en Règim de Propietat Horitzontal, formant cadascuna de les edificacions entitats registrals diferenciades amb l'establiment de les regles que regiran la comunitat de propietaris de cada parcel·la

Les parcel·les que per superfície els hi correspongui tres vivendes es desenrotllaran dos en un edifici plurifamiliar (dos habitatges) i una en unifamiliar.

Figura 82. Fragment modificació del PPU. Article 14.7.

Per això, es proposa la modificació de l'article 19; incorporant un paràgraf que especifica l'agrupació o separació dels habitatges, així com el projecte arquitectònic independent:

Article 19.- Classes d'usos.
 1.- Us d'habitatge: Es la utilització d'un edifici o part d'ell destinat a l'allotjament o residència familiar.
 Unifamiliar: Es aquella edificació que conté un sol habitatge.
 Plurifamiliar (2 habitatges): Permetrà la construcció de dos habitatges que poden ser agrupades o separades entre si una distància màxima de 15 mts. En aquest cas, ambdues edificacions podran ser objecte de projectes arquitectònics independents que a la vegada seran objecte de llicències independents i hauran de mantenir elements auxiliars que les vinculin formal i estèticament.
 En cap cas es permetrà la construcció de vivendes superposades.
 2.- Us recreatiu: Es aquell amb destí a manifestacions comunitàries per a l'esbarjo i lleure.
 3.- Us esportiu: Es el destinat a la pràctica i divulgació d'exercicis físics i esports.
 4.- Us religiós: Comprén el d'activitats de tipus religiós.
 5.- Us docent i cultural: Són els propis de la difusió i divulgació de la cultura: l'ensenyament (escoles, museus, biblioteques, sales de conferències...).

Figura 83. Fragment modificació del PPU. Article 19.

Finalment, es proposa la modificació de l'article 31, de condicions d'ús, en què s'incorpora l'habitatge pugui ésser agrupat o separat amb una distància màxima de 15 metres.

Article 31.- Condicions d'ús
 1.- S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar (2 vivendes), sempre que es realitzin agrupades o separades entre si una distància màxima de 15 metres. No es realitzaran mai com a vivendes superposades.
 2.- Recreatiu.
 3.- Esportiu. Subzona B - 1.500 m2.
 4.- Docent-Cultural."

Figura 84. Fragment modificació del PPU. Article 31.

3. Pla Parcial d'Ordenació: Modificació del Pla Parcial Can Burjats subsector 1

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 10.02.1999
- Publicat: 25.05.1999

La present modificació puntual del Pla Parcial d'Ordenació té per objecte adaptar les necessitats i estudis complementaris realitzats sobre els serveis en el planejament. La modificació es base en els següents punts:

1. Situació sobre el topogràfic del dipòsit d'aigua com a sistema de Serveis Tècnics. Segons el PPO aprovat hi ha un lleuger desplaçament, motivat per raons tècniques i d'ubicació. Es situa sobre la mateixa categoria de zona i qualificació del sòl.
2. Situació sobre topogràfic de la E.T. com a sistema de Serveis Tècnics. Segons el PPO aprovat, hi ha un lleuger desplaçament motivat per raons tècniques i d'ubicació. Es situa sobre la mateixa categoria de zona i qualificació del sòl.
3. Situació sobre topogràfic del dipòsit de gas, com a sistema de Serveis Tècnics. Aquest no era previst en el planejament aprovat. Es situa sobre sòl de zona 4 (residencial extensiva) d'ús privat.
4. Situació sobre topogràfic d'una zona 5, com a sistema d'equipaments privats, en el que s'hi ubicarà una caseta per informació, vigilància i control de la urbanització. Es situa en sòl actualment qualificat com a Sistema de Comunicacions (1).

Es justifica la solució adoptada per:

1. **Sistema de Serveis Tècnics (Dipòsit):** Aquest sistema ja estava previst en el PPU aprovat. S'ha concretat l'emplaçament amb la companyia.
2. **Sistema de Serveis Tècnics (ET):** Aquest sistema ja estava previst en el PPU aprovat. Es defineix la situació exacte, seguint criteris de la companyia.
3. **Sistema de Serveis Tècnics (Dipòsit gas):** Aquest servei és de nova implantació, per tant, aquest afecta terrenys qualificats com a Residencial Extensiva (4), que passaran a tenir la qualificació de Sistema de Serveis Tècnics, no afectant per tant, cap sòl de cessió.
La seva ubicació ha estat determinada juntament amb la companyia, per un millor abast i funcionament del servei. Al mateix temps, que en un futur serà la que farà i tindrà l'explotació i conservació.
4. **Sistema d'equipament privat:** Aquest sistema és de nova implantació, per tant, s'afecten uns terrenys qualificats com a Sistema de Comunicació (1), passant a tenir la qualificació de Sistema d'equipament privat, no afectant per tant, cap sòl de cessió.
El seu ús serà destinat a informació, control i vigilància de la urbanització, com també pel manteniment i conservació de la zona.

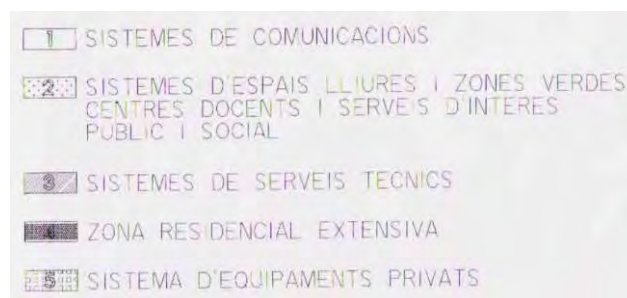


Figura 85. Zonificació de la Modificació del PPU SAU 7.

Les dues primers modificacions no varien les superfícies de sòl establertes en el PPU, ja que simplement es detalla la ubicació exacte. Les altres dues sí que en fan variacions. Resulta:

	<u>P.P.O.(aprovat)</u>	<u>P.P.O.(modificat)</u>
Total	139.246.- m ²	139.246.- m ²
Sòl residencial	105.938.- m ²	105.790,10.- m ²
Vialitat i aparcaments	13.423,-m ²	13.223.- m ²

Espais lliures i zones verdes	13.925.- m ²	13.925.- m ²
Centres docents i Serveis d'Interès públic i social	5.960.- m ²	5.960.- m ²
Sistema d'equipaments privats	—	200,00.- m ²
Sistema de serveis tècnics	—	147,90.- m ²

Figura 86. Quadre de superfícies comparatiu entre el PPU aprovat i el modificat.

4. Pla Parcial d'Ordenació del SAU 1-B residencial

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 01.03.2000
- Publicat: 20.06.2000

El present Pla Parcial, tramitat juntament amb la MP NNSS del SAU 1B-Residencial. El PPU respon a tres aspectes:

- a) Possibilitar el desenvolupament del sector.
- b) Definir i regular la zonificació residencial mitjançant una normativa que permeti una ordenació que estigui d'acord amb les actuals necessitats del sector.
- c) Resoldre la connectivitat viària del sector amb el municipi de Palafrugell i la carretera local GI-654.

El present PPU contempla la delimitació del SAU 1B Residencial, tal i com està definit en la MP NNSS, per a una extensió de 35.826 m², una edificabilitat de 0,35 m²sostre/ m²sòl i unes tipologies edificatòries corresponents a les d'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera i bloc de baixa alçada i plurifamiliar continu no vinculat a l'alineació de vial.

Els objectius del Pla Parcial d'Ordenació són:

- Resoldre el buit urbà de manera que es permeti la continuïtat de les trames urbanes ja existents en la zona.
- Adequar l'àmbit als nous requeriments del desenvolupament actual, així com resoldre el trànsit entre termes municipals en el costat est.



Figura 87. Proposta de zonificació. PPU SAU 1-B.

Els criteris generals de l'ordenació són els següents:

- Consolidació de la façana a la carretera GI-654 donant resposta a les expectatives que una infraestructura com aquesta demana.
- Creació d'una zona residencial de baixa densitat a l'interior del sector, mitjançant tipologies edificatòries unifamiliars.

- Reconeixement i conservació de les zones arbrades més significatives del sector convertint-les en espais verds de titularitat pública.



NORMES SUBSIDIÀRIES DE MONT-RAS :		PARAMETRES D'EDIFICACIÓ EN EL SÒL PRIVAT :		
		RESIDENCIAL A (Z1)	RESIDENCIAL B (Z2)	
		15.772 m ²	3.483 m ²	
		residencial	residencial i/o comercial	
		0,58 m ² st./m ² st.	0,80 m ² st./m ² st.	
		9.147,3 m ² st.	2.788,0 m ² st.	
		volumetria específica configuració flexible	volumetria específica configuració flexible	
		46	16	
		450 m ²	—	
		500 m ²	—	
		30%	43%	
		PB+1	PB+1	
		6,5 m	6,5 m	
SAU 1.b	35.829m ²			
AMBIT	17,30 Hab./ha			
DENSITAT	62 Habitatges			
EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,35m ² st./m ² sòl			

Figura 88. Proposta d'ordenació. PPU SAU 1-B.

El quadre de superfícies del SAU 1B Residencial queda de la següent forma:

SÒL PRIVAT		
1.- Edificabilitat tipus Residencial "A"	(44.02%)	15.772 m ²
2.- Edificabilitat tipus Residencial "B"	(9.73%)	3.485 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT	(53.75%)	19.257 m²
SÒL PÚBLIC		
1.- Vialitat	(28.60%)	10.244 m ²
2.- Equipaments	(4.81%)	1.725 m ²
3.- Verd públic	(12.84%)	4.600 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC	(46.25%)	16.569 m²
SÒL TOTAL		
TOTAL SÒL S.A.U. 1B	(100%)	35.826 m²

Figura 89. Quadre de superfícies del SAU 1B.

Així s'ordena un sòl privatiu de 19.258 m² (53,75% del sector), i un sòl públic de 16.569 m² (46,25% del sector). Les cessions públiques es divideixen en vialitat, equipaments i espais lliures. Els mínims de superfícies de cessió es justifiquen de la següent forma:

	LEGISLACIÓ VIGENT	PROPOSTA P.P.
Espais lliures	18 m ² de sòl / habitatge 62 hab. x 18m ² = 1.116 m ² o bé : 10% de la sup. sector 10% de 35.826 m ² = 3.582,6	4600,0 m ²
Equipaments i Serveis públics	10 m ² de sòl / habitatge 62 hab. x 10 m ² = 620 m ² 6m ² de sòl / habitatge 62 hab. x 6 m ² = 370 m ² o bé : 4% de la sup. del sector 4% de 35.826 m ² = 1433.04m ²	1.725,0 m ²
TOTAL DE DOTACIONS	6.005,64 m²	6.325,0 m²
Cessió de vials	----	10.244,0 m ²
Aparcaments	1 plaça/100 m ² St=125	172

Figura 90. Quadre comparatiu de superfícies i estàndard. PPU SAU 1B.

Pel que fa a l'aprofitament privat, el PPU es base en les NNSS de Mont-ras, que estableixen una edificabilitat bruta de 0,35 m² sostre / m² sòl, així com una densitat màxima d'habitatges, de 17,30 hab/Ha, és a dir, un màxim de 62 habitatges. S'obté els valors següents:

	SÒL EDIFICABLE	SOSTRE
Residencial A	15.772 m ² SI	9.147,3 m ² St
Edificabilitat neta	44,02 %	0,58 m ² St/m ² SI
Residencial B	3.485 m ² SI	2.788,0 m ² SI
Edificabilitat neta	9,73 %	0,80 m ² St/m ² SI
TOTAL S.A.U. 1B	19.257 m ² SI	11.935,35 m ² St

Figura 91. Característiques del sòl privat. PPU SAU 1B.

D'aquesta manera, les zones privatives residencials s'ordenen amb residencial unifamiliar aïllada/aparellada (clau A, Z1) o bé, a través del residencial plurifamiliar en bloc amb possibilitat d'ús comercial (clau B, Z2).

5. Pla Parcial d'Ordenació: Modificació dels articles 14.7, 19, 30.1, 30.3 i 31 del Pla Parcial Can Burjats

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 26.09.2001
- Publicat: 17.12.2001

L'objecte de la modificació dels articles 14.7, 19, 30.1, 30.3 i 31 del Pla parcial Can Burjats fa referència a les condicions de parcel·la i a la densitat màxima, concretant la parcel·la mínima per habitatge unifamiliar en 2.500 m², i les condicions d'edificació de les bifamiliars en parcel·la de 5.000 m².

El redactat de les modificacions és el següent:

Art. 14.7 Redactat actual:

Parcel·les.- La forma i mida de les parcel·les i les seves condicions venen expressades en les disposicions pròpies de cada zona. En la parcel·la mínima (5.000m²) es permetrà un màxim de dos habitatges. En parcel·les superiors a la mínima es permetrà una densitat màxima de un habitatge per cada 2.500m², complint les condicions d'ús establert d'unifamiliar i plurifamiliar (2 habitatges). La total parcel·la és indivisible, si bé podrà dividir-se en Règim de propietat horitzontal, formant cadascuna de les edificacions entitats registrals diferenciades amb l'establiment de les regles que regiran la comunitat de propietaris de cada parcel·la. Les parcel·les que per superfície els hi correspongui tres vivendes es desenvoluparan dos amb un edifici plurifamiliar (dos habitatges) i una amb unifamiliar.

Art. 14.7 NOU REDACTAT:

Parcel·les.- La forma i mida de les parcel·les i les seves condicions venen expressades en les disposicions pròpies de cada zona. En la parcel·la mínima (2.500m²) es permetrà un únic habitatge unifamiliar. En parcel·les superiors a la mínima, i sempre respectant l'estandard de densitat màxima d'un habitatge per cada 2.500m², es permetrà l'edificació adosada, fins a un màxim de 2 habitatges. La total parcel·la serà indivisible. Tanmateix, en el supòsit de parcel·les superiors a la mínima, que per raó de la seva superfície permetin dos habitatges adosats, podran dividir-se en règim de propietat horitzontal, formant cadascuna de les edificacions entitats registrals diferenciades amb l'establiment de les regles que regiran la comunitat de propietaris de cada parcel·la.

<p>Art. 19 Redactat actual:</p> <p><u>Classes d'usos.-</u> 1.- Us d'habitatge: Es la utilització d'un edifici o part d'ell destinat a l'allotjament o residència familiar.</p> <p>Unifamiliar: Es aquella edificació que conté un sol habitatge.</p> <p>Plurifamiliar (2 habitatges); Permetrà la construcció de dos habitatges que poden ser agrupades o separades entre si una distància màxima de 15 metres. En aquest cas, ambdues edificacions podran ser objecte de projectes arquitectònics independents, que a la vegada seran objecte de llicències independents, i hauran de mantenir elements auxiliars que les vinculin formal i esteticament.</p> <p>Art. 30.1 Redactat actual:</p> <p>La parcel.la mínima admesa serà de 5.000 metres quadrats.</p> <p>Art. 30.3 Redactat actual</p> <p>Les separacions de les edificacions a tots els límits de la parcel.la seran de 10 metres. En les illes A i B, caldrà situar les edificacions en una franja compresa entre els 10 i 30 metres paral.lels al vial d'accés.</p> <p>Art. 31 Redactat actual:</p> <p>1.- S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar (2 vivendes), sempre que es realitzin agrupades o separades entre si una distància màxima de 15 metres, no es realitzarà mai com a vivendes superposades.</p> <p>2.- Recreatiu.</p> <p>3.- Esportiu.</p> <p>4.- Docent-cultural.</p>	<p>Art. 19 NOU REDACTAT</p> <p><u>Classes d'usos.-</u> 1.- Us d'habitatge: Es la utilització d'un edifici o part d'ell destinat a l'allotjament o residència familiar.</p> <p>Unifamiliar: Es aquella edificació que conté un sol habitatge.</p> <p>Plurifamiliar (2 habitatges); permetrà la construcció de dos habitatges adosats. En cap cas es permetrà la construcció de vivendes superposades.</p> <p>2.- Us Recreatiu: Es aquella amb destí a manifestacions comunitàries per a l'esbarjo i lleure.</p> <p>3.- Us esportiu: Es el destinat a la pràctica i divulgació d'exercicis físics i esports.</p> <p>Art. 30.1 NOU REDACTAT</p> <p>La parcel.la mínima admesa serà de <u>2.500</u> metres quadrats.</p> <p>Art. 30.3 NOU REDACTAT <i>1 ~ 100,</i></p> <p>La separació de les edificacions al vial d'accés serà com a mínim de 10 metres, mentre que la separació als restants límits de parcel.la haurà de ser de 5 metres.</p> <p>En les illes A i B, caldrà situar les edificacions com a mínim a 10 metres del vial d'accés, sense que en cap cas l'edificació pugui ultrapassar la cota 105.</p> <p>Art. 31 NOU REDACTAT</p> <p>1.- S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar (2 habitatges adosats). En aquest darrer cas, no es permetrà la construcció de vivendes superposades.</p> <p>2.- Recreatiu</p> <p>3.- Esportiu.</p> <p>4.- Docent-cultural.</p>
---	---

Figura 92. Comparatiu de redactats dels articles 14.7, 19, 30.1, 30.3 i 31 del PPU Can Burjats.

6. Pla Parcial d'Ordenació SAU 1C industrial, sector de la Morena

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 18.06.2003
- Publicat: 02.03.2004

El SAU 1C actual prové del SAU 1A modificat en les NNSS, que preveien una ordenació d'un àmbit de 135.000 m² per a destinar-lo a l'ús industrial en la seva totalitat, dels que aproximadament 6,64 Ha corresponen a Indústries Marcó-Dachs.

En el seu moment es va presentar una MP NNSS per a poder desenvolupar part del sector industrial, que va tenir origen en el present SAU 1C "Paratge de Morena, Indústries Marcó-Dachs", amb una superfície de 67.584 m². En aquest s'inclouen 11.800 m² d'espais lliures, situats al Puig de Morena, que formava part del SAU2, de la mateixa propietat que l'àmbit del SAU 1C.

La MP NNSS també establia pel SAU 1C una edificabilitat bruta de 0,35 m²sostre/m² sòl, amb un sostre màxim de 23.654 m², i unes tipologies edificatòries compatibles amb els usos industrials.

Els objectius del present PPU són:

- Garantir l'accessibilitat al sector i donar continuïtat als vials limítrofs.
- Formalitzar la cessió del sòl per a espais lliures i equipaments, concentrat en el Puig de Morena, del qual les pròpies NNSS ja preveien la protecció desintant-lo a espais lliures.
- Reparcel·lar el sector de manera que admeti una possible divisió.
- Ordenar l'àmbit dels terrenys destinats actualment a les Indústries Marcó-Dahcs, regulant possibles ampliacions de les actuals instal·lacions i respectant les previsions de la Modificació de les NNSS en quan a zones de protecció, determinades per la presència d'àrees de pineda que es pretenen conservar.



SÒL PRIVAT		ZONIFICACIÓ. MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES	
IA1	Industrial - IA1	SUPERFÍCIE DEL SECTOR	67.584 m ²
IA2	Industrial - IA2	SÒL PRIVAT	53.897 m ²
IB	Industrial - IB	- INDUSTRIAL - IA1	45.830 m ²
		- INDUSTRIAL - IA2	5.019 m ²
		- INDUSTRIAL - IB	3.048 m ²
		SÒL PÚBLIC	13.687 m ²
		- EQUIPAMENTS	2.704 m ²
		- ESPAIS LLIURES	8.926 m ²
		- VIALS	2.057 m ²

Figura 93. Zonificació del SAU 1C.

L'ordenació del sector es proposa seguint els següents criteris:

- Agrupament del sòl de cessió per a espais lliures, aconseguint una àrea d'entitat i d'interès suficient al costat oest de la carretera C-31.
- Consolidació del caràcter industrial del sector amb planejament de noves naus al voltant de l'extrem del vial sud, al costat de les indústries Plàstics Eumar i Perrier Ibèrica, SA.
- Ubicació de les ampliacions de les Indústries Marcó-Dahcs de manera que no afectin les zones arbrades existents més significatives.

PARAMETRES D'EDIFICACIÓ EN EL SÒL PRIVAT :		INDUSTRIAL IB	
		INDUSTRIALS IA1-IA2	
SUPERFÍCIE ZONA IA1	45.830 m2sl.	SUPERFÍCIE ZONA	3.048 m2sl.
SUPERFÍCIE ZONA IA2	5.019 m2sl.	EDIFICABILITAT NETA	1,09 m2st./m2sl.
EDIFICABILITAT NETA	0,40 m2st./m2sl.	SUPERFÍCIE DE SOSTRE EDIFICABLE	3.314,80 m2st.
SUPERFÍCIE DE SOSTRE EDIFICABLE (IA1)	18.332,00 m2st.	USOS	industrial i/o magatzem
SUPERFÍCIE DE SOSTRE EDIFICABLE (IA2)	2.007,60 m2st.	TIPUS D'ORDENACIÓ	edificació aïllada
USOS	industrial i/o magatzem	SEPARACIÓ MIN. A TERMENERS	5 m
TIPUS D'ORDENACIÓ	edificació aïllada	OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %
SEPARACIÓ MIN. A TERMENERS	5 m	ALÇADA REGULADORA	PB+1 (7,5 m)
OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %	NE	sòl lliure d'edificació
ALÇADA REGULADORA	PB+1 (7,5 m)	TIPUS D'ORDENACIÓ	edificació parellada
NE	sòl lliure d'edificació	SEPARACIÓ MIN. A TERMENERS	5 m
		OCUPACIÓ MÀXIMA	60 %
		ALÇADA REGULADORA	PB+1 (7,5 m)
		NE	sòl lliure d'edificació

Figura 94. Ordenació SAU 1C.

Els quadres de superfícies, pel SAU 1C Industrial de 67.584 m² queden repartits en un 53.897 m² (79,75% del sector) a sòl privatiu i per a sòl públic de 13.687 m² (20,25% del sector), en més detall de la següent forma:

SÒL PRIVAT		
1.- Edificabilitat tipus Industrial "A1"	(67.81 %)	45.830 m ²
2.- Edificabilitat tipus Industrial "A2"	(7.43 %)	5.019 m ²
3 - Edificabilitat tipus Industrial "B"	(4.51 %)	3.048 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT	(79.75 %)	53.897 m²
SÒL PÚBLIC		
1.- Vialitat	(3.04 %)	2.057 m ²
2.- Espais lliures públic	(13.21 %)	8.926 m ²
3.- Equipaments	(4.00 %)	2.704 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC	(20.25 %)	13.687 m²
SÒL TOTAL		
TOTAL SÒL S.A.U. 1C	(100 %)	67.584 m²

Figura 95. Quadre de superfícies del sector SAU 1C Industrial.

El sòl privatiu, amb un sostre màxim de 23.654,40 m² de sostre, i que pot resultar fins a una ocupació màxima del 60% de les parcel·les, s'ordena a través de 3 zonificacions:

	SÒL	OCUPACIÓ	SOSTRE
INDUSTRIAL TIPUS A1	45.830 m ² sl (67,81 %)	40 %	18.332,00 m ² st (0,40 m ² st/m ² sl)
INDUSTRIAL TIPUS A2	5.019 m ² sl (7,43 %)	40 %	2.007,60 m ² st (0,40 m ² st/m ² sl)
INDUSTRIAL TIPUS B	3.048 m ² sl (4,51 %)	60 %	3.314,80 m ² st (1,09 m ² st/m ² sl)
TOTAL INDUSTRIAL	53.897 m²sl (79,75 %)		23.654,40 m²st

Figura 96. Quadre de zonificació del sòl privat del sector SAU 1C Industrial.

A continuació es realitza la comprovació de les cessions proposades en el PPU envers als estàndards de la legislació vigent en el moment de la redacció del Pla, i el seu compliment. Així com la cessió a l'Ajuntament, en forma de parcel·la industrial en concepte d'aprofitament mig.

	LEGISLACIÓ VIGENT	PROPOSTA PLA PARCIAL (segons Modificació de Normes Subsidiàries)
SERVEIS D'INTERÈS PÚBLIC I SOCIAL		
Espais lliures públics	10% de la sup. sector 10% de 67.584 m ² = 6.758,4 m ²	8.926 m ²
Equipaments	4% de la sup. del sector 4% de 67.584 m ² = 2.703,36 m ²	2.704 m ²
VIALITAT		
Vials	-	2.057 m ²
Aparcaments	1 plaça/100 m ² st = 237 places	237 places (19 en via pública)
TOTAL DOTACIONS	9.461,76 m²	13.687,00 m²
NOTA:	La parcel·la Industrial B de 2.175 m ² del Pla Parcial serà adjudicada a l'Ajuntament de Mont-Ras en concepte d'aprofitament mig en el moment de fer la reparcel·lació efectiva del sector.	

Figura 97. Quadre comparatiu de superfícies i estàndards SAU 1C Industrial.

7. Modificació del Pla Parcial SAU 1-B Residencial

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 04.11.2003
- Publicat: 19.02.2004

La present modificació puntual del SAU 1B Residencial "Paratge de la Sauleda" té com a finalitat la resolució de punts:

1. El reajust de la zonificació i de les condicions d'ordenació de la franja de sòl del Pla Parcial Residencial de "La Sauleda" que limita amb la carretera GI-654.

Amb aquesta proposta es pretén respondre tant a qüestions de l'entorn com a qüestions internes del propi àmbit.

Pel que fa a les qüestions referides a l'entorn tenim els següents objectius:

- Reubicació de la finca destinada a equipament per tal d'evitar que aquesta doni a la carretera GI-654, donat que l'ús determinat per part de l'Ajuntament de Mont-ras, és la implantació d'un parc infantil.
- Proposta de la nova ubicació de l'equipament comporta canviar la situació d'una finca privativa, destinada a edifici plurifamiliar i/o comercial, de forma que sigui aquesta que doni façana a la carretera juntament amb la resta d'edificis del sector.

Pel que fa a les qüestions referides al propi àmbit, es proposa:

- La integració de la finca d'equipament amb la finca veïna destinada a espais verds, dotant de continuïtat.
 - El reajust del perímetre regulador de determinades finques per a major maniobra a les futures edificacions.
2. La reparcel·lació de la major part de les finques destinades a edificació adossada per tal de convertir-les en finques d'edificació aïllada. Aquesta proposta no vaira la superfície de sòl privat del PPU tot i que comporta una disminució de la densitat d'habitatges del sector.

	Pla Parcial S.A.U. 1B Residencial	Proposta Modificació Puntual
Ambit	35.826 m2	35.826 m2
Densitat	17,30 Hab./Ha, 62 habitatges	13,68 Hab./Ha, 49 habitatges
Edificabilitat màxima	0,35 m ² st/m ² sl	0,35 m ² st/m ² sl

3. La incorporació d'un nou carril de circulació de la carretera GI-654 en sentit Palafrugell-Mont-ras, seguint les instruccions de la Direcció General de Carreteres de Girona.

Aquest fet prova l'eliminació de l'aparcament situat en el vial paral·lel a la carretera Gi-654 tot i que es continua acomplint el mínim de places definit en el planejament:

Planejament	Pla Parcial S.A.U. 1B Residencial	Proposta Modificació Puntual
1 plaça d'aparcament / 100 m ² edificable = 12.539,10 m ² edificable / 100 = 126 places	172 places	134 places



	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
SÒL PRIVAT		
A,Z1 Residencial A		
B,Z2 Residencial B		
SÒL PÚBLIC		
EQ Equipament		
ZV Zona verda		
V Vials		
--- Àmbit del Pla Parcial S.A.U. 1B Residencial		
— Límit de parcel·la		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	35.826 m ²	35.826 m ²
SÒL PRIVAT	19.257 m ²	19.257 m ²
- RESIDENCIAL A	15.772 m ²	15.772 m ²
- RESIDENCIAL B	3.485 m ²	3.485 m ²
SÒL PÚBLIC	16.569 m ²	16.569 m ²
- ESPAIS LLIBRES	4.600 m ²	4.600 m ²
- EQUIPAMENTS	1.725 m ²	1.725 m ²
- VIALS	10.244 m ²	10.244 m ²

Figura 98. Comparativa zonificació del PPU Aprovat i la MP PPU SAU 1B Residencial.



	N.N.S.S. DE MONT-RAS		PLANEJAMENT PROPOSTAT	
SUPERFICIE DEL SECTOR	35.826 m ²		35.826 m ²	
DENSITAT	17,30 Hab./Ha. (62 hab)		13,68 Hab./Ha. (49 hab)	
EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,35m ² st/m ² sòl		0,35m ² st/m ² sòl	
PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN EL SÒL PRIVAT	PLA PARCIAL S.A.U. 1B		PLANEJAMENT PROPOSTAT	
	A, Z1	B, Z2	A, Z1	B, Z2
SUP ÀMBIT total: 19.257 m ²	15.772 m ²	3.485 m ²	15.772 m ²	3.485 m ²
USOS	residencial	residencial / a. comercial	residencial	residencial / a. comercial
EDIFICABILITAT NETA	0,58 m ² st/m ² sòl	0,80 m ² st/m ² sòl	0,58 m ² st/m ² sòl	0,80 m ² st/m ² sòl
SUPERFICIE DE SOSTRE	9.147,30 m ²	2.788,00 m ²	9.147,30 m ²	2.788,00 m ²
TIPUS D'ORDENACIÓ	volumetria específica configuració flexible		volumetria específica configuració flexible	
Nº MÀXIM D'HABITATGES	46	16	33	16
PARCEL·LA MÍNIMA				
- Atilada	450 m ²	-	450 m ²	-
- Parellada	600 m ²	-	600 m ²	-
OCUPACIÓ MÀXIMA	30%	45%	30%	45%
ALÇADA REGULADORA	PB+1 6,5 m	PB+1 6,5 m	PB+1 6,5 m	PB+1 6,5 m

Figura 99. Comparativa ordenació del PPU Aprovat i la MP PPU SAU 1B Residencial.

El quadre de superfícies del sector SAU 1B Residencial, amb la present modificació del PPU, i en comparativa al PPU aprovat, és el següent:

PLANEJAMENT VIGENT:

SÒL PRIVAT		
1.- Edificabilitat tipus Residencial A, Z1	(44.02%)	15.772,00 m ²
2.- Edificabilitat tipus Residencial B, Z2	(9.73%)	3.485,00 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT	(53.75%)	19.257,00 m²
SÒL PÚBLIC		
1.- Vialitat	(28.60%)	10.244,00 m ²
1.- Equipaments	(4.81%)	1.725,00 m ²
2.- Verd públic	(12.84%)	4.600 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC	(46.25%)	16.569 m²
SÒL TOTAL		
TOTAL SÒL PLA PARCIAL	(100%)	35.826 m²

PLANEJAMENT PROPOSAT:

SÒL PRIVAT		
1.- Edificabilitat tipus Residencial A, Z1	(44.02%)	15.772,00 m ²
2.- Edificabilitat tipus Residencial B, Z2	(9.73%)	3.485,00 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT	(53.75%)	19.257,00 m²
SÒL PÚBLIC		
1.- Vialitat	(28.60%)	10.244,00 m ²
1.- Equipaments	(4.81%)	1.725,00 m ²
2.- Verd públic	(12.84%)	4.600 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC	(46.25%)	16.569 m²
SÒL TOTAL		
TOTAL SÒL PLA PARCIAL	(100%)	35.826 m²

Figura 100. Comparació del planejament aprovat i el modificat, pel PPU SAU 1B Residencial.

Es comprova doncs que no hi ha una variació en sòls privatis o públics, ni tampoc variació entre zones o sistemes.

8. Modificació de l'article 30.4 del Pla Parcial del subsector I Can Burjats (SAU-7)

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 21.03.2013
- Publicat: 16.07.2013

La present modificació puntual del Pla Parcial d'ordenació del subsector I Can Burjats parteix de l'interès particular per tal de poder ampliar alguns habitatges existents en la urbanització en la seva planta pis.

Gairebé la totalitat de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars aïllats construïts amb llicències i en base a les ordenances reguladors establertes pel PP S1 Can Burjats.

Es tracta d'habitatges unifamiliars aïllats, amb la majoria de la seva edificabilitat ubicada en planta baixa. El programa funcional d'aquests habitatges es sol distribuir amb estances comunes i d'ús de dia en aquesta planta, que a vegades acull algun dormitori, i amb la resta de dormitoris i banys a la planta pis.

En els darrers anys, diversos veïns de la urbanització han sol·licitat realitzar obres d'ampliació per tal d'adaptar les construccions originals a les noves necessitats dels usuaris. Aquestes impliquen la construcció d'un nou dormitori, i en la major part dels casos s'ha esgotat el percentatge d'ocupació en planta pis.

Així, l'objectiu de la present modificació puntual és establir la possibilitat als veïns de la urbanització ampliar els seus habitatges en planta pis, sense que es modifiquin els paràmetres urbanístics globals establerts per a cadascuna de les parcel·les en base al planejament vigent.

Aquesta modificació es preveu realitzar modificant l'article 30 – Condicions d'edificació, de la Zona Residencial Extensiva (4), en el paràmetre d'ocupació de la planta pis respecte la planta baixa, passant del 20% actual al 40%, sense modificar paràmetres d'ocupació de la parcel·la, edificabilitat generals, o similars.

4. L'alçada màxima de les edificacions serà de 6,50 metres, **La planta pis podrà ocupar un màxim del 20 per cent del que ocupi la planta baixa.**

10. L'alçada màxima de les edificacions serà de 6,50 metres, **La planta pis podrà ocupar un màxim del 40 per cent del que ocupi la planta baixa.**

Figura 101. Comparativa dels redactats de la normativa del PPU, vigent i modificat.

9. Pla Parcial Urbanístic del sector del SAU-4

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

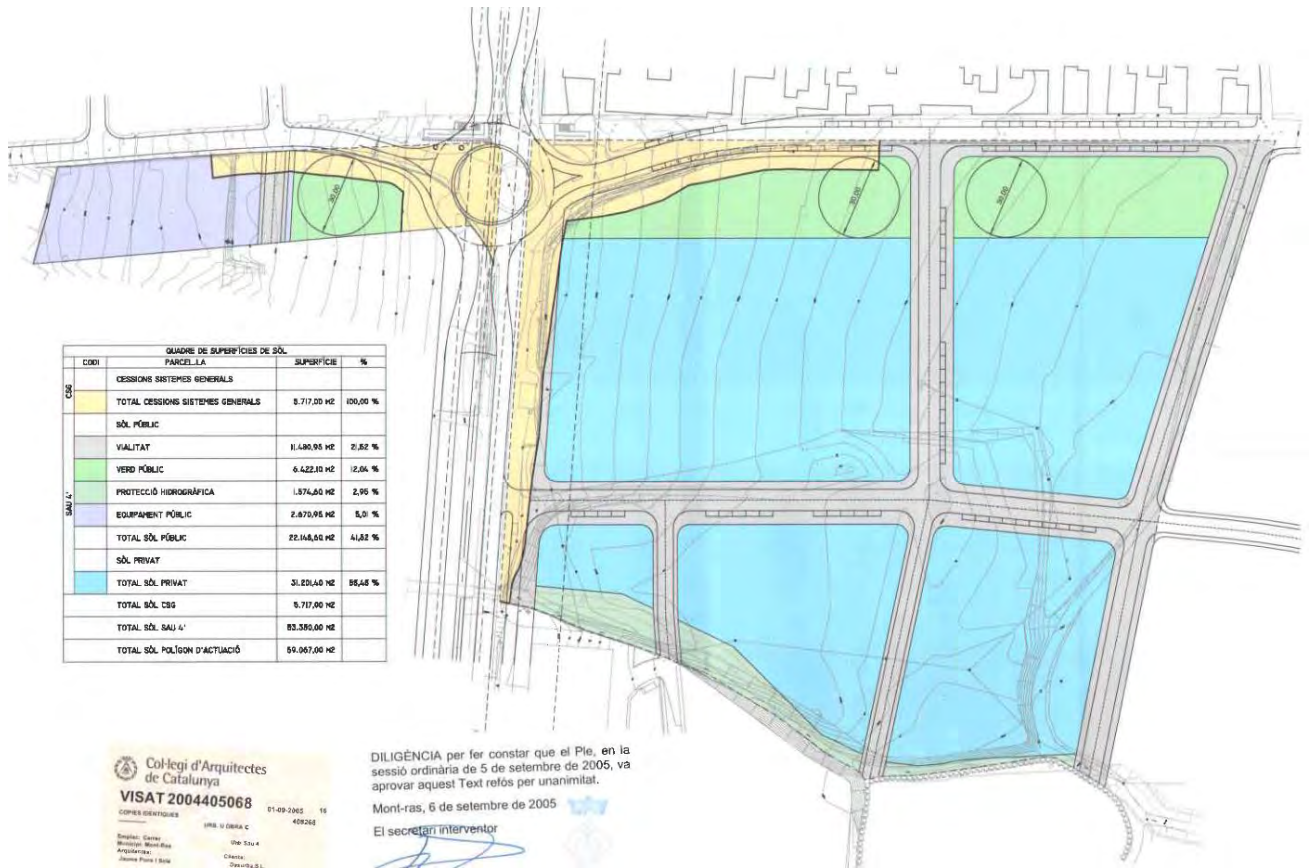
- Aprovat definitivament: 09.02.2006
- Publicat: 14.06.2006

El present Pla Parcial Urbanístic parteix de la MP NNSS dels sectors SAU-4 i UA-6. En què s'unificaven els àmbits de creixement i es tenia en consideració la nova infraestructura de la carretera C-31, per a un sòl apte per urbanitzar amb ús terciari.

Els objectius i criteris del present Pla Parcial són:

- La creació d'una zona terciària, que permeti l'establiment d'un ampli ventall d'usos en el terme municipal de Mont-ras.
- Minimitzar al màxim l'impacte ambiental que sempre significa la implantació d'una zona d'aquest tipus d'entorn.
- Obtenció de sòl per a equipament públic, així com una àmplia zona convenientment enjardinada, que preservi la imatge del polígon.
- Enllaçar adequadament la trama viària del nou polígon amb la trama existent al seu entorn, així com amb la carretera C-31.

El SAU 4 s'estructura a partir de l'actual carrer Torres i Jonama, límit nord del sector, i de la carretera C-31, que travessa els dos àmbits del sector. El límit est de l'actuació ve donat per un altre vial, el camí dels Magraners, que es regularitza. Es crea un nou vial interior amb un recorregut est-oest que dona servei a les diferents parcel·les i lliga els vials que neixen perpendicularment al mateix, un conjunt de vials en sentit nord-sud, els quals donen continuïtat a la xarxa viària de l'actual polígon industrial situat al sud de la població.



QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL			
CODI	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	%
CSG	CESSIONS SISTEMES GENERALS		
	TOTAL CESSIONS SISTEMES GENERALS	5.717,00 M2	100,00 %
SAU 4'	SÒL PÚBLIC		
	VIALITAT	11.480,95 M2	21,82 %
	VERD PÚBLIC	6.422,10 M2	12,04 %
	PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA	1.574,50 M2	2,95 %
	EQUIPAMENT PÚBLIC	2.670,95 M2	5,01 %
	TOTAL SÒL PÚBLIC	22.148,50 M2	41,82 %
SÒL PRIVAT			
TOTAL SÒL PRIVAT	31.201,40 M2	58,48 %	
TOTAL SÒL CSG		5.717,00 M2	
TOTAL SÒL SAU 4'		83.350,00 M2	
TOTAL SÒL POLÍGON D'ACTUACIÓ		59.067,00 M2	

Figura 102. Plànol de zonificació del PPU. SAU 4.

Com es pot observar en el quadre de superfícies, el sector està conformat per una superfície total de 53.350 m², amb una superfície de sòl públic de 22.148 m² (41,52% del sector), i una superfície de sòl privat, de caràcter terciari de 31.201,40 m² (58,48% del sector).

1. SUPERFÍCIE TOTAL DEL POLIGON D'ACTUACIÓ:			59.067,00 m ²
2. CESSIONS SISTEMES GENERALS:			5.717,00 m ²
3. SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR SAU 4':			53.350,00 m ²
4. SÒL PÚBLIC			
2.1 TOTAL VIALITAT	11.480,95 m ²	21,52 %	
2.2 VERD PÚBLIC	6.422,10 m ²	12,04 %	
2.3 PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA	1.574,60 m ²	2,95 %	
2.4 EQUIPAMENT PÚBLIC	2.670,95 m ²	5,01 %	
TOTAL SÒL PÚBLIC	22.148,60 m²	41,52 %	
5. SÒL PRIVAT			
Terciari	31.201,40 m ²	58,48 %	
TOTAL SÒL PRIVAT	31.201,40 m²	58,48 %	

Figura 103. Quadres de superfícies del sòl. SAU 4.

Pel que fa a l'aprofitament privat, es preveu un sostre total edificable de 20.166 m², la totalitat d'aquest del tipus terciari. Les zones privades s'ordenen a partir d'edificacions aïllades, amb parcel·la mínima de 1.000 m², front mínim de parcel·la de 15 m, i una ocupació màxima del 70% de la superfície de la parcel·la, amb una edificabilitat neta de 1,00 m²sostre / m²sòl.

Coeficient d'edificabilitat bruta	0,378 m ² /m ² sòl
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE 53.350,00 m ² x 0,378 m ² /m ² st =	20.166,00 m ² st
Coeficient d'edificabilitat neta ús terciari	0,642 m ² st/m ² sòl
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE Terciari 31.201,40 m ² x 0,646 m ² /m ² st =	20.166,00 m ² st
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE SEGONS EL PLA PARCIAL	20.166,00 m²st

Figura 104. Quadre d'aprofitament del sòl privat. SAU 4.

En quant al compliment dels estàndards de cessions realitzades en les NNSS i l'ordenació del PPU, es pot comprovar que les cessions d'espais lliures i equipaments són superiors al planejament sectorial, vigent en el moment de l'aprovació del pla, amb un percentatge superior al 10 i al 5%, respectivament.

	PLA PARCIAL		NN.SS.	
	M ²	%	m ²	%
Superfície total	53.350,00		53.350,00	—
Zona verda	6.422,10	12,04	5.335,00	10,00
Protecció Hidrogràfica	1.574,60	2,95	--	--
Equipaments	2.670,95	5,01	2.667,50	5,00
Serveis tècnics	--	--	--	--
Vialitat	11.480,95	21,52	--	--
Sòl terciari	31.201,40	58,48	--	--
Sostre/edificabilitat bruta	20.166,00	0,378	20.166,00	0,378

Figura 105. Quadre comparatiu de superfícies i estàndards. SAU 4.

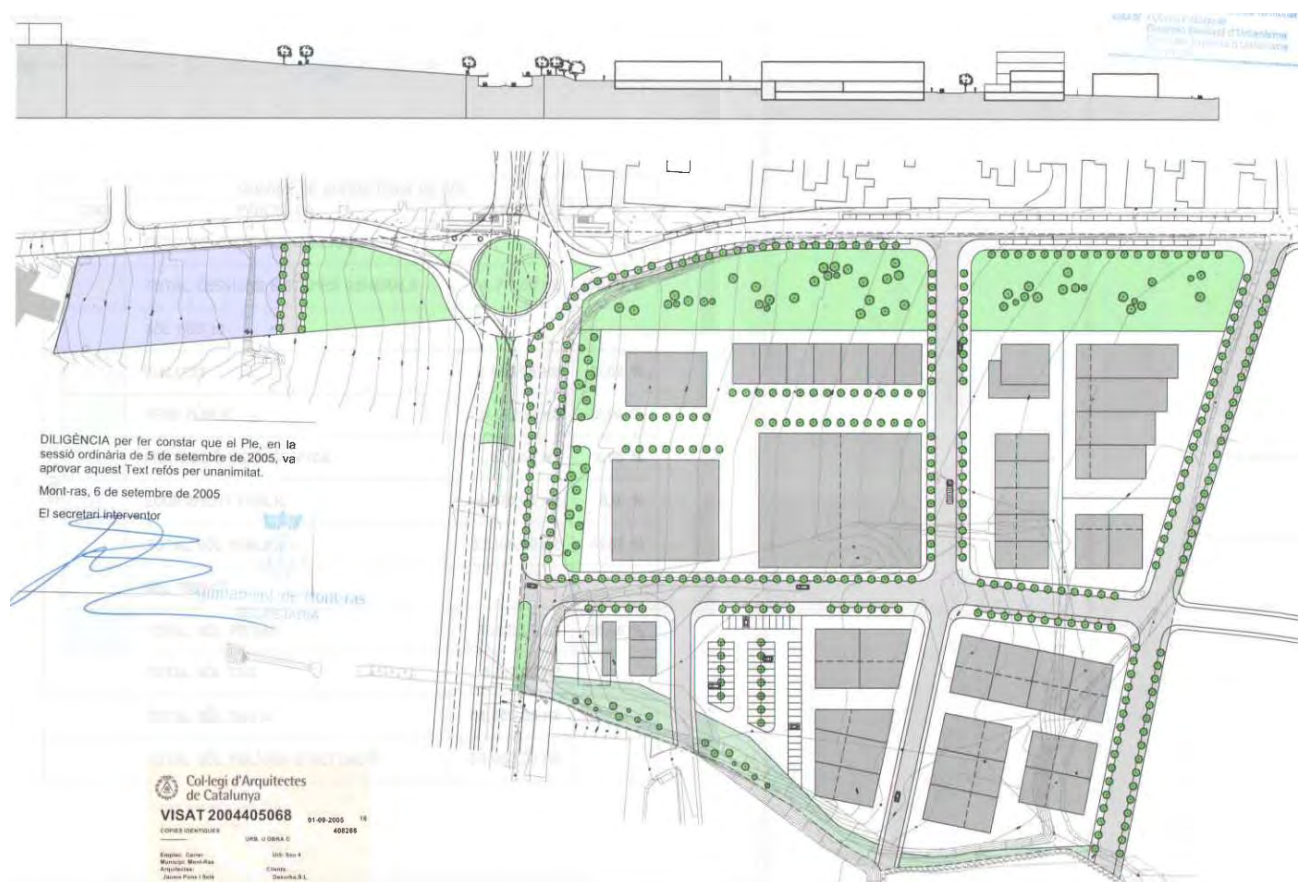


Figura 106. Plànol d'ordenació del PPU. SAU 4.

10. Pla Parcial Urbanístic del sector del SAU-3

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 05.11.2008
- Publicat: 06.02.2009

L'àmbit del Pla Parcial comprèn una extensió de 99.702 m². L'objectiu és desenvolupar les NNSS en l'àmbit del sector, per poder oferir sòl residencial urbanitzat, conjugant els interessos públics amb els privats, donant compliment al previst en les normes del municipi.

Els criteris d'ordenació del sector són:

- Xarxa viària:
 - Partir de la xarxa bàsica donada per les NNSS en el SAU 3.
 - Establir les connexions dels nous vials amb els de la resta dels ja existents del sòl urbà.
 - Adaptar els traçats viaris a la topografia existent amb la previsió de deixar amplades suficients per la plantació d'arbrat i carrers de vianants per enllaçar amb els espais lliures creant un passeig a modus de rambla sobre la canalització de la riera Mas Solei.

- Seguir les determinacions de la Direcció General de Carreteres.
- b) Ordenació
 - Establir uns fronts de parcel·la el més regulars possibles.
 - Concretar la zona d'equipaments i dotacions, en una mateixa parcel·la.
 - Adoptar com ordenació edificatòria bàsica, en la zona residència la d'habitatge unifamiliar en filera compatible amb l'adossada i aïllada.
 - Compliment a l'informe de l'ACA, on el curs de la riera de Mas Solei queda canalitzada amb el desdoblament de la carretera C-31.

L'esquema adoptat en el PPU ha procurat definir una unitat perfectament connectada amb les àrees adjacents, reajustant les illes edificables i preveient una zona de serveis tècnics per la implantació d'estacions transformadores i altres possibles serveis sense merma de sòl destinat a espais lliures o equipaments.

Al mateix temps, s'ha respectat les lleres a celobert de les rieres existents que travessen el sector, pel seu límit est, canalitzant només aquelles parts que creuen els vials.



	ESPAIS LLIURES - PARCS I JARDINS	14.511 M2 (14,55%)
	ESPAIS LLIURES - PROTECCIÓ RIERA	1.238 M2 (1,24%)
	EQUIPAMENTS	7.765 M2 (7,79%)
	SERVEIS TÈCNICS	52 M2 (0,05%)
	ZONA 9 - EDIFICACIÓ AILLADA	1.112 M2 (1,12%)
	ZONA 7a - EDIFICACIÓ EN FILERA	41.992 M2 (42,12%)
	ZONA 12a - COMERCIAL	6.361 M2 (6,38%)
	VIALITAT	26.671 M2 (26,75%)
	TOTAL	99.702 M2
	SOSTRE MAX. EDIFICABLE 0,35 M2/M2 = 34.896 M2	
	ALÇADA PB + 1 PP	

Figura 107. Plànol de zonificació i ordenació del PPU. SAU 3.

La distribució de les zones s'ha projectat com a resultat de la ubicació de les zones residencials configurant onze illes que donen continuïtat al sòl urbà consolidat. El sector sud-oest, confrontat amb l'avinguda de Catalunya (C-31), s'ha situat la zona comercial tal com venia predeterminat per les NNS. La zona d'equipaments s'ha situat en l'àmbit central junt a la zona pública del sòl urbà als efectes de crear un nucli equidistant de totes les parcel·les del SAU 3 i doni el millor servei a tot aquest sector i al sòl urbà adjacent.

La distribució de les parcel·les d'edificació privada s'han ordenat seguint la malla definida per la xarxa viària de les NNS i del projecte de carreters de la variant de Palamós a Palafrugell, que partint dels dos eixos centrals N-S i E-O articulen tot el sector, com a zona d'edificació en filera.

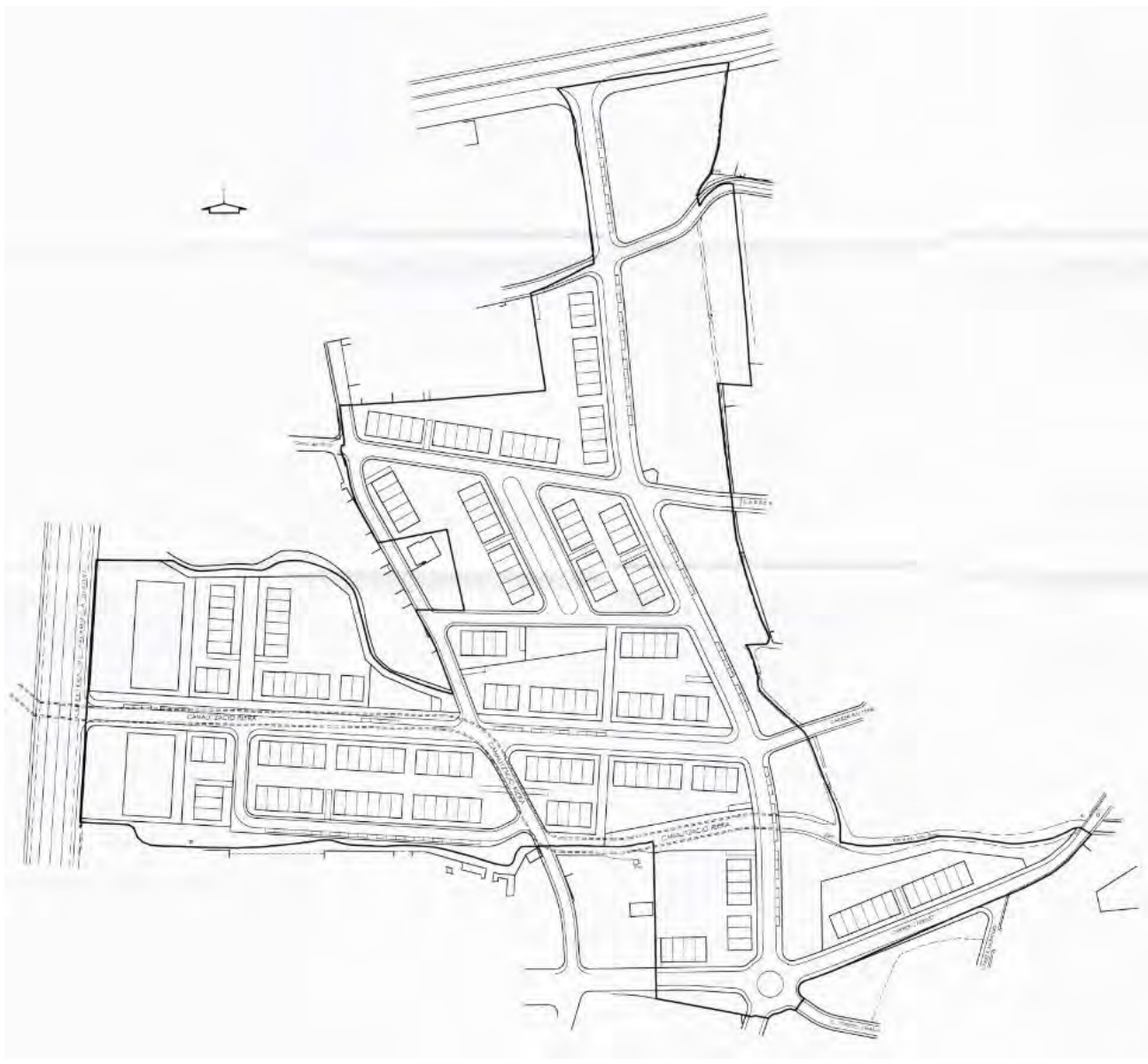


Figura 108. Xarxa viària sobreposada amb la canalització de la riera. PPU SAU 3.

El sector, d'una superfície de 99.702 m² reserva per a sòl públic una superfície de 50.237 m² (50,39% del sector), i per a sòls privats una superfície de 49.465 m² (49,61% del sector).

Les reserves d'espais lliures són superiors a la normativa sectorial en el moment de l'aprovació del PPU, així com les reserves d'equipaments públics, socials i esportius.

El sostre privat és d'un màxim de 34.896 m², i el pla parcial s'ordena a través de tres zones, una d'edificació aïllada (zona 9), una altra d'edificació en filera (zona 7a) i finalment una zona comercial (zona 12). El nombre d'habitatges màxims que es preveuen és de 201.

Espais lliures- Parcs i jardins	14.511 m ²	14,55%
Espais Lliures - Protecció riera	1.238 m ²	1,24%
Equipaments	7.765 m ²	7,79%
Zona 9 – Edificació Aïllada	1.112 m ²	1,12%
Zona 7a – Edificació en filera	41.992 m ²	42,12%
Zona 12 – Comercial	6.361 m ²	6,38%
Vials	26.671 m ²	26,75%
Serveis Tècnics -S.T.	52 m ²	0,05%
TOTAL	99.702 m²	100%

Figura 109. Superfícies del PPU SAU 3.

11. Modificació del Pla Parcial Urbanístic del sector SAU 1C Industrial

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 09.03.2022
- Publicat: 09.05.2022

La present modificació ve motivada per la necessitat de l'empresa "Jaenda SL" d'ampliar l'activitat als efectes de millorar i augmentar la producció per crear nova riquesa econòmica.

La modificació pretén donar resposta a les necessitats de desenvolupament de les naus industrials amb unes altures adients amb les necessitats d'emmagatzematge dels polígons industrials amb les mateixes edificabilitats i aprofitaments urbanístics donats el planejament actual.

Aquesta modificació puntual es tramita simultàniament a la MP NNSS de planejament de Mont-ras atès que l'article 4.3.8 en apartat SAU 1C limita les naus industrials a 7,5 m d'alçada.

Al respecte caldria modificar l'altura màxima, atès que actualment els usos industrials a què van destinades les naus requereixen de major altures, passant a 10,50m, i fins al carener de 12,50m.

Així es modifica l'article 10 – Determinacions generals per a l'àmbit, l'article 20 – Determinacions per a la zona industrial A1 (IA1), l'article 21 – Determinacions per a la zona industrial A2 (IA2) i l'article 22 – Determinacions per la zona industrial B (IB):

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL SAU1C

4.4.1.-Capítol Primer: Justificació del tipus d'ordenació:

Article 10. Determinacions generals per l'àmbit.

- Edificabilitat bruta màxima: 0,35 m²st/m²sl
- Usos: tots els industrials i d'emmagatzematge
- Ocupació màxima: 40 o 60% segons zona
- Alçada reguladora màxima: 10,50 m., corresponents a PB + 1P. L'alçada màxima fins el carener serà de 12,50 m.
- Separació a termeners de parcel·la: 5 m. mínim. En cas d'agrupació de parcel·les la separació a termeners (grafiada en el plànol O02) s'adaptarà a la forma de la parcel·la resultant.

Les parcel·les de les Zones IA1, IA2 i IB hauran de disposar també d'un nombre d'aparcaments en el seu interior proporcional a la superfície de la parcel·la respecte de la superfície total de les zones IA i IB".

4.4.3 – Capítol tercer: Ordenances específiques de cada zona

Article 20 -Determinacions per a la zona industrial A1 (IA1).

La zona industrial A1 és una parcel·la única amb una densitat d'activitats per parcel·la de 6.

Els paràmetres que regulen la Zona industrial A1 (plànol O02) són:

- El tipus d'ordenació: Segons Edificació aïllada
- L'edificabilitat neta: 0,40 m² sostre/m² sòl
- Els usos: Tots els industrials i d'emmagatzematge
- La parcel·la única: 45800 m².
- L'ocupació màxima: 40%.
- Alçada reguladora màxima: 10,50 m., corresponents a PB + 1P. L'alçada màxima fins el carener serà de 12,50 m.
- La separació a termeners de parcel·la: 5 m mínim
- Espais no edificables: Es respectarà l'arbrat existent com a mesura de protecció en els espais no edificables assenyalats en el plànol.

Article 21 Determinacions per a la zona industrial A2 (IA2).

Els paràmetres que regulen la Zona Industrial A2 (plànol O02) són:

- El tipus d'ordenació: Segons Edificació aïllada.
- L'edificabilitat neta: 0,40 m² sostre/m² sòl.
- Els usos: Tots els industrials i d'emmagatzematge.
- La parcel·la mínima: 800 m².
- L'ocupació màxima: 40%.
- **Alçada reguladora màxima: 10,50 m., corresponents a PB + 1P. L'alçada màxima fins el carener serà de 12,50 m.**
- La separació a termeners de parcel·la: 5 m mínim. En cas d'agrupació de parcel·les la separació a termeners (grafiada en el plànol 002) s'adaptarà a la forma de la parcel·la resultant.
- Espais no edificables: Es respectarà l'arbrat existent com a mesura de protecció en els espais no edificables assenyalats en el plànol"

Article 22 . Determinacions per la zona industrial B (IB)

Els paràmetres que regulen la Zona Industrial B (plànol O02) són:

- El tipus d'ordenació: Segons Edificació Parellada.
- L'edificabilitat neta: 1,09 m² sostre/m² sòl.
- Els usos: Tots els industrials i d'emmagatzematge.
- La parcel·la mínima: 800 m².
- L'ocupació màxima: 60%.
- **Alçada reguladora màxima: 10,50 m., corresponents a PB + 1P. L'alçada màxima fins el carener serà de 12,50 m.**
- La separació a termeners de parcel·la: 5 m mínim, a excepció del límit de la parcel·la a on s'aparella l'edificació

Figura 110. Modificacions normatives de l'alçada de les naus en la normativa del PPU. SAU 1C.

12. Modificació Puntual del Pla Parcial del SAU-4

El Pla Parcial d'Ordenació va ésser:

- Aprovat definitivament: 20.12.2023
- Publicat: 11.03.2024

El sector d'activitat econòmica d'ús terciari SAU-4, limitat al nord pel carrer de Torres Jonama i al sud per la riera "Rasa de Can Xena" i està partit en dos en direcció nord-sud per la carretera C-31. En el moment de la tramitació de la MP PPU el sector ja es troba desenvolupat urbanísticament i es troba en fase d'edificació.

Els objectius i criteris de la proposta d'ordenació del sector que es preveia en el planejament general era crear una zona terciària. En el moment de la redacció del PPU de l'any 2006 i en la MP de les NNS en l'any 2004, per a desenvolupar el SAU4, es va traslladar literalment la normativa aplicable dels equipaments comercials.

Aquest fet ha comportat que un cop derogada la normativa sectorial, i substituïda, la normativa del pla hagi entrat en contradicció amb l'actual normativa d'ordenació dels equipaments comercials.

Així doncs, la present modificació puntual preveu adequar el text normatiu fent referència a la normativa sectorial actualment vigent, tant de l'ús comercial de la intervenció i control ambiental de les activitats, d'acord amb la proposta del text refós de la modificació puntual de les NNSS del SAU-4, que s'ha tramitat de forma paral·lela.

Per altre banda, atès a les darreres consultes d'implantació d'activitats en aquest sector, s'ha considerat convenient adaptar la normativa sobre la possibilitat de compartimentació en edificació aïllada, adaptant-la a la normativa comunament aplicable en els planejaments urbanístics, atès que l'actual redactat del text normatiu es presta a confusió pel que fa a la distinció entre establiment i activitat i al nombre d'establiments per parcel·la. També respecte al nombre d'establiments per parcel·la s'ha adaptat a la realitat del sector perquè cal tenir en compte que tot i que la parcel·la mínima és de 1.000m², més de dues terceres parts de les parcel·les superen en escreix aquesta dimensió, per la qual cosa s'ha optat per establir el nombre d'establiments per superfície de parcel·la mínima.

La MP de les NNSS afecta única i exclusivament l'apartat 10 de l'article 13 – Determinacions comuns a les zones i sistemes, i l'apartat 12 de l'article 15 – Determinacions per a la zona d'ús terciari en edificació aïllada, i en els apartats 4 i 5 de l'article 22 – Disposicions addicionals.

PLANEJAMENT ESPECIAL

En el municipi de Mont-ras, durant la vigència de les Normes Subsidiàries s'han aprovat i publicat fins a sis plans especials. A continuació es detalla cada un d'aquests:

1. Pla especial d'ordenació del carrer Ciutadella

El Pla especial va ésser:

- Aprovat definitivament: 24.04.2002
- Publicat: 13.06.2002

El present PEU es desenvolupa sobre la finca situada al carrer de la Ciutadella núm. 9 al barri de la Ciutadella de Mont-ras. En aquest cas es redacta per tal d'ordenar aspectes específics d'aquesta finca, desenvolupant el planejament general i els sistemes de l'estructura general.

L'àmbit es correspon en la major part de la subzona 3 del barri de la Ciutadella -d'una superfície de 4.288 m²-, limitada a l'oest, que és entrada pel camí o carrer del barri de la Ciutadella, una altra línia més retirada amb pati d'en Robert Xicoira i altre pati de l'hort de Can Barceló, al nord amb rierot del pont d'en Parals a Torre Simona, i a l'est amb la línia divisòria de qualificació amb la resta de finca, i finalment, al sud amb la tanca del pati d'en Robert Xicoira i altra.



Figura 111. Ordenació del Pla Especial La Ciutadella.

En el PEU es proposa la creació d'un vial públic intern que doni lloc a cinc parcel·les edificables amb les determinacions de les NNSS dins la subzona 5.

El vial intern que tindrà una amplada de 6m i embocarà seguint el límit sud des de l'accés pel carrer de la Ciutadella. Aquest vial acabarà en cul-de-sac amb amplada de 12m, permetent el gir per a bombers.

Es preveu que el pla especial compti amb projecte d'urbanització.



Figura 112. Planta ordenació proposada del PEU la Ciutadella.

2. Pla especial per al condicionament del Mas Valls

El Pla especial Urbanístic va ésser:

- Aprovat definitivament: 16.03.2011
- Publicat: 17.05.2011

El Pla Especial es desenvolupa en la finca coneguda amb el nom "Mas Can Valls" situada en el nucli de Ciutadella. La superfície de la finca és de 75.995,77 m².

El Pla Especial desenvolupa la millora de les infraestructures actuals, així com les edificacions existents per tal de convertir-les en un establiment hotelier, concentrant les activitats en l'edificació principal de PB + 1PP de 476 m² construïts (E1) i els seus annexes de 195,15 m² en PB (E2), aprofitant les edificacions auxiliars (E3) per a la ubicació dels serveis i les instal·lacions pròpies de l'ús hotelier. Alhora s'estableix que la piscina, en el cas que sigui necessari, ha de ser acondicionada per al nou ús proposat.

Els principals objectius del Pla són:

1. Canvis i reubicació dels usos.

Es reconvertirà l'edificació principal, actualment destinada a habitatge en un hotel. Les edificacions auxiliars existents es destinaran a usos complementaris a l'activitat, tals com sales d'instal·lacions, trasters, etc.

En el cas que sigui necessari, s'adequarà la piscina actual, millorant-ne les característiques, accessos i mides (especialment la profunditat màxima) per a l'ús que se la pretén destinar.

En quant a l'estètica de les construccions es mantindran la mateixa tipologia, formes i característiques que les actuals.

2. Neteja i acondicionament de la finca

Es mantindrà el vallat existent en la resta de la finca (realitzat amb tanca cinegètica).

Es durà a terme la neteja del sotabosc de totes les parts de la finca amb massa boscosa.

Degut a l'excel·lent estat d'enjardinament de la part vallada de la finca (on es troben ubicades les edificacions), que la fa idònia per a l'activitat a la qual es pretén destinar l'edificació, s'estableix des del present Pla que es mantindran les característiques actuals i l'arbrat existent, en la mesura del que sigui possible.



--- LIMIT PARCEL·LA 66

INFRAESTRUCTURES PROPOSADES

- LÍNIA AERIA BAIXA TENSIÓ. S'AMPLIARÀ LA CONTRACTACIÓ
 - NOU DIPÒSIT GASOIL DE DOBLE PARET (2000 l.)
 - SANEJAMENT ESCOMESA A LA XARXA MUNICIPAL
- ES PREVEU LA COL·LOCACIÓ DE PLAQUES SOLARS PER A A.C.S. A SOBRE DE LA COBERTA DELS ANNEXES (EDIFICACIÓ E3)

ACTUACIONS PROPOSADES EN EDIFICACIONS EXISTENTS:

E1	FASE 01: EDIFICACIÓ PRINCIPAL PB+P1 (habitatge) REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL I ADEQUACIÓ PER A ESTABLIMENT HOTELER	Sup. Cons: 476,00 m2
E2	FASE 02: ANNEXES EDIFICACIÓ PRINCIPAL PB (habitatge) REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL I ADEQUACIÓ PER A ESTABLIMENT HOTELER	Sup. Cons: 195,15 m2
E3	FASE 01: EDIFICACIÓ AUXILIAR PB REHABILITACIÓ I CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT ADEQUACIÓ PER A SERVEIS COMPLEMENTARIS A L'ÚS HOTELER	Sup. Cons: 282,50 m2
PIS	PISCINA (SOTA RASANT) REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ PER A L'ÚS PÚBLIC	173,05 m2

Figura 113. Proposta d'actuacions i infraestructures. PEU Mas Valls



Figura 114. Proposta de reforma E1 + E2 + E3. Planta Baixa PEU Mas Valls.

Els volums es preveuen de mantenir, simplement es preveu modificar els usos de les diferents construccions que conformen la finca, de l'ús actual d'habitatge i instal·lacions, magatzem i serveis piscina a ús hotelier i a serveis complementaris a l'hotel.

	Superfície actual	Superfície Final	Ús inicial	Ús proposat
E1 - Edificació principal	476,00 m2	476,00 m2	Habitatge	Hotelier
E2 - Annexes Edificació ppal.	195,15 m2	195,15 m2	Habitatge	Hotelier
E3 - Edificació Auxiliar	282,50 m2	282,50 m2	Instal·lacions, magatzem i serveis piscina	Serveis complementaris a l'hotel
TOTAL	935,65 m2	935,65 m2		
<i>Piscina (sota rasant)</i>	<i>173,05 m2</i>	<i>173,05 m2</i>		-

Figura 115. Quadre d'ordenació i zonificació de superfícies i usos. PEU Can Valls.

El Pla incorpora també el desenvolupament dels serveis. El d'aigua ja es troba en servei i es mantindrà, l'energia elèctrica ja es disposa, aigües residuals es preveu anul·lar la fossa sèptica i connectar a la xarxa municipal, pel que fa al gas o gas-oil, es preveu instal·lar un dipòsit homologat, i en matèria de captació d'energies renovables, es preveu captar energia solar a través de plaques.

Finalment, en quant als accessos es preveuen mantenir els dos, el principal, a la part nord, amb ferm ben compactat i en bon estat, i el secundari, limitant amb la riera de Fitor, també en bon estat.

3. Pla especial del desdoblament del gasoducte de Mont-ras a Palafrugell

El Pla especial Urbanístic va ésser:

- Aprovat definitivament: 17.09.2012
- Publicat: 12.02.2013

El present Pla Especial, amb caràcter supramunicipal per a la compatibilitat del gasoducte de subministrament als T.M. de Mont-ras i Palafrugell, es justifica el pla per l'anàlisi de:

- Afectació sobre el territori i autorització urbanística de la instal·lació.
- Determinacions del planejament urbanístic general dels dos municipis a les diverses classes de sòl per preveure la implantació de la instal·lació.
- Actuacions que es duen a terme a la zona per programar-les tenint en compte el PEU.
- Definir les zones d'ocupació temporal.
- Definir les zones protegides properes a la traça i la qualificació urbanística existent i proposada pel Pla.
- Definir els tràmits a realitzar per desenvolupar la instal·lació.
- Justificar la mínima afectació que causarà la nova xarxa en relació al planejament i a la integració en el paisatge.

L'objectiu del projecte de desdoblament és reforçar la xarxa ja existent en aquests termes, que ha d'influir de manera positiva sobre la qualitat de vida de les generacions futures i presents.

Comprèn una conducció principal d'acer i diàmetre nominal DN-6", pel transport de gas natural amb una longitud de 2.268,41 metres i una pressió màxima de servei de 16 bar.

En el terme municipal de Mont-ras no hi ha cap àrea de protecció específica de les designades pel planejament, i es tracta d'un sòl no urbanitzable classificat com a zona agrícola. Les NNSS estableix una servitud permanent de 3 m d'amplada associada al gasoducte.

Tipus de sòl	Metres lineals	Clau proposada	Servitud permanent superfície	Servitud temporal Superfície	Identificació plànol
SNU	1.179,63 m	ST	3.535,89 m ²	9.429,04 m ²	Plànol Nova Clau 1

Figura 116. Taula d'afeccions de la infraestructura. PEU canonada de gas.

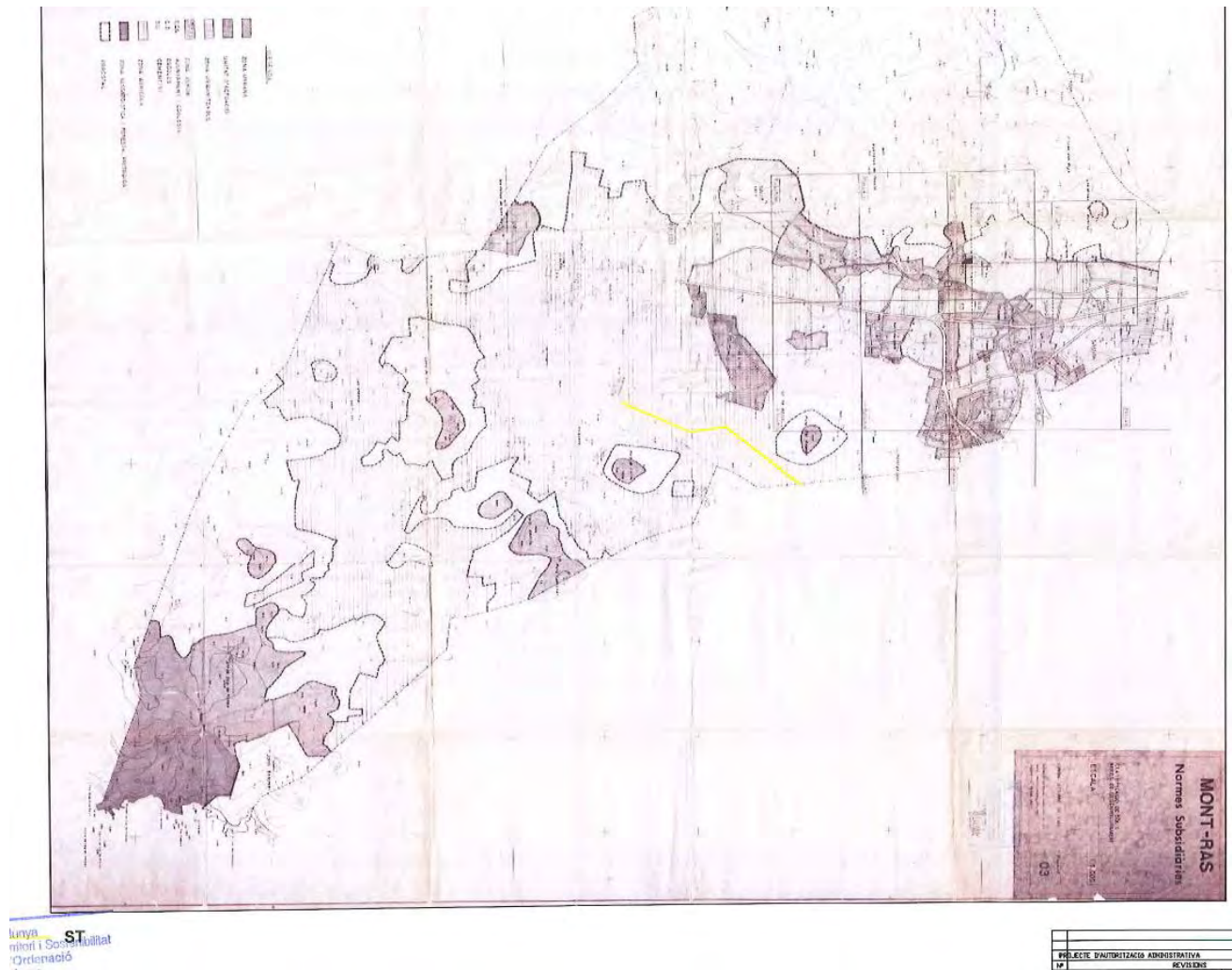


Figura 117. Plànol del SNU de les NNSS Mont-ras amb la creació de la nova zonificació ST.

4. Pla especial urbanístic per a la implantació d'un establiment de turisme rural a la finca mas Molinas

El Pla especial Urbanístic va ésser:

- Aprovat definitivament: 02.02.2012
- Publicat: 21.03.2012

El Pla Especial es formula per permetre la implantació d'un establiment de turisme rural en un mas localitzat en sòl no urbanitzable destinat a hotel rural de tres estrelles, i en el fet que les obres d'edificació i urbanització foren executades sense llicència.

Així el PE formularà prescripcions normatives suficients per tal que el projecte de reforma i legalització posterior ajusti les edificacions i la urbanització del sòl lliure d'edificació al planejament general que desenvolupa, incorpori correccions oportunes d'acord a l'EIIP del propi PE, i es doni compliment a les normatives tècniques i sectorials aplicables.



Figura 118. Planejament vigent del PEU.

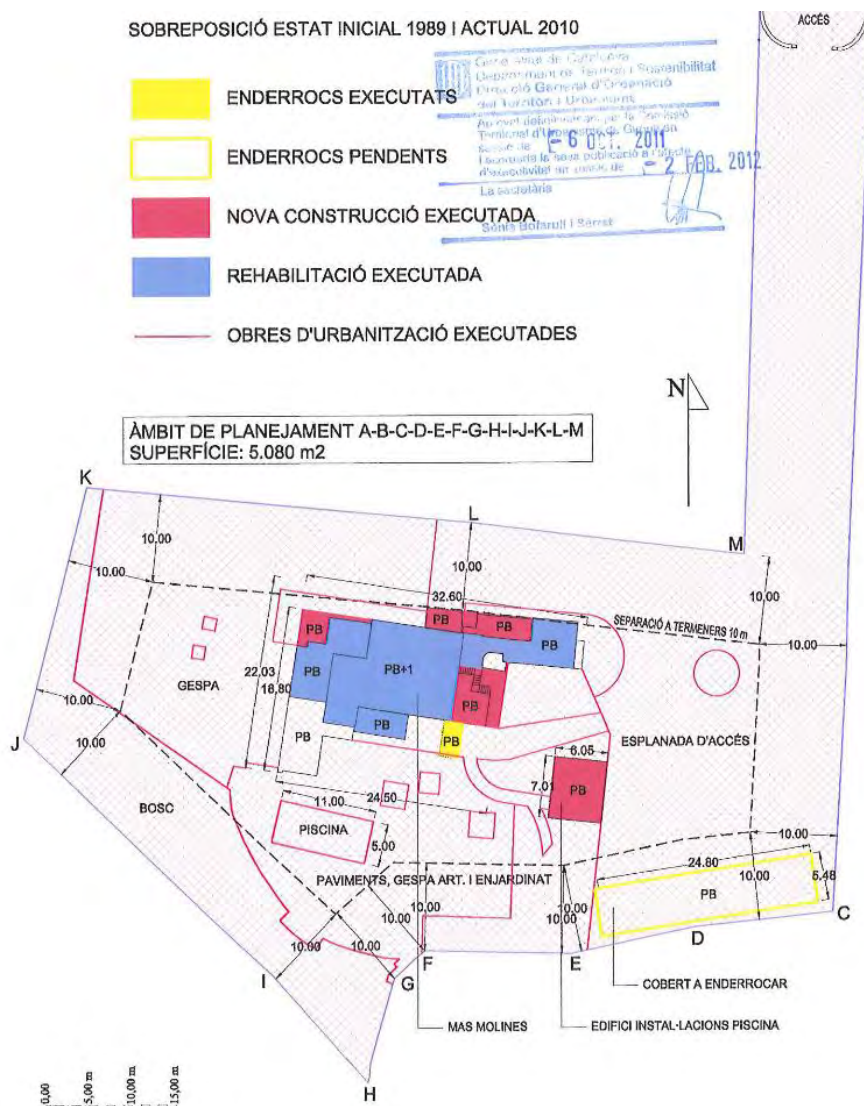


Figura 119. Àmbit de planejament i determinacions. PEU Mas Molines.

EDIFICACIÓ EXISTENT. ESTAT INICIAL (1989)	EDIFICACIÓ EXISTENT. ESTAT ACTUAL (2010)
<p>SUPERFÍCIE OCUPADA: 484,30 m² (9,14%)</p> <p>SOSTRE EDIFICAT: 608,33 m² (11,98 m²st/m²s)</p> <p>VOLUM EDIFICAT: 1.744,81 m³</p>	<p>SUPERFÍCIE OCUPADA (INCLÓS COBERT): 563,25 m² (11,09%)</p> <p>SOSTRE EDIFICAT (INCLÓS COBERT): 701,78 m² (13,81 m²st/m²s)</p> <p>VOLUM EDIFICAT (INCLÓS COBERT): 2.134,08 m³</p> <p>TANQUES: REIXAT TELA METÀL·LICA (COMPLEIX).</p> <p>AUGMENT EN L'EDIFICACIÓ: 15,367% <20% (COMPLEIX).</p>
<p>INCREMENTS D'EDIFICACIÓ (1989-2010)</p> <p>SUPERFÍCIE OCUPADA: 98,95 m²</p> <p>SOSTRE EDIFICAT: 93,43 m²</p> <p>VOLUM EDIFICAT: 389,47 m³</p>	<p>ALÇADES PERMESES: PB+PP <7,5 m. (COMPLEIX).</p> <p>SEPARACIONS: >=10 m. (COMPLEIX).</p> <p>MATERIALS: OBRA REVESTIDA I PEDRA VISTA (COMPLEIX).</p> <p>COLORS DE FAÇANES: OCRES (COMPLEIX).</p> <p>PENDENTS COBERTES: 22,6%-24,3% <25% (COMPLEIX).</p>

Figura 120. Modificacions i compliment de les edificacions existents. PEU Mas Molines.

S'ha realitzat una zonificació de la parcel·la del PEU:

- Zona A (accés i aparcament). Enderroc del cobert de vehicles, pavimentació per l'accés al nou bany adaptat dins l'edifici auxiliar, construcció del nou col·lector de desguàs d'aigües tractades a la llera pública de la C-31, amb pavimentació inclosa.
- Zona B (edifici principal). Situació de les plaques solars tèrmiques per a la producció d'aigua calenta sanitària a la teulada de l'ala est.
- Zona C (jardí i piscina). Acabat de pedra i morter del mur de formigó de contenció.
- Zona D (auxiliar). Pintat de la porta de l'edifici auxiliar segons els colors permesos pel planejament i detallats a l'EIIP, obertura d'accés exterior i nou bany adaptat públic.
- Zona F (bosc). Correcció de l'erosió, amb plantada de les espècies vegetals indicades a l'EIIP.

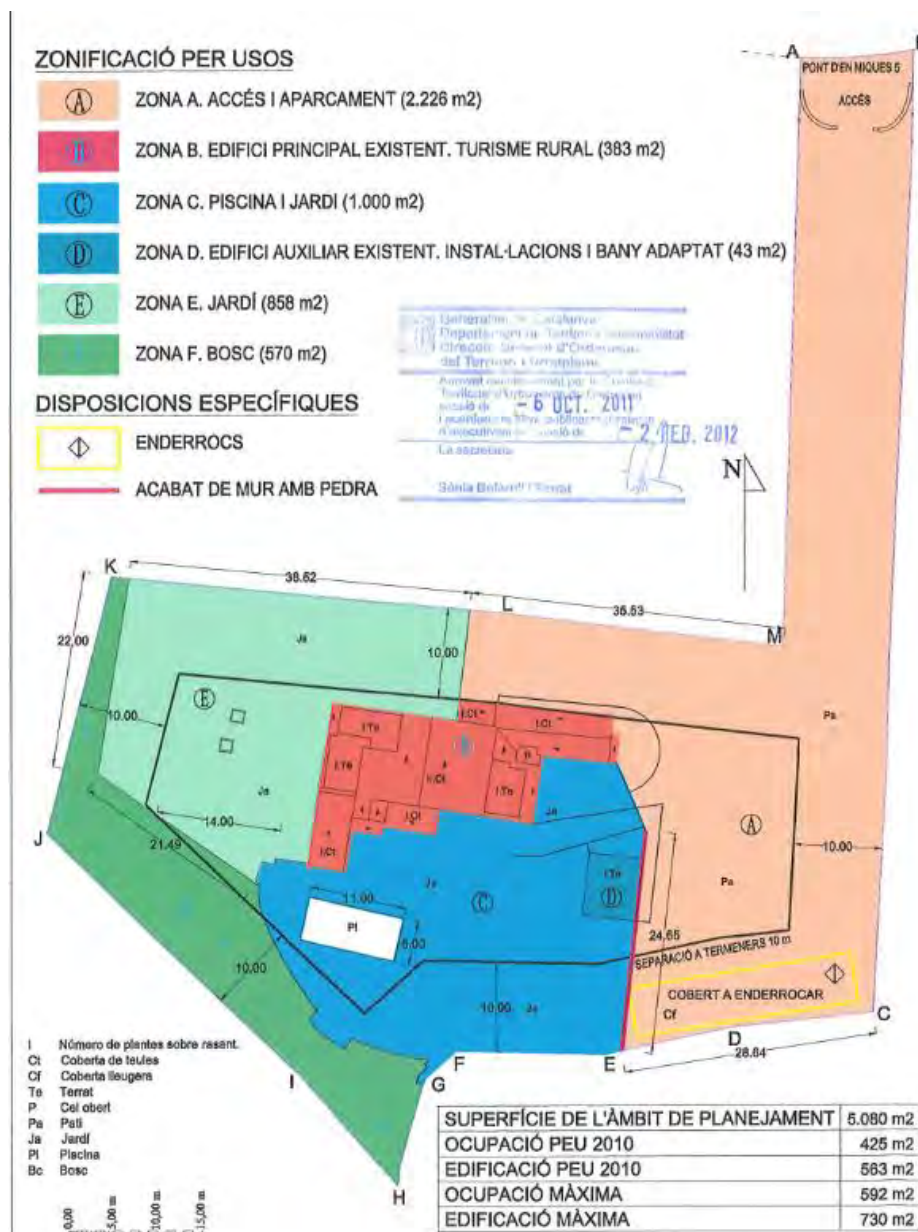


Figura 121. Àmbit de planejament, usos i disposicions. PEU Mas Molines.

5. Pla especial urbanístic dels jardins de Cap Roig entre els municipis de Palafrugell i Mont-ras

El Pla especial Urbanístic va ésser:

- Aprovat definitivament: 30.04.2019
- Publicat: 04.06.2019

El present Pla Especial, d'iniciativa privada i caràcter supramunicipal, ordena l'àmbit de la finca de Cap Roig (20,49 Ha) situades a cavall entre el T.M. de Mont-ras i Palafrugell. El pla es justifica per l'anàlisi de:

- Definició i regulació dels usos actuals i futurs: Per preservar les característiques culturals, ecològiques i paisatgístiques de la finca.
- Conservació del patrimoni cultural i natural: Garantir la viabilitat dels jardins i el manteniment del seu entorn protegit (PEIN i Xarxa Natura 2000).
- Compatibilitat amb el planejament vigent: Adequació a les normatives del PEGR, POUM Palafrugell i NNSS Mont-ras.
- Desestacionalització de l'ús: Introduir nous equipaments per generar activitat sostenible tot l'any, més enllà del Festival d'estiu.
- Gestió del Camí de Ronda: Regular la gestió i execució d'alguns trams per part del promotor.
- Infraestructures de serveis: Preveure la connexió de totes les edificacions a la xarxa de sanejament municipal.

L'objectiu principal és la conservació i difusió del patrimoni cultural i natural de la finca, consolidant l'activitat del festival i potenciant usos educatius i científics.

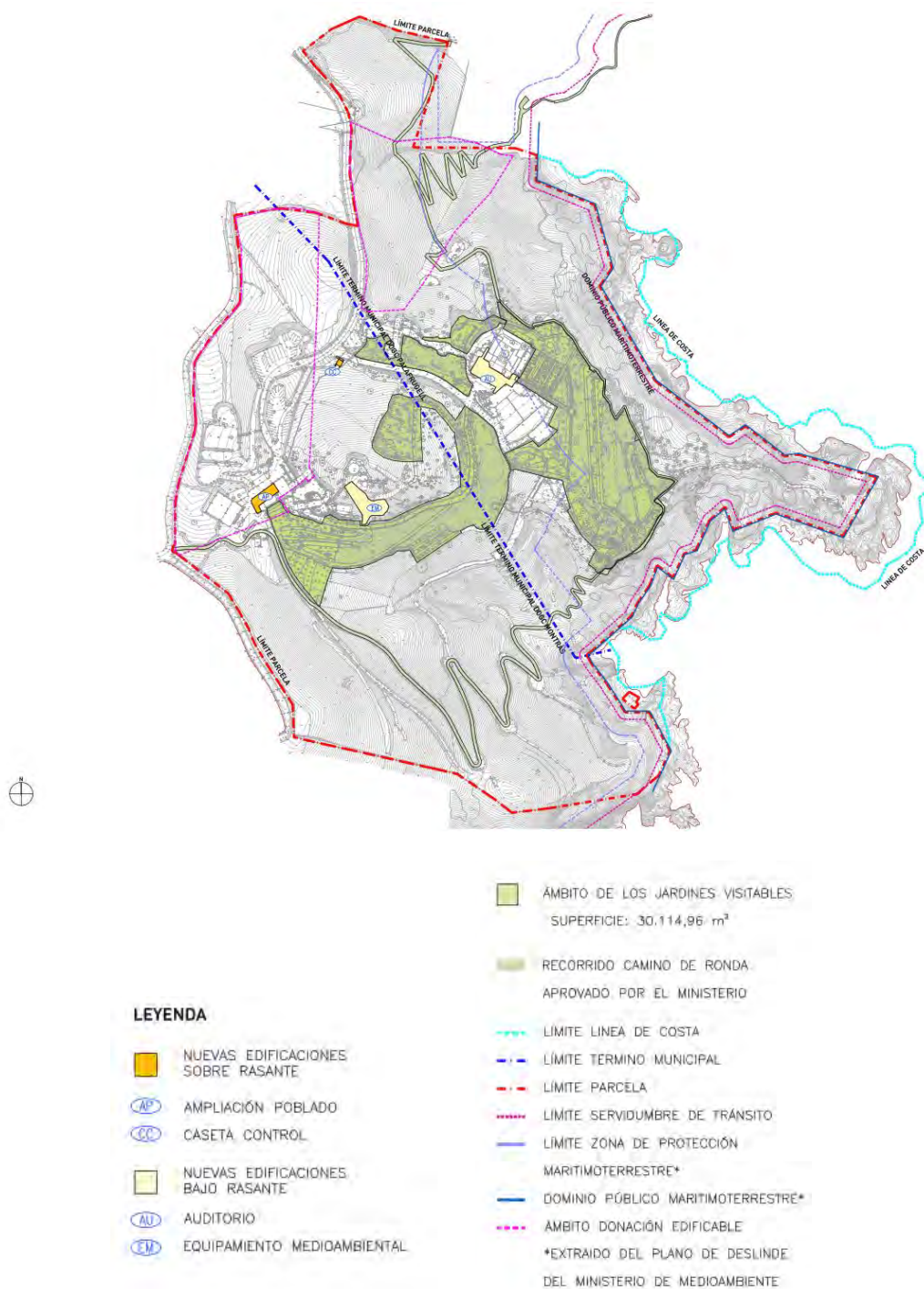


Figura 122. Plànol actuacions. PEU Jardins Cap Roig.

Les actuacions que es plantegen en el PEU són:

- Castell (Palafrugell): Restauració i rehabilitació del BCIN. Es proposa la creació d'un centre de congressos i un auditori soterrat d'una superfície aproximada de 500 m² sota la plaça del Castell.
- El Poblat (Mont-ras): Ampliació de l'edificabilitat existent en un 20% (màxim 251,50 m² addicionals) per a usos d'allotjament del personal i assistents a les activitats.

- Antiga Pedrera (Mont-ras): Restauració paisatgística i construcció sota rasant d'un equipament ambiental amb una superfície de 274,80 m².
- Jardí botànic: Actuacions de millora, control d'espècies invasores i optimització del consum d'aigua.
- Embarcador i barraca (Mont-ras): Restauració de les estructures existents sense augment de superfície ni modificació estètica.

La classificació i qualificació del sòl en el PEU. En el cas de Mont-ras, la totalitat es troba en sòl no urbanitzable, concretament les 10,61 Ha es troben situades en Zona Forestal.





Figura 123. Plànol àmbits. PEU Jardins Cap Roig.

6. Pla especial urbanístic per a la implantació d'una residència geriàtrica

El Pla especial Urbanístic va ésser:

- Aprovat definitivament: 26.01.2022
- Publicat: 10.03.2022

El Pla Especial té per objecte la transformació de les antigues instal·lacions d'un local d'oci (antic "Club Eclipse") en una residència geriàtrica integrada en l'entorn natural. Es justifica per l'anàlisi de:

- Afectació sobre el territori: Reforma i rehabilitació d'edificacions existents en desús i degradació per a un nou ús socioassistencial en medi rural.
- Determinacions del planejament: Desenvolupament de les previsions del planejament general de Mont-ras sobre sòl no urbanitzable.
- Anàlisi d'alternatives: Es descarta l'opció urbana per la necessitat de vinculació directa amb la natura i el cultiu d'horts per part dels residents.
- Millora paisatgística. Justificació de la reducció de l'impacte visual en enderrocar plantes superiors i edificacions auxiliars, i restablir la permeabilitat del sòl.
- Definició de zones d'ús: Delimitació de zones d'edificació, instal·lacions esportives, verd privat i vialitat.

L'objectiu del projecte és crear un centre geriàtric no convencional que millori la qualitat de vida dels usuaris mitjançant pràctiques agràries i el contacte amb els boscos de les Gavarres.

Comprèn l'actuació sobre una finca de 7.563,00 m². L'edificació resultant tindrà una superfície de sostre màxima de 1.792,48 m² (una reducció del 30% respecte la situació existent) i un màxim de PB + 1PP (7,50m d'alçada).

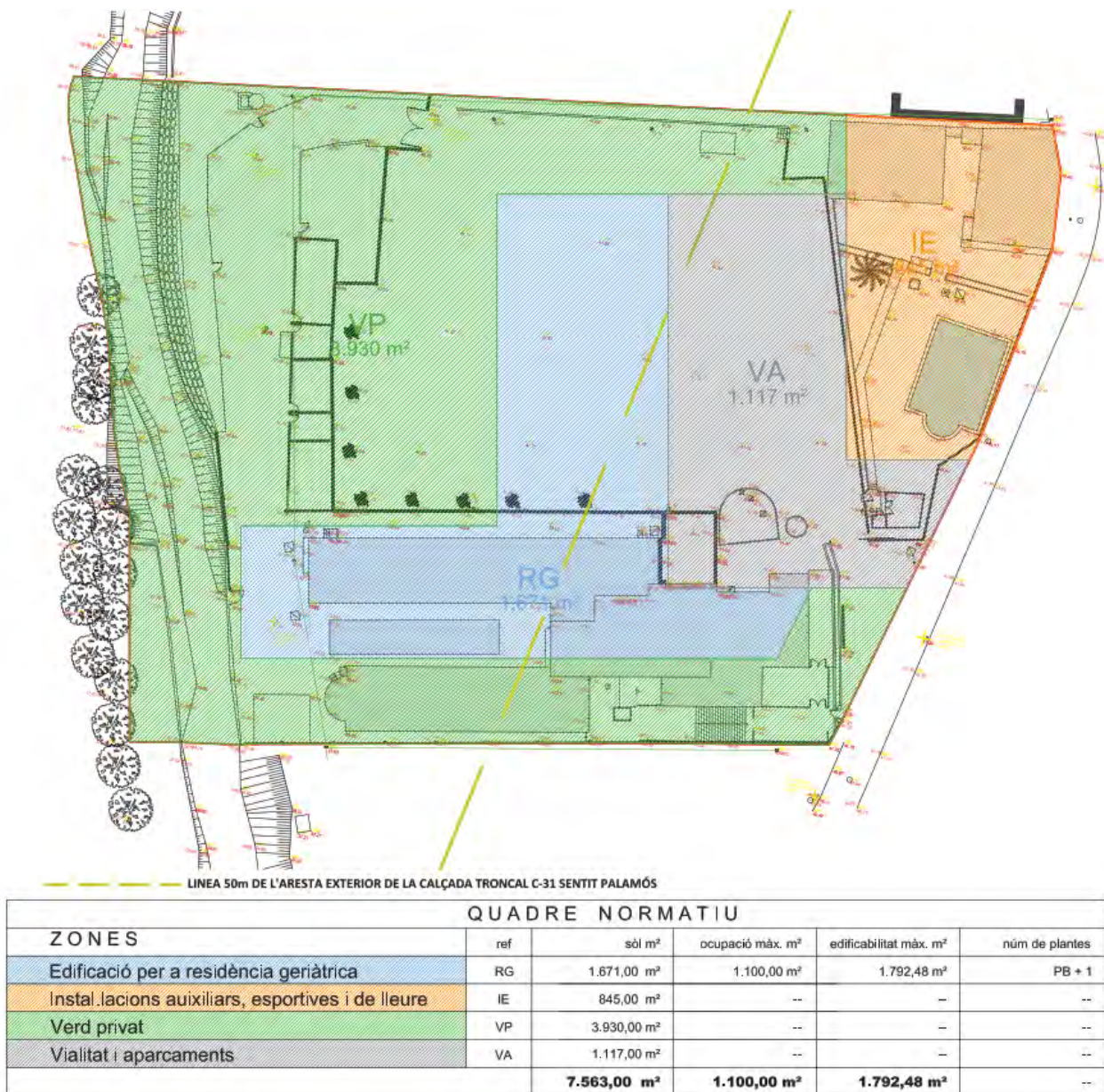


Figura 124. Zonificació de la residència geriàtrica. PEU geriàtric.

El Pla preveu la retirada de 2.700 m² de llosa de formigó per crear jardins i hortes per conrear les persones usuàries.

L'àmbit es classifica de sòl no urbanitzable, subzona agrícola.

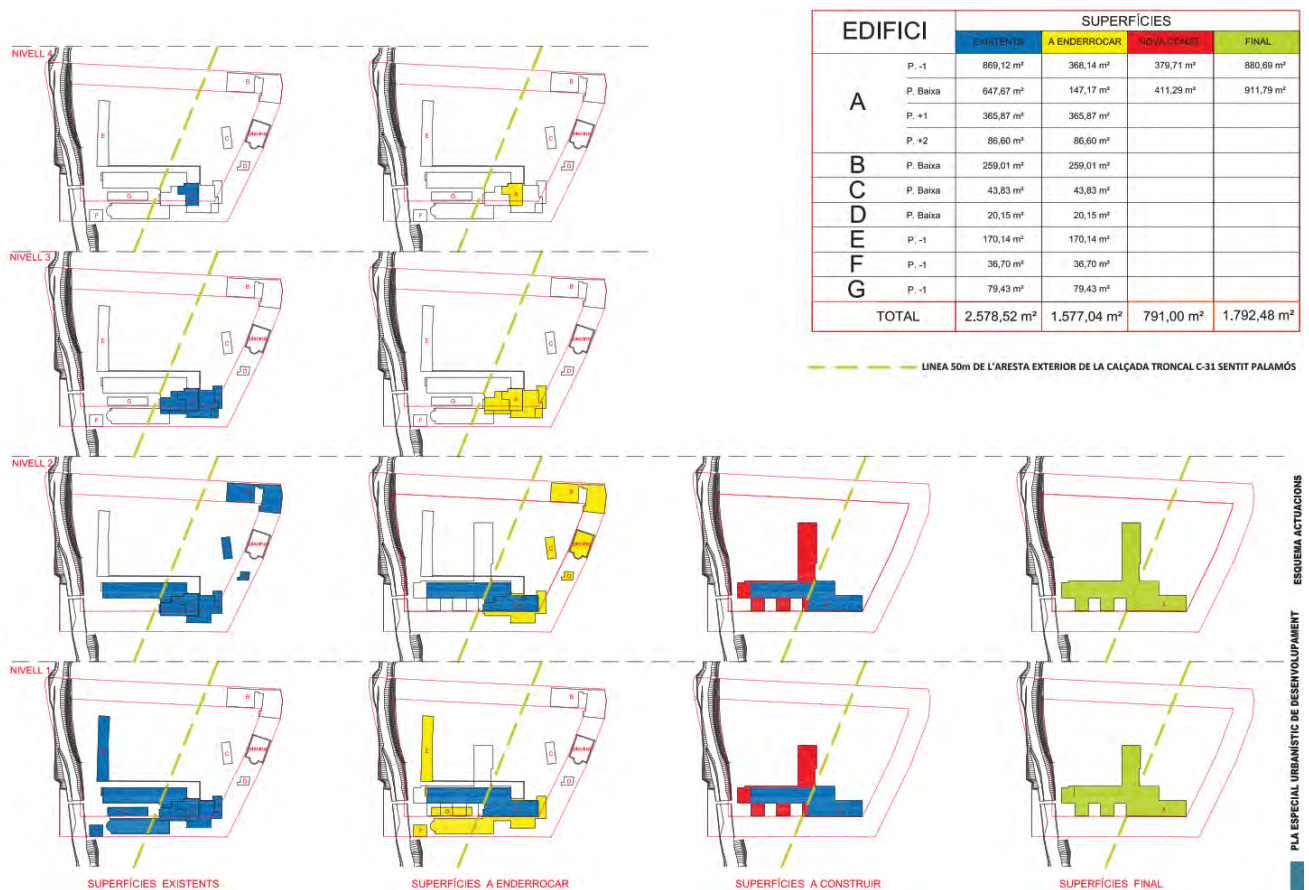


Figura 125. Esquema actuacions. PEU geriàtric.

CONVENIS DE PLANEJAMENT

Durant la vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament s'ha redactat un conveni urbanístic:

1. **Conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament i la mercantil Girona City SL per a la construcció d'una residència de la tercera edat en una finca del carrer del Suro.**

L'objecte del conveni és:

1. Per part de l'Ajuntament iniciar els tràmits per promoure la modificació puntual de les NNSS dels sectors afectats per les obres de desdoblament de la carretera C-31, en els quals s'inclou la finca de Girona City. L'objecte del conveni per part de l'Ajuntament és incloure la finca de Girona City en l'esmentada MP de les NNSS per tal de poder-hi promoure una residència de la tercera edat.
2. Per part de Girona City, promoure la construcció i la gestió d'una residència assistida per a la tercera edat en la parcel·la exposada en l'apartat de la part expositiva del conveni.

Els compromisos signats per les dues parts són:

- L'Ajuntament de Mont-ras es compromet a:**
1. A iniciar la tramitació de la modificació de la normativa urbanística als efectes exposats en el termini més breu possible.
 2. Aportar a Girona City, SL tota la documentació del què disposi per poder desenvolupar els seus compromisos.
- L'empresa Girona City, SL. es compromet a:**
1. Aportar el projecte d'urbanització i eixamplament del tram del carrer del Suro d'acord amb el punt X de la part expositiva en un termini màxim de 6 mesos de la signatura del present conveni.
 2. Fer-se càrrec íntegrament dels costos d'urbanització i eixamplament del tram de carrer del Suro des de l' inici de la seva finca fins a l'Avinguda de Palafrugell.
 3. Aportar el projecte executiu de la residència de la tercera edat en un termini màxim de dotze mesos a partir de l'entrada en vigor de la modificació puntual de les NSP que permetin aquest ús promoguda per l'Ajuntament, a executar les obres en un termini de 36 mesos des de la obtenció de la llicència municipal d'obres i a començar l'explotació en un termini màxim de 4 mesos des de l'acabament de les obres.

Figura 126. Punt tercer, compromisos. Conveni urbanístic.

PLANEJAMENT NO APROVAT

L'anàlisi del planejament que ha iniciat la seva tramitació, però, que no ha finalitzat per qualsevol motiu és important, ja que pot aportar llum sobre voluntats i/o problemàtiques no resoltes en el municipi de Mont-ras. A continuació, es detallen els documents i propostes més significatius que es troben en aquesta situació.

1. Catàleg d'Edificacions en Sòl No Urbanitzable

En els últims anys s'ha intentat tramitar un catàleg específic per identificar les masies i cases susceptibles de rehabilitació, amb l'objectiu de gestionar eficaçment el sòl no urbanitzable i evitar-ne l'abandonament i la despoblació. Aquest treball previ, redactat el desembre de 2005 pel Consell Comarcal del Baix Empordà, va classificar 144 edificacions en quatre nivells segons el seu valor arquitectònic i històric:

- **Nivell A (27 fitxes):** Inclou masos amb un valor arquitectònic notable per la seva antiguitat i característiques tipològiques, dels quals es proposa la preservació i revaloració.
- **Nivell B (28 fitxes):** Comprèn masos amb valor arquitectònic considerable però que presenten degradació física o han sofert intervencions que han devaluat el seu interès.
- **Nivell C (65 fitxes):** Recull habitatges amb valor arquitectònic limitat on no s'aprecien valors històrics a preservar, proposant-ne el manteniment de l'ús i volumetria actuals.
- **Nivell D (24 fitxes):** Agrupa construccions sense valors arquitectònics que es consideren incompatibles amb l'entorn paisatgístic.

Aquest inventari constitueix una base molt rellevant que el nou POUM haurà de revisar i actualitzar per adaptar-la a la realitat territorial i normativa vigent.

2. Modificació de les NNSS de la UA-9 i reducció d'àmbits

Un dels documents més destacats és la modificació de les Normes Subsidiàries (NNSS) referent a la UA-9, la qual va ser aprovada inicialment però va quedar aturada. Aquesta proposta preveia la reducció de l'àmbit de la unitat d'actuació i plantejava la reubicació dels espais lliures. En l'estratègia de l'avanç de pla, caldrà buscar un nou encaix per a les zones verdes, ja que la solució final podria diferir de la plantejada inicialment. De manera similar, en el futur es podria plantejar una reducció de l'àmbit de la UA-2 seguint el mateix model de la UA-9.

3. Modificació de les NNSS per a la connexió viària entre el carrer de la Font del Rei i el carrer de la Font

S'està treballant en la definició d'un nou vial per connectar el carrer de la Font del Rei amb el carrer de la Font. Aquesta actuació, promoguda per particulars amb la intenció de parcel·lar, té un doble objectiu: generar una malla més eficient en la xarxa viària municipal i donar més façana a una parcel·la privada. Tot i que l'àmbit afecta una part petita de sòl no urbanitzable, les propostes presentades fins ara han de ser revisades per assegurar que reuneixen les condicions tècniques i urbanístiques mínimes.

4. Altres modificacions i ajustaments puntuals

Finalment, existeixen altres voluntats d'intervenció menor o ajustaments tècnics que el POUM ha de considerar, que en algun moment es varen plantejar o iniciar, però que no s'han arribat a aprovar:

- Ajustament de la carretera C-31: Voluntat d'adaptar el planejament municipal i els límits dels vials d'INCASÒL a la realitat física actual de la carretera C-31.
- Canvis de subzona al casc antic: Propostes de modificació dels límits entre subzones per permetre noves edificacions unifamiliars mantenint l'edificabilitat teòrica, sense afectar la xarxa de vialitat.

5 LA POBLACIÓ

5.1 EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

L'evolució demogràfica del terme municipal de Mont-ras al llarg de l'etapa contemporània ha estat marcada per tres fases diferenciades: un llarg període d'estabilitat i lleugera pèrdua de pes fins a mitjans del segle XX, una etapa de fort creixement vinculada al desenvolupisme i a l'activitat econòmica de la zona, i una fase més recent de reajustament amb signes de recuperació post-pandèmia.

Durant el segle XIX i la primera meitat del XX, Mont-ras va mantenir una dinàmica de relatiu estancament demogràfic. Partint dels 592 habitants censats l'any 1877, la població va presentar oscil·lacions fins a situar-se en el seu punt mínim de la sèrie l'any 1897, amb 583 habitants. Fins a l'any 1940, la xifra es va mantenir pràcticament immòbil entorn dels 589 habitants, reflectint una economia que encara no havia iniciat el seu procés de transformació urbana.

A partir de la dècada de 1950, aquesta tendència s'inverteix. L'any 1970 la població ja superava el miler d'habitants (1.049). Tot i un lleuger retrocés l'any 1981 (898 habitants), el creixement es va accelerar de forma exponencial en les dècades següents. En el període de quaranta anys comprès entre 1981 i 2021, la població va créixer un 85,85%, passant d'aquells 898 habitants als 1.669 censats el 2021.

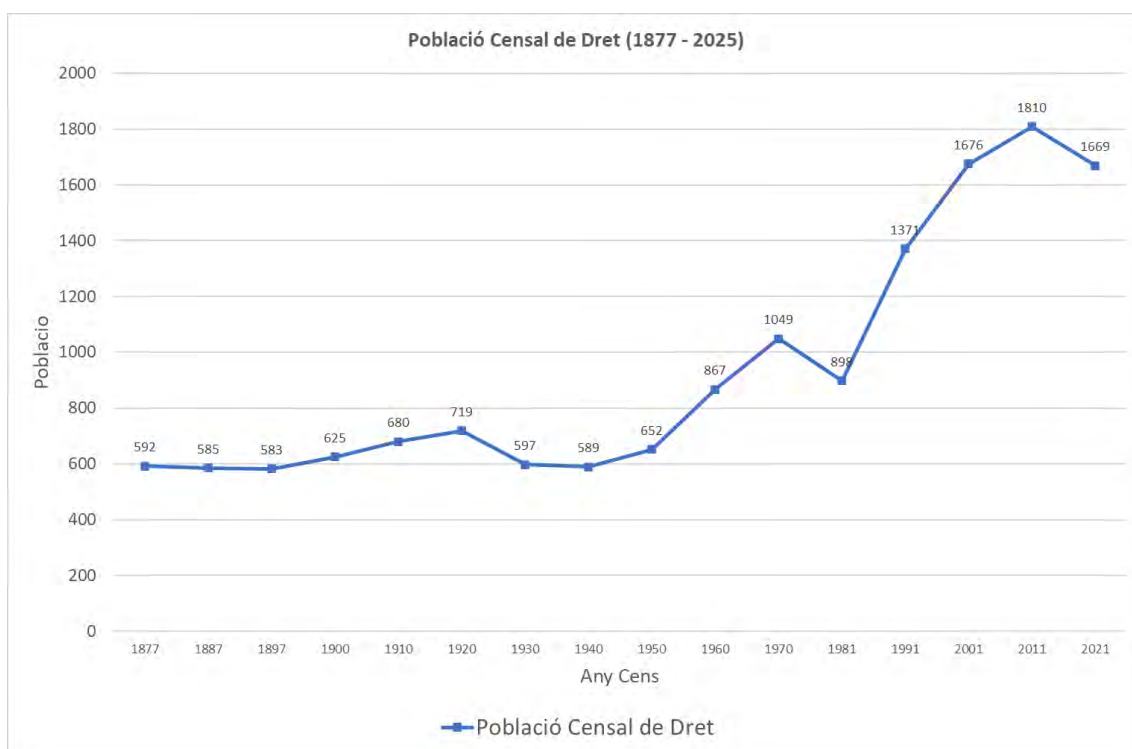


Figura 127. Evolució censal de població de dret, Mont-ras (1877 – 2025). Elaboració pròpia. Dades INE.

Per entendre la dinàmica actual, cal analitzar el període de vigència de les Normes Subsidiàries (NNSS) des de l'any 1991. En aquell moment, el municipi comptava amb 1.371 habitants. Segons les dades del **Padró Continu en el període 1996-2025**, podem identificar les següents fases:

- **Fase d'expansió (1996-2009):** S'observa un creixement molt fort i sostingut, passant dels 1.500 habitants el 1996 fins a assolir el pic màxim de població el 2009, amb **1.847 habitants**. Especialment rellevant és el decenni 1998-2008, on la població va créixer un 19,27% (dels 1.541 als 1.838 habitants) impulsada pel dinamisme immobiliari.
- **Fase de reajustament i crisi (2010-2021):** Fruit de la crisi econòmica i l'aturada de la producció d'habitatge, Mont-ras va patir una pèrdua progressiva d'habitants fins a situar-se en els 1.672 l'any 2021.
- **Fase de recuperació (2022-2025):** Les dades més recents i les projeccions per al 2025 indiquen un canvi de tendència positiu. Entre l'any 2023 (1.671 hab) i la projecció del 2025 (1.690 hab), s'observa un increment que respon a la nova demanda residencial detectada.

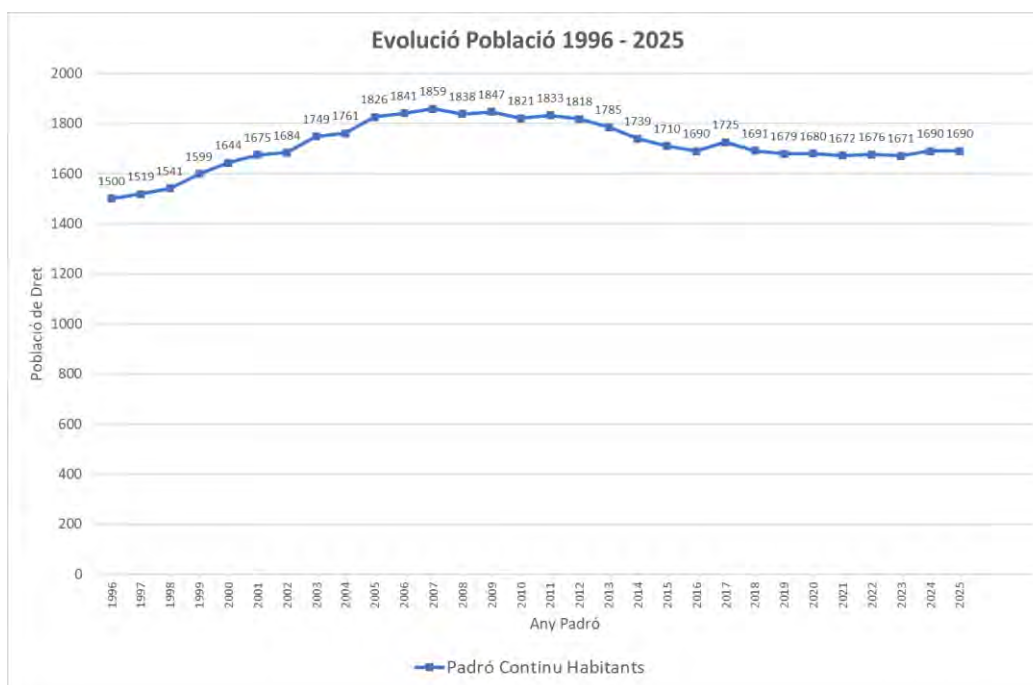


Figura 128. Evolució Padró Continu Mont-ras (1996-2026). Elaboració pròpia. Dades INE.

Anàlisi comparativa amb el Sistema Urbà Territorial

L'anàlisi de l'evolució demogràfica de Mont-ras s'ha de contrastar amb el seu entorn immediat, el Sistema Urbà (SU) Palafrugell - Mont-ras, tal com es desprèn de les següents figures:

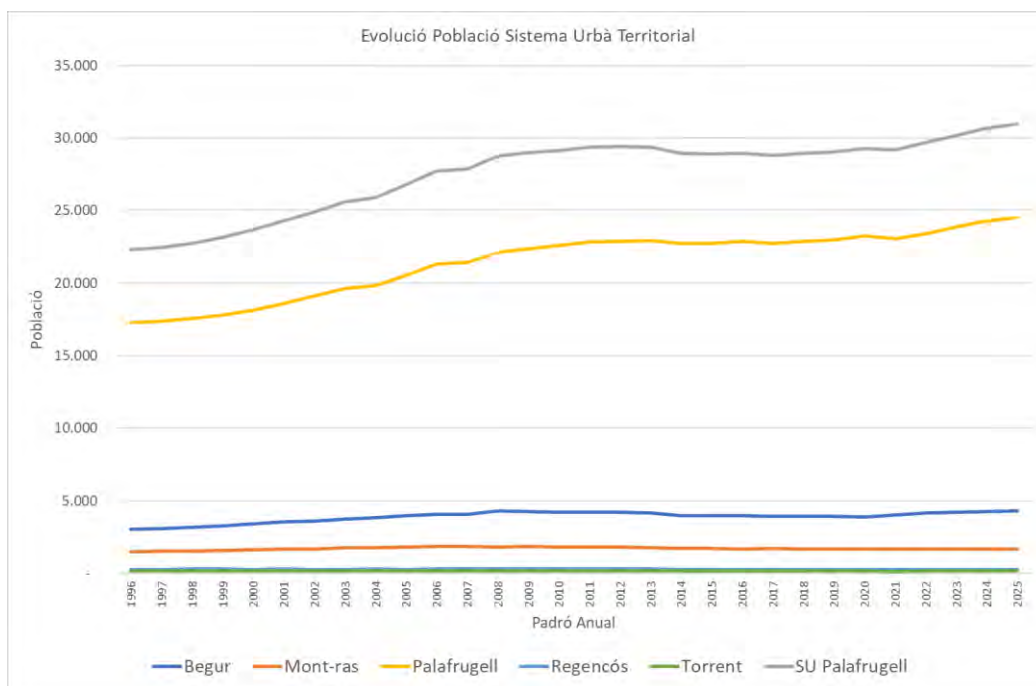


Figura 129. Evolució de la població en el sistema territorial (1996-2025). Elaboració pròpia. Dades INE.

Any	Begur	Mont-ras	Palafrugell	Regencós	Torrent	SU Palafrugell
1996	3.039	1.500	17.303	278	176	22.296
1997	3.099	1.519	17.394	288	175	22.475
1998	3.179	1.541	17.564	290	173	22.747
1999	3.288	1.599	17.816	292	167	23.162
2000	3.411	1.644	18.154	287	172	23.668
2001	3.545	1.675	18.588	291	176	24.275
2002	3.626	1.684	19.115	287	180	24.892
2003	3.748	1.749	19.635	288	168	25.588
2004	3.861	1.761	19.813	303	173	25.911
2005	3.986	1.826	20.509	287	188	26.796
2006	4.076	1.841	21.307	304	190	27.718
2007	4.086	1.859	21.412	326	191	27.874
2008	4.304	1.838	22.109	313	184	28.748
2009	4.258	1.847	22.365	326	193	28.989
2010	4.209	1.821	22.622	315	190	29.157
2011	4.219	1.833	22.816	301	189	29.358
2012	4.221	1.818	22.880	295	193	29.407
2013	4.148	1.785	22.942	289	185	29.349
2014	3.994	1.739	22.763	285	169	28.950
2015	3.985	1.710	22.733	285	169	28.882
2016	3.957	1.690	22.868	279	163	28.957
2017	3.933	1.725	22.725	279	161	28.823
2018	3.934	1.691	22.860	276	165	28.926
2019	3.925	1.679	22.974	269	175	29.022
2020	3.891	1.680	23.244	276	164	29.255
2021	4.039	1.672	23.046	282	160	29.199
2022	4.177	1.676	23.396	271	166	29.686
2023	4.216	1.671	23.848	269	170	30.174
2024	4.245	1.690	24.300	279	173	30.687
2025	4.291	1.690	24.543	275	182	30.981

Figura 130. Taula evolució de població en el Sistema Urbà territorial.

Tal com s'observa, el sistema urbà (Begur, Mont-ras, Palafrugell, Regencós i Torrent) ha passat de 22.296 habitants l'any 1996 a una població de 30.981 l'any 2025. Aquest increment global del 38,95% demostra la potència d'aquest eix territorial. Tot i que Mont-ras ha seguit una trajectòria similar, el seu creixement ha estat més moderat (12,66% en el mateix període), el que indica una pèrdua de pes relatiu dins del sistema a partir del 2010.

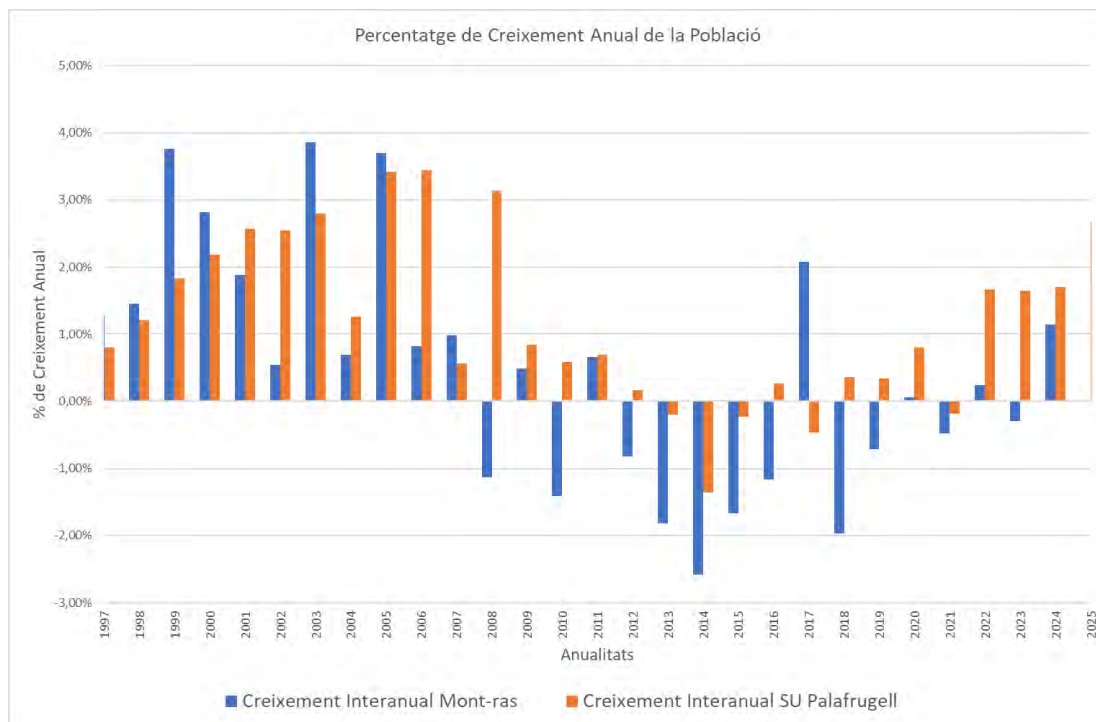


Figura 131. Percentatge de creixement anual de la població (1997-2025). Elaboració pròpia. Dades INE.

Existeixen grans fluctuacions en el ritme de creixement: Mentre que a finals dels 90 i principis dels 2000 Mont-ras registrava taxes interanuals molt altes (arribant al 3,86% el 2003), la dècada del 2011 al 2021 va estar marcada per taxes negatives o properes al zero. És a partir del 2022 quan la taxa torna a terrenys positius, establint-se entorn de l'1,14% l'any 2024.

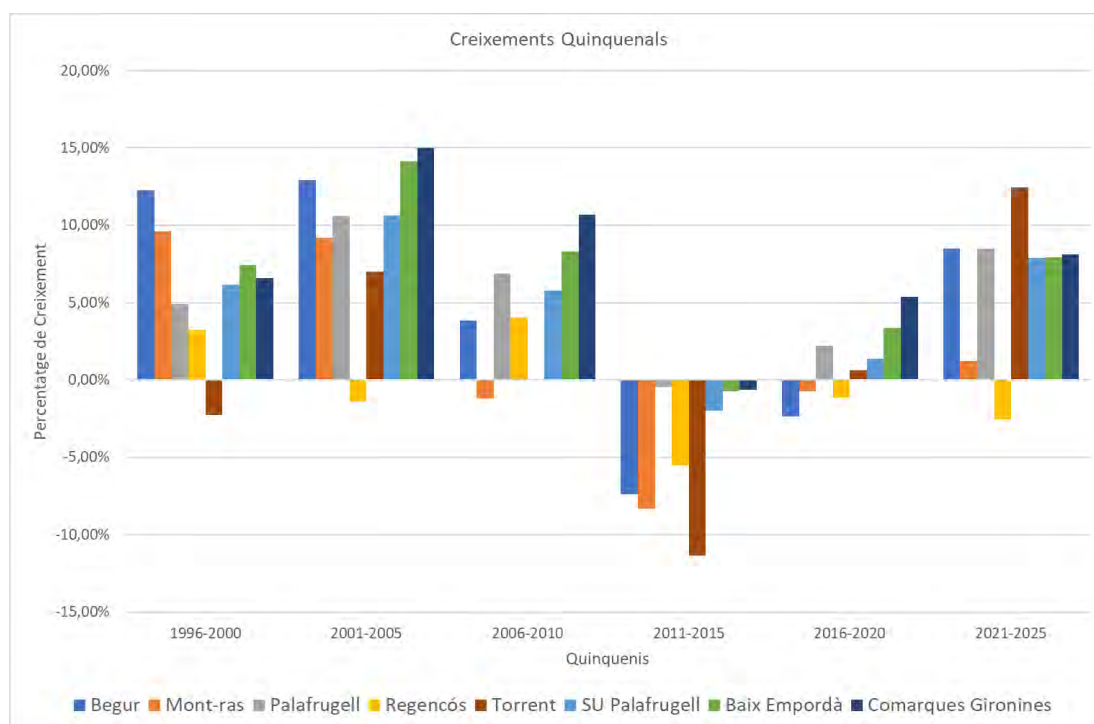


Figura 132. Anàlisi dels creixements quinquennals (1996-2025). Elaboració pròpia. Dades INE.

Finalment, la comparativa per períodes quinquennals confirma aquestes dinàmiques. El període 2001-2005 va ser el de major creixement per a Mont-ras (9,18%), mentre que el quinquenni 2011-2015 reflecteix el retrocés més marcat (-8,31%). El darrer període projectat (2021-2025) mostra una recuperació del 1,21%, xifra que avala la necessitat d'aquest nou POUM per relligar el nucli i oferir noves oportunitats de residència permanent davant la demanda latent.

5.2 TAXES DE NATALITAT, MORTALITAT I FECUNDITAT

L'anàlisi de la dinàmica natural de la població —aquella que resulta estrictament del balanç entre naixements i defuncions— és un indicador determinant per a la planificació urbanística. Permet diagnosticar el grau de maduresa demogràfica d'un municipi i preveure el tipus de dotacions (escoles, centres de dia, espais lliures) que seran necessàries a mig i llarg termini. En el cas de Mont-ras, els indicadors mostren un municipi amb una estructura vital molt estancada, clarament per sota de la vitalitat del seu entorn territorial.

- Natalitat

L'anàlisi de la **Taxa Bruta de Natalitat** —que mesura el nombre de naixements per cada 1.000 habitants— revela un escenari de feblesa demogràfica estructural al municipi de Mont-ras. L'any 2024, aquesta taxa s'ha situat en un mínim del **4,14‰**, el que es tradueix en només **7 naixements** en tot l'exercici anual. Aquesta xifra no és un fet aïllat, sinó que consolida un comportament clarament restrictiu que se situa molt lluny de la mitjana del període 2000-2024, establerta en el **6,50‰**.

	Taxes de natalitat (‰)							
	Mont-ras	Begur	Palafrugell	Regencós	Torrent	Sistema Urbà	Baix Empordà	Catalunya
2024	4,14	4,00	7,61	3,58	11,56	6,91	5,81	6,71
2023	7,78	5,22	6,96	7,43	17,65	6,83	6,47	6,86
2022	3,58	4,07	8,38	3,69	-	7,41	6,50	7,26
2021	5,98	6,93	8,46	3,55	-	8,01	6,99	7,44
2020	4,76	5,14	8,39	-	-	7,62	7,11	7,56
2019	4,17	5,10	9,01	11,15	-	8,17	7,76	8,07
2018	4,14	7,12	9,06	7,25	6,06	8,47	8,01	8,42
2017	5,80	5,85	10,74	3,58	6,21	9,68	8,77	8,90
2016	4,73	5,81	11,11	-	12,27	9,91	9,36	9,25
2015	5,26	5,27	10,82	7,02	5,92	9,66	9,29	9,48
2014	9,20	4,51	11,11	-	5,92	9,95	8,82	9,62
2013	5,04	6,03	9,37	6,92	5,41	8,59	9,29	9,57
2012	6,05	6,16	11,71	6,78	10,36	10,51	9,87	10,30
2011	6,00	7,35	11,13	6,64	5,29	10,18	10,43	10,78
2010	6,04	7,37	14,28	6,35	5,26	12,62	11,41	11,26
2009	7,04	3,76	15,47	15,34	-	13,11	11,22	11,44
2008	7,62	7,20	15,60	6,39	10,87	13,71	12,44	12,20
2007	12,37	9,06	12,38	3,07	5,24	11,73	11,36	11,71
2006	7,06	7,61	13,61	9,87	5,26	12,19	11,45	11,73
2005	7,67	10,54	11,56	6,97	-	11,01	10,54	11,62
2004	7,95	7,77	13,12	9,90	5,78	11,89	11,03	11,46
2003	9,72	9,07	12,58	-	11,90	11,72	11,04	11,13
2002	4,75	10,20	10,20	13,94	5,56	9,84	9,91	10,68
2001	8,36	9,87	9,79	10,31	-	9,64	9,70	10,35
2000	7,30	10,85	10,52	20,91	5,81	10,44	10,08	10,28
mitjana	6,50	6,87	10,92	6,83	5,69	9,99	9,39	9,76

Figura 133. Taxes de natalitat. Elaboració pròpia. Dades d'Idescat.

Per entendre la gravetat d'aquest estancament, cal posar-lo en relació amb els diferents àmbits territorials de referència, on l'anomalia de Mont-ras es fa palesa:

- **Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras:** Tot i formar-ne part integral, Mont-ras actua com un punt fred demogràfic. El conjunt del sistema presenta una dinàmica molt més activa amb una taxa del **6,91‰**. Aquest motor regional està clarament impulsat per la polaritat de **Palafrugell**, que amb un **7,61‰** (185 naixements), gairebé dobla la capacitat generadora de vida de Mont-ras.
- **Àmbit Comarcal i Nacional:** La distància respecte al **Baix Empordà (5,81‰)** i al conjunt de **Catalunya (6,71‰)** confirma que Mont-ras no només pateix la crisi de natalitat generalitzada del país, sinó que presenta factors locals que accentuen aquest comportament, situant-se gairebé un 40% per sota de la vitalitat mitjana catalana.

Si s'analitza l'evolució històrica a partir de les dades facilitades, s'observa que el municipi ha perdut el pols que el caracteritzava a principis de segle. El pic demogràfic es va assolir l'any **2007**, amb una taxa extraordinària del **12,37‰** (coincidint amb el darrer gran període d'expansió residencial). Des de llavors, la caiguda ha estat sostinguda, amb breus repunts com el de 2023 (7,78‰), però amb una tendència de fons que apunta cap a la irrellevància del creixement natural.

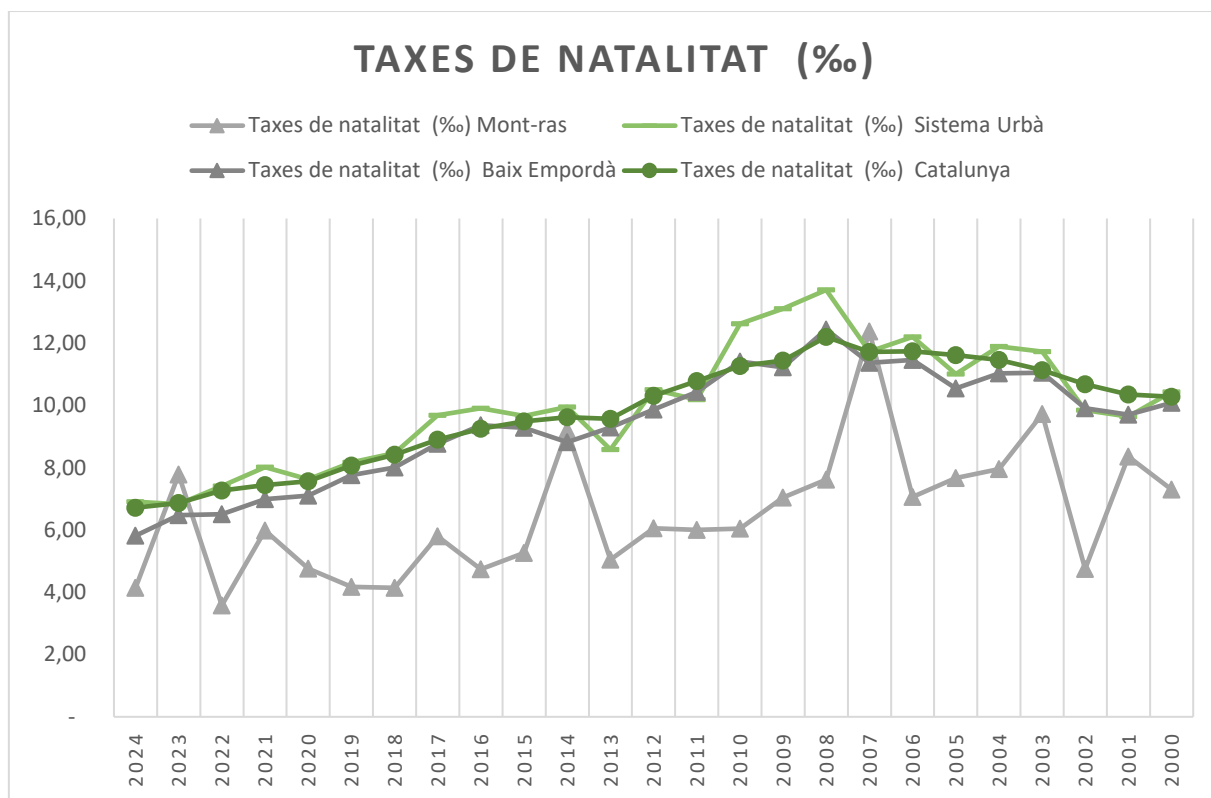


Figura 134. Gràfica de les taxes de natalitat. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

Aquesta gran davallada natalícia té repercussions directes en la planificació urbanística:

- Mont-ras ha entrat en una fase de pèrdua crònica de capacitat de reemplaçament intern. Sense naixements, el municipi depèn exclusivament de la immigració per no perdre població absoluta.
- La baixa natalitat posa en risc la viabilitat a llarg termini d'equipaments vinculats a la infància i l'escolarització, i obliga a un canvi de model cap a serveis per a una població cada cop més envellida si no es corregeix la tendència.

El nou planejament municipal no pot romandre aliè a aquesta realitat. El comportament restrictiu de la natalitat està íntimament lligat a la dificultat d'emancipació de la població jove i a la manca d'una oferta d'habitatge que s'ajusti a les necessitats de les noves unitats familiars. El POUM ha de proposar un model que, mitjançant la creació de nou sòl residencial i la promoció d'habitatge a preus assequibles, permeti atraure i retenir parelles joves en edat fèrtil, únic segment capaç de revertir aquest dèficit vital i garantir la sostenibilitat demogràfica del municipi en l'horitzó del 2050.

- **Mortalitat**

L'anàlisi de la **Taxa Bruta de Mortalitat** — indicador que reflecteix el nombre de defuncions per cada 1.000 habitants— és una de les eines més clares per diagnosticar l'estat de maduresa demogràfica d'una comunitat. En el cas de Mont-ras, les dades de l'any 2024 refermen la hipòtesi d'un municipi amb una població en un clar procés d'envelliment. Durant aquest darrer exercici, s'ha registrat una taxa del **10,06‰** (corresponent a 17 defuncions), una xifra que supera de manera molt notable la seva pròpia mitjana històrica del període 2000-2024, que se situa en el **7,46‰**.

	Taxes de mortalitat (‰)							
	Mont-ras	Begur	Palafrugell	Regencós	Torrent	Sistema Urbà	Baix Empordà	Catalunya
2024	10,06	5,65	9,38	3,58	17,34	8,90	8,99	8,43
2023	5,98	6,17	9,23	11,15	23,53	8,72	8,87	8,56
2022	7,76	8,86	9,87	3,69	-	9,50	9,09	9,11
2021	8,97	6,44	9,24	17,73	6,25	8,90	9,08	8,95
2020	9,52	8,22	11,44	14,49	12,20	10,94	10,12	10,32
2019	10,13	8,92	9,45	7,43	17,14	9,44	8,99	8,46
2018	11,24	8,64	8,79	7,25	30,30	9,02	8,75	8,81
2017	9,86	6,86	8,23	7,17	18,63	8,19	8,52	8,82
2016	5,33	6,57	7,83	7,17	6,13	7,49	8,14	8,49
2015	6,43	5,77	8,45	17,54	11,83	8,07	8,00	8,73
2014	8,63	5,51	8,83	7,02	17,75	8,39	8,32	8,24
2013	8,40	6,27	7,93	13,84	5,41	7,77	8,00	8,13
2012	8,25	7,58	8,65	16,95	5,18	8,54	8,64	8,38
2011	5,46	6,40	7,41	9,97	5,29	7,15	7,46	7,94
2010	3,29	7,37	7,38	-	-	7,00	7,80	7,92
2009	11,37	7,52	7,65	6,13	10,36	7,87	7,91	8,04
2008	4,90	5,34	8,59	9,58	5,43	7,86	7,86	8,15
2007	7,53	7,34	8,27	12,27	10,47	8,14	7,88	8,30
2006	5,43	5,89	7,27	9,87	-	6,93	7,50	8,19
2005	6,02	5,27	9,36	13,94	10,64	8,58	8,07	8,93
2004	5,68	9,07	9,14	13,20	5,78	8,92	8,34	8,53
2003	6,29	6,94	9,12	13,89	-	8,60	9,31	9,16
2002	5,34	5,24	8,53	10,45	16,67	7,91	8,53	8,95
2001	2,99	9,03	8,66	20,62	-	8,40	8,29	8,92
2000	11,56	7,04	7,93	3,48	17,44	8,07	8,60	8,96
mitjana	7,46	6,96	8,67	10,34	10,15	8,37	8,44	8,62

Figura 135. Taxes de mortalitat. Elaboració pròpia. Dades d'Idescat.

Aquest increment de la mortalitat no és un fenomen puntual, sinó que s'insereix en una tendència de fons que ha vist com les taxes s'estabilitzaven per sobre del 8‰ en la darrera dècada, amb pics excepcionals com el de l'any 2013, on es va arribar al 16,95‰. En contrastar la dada de 2024 amb els àmbits territorials superiors, es fa evident el caràcter "envellit" de l'estructura social de Mont-ras:

- **Diferencial amb Catalunya i la Comarca:** Amb un **10,06‰**, Mont-ras supera significativament la mitjana de **Catalunya (8,43‰)** i la del **Baix Empordà (8,99‰)**. Aquest diferencial de gairebé 1,6 punts respecte a la mitjana catalana indica que la proporció de població d'edat avançada a Mont-ras és superior a la mitjana del país.
- **Contrast amb el Sistema Urbà:** Fins i tot dins del seu entorn immediat, el **Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras (8,90‰)**, el municipi presenta una taxa de mortalitat més elevada, el que suggereix que Mont-ras ha consolidat un perfil residencial de persones grans o famílies madures amb menys renovació generacional que altres nuclis veïns.

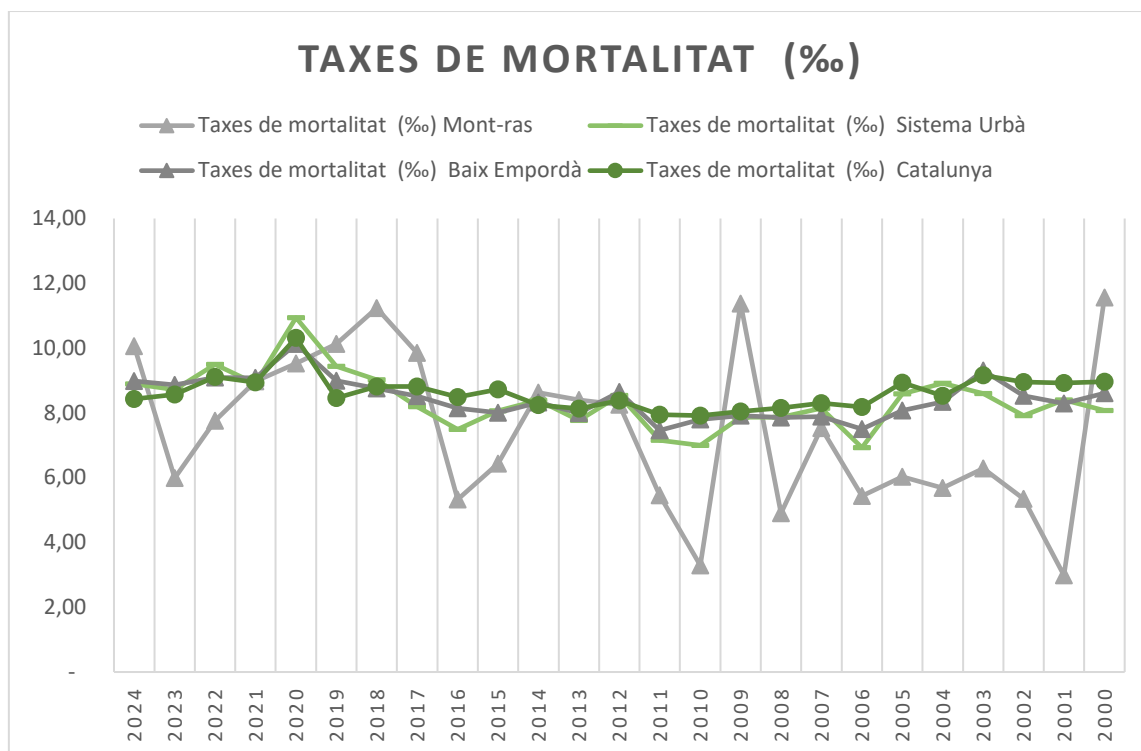


Figura 136. Gràfica de les taxes de mortalitat. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

L'elevada incidència de la mortalitat en relació a la natalitat (que, com hem vist, és només del 4,14‰) genera un saldo natural deficitari que té implicacions directes en el model d'ordenació del POUM:

- L'estructura demogràfica actual i la seva projecció obliguen el Pla a preveure la reserva de sòl per a equipaments assistencials, centres de dia o espais de salut que puguin donar servei a una població que, de manera natural, requerirà més atenció en els propers vint anys.
- L'elevat pes de la franja de gent gran exigeix que el POUM prioritzi l'accessibilitat universal en la via pública. Això implica el disseny de recorreguts urbans sense barreres arquitectòniques, la millora de la il·luminació, la creació de zones de descans (bancs i ombres) i un transport públic que connecti de manera eficaç els barris perifèrics amb els serveis centrals.
- La realitat de la mortalitat i l'envelliment també planteja el repte de l'adaptació del parc d'habitatge existent, així com la necessitat de promoure noves tipologies d'habitatges tutelats o amb serveis comuns que permetin envellir amb qualitat en el propi municipi.

Des de la perspectiva de l'ordenació, aquestes dades actuen com un imperatiu per al relligament de la trama urbana. Un nucli compacte i accessible facilita l'autonomia de les persones grans i optimitza la prestació de serveis a domicili. El POUM ha d'entendre la mortalitat no només com una dada estadística, sinó com el reflex d'una necessitat social de primer ordre: transformar Mont-ras en un espai urbà amable i preparat per al suport de la seva població més vulnerable.

- **Fecunditat**

L'indicador de fecunditat —que mesura el nombre de naixements per cada 1.000 dones en edat fèrtil (de 15 a 40 anys)— és, possiblement, la dada que millor explica la feblesa estructural del motor demogràfic intern de Mont-ras. Mentre que la natalitat ens dona una foto fixa del volum de naixements, la fecunditat ens indica la propensió real de la població resident a tenir descendència. En el cas de Mont-ras, les dades de l'any 2024 confirmen una situació de fragilitat extrema: el municipi presenta una taxa de 22,36‰, una xifra que se situa molt per sota dels nivells necessaris per garantir qualsevol tipus de relleu generacional autònom.

	Taxes de fecunditat (‰)							
	Mont-ras	Begur	Palafrugell	Regencós	Torrent	Sistema Urbà	Baix Empordà	Catalunya
2024	22,36	20,43	34,70	20,00	66,67	42,98	27,67	29,75
2023	40,50	25,94	31,61	40,00	90,91	51,46	30,52	30,33
2022	19,29	20,19	38,26	19,23	-	43,76	30,55	32,10
2021	32,15	33,65	38,75	17,86	-	53,00	32,90	33,12
mitjana	28,58	25,05	35,83	24,27	39,40	47,80	30,41	31,33

Figura 137. Comparativa de taxes de fecunditat. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

La comparativa amb els àmbits territorials i el sistema urbà posa de manifest una distància preocupant que cal analitzar detingudament:

- **Diferencial amb el Sistema Urbà:** La dada de Mont-ras (**22,36‰**) és pràcticament la meitat de la que registra el seu propi **Sistema Urbà (42,98‰)**. Aquesta disparitat és especialment punyent si es compara amb Palafrugell (**44,14‰**), fet que demostra que, tot i la proximitat física, Mont-ras no està sent capaç de captar o mantenir el mateix perfil de llars joves amb projectes familiars actius.
- **Contrast Regional i Nacional:** La feblesa local també és evident en relació al **Baix Empordà (29,56‰)** i al conjunt de **Catalunya (31,33‰)**. Mont-ras es troba prop de 9 punts per sota de la mitjana catalana, el que indica una subfecunditat local que va més enllà de la crisi demogràfica general del país.

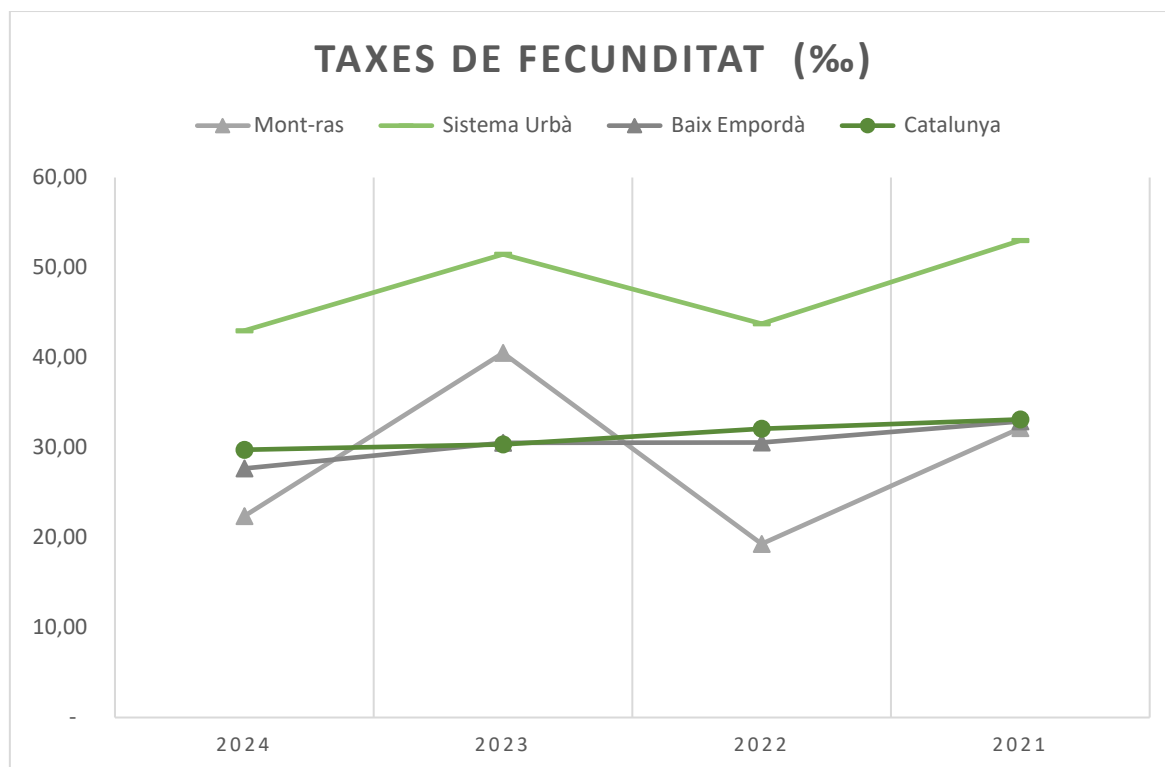


Figura 138. Gràfica de les taxes de fecunditat. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

Si s'analitza l'evolució recent segons el gràfic de taxes de fecunditat, s'observa que Mont-ras ha patit una davallada molt més brusca que el seu entorn. L'any 2023 es va registrar un repunt puntual (**43,05%**), però la caiguda fins al **22,36%** el 2024 confirma la inestabilitat d'aquest motor intern i la dependència de cohorts de població cada cop més reduïdes.

Aquesta baixa fecunditat té implicacions crítiques per al disseny del POUM:

- La dada confirma que el municipi no pot confiar en el seu creixement natural per mantenir la població. El "llindar de reemplaçament" (estimat en 2,1 fills per dona, o una taxa de fecunditat molt superior a l'actual) és avui una fita inassolible amb l'estructura de població resident.
- Una fecunditat tan baixa durant períodes perllongats comporta una pèrdua de pes de les franges joves, el que acaba afectant la vitalitat econòmica i social del municipi, generant un efecte de "nucli dormitori" d'edat avançada.
- El manteniment de la població de Mont-ras dependrà estrictament de la seva capacitat per atraure nous residents en edat fèrtil que decideixin establir-hi la seva primera residència.

Aquests indicadors obliguen el POUM a no ser un mer espectador de la demografia. La baixa fecunditat està directament relacionada amb el retard de la maternitat i la dificultat d'accés a l'habitatge. Per tant, l'estratègia de l'avanç del Pla ha de passar per un **model d'oferta residencial atractiva i diversificada**. Només facilitant sòl per a noves promocions i fomentant tipologies d'habitatge que s'adequin a l'economia de les parelles joves, Mont-ras podrà importar la vitalitat demogràfica (saldos migratoris positius) que avui és incapaç de generar de manera interna. El POUM és, en definitiva, l'eina per intentar revertir aquesta "diagnosi de bloqueig" i garantir la sostenibilitat vital del municipi en l'horitzó del 2050.

- **Creixement Natural o Saldo Natural**

El creixement natural o saldo natural —indicador que resulta de la diferència absoluta entre els naixements i les defuncions— representa el "pols vital" autònom d'un territori. Com a síntesi dels indicadors analitzats anteriorment, Mont-ras presenta un escenari de **creixement natural negatiu o "dèficit vital"**, que l'any 2024 s'ha situat en el **-5,92%**.

En valors absoluts, aquest darrer exercici s'ha tancat amb només **7 naixements front a 17 defuncions**, el que suposa una pèrdua neta de 10 habitants per via biològica. Aquesta dada no és conjuntural; s'insereix en una dinàmica de saldo negatiu que s'ha repetit de forma gairebé ininterrompuda en **7 dels darrers 10 anys**, consolidant un procés de regressió demogràfica interna que el municipi és incapaç de revertir amb la seva estructura actual.

	Saldo natural											
	Mont-ras			Sistema Urbà			Baix Empordà			Catalunya		
	Naixements	Defuncions	Saldo	Naixements	Defuncions	Saldo	Naixements	Defuncions	Saldo	Naixements	Defuncions	Saldo
2024	7	17	- 10	212	273	- 61	838	1.295	- 457	53.802	67.524	- 13.722
2023	13	10	3	206	263	- 57	916	1.255	- 339	54.217	67.662	- 13.445
2022	6	13	- 7	220	282	- 62	901	1.259	- 358	56.382	70.706	- 14.324
2021	10	15	- 5	234	260	- 26	960	1.247	- 287	57.634	69.342	- 11.708
2020	8	16	- 8	223	320	- 97	965	1.375	- 410	58.464	79.784	- 21.320
2019	7	17	- 10	237	274	- 37	1.042	1.208	- 166	61.548	64.547	- 2.999
2018	7	19	- 12	245	261	- 16	1.069	1.168	- 99	63.566	66.562	- 2.996
2017	10	17	- 7	279	236	43	1.165	1.132	33	66.803	66.165	638
2016	8	9	- 1	287	217	70	1.241	1.080	161	68.974	63.289	5.685
2015	9	11	- 2	279	233	46	1.229	1.059	170	70.450	64.866	5.584
2014	16	15	1	288	243	45	1.172	1.105	67	71.589	61.319	10.270
2013	9	15	- 6	252	228	24	1.243	1.070	173	71.591	60.807	10.784
2012	11	15	- 4	309	251	58	1.320	1.156	164	77.438	62.977	14.461
2011	11	10	1	299	210	89	1.389	993	396	80.861	59.586	21.275
2010	11	6	5	368	204	164	1.520	1.039	481	84.015	59.069	24.946
2009	13	21	- 8	380	228	152	1.492	1.052	440	84.849	59.644	25.205
2008	14	9	5	394	226	168	1.626	1.027	599	89.024	59.485	29.539
2007	23	14	9	327	227	100	1.437	997	440	83.716	59.352	24.364
2006	13	10	3	338	192	146	1.421	931	490	82.077	57.256	24.821
2005	14	11	3	295	230	65	1.268	971	297	79.547	61.129	18.418
2004	14	10	4	308	231	77	1.275	964	311	76.687	57.096	19.591
2003	17	11	6	300	220	80	1.243	1.048	195	72.980	60.076	12.904
2002	8	9	- 1	245	197	48	1.079	929	150	68.315	57.278	11.037
2001	14	5	9	234	204	30	1.026	876	150	64.722	55.792	8.930
2000	12	19	- 7	247	191	56	1.039	887	152	63.489	55.342	8.147
mitjana	11	13	- 2	280	236	44	1.195	1.085	110	70.510	62.666	7.843

Figura 139. Comparativa del Saldo Natural. Elaboració pròpia. Font Idescat.

L'anàlisi comparativa evidencia que Mont-ras pateix un esgotament natural molt més sever que el seu entorn:

- **Contrast Regional:** La taxa de decreixement natural de Mont-ras (-5,92%) gairebé triplica la de Catalunya (-1,72%) i és prop del doble de la del Baix Empordà (-3,18%).
- **Contrast amb el Sistema Urbà:** Mentre el Sistema Urbà de referència manté una taxa de saldo natural de -1,99% (molt més propera a l'equilibri gràcies a la vitalitat de Palafrugell), Mont-ras es despenja d'aquesta dinàmica regional, situant-se com un dels punts amb menor renovació generacional de l'àmbit territorial.

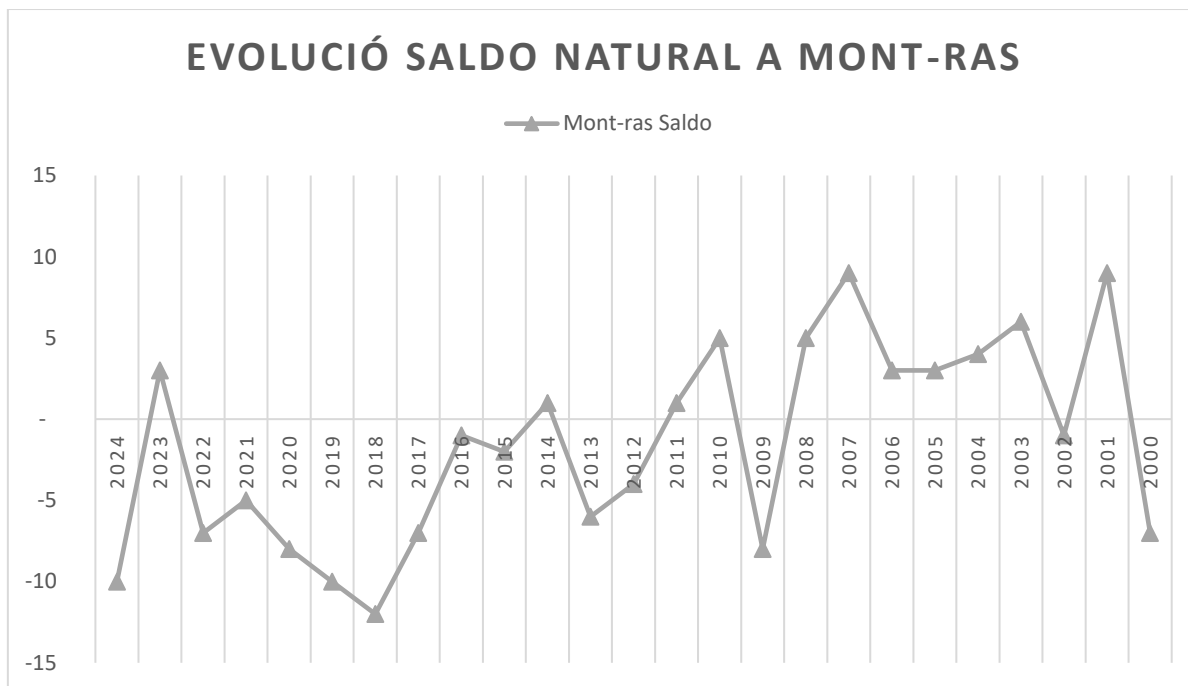


Figura 140. Gràfica de l'evolució del saldo natural a Mont-ras. Elaboració pròpia. Font Idescat.

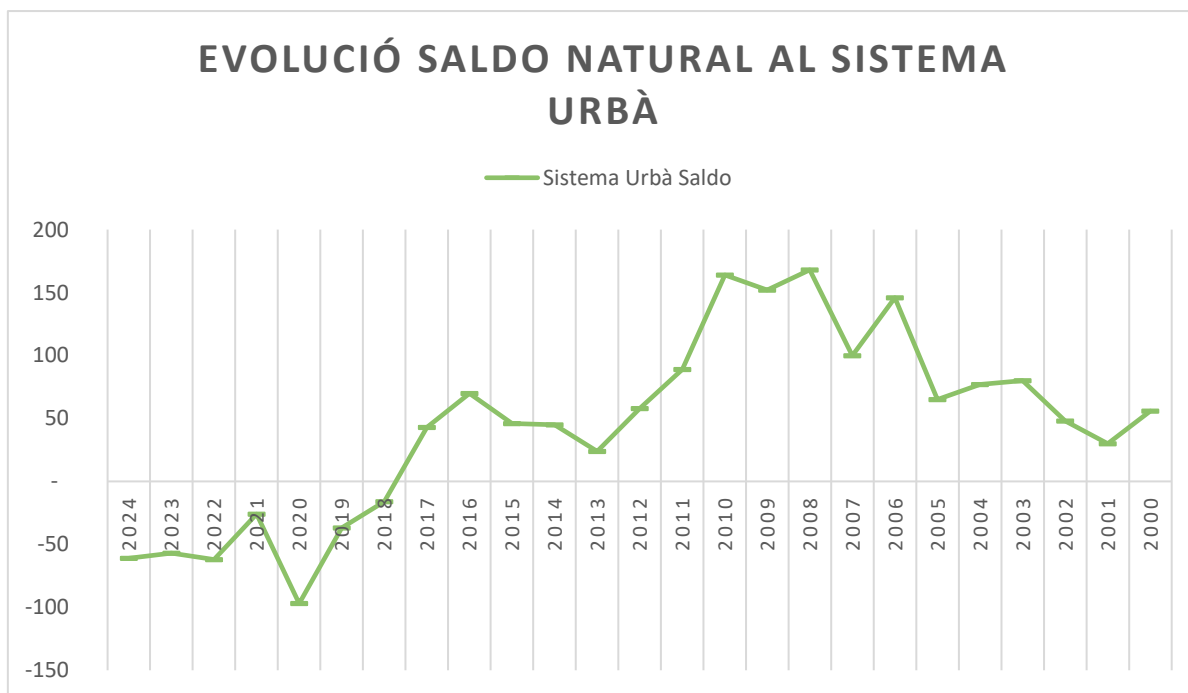


Figura 141. Gràfica de l'evolució del saldo natural al sistema urbà territorial. Elaboració pròpia. Font Idescat.

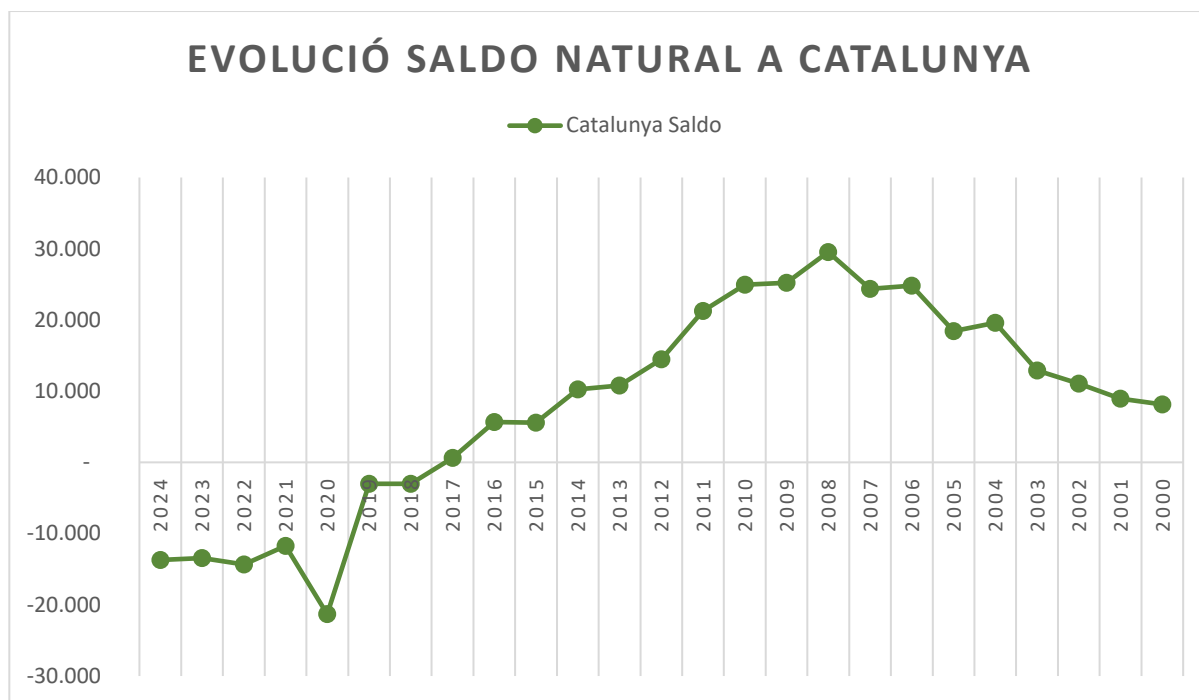


Figura 142. Gràfica de l'evolució del saldo natural a Catalunya. Elaboració pròpia. Font Idescat.

Perquè un municipi mantingui la seva població en un context de dèficit vital, és imprescindible que el **saldo migratori** (la diferència entre la gent que s'hi empadrona i la que marxa) sigui fortament positiu. Tanmateix, les dades de Mont-ras revelen una situació de "paràlisi doble":

- L'any 2024, el municipi va registrar un saldo migratori pràcticament inexistent de **+4 persones** (79 immigracions front a 75 emigracions).
- Si s'analitza el període **2000-2024**, la mitjana del saldo migratori a Mont-ras és efectivament de **zero**. Això significa que, durant el darrer quart de segle, el municipi no ha estat capaç d'atraure prou residents nous per compensar la pèrdua natural de població.

Aquesta combinació de saldo natural negatiu i saldo migratori neutre és la que explica l'estancament demogràfic crònic que pateix el terme municipal.

	Mont-ras					
	migracions	Emigracions	Saldo	Població Total	Taxa immigració	Taxa Emigració
2.024	110	106	4	1.690	65,09	62,72
2.023	127	109	18	1.671	76,00	65,23
2.022	113	112	1	1.676	67,42	66,83
2.021	106	101	5	1.672	63,40	60,41
2.020	101	101	-	1.680	60,12	60,12
2.019	112	98	14	1.679	66,71	58,37
2.018	103	97	6	1.691	60,91	57,36
2.017	68	85	- 17	1.725	39,42	49,28
2.016	120	91	29	1.690	71,01	53,85
2.015	95	115	- 20	1.710	55,56	67,25
2.014	59	88	- 29	1.739	33,93	50,60
2.013	56	93	- 37	1.785	31,37	52,10
2.012	65	98	- 33	1.818	35,75	53,91
2.011	86	101	- 15	1.833	46,92	55,10
2.010	108	101	7	1.821	59,31	55,46
2.009	76	96	- 20	1.847	41,15	51,98
2.008	85	98	- 13	1.838	46,25	53,32
2.007	66	89	- 23	1.859	35,50	47,88
2.006	104	81	23	1.841	56,49	44,00
2.005	115	103	12	1.826	62,98	56,41
2.004	145	104	41	1.761	82,34	59,06
2.003	40	90	- 50	1.749	22,87	51,46
2.002	122	59	63	1.684	72,45	35,04
2.001	68	71	- 3	1.675	40,60	42,39
2.000	106	64	42	1.644	64,48	38,93
mitjana	94	94	0		54,32	53,96

Figura 143. Evolució Saldo Migratori a Mont-ras. Elaboració pròpia. Font Idescat

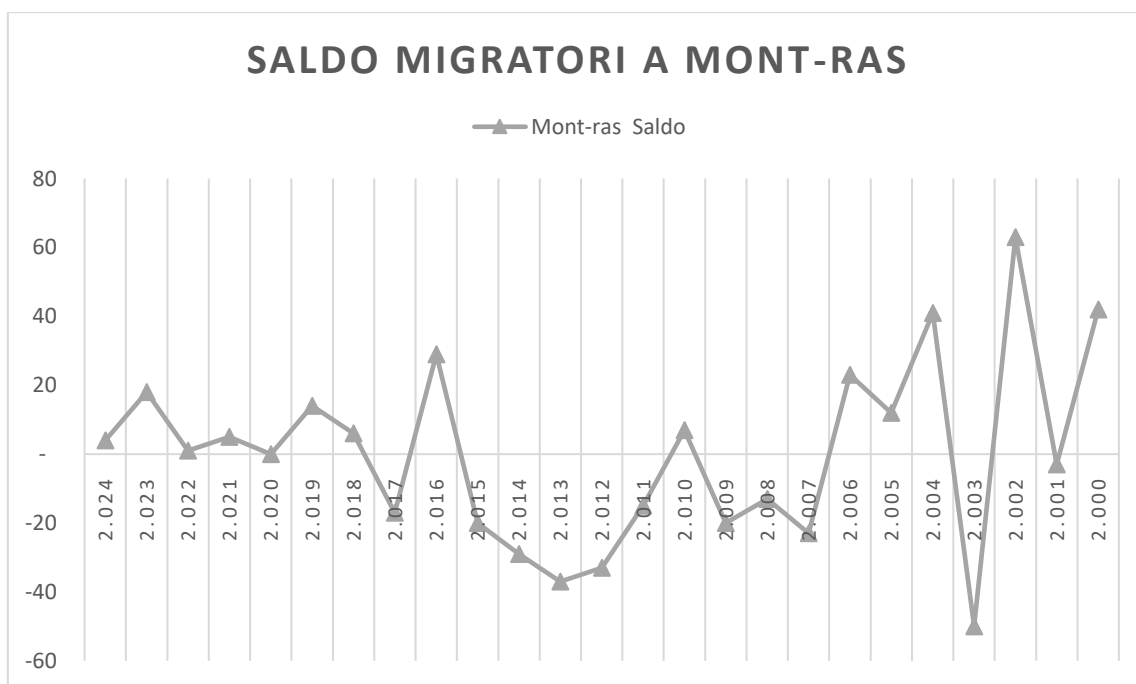


Figura 144. Gràfica de l'evolució del saldo migratori a Mont-ras. Elaboració pròpia. Font Idescat.

Sistema Urbà					
	Emigracions	Saldo	Població Total	Taxa immigració	Taxa Emigració
2.137	1.709	428	30.687	69,64	55,69
2.075	1.639	436	30.174	68,77	54,32
2.255	1.627	628	29.686	75,96	54,81
1.977	1.617	360	29.199	67,71	55,38
1.632	1.309	323	29.255	55,79	44,74
1.586	1.220	366	29.022	54,65	42,04
1.586	1.400	186	28.926	54,83	48,40
1.498	1.335	163	28.823	51,97	46,32
1.418	1.511	- 93	28.957	48,97	52,18
1.466	1.389	77	28.882	50,76	48,09
1.298	1.551	- 253	28.950	44,84	53,58
1.228	1.363	- 135	29.349	41,84	46,44
1.253	1.345	- 92	29.407	42,61	45,74
1.415	1.383	32	29.358	48,20	47,11
1.470	1.483	- 13	29.157	50,42	50,86
1.494	1.448	46	28.989	51,54	49,95
1.613	1.499	114	28.748	56,11	52,14
2.102	1.480	622	27.874	75,41	53,10
2.104	1.442	662	27.718	75,91	52,02
1.871	1.233	638	26.796	69,82	46,01
1.777	1.145	632	25.911	68,58	44,19
1.642	1.067	575	25.588	64,17	41,70
1.688	991	697	24.892	67,81	39,81
1.276	738	538	24.275	52,56	30,40
1.195	742	453	23.668	50,49	31,35
1.642	1.347	296		58,37	47,45

Figura 145. Evolució Saldo Migratori al sistema urbà. Elaboració pròpia. Font Idescat

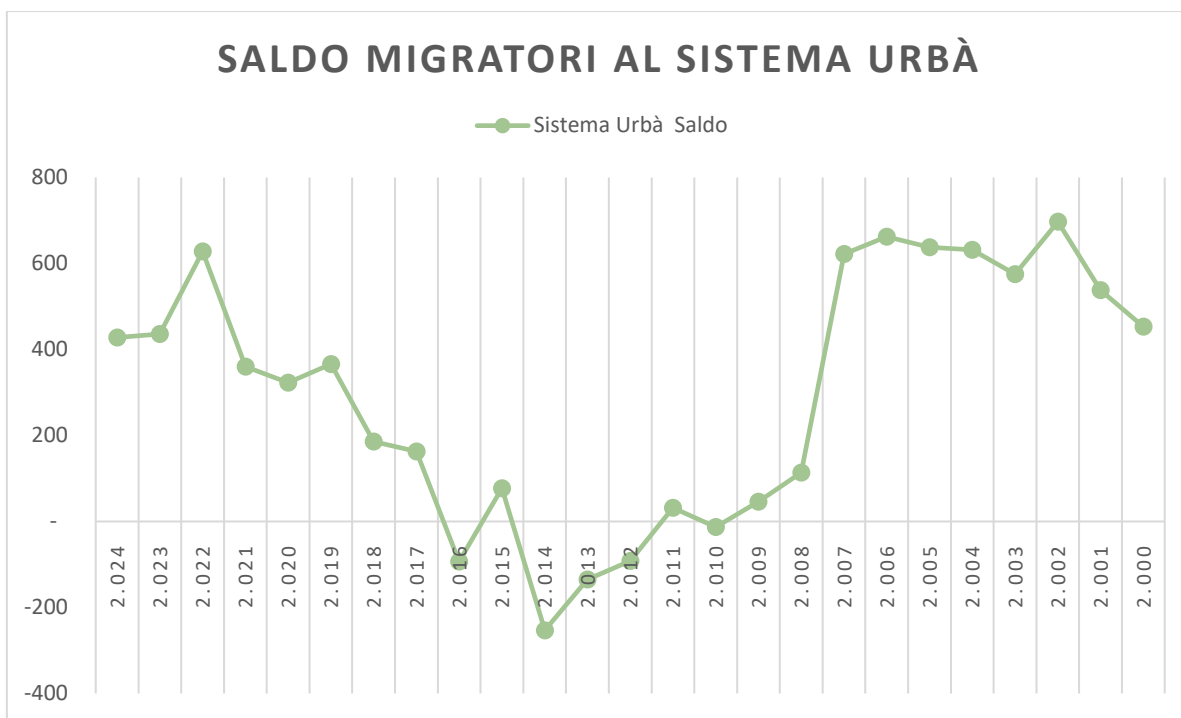


Figura 146. Gràfica de l'evolució del saldo migratori al sistema urbà. Elaboració pròpia. Font Idescat.

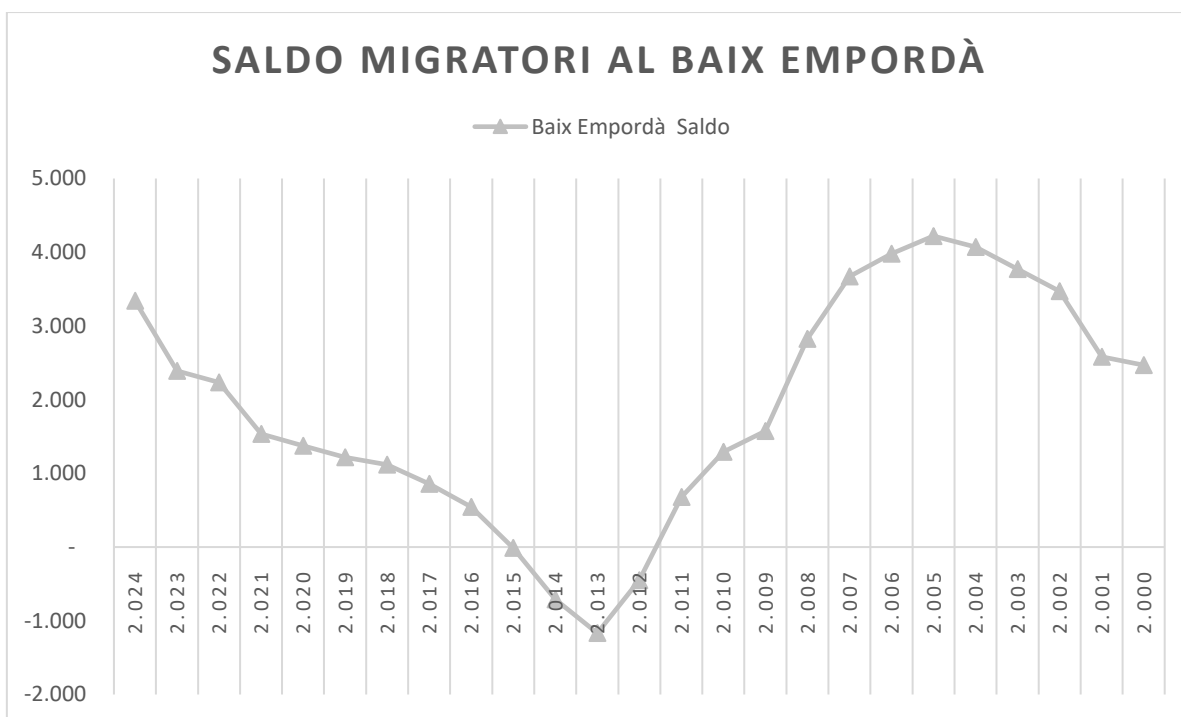


Figura 147. Gràfica de l'evolució del saldo migratori al sistema urbà. Elaboració pròpia. Font Idescat.

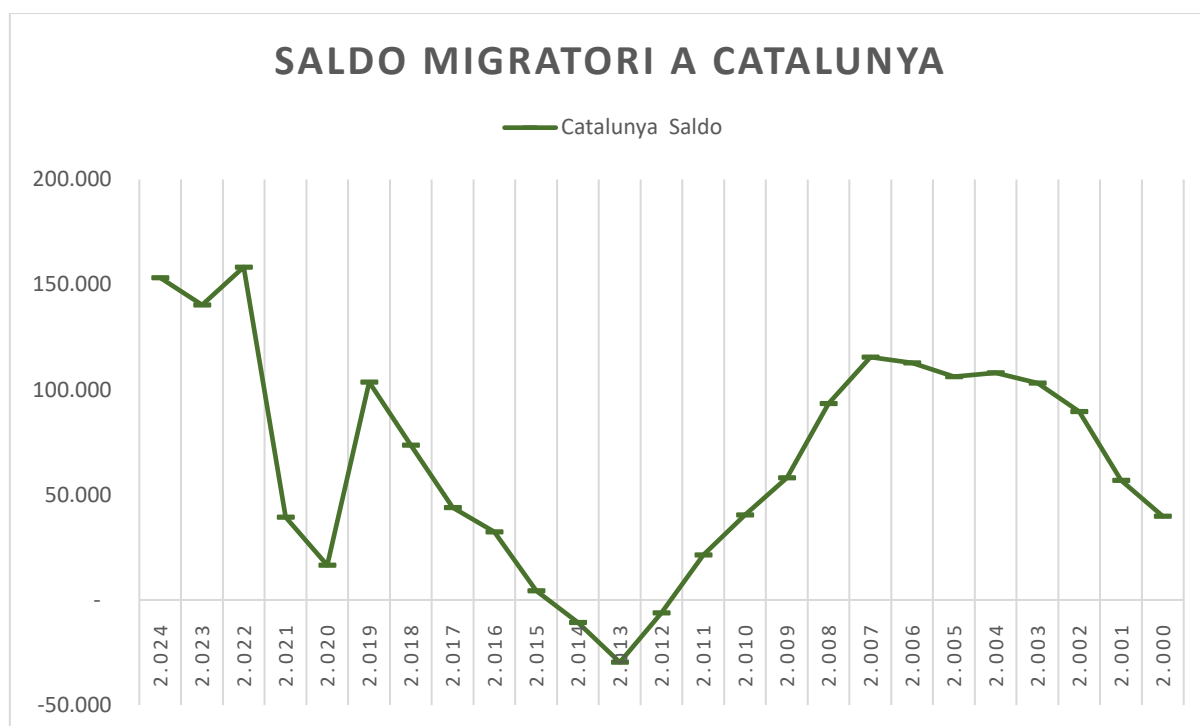


Figura 148. Gràfica de l'evolució del saldo migratori a Catalunya. Elaboració pròpia. Font Idescat.

Aquesta realitat demogràfica actua com una clara "diagnosi de bloqueig". Un municipi que perd habitants per via natural i que no té capacitat d'atracció migratoria neta per compensar-ho entra en un cercle viciós de degradació: la pèrdua de massa crítica jove comporta una davallada de l'activitat econòmica, un envelliment prematur dels barris i una infrautilització de les dotacions públiques (escoles, instal·lacions esportives, etc.).

Per tot l'exposat, el nou POUM no pot ser un instrument de planejament passiu o merament conservador. L'estratègia de l'Avanç ha de ser la de proposar un model d'ordenació de **Creixement Potenciat**:

- Consolidar els teixits urbans per fer-los més atractius i eficients, evitant la dispersió i fomentant la vida de comunitat.
- El Pla ha d'oferir noves tipologies d'habitatge que s'ajustin a les necessitats i capacitats econòmiques de la població jove i activa (incloent-hi HPO).
- L'objectiu estratègic és que Mont-ras passi de ser un municipi demogràficament estancat a ser un receptor actiu de la demanda residencial que avui es desplaça cap a altres nuclis del Sistema Urbà.

Només mitjançant una planificació que faciliti l'arribada de noves famílies es podrà equilibrar el saldo natural negatiu actual i garantir la **sostenibilitat vital i econòmica de Mont-ras** en l'horitzó del 2050.

5.3 CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ

L'anàlisi de les característiques de la població resident a Mont-ras és el pas previ indispensable per determinar les necessitats reals del municipi. L'estructura per edats, l'origen dels habitants, la composició de les llars i el nivell d'estudis defineixen el perfil socioeconòmic del municipi i orienten el tipus d'habitatge i d'equipaments que el POUM ha de preveure.

Estructura per edat i sexe

L'anàlisi de l'estructura per edats i sexe és el mirall de la història demogràfica d'un municipi i, alhora, el millor predictor de les seves necessitats futures. No es tracta només d'una distribució estadística, sinó de la base sobre la qual s'ha de dimensionar el futur parc d'habitatges, la xarxa d'equipaments i les polítiques de mobilitat.

En el cas de Mont-ras, la piràmide de població (dades 2025) presenta una morfologia clarament regressiva o constrictiva, pròpia de societats madures amb una natalitat molt baixa i una esperança de vida elevada. La seva forma, amb una base estreta i un eixamplament notable en les franges superiors, indica que el municipi ha completat la seva transició demogràfica cap a un model d'envelliment accelerat.

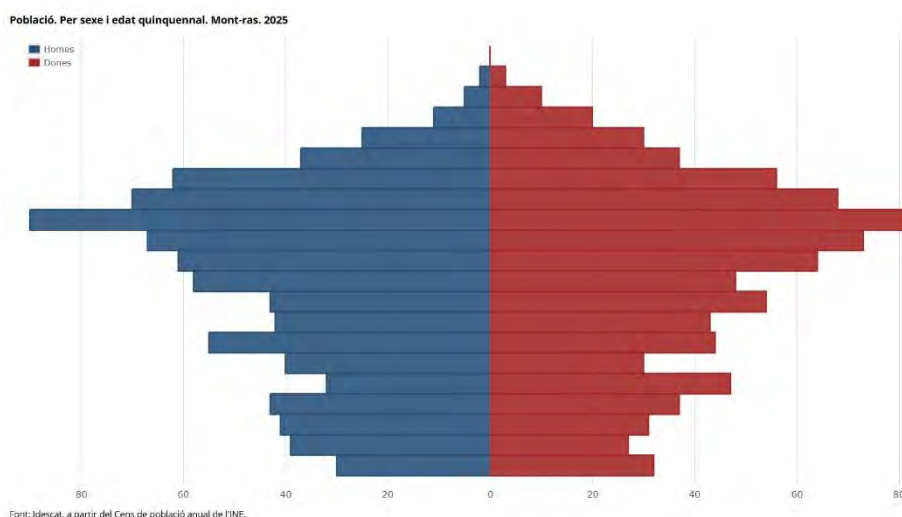


Figura 149. Piràmide poblacional de Mont-ras. Idescat, 2025.

Si desglossem la piràmide en els tres grans grups funcionals, podem extreure conclusions estratègiques per al planejament:

- La base de la piràmide (0 a 14 anys): Aquest segment representa el grup més reduït del municipi, amb un total de 200 infants. Dins d'aquest grup, la franja de 0 a 4 anys és la més petita amb 62 persones, seguida de la de 5 a 9 anys amb 66 persones. Aquesta estretor de la base confirma una natalitat estructuralment baixa que no garanteix el reemplaçament generacional autònom, fet que planteja dubtes sobre la demanda futura d'equipaments escolars si no es produeix una entrada de nova població jove.
- El cos central (15 a 64 anys): La població en edat activa és el segment majoritari amb 1.054 persones, però presenta un desequilibri cap a les edats més madures. S'observa una concentració molt elevada en les franges pre-jubilatòries: el grup de 60 a 64 anys és, de fet, el més nombros del municipi amb

173 persones, seguit del grup de 55 a 59 anys amb 140 persones. Aquest "abultament" en la part alta del cos central indica que una part molt significativa de la força laboral resident entrarà en edat de jubilació en els propers 5-10 anys, accelerant el procés d'envelliment del municipi.

- El vèrtex de la piràmide (més de 65 anys): El pes de la gent gran és molt notable, sumant un total de 436 persones (el 25,8% de la població total). La franja de 65 a 69 anys compta amb 138 persones, sent la segona més nombrosa de tot el terme municipal després de la de 60-64 anys. L'eixamplament del vèrtex, amb franges significatives fins i tot per sobre dels 80 anys (106 persones de 80 anys o més), confirma que Mont-ras és un municipi amb una alta longevitat, la qual cosa requerirà una planificació urbanística centrada en l'accessibilitat i l'augment de la pressió sobre els serveis assistencials.

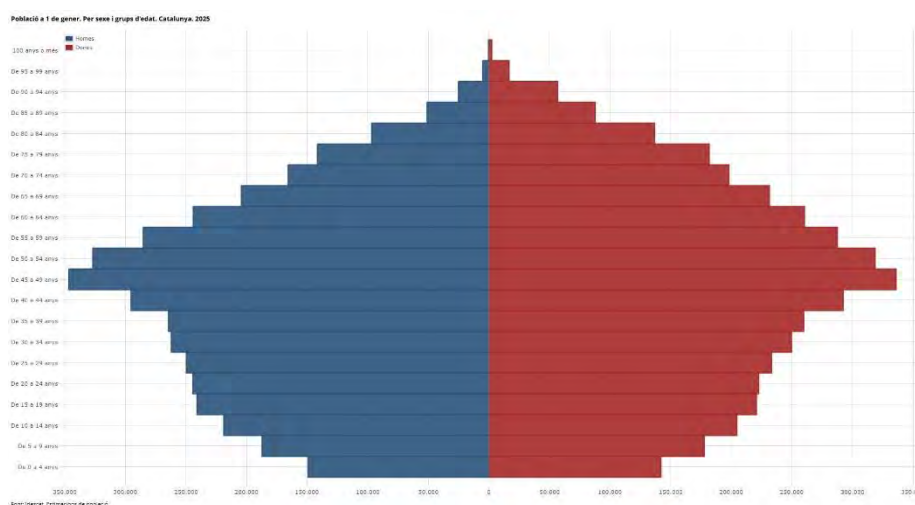


Figura 150. Piràmide poblacional de Catalunya. Idescat, 2025.

Els índexs calculats a partir de l'estructura de 2025 permeten quantificar la magnitud del repte demogràfic de Mont-ras en comparativa amb el context català.

	2011			2025		
	Menors 14	15-34	Majors 35	Menors 14	15-34	Majors 35
Mont-ras	276,00	409,00	1.123,00	200,00	328,00	1.162,00
	15,25%	22,60%	62,04%	11,83%	19,41%	68,76%
Catalunya	1.183.624,00	1.855.841,00	4.480.379,00	1.079.859,00	1.923.980,00	5.120.287,00
	15,74%	24,68%	59,58%	13,29%	23,68%	63,03%

	2011			2025		
	Menors 14	15-64	Majors 65	Menors 14	15-64	Majors 65
Mont-ras	276,00	1.245,00	289,00	200,00	1.054,00	436,00
	15,25%	68,78%	15,97%	11,83%	62,37%	25,80%
Catalunya	1.183.624,00	5.055.490,00	1.280.729,00	1.079.859,00	5.442.280,00	1.601.987,00
	15,74%	67,23%	17,03%	13,29%	66,99%	19,72%

Figura 151. Taules comparatives de l'evolució de la població. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

A continuació s'expliquen els diferents índexs demogràfics sol·licitats, basant-se en les definicions i criteris utilitzats en la memòria de l'avanç del pla:

- **Índex d'envelliment:** Mesura la relació entre la població gran i la infantil. Es calcula com el nombre de persones de 65 anys o més per cada 100 habitants de menys de 15 anys. Un valor per sobre de 100 indica que hi ha més persones grans que infants.
- **Índex de sobreenvelliment:** Analitza l'envelliment dins del propi col·lectiu de la gent gran. Representa la població de 85 anys o més per cada 100 habitants de 65 anys i més. Aquest índex reflecteix l'augment de l'esperança de vida.
- **Índex de dependència juvenil:** Mesura la càrrega que representen els infants sobre la població activa. Es defineix com la població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys.
- **Índex de dependència total (o global):** Avaluja la càrrega conjunta que els segments no actius suposen per als actius. És la suma de la població de 65 anys i més i de la de menys de 15 anys, per cada 100 habitants d'edat activa (15 a 64 anys).
- **Índex de dependència de gent gran:** Indica la càrrega específica de la gent gran sobre els actius. Es calcula com la població de 65 anys i més per cada 100 habitants de 15 a 64 anys.
- **Índex de recanvi de la població activa:** Avaluja la capacitat de renovació del mercat laboral en el futur immediat. Relaciona la població que està a punt de jubilar-se (60 a 64 anys) per cada 100 habitants que estan a punt d'entrar en edat activa (15 a 19 anys).
- **Relació infants per dones en edat fèrtil:** És un indicador indirecte de la fecunditat recent. Mesura el nombre de nens de 0 a 4 anys per cada 100 dones en edat fèrtil (de 15 a 49 anys).
- **Índex de joventut:** Determina el pes del segment jove que s'incorpora a l'activitat en el conjunt del municipi. És la població d'entre 16 i 24 anys per cada 100 habitants totals.

Aquests indicadors són fonamentals per al POUM, ja que ajuden a prioritzar equipaments públics (com residències vs. escoles) i a determinar la necessitat de generar nous llocs de treball davant la pèrdua de massa crítica en edat de treballar.

	Mont-ras		Catalunya	
	2011	2025	2011	2025
Índex d'envelliment	104,71	218,00	108,20	148,35
Índex de sobreenvelliment	11,42	11,47	14,62	15,33
Índex de dependència juvenil	22,17	18,98	23,41	19,84
Índex de dependència total	45,38	60,34	48,75	49,28
Índex de dependència de gent gran	23,21	41,37	25,33	29,44
Índex de recanvi de la població activa	107,37	216,25	117,84	109,26
Relació infants per dones en edat fèrtil	28,26	24,31	27,85	19,71
Índex de joventut	10,94	9,41	9,55	11,43

Figura 152. Taula de diversos índex avaluats a Mont-ras i Catalunya (2011-2025). Elaboració pròpia. Dades Idescat.

Els índexs calculats per a l'any 2025 permeten quantificar la magnitud del repte demogràfic de Mont-ras en comparació amb el context de Catalunya:

- **Índex d'envelliment:** Mont-ras presenta un valor de 218,00, xifra molt superior a la de Catalunya (148,35). Això significa que al municipi hi ha més de dos avis/àvies per cada infant, situació que obliga el POUM a prioritzar l'accessibilitat universal.

- **Índex de dependència total:** Se situa en el 60,34, superant el 49,28 català. La part més pesada d'aquesta càrrega és la dependència de gent gran (41,37), confirmant la pressió creixent sobre els serveis assistencials.
- **Índex de recanvi de la població activa:** Aquest indicador és especialment crític, situant-se en el 216,25. Això indica que per cada 100 joves que estan a punt d'entrar al mercat laboral, hi ha més de 216 persones a punt de sortir-ne per jubilació, un desequilibri que dobla la mitjana de Catalunya (109,26).

Procedència de la població

L'estudi de la procedència dels habitants és un indicador fonamental per mesurar la capacitat d'atracció del municipi i el grau de renovació de la seva base social. Mont-ras ha passat de ser un nucli amb una base predominantment local a convertir-se en un municipi receptor, amb una composició demogràfica on el pes de la població nascuda fora de la comarca ja representa gairebé el 45% del total.

Segons les dades del padró de 2025, amb una població total de 1.690 habitants, la distribució segons el lloc de naixement és la següent:

- **Nascuts al Baix Empordà:** Representen el segment majoritari amb 940 persones (55,62%). Aquest grup garanteix un fort arrelament territorial i identitari, vinculant la població amb el seu entorn immediat i el sistema urbà de Palafrugell.
- **Nascuts a la resta de Catalunya:** Amb 265 persones (15,68%), aquest grup reflecteix la capacitat del municipi per atraure residents de segona corona o de l'àrea metropolitana que busquen a Mont-ras una residència permanent amb millor qualitat de vida.
- **Nascuts a la resta d'Espanya:** Aquest col·lectiu suma 254 persones (15,03%). Com s'analitzarà en l'evolució històrica, aquest segment ha perdut pes relatiu en les darreres dècades.
- **Nascuts a l'estranger:** Representen el 13,67% de la població (231 persones). Aquesta xifra és significativa per a un municipi d'aquestes dimensions, aportant diversitat i contribuint a mitigar el saldo natural negatiu.

Població. Per lloc de naixement, Mont-ras, 2025	Baix Empordà	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Estranger	Total
Habitants 2025	940	265	254	231	1.690
Percentatge	55,62%	15,68%	15,03%	13,67%	100,00%

Figura 153. Taula de la composició de la procedència de la població de Mont-ras. Idescat.

Si s'observa la sèrie històrica dels darrers 34 anys, s'identifiquen tendències oposades que expliquen la realitat actual:

- **L'estabilització del component local/regional:** La població nascuda al Baix Empordà va créixer amb força entre 1991 (721 persones) i 2011 (1.016 persones), per després estabilitzar-se i decreixer lleugerament fins als 940 actuals. Això indica que el creixement recent del municipi no prové de la base local, sinó de l'aportació externa.

- El retrocés de la immigració estatal: La població nascuda a la resta d'Espanya ha patit un descens constant, passant d'un pes rellevant l'any 2001 (404 persones) a les 254 actuals. Aquesta dada suggereix un envelliment d'aquest col·lectiu que va arribar en onades migratòries del segle passat, sense una renovació equivalent en l'actualitat.
- L'eclosió de la població estrangera: És el segment amb el creixement relatiu més gran. L'any 1991 només hi havia 42 persones nascudes a l'estranger a Mont-ras; l'any 2025 aquesta xifra s'ha multiplicat per més de cinc fins a les 231 persones. El creixement més bruscat es va produir entre 2001 i 2011, coincidint amb l'expansió econòmica de principis de segle.

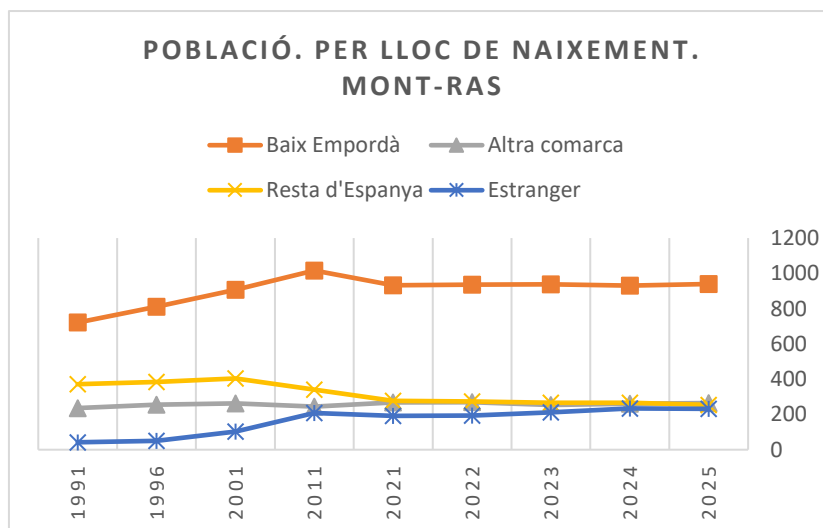


Figura 154. Gràfica de la població pel lloc de naixement. Mont-ras. Elaboració pròpia. Dades d'Idescat.

Estructura de llars

L'estudi de la mida i la composició de les llars és un factor clau per al POUM, ja que permet determinar la tipologia d'habitatge (nombre d'habitacions, mides i preus) que realment necessita la població resident. A Mont-ras, l'any 2021 es comptabilitzaven un total de 573 llars.

L'estructura convivencial de Mont-ras mostra una clara tendència cap a la fragmentació de les unitats familiars, tot i mantenir certes diferències respecte a la mitjana comarcal:

- **Llars de mida petita (1 i 2 persones):** Aquestes representen el 46,07% del total del municipi. Les llars de dues persones són les més freqüents a Mont-ras, representant un 29,32% (168 llars), una xifra molt similar a la mitjana de Catalunya (29,15%) i superior a la del Baix Empordà (26,08%).
- **Llars unipersonals:** Un 16,75% dels residents viuen sols (96 llars). És interessant observar que aquest percentatge és significativament inferior al de la comarca (26,05%) i al del conjunt de Catalunya (25,51%), el que indica que Mont-ras conserva encara una estructura de convivència més grupal que el seu entorn.
- **Llars mitjanes i grans (3 o més persones):** Les llars de 3 persones suposen el 24,61%, mentre que les de 4 persones representen el 17,28%. Cal destacar que Mont-ras té un percentatge de llars de cinc o més persones (12,04%) clarament superior a la mitjana catalana (7,77%) i

comarcal (8,37%), fet que suggereix la presència de famílies extenses o amb un nombre de fills superior a la mitjana.

Estructura de les llars						
2021						
	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
Una persona	96	16,75%	15.009	26,05%	762.624	25,51%
Dues persones	168	29,32%	15.027	26,08%	871.499	29,15%
Tres persones	141	24,61%	14.458	25,10%	622.581	20,83%
Quatre persones	99	17,28%	8.295	14,40%	500.357	16,74%
Cinc o més persones	69	12,04%	4.821	8,37%	232.296	7,77%
Total	573	100,00%	57.610	100,00%	2.989.357	100,00%

Figura 155. Estructura de les llars en l'any 2021. Comparativa. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

Nivell d'instrucció

L'anàlisi del nivell de formació assolit per la població de Mont-ras proporciona una visió del capital humà del municipi. Aquestes dades són rellevants per al POUM en la mesura que correlacionen amb els nivells de renda, la mobilitat laboral i la demanda potencial de determinats serveis i sectors econòmics.

Segons les dades analitzades, el perfil formatiu de Mont-ras presenta matisos significatius respecte al seu entorn territorial:

- **Educació primària o inferior:** Mont-ras presenta un percentatge molt baix de població amb només estudis primaris o inferiors, situant-se en el 8,80%. Aquesta xifra és notablement inferior a la mitjana del Baix Empordà (15,40%) i de Catalunya (13,40%), el que indica una base poblacional amb un nivell d'alfabetització i formació bàsica superior a la mitjana.
- **Educació secundària (Primera etapa):** Aquest és el grup més nombrós al municipi, representant el 43,20% de la població. S'observa una concentració molt més elevada que en l'àmbit comarcal (32,40%) i nacional (27,50%), fet que suggereix una força de treball amb qualificació mitjana molt consolidada.
- **Educació secundària (Segona etapa):** Un 21,00% dels residents han completat aquesta etapa, una dada que es manté en línia amb la comarca (22,40%) i Catalunya (23,60%).
- **Educació superior:** El 27,00% de la població de Mont-ras disposa de titulació universitària o equivalent. Tot i ser una xifra important, se situa lleugerament per sota de la mitjana del Baix Empordà (29,80%) i a una distància més marcada del conjunt de Catalunya, on el pes dels estudis superiors assoleix el 35,50%.

Nivell de formació assolit			
2023, percentatges			
	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Educació primària o inferior	8,80%	15,40%	13,40%
Primera etapa d'educació secundària	43,20%	32,40%	27,50%
Segona etapa d'educació secundària	21,00%	22,40%	23,60%
Educació superior	27,00%	29,80%	35,50%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Figura 156. Taula comparativa dels nivells de formació de la població. Elaboració pròpia. Dades d'Idescat.

Conclusions del perfil de la població de Mont-ras

L'estudi de la realitat humana de Mont-ras revela un municipi amb una personalitat demogràfica madura i consolidada, però que s'enfronta a reptes estructurals de gran magnitud que el futur planejament ha de saber corregir. Si observem la piràmide poblacional de 2025, ens trobem davant d'una morfologia clarament regressiva on la base infantil és extremadament fràgil —amb només 200 infants d'entre 0 i 14 anys—, mentre que el gruix dels residents es concentra en les franges de maduresa laboral i jubilació. Aquesta situació es tradueix en un índex d'envelliment del 218,00, una xifra que dobla la mitjana catalana i que ens indica que per cada infant ja hi ha més de dos avis o àvies al municipi. Aquest desequilibri no és només una dada estadística, sinó una "funció d'alerta" sobre la pèrdua de vitalitat interna; el fet que l'índex de recanvi de la població activa se situï en el 216,25 ens adverteix que el volum de persones que abandonaran el mercat laboral per jubilació en els propers anys dobla amb escreix el de joves que s'hi incorporaran.

Aquesta feblesa del motor natural es veu parcialment compensada per la notable capacitat d'atracció de Mont-ras, que s'ha consolidat com un nucli receptor de població amb un fort arrelament territorial. Avui dia, gairebé el 45% dels habitants han nascut fora del Baix Empordà, destacant especialment el segment procedent de la resta de Catalunya (15,68%) i de l'estranger (13,67%). Aquesta diversitat d'origens ha permès mantenir la massa crítica del municipi davant el dèficit de naixements, però també planteja nous reptes urbanístics: la necessitat d'espais públics que fomentin la cohesió i d'una oferta d'habitatge que segueixi essent competitiva per captar aquests fluxos de població activa que busquen qualitat residencial al sistema urbà de Palafrugell.

En paral·lel a aquest canvi en l'origen, l'estructura de les llars també ha experimentat una transformació cap a la fragmentació. Gairebé la meitat de les unitats convivencials de Mont-ras (el 46,07%) estan formades per només una o dues persones, una tendència a l'atomització que conviu amb un percentatge de famílies nombroses (12,04%) superior a la mitjana del país. Aquesta realitat obliga el POUM a abandonar els models residencials rígids per apostar per una diversificació de tipologies que s'adeqüin tant a la gent gran que viu sola com a les noves formes de convivència jove. Tot plegat s'emmarca en un perfil socioeconòmic de nivell mitjà-alt, on el 27% dels residents compta amb estudis superiors i un 43% ha completat la secundària, perfilant un capital humà qualificat que necessita oportunitats laborals locals per no haver de marxar del municipi.

Com a conclusió estratègica, la diagnosi d'aquest perfil demogràfic actua com una clara "diagnosi de bloqueig". Un municipi amb una piràmide tan envellida i una base juvenil tan estreta corre el risc de degradar el seu teixit socioeconòmic i infrautilitzar els seus equipaments si no és capaç d'atreure nova població jove, o com a mínim, de retenir-la. Per tant, el POUM no pot limitar-se a una actitud passiva; ha de proposar un model d'ordenació de Creixement Potenciat que, mitjançant el relligament de la trama urbana, la millora de l'accessibilitat universal i la creació d'habitatge assequible, sigui capaç de captar població jove que equilibri el saldo natural negatiu. Només així es podrà garantir que Mont-ras segueixi essent un municipi viu, sostenible i amb capacitat de relleu generacional en l'horitzó de l'any 2050.

5.4 PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES

La determinació de la població futura és la pedra angular sobre la qual es fonamenta tota l'estratègia del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. No es tracta d'una mera extrapolació matemàtica, sinó d'un exercici de planificació que ha de preveure les necessitats habitacionals, de serveis i d'infraestructures per als propers 15-20 anys.

MARC METODOLÒGIC I HIPÒTESIS DE PARTIDA

Per a la realització d'aquestes projeccions s'ha utilitzat el mètode dels components o de supervivència de cohorts, que permet analitzar l'evolució per grups d'edat i sexe, considerant la fecunditat, la mortalitat i, de manera molt especial a Mont-ras, el saldo migratori.

S'han pres com a referència les "Projeccions de població (base 2021/2024)" de l'Idescat, contrastant-les amb la realitat del Padró Municipal actualitzat a 2025. Com és preceptiu, es treballa sobre tres escenaris:

- **ESCENARI BAIX:** Suposa una continuïtat de la fase d'estancament viscuda entre 2011 i 2021. Aquest escenari es considera poc probable atesa la dinàmica actual del Sistema Urbà de Palafrugell.
- **ESCENARI MITJÀ:** Reflecteix un creixement moderat però sostingut, d'acord amb les dades reals detectades en el darrer bienni (2023-2025).
- **ESCENARI ALT:** És l'escenari que assumeix el paper de Mont-ras com a ròtula del continu urbà costaner. Preveu un increment de la captació de saldos migratoris positius derivats de la pressió del mercat d'habitatge de Palafrugell i la nova activitat econòmica prevista al municipi.

És necessari analitzar com responen les darreres previsions a la realitat per situar correctament l'horitzó del POUM. En el conjunt de les **Comarques Gironines** i especialment al **Baix Empordà**, la realitat ha superat sistemàticament les projeccions d'Idescat, i finalment el conjunt del **sistema urbà territorial** en que es troba Mont-ras.

Contrast territorial: Catalunya i Comarques Gironines

A nivell de **Catalunya**, les dades reals dels darrers anys han demostrat que la població s'ha situat sistemàticament per sobre de l'escenari mitjà, apropant-se sovint a les previsions de l'escenari alt.

CREIXEMENT ÀMBIT CATALUNYA							
ANY	PROJECCIÓ 2021			PROJECCIÓ 2024			REAL
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real
2049	7.327.995	8.593.307	9.727.416	8.109.378	8.928.803	9.872.208	
2048	7.354.475	8.576.229	9.675.592	8.125.434	8.913.786	9.823.911	
2047	7.379.388	8.557.661	9.622.482	8.139.907	8.896.957	9.774.059	
2046	7.402.860	8.537.641	9.568.107	8.152.824	8.878.557	9.722.641	
2045	7.424.817	8.516.253	9.512.526	8.164.191	8.858.501	9.669.630	
2044	7.445.370	8.493.382	9.455.599	8.174.093	8.836.902	9.615.097	
2043	7.464.480	8.469.162	9.397.358	8.182.536	8.813.745	9.558.919	
2042	7.482.274	8.443.556	9.337.900	8.189.586	8.788.995	9.501.226	
2041	7.498.794	8.416.698	9.277.129	8.195.262	8.762.982	9.442.199	
2040	7.514.099	8.388.817	9.215.125	8.199.843	8.735.685	9.381.925	
2039	7.528.273	8.359.725	9.151.946	8.203.031	8.707.139	9.320.471	
2038	7.541.421	8.329.781	9.088.003	8.205.122	8.677.700	9.258.122	
2037	7.553.709	8.299.195	9.023.310	8.206.317	8.647.484	9.195.326	
2036	7.565.219	8.267.903	8.958.150	8.206.538	8.616.621	9.131.949	
2035	7.575.914	8.236.125	8.892.587	8.205.869	8.585.260	9.068.337	
2034	7.585.878	8.203.884	8.825.998	8.204.489	8.553.637	9.004.681	
2033	7.595.133	8.171.431	8.757.715	8.202.620	8.521.856	8.941.233	
2032	7.603.720	8.138.720	8.687.032	8.200.345	8.490.236	8.878.651	
2031	7.611.564	8.106.051	8.613.513	8.197.875	8.459.329	8.812.435	
2030	7.618.850	8.073.329	8.536.549	8.195.425	8.429.457	8.740.437	
2029	7.626.405	8.040.048	8.455.581	8.189.940	8.394.780	8.648.285	
2028	7.634.186	8.005.528	8.370.195	8.178.454	8.349.930	8.540.747	
2027	7.642.252	7.969.095	8.280.739	8.158.010	8.289.193	8.419.533	
2026	7.650.603	7.930.206	8.188.430	8.125.549	8.207.467	8.288.186	
2025	7.659.666	7.887.834	8.092.760	8.078.162	8.112.958	8.151.286	8.124.126
2024	7.669.235	7.842.555	7.994.363	8.012.231	8.012.231	8.012.231	8.012.231
2023	7.679.495	7.796.435	7.894.124				7.901.963
2022	7.710.042	7.751.582	7.792.409				7.761.823
2021	7.739.758	7.739.758	7.739.758				7.749.896
2020							7.732.756
2019							7.629.889
2018							7.553.681

Figura 157. Taula comparativa entre Projeccions Població 2021 i 2024 amb Població censal anual. Catalunya. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

Contrast territorial: Baix Empordà i Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras

En analitzar l'àmbit del **Baix Empordà**, la dada real de 2023 (141.329 hab) supera fins i tot l'escenari alt previst per l'Idescat (138.093 hab), confirmant la forta pressió demogràfica del litoral gironí.

CREIXEMENT ÀMBIT BAIX EMPORDÀ							
	PROJECCIÓ 2021			PROJECCIÓ 2024			REAL
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real
				146.213	169.373	199.609	
				147.321	169.004	198.189	
				148.345	168.600	196.708	
	126.895	149.993	182.369	149.295	168.140	195.197	
	127.390	149.660	180.987	150.150	167.651	193.623	
	127.859	149.280	179.551	150.924	167.123	192.015	
	128.306	148.880	178.079	151.609	166.544	190.342	
	128.736	148.454	176.579	152.211	165.924	188.644	
	129.137	147.999	175.038	152.717	165.278	186.921	
	129.507	147.527	173.463	153.132	164.583	185.161	
	129.864	147.038	171.847	153.462	163.862	183.348	
	130.198	146.508	170.219	153.684	163.112	181.508	
	130.522	145.980	168.545	153.825	162.335	179.637	
	130.824	145.412	166.848	153.873	161.514	177.723	
	131.112	144.851	165.140	153.821	160.679	175.774	
	131.378	144.270	163.386	153.671	159.829	173.812	
	131.633	143.681	161.572	153.418	158.948	171.821	
	131.861	143.070	159.688	153.086	158.058	169.828	
	132.095	142.464	157.724	152.669	157.191	167.714	
	132.318	141.853	155.662	152.165	156.321	165.418	
	132.562	141.241	153.508	151.521	155.351	162.620	
	132.810	140.623	151.228	150.646	154.034	159.407	
	133.084	139.969	148.845	149.472	152.215	155.818	
	133.366	139.282	146.375	147.908	149.760	151.896	
	133.668	138.511	143.906	145.937	146.791	147.744	144.818
	133.973	137.658	141.472	143.443	143.443	143.443	143.443
	134.279	136.766	139.093				141.329
	134.928	135.869	136.794				138.195
	135.555	135.555	135.555				137.033
							135.805
							134.359
							133.461

Figura 158. Taula comparativa entre Projeccions Població 2018 i 2024 amb Població censal anual. Baix Empordà. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

En el **Sistema Urbà (SU) Palafrugell - Mont-ras**, el creixement ha estat molt notable, passant de 22.296 habitants l'any 1996 a una projecció de 30.981 l'any 2025. Aquest increment global del 38,95% en el sistema urbà compartit és el que ha d'actuar com a motor per al dimensionament del nucli de Mont-ras, que forma part integral d'aquest continu urbà.

CREIXEMENT ÀMBIT SISTEMA TERRITORIAL				
ANY	PROJECCIÓ 2024			REAL
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real
2049				
2048				
2047				
2046				
2045				
2044	32.485	35.724	40.726	
2043	32.604	35.589	40.357	
2042	32.703	35.443	39.980	
2041	32.783	35.289	39.598	
2040	32.843	35.126	39.206	
2039	32.883	34.955	38.804	
2038	32.904	34.777	38.395	
2037	32.905	34.593	37.979	
2036	32.886	34.401	37.557	
2035	32.847	34.205	37.127	
2034	32.791	34.004	36.694	
2033	32.714	33.797	36.255	
2032	32.622	33.589	35.818	
2031	32.510	33.384	35.362	
2030	32.386	33.180	34.878	
2029	32.234	32.958	34.306	
2028	32.041	32.675	33.665	
2027	31.793	32.304	32.965	
2026	31.478	31.820	32.211	
2025	31.092	31.249	31.422	30.981
2024	30.616	30.616	30.616	30.687
2023				30.174
2022				29.686
2021				29.199
2020				29.255
2019				29.022
2018				28.926

Figura 159. Taula comparativa entre Projeccions Població 2018 i 2024 amb Població censal anual. Sistema Urbà Territorial. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

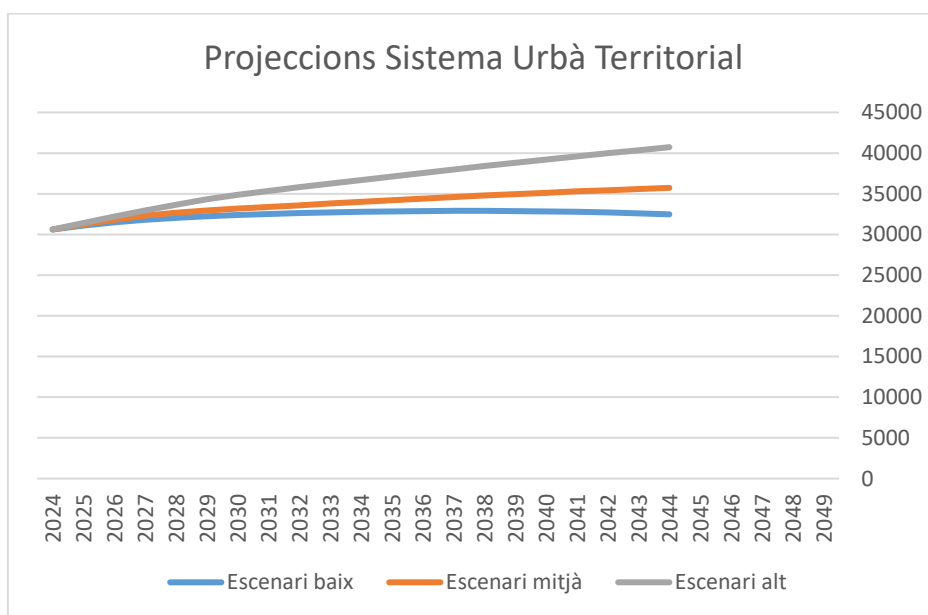


Figura 160. Gràfica comparativa Projeccions 2024 amb Població censal anual. Sistema Urbà Territorial. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

Projeccions específiques per al municipi de Mont-ras

A partir de les dades de la darrera Projecció 2024 per al municipi de Mont-ras, s'identifiquen tres escenaris de futur que dibuixen camins demogràfics divergents segons el comportament de les variables de fecunditat i, sobretot, dels fluxos migratoris:

- **Escenari Baix:** Preveu una tendència decreixent que portaria el municipi dels 1.690 habitants actuals (projecció 2025) fins a una xifra de **1.555 habitants l'any 2044**. Aquest escenari assumeix una incapacitat del municipi per retenir la població o atraure nous residents.
- **Escenari Mitjà:** Dibuixa una línia d'estabilitat inercial amb un lleuger repunt a llarg termini, situant la població en **1.714 habitants l'any 2044**.
- **Escenari Alt:** És l'escenari més dinàmic, que preveu un creixement sostingut fins a assolir els **1.956 habitants l'any 2044**. Aquesta xifra representa un increment significatiu que respon a una major activitat residencial i econòmica.

Cal tenir en compte que el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) es dissenya amb un **horitzó temporal de 24 anys**, fet que ens situa en l'any **2050**. No obstant això, les sèries de dades oficials facilitades per l'Idescat tenen el seu límit en l'any 2044.

Aquesta limitació temporal de les dades oficials fa necessari realitzar una **extrapolació tècnica** per als dos anys restants. Atès que el model de creixement ha de ser coherent amb la vigència del Pla, caldrà perllongar les tendències observades en els tres escenaris per determinar quina serà la població objectiu en finalitzar el període de 24 anys.

Aquesta extrapolació permetrà ajustar el dimensionament del sòl residencial, els equipaments i els serveis a la realitat demogràfica prevista per al tancament de l'horitzó del Pla l'any 2050.

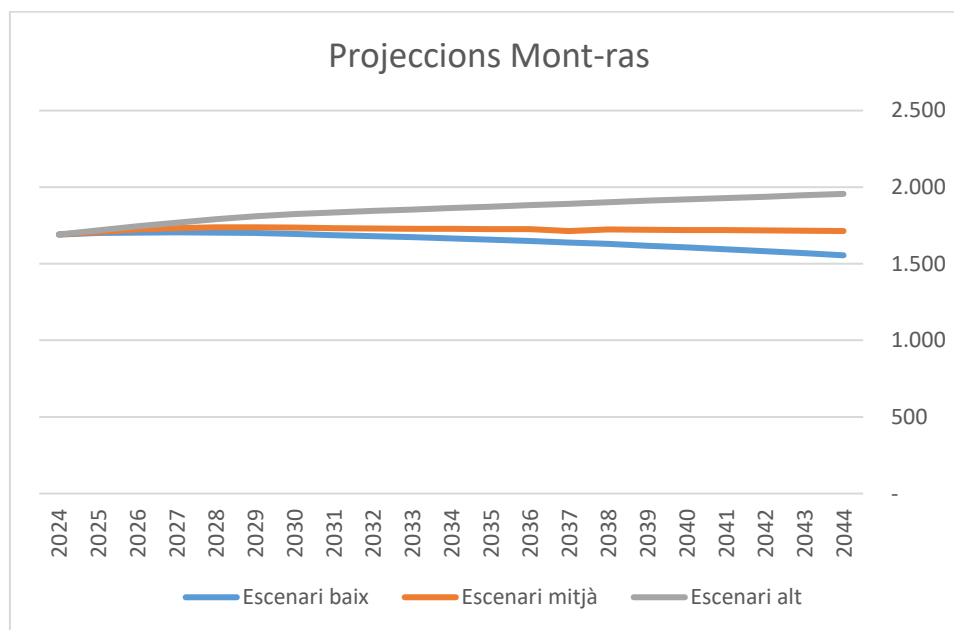


Figura 161. Gràfica comparativa Projeccions 2024 amb Població censal anual. Mont-ras. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

CREIXEMENT ÀMBIT MONT-RAS				
ANY	PROJECCIÓ 2024			REAL
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real
2049				
2048				
2047				
2046				
2045				
2044	1.555	1.714	1.956	
2043	1.569	1.716	1.947	
2042	1.582	1.717	1.938	
2041	1.595	1.719	1.929	
2040	1.607	1.720	1.920	
2039	1.618	1.722	1.911	
2038	1.629	1.723	1.902	
2037	1.639	1.714	1.892	
2036	1.649	1.725	1.883	
2035	1.657	1.727	1.873	
2034	1.666	1.728	1.864	
2033	1.673	1.729	1.854	
2032	1.681	1.731	1.845	
2031	1.687	1.733	1.835	
2030	1.694	1.736	1.824	
2029	1.700	1.738	1.809	
2028	1.704	1.738	1.790	
2027	1.705	1.733	1.768	
2026	1.704	1.723	1.744	
2025	1.700	1.708	1.718	1.690
2024	1.691	1.691	1.691	1.691
2023				1.670
2022				1.673
2021				1.669
2020				1.680
2019				1.679
2018				1.691

Figura 162. Taula comparativa entre Projeccions Població 2018 i 2024 amb Població censal anual. Mont-ras. Elaboració pròpia, a partir de dades IDESCAT.

Conclusions de l'estudi demogràfic i escenaris de futur

En base als resultats de les projeccions realitzades, les quals han estat confrontades amb la realitat demogràfica del darrer decenni, es pot determinar que convé considerar, als efectes de dimensionament del POUM, un **escenari de creixement alt**.

Com s'ha observat en les dades territorials, aquest escenari s'ajusta millor a la realitat de les Comarques Gironines i el Baix Empordà, on el dinamisme migratori sovint supera les previsions mitjanes de l'Idescat. En l'àmbit del **Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras**, tot i el període d'estancament viscut entre 2011 i 2021, la realitat del 2024 (30.687 habitants) i la previsió per al 2025 (30.981 habitants) confirmen una clara recuperació de la tendència ascendent del conjunt de la conurbació.

En el cas de Mont-ras, després d'haver davallat des del pic de 1.847 habitants (2009) fins als 1.671 (2023), el padró s'ha estabilitzat i comença a mostrar signes de repunt, amb una població real estimada per al 2025 de **1.690 habitants**.

Respecte a la **piràmide poblacional**, l'estudi de projecció (Base 2024) ens indica una estructura en procés d'envelliment:



Figura 163. Piràmide de projeccions Catalunya. Comparativa 2024-2034. Idescat.



Figura 164. Piràmide de projeccions Catalunya. Comparativa 2024-2074. Idescat.

Com es pot veure en les imatges proporcionades per l'Idescat, l'estructura pot variar substancialment depenent de la capacitat del municipi per atraure població. Ens hauríem de situar en un escenari alt per corregir el buidatge de la franja dels 20 als 45 anys, evitant que la població de més de 65 anys esdevingui l'únic segment creixent en l'horitzó del Pla.

Determinació de l'horitzó temporal i necessitat d'extrapolació

El present POUM es redacta per un període de vigència de **4 sexennis** a partir de la seva redacció. Considerant els terminis de tramitació i una vigència efectiva fins que no es redacti un nou instrument, l'horitzó de creixement que s'ha de prendre en aquests moments és de **25 anys**, fixant el límit en l'any **2050**.

Atès que les projeccions oficials de l'Idescat (Base 2024) finalitzen l'any 2044, es fa del tot necessari realitzar una **extrapolació tècnica** per als anys restants (2045-2050). A partir de la tendència de l'escenari alt del darrer lustre projectat, es plantegen els següents tres escenaris de treball:

- **ESCENARI 1 - Creixement Alt segons Projecció 2024**

Encara que les projeccions de l'Idescat treballin amb diferents escenaris, s'ha pogut comprovar que en el sistema urbà litoral la tendència és a un creixement alt.

Prenent com a base l'escenari alt de 2044 (1.956 habitants) i perllongant la tendència de creixement fins al 2050, el municipi assoliria una població d'uns **2.025 habitants**.

Això suposa un creixement de **335 persones** respecte a l'any 2025, el que representa un percentatge d'increment del **19,8%** en l'horitzó del Pla.

- **ESCENARI 2 - Creixement segons històric de creixement (1996 - 2009)**

En aquest cas, s'analitza el potencial de creixement seguint la dinàmica viscuda durant el període d'expansió de les NNSS, on el municipi va demostrar una gran capacitat d'atracció.

Tot i que no s'espera repetir els ritmes punta del boom immobiliari, la funció de "Creixement Potenciat" del PTP-CG i la compleció de la trama urbana podrien generar un dinamisme superior a l'estrictament tendencial d'Idescat.

Aplicant un ràtio de creixement del **40%** per a tot el període de 25 anys (xifra inferior al creixement històric punta del municipi per ser conservadors, però superior a la dada d'Idescat), la població per a l'any 2050 podria situar-se en una forquilla d'entre **2.300 i 2.360 habitants**. El que suposaria un creixement de **610 – 670 habitants**.

- **ESCENARI 3 - Creixement de Mont-ras dins l'àrea urbana, estratègia de creixement potenciat**

L'estratègia demogràfica de Mont-ras per a les properes dècades no es pot entendre de manera aïllada, sinó com una peça fonamental i indissociable de la conurbació Palafrugell-Mont-ras. Des d'una òptica de planificació territorial integrada, aquest tercer escenari es postula com el més realista i necessari per garantir la viabilitat del municipi. L'anàlisi retrospectiva posa de manifest una anomalia històrica: mentre el Sistema Urbà (SU) integrat ha crescut un 38,95% des de 1996, Mont-ras només ho ha fet en un 12,66%. Aquesta distància de 26 punts percentuals no respon a una falta d'atractiu del municipi, sinó a l'esgotament d'unes Normes Subsidiàries bloquejades per la complexitat de gestió dels seus sectors i la servitud de la C-31. Aquesta paràlisi ha generat una «demanda embassada» que el nou POUM ha de canalitzar de forma urgent per evitar l'estancament definitiu i l'expulsió de la població local cap a altres nuclis.

En l'actualitat, el Sistema Urbà (format per Mont-ras, Palafrugell, Begur, Regencós i Torrent) compta amb una població de 30.981 habitants. Mantenint la seva inèrcia com a pol d'atracció litoral, es preveu que el conjunt assoleixi —a partir de les projeccions Idescat 2024 i l'extrapolació a l'horitzó 2050— els 39.500 habitants en un escenari mitjà i fins als **43.000 habitants en l'escenari Alt**, que és el que ha seguit l'àmbit en els darrers anys. Això implica que el sistema ha de ser capaç d'absorbir un increment de prop de **13.500 persones** en els propers 25 anys. Dins d'aquest engranatge regional, el pes relatiu de Mont-ras s'ha anat diluint fins a representar només el 5,45% del total del sistema (1.690 habitants), una tendència que cal revertir per no comprometre l'equilibri de la conurbació.

L'anàlisi territorial indica que la capacitat d'absorció d'aquest creixement de 13.500 persones està altament condicionada. Begur, tot i el seu pes, presenta una dinàmica de segona residència i estacionalitat molt allunyada de les necessitats de residència permanent, mentre que Regencós i Torrent són nuclis de dimensions reduïdes amb trames ja completades que han esgotat el seu potencial. D'altra banda, si bé el planejament de Palafrugell preveu teòricament més de 3.000 habitatges, cal considerar que el desenvolupament d'aquests àmbits depèn d'interessos privats i de conjuntures de mercat que poden bloquejar-ne l'execució. Davant d'aquesta incertesa en els sectors privats del municipi veí i la limitació dels altres nuclis del sistema, Mont-ras ha d'exercir una funció de ròtula i receptor estratègic, actuant com un pulmó residencial de qualitat.

Així doncs, sota la premissa de sintonitzar amb el dinamisme real del Sistema Urbà i garantir que la conurbació disposi d'oferta real d'habitatge permanent (que a Mont-ras representa el 71,38% del parc), l'Escenari 3 proposa un **creixement potenciat d'entre 1.000 i 1.200 nous habitants** per a l'any 2050 (representa un creixement d'entre el 65 i el 75%). Aquesta xifra, que situaria la població final del municipi en l'entorn dels **2.790 i 2.990 habitants**, representa aproximadament un **9% de l'increment total del sistema urbà**, un dimensionament del tot equilibrat i proporcional a la responsabilitat territorial de Mont-ras. Per tant, es conclou que, en la nova etapa de creixement Mont-ras serà receptor d'un percentatge de creixement major, pel fet que Palafrugell i la resta de municipis de l'àrea urbana, ja es troben en una situació de colmatació del creixement previst.

Aquesta aposta és l'única capaç de revertir la "diagnosi de bloqueig" (natalitat del 4,14‰ i envelliment de 218,00), captant les parelles joves que actualment el municipi exporta i garantint la massa crítica necessària per a la sostenibilitat dels serveis públics, el teixit comercial i el relleu generacional indispensable per al futur del municipi.

Aquests tres escenaris permeten al POUM dimensionar correctament les reserves de sòl, l'oferta d'habitatge (tant lliure com protegit) i els equipaments i espais lliures necessaris per garantir que Mont-ras assumeixi el seu paper de ròtula dins el continu urbà amb Palafrugell fins a l'any 2050:

Escenari de Treball	Població 2050	Increment Absolut (2025-2050)	% Increment
Escenari 1 (Idescat Alt)	2.025	335	19,8%
Escenari 2 (Històric)	2.300 – 2.360	610 - 670	36-40%
Escenari 3 (Sist. Urbà - Potenciat)	2.790 – 2.990	1.000 – 1.200	65-75%

Figura 165. Taula comparativa dels escenaris plantejats en l'Avanç.

6 L'HABITATGE

6.1 EL PARC D'HABITATGES ACTUAL

L'anàlisi del parc d'habitatges és un factor determinant per al POUM, ja que permet diagnosticar si l'oferta existent s'ajusta a les necessitats de la població actual i futura. A continuació es detallen els aspectes fonamentals que caracteritzen l'habitatge a Mont-ras.

Estructura i ús del parc d'habitatges

Segons les dades de l'any 2021, Mont-ras compta amb un total de **807 habitatges**. L'estructura d'ús és la següent:

	Principals	Secundaris	Totals
Begur	1.650	3.970	5.620
Mont-ras	576	231	807
Palafrugell	8.687	8.988	17.675
Regencós	110	76	186
Torrent	63	113	176
TOTAL	11.086	13.378	24.464

Figura 166. Quadre comparatiu dels habitatges en el Sistema Urbà.

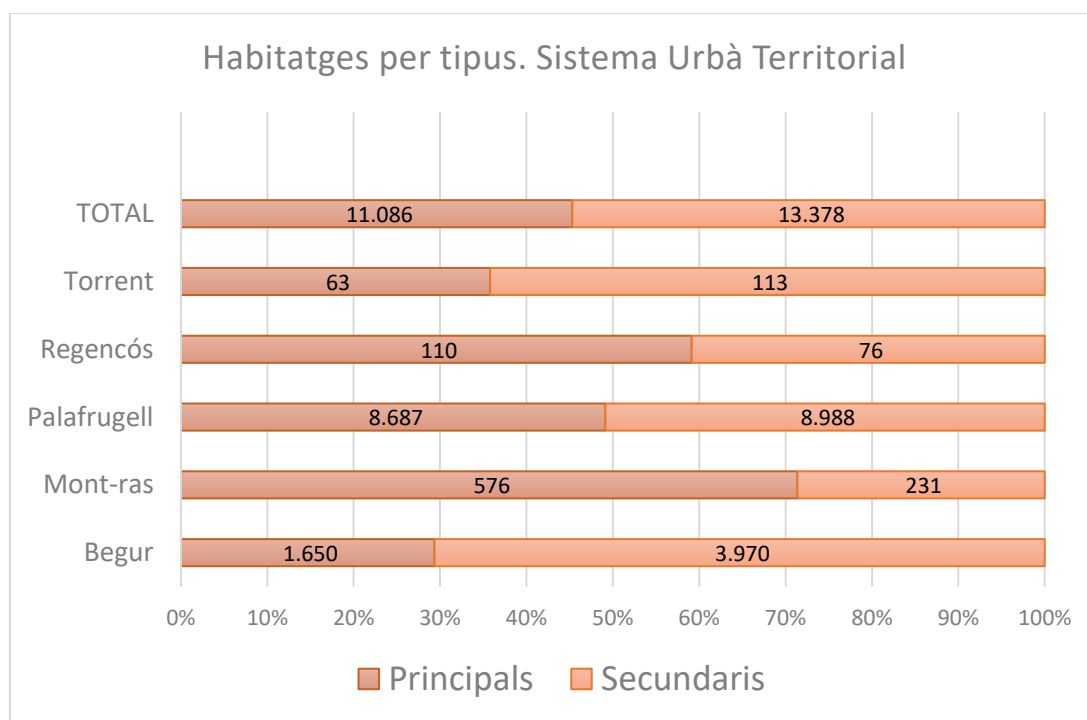


Figura 167. Gràfica de la distribució del tipus d'habitatges. Dades Idescat. Elaboració pròpia.

Aquesta distribució diferencia clarament Mont-ras de la resta del seu Sistema Urbà (Begur, Palafrugell, Regencós i Torrent), on el pes de la segona residència és molt més elevat, representant el 54,68% de mitjana. Mentre que municipis com Begur tenen un 70,6% d'habitatge secundari, Mont-ras es consolida com un nucli amb una funció residencial permanent molt més marcada, situant-se més a prop del comportament de la mitjana catalana (76,34% d'habitatge principal) que no pas de la dinàmica estrictament costanera del Baix Empordà

	Mont-ras		Sistema Urbà		Baix Empordà		Catalunya	
	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%
Principals	576,00	71,38%	11.086,00	45,32%	53.610,00	46,07%	2.989.357,00	76,34%
Secundaris	231,00	28,62%	13.378,00	54,68%	62.737,00	53,92%	925.770,00	23,65%
Total	807,00	100,00%	24.464,00	100,00%	116.347,00	100,00%	3.915.127,00	100,00%

Figura 168. Quadre comparatiu dels habitatges i percentatges segons ús.

Evolució història i edat del parc edificat

El creixement del parc d'habitatges a Mont-ras ha estat exponencial en les darreres quatre dècades, passant dels 262 habitatges totals el 1981 als 807 actuals.

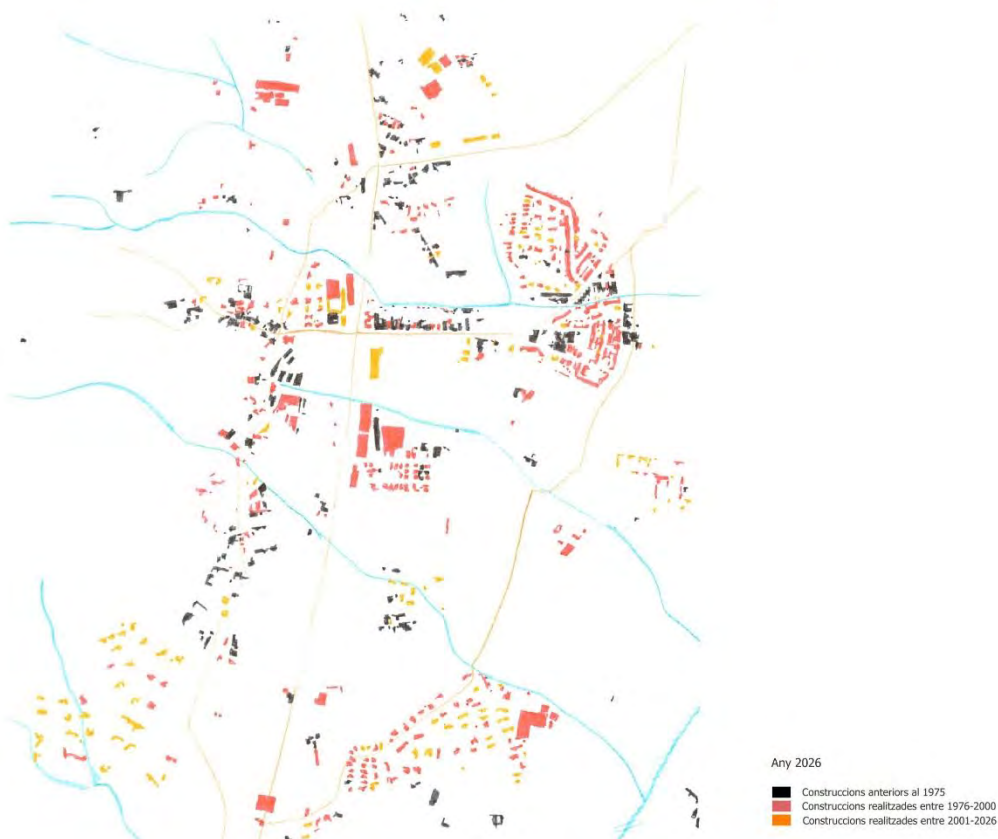


Figura 169. Evolució històrica del municipi de Mont-ras. Elaboració pròpia. Dades Cadastre.

- Període 1981-2001: El parc va créixer en 407 unitats (un increment del 155%).
- Període 2001-2021: S'ha mantingut un creixement més moderat però constant, sumant 138 nous habitatges.

Pel que fa a l'antiguitat, el parc és predominantment nou. Segons les dades cadastrals, prop del 75% dels habitatges s'han construït després de 1980. Destaquen els períodes 1980-2000 (333 habitatges) i el 2000-2006 (327 habitatges) com els de major activitat constructora. Només una petita part del teixit (36 unitats) té un origen anterior al 1900, localitzat principalment en els nuclis històrics.

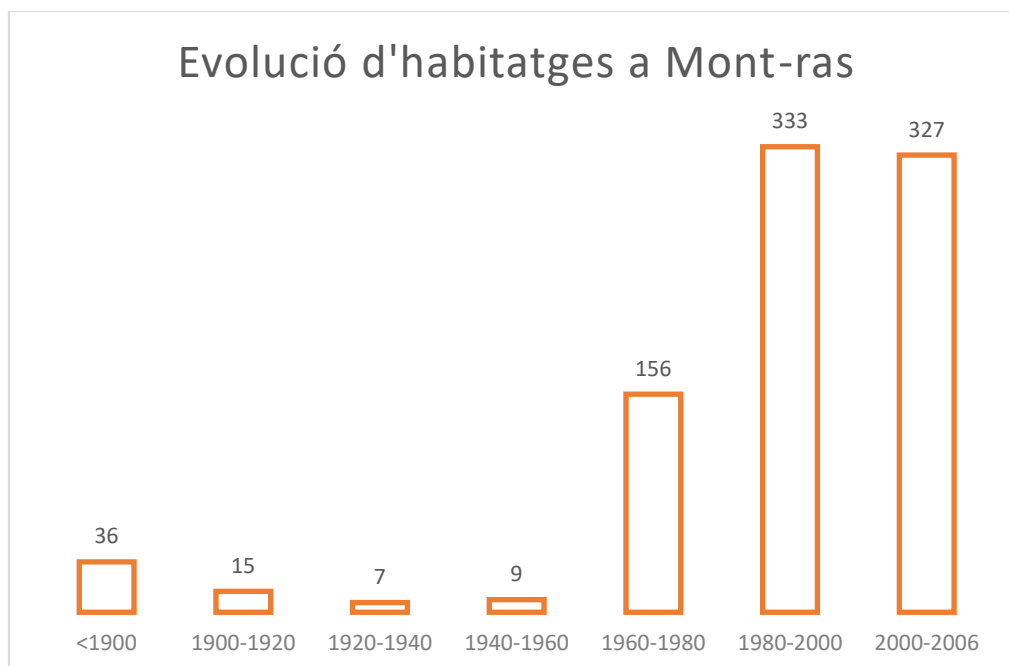


Figura 170. Evolució dels habitatges a Mont-ras. Elaboració pròpia. Dades Cadastre.

Tipologia i superfícies del parc edificat

El model habitacional de Mont-ras es caracteritza per una estructura clarament diferenciada del seu entorn immediat, amb un predomini absolut de l'habitatge unifamiliar de baixa densitat i grans dimensions. Aquesta singularitat es reflecteix en la distribució de les superfícies útils:

- **Habitatges de grans dimensions (>120 m²)**: Aquest és el grup majoritari al municipi, representant el 53,13% del parc (306 unitats). Aquesta xifra és excepcionalment elevada si es compara amb la mitjana del Baix Empordà, on aquests habitatges només suposen el 23,56%, o amb el conjunt de Catalunya, on representen un escàs 13,50%. Aquesta dada confirma un model de creixement basat en parcel·les àmplies i construccions de gran format.
- **Habitatges mitjans (61 a 120 m²)**: Suposen el 43,23% del parc total. Dins d'aquest grup, els habitatges d'entre 91 i 120 m² representen el 25,00%, mentre que els de 61 a 90 m² arriben al 18,23%. Cal destacar que, en aquest darrer tram (61-90 m²), Mont-ras se situa molt per sota de la mitjana catalana, que és del 39,54%, fet que indica una manca d'oferta d'habitatges de dimensions estàndard o plurifamiliars.
- **Habitatges petits (fins a 60 m²)**: Tenen una presència pràcticament testimonial al municipi, sumant només un 2,6% del total (15 unitats). Específicament, els habitatges de menys de 45 m² només representen l'1,04% del parc de Mont-ras, en contrast amb el 9,05% a nivell de Catalunya.

Aquesta hipertròfia dels habitatges de grans dimensions i la carència de formats petits evidencien un mercat immobiliari poc diversificat que pot no respondre a les necessitats de noves unitats familiars reduïdes o de la població jove.

Superfície útil dels habitatges (2021)	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
	Nombre	Percentatge	Nombre	Percentatge	Nombre	Percentatge
Fins a 45 m ²	6	1,04%	3.366	6,28%	270.604	9,05%
De 46 a 60 m ²	9	1,56%	6.870	12,82%	657.547	22,00%
De 61 a 90 m ²	105	18,23%	17.664	32,95%	1.181.950	39,54%
De 91 a 120 m ²	144	25,00%	9.687	18,07%	443.055	14,82%
Més de 120 m ²	306	53,13%	12.630	23,56%	403.659	13,50%
No hi consta	6	1,04%	3.387	6,32%	32.542	1,09%
Total	576	100,00%	53.604	100,00%	2.989.357	100,00%

Figura 171. Taula comparativa de les superfícies útils d'habitatges. Dades d'Idescat, 2021.

Règim de tinença d'habitatges

El règim de tinença a Mont-ras presenta una estructura rígida on la propietat és l'eix central, amb valors molt superiors a la mitjana regional:

- **Habitatges de propietat:** Representen el 79,27% del total (459 habitatges). Aquesta ràtio de propietat és significativament més alta que la de la comarca del Baix Empordà (67,48%) i la de Catalunya (69,13%). Aquesta dada reflecteix una gran estabilitat de la població resident, però també una menor dinàmica de rotació en el mercat de l'habitatge.
- **Habitatges de lloguer:** Només representen el 12,44% del parc (72 habitatges). Aquesta xifra se situa pràcticament a la meitat de la mitjana catalana (23,16%) i molt per sota de la comarcal (22,32%). La manca d'un parc de lloguer robust suposa una barrera d'entrada considerable per a determinats col·lectius, com ara els joves que volen emancipar-se o treballadors amb necessitats de mobilitat.
- **Altres formes de tinença:** Un 8,29% dels habitatges (48 unitats) es troben sota altres règims (com ara cessions gratuïtes o baix preu). Aquest percentatge és lleugerament superior a la mitjana catalana (7,71%), però inferior a la del Baix Empordà (10,20%).

En conclusió, l'elevada concentració en el règim de propietat, combinada amb la baixa oferta de lloguer, planteja el repte per al futur POUM d'incentivar noves fórmules de tinença i tipologies d'habitatge més assequibles per garantir el relleu generacional i la diversitat social al municipi.

Règim de tinença dels habitatges (2021)	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
	Nombre	Percentatge	Nombre	Percentatge	Nombre	Percentatge
De propietat	459	79,27%	36.180	67,48%	2.066.591	69,13%
De lloguer	72	12,44%	11.967	22,32%	692.285	23,16%
Altra forma	48	8,29%	5.466	10,20%	230.481	7,71%
Total	579	100,00%	53.613	100,00%	2.989.357	100,00%

Figura 172. Taula comparativa del règim de tinença d'habitatges. Dades d'Idescat, 2021.

	Principals	%	Secundaris	%	Totals	%
2021	576	71,38%	231	28,62%	807	100,00%
2011	634	87,57%	90	12,43%	724	100,00%
2001	520	77,73%	149	22,27%	669	100,00%
1991	399	75,43%	130	24,57%	529	100,00%
1981	257	98,09%	5	1,91%	262	100,00%
Total	2386	79,77%	605	20,23%	2991	100,00%

Figura 174. Evolució i tipologia del parc d'habitatges històric. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

- **Anàlisi del creixement per períodes – segons dades Cadastrals**

L'anàlisi de les altes cadastrals permet visualitzar quin ha estat el model de desenvolupament sota les NNSS anteriors:

- **L'explosió del període 1980-2006:** Durant aquests 26 anys s'ha construït el gruix del parc actual de Mont-ras. Entre 1980 i el 2000 es van edificar 333 habitatges, i en el curt període 2000-2006 es van afegir 327 habitatges més. Això significa que en només sis anys es va construir gairebé el mateix que en les dues dècades anteriors.
- **Model de baixa densitat:** En base a l'ordenació de les NNSS, pràcticament la totalitat d'aquest creixement s'ha executat sota la tipologia d'habitatge unifamiliar. Això ha generat un parc d'habitatges de grans dimensions: el 53,13% dels habitatges del municipi tenen més de 120 m².

En definitiva, Mont-ras ha basat el seu creixement recent en un model d'ocupació extensiva del territori, amb una forta demanda de parcel·les mitjanes i grans que ha consolidat el caràcter residencial unifamiliar del municipi, deixant poc marge per al creixement intern del nucli antic, que ja es troba molt consolidat

6.3 PRODUCCIÓ D'HABITATGES DURANT LA VIGÈNCIA DE LES NNSS

Per poder realitzar una valoració del dimensionat i la producció d'habitatges necessària en l'horitzó del futur POUM, es procedeix a comparar les previsions teòriques amb la producció d'habitatges finalitzats realment en els últims 25 anys a Mont-ras. Les dades dels habitatges acabats han estat elaborades a partir dels Certificats Finals d'Obra (CFO) dels col·legis d'Aparelladors i de les cèdules d'habitabilitat concedides per la Generalitat de Catalunya.

- **Dinàmica de producció (2000–2025)**

L'activitat constructora al municipi ha seguit clarament els cicles econòmics, però amb una tendència a l'estabilització a la baixa en l'última dècada:

- **L'etapa de la bombolla (2000–2007):** Durant aquests vuit anys es va registrar l'activitat més intensa sota la vigència de les Normes Subsidiàries (NNSS). Es van finalitzar un total de 92 habitatges (CFO), amb pics de producció els anys 2001 i 2003 amb 14 habitatges acabats cada any. En aquest període, el nombre d'habitatges lliures que van obtenir cèdula d'habitabilitat va arribar al seu màxim el 2002 amb 21 unitats.

- L'impacte de la crisi (2008–2015): A partir de l'any 2008 s'inicia una davallada brusca. Tot i un repunt puntual l'any 2011 amb 11 habitatges acabats (probablement fruit de promocions iniciades abans de la crisi), la mitjana cau significativament, arribant a registrar-se diversos anys amb pràcticament nul·la activitat.
- Període de post-crisi i recuperació (2016–2025): En l'última dècada, la producció s'ha mantingut en una mitjana de 2,18 habitatges/any. Cal destacar l'activitat de l'any 2024, on es van registrar 6 habitatges acabats, la xifra més alta des de fa més de deu anys. Pel que fa a les dades de 2025, s'han registrat 2 habitatges acabats fins a la data.

	Habitatges acabats					
	Qualificacions		Habitatges lliures		Certificats finals	
	protecció pública		cèdules d'habitabilitat		d'obra	
	SH		SH		col·legis aparelladors	
	Expedients	Habitatges	Expedients	Habitatges	Expedient	Habitatges
2025	0	0	6	6	2	2
2024	0	0	3	3	6	6
2023	0	0	3	3	1	1
2022	0	0	1	1	1	1
2021	0	0	2	2	3	3
2020	0	0	1	1	2	2
2019	0	0	3	3	0	0
2018	0	0	1	1	3	3
2017	0	0	2	2	1	1
2016	0	0	1	1	1	1
2015	0	0	2	2	3	3
2014	0	0	2	2	2	2
2013	0	0	0	0	2	2
2012	0	0	0	0	2	2
2011	0	0	5	6	7	11
2010	0	0	5	6	2	2
2009	0	0	2	2	5	5
2008	0	0	9	10	3	4
2007	0	0	9	11	9	10
2006	0	0	5	6	7	9
2005	0	0	13	14	9	11
2004	0	0	7	9	9	11
2003	0	0	13	14	13	14
2002	0	0	19	21	12	13
2001	0	0	9	9	13	14
2000	0	0	10	10	10	10

Figura 175. Habitatges acabats. Elaboració pròpia. Dades Generalitat de Catalunya.

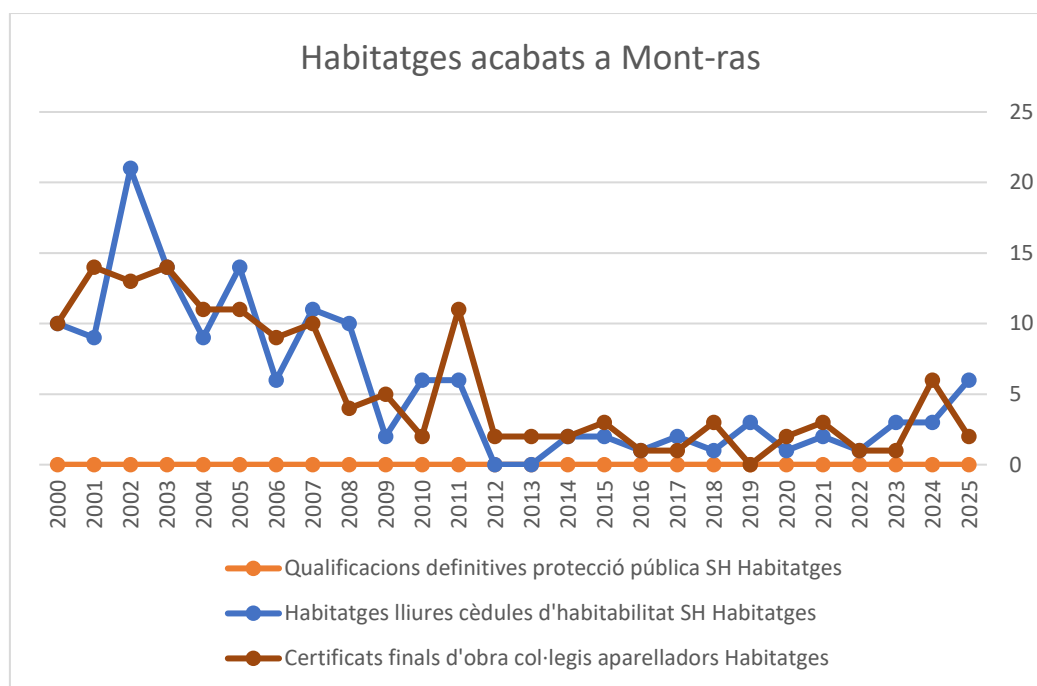


Figura 176. Evolució dels habitatges acabats. Elaboració pròpia. Dades Generalitat de Catalunya.

- **Habitatge de Protecció Pública**

Una dada determinant per a la diagnosi del futur pla és que, durant tot el període analitzat (2000-2025), la producció d'habitatge amb protecció pública (HPO) a Mont-ras ha estat nul·la (0 unitats). Tant les qualificacions provisionals com les definitives es mantenen a zero en tota la sèrie històrica, indicant que tot el creixement s'ha basat exclusivament en el mercat lliure.

- **Habitatges iniciats (Projectes visats)**

Si analitzem la voluntat de construir a través dels projectes visats per aparelladors (habitatges iniciats), s'observa la mateixa tendència:

- Mentre que a l'inici de la sèrie es visaven entre 8 i 22 habitatges anuals (destacant els 22 del 2002), en els darrers cinc anys la intenció de creixement és molt moderada, amb una mitjana de 3 habitatges/any.
- L'any 2025 s'ha visat 1 sol expedient que contempla la construcció de 2 habitatges.

En conclusió, la dinàmica de producció real ha passat de valors propers als 14 habitatges/any durant el boom a una dinàmica actual estabilitzada al voltant dels 2 habitatges/any, una xifra que el POUM haurà de prendre com a referència per dimensionar els futurs creixements d'una forma més realista i sostenible.

	Habitatges iniciats			
	Qualificacions protecció pública SH		Projectes visats col·legis aparelladors	
	Expedients/habitatges		Expedients Habitatges	
2025	0	0	1	2
2024	0	0	2	2
2023	0	0	4	4
2022	0	0	6	6
2021	0	0	1	1
2020	0	0	0	0
2019	0	0	5	5
2018	0	0	2	2
2017	0	0	3	5
2016	0	0	2	2
2015	0	0	1	1
2014	0	0	2	2
2013	0	0	2	2
2012	0	0	2	2
2011	0	0	3	3
2010	0	0	3	3
2009	0	0	0	0
2008	0	0	6	11
2007	0	0	5	5
2006	0	0	5	7
2005	0	0	7	14
2004	0	0	8	8
2003	0	0	5	10
2002	0	0	12	22
2001	0	0	9	12
2000	0	0	8	8

Figura 177. Habitatges iniciats. Elaboració pròpia. Dades Generalitat de Catalunya.

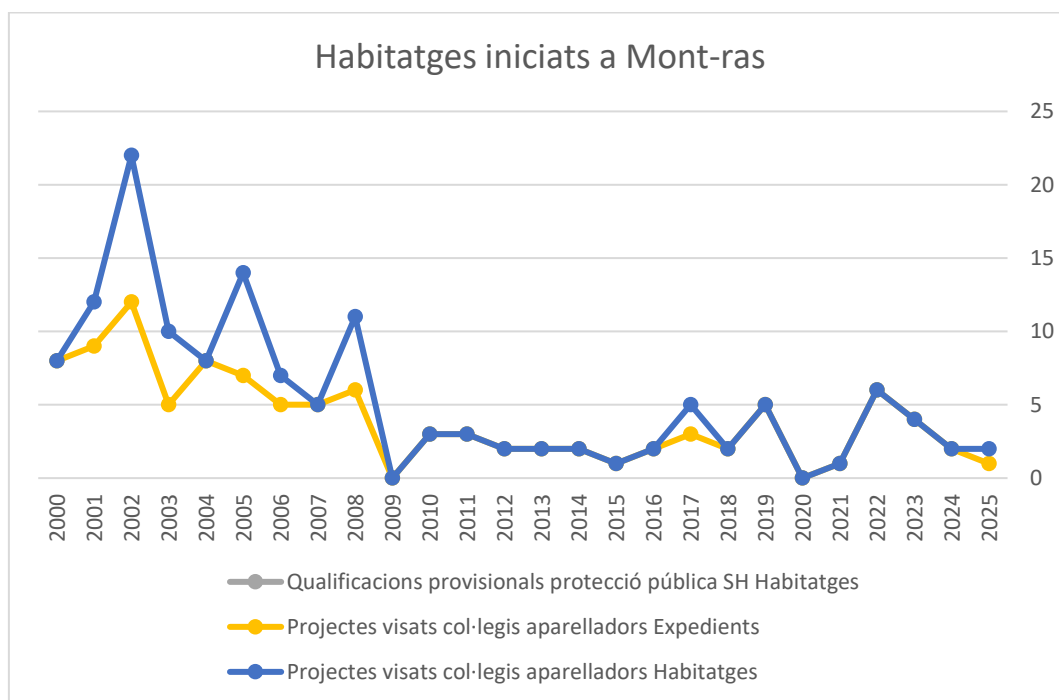


Figura 178. Evolució dels habitatges acabats. Elaboració pròpia. Dades Generalitat de Catalunya.

6.4 POTENCIAL DE CREIXEMENT ORDENACIÓ ACTUAL

En aquest apartat s'analitza la capacitat romanent que ofereix el planejament vigent (Normes Subsidiàries) a Mont-ras. L'objectiu és entendre quina part de l'ordenació s'ha materialitzat i quins factors han condicionat que la resta del potencial no s'hagi executat fins ara.

Grau d'execució i sectors desenvolupats

Durant la vigència de les NNSS, el desenvolupament urbanístic de Mont-ras ha seguit una lògica d'oportunitat i viabilitat. S'han anat executant aquells sectors que presentaven una major atracció urbana i unes condicions d'execució més favorables.

Dins d'aquesta dinàmica, destaca la consolidació d'àmbits com el SAU 7-a, que ja es troba desenvolupat i integrat en el teixit del municipi amb un potencial de 39 habitatges, el desplegament de les urbanitzacions de Mas Solei, Mas Roqué o Torre Simona (UA-3, UA-7 i UA-10, respectivament). Aquest fet demostra que el planejament ha estat capaç de materialitzar aquelles previsions que resultaven estratègiques i viables per al creixement orgànic del nucli.

En total, segons s'ha pogut analitzar, les NNSS preveien un creixement teòric de 930 habitatges, que es traduïa en 2.325 habitants. Durant la vigència de les Normes, s'han desenvolupat un total de 5 de les 9 UA's ordenades, tot i que una ha estat desclassificada pel PDURSNS-LG, i un total de 3 de 7 SAU's, tot i que un ha estat desclassificat pel PDU, i un altra es troba, en aquests moments, en tràmit.

Anàlisi del potencial romanent i condicionants

Segons les dades del planejament actual, existia un potencial teòric de 821 habitatges per edificar, previst en les NNSS. Durant la vigència de les normes s'han desplegat àmbits amb un potencial de 450 habitatges, queda un potencial de 201 habitatges que es troben en tràmit, en fase final de redacció del planejament derivat, per tant, només resta un potencial de 106 habitatges, en àmbits i sectors de desenvolupament. Cal tenir en compte que un potencial de 76 habitatges foren desclassificats pel PDU de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí.

El potencial pendent per a desenvolupar es distribueix en els següents àmbits principals:

- Sòl Urbà - UA: Àmbits com la UA-4 (62 habitatges) o la UA-2 (42 habitatges).
- Sòl Urbanitzable - SAU: Principalment el sector SAU-3, amb una previsió de 201 habitatges, i que es troba en tràmit, o el SAU-10 (18 habitatges).
- Àmbits desclassificats pel PDURSNS-LG: En el transcurs de les Normes s'han desclassificat dos àmbits com són el SAU-7b (6 habitatges) o la UA-8 (58 habitatges).

El fet que aquests àmbits no s'hagin desenvolupat completament fins avui no respon a una manca de demanda, sinó a la complexitat tècnica i territorial que presenten. Entre els principals factors que n'han dificultat l'execució destaquen:

- Efecte de la carretera C-31: La presència d'aquesta infraestructura actua com un fort condicionant que, en diversos casos, ha arribat a fer inviables determinades propostes de creixement per la reducció dels àmbits de desenvolupament, amb el desdoblament i les

franges de protecció i la dificultat de gestionar els accessos i el seu impacte ambiental i acústic.

- **Preexistències i complexitat de gestió:** Molts d'aquests sectors compten amb condicionants físics o preexistències en el territori que en compliquen el desenvolupament tècnic i n'encareixen la urbanització.

A continuació l'anàlisi del potencial i el desplegament de les NNSS:

Potencial habitatges segons planejament vigent			
Sòl no inclòs en àmbits de desenvolupament	Parcel·les	Habitatges	Habitants
Sòl Urbà - U.A.	501	508	1.270
UA-2 (no desplegada)	26	26	65
UA-3	107	107	268
UA-4 (no desplegada)	62	62	155
UA-5	23	23	58
UA-6 (integrada en SAU-4)	0	0	0
UA-7	85	85	213
UA-8 (Desclassificada per PDURSNSLG)	58	58	145
UA-9	53	60	150
UA-10	87	87	218
Sòl Urbanitzable - S.A.U.	300	313	783
SAU 1 (desplegada parcialment - mixt)	36	49	123
SAU 2 (no desplegada - industrial)	0	0	0
SAU 3 (en tràmit)	201	201	503
SAU 4	0	0	0
SAU 7a	39	39	98
SAU 7b (Desclassificada per PDURSNSLG)	6	6	15
SAU 10 (no desplegada)	18	18	45
Total	801	821	2.053
en sòl urbà consolidat (desplegat)	430	450	1.125
en àmbits en tràmit de desenvolupament	201	201	503
en àmbits de desenvolupament pendents	106	106	265
en àmbits desclassificats	76	76	195
<i>*Les UA són habitatges aproximats, a través de la superfície i de les claus que permetien ordenar l'àmbit</i>			

Figura 179. Creixement potencial d'habitatge segons les NNSS. Elaboració pròpia.

L'anàlisi del potencial romanent de les Normes Subsidiàries (NNSS) permet concloure que el model de creixement vigent fins ara a Mont-ras ha arribat al seu **esgotament tècnic i operatiu**. Malgrat que les previsions inicials eren ambiciosos (821 habitatges), la realitat és que el desplegament efectiu s'ha vist frenat no per una manca de demanda residencial —que s'ha demostrat constant en el sistema urbà litoral—, sinó per una rigidesa estructural del planejament davant els nous condicionants territorials.

En primer lloc, el pes de les **desclassificacions imposades pel PDURSNS-LG** i l'impacte sever de la **carretera C-31** han invalidat part de l'estratègia de les NNSS, deixant els àmbits pendents en una situació d'incertesa o bloqueig. Amb només un potencial de **106 habitatges realment disponibles** en àmbits sense tràmit, el municipi es troba en una situació de paràlisi de facto per a la generació de nou sòl residencial de qualitat.

En segon lloc, la complexitat de gestió dels sectors restants i l'elevat cost d'urbanització associat a les preexistències fan que l'ordenació actual sigui incapaç de donar resposta a les necessitats d'habitatge permanent i assequible detectades en la diagnosi demogràfica.

En definitiva, la vigència de les NNSS s'ha traduït en una execució asimètrica que ja ha consumit les peces més senzilles de desenvolupar, deixant per al futur els àmbits més complexos i condicionats. Aquesta realitat fa del tot imprescindible que el nou POUM assumeixi la responsabilitat de redissenyar aquests sectors, desbloquejant el potencial de creixement mitjançant noves fórmules de gestió més flexibles i adaptades a la realitat física i normativa del segle XXI, garantint així que Mont-ras pugui exercir la seva funció de ròtula residencial dins el Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras.

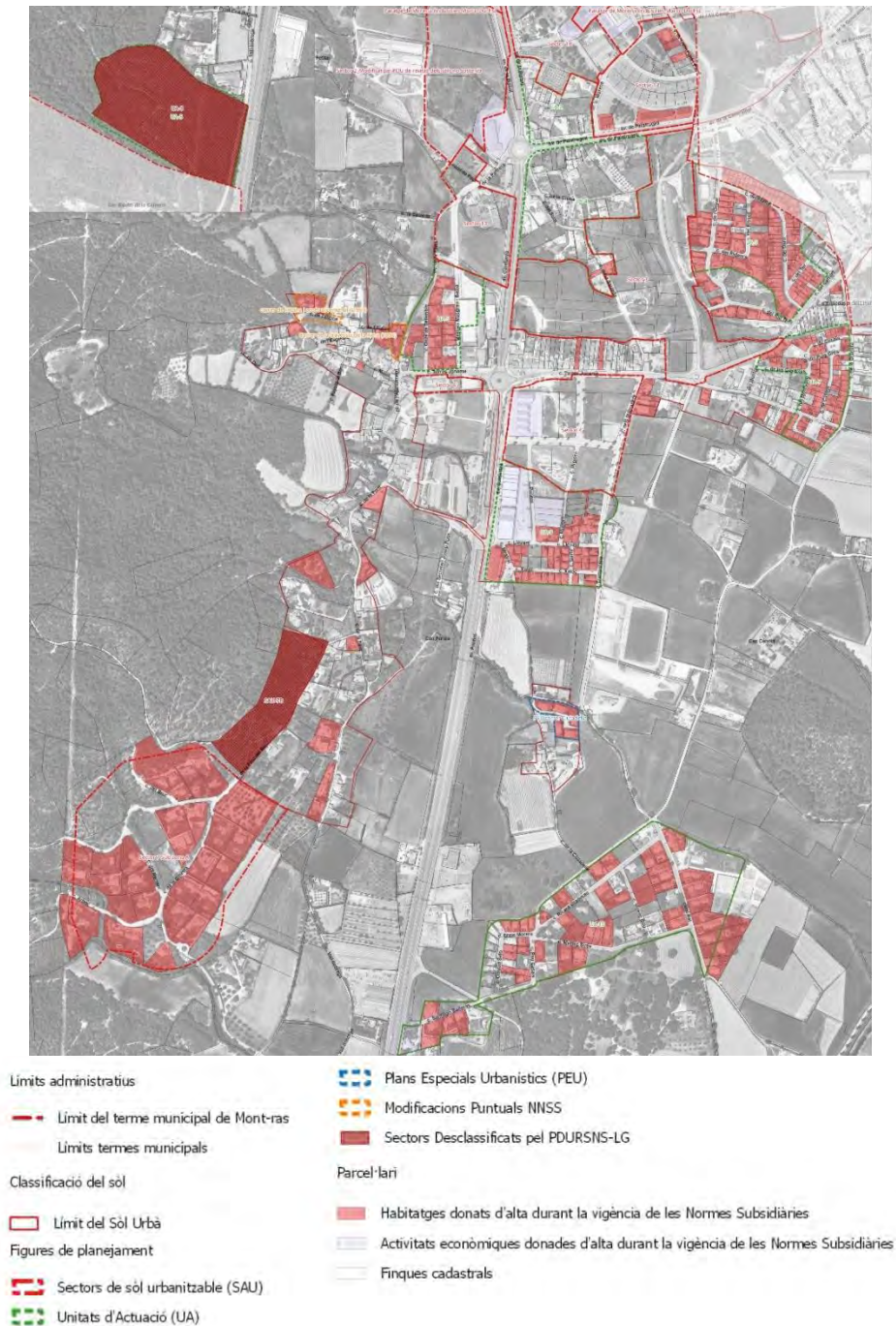


Figura 180. Desenvolupament durant la vigència de les NNSS. Elaboració pròpia. Dades Cadastre.

La naturalesa del planejament urbanístic

És necessari recordar que en qualsevol figura de planejament general és habitual que no es materialitzi la totalitat de la sostre planificat. El desplegament de l'urbanisme depèn en última instància de la voluntat de les propietats privades i de la seva capacitat d'impulsar els mecanismes de gestió necessaris.

Així doncs, el potencial de 821 habitatges que preveien les Normes i amb un elevat grau d'execució s'ha d'entendre com una reserva de sòl teòrica que el nou POUM haurà de reavaluar, no perquè sigui excessiva, sinó per adaptar l'ordenació a les noves exigències de sostenibilitat i per mirar de desbloquejar aquells àmbits que, tot i la seva complexitat, poden aportar un valor afegit al teixit urbà consolidat de Mont-ras.

6.5 PROJECCIÓ DEL PARC D'HABITATGES

A partir de les anàlisis demogràfiques i l'evolució del parc residencial tractades en els capítols anteriors, es realitza una hipòtesi de dimensionat de la demanda d'habitatge per als propers 25 anys. En urbanisme i demografia, es considera que un horitzó de 25 anys (en aquest cas, fixat l'any 2050) és el límit màxim per mantenir una fiabilitat tècnica acceptable.

Determinació de l'horitzó temporal i ràtios d'ocupació

El present POUM es redacta amb una vigència efectiva fins a l'any 2050. Atès que les projeccions oficials de l'Idescat (Base 2024) finalitzen l'any 2044, s'ha realitzat una extrapolació tècnica per al darrer sexenni del pla (2045-2050) basada en la tendència de l'escenari alt. Per calcular les necessitats d'habitatge, cal establir la ràtio de persones per llar. Segons les dades del cens de 2011, la ràtio a Mont-ras era de:

Respecte a habitatges principals: $589/207 = 2,84$ habitants/habitatge principal.

Respecte al total d'habitatges: $589/280 = 2,10$ persones/habitatge.

No obstant això, considerant la tendència general a la reducció de la mida de les llars i la consolidació del nucli de Mont-ras com a primera residència, s'adopta per a aquest càlcul una ràtio de 2,50 habitants/habitatge, xifra estàndard per a la planificació d'àmbits residencials de nova creació.

- Escenaris de demanda d'habitatge (2025-2050)

A partir dels dos escenaris de creixement poblacional plantejats, es determinen les necessitats mínimes de nou habitatge:

- ESCENARI 1: Creixement segons Projecció Idescat 2024 (Escenari Alt)

Aquest escenari preveu que el municipi assoleixi una població de 2.025 habitants l'any 2050.

- **Increment poblacional:** 335 persones respecte a l'any 2025 (increment del 19,8%).
- **Necessitat d'habitatge:** Aplicant la ràtio de 2,50, el creixement mínim a preveure seria de:

$$335 \text{ persones} / 2,50 \text{ hab/hab} = 134 \text{ nous habitatges}$$

- **ESCENARI 2: Creixement segons històric potenciat (1996-2009)**

Aquest escenari contempla una dinàmica més activa, vinculada a la funció de "Creixement Potenciat" que el Pla Territorial de les Comarques Gironines assigna al sector i a la compleció de la trama urbana. Es preveu una població d'entre 2.300 i 2.360 habitants.

- **Increment poblacional:** Entre 610 i 670 habitants.
- **Necessitat d'habitatge:** Segons la ràtio d'ocupació, el creixement mínim seria de:

$$610 \text{ a } 670 \text{ persones} / 2,50 \text{ hab/hab} = 244 \text{ a } 268 \text{ nous habitatges}$$

- **ESCENARI 3: Creixement de Mont-ras dins l'àrea urbana, estratègia de creixement potenciat**

Aquest escenari contempla sintonitzar amb el dinamisme real del Sistema Urbà. Aquest escenari ha de permetre garantir la sostenibilitat dels serveis públics i la supervivència del teixit comercial local, en risc de degradar-se si es manté l'estructura envellida actual, i alhora, permetre el creixement en la conurbació, segons el previst en les projeccions demogràfiques del Sistema Urbà. Per tant, es preveu realitzar un desenvolupament equilibrat respecte el sistema urbà del qual Mont-ras en forma part activa. Es preveu una població de 2.790 – 2.990 habitants.

- **Increment poblacional:** 1.000 – 1.200 persones respecte l'any 2025 (increment del 65-75%).
- **Necessitat d'habitatge:** Segons la ràtio d'ocupació, el creixement mínim de:

$$1.000 \text{ a } 1.200 \text{ persones} / 2,50 \text{ hab/hab} = 400 \text{ a } 480 \text{ nous habitatges}$$

El nombre d'habitatges que ha de preveure el POUM ha de cobrir, com a mínim, la forquilla d'entre 134 i 480 unitats. Cal tenir en compte que l'ordenació del Pla haurà de preveure un lleuger marge addicional (coeficient de reserva), ja que sovint existeix un desajust temporal entre el sòl que s'ordena i el que realment acaba desenvolupant-se per voluntat de la propietat privada.

L'estratègia del Pla haurà de garantir que aquests nous habitatges (tant lliures com protegits) es situïn en àmbits que permetin a Mont-ras exercir el seu paper de ròtula urbana amb Palafrugell, prioritzant la compleció de buits urbans i la millora de la connectivitat del municipi.

7 LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

L'activitat econòmica d'un municipi és un vector indissociable del seu creixement demogràfic i de la seva ordenació urbanística. Les decisions territorials sobre la classificació de sòl industrial o comercial actuen directament com a impuls o fre de la iniciativa empresarial local. En el cas de Mont-ras, la seva economia ha evolucionat històricament des d'una base agrícola cap a un model terciaritzat, fortament condicionat per la seva situació geogràfica privilegiada.

7.1 EL CONJUNT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

L'activitat econòmica de Mont-ras es caracteritza per una forta resiliència i una especialització vinculada a la seva localització com a node de serveis i indústria al Baix Empordà. A diferència d'altres municipis d'entorn rural, Mont-ras presenta un teixit econòmic diversificat on el pes de l'autoocupació i la petita empresa familiar és determinant.

Segons les dades del 2025, el municipi compta amb un total de 585 afiliacions a la Seguretat Social (440 en règim general i 145 autònoms). Aquesta xifra reflecteix una economia madura que, malgrat la crisi del sector primari, ha sabut posicionar-se en els sectors secundari i terciari:

- Prevalença del sector Serveis: Representa el 75% de les afiliacions del règim general, xifra molt propera a la mitjana de Catalunya (79,66%).
- Fortalesa dels autònoms en la construcció: Aquest col·lectiu representa el 31,03% del total d'autònoms del municipi, una dada que triplica la mitjana catalana (12,43%) i que denota l'especialització local en el manteniment i construcció vinculada a la segona residència de la comarca.
- Dimensió empresarial de proximitat: El 100% de les empreses del municipi tenen menys de 50 treballadors, repartides a parts iguals (50% i 50%) entre microempreses de fins a 9 empleats i empreses mitjanes de 10 a 49.



Figura 181. Situació de les activitats econòmiques per sectors. Elaboració pròpia.

7.2 ANÀLISI PER SECTORS I OCUPACIÓ

L'estructura econòmica de Mont-ras en l'horitzó 2025 mostra una economia madura, fortament terciaritzada però amb un component de treball autònom vinculat a la construcció que és clau per entendre la dinàmica del municipi. A diferència d'altres municipis de la comarca, Mont-ras presenta un equilibri singular entre les afiliacions al règim general i el pes dels emprenedors locals.

Estructura de l'ocupació per sectors

Segons les dades d'afiliacions a la Seguretat Social, el municipi presenta un teixit laboral diversificat:

	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
Afiliacions al règim general segons ubicació del compte de cotització. Per sectors (2025)						
Agricultura	5	1,14%	130	0,39%	11.145	0,35%
Indústria	60	13,64%	3.545	10,55%	471.200	14,82%
Construcció	45	10,23%	4.895	14,57%	164.385	5,17%
Serveis	330	75,00%	25.025	74,49%	2.532.885	79,66%
Total	440	100,00%	33.595	100,00%	3.179.615	100,00%

Figura 182. Comparativa de les afiliacions al règim general. Idescat, 2025.

	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
Afiliacions al règim d'autònoms. Per sectors (2025)						
Agricultura	10	6,90%	455	3,71%	20.170	3,52%
Indústria	10	6,90%	655	5,34%	35.640	6,21%
Construcció	45	31,03%	2.480	20,22%	71.315	12,43%
Serveis	80	55,17%	8.675	70,73%	446.465	77,84%
Total	145	100,00%	12265	100,00%	573590	100,00%

Figura 183. Comparativa de les afiliacions al règim d'autònoms. Idescat, 2025.

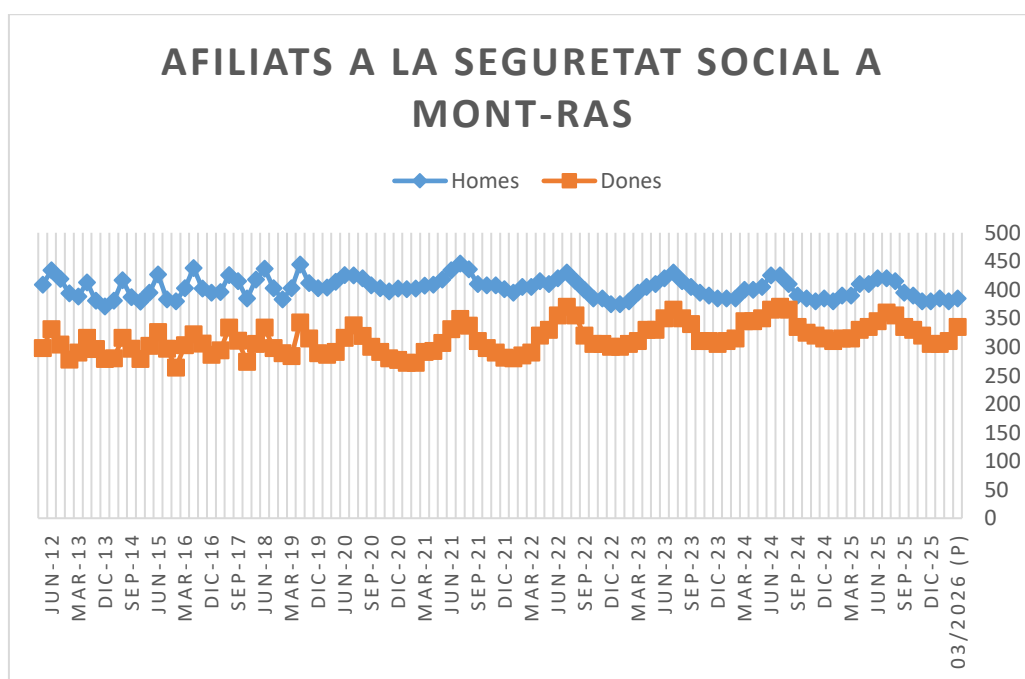


Figura 184. Afiliats a la seguretat social a Mont-ras, segons gènere. Idescat.

- **Distribució per sectors d'activitat**
- **Sector Primari:** Té una presència estructural petita però doblement significativa en autònoms (6,90%) respecte al règim general, indicant una gestió del territori basada en petites explotacions familiars.
- **Sector Secundari (Indústria i Construcció):** És el gran motor del treball especialitzat. La construcció destaca especialment en el règim d'autònoms, on representa el 31,03% del total. En conjunt, el sector secundari sosté el 23,87% de les afiliacions del règim general (13,64% indústria + 10,23% construcció).
- **Sector Terciari (Serveis):** És el sector dominant, concentrant el 75% de les afiliacions del règim general. Aquest sector és el que absorbeix la major part de la demanda laboral del municipi, tot i que té un pes menor en el règim d'autònoms (55,17%) comparat amb la mitjana de Catalunya (77,84%).
- **Dimensió de les empreses**

Un tret característic de Mont-ras és que el 100% dels seus comptes de cotització corresponen a petites i mitjanes empreses d'un màxim de 49 treballadors:

- El 50% són microempreses de fins a 9 treballadors.
- L'altre 50% són empreses d'entre 10 i 49 treballadors.

Aquesta estructura garanteix un teixit empresarial molt vinculat al territori, sense dependències de grans corporacions de més de 250 treballadors que sí que tenen pes en el conjunt de Catalunya.

	Mont-ras		Baix Empordà		Catalunya	
Afiliacions al règim gen. segons ubicació del compte de cotització. Per grandària del compte (2025)						
Fins a 9 treballadors	220	50,00%	12.020	35,77%	549.760	17,29%
De 10 a 49 treballadors	220	50,00%	10.985	32,69%	746.980	23,49%
De 50 a 249 treballadors	0	0,00%	7.400	22,02%	759.450	23,88%
De 250 i més treballadors	0	0,00%	3.195	9,51%	1.123.430	35,33%
Total	440	100,00%	33600	100,00%	3179620	100,00%

Figura 185. Grandària de les empreses. Idescat, 2025.

7.3 MERCAT DE TREBALL I ATUR

L'anàlisi del mercat laboral és una peça clau per definir l'estratègia territorial d'un municipi. A Mont-ras, les dades de 2025 (basades en les darreres estadístiques disponibles de l'Idescat) dibuixen un escenari de contrastos on la resiliència del teixit empresarial conviu amb desigualtats estructurals de gènere i edat que el nou POUM ha d'abordar de forma proactiva.

- **Diagnosi de l'atur registrat: la bretxa de gènere**

L'atur registrat al municipi presenta una xifra absoluta moderada, amb una mitjana anual de **23,0** persones si atenem a l'estadística per sexe. No obstant això, la distribució interna d'aquesta xifra revela una realitat socialment asimètrica:

- L'atur femení representa el 74,8% del total, amb 17,2 persones registrades.
- L'atur masculí se situa en el 25,2%, amb només 5,8 persones.

	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Atur registrat per sexe (2025)			
Homes	5,8	1.652	131.359
Dones	17,2	2.157	183.012
Total	23,0	3.809	314.371

Figura 186. Atur registrat per sexe. Comparativa. Font de dades Idescat.

Aquesta bretxa de gènere triplica l'atur de les dones respecte al dels homes, evidenciant una dificultat estructural per a la inserció laboral femenina en l'entorn immediat. Des de l'urbanisme, aquesta dada obliga a replantejar el model de ciutat cap a la "vila dels 15 minuts", on la mixticitat d'usos i la proximitat entre zones residencials i espais d'activitat econòmica facilitin la conciliació i redueixin les barreres d'accés al treball per al col·lectiu femení.

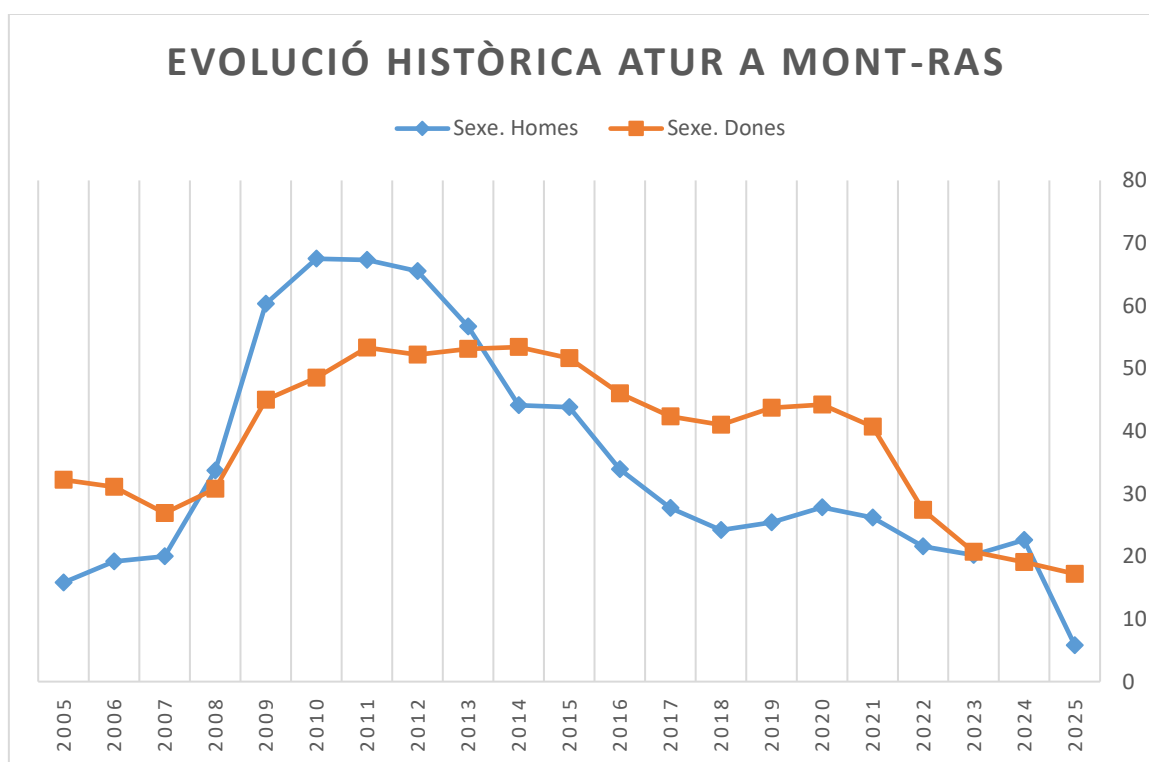


Figura 187. Evolució històrica atura a Mont-ras. Elaboració pròpia. Dades Idescat.

- **Especialització i vulnerabilitat sectorial**

Si s'analitza la distribució de l'atur per sectors econòmics, s'observa una dependència excessiva del sector serveis, el qual actua com el principal focus de desocupació:

- **Sector Serveis:** Concentra la bossa més gran amb 29,4 unitats registrades. Aquest fet està lligat a l'alta terciarització del municipi, on el 75% de les afiliacions del règim general pertanyen a aquest sector.

- **Sector Industrial:** Registra 7,8 unitats. Tot i ser un sector més estable, la seva manca de diversificació tipològica pot limitar la reabsorció de treballadors en moments de crisi.
- **Construcció i Agricultura:** Presenten dades residuals (2,6 i 0,9 respectivament), reflectint un mercat molt més rígid i especialitzat.

	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Atur registrat per sectors (2025)			
Agricultura	0	90,90	4.243,60
Indústria	7,8	307,40	32.911,00
Construcció	0	477,00	22.703,60
Serveis	29,4	2.950,90	237.093,40
Sense ocupació	0	266,80	25.555,00
Total	37,2	4.093,00	322.506,60

Figura 188. Comparativa de l'atur registrat per sectors. Mitjana persones a l'any. Idescat.

El POUM, per tant, no s'ha de limitar a preveure sòl per a indústria pesant o magatzems. L'estratègia ha de passar per crear espais d'activitat econòmica híbrids que permetin la instal·lació d'oficines, serveis tecnològics, economia circular o serveis a les persones, sectors que poden diversificar l'oferta i oferir llocs de treball més diversos i assequibles per a la població aturada.

7.4 MODEL TERRITORIAL DE L'ACTIVITAT

El model territorial de l'activitat a Mont-ras no es pot entendre sense la seva condició de municipi de pas i ròtula entre els pols de Palafrugell i Palamós. L'ordenació urbana actual és el reflex d'una evolució on la visibilitat de les infraestructures i la disponibilitat de sòl pla han estat els principals vectors de localització empresarial.

- **L'eix de la C-31: Visibilitat i aparador comercial**

La carretera C-31 actua com l'eix estructurador primari de l'activitat econòmica del municipi. La gran visibilitat que atorga aquest vial ha motivat una concentració lineal d'establiments que busquen l'efecte "aparador".

- Al llarg d'aquesta infraestructura s'han perllongat activitats comercials, de restauració i tallers de reparació que aprofiten el flux constant de vehicles.
- Aquesta accessibilitat ha afavorit l'aparició d'establiments de tipologia "showroom" o venda directa, transformant el que era un vial de comunicació en un corredor de serveis.

- **Zones Industrials: Consolidació i convivència**

L'activitat industrial a Mont-ras ha buscat històricament la perifèria del nucli residencial, tot i que el creixement urbà ha generat zones de contacte que el POUM ha de gestionar.

- En certs punts, la proximitat de naus industrials amb el teixit residencial pot generar disfuncions (sorolls, trànsit pesant). El model territorial ha de tendir a la segregació de les activitats més molestes cap a espais especialitzats, buscant un equilibri que protegeixi la qualitat de vida dels veïns.

- Àmbits pendents de desenvolupament sota les antigues NNSS no s'han executat degut a la complexitat de gestió que suposa la pròpia C-31 (accessos i servituds) o la presència de preexistències físiques al territori.

- **El Sector Terciari: Nucli urbà i eixos principals**

La distribució del sector serveis presenta una dualitat marcada entre el centre històric i els nous eixos:

- Manté un teixit comercial de proximitat i serveis administratius o personals, tot i que la tipologia d'habitatge unifamiliar predominant en moltes zones dificulta l'aparició de nous locals comercials en planta baixa.
- Fora del nucli, el sector terciari i industrial es desplaça resseguint part de la carretera C-31 i al nord del terme, buscant parcel·les de major dimensió.

7.5 TURISME I ALLOTJAMENTS

L'anàlisi de l'activitat turística a Mont-ras revela un model altament singular que contrasta amb la dinàmica de "sol i platja" o turisme hotelier de gran format del seu entorn immediat. Mentre que el Baix Empordà es configura com una de les potències hoteleres de Catalunya, Mont-ras ha mantingut una posició de rereguarda especialitzada, actuant com a node de pernoctació a l'aire lliure.

- **Singularitat i manca de diversificació de l'oferta**

L'estructura de l'allotjament al municipi presenta una polarització extrema. A data de 2024, el municipi es troba en una situació de buit hotelier, sense cap establiment d'aquesta tipologia ni places de turisme rural registrades. Aquesta dada és especialment rellevant si es compara amb la potència de la comarca, que suma 15.845 places hoteleres.

Aquesta carència d'allotjament convencional (hotels, pensions o cases rurals) implica:

- El municipi no capta el turisme de negocis, el turisme cultural de cap de setmana o el segment de qualitat vinculat al turisme rural que sí que aprofiten municipis veïns.
- La manca d'allotjament al nucli urbà fa que els visitants vegin Mont-ras més com un lloc de pas o de serveis logístics que no pas com una destinació de parada.

- **L'especialització en el model de càmping**

L'oferta turística es concentra exclusivament en 2 càmpings, els quals sumen un total de 1.608 places. Aquesta xifra té un impacte estructural enorme, ja que en plena ocupació, la població del municipi pràcticament es duplica per la via de l'allotjament turístic (passant dels aproximadament 1.700 residents censats a més de 3.300 persones en el terme municipal).

Aquesta concentració genera una **estacionalitat extrema**:

- L'activitat econòmica derivada del turisme es limita gairebé exclusivament als mesos de juliol i agost, deixant les infraestructures infrautilitzades la resta de l'any.

- La gestió de residus, el subministrament d'aigua i el manteniment de l'espai públic s'han de dimensionar per a un pic de població que només dura 60 dies, fet que genera ineficiències pressupostàries.

L'elevada xifra de places de càmping (1.608) en relació amb la mida del municipi planteja reptes que el POUM ha de resoldre:

- L'accés d'un volum tan elevat de campistes (sovint amb vehicles grans o caravanes) genera colls d'ampolla en els camins rurals i en les interseccions amb la C-31.
- Els àmbits ocupats pels càmpings, sovint de gran extensió, requereixen una normativa específica que garanteixi que el seu creixement o manteniment no degradi els valors agroforestals del municipi.

Allotjaments turístics			
2024			
	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Hotels	0	209	3167
Places d'hotels	0	15845	329102
Càmpings	2	43	352
Places de càmpings	1608	60057	267545
Turisme rural	0	119	2697
Places de turisme rural	0	1040	22164

Figura 189. Allotjaments turístics, comparativa. Dades Idescat, 2024.

7.6 EL SECTOR PRIMARI

Malgrat el procés de terciarització viscut pel municipi en les darreres dècades, el sector primari manté una funció clau de gestió del territori i és el principal responsable de la preservació del paisatge periurbà de Mont-ras. La seva rellevància no s'ha de mesurar tant pel seu pes en el PIB local, sinó per la seva capacitat de mantenir el sòl rústic actiu i evitar els processos de degradació o de pressió urbanística descontrolada.

- Superfície Agrícola Utilitzada (SAU) i estructura de conreus

L'activitat agrícola a Mont-ras es desenvolupa sobre una base física consolidada. Segons les dades del cens agrari més recent (2020), el municipi compta amb una Superfície Agrícola Utilitzada (SAU) de 231 Ha. L'estructura d'aquest sòl és altament productiva, ja que la immensa majoria (229 Ha) correspon a terres llaurades, mentre que les pastures permanents tenen una presència residual de només 2 Ha.

Superfície agrícola utilitzada (2020, Ha)			
	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Terres llaurades	229	21.181	800.833
Pastures permanents	2	303	291.383
Total	231	21.484	1.092.216

Figura 190. Superfície agrícola utilitzada, 2020. Dades Idescat.

Explotacions agràries (2020)	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Explotacions amb SAU	18	823	53.903
Explotacions amb ramaderia	6	261	10.890

Figura 191. Explotació agràries, 2020. Dades Idescat.

La tipologia de cultius denota una especialització en el sector dels farratges i cereals, molt vinculada a la tradició agrícola de la plana de l'Empordà:

- Cereals per a gra: És el conreu principal amb 107 Ha, ocupant gairebé la meitat de la terra llaurada.
- Conreus collits en verd: Representen 90 Ha, destinades principalment a l'alimentació animal.
- Conreus llenyosos d'identitat: Tot i la seva menor extensió, el municipi manté una producció simbòlica però fonamental per a la configuració del paisatge de mosaic mediterrani, amb 8 Ha de vinya, 8 Ha d'olivera i 11 Ha de fruiteres.

Superfície agrícola utilitzada (2020)	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Cereals per a gra	107	12.185	360.408
Conreus collits en verd	90	3.862	79.907
Altres conreus herbacis	12	2.194	48.347
Guarets	4	824	38.416
Fruïters a l'aire lliure	-	1.361	106.030
Olivera	8	409	100.123
Vinya	8	237	59.533
Altres conreus llenyosos	-	92	7.111
Conreus en hivernacle	-	11	752
Horts per a consum propi	-	5	206
Total	229	21.180	800.833

Figura 192. Tipologia de conreus, comparativa. 2020. Dades Idescat.

Aquesta distribució de conreus és un indicador d'una agricultura que, si bé s'ha modernitzat i especialitzat cap als cereals, conserva encara racons de conreus tradicionals que aporten una gran riquesa visual i biodiversitat a l'entorn del nucli urbà.

- **L'activitat ramadera: un sector residual**

En contrast amb l'activitat agrícola, la ramaderia a Mont-ras té un caràcter clarament minoritari. El municipi compta amb només **6 explotacions ramaderes** que sumen un total de **109 caps de bestiar**.

L'estructura d'aquest sector es reparteix de la següent manera:

- **Aviram:** És el grup més nombrós amb **68 unitats**.
- **Cabrum:** Representa un grup de **41 unitats**.

Cal destacar que el municipi presenta xifres nul·les (0 caps) en sectors com el boví, oví, porcí o equí. Aquesta dada és positiva des del punt de vista urbanístic i ambiental, ja que evita els conflictes d'olors o de gestió de dejeccions ramaderes prop dels teixits residencials.

Caps de bestiar (2020)	Mont-ras	Baix Empordà	Catalunya
Bovins	-	9.931	676.097
Ovins	-	20.720	488.771
Cabrum	41	2.332	69.820
Porcins	-	119.407	8.192.796
Aviram	68	531.485	42.544.012
Conilles mares	-	868	138.400
Equins	-	252	13.380
Total	109	684.995	52.123.276

Figura 193. Distribució dels caps de bestiar, 2020. Dades Idescat.

Des de la perspectiva del planejament, el sector primari de Mont-ras no s'ha d'entendre com un sector en retrocés, sinó com un aliat estratègic:

- Prevenió de riscos: El manteniment dels camps llaurats actua com a franja de protecció contra incendis forestals, especialment en les zones de transició amb les Gavarres.
- Sostenibilitat econòmica local: El sector primari és el que presenta una major taxa d'emprenedoria familiar, ja que el 6,90% dels autònoms del municipi es dediquen a l'agricultura, una ràtio molt superior a la seva representació en el règim general de treballadors (1,14%).
- Valor paisatgístic: L'ordenació del POUM ha de garantir la continuïtat de les explotacions existents, evitant el trossejament de les parcel·les agrícoles i protegint les 231 Ha de SAU com un valor no només econòmic, sinó patrimonial.

7.7 LA MOTORITZACIÓ

Un dels trets més singulars i defintoris de l'economia de Mont-ras és la seva estreta vinculació amb el sector del vehicle i el transport. Aquesta especialització no és casual, sinó que deriva directament de la seva condició estratègica com a corredor de serveis a la carretera C-31. La visibilitat i l'accessibilitat d'aquesta via han convertit el municipi en un centre logístic i de serveis de referència per a la comarca, atraient concessionaris, tallers mecànics i empreses de transport que configuren un model econòmic basat en la mobilitat.

- Índex de motorització

La dada més impactant de la diagnosi econòmica de Mont-ras és el seu índex de motorització. L'any 2024, el municipi presentava un ràtio de **1.205 vehicles per cada 1.000 habitants**. Aquesta xifra és extraordinària per dos motius:

- Gairebé dobla la mitjana de **Catalunya**, que se situa en **662,8 vehicles per cada 1.000 habitants**.

Un índex superior a 1 vehicle per habitant (incloent-hi menors i gent gran) indica clarament que el parc de vehicles no respon només a les necessitats de mobilitat dels residents, sinó que és un reflex de l'activitat empresarial i comercial del municipi. Mont-ras actua com a seu de flotes de vehicles i com a pol d'atracció d'empreses de serveis que requereixen una gran dotació de transport.

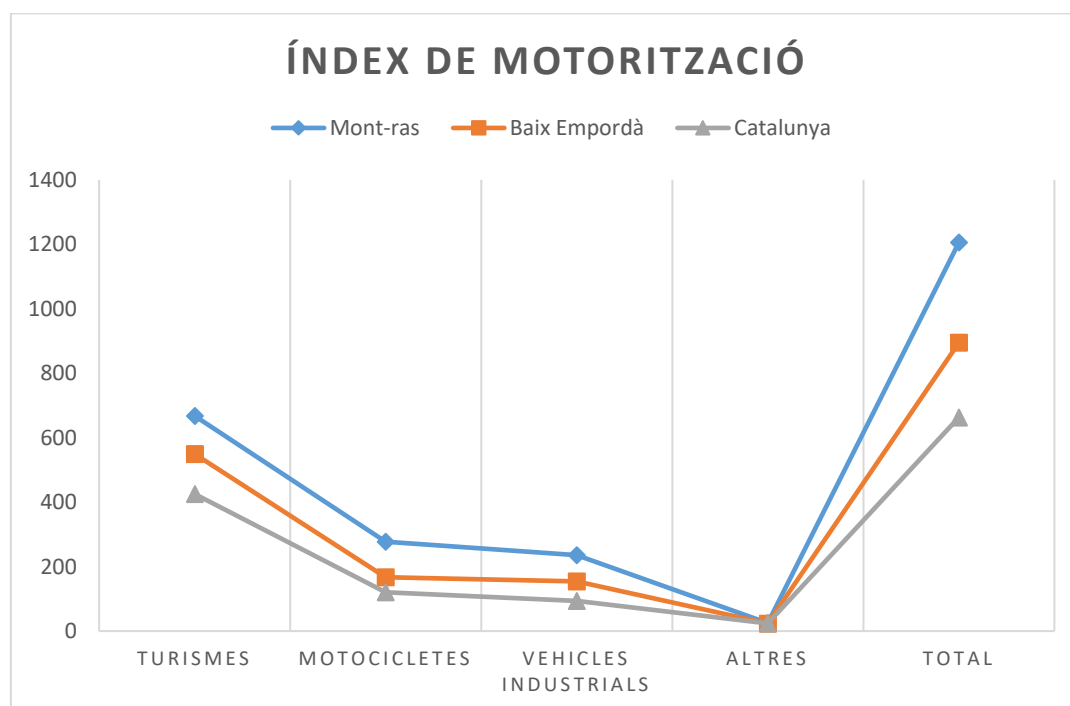


Figura 194. Índex de motorització, comparativa. 2024. Dades Idescat.

- **Composició del parc de vehicles (2024)**

L'anàlisi del parc de vehicles total, que ascendeix a **2.037 unitats**, permet desgranar l'especialització econòmica local:

- **Turismes:** Representen el grup majoritari amb **1.128 unitats**.
- **Camions i furgonetes:** Amb 396 unitats, aquest grup té un pes percentual molt superior al de la majoria de municipis del sistema urbà. Aquesta elevada xifra de vehicles industrials confirma la fortalesa del sector de la construcció (on recordem que el 31% dels autònoms hi treballen) i de les empreses de distribució i logística situades a l'eix de la C-31.
- **Motocicletes:** El municipi compta amb 360 unitats, un indicador de mobilitat interna i de proximitat amb els nuclis veïns de Palafrugell i Palamós.
- **Vehicles especials i industrials:** El parc es completa amb 21 tractors industrials, 2 autobusos i 130 vehicles classificats com a "altres".

Aquesta hiper-motorització planteja reptes i oportunitats que el POUM ha de recollir:

- El sector del motor (concessionaris, tallers, exposicions) requereix parcel·les de gran format amb bona accessibilitat i visibilitat. L'ordenació de l'eix de la C-31 s'ha de pensar per consolidar aquest clúster de serveis sense generar disfuncions viàries.

- L'elevat nombre de camions i furgonetes (396) implica una pressió constant sobre la xarxa viària local. El POUM ha de garantir itineraris que evitin el pas d'aquests vehicles pel centre urbà, protegint les zones residencials.
- Tant en les zones industrials com en els espais comercials, s'ha de preveure una dotació d'aparcament dimensionada no només per als clients, sinó per a les flotes de vehicles que tenen la seva base a Mont-ras.

8 ELS RECURSOS LOCALS

L'estudi dels recursos locals és un pilar fonamental d'aquest nou planejament. No s'entenen com a elements estàtics o aïllats, sinó com l'actiu principal que defineix la identitat, la qualitat de vida i el potencial de desenvolupament sostenible de Mont-ras. Aquest capítol analitza el conjunt de valors arquitectònics, històrics i ambientals que el municipi ha heretat i que el POUM té el deure de protegir, gestionar i posar en valor.

L'estratègia del Pla passa per integrar aquests recursos en l'ordenació urbanística, garantint que el creixement del municipi sigui respectuós amb la memòria col·lectiva i el seu entorn natural privilegiat.

8.1 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

El patrimoni arquitectònic de Mont-ras és el testimoni físic de la seva evolució històrica, des de les fortificacions medievals i l'arquitectura religiosa fins a les construccions populars i les residències d'autor del segle XX. Aquest llegat configura un paisatge urbà i rural singular que cal preservar de la degradació i de transformacions inadequades.

El punt de partida d'aquesta diagnosi és l'**Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya**, que identifica els elements de major rellevància monumental i històrica. No obstant això, el POUM amplia aquesta visió mitjançant la revisió del **Catàleg d'Edificacions en Sòl No Urbanitzable**, reconeixent que el mosaic de masies i cases rurals és un component essencial de l'arquitectura tradicional autòctona i un actiu paisatgístic de primer ordre que requereix una regulació específica per a la seva conservació i rehabilitació.

Aquest inventari inclou els següents elements.

- **7147 - Can Bofill:** Segle XX. Es tracta d'un conjunt aïllat, envoltat de jardí, situat al sud-est del nucli de Mont-ras i format per diversos pavellons construïts sobre una plataforma, distribuïts a l'entorn d'un espai central on es troba la piscina i connectats per escales. Els dos cossos principals, idèntics, són els que contenen la sala d'estar, amb xemeneia amb volta catalana, la sala de música i el dormitori principal, amb bany i vestidor. Al primer pis hi ha la biblioteca i al segon la sala de joc i una sala d'estar amb comunicació directa amb la piscina. La resta de mòduls és dedicada altres dormitoris i complements. El menjador, obert a la piscina, es comunica amb la cuina i la zona de servei a través d'una porta giratòria. Tots els pavellons apareixen revestits de maó marró, i el menjador de ceràmica vermella. Un conjunt de xiprers serveixen de contrapunt a la composició volumètrica de Can Bofill.



Figura 195. Imatge Can Bofill – 7147. Font: Inventari Patrimoni Arquitectònic Gencat.

- **7146 - Can Vidal:** Segle XVI. Edifici entre mitgeres situat en una cantonada del carrer Major; consta de planta i un pis, amb teulada a dos vessants. La façana principal dona al carrer Major; és atalussada a la banda esquerra i presenta com a elements remarcables la porta d'accés, d'arc de mig punt decorat amb relleus geomètrics, i la finestra superior lobulada, de tipologia gòtic-renaixentista. Una altra porta d'accés es troba al pati posterior. L'interior conserva l'estructura original de casa popular senzilla, d'interès tipològic.



Figura 196. Imatge Can Vidal – 7146. Font: Inventari Patrimoni Arquitectònic Gencat.

- **42637 - Casetes de pescadors a la cala del Crit-Caseta d'en Massoni Cap Roig:**
BARRAQUES DE LA CALA DEL CRIT La cala del Crit limita al sud amb la cala de la Font Morisca, separades entre elles per una roca foradada, i al nord amb la cala del Vedell. S'hi accedeix pel camí de Ronda des de la cala Estreta (Palamós) pel sud, i des de Calella (Palafrugell) i els jardins de cap Roig pel Nord. És una platja rocosa i presenta un aforament d'aigua potable, envoltada de bosc dens de pi, que va anar guanyant terreny a les antigues vinyes després que la fil·loxera

les fes desaparèixer. A la cala del Crit hi ha dos volums que corresponen a tres barraques de refugi de pescadors. Són volums alineats i separats mentre i mig entre si, de planta rectangular amb el seu costat llarg paral·lel a la línia de la platja. Estan ubicats sobre una base que s'eleva aproximadament 1,5 metres del nivell natural de la cala i estan parcialment incrustats a la muntanya per la part posterior. A l'extrem nord es troba la primera barraca de 8,5 metres de llarg, 4,4 d'amplada i 3,5 d'alçada que presenta una volta de canó per teulada. Es diferencia de les barraques típiques de pescadors per tenir la façana longitudinal encarada al mar. Està construïda per mitjà de murs de pedra fixats amb morter, arrebossats i encalcinats. A la façana principal hi ha les principals obertures, on destaca un gran portal de fusta de dimensions adients per a donar pas a les petites embarcacions dels pescadors. Encastades a la façana hi ha les bigues corresponents a l'estructura que sustentava el tendal tradicional que subministrava ombra a l'edificació. A una separació d'1,5 metres al sud-oest de la barraca descrita anteriorment, hi trobem les dues altres barraques adossades i separades entre si per una paret mitgera. És un conjunt de 10,30 metres de llarg i amplades variables que van des dels 4,60 fins als 7,10 metres en funció de la incrustació de la construcció a la roca posterior. Les dues barraques estan comunicades en el seu interior, fruit de les obres que es van dur a terme durant la rehabilitació en el segle XX. Les obres també van cobrir les antigues voltes de canó per cobertes de teula àrab a un vessant i que s'han conservat fins a l'actualitat. La més gran de les barraques té un forjat de formigó entremig que dona lloc a un altell. La façana que dona a mar és la principal i on hi ha les obertures de l'accés amb un portal de fusta per a cadascuna de les barraques, una finestra i els ulls de bou de l'altell. Tot plegat construït amb sistemes tradicionals i amb materials autòctons de la zona. L'interior d'aquestes dues barraques es distribueix amb un espai principal que acull la llar de foc i cuina, i una altra estança que comunica amb un petit lavabo, a més de l'altell al qual s'hi accedeix per una escala des de l'estança principal.

BARRACA DE LA CALA D'EN MASSONI La cala d'en Massoni forma part del conjunt del jardí Botànic de Cap Roig, i s'hi accedeix des de Calella de Palafrugell a través dels camins del mateix jardí. Es tracta de la cala ubicada a l'extrem nord de Mont-ras, just al sud del límit del terme municipal amb Palafrugell. Situada dins la finca dels jardins de Cap Roig, és un espai únic a la mediterrània, l'embarcador de Cap Roig va ser construït pel matrimoni Woedvodsky a la dècada dels quaranta del segle XX, amb el propòsit de crear un refugi per a les persones que navegaven per aquest tram de la Costa Brava, molt pròxim a les illes Formigues, i altament perillós en períodes de climatologia adversa. Es va edificar seguint les pautes de les edificacions ubicades a la finca del castell de Cap Roig i de les barraques de pescadors de Calella de Palafrugell. El disseny arquitectònic, obra de Nicolai Woedvodsky, parteix d'un gran respecte per l'entorn tant pel que fa a la ubicació de la cabana com a la utilització dels materials propis de la zona, com la pedra de granet estreta de la pedrera que hi ha dins la mateixa finca que va ser utilitzada per a la construcció de la barraca. La barraca consta de dos volums. Un d'ells de 5,50 metres de llarg i 4 de fondària està cobert per dues voltes de canó de 305 metres d'altura a l'estil de les barraques de pescadors del Port-Bo de Calella. L'altre volum de 8 metres d'ample i 5,5 de

fons, està cobert mitjançant una coberta de teula àrab d'un pendent. Uns dels volums tenia la funció d'embarcador i l'altre tenia un ús més d'esbarjo adaptat per a fer-hi àpats.

- **7145 - Església parroquial de Sant Esteve de Montràs:** Segle XVI. Edifici d'una nau amb capelles laterals, absis poligonal i coberta a dues vessants. La façana lateral orientada al sud presenta una interessant porta d'inspiració clàssica oberta al mur corresponent a les capelles laterals. És rectangular i té damunt la llinda una petxina en relleu i tres pinacles amb esferes com a elements decoratius. En aquesta mateixa façana s'obren, ala part central del mur de la nau, dues finestres d'arc apuntat i un torre cilíndrica adossada que conté l'escala d'accés al cor i al terrabastall. Finalment hi ha, a la part superior, quatre petites obertures d'arc de mig punt, entre les quals apareixen petites espitlleres. La façana de ponent presenta una porta d'arc de mig punt adovellat i una senzilla rosassa, i a la part superior petites obertures i sageteres. El parament lateral nord no té cap obertura, llevat de les de la part del terrabastall, i el mateix s'esdevé a l'absis. A l'interior, la nau té arcs torals apuntats i volta de creueria amb claus i impostes decorades. El cor es troba situat als peus del temple, amb un interessant arc carpanell de suport.



Figura 197. Imatge Església Sant Esteve – 7145. Font: Inventari Patrimoni Arquitectònic Gencat.

- **1217- Torre de Simona:** Segles XIV-XV. L'element es troba situat a la urbanització del mateix nom del terme de Mont-Ras, al sus-est del nucli. És una torre aïllada de planta rectangular i conserva la corsera de la part superior, que presenta tres arcs a les façanes nord i de migdia i quatre a llevant i ponent. Hi ha restes d'espitlleres i conserva algunes obertures d'interés, la més interessant de les quals, una porta enlairada d'arc de mig punt amb dovelles regulars de pedra, es troba a la banda de ponent. Cal esmentar la regularitat dels carreus de granit, disposats en filades horitzontals, amb què va ser construïda la torre.



Figura 198. Imatge Torre de Simona – 1217. Font: Inventari Patrimoni Arquitectònic Gencat.

- **1218-Torre de can Colom:** Restes d'una torre circular situada en un pujol darrera el Mas Colom, al puig de la Cucula. El diàmetre de la torre és d'uns 6,75 m. i les restes conservades no superen el 1,5 m. d'alçada.



Figura 199. Imatge Torre de can Colom – 1218. Font: Inventari Patrimoni Arquitectònic Gencat.

Aquests elements i altres que es puguin detectar en el municipi es preveuen incloure dins Catàleg de Béns protegits

Com s'ha vist en l'anàlisi del planejament urbanístic en els últims anys s'ha intentat tramitar el catàleg d'Edificacions en sòl no urbanitzable.

Es varen llistar diverses masies però també moltes edificacions existents en sòl no urbanitzable, aquestes es varen classificar en 4 nivells:

- **Nivell A:** Inclou masos amb un valor arquitectònic notable.
- **Nivell B:** Inclou masos amb un valor arquitectònic considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona.
- **Nivell C:** Inclou els habitatges amb valor arquitectònic limitat i no s'hi aprecien valors històrics o arquitectònics a preservar.
- **Nivell D:** Inclou la resta de construccions en sòl no urbanitzable sense valors arquitectònics.

Es varen fer 27 fitxes de Masies corresponents al **Nivell A:**

NIVELL A		
relació final	nom	zona
A1	Mas Pagès	Nucli de Mont-ras
A2	La mina petita	Nucli de Mont-ras
A3	Can Rius	Camí de Fitor
A4	Can Burjats	Nucli de Molines
A5	Can Molines	Nucli de Molines
A6	Can Borbón	Nucli de Molines
A7	Mas Pont d'en Miques	Nucli de Molines
A8	Mas Mortera 1 - Masia Original	Paratge Mas Mortera
A9	Can Regàs	Nucli de Canyelles
A10	Can Medir a Canyelles	Nucli de Canyelles
A11	Can Tauleret	Nucli de Canyelles
A12	Mas Parot	Nucli de Canyelles
A13	Mas Corredor	Nucli de Canyelles
A14	Mas Oliu	Nucli de La Roqueta
A15	Mas Florentí	Nucli de La Roqueta
A16	Ca l'Alsina	Nucli de La Roqueta
A17	Can Pipes vell	Nucli de Canyelles
A18	Mas Joaquim Geronés	Nucli de La Roqueta
A19	Can Casildo	Nucli de Canyelles
A20	Can Mont	Nucli de Canyelles
A21	Can Niell	Nucli de Canyelles
A22	Mas Les Moreres	Nucli de Canyelles
A23	Mas Cal Gall	Nucli de Canyelles
A24	Can Català	Nucli de Canyelles
A25	Can Benet	Nucli de Canyelles
A26	Cap Roig	Nucli de Cap Roig
A27	Mas Pruneda	Nucli de Canyelles

Es varen fer 28 fitxes de Masies corresponents al **Nivell B**:

NIVELL B		
relació final	nom	zona
B1	Cal Duch	Nucli de Mont-ras
B2	Can Freixes	Nucli de Mont-ras
B3	Mas l'Antiquari	Nucli de Mont-ras
B4	Can Parals	Nucli de Mont-ras
B5	Mas d'en Roques	Nucli de Mont-ras
B6	Can Roselló	Nucli de Ciutadella
B7	Can Fresques	Nucli de Ciutadella
B8	Mas Cal Xatarreró	Nucli de Ciutadella
B9	Can Medir a Ciutadella	Nucli de Ciutadella
B10	Can Valls	Nucli de Ciutadella
B11	Cal Carreter	Nucli de Canyelles
B12	Can Sitjà	Nucli de Canyelles
B13	Mas Petit	Paratge Mas Mortera
B14	Mas Forner	Nucli de La Roqueta
B15	Can Pipes Nou	Nucli de Canyelles
B16	Can Jofre	Nucli de La Roqueta
B17	Cap de Planes	Paratge del Castell
B18	Can Juanola	Nucli de Canyelles
B19	Mas Ferriol	Nucli de Canyelles
B20	Mas Agrícola de Mont-ras 1	Nucli de Canyelles
B21	Mas Grupo Preyco 44	Nucli de Canyelles
B22	Mas Agrícola de Mont-ras 2	Nucli de Canyelles
B23	Mas IAPIX	Nucli de Canyelles
B24	Barraques Platja del Crit	Platja del Crit
B25	Holm Investments s.l	Nucli de La Roqueta
B26	Grupo Via Magna 2000 s.l	Nucli de La Roqueta
B27	Casa Robres Esteller 1	Nucli de Molines
B28	Ruïnes Mina Pepito	Zona camí de Fitor

Es varen fer 65 fitxes de cases i construccions corresponents al **Nivell C**:

NIVELL C		
relació final	nom	zona
C1	Casa Verdaguer	Paratge Morena
C2	Casa Cortey	Paratge Morena
C3	Casa Lecoanet	Paratge Morena
C4	Can Salgas	Nucli de Mont-ras
C5	Solvela	Nucli de Mont-ras
C6	Casa Martí Pagès	Nucli de Mont-ras
C7	Casa Andreu Xicoira	Nucli de Mont-ras
C8	Sota Mirador	Paratge Morena
C9	Casa Comell	Nucli de Molines
C10	Casa Martí Bahí	Nucli de Mont-ras
C11	Casa Cantó	Nucli de Mont-ras
C12	Casa Moreno Garcia	Avinguda Pontiró
C13	Casa a la pineda d'en Massot	Nucli de Torrentbó
C14	Casa Santos	Nucli de Torrentbó
C15	Casa Regualta	Nucli de Molines
C16	Casa Sistané	Nucli de Mont-ras
C17	Casa Joaquina Salabert 1	Nucli de Mont-ras
C18	Casa Francisco Marquès	Nucli de Molines
C19	Casa Mateu Marquès	Nucli de Molines
C20	Casa Mouden	Nucli de Molines
C21	Casa Joaquina Salabert 2	Nucli de Molines
C22	Bar Petit	Nucli de Molines
C23	Club l'Eclipse	Nucli de Molines
C24	Casa Oller	Nucli de Molines
C25	Casa Jover	Nucli de Molines
C26	Casa Palou	Nucli de Molines
C27	Casa Polaine	Nucli de Molines
C28	Cal Pigot	Nucli de Mont-ras
C29	Casa Robres Esteller 2	Nucli de Molines
C30	El bosque	Nucli de Molines
C31	Casa Van de Mierop	Nucli de Molines
C32	Casa Modollell	Nucli de Molines
C33	Casa Isern	Nucli de Mont-ras
C34	Ses forques	Nucli de Mont-ras
C35	Casa Ferrer Plaja	Nucli de Torre Simona
C36	Torre Simona 1. Casa Principal	Nucli de Torre Simona
C37	Torre Simona 2. Casa del guarda	Nucli de Torre Simona
C38	Torre Simona 3	Nucli de Torre Simona
C39	Torre Simona 4	Nucli de Torre Simona
C40	Casa Lara Garcia	Nucli de Ciutadella
C41	Casa Fratini	Nucli de Ciutadella
C42	Casa Sanen	Nucli de Ciutadella
C43	Casa dels hereus Carles	Nucli de Ciutadella
C44	Casa Blanca	Nucli de Ciutadella
C45	Casa George W. Melis	Nucli de Ciutadella
C46	Casa de Libbe de Jong	Nucli de Ciutadella
C47	Casa Wolters	Nucli de Ciutadella
C48	Casa Belmonte	Nucli de Ciutadella
C49	Mas Mortera 2 - Casa de Guardes	Paratge Mas Mortera
C49	Mas Mortera 2 - Casa de Guardes	Paratge Mas Mortera
C50	Mas Mortera 3 - Casa Boronat	Paratge Mas Mortera
C51	Mas Mortera 4 - Casa Marnau	Paratge Mas Mortera
C52	La Xiroia	Paratge Mas Mortera
C53	Mas Bañuls	Paratge Mas Mortera
C54	Casa Llombart Palet 1	Paratge Mas Mortera
C55	Casa Llombart Palet 2	Paratge Mas Mortera
C56	Mas Lledó	Nucli de Ciutadella
C57	Casa Jordi Regualta	Nucli de Ciutadella
C58	Casa Miquel Oliu	Nucli de La Roqueta
C59	Casa Miquel Jofre	Nucli de La Roqueta
C60	Ca l'Olivet	Nucli de Canyelles
C61	Casa Jose Luis Díaz	Nucli de Canyelles
C62	Casa Jordi Margarit	Nucli de Ciutadella
C63	Granja d'en Vidal	Nucli de La Roqueta
C64	Granja Manuel Carmona	Nucli de Canyelles
C65	Francisco Salgas Colomer	Nucli de Torrentbó

Es varen fer 24 fitxes de cases i construccions corresponents al **Nivell D**:

NIVELL D		
relació final	nom	zona
D1	Barraca d'en Capella	Nucli de Canyelles
D2	Barraca a la Riera de Canyelles	Nucli de Canyelles
D3	Vivenda Josef Sannen	Nucli de Ciutadella
D4	Casa Genís Jofra	Nucli de Canyelles
D5	Casa Gran Capitan	Nucli de Molines
D6	Barraca Pere Radressa	Nucli de Mont-ras
D7	Reina Ruiz - Rodríguez Bermejo	Nucli de Torrentbò
D8	Tomàs Blanca Salamó	Nucli de Torrentbò
D9	Pere Pagès	Nucli de Torrentbò
D10	Barraca Van de Mierop	Nucli de Torrentbò
D11	Casa dels hereus d'en Pere Cruañas	Nucli de Torrentbò
D12	Barraca d'En Pino	Nucli de Torrentbò
D13	Casa Núria Gafarot	Puig del terme
D14	Ca l'Inglès	Paratge Bumalera
D15	Joana Rodríguez Trullen	Nucli de Torrentbò
D16	Victòria Juera Valls	Nucli de Torrentbò
D17	Servando Navarro Urendez	Nucli de Torrentbò
D18	Jose Luis Pedregosa Montalvan	Nucli de Torrentbò
D19	Paula Martin Martin	Nucli de Torrentbò
D20	Natividad Monge Perez	Nucli de Torrentbò
D21	Maria Paz Blanco	Nucli de Torrentbò
D22	Cambón i Cambón S.I	Nucli de Torrentbò
D23	Maria Carmen Rue Frigola	Nucli de Torrentbò
D24	Narcís Rue Frigola	Nucli de Torrentbò

D'aquest llistat de fitxes realitzat com a treball previ, caldrà revisar i actualitzar amb el nou pla.

8.2 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Sota la superfície de Mont-ras s'amaga una part vital de la nostra història que sovint passa desapercibuda. El patrimoni arqueològic del municipi ens parla de l'ocupació romana de la zona, de l'activitat productiva antiga i de les primeres infraestructures de transport modern, com el desaparegut "Tren Petit".

La protecció d'aquests jaciments és una prioritat d'aquest Pla, ja que qualsevol transformació del sòl pot posar en risc restes encara no documentades. Mitjançant l'**Inventari de Patrimoni Arqueològic**, s'estableixen les zones de reserva i les cauteles necessàries per garantir que el progrés urbanístic i l'arqueologia caminin de la mà, permetent que el subsòl continuï aportant coneixement sobre els orígens del poblament a l'Empordanet.

Els jaciments inventariats per la Generalitat són:

- **1709 - Carretera de Palamós a Girona:** Jaciment arqueològic. El jaciment es localitza a banda i banda de la carretera C-31, a uns 350 m al sud del giratori que dona accés al nucli urbà de Mont-ras. Part del jaciment cal considerar-lo destruït per la mateixa obertura de la carretera i per la construcció d'uns locals comercials i industrials a la dreta d'aquesta. Durant la visita dels autors de la Carta no es van poder observar restes de materials en superfície i es desconeix l'extensió total i la tipologia del jaciment. Segons referències orals de J. Badia, el

major volum de material arqueològic va aparèixer en construir-se la nau actualment ocupada per l'empresa BOSCH.



Figura 200. Imatge Carretera de Palamós a Girona – 1709. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.



Figura 201. Imatge Carretera de Palamós a Girona – 1709. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.

- **1710 - La Font Morisca – Cala del Crit.** Jaciment arqueològic. Per arribar a aquest jaciment cal agafar, des de la carretera C-31 (antiga C-255) de Palamós a Girona, la carretera que porta cal el Càmping Benelux i la Platja de Castell. Seguint uns 2 km per aquesta carretera s'arriba a un punt on s'acaba l'asfalt i on cal seguir recte, deixant el camí de terra que surt a la dreta i que porta directament a la Platja de Castell. Després de recórrer uns 2,1 km per la pista de terra (que coincideix amb el traçat del GR-92, direcció al Cap Roig) s'arriba al final d'una gran finca privada que queda a la dreta. Cal deixar el vehicle i vorejar la tanca d'aquesta finca, endinsant-se en el bosc en direcció nord fins a la cantonada de la tanca, i aquí resseguir-la en direcció est uns 50 m. Entre el conjunt de materials recuperats d'aquest jaciment es poden distingir abundants restes d'àmfores (amb predomini de Dressel 2/4 i Pascual 1), T.S. sud-gal·lica, ceràmica africana de cuina, Campaniana A, grisa costa catalana, parets fines sense engalba, ceràmica comuna de tradició ibèrica i T.S. itàlica. A més també es va trobar material de

construcció (tegulae), dòlia, vidres i fragments d'escòria ceràmica. Segons J. Espadale i X.Rocas, el jaciment no seria només un punt de distribució (tal com apunten J.M. Nolla i J. Casas) sinó que també ho seria de producció, com ho demostra la presència de rebutjos ceràmics que permeten pressuposar l'existència d'un forn. En l'actualitat, la major part del jaciment queda a l'interior d'una finca privada a la qual no es pot accedir. Malgrat això, en una petita franja de terreny que queda al nord de la finca i prop del penya-segat, s'ha pogut observar la presència d'abundants restes ceràmiques en superfície: T.S. sud-gal·lica, ceràmica comuna, àmfora Dressel 2/4, tegulae...



Figura 202. Imatge Font Morisca – 1710. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.

- 15668 - Pont de l'Estació de Mont-Ras (PK 4+460 a 4+490) – Carretera C-31. Tram Palamós-Palafrugell (Baix Empordà).** Jaciment arqueològic. El Pont de l'Estació de Mont-ras es troba a prop de l'antiga estació del "Tren Petit", actualment el local "Iuventus", a uns quinze metres al sud, al desdoblament de la C-31. Miquel Oliva i Prat descobrí una moneda romana a la zona. Aquesta troballa portà a un seguiment arqueològic a l'hora de realitzar el desdoblament de la C-31 entre Palafrugell i Palamós. D'aquesta manera, s'ha pogut documentar un mur de pedra lligada amb morter de calç blanc a la que s'hi adossa una volta feta de rajols. La troballa es va efectuar en una zona on ja hi passava la carretera i, per tant, era cobert per aquesta. Un cop retirada la capa d'asfalt de la carretera antiga, s'apreciaven restes de morters de calç, amb la qual cosa es va procedir a netejar la zona i fer-hi unes rases de sondeig. L'excavació va ser totalment negativa en quan a material ceràmic, la qual cosa va dificultar la datació de la troballa. Pel tipus de material constructiu i la tècnica utilitzada, l'estructura de pedra i la volta de canó feta amb rajols mostren una clara fisonomia d'un pont modern. La paret tindria la funcionalitat d'aguantar el tal-lús de terra fet per a salvar el desnivell que feia la riera Ciutadella. Alhora, la volta seria utilitzada per creuar sense canviar de cota el corrent d'aigua que s'havia de travessar. Els testimonis orals i els tipus de construcció fan viable la hipòtesis de que es tracti d'un d'aquests antics ponts del "Tren Petit", amb la qual cosa s'hauria de datar entre el 30 de novembre de 1884, data en que es creà la "Sociedad Anónima Tranvía del Bajo Ampurdán", i el 2 de març de 1887, data en la qual es fa el viatge de prova de l'anomenat "Tren Petit".

- **1711 - Puig Cucala – Torrentbó.** Jaciment arqueològic. Sortint des de davant de l'ajuntament de Mont-ras pel carrer Font cal recórrer uns 600 m i agafar a la dreta el carrer de la Font del Rei. Seguint per aquest carrer uns 450 m s'arriba a la zona on es va localitzar aquest jaciment. La zona ha estat transformada amb la construcció d'una urbanització, que ha comportat l'obertura de nous carrers i l'eixamplament dels antics camins. Degut a aquests fets no ha estat possible identificar el lloc exacte on es van produir les troballes. És possible que el jaciment hagi estat destruït parcialment o totalment.



Figura 203. Imatge Puig Cucala – 1711. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.



Figura 204. Imatge Puig Cucala – 1711. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.

- **12542 - Veïnat de les Roquetes.** Jaciment arqueològic. S'accedeix al veïnat de la Roquetes des de Mont-ras per la carretera C-31 (antiga C-255) en direcció a Palamós. A uns 1,250 Km del giratori situat a la sortida de Mont-ras, cal agafar el trencant que surt a l'esquerra i que porta cap a l'urbanització Torre Simona i al càmping Relax Nat. A uns 100 m cal agafar un nou trencant a la dreta seguint en direcció al càmping Relax Nat. Després de recórrer uns 900 m. cal agafar un nou trencant a la dreta que porta, 300 m més enllà, a l'entrada del càmping. S'ha de seguir recte i vorejar el càmping, agafant el trencant que surt a uns 400 m a l'esquerra, en direcció al restaurant Can Pipes. A uns 300 m (i després de deixar l'entrada al restaurant) cal agafar un trencant a la dreta que voreja el restaurant. En aquest punt s'acaba l'asfalt i cal seguir per una pista de terra uns 400 m. En aquest punt i a uns 200 m a l'esquerra del camí es troba el mas Florentí, actualment en procés de restauració. J. Badia dona la notícia de l'existència d'un jaciment d'època romana en aquesta zona. Esmenta la troballa de fragments

de tegulae en els camps pròxims al veïnat de les Roquetes, però no parla de la presència de materials ceràmics. En la fitxa A-15 del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de l'Ajuntament de Palafrugell (aprovat el 24 d'octubre de 1990), referent al jaciment d'Ermendàs, el mateix J. Badia i C. Matinell citen l'existència d'una "volta de forn feta en bona part, amb trossos de tègules romanes" a les ruïnes del mas dit de Ca la Florentina o Mas Florentí. En l'actualitat aquest mas està essent objecte d'una important restauració i es troba tot ell en obres. Durant la visita realitzada pels autors de la Carta no es va poder constatar si encara es conserven les restes de forn que esmenta Badia degut a les obres que s'hi estan realitzant. Els camps que envolten aquest camp i els veïns es troben en la seva major part abandonats i coberts d'abundant vegetació herbàcia que ha impedit fer una prospecció superficial del terreny. Les poques dades de les quals es disposa no permeten definir l'extensió del jaciment ni la seva cronologia, tipologia i ubicació exacta.



Figura 205. Imatge Veïnat de les Roquetes – 12542. Font: Inventari Patrimoni Arqueològic Gencat.

Aquests elements i altres que es puguin detectar en el municipi es preveuen incloure dins Catàleg de Bens protegits.

8.3 PATRIMONI NATURAL

Mont-ras gaudeix d'una situació geogràfica privilegiada que el defineix com un municipi de transició: el punt on el relleu boscos del Massís de les Gavarres s'obre cap a la plana agrícola de l'Empordà. Aquesta dualitat confereix al terme municipal una biodiversitat excepcional i una estructura paisatgística que combina la protecció ambiental estricta amb l'activitat productiva primària.

El patrimoni natural es vertebrava al voltant de tres grans unitats: la protecció del **Massís de les Gavarres (PEIN)**, la integració en la **Xarxa Natura 2000** i la preservació de la **plana agrícola tradicional**. L'objectiu del POUM és consolidar aquesta infraestructura verda, garantint la connectivitat biològica entre la muntanya i el mar, i protegint el mosaic agrari que, amb els seus recs i camins rurals, constitueix l'essència del paisatge mediterrani de Mont-ras.

EL MASSÍS DE LES GAVARRES (PEIN)

Una part significativa del terme municipal de Mont-ras s'integra dins el **Massís de les Gavarres**, espai protegit pel Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).

Es tracta d'una unitat de relleu dominada per boscos de sureda i alzinar, que constitueixen un dels pulmons verds més importants de la Costa Brava.

XARXA NATURA 2000

Mont-ras compta amb sectors inclosos a la **Xarxa Natura 2000**, la xarxa europea de zones de conservació de la biodiversitat.

Aquests espais tenen com a finalitat assegurar la supervivència a llarg termini de les espècies i els hàbitats més amenaçats d'Europa.

PLANA AGRÍCOLA I CAMPS DE CONREU

Més enllà de les zones muntanyoses, el patrimoni natural de Mont-ras es completa amb el mosaic agroforestal de la plana.

Mont-ras té una plana agrícola que ha de ser preservada pels seus valors productius i estètics. El manteniment d'aquest mosaic agrari tradicional és fonamental per a la identitat del municipi.

Els camps de conreu no només tenen un valor econòmic, sinó que actuen com a reguladors hídrics i connectors paisatgístics entre el nucli urbà i les zones forestals.

També es disposa de tota una trama de recs, marges i camins rurals que configuren el paisatge tradicional de l'Empordanet i contribueixen a conformar el caràcter rural del municipi.

9 SISTEMA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

El sistema d'equipaments comunitaris esdevé un element clau per estructurar les dinàmiques d'un municipi. La seva presència és fonamental per a un correcte funcionament dels nuclis que el componen. No es tracta tan sols de garantir uns serveis comunitaris bàsics a la població, ans d'utilitzar-los de forma estratègica per millorar qualitativament les dinàmiques urbanes que es generen als espais públics.

Així mateix, un punt cabdal quant als equipaments és la seva relació amb la xarxa d'espais lliures. No té sentit parlar d'equipaments sense relacionar-los amb la xarxa d'espais lliures, per tal d'establir-ne una continuació i millorar la permeabilitat del teixit urbà.

9.1 EL PTGC I LES PREVISIONS DE LES NNSS

El sistema d'equipaments comunitaris és un element clau per estructurar les dinàmiques municipals i garantir un correcte funcionament dels nuclis urbans. No es tracta només de satisfer necessitats bàsiques, sinó d'utilitzar aquests espais de forma estratègica per millorar la qualitat de vida a l'espai públic i la seva relació amb la xarxa d'espais lliures.

EL PTGC I LES PREVISIONS DE LES NNSS DE 1990

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) estableix uns estàndards mínims en funció de la població dels municipis, amb caràcter provisional fins a la redacció dels diferents plans territorials sectorials. Per a un municipi com Mont-ras, que s'enquadra en el rang de població d'entre 1.000 i 5.000 habitants, les reserves mínimes globals de sòl per a les categories d'equipament obligatòries (ensenyament, abastament, esportiu, sanitari i serveis tècnics) s'estipulen en **8,7 m² per habitant**.

Tipus d'equipament		Habitants					
		<1.000	1.000-5.000	5.000-25.000	25.000-100.000	100.000-500.000	>500.000
m ² sostre /habitant	Sanitari (assistència primària)	0,30	0,20	0,20	0,10	0,10	PGM
	Cultural	0,40	0,40	0,30	0,30	0,25	PGM
	Assistencial	-	0,10	0,10	0,10	0,10	PGM
	Administratiu	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	PGM
m ² sòl /habitant	Ensenyament	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	PGM
	Sanitari (assistència hospitalària)	4,00	-	0,50	0,40	0,40	PGM
	Esportiu	4,00	4,00	3,50	3,00	2,00	PGM
	Abastament	4,00	0,30	0,20	0,20	0,15	PGM
	Serveis tècnics	4,00	0,40	0,30	0,30	0,20	PGM

Figura 206. Reserves mínimes per a equipaments segons el PTGC.

Per valorar el grau de compliment d'aquests estàndards a Mont-ras, cal analitzar la superfície total de sòl actualment destinada a sistemes d'equipament en relació amb les projeccions demogràfiques:

- **Superfície de sòl destinada a equipaments:** Segons les dades mesurades a partir del planejament vigent i la cartografia de l'ICGC, el municipi compta actualment amb una superfície total de 48.056 m² (4,81 Ha) de sòl qualificat com a sistema d'equipaments.

- **Ràtio actual (2025):** Atenent a la població de referència de 1.690 habitants, la ràtio de sòl destinat a equipaments se situa en 28,44 m² per habitant.
- **Ràtio d'horitzó (2050):** Si considerem l'escenari de creixement potenciat que preveu una població de 2.360 habitants l'any 2050, la ràtio resultant seria de 20,36 m² de sòl per habitant.

Podem considerar, doncs, que tant la ràtio actual com la que resultaria de la projecció demogràfica màxima de l'horitzó del Pla, resulten molt superiors als 8,7 m²/hab exigibles per a municipis de 1.000 a 5.000 habitants que indica el PTGC com a reserves mínimes.

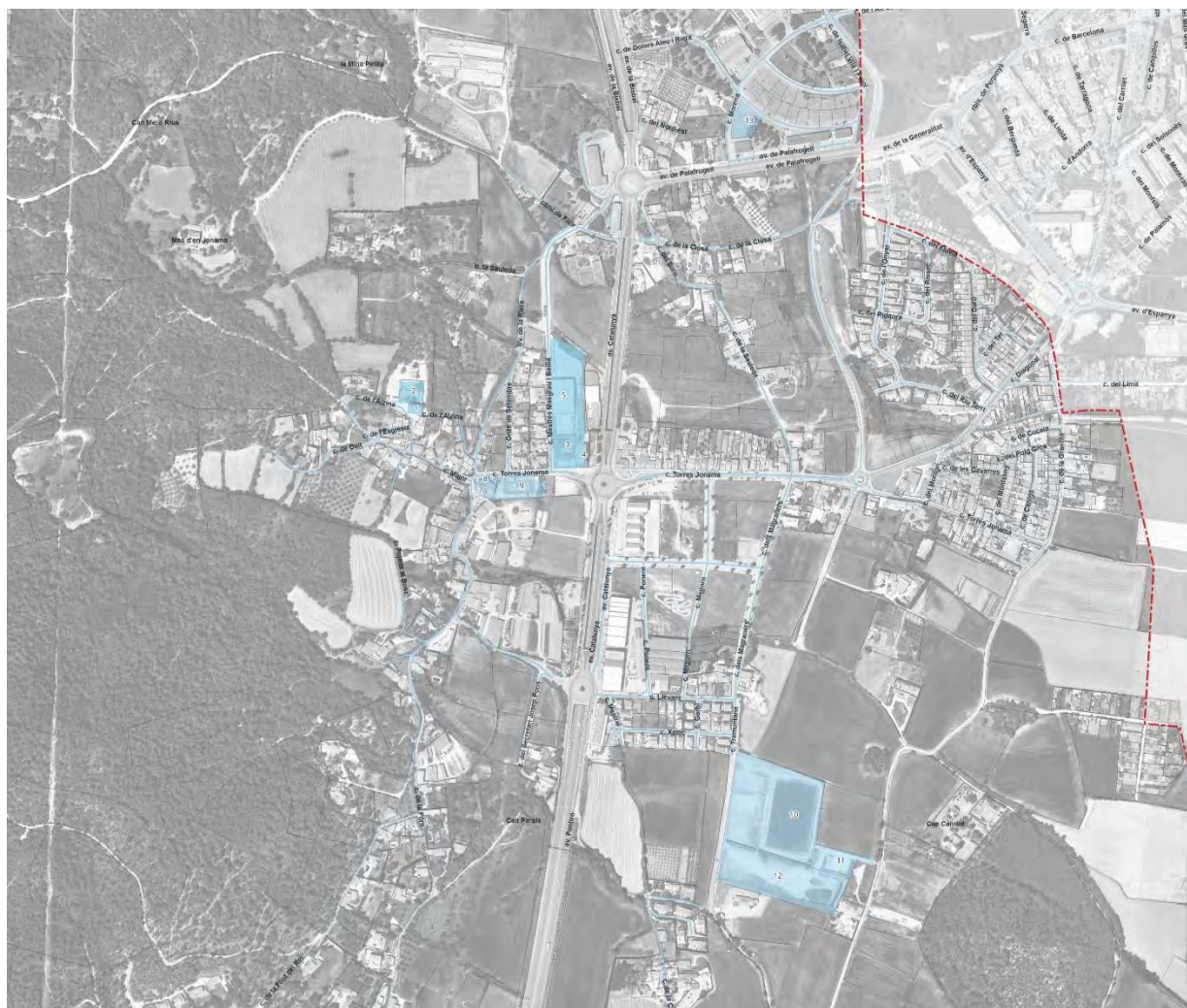
Un cop verificada la suficiència global del sòl del municipi en termes quantitius, cal procedir a una anàlisi qualitativa i detallada per comprovar si es compleixen els ràtios mínims exigibles per a cada tipologia específica d'equipament i servei.

9.2 ELS EQUIPAMENTS

A continuació, es recull el llistat d'equipaments i serveis que trobem a Mont-ras. Es diferencien aquells ubicats en sòl qualificat com a sistema (públic) i els que ho estan en sòl qualificat com a zona (privats o d'altre caràcter). Cal destacar que elements clau com el camp de futbol, la deixalleria i una important reserva de sòl es localitzen en Sòl No Urbanitzable (SNU).

Nom	Tipus equipament	Sostre (m ²)	Sòl (m ²)
Església de Sant Esteve de Mont-ras	Religiós	349,00	349,00
Cementiri Municipal de Mont-ras	Cementiri	-	1.203,00
Escola Torres Jonama	Docent	2.647,50	6.305,00
Llar d'infants Pública El Girasol	Docent	415,00	970,00
Pavelló Poliesportiu de Mont-ras	Esportiu	1.795,00	1.795,00
Ajuntament de Mont-ras	Administratiu / Institucional	977,50	391,00
Biblioteca Teresa Juvé i Acero	Cultural	355,00	142,00
Consultori Mèdic	Sanitari - Assistencial	64,00	64,00
Estacionament	Altres	-	2.612,00
Camp de futbol La Ciutadella (SNU)	Esportiu	-	18.620,00
Deixalleria de Mont-ras (SNU)	Serveis Urbans	-	3.023,00
Reserva de sòl (SNU)	Altres	-	10.877,00
Reseva de sòl	Altres	-	1.695,00
Reserva de sòl per a Centre Cívic	Cultural	-	-

Figura 207. Llistat d'equipaments a Pau. Elaboració pròpia.



Límits administratius

— Límit del terme municipal de Mont-ras

— Límits termes municipals

— Parcel·les cadastrals

Sistema d'Equipaments Comunitaris

— Sistema d'Equipaments Comunitaris actual

— Distància envers als Equipaments a 5 min caminant (400m)

— Distància envers als Equipaments a 10 min caminant (800m)

Figura 208. Plànol de la situació dels equipaments en el terme municipal de Mont-ras. Elaboració pròpia.

EQUIPAMENTS DOCENTS

Actualment existeixen 7.275 m² de sòl destinat a equipament docent, el que suposa una ràtio de 4,30 m² sòl/habitant, situant-se per sobre del mínim de 4,00 que estableix el PTGC per a municipis d'aquest rang. La població de Mont-ras disposa d'una oferta pública que cobreix l'etapa d'infantil i primària.

- **Escola Torres Jonama:** Centre d'educació infantil i primària (3-12 anys) situat al nucli urbà, que concentra el gruix de l'activitat docent.
- **Llar d'infants pública El Girasol:** Servei per a la primera infància (0-3 anys) que complementa l'oferta educativa local.

Pel que fa a l'educació secundària i batxillerat, la població es desplaça majoritàriament als instituts de les localitats veïnes de Palafrugell i Palamós, amb les quals existeix una forta dependència funcional.



Figura 209. Escola Torres Jonama. Imatge del web del propi centre.

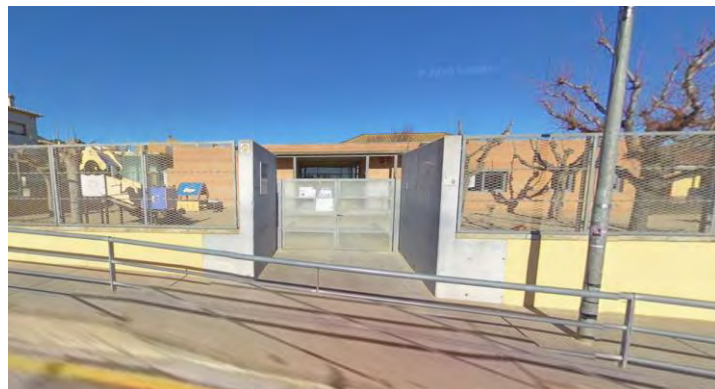


Figura 210. Llar d'infants pública El Girasol. Street view.

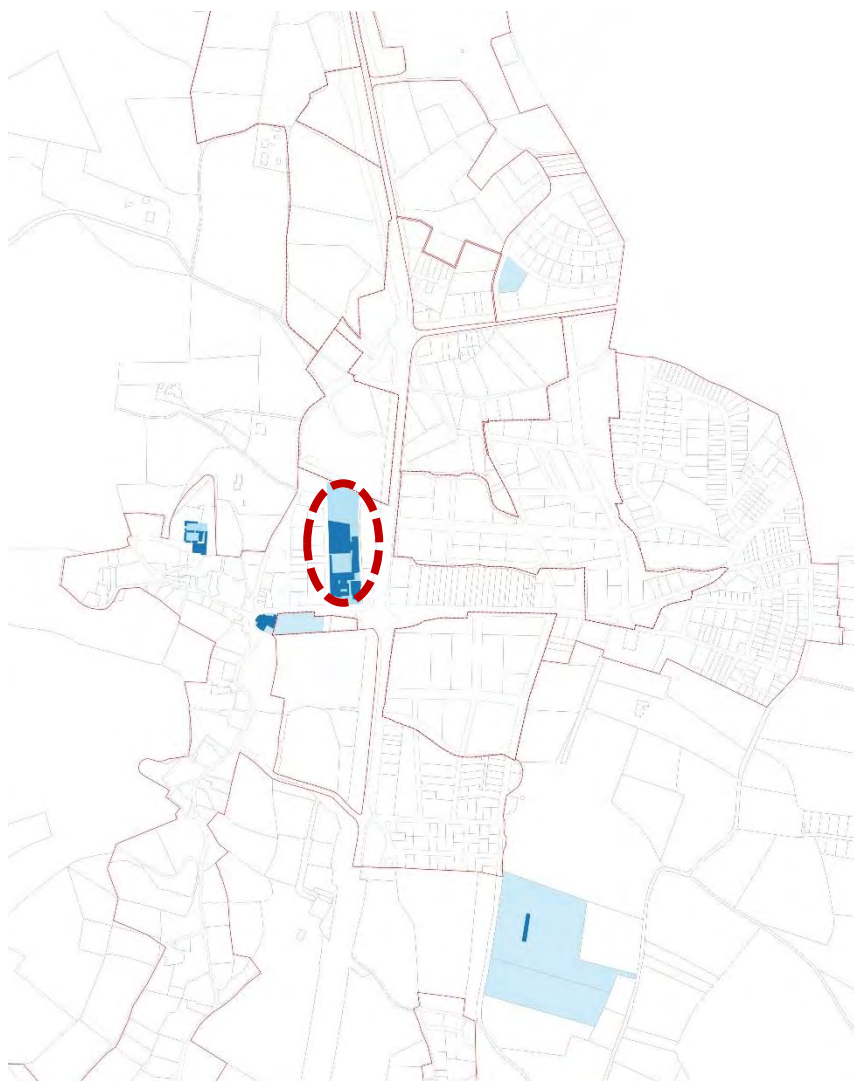


Figura 211. Sistema d'equipaments docents. Elaboració pròpia.

EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Mont-ras presenta una dotació esportiva excepcional que combina la xarxa municipal amb una potent oferta de titularitat privada i turística. Segons les dades oficials del Cens d'Equipaments Esportius de Catalunya (CEEC) actualitzades l'any 2024, el municipi compta amb un total de 42 espais esportius censats.

Aquesta xifra reflecteix un model d'especialització lligat a l'entorn residencial i turístic, on la presència de piscines i pistes poliesportives en comunitats i càmpings complementa de forma capil·lar els grans nodes de titularitat pública.

La distribució dels espais segons la seva tipologia principal és la següent:

- Camps poliesportius: 6
- Pistes poliesportives: 5
- Piscines a l'aire lliure: 7

- Altres espais (tennis, pàdel, petanca, sales, etc.): 24

El cens d'equipaments esportius, detalla les instal·lacions, la seva ubicació i les instal·lacions que existeixen en cada un dels àmbits:

Nom de la instal·lació	Adreça	CP	Municipi	Telèfon	Pàgina Web	Resum tipus d'instal·lació
CAMP DE BITLLES CATALANES	C. Mas Graubadia, s/n	17256	Mont-ras	972301974		1 PET
CAMP DE FÚTBOL	C. Tramuntana, s/n	17256	Mont-ras	972301974		2 CAM
CLUB DE TENNIS COSTA BRAVA	Cami Ral, s/n	17253	Mont-ras	972300985	www.clubtenniscostabrava.com	1 CAM 5 PAD 1 PAL 6 TEN
CLUB ESPORTIU HIRA-YAMA	C. Daro, 37	17253	Mont-ras	972305604		1 SAL
PAVELLÓ POLIESPORTIU	C. Mas Graubadia, s/n	17253	Mont-ras	972301974		1 PAV 2 SAL
PISTA POLIESPORTIVA MAS ROQUÉ	C. Cucala, s/n	17256	Mont-ras			1 POL
PISTA POLIESPORTIVA URB. SADURNI	C. Llevant, s/n	17253	Mont-ras			1 POL
ZONA ESPORTIVA MAS SOLEI	C. Cucala, s/n	17253	Mont-ras			1 CAM 1 POL

Figura 212. Cens d'equipaments Esportius. Consell Català de l'Esport.

A continuació, s'ubiquen i es descriuen les principals instal·lacions que conformen el sistema públic d'equipaments esportius del municipi:

- **Pavelló Poliesportiu Municipal**

És l'equipament de referència per a l'esport de sala i l'activitat social del nucli urbà. Situat al carrer de Torres Jonama, es tracta d'una instal·lació polivalent que actua com a node central per a l'esport federat i escolar.

- Activitats: Bàsquet, patinatge, gimnàstica i esdeveniments comunitaris.
- Equipament: Pista pavimentada coberta, vestidors col·lectius, magatzems i serveis annexos.
- Superfície: 1.795 m² de sòl i 1.795 m² de sostre.

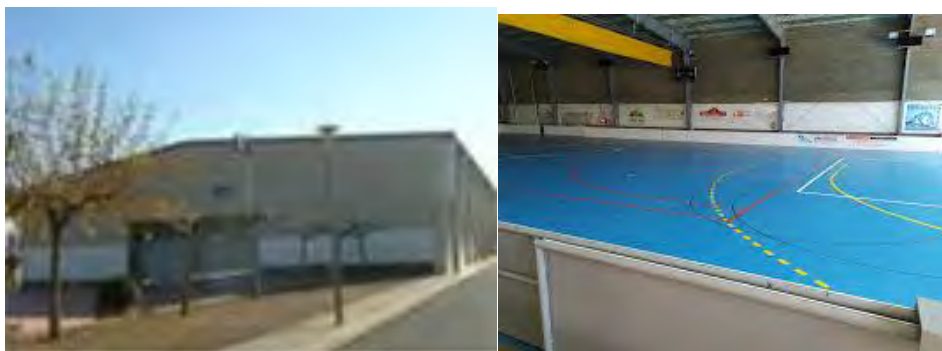


Figura 213. Imatge del pavelló poliesportiu municipal. Web municipal.

- **Camp de Futbol La Ciutadella**

Ubicat al sud del nucli en Sòl No Urbanitzable (SNU), és la instal·lació que aporta més superfície al sistema. La seva ubicació respon a la necessitat de grans espais plans fora de la trama urbana residencial.

- Activitats: Futbol 11 i futbol 7.
- Equipament: Camp de gespa natural amb marcatge i porteries, grades per a espectadors, vestidors i àmplia zona d'estacionament.
- Superfície: 18.620 m² de sòl.



Figura 214. Imatge del camp de futbol municipal. Web municipal / TV Costa Brava.

A continuació, s'ubiquen i es descriuen les principals instal·lacions que conformen el sistema públic d'equipaments esportius del municipi:

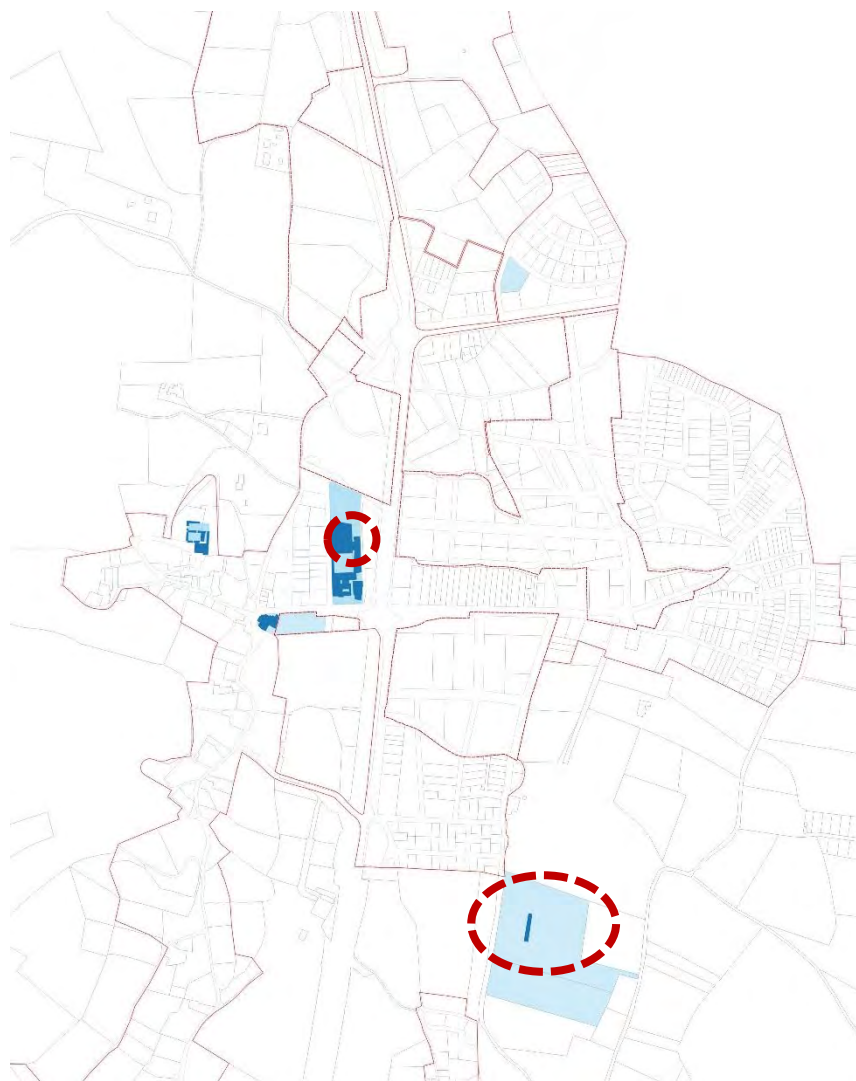


Figura 215. Sistema d'equipaments esportius. Elaboració pròpia.

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) determina que per a poblacions d'entre 1.000 i 5.000 habitants, el ràtio mínim per a equipaments esportius és de **4 m² de sòl per habitant**.

A Mont-ras, la suma del sòl urbà consolidat amb ús esportiu i les instal·lacions en SNU assoleix una superfície de **20.415 m²**. Atenent a la població de 1.690 habitants, el ràtio se situa en **12,08 m²/habitant**. El municipi es troba significativament per sobre del ràtio òptim que marca el PTGC. Aquest superàvit s'explica per la presència del camp de futbol a l'aire lliure, que genera un gran volum de sòl computable.

EQUIPAMENTS SANITARIS I D'ASSISTÈNCIA PRIMÀRIA

El municipi disposa d'un Consultori Mèdic local, situat en planta baixa, que ofereix assistència primària a la població. Actualment compta amb 64 m² de sostre.

Segons els estàndards del PTGC (0,20 m² sostre/hab), per a una població de 1.690 habitants caldria un sostre teòric de 338 m². Tot i que la xifra absoluta és inferior, la proximitat a l'Hospital de Palamós

i als centres d'atenció primària (CAP) de Palafrugell garanteix una cobertura sanitària d'alt nivell dins del sistema urbà integrat. A més, el consultori de Mont-ras atén puntualment, en tant sols un dia a la tarda i un dia al matí al llarg de la setmana.



Figura 216. Imatge del consultori mèdic de Mont-ras. ABS Palafrugell.

L'estratègia del POUM ha de preveure, si s'escau, l'ampliació de l'espai de consulta o la seva millor integració en edificis plurifuncionals.

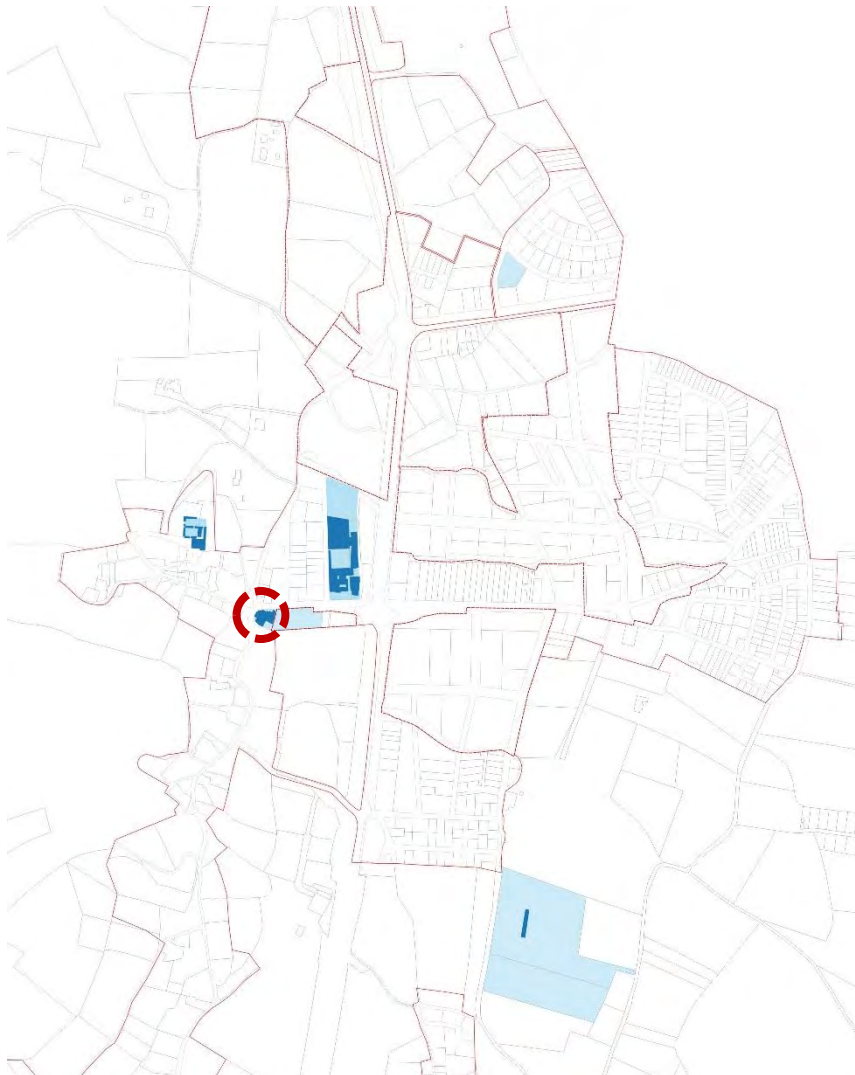


Figura 217. Sistema d'equipaments sanitaris. Elaboració pròpia.

- **EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I CULTURALS**

Aquest bloc d'equipaments constitueix el cor institucional i social del municipi. Es caracteritza per una ubicació immillorable, plenament consolidada dins del centre històric, facilitant l'accessibilitat a peu per a la major part de la població resident al nucli urbà.

- **Ajuntament de Mont-ras**

L'edifici de l'Ajuntament és la seu institucional on es concentren la totalitat dels serveis administratius i d'atenció al ciutadà.

- Disposa d'una superfície de sòl de 391 m² i una superfície construïda (sostre) de 977,50 m².
- Segons el PTGC, el ràtio mínim per a equipaments administratius en municipis d'entre 1.000 i 5.000 habitants és de 0,45 m² de sostre per habitant.
- Amb la població actual de 1.690 habitants, la ràtio de Mont-ras se situa en els 0,58 m²/habitant, superant àmpliament l'estàndard exigít. Fins i tot en un escenari de creixement futur fins als 2.360 habitants (any 2050), l'edifici mantindria una ràtio de 0,41 m²/habitant, xifra molt propera al mínim legal, el que garanteix la suficiència d'aquest equipament a llarg termini.



Figura 218. Ajuntament de Mont-ras. Web municipal.

- **Biblioteca Teresa Juvé i Acero**

Aquest equipament actua com el principal node cultural i dinamitzador social del municipi, oferint serveis de lectura, estudi i activitats culturals diverses.

- Ocupa una parcel·la de 142m² de sòl i disposa de 355 m² de sostre edificat.
- L'estàndard mínim del PTGC per a equipaments culturals és de 0,40 m² de sostre per habitant.
- Actualment, la ràtio és de 0,21 m² de sostre per habitant. Tot i situar-se tècnicament per sota dels estàndards teòrics, la qualitat de les instal·lacions i la seva gestió permeten oferir un servei òptim. L'estratègia del POUM haurà de valorar la possibilitat d'ampliació de l'oferta

cultural mitjançant l'ús d'altres espais plurifuncionals o reserves de sòl existents per equilibrar aquesta ràtio en el futur.



Figura 219. Biblioteca Teresa Juvé i Acero. Web municipal.

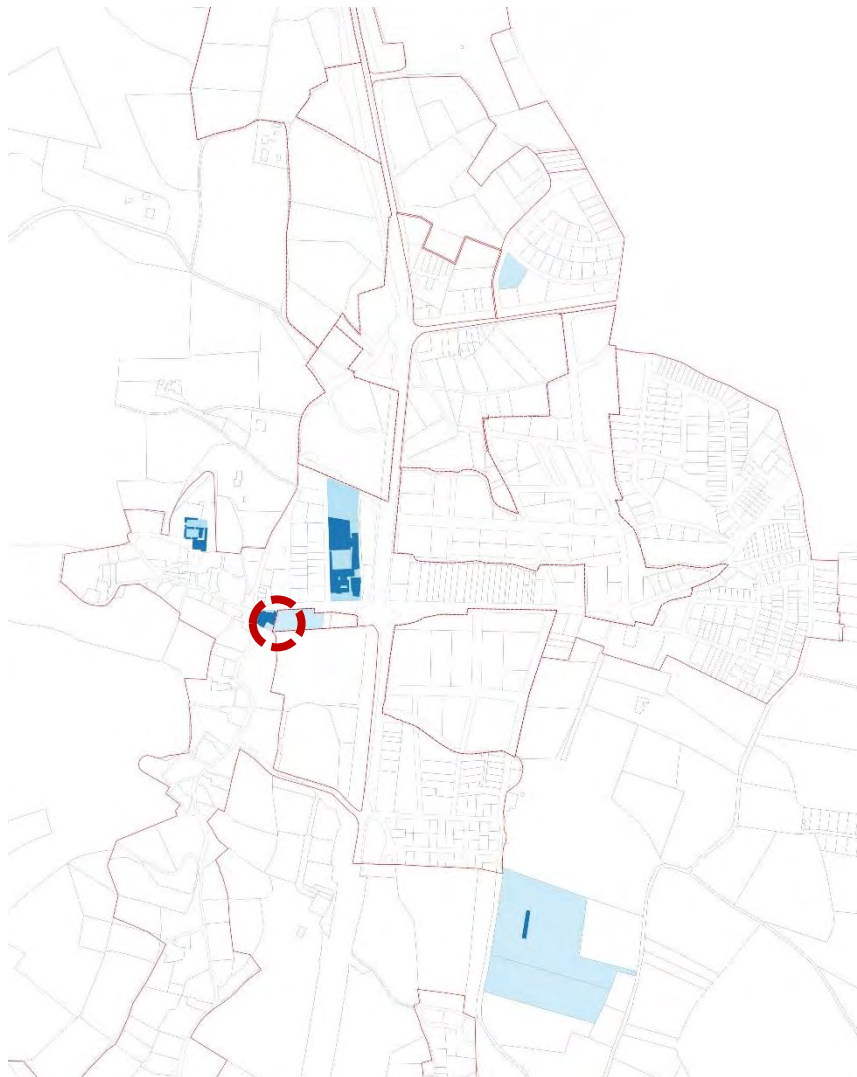


Figura 220. Sistema d'equipaments administratius i culturals. Elaboració pròpia.

- **EQUIPAMENTS RELIGIÓS**

El sistema d'equipaments del municipi es completa amb la presència de l'edifici religiós parroquial, el qual actua no només com a centre de culte, sinó com el principal referent monumental i arquitectònic del nucli antic.

- **Església de Sant Esteve**

L'Església de Sant Esteve és una peça clau de l'imaginari col·lectiu de Mont-ras. La seva presència defineix i articula l'espai urbà de la plaça de l'Església, configurant el cor del centre històric del municipi.

- Compta amb una superfície de sòl de 349 m² i una superfície de sostre de 349 m².
- L'edifici, originari del segle XVI, presenta una nau única amb capelles laterals i un absis poligonal. Destaquen elements com la seva porta d'inspiració clàssica amb una petxina en relleu i la torre cilíndrica adossada que conté l'escala d'accés.
- Més enllà de la seva estricta funció religiosa, l'església és el principal referent visual del nucli i un element d'alt valor patrimonial que el futur planejament ha de protegir i posar en valor com a part fonamental de la memòria històrica local.



Figura 221. *Església de Sant Esteve de Mont-ras.*

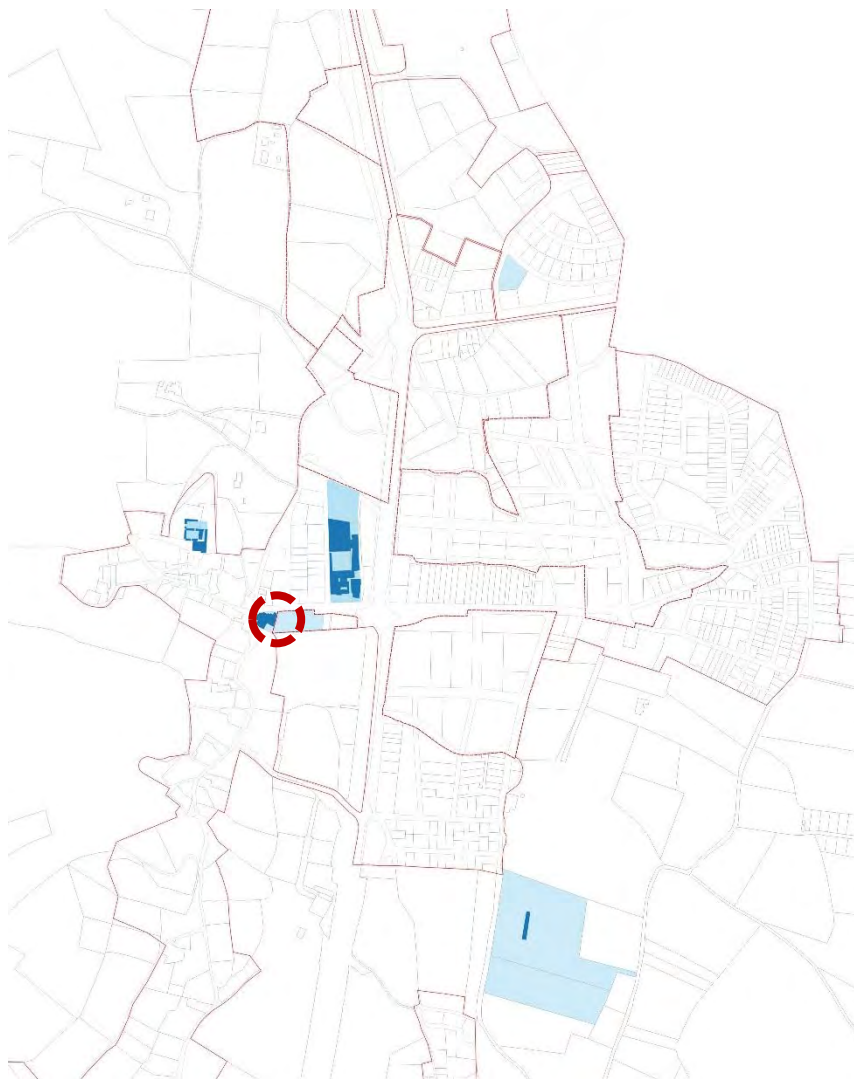


Figura 222. Sistema d'equipaments religiosos. Elaboració pròpia.

EQUIPAMENT FUNERARI

- Cementiri Municipal

El municipi disposa d'un equipament funerari consolidat, situat en sòl no urbanitzable (SNU) i localitzat al sud-est del terme municipal. Aquesta ubicació permet un entorn aïllat i tranquil, adequat per a la funció que desenvolupa, sense interferir en les dinàmiques residencials del nucli urbà.

- El cementiri ocupa una superfície total de sòl de 1.203 m².
- L'equipament disposa actualment d'espai suficient per cobrir la demanda de la població. El POUM ha de garantir el manteniment de les seves condicions d'accessibilitat i la preservació del seu entorn immediat com a zona de protecció.



Figura 223. Cementiri de Mont-ras.

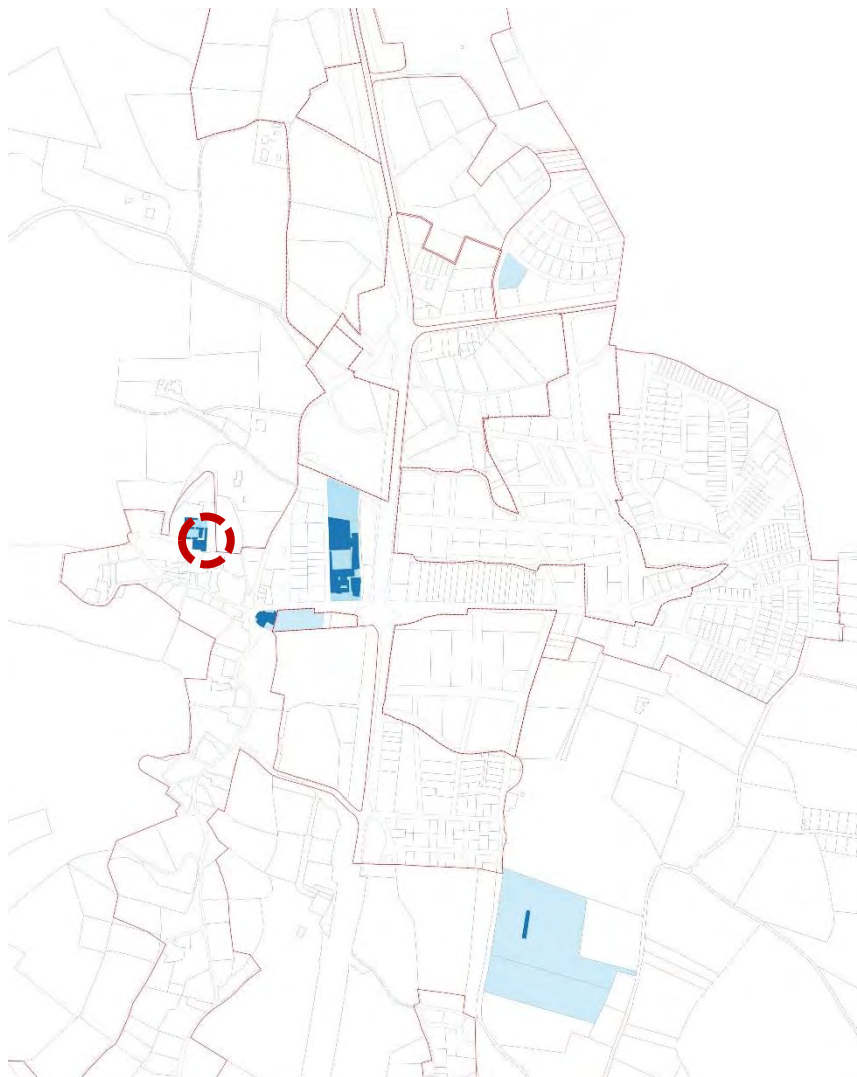


Figura 224. Sistema d'equipaments funeraris. Elaboració pròpia.

SERVEIS URBANS – DEIXALLERIA (SÒL NO URBANITZABLE)**- Deixalleria de Mont-ras**

La deixalleria municipal es configura com un equipament tècnic fonamental per a la gestió ambiental i el foment de la sostenibilitat al municipi. Es troba ubicada en sòl no urbanitzable (SNU), en una zona que facilita l'accés de vehicles de transport de residus i evita disfuncions amb les àrees habitades.

- Disposa d'una parcel·la amb una superfície de sòl de 3.023 m².
- Aquest centre forma part de la xarxa de gestió de residus de la comarca. Està destinat a la recepció de residus d'origen domèstic que no poden ser dipositats en els contenidors de recollida convencional, com ara residus especials, aparells elèctrics i electrònics, voluminosos, ferralla i runes d'obres menors.
- L'equipament actua com un punt clau per a l'economia circular local, permetent la correcta segregació de materials per al seu reciclatge i potenciant la reutilització d'objectes a través de mercats o espais de segona mà.

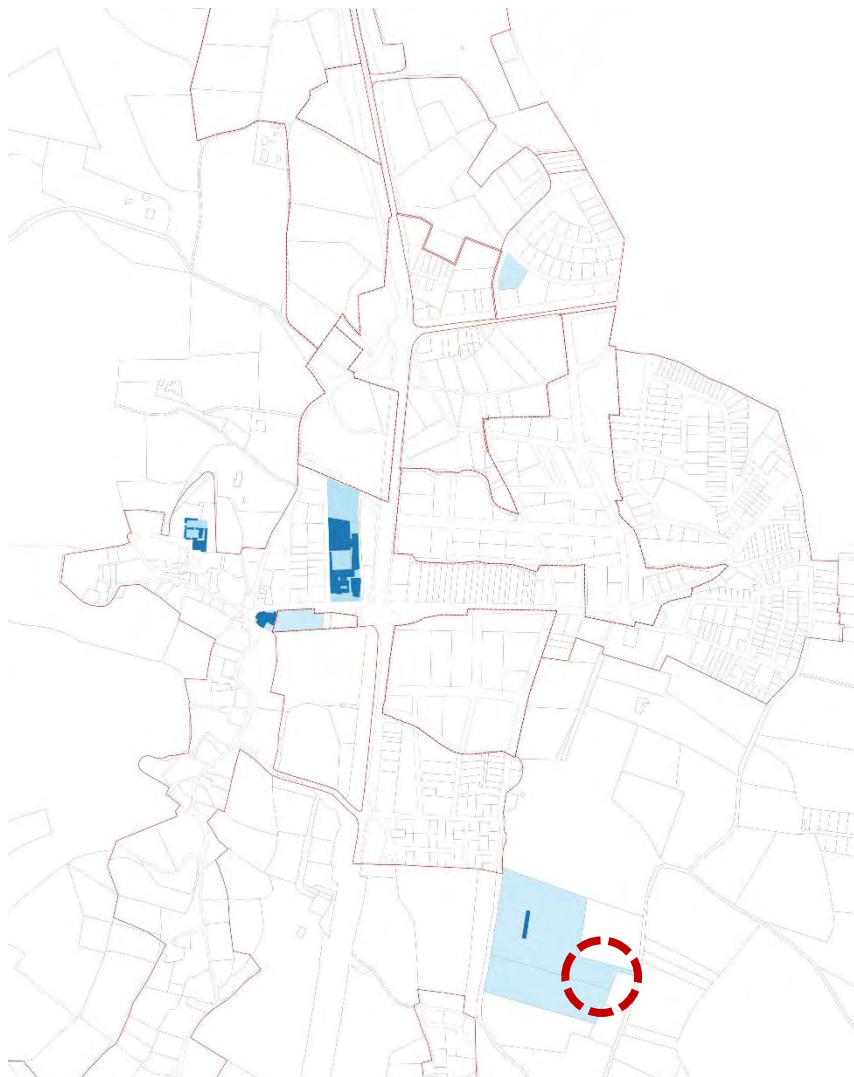


Figura 225. Sistema d'equipaments serveis urbans - deixalleria. Elaboració pròpia.

9.3 RESERVA PER A FUTURS EQUIPAMENTS COL·LECTIUS

Per analitzar la disponibilitat de sòl per a futurs serveis al municipi, s'identifiquen les reserves ja qualificades pel planejament vigent que encara no s'han materialitzat amb un ús o edificació concrets, així com les previsions derivades del futur desenvolupament dels sectors urbanitzables.

Actualment, el sistema d'equipaments compta amb diverses peces de sòl amb la condició de reserva, sense un ús definit o pendent d'execució segons convenis existents:

- **Reserva a l'àmbit del SAU 1-B:** Es tracta d'una parcel·la situada en sòl urbà, procedent del desenvolupament d'aquest sector, que disposa d'una superfície de 1.695 m². Actualment no té un ús assignat, constituint un espai d'oportunitat per a necessitats futures dins la trama urbana.
- **Reserva en Sòl No Urbanitzable (SNU):** Existeix una gran peça de reserva de 10.877 m² situada en una zona estratègica adjacent al Camp de Futbol La Ciutadella i la Deixalleria Municipal. Aquesta reserva permetria l'ampliació dels serveis ja existents en aquest node d'equipaments aïllats.
- **Reserva a l'àmbit de la UA-9 (Centre Cívic):** En el marc del desdoblament de la carretera C-31, es va establir un conveni amb l'administració de Carreteres per la cessió de terrenys en l'àmbit de la UA-9. Aquesta cessió està condicionada legalment a la futura construcció d'un Centre Cívic per al municipi, actuant com una reserva pendent d'edificació.

Més enllà del sòl ja consolidat o de les reserves en sòl no urbanitzable, el creixement del municipi a través dels sectors de sòl urbanitzable delimitat generarà noves reserves d'equipament d'acord amb la legislació urbanística.

- Tots els nous sectors urbanitzables hauran de preveure les reserves corresponents per a sistemes d'equipaments, amb una superfície mínima del 5% del total de l'àmbit.
- Reserva en el SAU-3: Aquest sector es troba actualment en tràmit i ja disposa del seu Pla Parcial Urbanístic aprovat. En el seu disseny s'identifica clarament l'àmbit de cessió destinat a equipaments, que passarà a formar part del patrimoni municipal un cop s'executi la urbanització.
- La resta de sectors urbanitzables previstos pel Pla hauran d'integrar aquestes reserves en el seu planejament derivat per garantir que el creixement demogràfic vagi acompanyat d'una dotació de serveis proporcional.

En resum, la suma de les reserves existents en l'actualitat i les cessions futures derivades dels nous desenvolupaments asseguraran una capacitat de sòl suficient per als serveis col·lectius de Mont-ras a llarg termini.

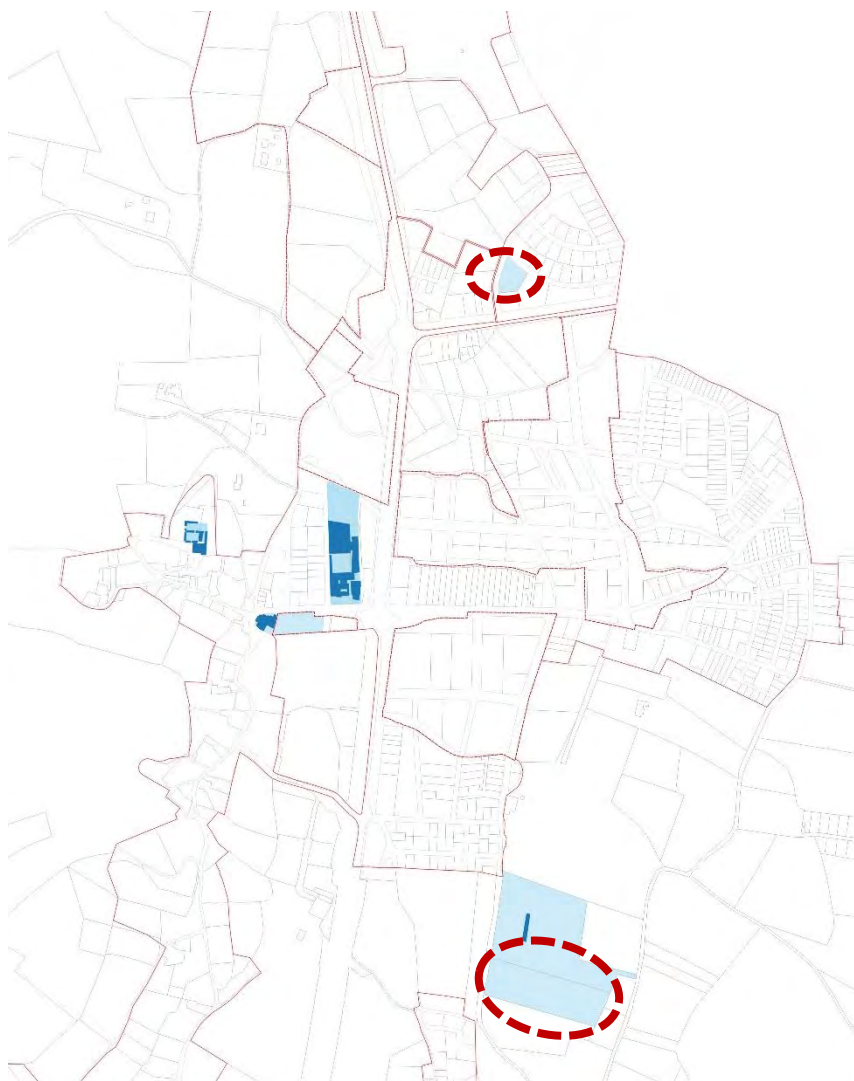


Figura 226. Sistema d'equipaments reserves. Elaboració pròpia.

9.4 LA XARXA D'ESP AIS LLIURES

El sistema d'espais lliures públics és un pilar fonamental de l'estructura urbana, actuant com a connector social i ambiental. No s'entén només com una reserva quantitativa de sòl, sinó com una eina estratègica per millorar la qualitat de vida als espais públics i garantir la continuïtat cap a la matriu natural del municipi.

- Anàlisi quantitativa i estat actual

A partir de la diagnosi realitzada sobre el planejament vigent i les noves propostes d'aquest Avanç, la xarxa d'espais lliures es desglossa de la següent manera:

- **Sòl urbà consolidat:** Mont-ras disposa actualment de 53.435,00 m² d'espais lliures ja executats. Aquest sistema inclou parcs i jardins consolidats que aporten identitat al nucli, com el Parc de Lola Anglada o el de Caterina Albert, així com l'entorn de protecció del cementiri.
- **Sòl previst (pendent d'adquisició):** El Pla contempla l'obtenció de 40.842,00 m² addicionals derivats del desenvolupament de sectors com el SAU-2, el SAU-3 o el SAU-1a.

- **Total del sistema:** La xarxa potencial assoleix els 94.277,00 m² de sòl, el que representa una base sòlida per al creixement futur del municipi.

Nom	Sòl consolidat (m ²)	Sòl previst (m ²)	Adquisició	Classe Sòl
Entorn del cementiri	5.136,00		-	Sòl urbà
Parc - zona verda carrer Onze de Setembre	603,00		UA-5	Sòl urbà
Parc de Lola Anglada i Sarriera	1.021,00		UA-5	Sòl urbà
Zona verda carrer Morena	781,00		-	Sòl urba
Parc Caterina Albert i Paradís	2.103,00		Sector SAU-1b	Sòl urbà
Zona verda del SAU-1b	2.523,00		Sector SAU-1b	Sòl urbà
Parc de Narcís Monturiol i Estarriol	3.880,00		UA-3	Sòl urbà
Parc del Puig d'en Maimí	2.219,00		UA-3	Sòl urbà
Zona verda carrer del Carrilet	415,00		-	Sòl urbà
Parc de Pilarín Bayés	3.050,00		UA-9	Sòl urbà
Parc de Muriel Casals i Couturier	2.541,00		UA-9	Sòl urbà
Zona verda del SAU-1c	9.042,00		Sector SAU-1c	Sòl urbà
Zona verda- pista carrer Ponent - carrer Llevant	706,00		UA-9	Sòl urbà
Reserva de sòl UA-4		1.505,00	UA-4	Sòl urbà
Reserva de sòl SAU-4	885,00		SAU-4	Sòl urbà
Reserva de sòl SAU-7a	15.943,00		SAU-7a	Sòl urbà
Parc de Maria Aurèlia Capmany i Farnés	1.050,00		UA-7	Sòl urbà
Parc de Neus Català i Pallejà	673,00		UA-7	Sòl urbà
Parc de Conxita Grangé i Beleta	864,00		UA-7	Sòl urbà
Reserva de sòl del SAU-10		2.000,00	Sector SAU-10	Sòl urbanitzable
Reserva de sòl entorn Mas Roqué		1.739,00	Sector SAU-3	Sòl urbanitzable
Reserva de sòl del SAU-1a		7.640,00	Sector SAU-1a	Sòl urbanitzable
Reserva de sòl del SAU-2		12.147,00	Sector SAU-2	Sòl urbanitzable
Reseva de sòl del SAU-3 (restant)		15.811,00	Sector SAU-3	Sòl urbanitzable
TOTAL	53.435,00	40.842,00		

Figura 227. Sistemes d'espais lliures consolidats i previstos, segons NNSS. Elaboració pròpia.

- **Tipologia i distribució del sistema**

La distribució dels espais lliures a Mont-ras respon a una lògica de cobertura de barris combinada amb grans reserves de vora:

- **Parcs de proximitat:** Una sèrie de jardins i places de dimensions mitjanes que abasteixen homogèniament els diferents barris del casc antic i les zones residencials consolidades.
- **Espais de transició:** Àmbits que tenen la missió de funcionar com a ròtula entre el teixit edificant i el medi natural de les Gavarres, garantint que la vora urbana no sigui una ruptura estrident.



Límits administratius

— Límit del terme municipal de Mont-ras

— Límits termes municipals

□ Parcel·les cadastrals

Sistema d'Espais Lliures

■ Sistema d'Espais Lliures

■ Senders Petit Recorregut (PR)

■ Senders Locals (SL)

Figura 228. Sistema d'espais lliures de Mont-ras. Elaboració pròpia.

- Compliment dels estàndards urbanístics

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) estableix que el sistema d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament per a ús residencial.

En aquesta fase d'Avanç de Pla, s'ha constatat que:

- La disposició de 94.277,00 m² de sòl total permet, a priori, assolir els límits legals exigits.
- La inclusió de grans reserves en sòl urbanitzable és la clau per compensar les densitats del nucli consolidat.

El compliment exacte i detallat d'aquest estàndard (ràtio m² sòl / m² sostre potencial) es concretarà i es demostrarà formalment en la documentació corresponent a l'Aprovació Inicial del Pla. En aquesta fase es realitzarà el còmput definitiu del sostre residencial màxim permès per cada unitat d'actuació i sector, garantint que les reserves de sistemes d'espais lliures assignades siguin proporcionals i suficients segons la llei.



Figura 229. *Espais lliures urbans, en relació als espais oberts i als equipaments. Elaboració pròpia.*

Més enllà dels ràtios numèrics, el POUM haurà de treballar per una visió qualitativa de la xarxa:

- Connectivitat: Relligar els petits parcs desconnectats entre sí per crear un "itinerari verd" que faciliti el desplaçament de vianants.
- Multifuncionalitat: Associar els espais lliures a l'activitat del sistema d'equipaments, com el conjunt format a la UA-9 o el Carrer Onze de Setembre.
- Valor del medi natural: Reconèixer que el sòl no urbanitzable actua com un espai d'esbarjo real gràcies a la xarxa de camins rurals, actuant com un complement vital al sistema d'espais lliures estrictament urbans

10 MOBILITAT I TRANSPORT

El municipi de Mont-ras no disposa actualment d'un Pla de Mobilitat Urbana Municipal (PMUM) propi. No obstant això, el seu planejament s'emmarca en les directrius del Pla Territorial de les Comarques Gironines i el Pla de Mobilitat del Transport de Catalunya, que defineixen Mont-ras com un node estratègic de connexió entre els nuclis del Baix Empordà i el litoral.

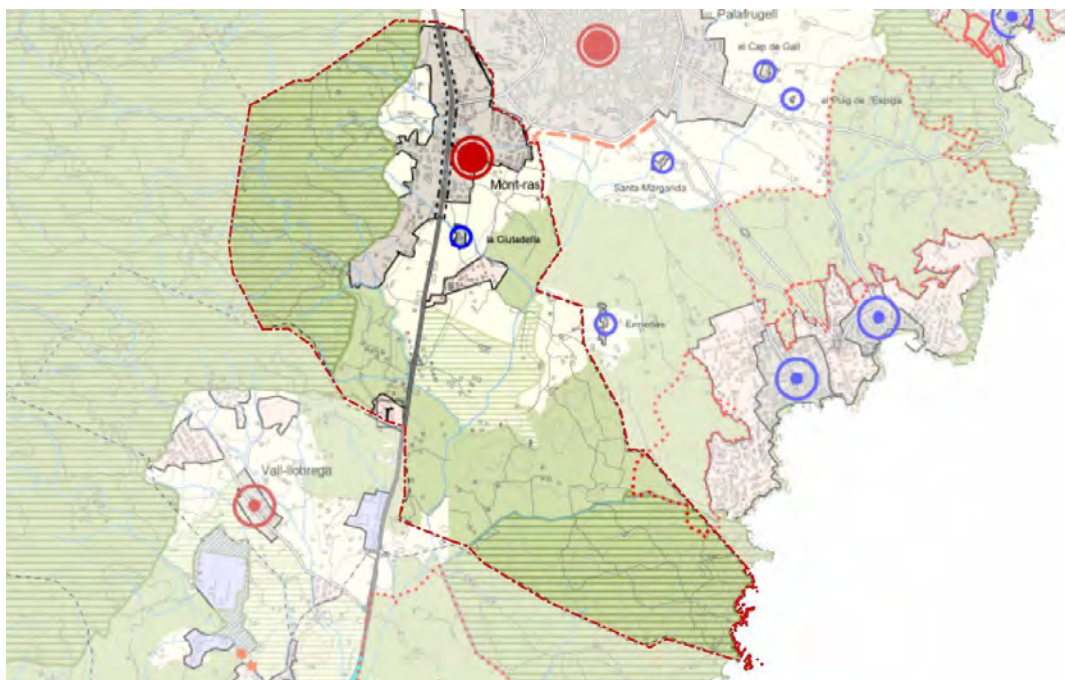
Aquest capítol sintetitza la diagnosi de la mobilitat actual i defineix les estratègies que el futur POUM implementarà per garantir una mobilitat sostenible, segura i integrada en el mosaic agroforestal del municipi.

10.1 L'ACCESSIBILITAT TERRITORIAL

Mont-ras gaudeix d'una accessibilitat excel·lent a escala comarcal, situat en el corredor que uneix la zona interior de la comarca amb la Costa Brava.

L'autovia C-31 travessa el terme municipal de sud a nord, connectant Mont-ras directament amb Palamós i Castell-Platja d'Aro (direcció Girona/Barcelona) i amb Palafrugell (direcció l'Estartit/Figueres). Aquesta via actua com a barrera física entre el nucli i les urbanitzacions de llevant.

La carretera GI-654 connecta el nucli de Mont-ras amb Palafrugell, actuant com a via urbana-interurbana de gran importància per als desplaçaments quotidians.



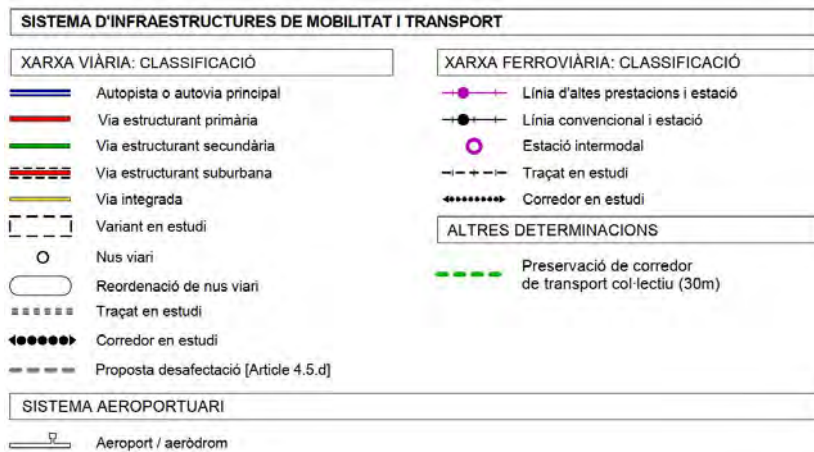


Figura 230. Model territorial de les infraestructures de Mobilitat. Font PTPCGi.

10.2 TRETOS PRINCIPALS PER CARACTERITZAR LA MOBILITAT

Xarxa territorial i comarcal

El sistema viari té en la C-31 el seu eix de gran capacitat, que suporta tant el trànsit de pas com el trànsit d'accés a les importants zones industrials i comercials del municipi.

Titularitat de les vies:

- **C-31:** Generalitat de Catalunya.
- **GIV-654 (cap a Palafrugell):** Titularitat municipal.
- **Vials de polígons i nucli:** Titularitat municipal.

A continuació es pot observar la xarxa viària de Mont-ras i el seu entorn:

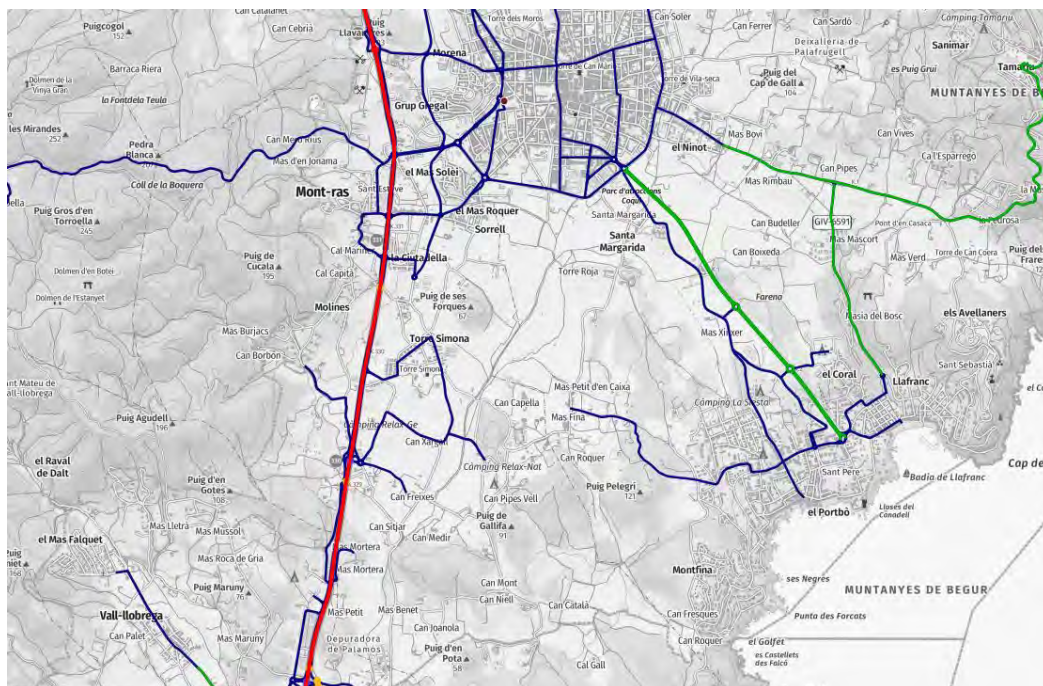


Figura 231. Xarxa infraestructures de transport. Vermell-Generalitat i Verd-Diputació de Girona. Font: Hipermapa.

Xarxa viària local

L'estructura urbana de Mont-ras es caracteritza per la seva fragmentació en diversos sectors: nucli antic, urbanitzacions i zones industrials. Per tant, l'estructura viària actual es conforma amb una malla desordenada, a partir de les diverses traces històriques, que configuren el casc antic i les urbanitzacions de nova creació.

Les vies principals són:

- **Carrer Major i Carrer de la Font:** Vertebren el nucli històric.
- **Avinguda de Catalunya:** Actua com a connector amb la zona de serveis i les urbanitzacions del sud.
- **Camí Ral:** Traça històrica que encara manté funcions de connectivitat local i mobilitat tova.

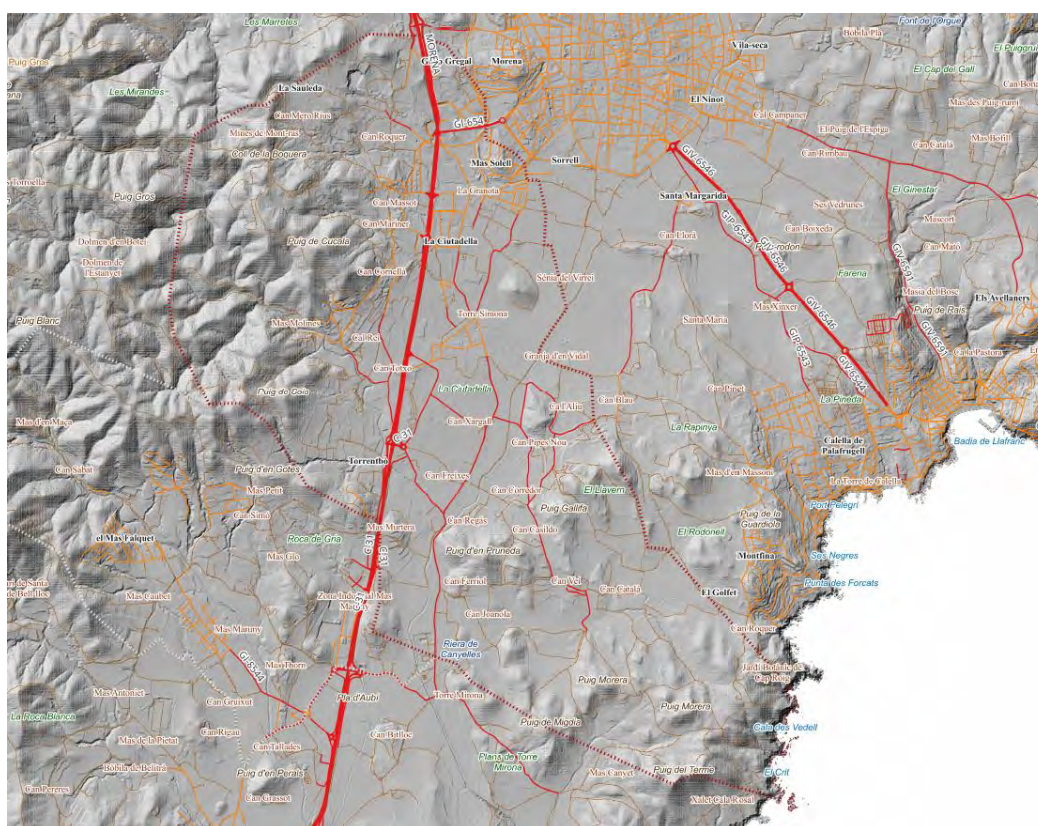


Figura 232. Xarxa viària a Mont-ras. Font: Tecplan

A continuació s'analitzaran diversos tipus de desplaçaments, els diferents modes de transport i les condicions en que aquest es despleguen, la distinció entre moviments interns i externs, i les característiques topològiques.

Alguns d'aquests aspectes, tot i no existir un estudi o pla de mobilitat urbana, es poden analitzar a partir de les dades disponibles. A continuació, es sintetitzen algunes d'aquestes:

- Segons les dades d'Idescat, en el curs escolar 2024/2025, dels 225 alumnes residents que seguien estudis no universitaris, 105 ho feien en el propi municipi i els altres 120 fora d'aquest, havent-se de desplaçar fora, el que comporta que **el 53,3% dels estudiants es veuen amb la necessitat diària de desplaçar-se per motius d'estudis no universitaris**. Probablement aquesta xifra fa referència als alumnes de secundària que han de desplaçar-se majoritàriament als instituts del municipi veí de Palafrugell per cursar l'Educació Secundària Obligatòria (ESO). Els centres públics on s'escolaritza la major part de la població estudiantil del municipi són:
 - INS Frederic Martí i Carreras (Palafrugell)
 - INS Baix Empordà (Palafrugell)

Existeix un servei de transport escolar que connecta Mont-ras amb aquests centres de Palafrugell, atès que el propi municipi només disposa d'oferta educativa per a l'etapa d'infantil i primària a l'escola local.

En funció de la proximitat d'alguns sectors (com les urbanitzacions del límit sud), alguns alumnes també poden estar vinculats als centres de Palamós, com l'INS Palamós.

- El **26% dels alumnes que estudien al municipi venen de fora del mateix**, és a dir, una quarta part de l'alumnat de l'escola prové de fora del municipi. Probablement de municipis de l'entorn.
- El parc de vehicles a Mont-ras és, segons dades de l'Idescat, de 2.037 vehicles respecte als 1.690 habitants censats l'any 2025. **Això suposa un rati de 1,2 vehicles per habitant**.

10.3 MOBILITAT A PEU

El nucli de Mont-ras gaudeix d'una morfologia compacta i una topografia pràcticament plana que afavoreix els desplaçaments interns a peu. Les distàncies són curtes i el teixit urbà permet recórrer els principals equipaments en pocs minuts.

No obstant això, la separació entre el nucli, les urbanitzacions i les zones industrials per la barrera física de la C-31 i la distància real dificulta la mobilitat de vianants intersectorial. Aquesta facilitat de moviment es veu interrompuda en l'àmbit intersectorial a causa dels següents factors limitants:

- **L'efecte barrera de la C-31:** L'autovia C-31 actua com una fractura física que separa el nucli urbà de les urbanitzacions de llevant (com Torre Simona) i de bona part de les zones industrials i de serveis. Aquesta infraestructura prioritza el trànsit rodat de gran capacitat, dificultant i desincentivant el creuament de vianants si no és a través de punts molt específics.

- **Dispersió dels sectors residencials:** La distància real entre el nucli i urbanitzacions com Can Burjats o Torre Simona, tot i no ser excessiva en línia recta, esdevé un obstacle a causa de la manca d'itineraris de vianants ombrejats, segurs i segregats del trànsit.
- **Mancances en la urbanització:** Molts dels vials que connecten les zones industrials i les urbanitzacions presenten seccions pensades exclusivament per al vehicle, amb voreres inexistentes o d'amplada insuficient per garantir l'accessibilitat universal (cadres de rodes o cotxets).

De l'anàlisi efectuat es poden deduir alguns trets millorables per fomentar la mobilitat a peu al municipi:

- Pacificació del nucli antic: Implementació de plataformes úniques i zones 30 en els carrers més estrets per prioritzar el vianant davant del cotxe, reduint la pressió de l'estacionament en l'espai públic.
- Implementació d'itineraris accessibles: Anàlisi de les voreres existents per tal d'anar adequant els guals existents i les amplades de les voreres a la normativa vigent d'accessibilitat.
- Millorar la seguretat i continuïtat dels itineraris que connecten el nucli amb les urbanitzacions pròximes i les zones de treball.
- Definició d'una xarxa d'itineraris cívics que aprofitin els camins rurals existents per connectar el nucli amb les zones industrial i de serveis, garantint la seguretat mitjançant una il·luminació adequada i paviments adaptats.
- Millora de la permeabilitat de la C-31: Estudi de la millora dels passos actuals (superiors o inferiors) per dotar-los d'una major amabilitat per al vianant, facilitant l'accés a peu als llocs de treball des de les zones residencials.
- Continuïtat amb el medi natural: Potenciar la connexió a peu amb el massís de les Gavarres i el mosaic agrícola, integrant els itineraris saludables amb la trama urbana.

10.4 MOBILITAT AMB BICICLETA

Les característiques del nucli de Mont-ras constitueixen factors positius per fer del nucli un àmbit amigable per recorre'l en bicicleta (amb pendents majoritàriament moderades, baix volum de trànsit i distàncies curtes). No obstant això, actualment aquest mode de transport té un ús residual vinculat gairebé exclusivament a l'oci i l'esport, amb un potencial infrautilitzat pel que fa a la mobilitat quotidiana (estudis o treball).

El principal actiu del municipi és la seva proximitat a la Ruta del Tren Petit (Via Verda), que connecta Palamós amb Palafrugell passant pel límit est del terme municipal. Aquesta infraestructura és un connector supramunicipal de primer ordre que ja permet una mobilitat segura i segregada a nivell comarcal.

Malgrat la proximitat a aquesta via verda del Tren Petit, s'observa que existeix una desconexió entre el nucli antic i la Via Verda. Els ciclistes han d'utilitzar vials compartits amb vehicles motoritzats o camins rurals sense senyalització específica per accedir-hi.

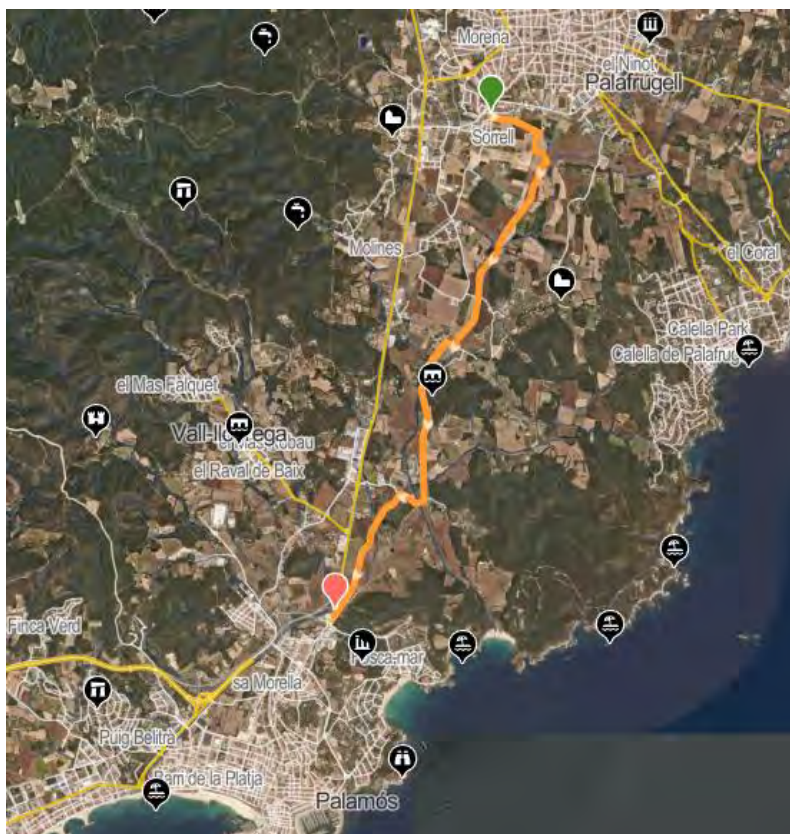


Figura 233. Mapa itinerari via verda tren petit. Font: Wikiloc.

Així mateix, també s'observa la inexistència de xarxa urbana exclusiva per a bicicletes. El nucli urbà consolidat i les zones industrials no disposen de carrils bici segregats ni d'itineraris senyalitzats que facilitin el desplaçament segur entre els llocs de residència i els de treball o serveis.

En aquest cas, la C-31 torna a ser un obstacle per al creuament transversal de bicicletes entre els sectors de ponent i llevant.

De l'anàlisi efectuat es poden deduir alguns trets millorables per fomentar la mobilitat amb bicicleta al municipi:

- Itineraris de connexió local: Implementació de vials de coexistència i carrils bici que connectin el nucli de Mont-ras amb la Via Verda del Tren Petit, creant una connexió amb la zona urbana que faciliti l'accés segur a aquesta ruta.
- Adequació de les seccions viàries dels polígons per incloure espais protegits per a bicicletes, fomentant que els treballadors residents al nucli o a Palafrugell optin per aquest mode de transport.
- Preveure la instal·lació d'aparcaments per a bicicletes en els principals nodes d'atracció per facilitar la intermodalitat.
- Recuperar i senyalitzar la xarxa de camins rurals com a rutes ciclables alternatives, integrant la mobilitat tova amb el gaudí del paisatge agrícola i el mosaic agroforestal.

Les línies de bus que passen per la parada direcció sud són les següents:



Una part important de l'ús del transport públic està lligat al transport escolar als instituts de Palafrugell i Palamós, fet que satura el servei en hores punta i deixa mancances la resta del dia.

10.6 MOBILITAT AMB TRANSPORT PRIVAT I APARCAMENT

El model viari de Mont-ras està fortament condicionat per la convivència entre el trànsit local, el trànsit de pas de la C-31 i la intensa activitat logística de les seves zones industrials. Aquesta heterogeneïtat de fluxos genera problemàtiques diferenciades segons el sector:

- **Zones Industrials i de Serveis:** Es detecta una presència significativa de vehicles pesants vinculats a l'activitat econòmica. L'ordenació ha de preveure circuits que segreguin aquest trànsit dels entorns residencials per evitar conflictes de seguretat viària i contaminació acústica.
- **Nucli Antic:** El principal repte és la presència excessiva de vehicles en carrers de secció estreta, on l'estacionament sovint es converteix en un obstacle per als vianants i degrada la qualitat de l'espai urbà. Existeixen diversos carrers sense sortida on es concentren aparcaments improvisats que dificulten la maniobrabilitat.
- **Urbanitzacions perifèriques:** A diferència de la morfologia del nucli antic, les urbanitzacions situades a la perifèria est, especialment aquelles que toquen al límit amb el municipi de Palafrugell, presenten un model d'ocupació del sòl molt més dens. Aquesta compacitat, sumada a una ràtio de motorització molt elevada, ha generat un dèficit estructural de l'espai destinat a l'aparcament.

L'alta densitat d'edificació i la manca de reserves d'aparcament suficients dins de les parcel·les privades han traslladat l'estacionament de vehicles a la calçada de forma sistemàtica. En alguns punts, això provoca un estrenyiment de la secció útil dels carrers, dificultant el pas de vehicles d'emergència i de serveis (recollida de residus, etc.).



Figura 235. Imatge carrer Daró.

- **Aparcaments:** Tot i que l'oferta actual sembla suficient en condicions habituals, la gestió de l'aparcament s'ha de professionalitzar per alliberar el centre històric. Es proposa la creació de bosses d'aparcament dissuasiu a les entrades del nucli (per exemple, a l'entorn de l'Avinguda de Catalunya). L'objectiu és fomentar que el resident i el visitant estacionin al perímetre, permetent la recuperació d'espai per a ús exclusiu de vianants al cor del municipi.

10.7 LÍNIES ESTRATÈGIQUES I PROPOSTES DE MILLORA

Les conclusions més destacables les podríem sintetitzar en els següents punts:

- a. **Millorar la permeabilitat transversal.** Es considera prioritari augmentar els passos segurs (a peu i en bicicleta) que creuen la C-31 per connectar el nucli consolidat amb les urbanitzacions de llevant (Torre Simona) i les zones de treball.
- b. **Foment de la mobilitat tova i intermodalitat.** Cal millorar la senyalització i els accessos a la Via Verda del Tren Petit des del nucli urbà, integrant-la com una infraestructura de transport quotidià cap a Palafrugell i no només d'oci.
- c. **Gestió i racionalització de l'aparcament.** S'estudiarà la creació de bosses d'aparcament dissuasiu al perímetre per permetre la pacificació del centre i millorar la qualitat ambiental. A la vegada que ens les urbanitzacions denses, especialment les urbanitzacions de llevant, s'identificaran solars per a la creació de nous aparcaments de proximitat i regulació de l'estacionament en calçada.
- d. **Promoció del Transport públic.** Per als sectors més disseminats i urbanitzacions perifèriques, s'avaluaran solucions de transport flexible que redueixin la dependència del vehicle privat.
- e. **Pacificació i jerarquització viària.** S'establirà una clara jerarquia de carrers, introduint mesures de velocitat reduïda (àrees 30) i plataformes úniques en els eixos cívics del nucli per discriminar positivament el vianant davant del vehicle motoritzat.

El POUM ha d'incorporar també un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), és a dir, analitzar quin és l'increment de mobilitat que suposen els nous creixements previstos pel POUM, si n'hi ha, i veure quines propostes de millora de la mobilitat urbana es poden plantejar pel que fa a rutes viàries, de transport públic, de vianants, ciclistes, etc.

11 ELS SERVEIS URBANÍSTICS

A continuació es passa a descriure l'estat dels diferents serveis urbans.

XARXA DE CLAVEGUERAM

La xarxa de clavegueram es troba dissenyat per a la recollida i transport de les aigües residuals cap als punts de tractament.

En aquests moments, la xarxa està formada per col·lectors que recull les aigües de les diferents finques i disposa de pous de registre el manteniment i control del flux. Aquestes aigües són canalitzades cap als col·lectors en alta que porten els residus a la planta de tractament.

Les aigües residuals de Mont-ras són transportades cap a la Depuradora de Palamós (EDAR de Palamós - Vall-llobrega – Mont-ras). Aquesta es troba ubicada en la intersecció dels tres municipis. Tal i com es pot observar en el plànol que s'adjunta, la major part es troba ubicada dins el T.M. de Mont-ras, una altra part dins el T.M. de Vall-llobrega i una tercera part, amb una superfície molt inferior, dins el T.M. de Palamós.

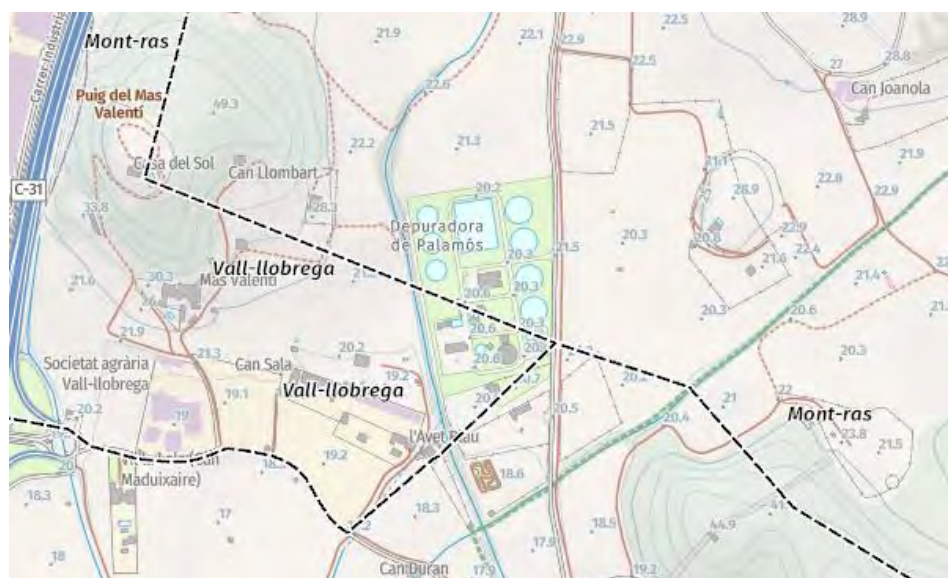


Figura 236. Situació Depuradora de Palamós. Font: Hipermapa.

XARXA DE DRENATGE D'AIGÜES PLUVIALS

Existeix una xarxa de pluvials diferenciada en alguns trams per evitar que les aigües de pluja sobrecarreguin la depuradora.

XARXA D'AIGUA

La xarxa d'abastament d'aigua potable de Mont-ras està formada per una xarxa en alta i una xarxa en baixa.

La xarxa d'aigua en baixa del municipi està gestionada per la companyia CAPSA (Aigües de Palamós, S.A), empresa mixta que opera al municipi i rep suport de Sorea.

El subministrament en alta prové del Consorci de la Costa Brava.

La xarxa d'aigua disposa de dos dipòsits municipals estratègicament situats per donar servei per gravetat al nucli. Aquesta estan ubicats en el carrer de Dalt i en el camí que dona accés al carrer Font del Rei. Per garantir que l'aigua arribi als punts de major cota, el sistema compta amb dues estacions d'elevació, una ubicada en el camí Ral i una segona ubicada en el carrer Torres i Jonama.

Pel que fa a les conduccions d'aigua potable en baixa, són en gran majoria de fibrociment i fundació dúctil, tot i que també hi ha canonades de PE i PVC.



Figura 237. Situació dipòsits.



Figura 238. Situació estació elevació.

XARXA ELÈCTRICA

La xarxa elèctrica queda constituïda per diverses línies de mitja tensió amb centres transformadors que estan ubicats en diversos punts del municipi. Aquesta xarxa és majoritàriament soterrada en tot el nucli, amb tot, en la part sud hi discorren dues línies aèries de mitja tensió que creuen de nord a sud i de est a oest.

Pel que fa a la xarxa elèctrica de baixa tensió discorre aèria en les zones més antigues i soterrada en les zones de nou creixement.

La xarxa elèctrica es troba soterrada en la urbanització dels Olivars.

XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC

La xarxa d'enllumenat es troba en aquests moments en un procés de renovació. L'Ajuntament està executant projectes de renovació progressiva on les antigues lluminàries VSAP es substitueixen per tecnologia LED, amb la de disposar d'una xarxa molt més eficient.

En les zones de més recent desenvolupament i en les urbanitzacions regularitzades, la xarxa és majoritàriament soterrada. No obstant, en alguns sectors del nucli antic o en àrees de disseminats, encara persisteixen trams de xarxa aèria o grapada sobre façana.

TELECOMUNICACIONS

El municipi disposa principalment d'una xarxa de telecomunicacions amb canalització soterrada. Amb tot, encara hi ha una bona part de la xarxa existent que és aèria, especialment en zones de baixa densitat o disseminats, on les línies aèries estan suportades per pals de fusta o formigó.

XARXA DE GAS

La xarxa de gas existent es titularitat de Gas Natural (Nedgia) i està formada principalment per conductes de polietilè de diversos diàmetres.

V. JUSTIFICACIÓ DE LA COORDINACIÓ TERRITORIAL

1 EL MARC NORMATIU DEL PTP-CG I L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) constitueix el marc de referència obligat per a la redacció d'aquest POUM. Aquest document defineix l'estructura d'assentaments i les estratègies de creixement que han de seguir els municipis per garantir un desenvolupament equilibrat i sostenible en l'horitzó 2026.

Determinació de l'estratègia per al nucli de Mont-ras

D'acord amb la tipologia i classificació d'assentaments definides en els articles 3.1 a 3.4 de la normativa del PTP-CG, el nucli de Mont-ras s'emmarca dins d'un sistema de relacions urbanes de gran complexitat. L'anàlisi dels articles 3.5 a 3.10, que determinen el model de desenvolupament per a cada nucli, estableix el següent per a Mont-ras:

- **S'assigna l'Estratègia de Creixement Potenciat**, reconeixent la seva capacitat i idoneïtat per assumir un paper actiu en el sistema d'assentaments regional.
- Aquesta estratègia no és absoluta, sinó que es troba legalment supeditada a la **coordinació supramunicipal amb Palafrugell**. La normativa territorial estableix que, en cas de no produir-se aquesta coordinació efectiva, el règim d'aplicació per defecte seria el de **Creixement Moderat**.
- L'assignació de creixement potenciat respon a la voluntat del Pla Territorial de reforçar certs nodes que, per la seva ubicació i maduresa, poden actuar com a motor de cohesió i serveis per al conjunt del territori.

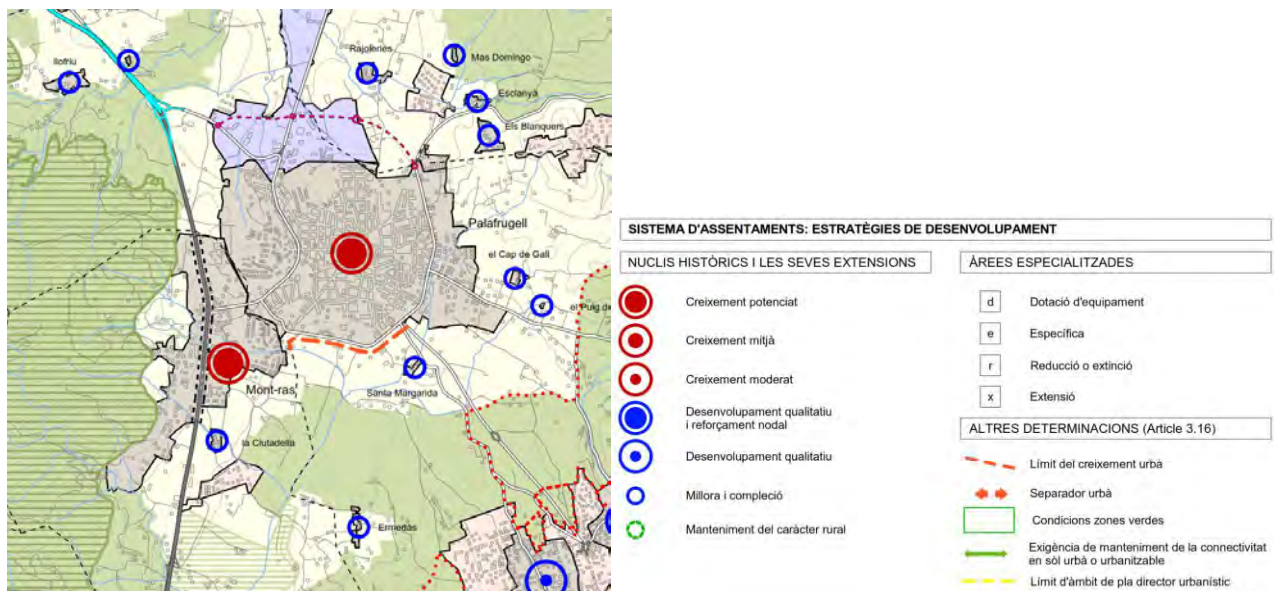


Figura 239. Plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Baix Empordà. Plànol O.7. PTP-CG.

En concret, l'article 3.6.5 estableix el condicionant de l'estratègia per Mont-ras:

Article 3.6 – Creixement Potenciat

5. Mentre no existeixi Pla director urbanístic, o altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal, en aquells nuclis que tinguin assignada l'estratègia de creixement potenciat pel fet de formar part d'un sistema urbà entorn una àrea urbana més gran, la revisió del planejament urbanístic municipal ha d'observar les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat.

El mandat de coordinació supramunicipal (Art. 3.22)

L'article 3.22 del PTP-CG recollia la necessitat d'instrumentalitzar la coordinació entre els nuclis que presenten una continuïtat física evident. Per a l'àmbit que ens ocupa, el Pla establia un mandat clar:

- Es preveia la redacció d'un Pla Director Urbanístic (PDU) específic per a Palafrugell i Mont-ras.
- L'objectiu bàsic d'aquest instrument era assegurar la **coherència física i funcional** del continu urbà que formen els nuclis principals d'ambdós municipis. Així mateix, el PDU havia de determinar espais d'activitat econòmica d'interès supramunicipal i estudiar la possible reducció d'àrees especialitzades residencials no consolidades per afavorir la compacitat.
- És important destacar que el mateix article 3.22 obre la porta a una alternativa: en lloc del PDU, es pot formular i tramitar un "**altre instrument urbanístic**" que permeti assolir el mateix objectiu de coordinació i coherència.

En aquest sentit, el present POUM de Mont-ras s'erigeix com l'eina de planejament que, en diàleg amb la realitat urbanística de Palafrugell, assumeix el mandat del PTP-CG per garantir el relligament de la trama i la funcionalitat del sistema compartit, justificant així el salt cap al Creixement Potenciat davant l'administració territorial.

2 ANÀLISI CRÍTICA DE L'HORIZÓ TEMPORAL I EL PLANEJAMENT VIGENT

En aquest apartat s'avalua la vigència del marc territorial i com la manca d'execució de certs instruments previstos obliga al municipi a prendre la iniciativa per garantir l'ordenació del seu territori.

L'esgotament del període de vigència del PTP-CG (2010-2026)

L'article 3.22 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) preveia de forma explícita la formulació d'un Pla Director Urbanístic (PDU) de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras per assegurar la coherència física i funcional d'aquest sistema. Tanmateix, s'ha d'analitzar la situació actual a partir dels següents fets:

- El PTP-CG es va aprovar amb un horitzó temporal que finalitza aquest any 2026. Durant aquest període, l'administració superior no ha promogut ni iniciat la redacció de l'instrument director promogut per l'article 3.22, deixant la coordinació del continu urbà en un buit administratiu.
- La manca d'aquest PDU no pot suposar un bloqueig permanent al desenvolupament i relligament de Mont-ras. Davant d'aquest canvi de cicle, el municipi assumeix la responsabilitat d'actuar a través d'aquest POUM com l'instrument que ha de garantir la coherència que el PDU no ha arribat a establir.
- L'esgotament de l'horitzó del Pla Territorial sense l'execució de les seves previsions supramunicipals obliga a aquest Avanç de Pla a proposar una ordenació que, tot i ser municipal, tingui una visió de sistema per no comprometre la funcionalitat de l'àrea urbana conjunta.

Precedents de planejament autònom: Palafrugell

La justificació del model de Mont-ras s'ha d'entendre també a partir de les decisions preses pel municipi veí, que ha actuat de forma autònoma davant la manca de coordinació global:

- Mentre s'esperava la redacció del PDU supramunicipal, el municipi de Palafrugell va procedir a la revisió del seu planejament general (POUM 2012 i revisió POUM 2015). Aquesta actuació va definir de forma unilateral els límits del continu urbà, els sectors d'activitat econòmica i les connexions viàries des de la seva banda del terme. (El planejament vigent municipal de Palafrugell fou aprovat en data de 22 de gener de 2015 i publicat en data de 30 de març de 2015).
- Aquesta acció autònoma de Palafrugell ha generat una realitat física i jurídica a la qual Mont-ras ha de donar resposta. El present POUM, per tant, no fa més que tancar aquest cercle de coordinació bilateral, actuant per consolidar una trama que, en el límit de terme, ja està pràcticament colmatada.
- L'impacte d'aquesta autonomia de Palafrugell obliga a Mont-ras a regularitzar tècnicament les alineacions i els sistemes en el límit administratiu per evitar disfuncions i garantir que el continu urbà funcioni com una sola peça, tal com pretenia l'esperit original del PTP-CG.

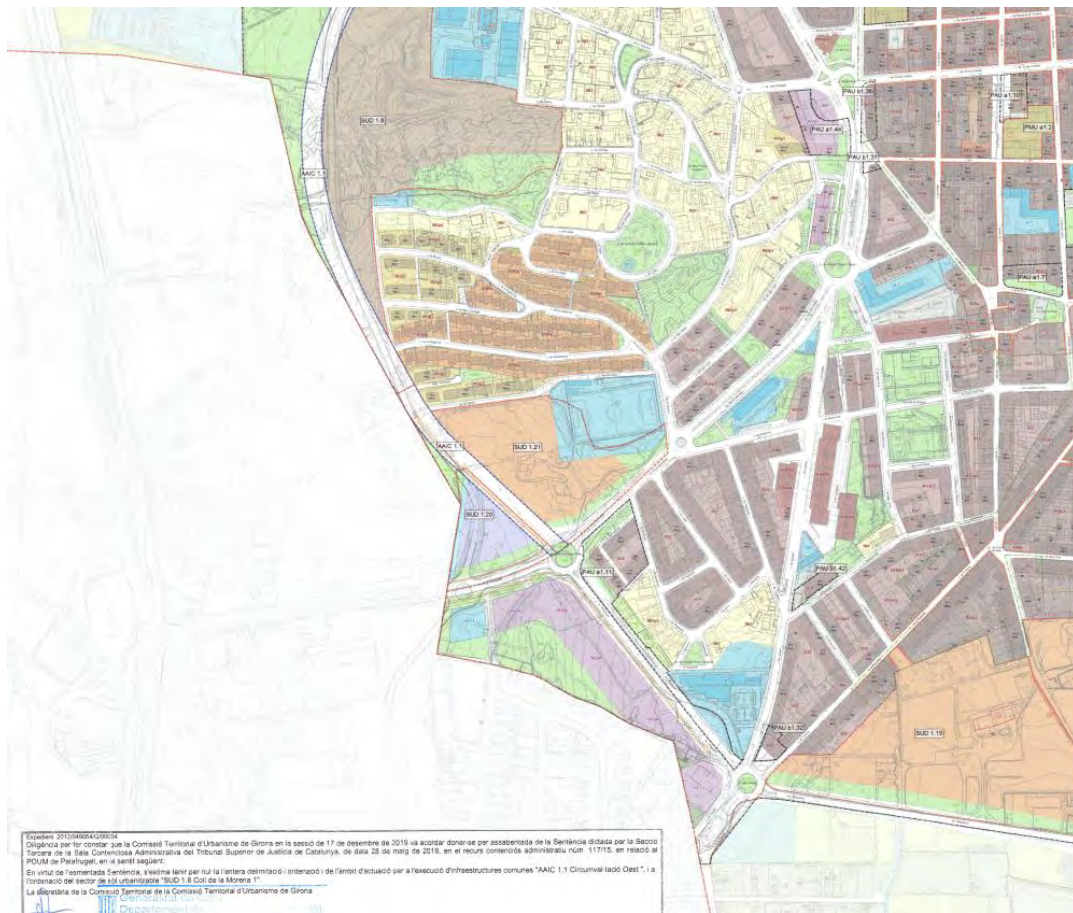


Figura 240. Límit urbà entre Mont-ras i Palafrugell. Plànol O.2 Planejament urbanístic. Sòl urbà i urbanitzable. Detall 4. POUM de Palafrugell.

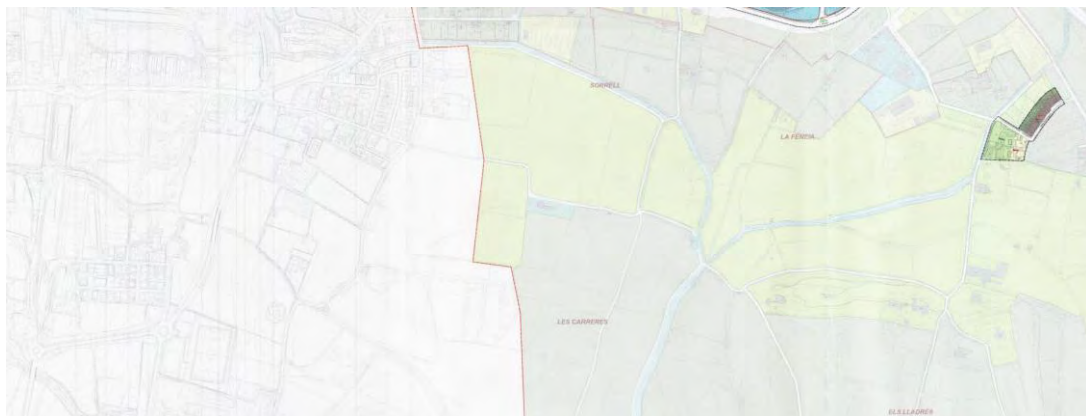


Figura 241. Límit urbà entre Mont-ras i Palafrugell. Plànol O.2 Planejament urbanístic. Sòl urbà i urbanitzable. Detall 6 (parcial). POUM de Palafrugell.

3 LA REALITAT DEL CONTINU URBÀ: DE LA PREVISIÓ A LA COLMATACIÓ

L'anàlisi del territori en el canvi d'horitzó cap al 2026 permet afirmar que el continu urbà entre Mont-ras i Palafrugell ha passat de ser una previsió teòrica en el PTP-CG (2010) a una realitat física pràcticament colmatada. L'activitat urbanística en ambdós costats de la frontera administrativa ha estat intensa, actuant de forma coordinada de facto en la definició del sistema urbà.



Figura 242. Comparatiu d'ortofotoimatges en els límits de terme entre Mont-ras i Palafrugell. 2010 – vigent. ICGC.

Diagnosi de la colmatació de la trama

La justificació física d'aquest continu s'evidencia mitjançant l'anàlisi de l'estat dels sectors i àmbits limítrofs:

- a) **Mont-ras:** El límit del terme presenta un estat de consolidació més avançat que el de Palafrugell, actuant com a ròtula del sistema:
 - El sector **SAU 1-C** (industrial) i el **SAU 1-B** (comercial i residencial) ja estan totalment desenvolupats i integrats en la trama urbana, tot i que existeixen discontinuïtats, per manca de desenvolupament d'alguns àmbits adjacents, especialment el SAU 1-C.



Figura 243. Pla Parcial d'Ordenació del SAU 1-B residencial. (2000)



Figura 244. Pla Parcial d'Ordenació SAU 1C industrial, sector de la Morena. (2003).



Figura 245. Modificació del Pla Parcial SAU 1-B Residencial (2003).

- L'àmbit del **SAU 1-A** (industrial) es troba actualment en fase de redacció del Pla Parcial Urbanístic per al seu desenvolupament i consolidació.
- El sector **SAU-3**, tot i la seva reduïda franja limítrofa, ja té el Pla Parcial aprovat i es troba a l'espera de l'inici de les obres d'urbanització.



Figura 246. Pla Parcial Urbanístic del sector del SAU-3. (2008)

- La resta de la línia de contacte ja es considera **Sòl Urbà Consolidat**, fruit de transformacions històriques com la de la **UA-3** o diverses Modificacions Puntuals de les NNSS que han anat cosint els buits entre ambdós nuclis.



Figura 247. MP NNSS dins del SAU 1-A a la zona industrial de la Morena (2014).



Figura 248. MP NNSS dins del SAU-3 (2004).

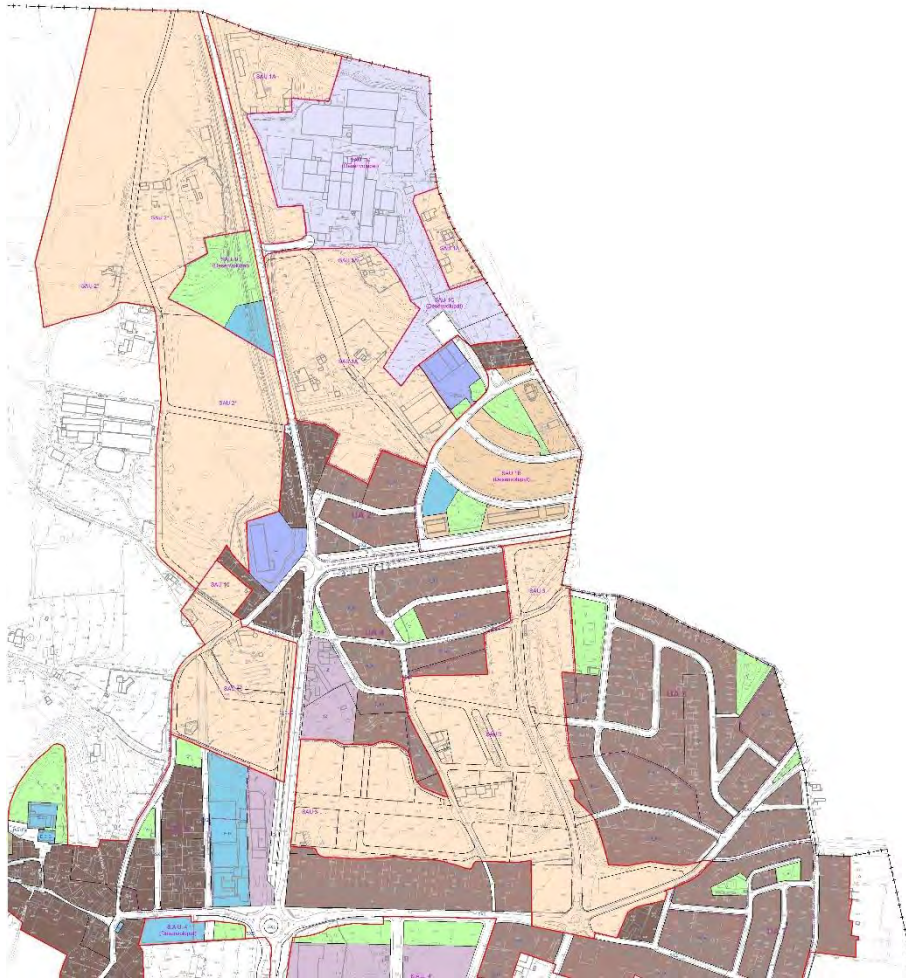


Figura 250. Refós de les NNS de Mont-ras. Detall límit de terme.

Numèricament la línia de contacte corresponent a Mont-ras, pel que fa al sòl urbà i sòl urbanitzable envers el municipi de Palafrugell, existeix una longitud de 1.737 metres. D'aquests 539 metres (31,03% de la línia de contacte) corresponen a àmbits pendents de desenvolupar, és a dir, de sòl urbanitzable delimitat. Dels àmbits del SAU-2, SAU-1A i SAU-3. Assumint que el SAU-1A i el SAU-3 es troben immersos en la fase de redacció del planejament derivat, o bé, en fase d'urbanització. La resta, 1.198 metres (68,97% de la línia de contacte) corresponen a àmbits de sòl urbà consolidat, o bé, perquè ja hi constaven en les Normes Subsidiàries, per àmbits de sòl urbà desenvolupats com la UA-3, o per sectors desenvolupats en el període de vigència de les Normes com el SAU-1C i el SAU 1-B.

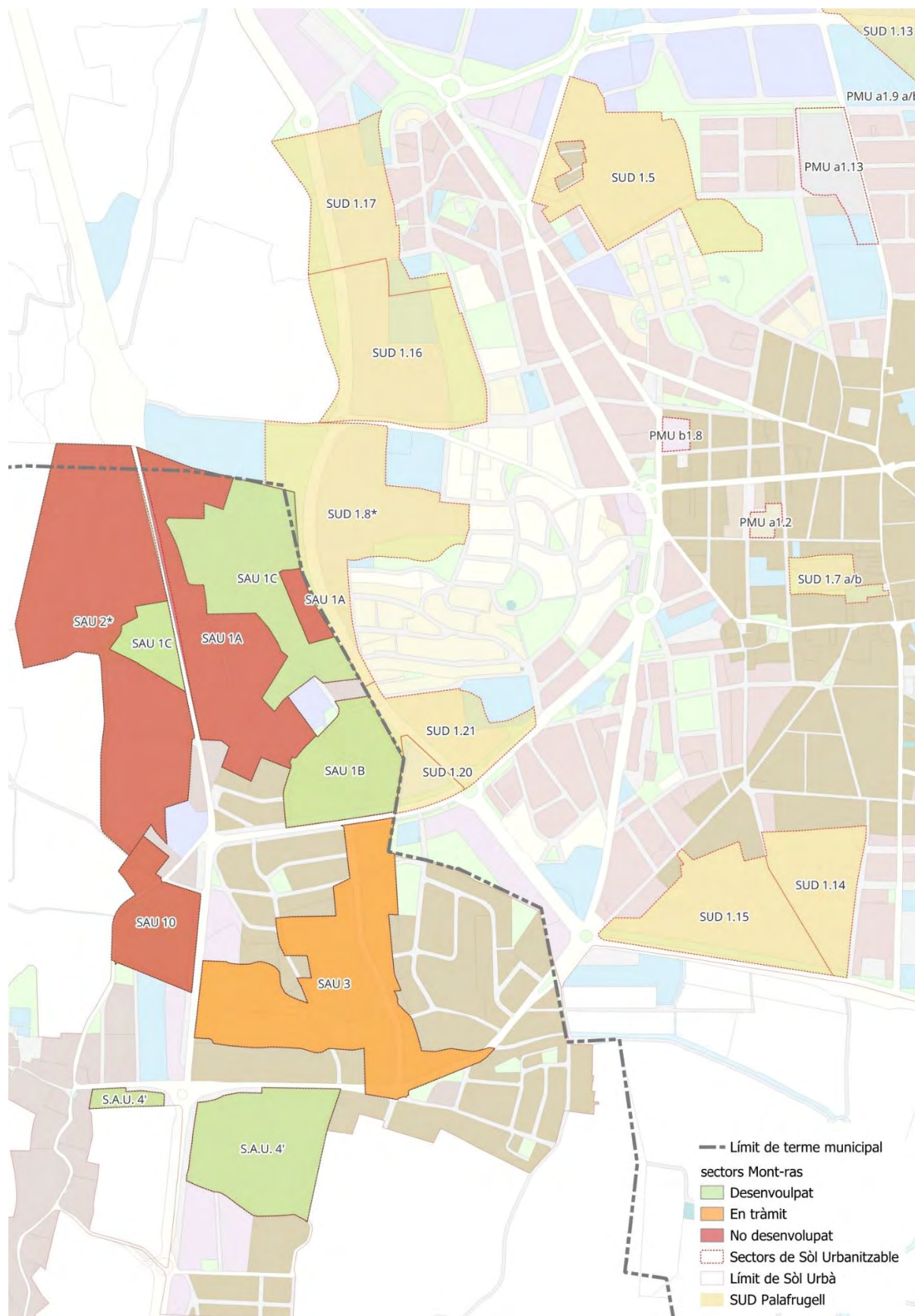


Figura 251. Estat dels sectors de planejament en el municipi de Mont-ras. Informació MUC.

- b) **Palafrugell:** L'estratègia de tancament del nucli mitjançant la ronda perimetral ha estat el motor de la conurbació.

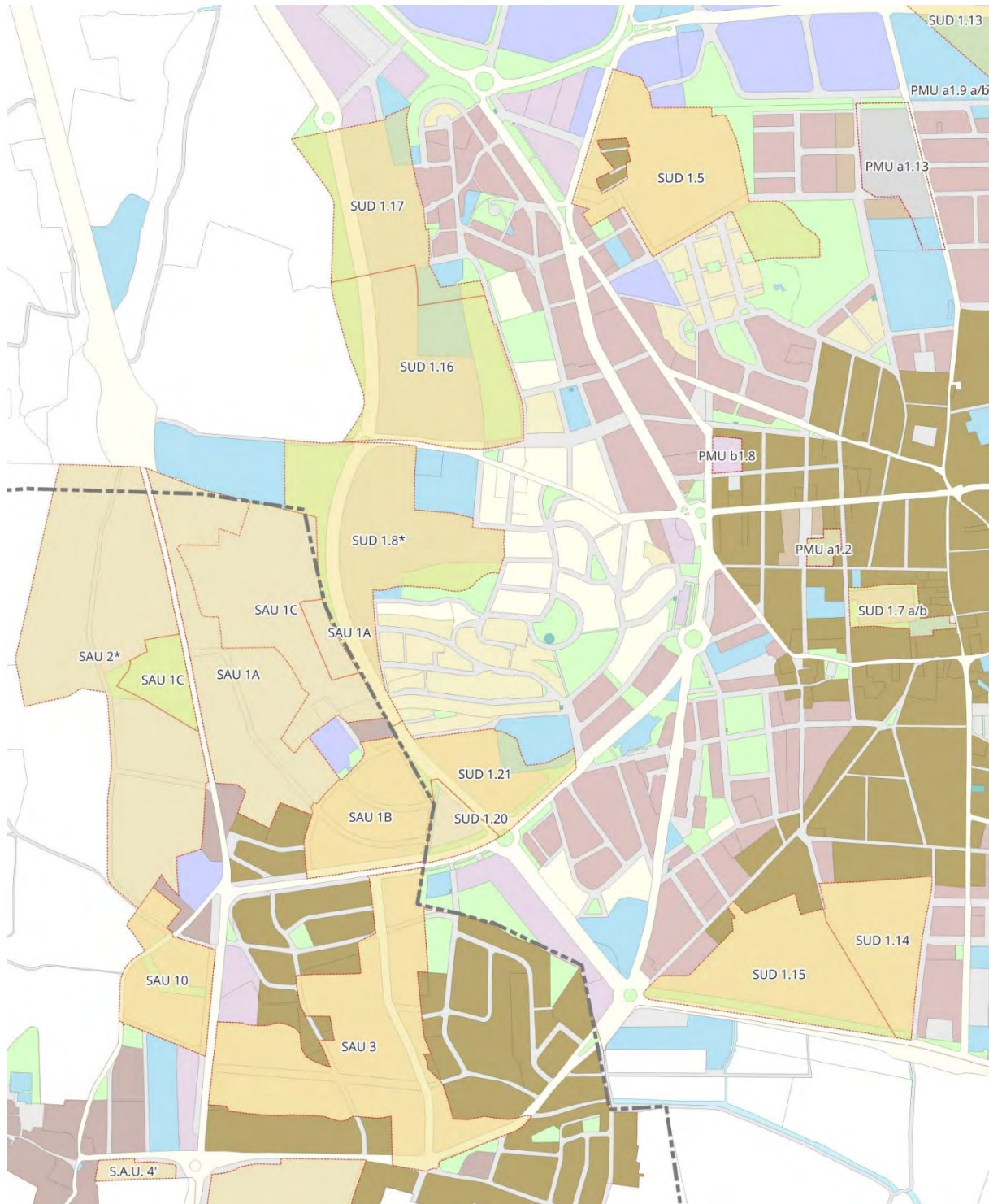


Figura 252. Detall de l'encontre de sòl urbà i urbanitzable entre Mont-ras i Palafrugell. Informació MUC.

- El sectors **SUD 1.14 (Est)** compta amb planejament derivat aprovat i publicat entre 2022 i 2023, consolidant la façana sud del municipi.

- L'execució de l'**Avinguda d'Espanya** (vial de ronda) tanca el municipi fins a la Plaça de Floreal, situada exactament en el límit de terme amb Mont-ras. En l'àmbit adjacent als sectors SUD 1.14 i SUD 1.15 (Creu Roquinyola Est i Creu Roquinyola Oest). Actualment es treballa en les obres d'urbanització de l'avinguda.



Figura 255. Obres d'urbanització de l'Av. d'Espanya. Tram adjacent al SUD 1.14 i SUD 1.15.

- **Consolidació Comercial:** El front de l'Av. Espanya, entre els carrers del Carrilet i de la Generalitat, ja és **Sòl Urbà Consolidat (SUC)** amb activitats comercials plenament operatives.



Figura 256. Imatge de l'estat actual del sòl urbà. Av. d'Espanya.

- Els sectors **SUD 1.16 (Coll de Morena 2 SUD)** i **1.17 (Coll de Morena 2 Nord)**, juntament amb els àmbits de SUC comercial fent front a la C-31, formaven part de l'antic **SUD 1.11 La Fanga** (PPU aprovat el 2010 i modificat el 2012). En aquesta zona, el vial de ronda ja està executat i resta pendent la seva continuació natural cap a l'interior del terme de Mont-ras. El SUD 1.16 i 1.17 ja van ésser objecte d'ordenació indicativa conjunta.



Figura 257. Modificació del PPU SUD 1.11 "La Fanga".



Figura 258. Ordenació Conjunta.

- Els sectors **SUD 1.20 (Ca l'Oleguer Oest)** i el **SUD 1.8 (Coll de Morena 1)**, aquest darrer sector té el mandat de completar el traçat de la ronda perimetral en contacte amb el teixit urbà consolidat, es troben en fase de redacció dels corresponents Plans Parciais Urbanístics.



Figura 259. Sectors SUD 1.20 i SUD 1.8, en redacció del planejament derivat.

- Resten els sectors **SUD 1.15 (Oest)** i **1.21 (Ca l'Oleguer Est)**, pendents d'iniciar qualsevol tràmit pel seu desenvolupament.

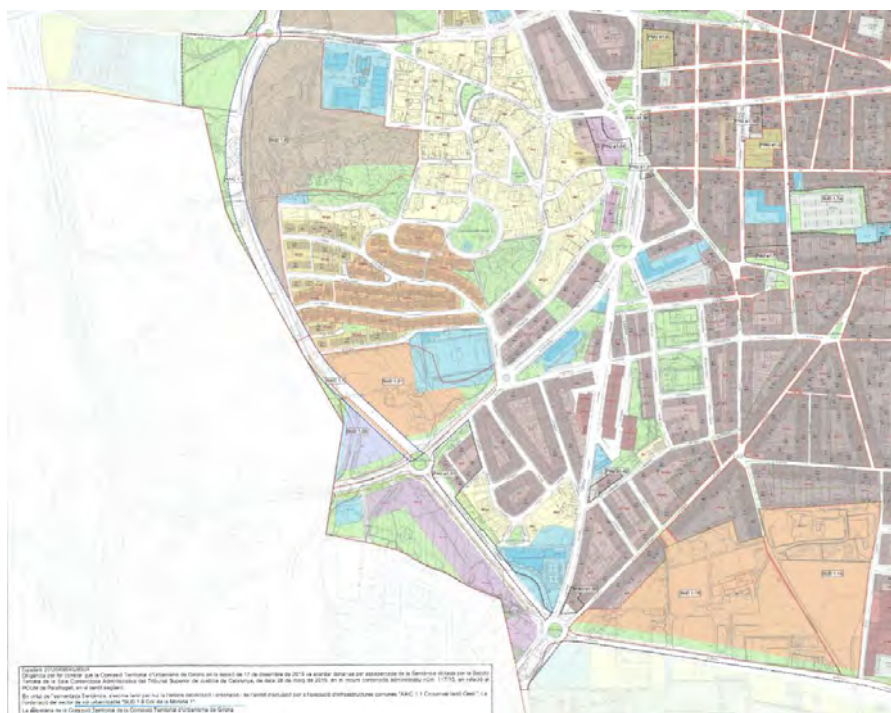


Figura 260. POUM de Palafrugell en l'àmbit adjacent al municipi de Mont-ras. Detall límit de terme. Plànol O.2 – Planejament urbanístic. Sòl urbà i urbanitzable.

De l'anàlisi detallada de la perifèria de Palafrugell en contacte amb Mont-ras, se'n deriven les següents conclusions estratègiques per a la redacció d'aquest POUM:

- L'estratègia de Palafrugell no és una simple extensió de la trama, sinó un tancament ordenat mitjançant l'Avinguda d'Espanya. El fet que les obres d'urbanització d'aquesta ronda ja

estiguin en execució fins a la Plaça de Floreal (límit de terme) i que connecten directament amb el carrer del Carrilet (Mont-ras) i la part de l'Av d'Espanya ja executada entre la plaça Floreal i l'Av. de la Generalitat (Palafrugell), que a través d'un giratori connecten directament amb l'Av. de Palafrugell (Mont-ras) converteix aquesta infraestructura en el principal connector funcional entre ambdós municipis.

- La gran majoria dels sectors limítrofs de Palafrugell (SUD 1.14, SUD 1.11, SUD 1.16, SUD 1.17) ja han superat la fase de planejament general i es troben en fases avançades de planejament derivat, urbanització o consolidació fàctica com a **Sòl Urbà Consolidat** de caràcter comercial. Això demostra que la conurbació ja no és una hipòtesi de futur, sinó una realitat física que exerceix una pressió positiva sobre el terme de Mont-ras.
- L'existència de sectors com el **SUD 1.11 (La Fanga)**, que ja preveien una ordenació indicativa conjunta l'any 2010, referma la voluntat històrica de coordinació que el present POUM de Mont-ras ha de culminar. La tasca pendent dels sectors **SUD 1.20 i SUD 1.8** per completar el traçat de la ronda perimetral ha de tenir una resposta simètrica i coherent des de l'ordenació del nucli de Mont-ras.
- La diagnosi evidencia que els buits existents entre els dos nuclis són residuals. Palafrugell ha definit la seva "vora" de forma nítida i urbana; per tant, el POUM de Mont-ras ha d'actuar com l'instrument de "relligada" final per evitar que el límit administratiu esdevingui un espai degradat o mancat de funcionalitat, justificant plenament l'estratègia de **Creixement Potenciat** per a aquest sistema urbà compartit.

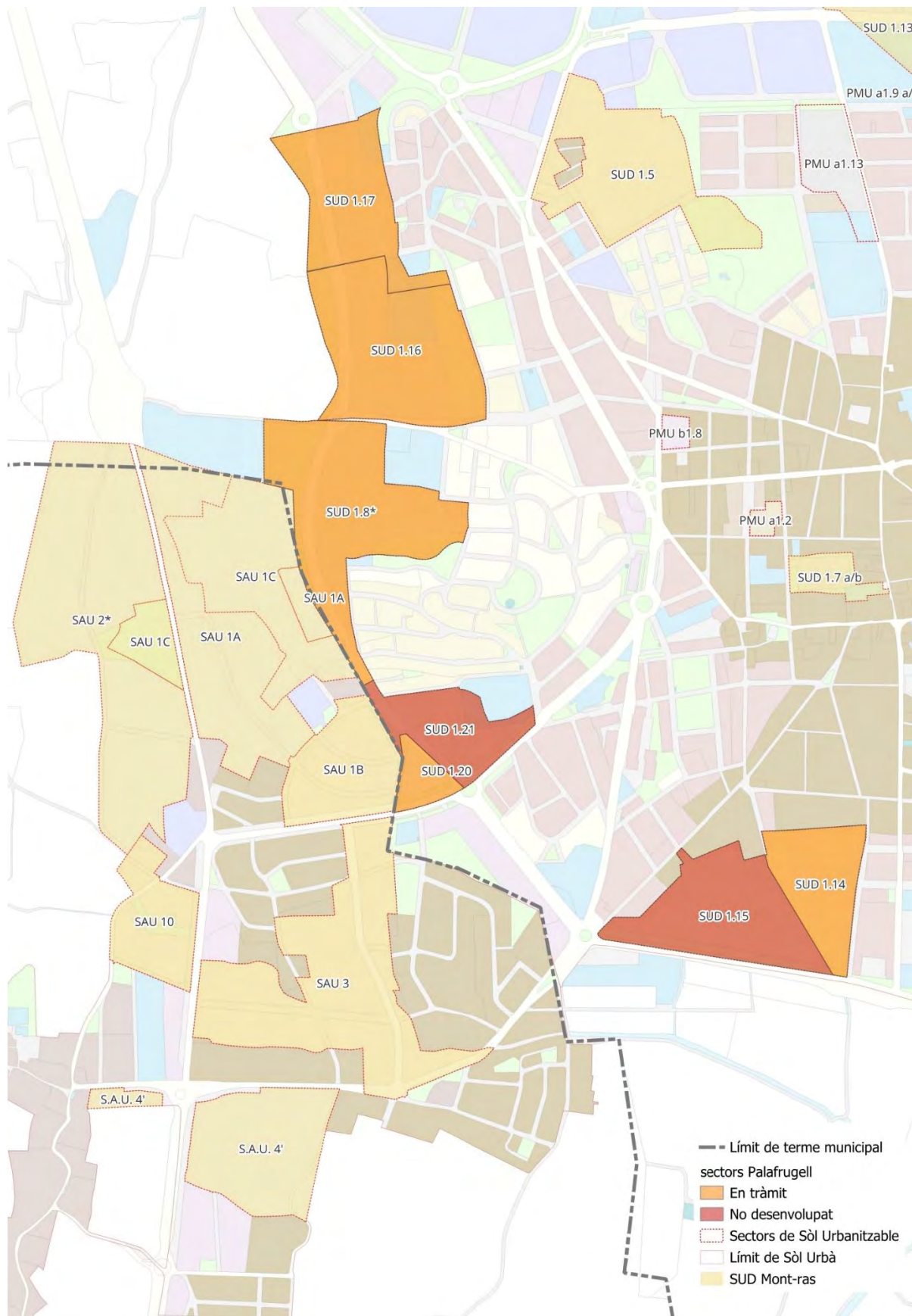


Figura 261. Estat dels sectors de planejament en el municipi de Palafrugell. Informació MUC.

A continuació es mostra l'encaix dels dos planejament municipals i el seu estat de desplegament, actualment. Entre Mont-ras i Palafrugell.

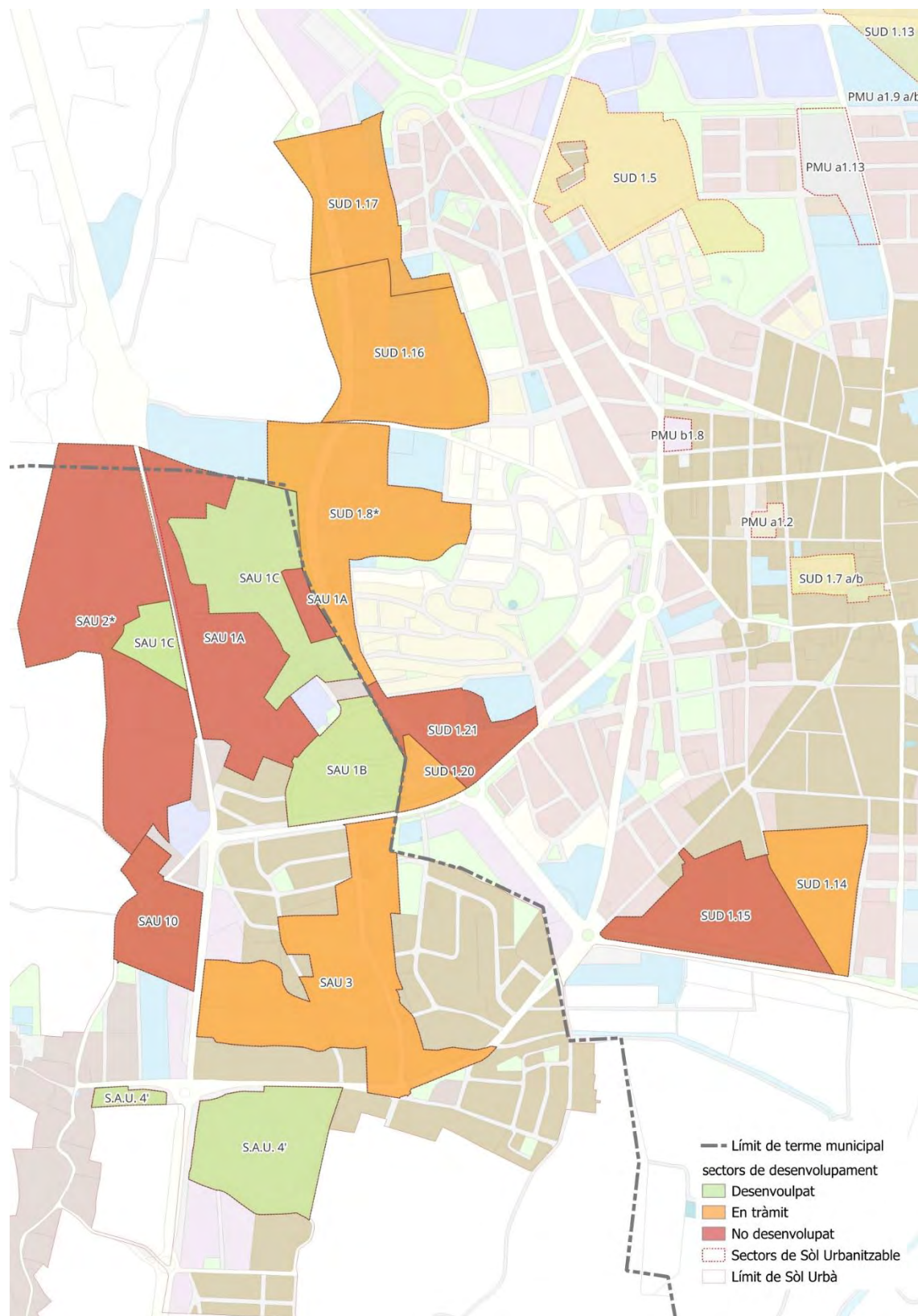


Figura 262. Detall de l'encontre de sòl urbà i urbanitzable entre Mont-ras i Palafrugell. Informació MUC.

Aquesta diagnosi demostra que el continu urbà no és un escenari de creixement futur, sinó una realitat existent que el nou POUM ha de reconèixer per garantir-ne la gestió i el manteniment funcional.

Expressió gràfica de la continuïtat (Art. 3.15.8)

En compliment de l'article 3.15.8 de la normativa del PTP-CG, el present Avanç de Pla incorpora una **cartografia compartida Mont-ras - Palafrugell**. L'expressió gràfica d'aquest POUM no s'atura en el límit administratiu, sinó que representa l'ordenació conjunta dels dos termes.

Aquesta cartografia compartida té com a objectius:

1. **Coherència de Sistemes:** Garantir que el vial de ronda executat a Palafrugell tingui una continuïtat geomètrica i funcional lògica dins de Mont-ras.
2. **Llegibilitat del Continu:** Visualitzar com els sectors industrials i comercials d'ambdós municipis configuren una única peça econòmica estratègica sobre l'eix de la C-31.
3. **Eliminació de Disfuncions:** Assegurar que el tractament de les vores urbanes i els espais lliures limítrofs sigui homogeni, evitant que el límit de terme actui com una barrera visual o funcional.

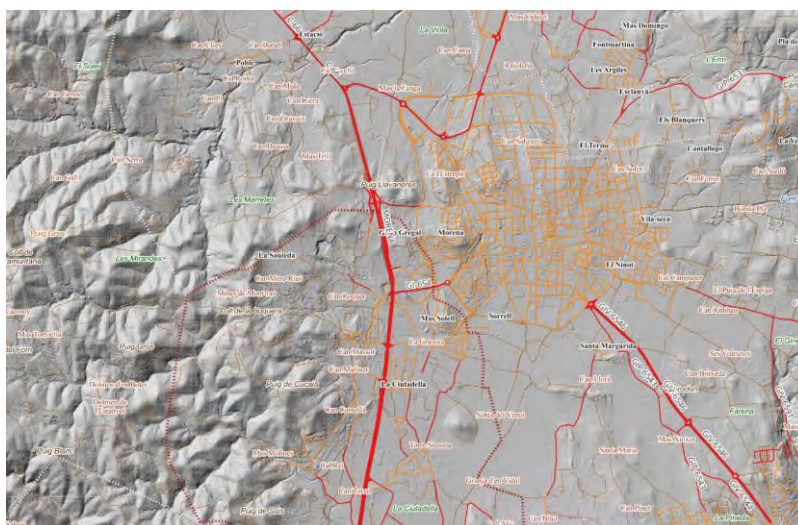


Figura 263. Plànol informatiu de l'Avanç. La xarxa de transport. (parcial). Continuïtat de la topografia Mont-ras-Palafrugell.

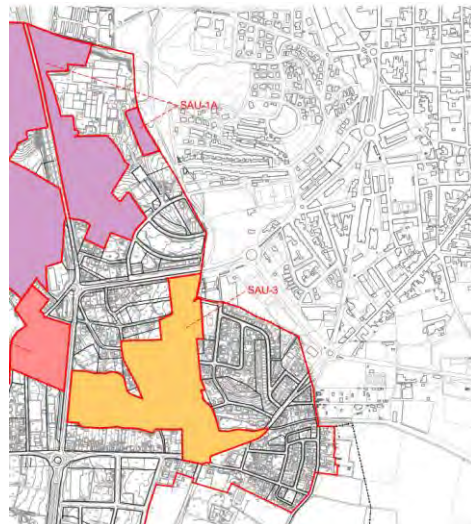


Figura 264. Plànol de l'alternativa 0. (parcial). Continuitat de la topografia Mont-ras-Palafrugell.

L'anàlisi gràfica demostra que la conurbació ja ha assolit un grau de maduresa tal que la gestió urbanística ja no es pot entendre de forma aïllada, justificant plenament l'adopció de l'estratègia de **Creixement Potenciat** per a aquest sistema urbà conjunt.

En la realitat física del lloc, no es troben cap tipus de discontinuïtats, i aparentment és impossible determinar els límits administratius municipals entre Mont-ras i Palafrugell i a la inversa. Els grans eixos de connexió entre municipis, i que també permeten un accés directe en la carretera C-31 exemplifiquen la continuïtat i la coherència entre municipis.

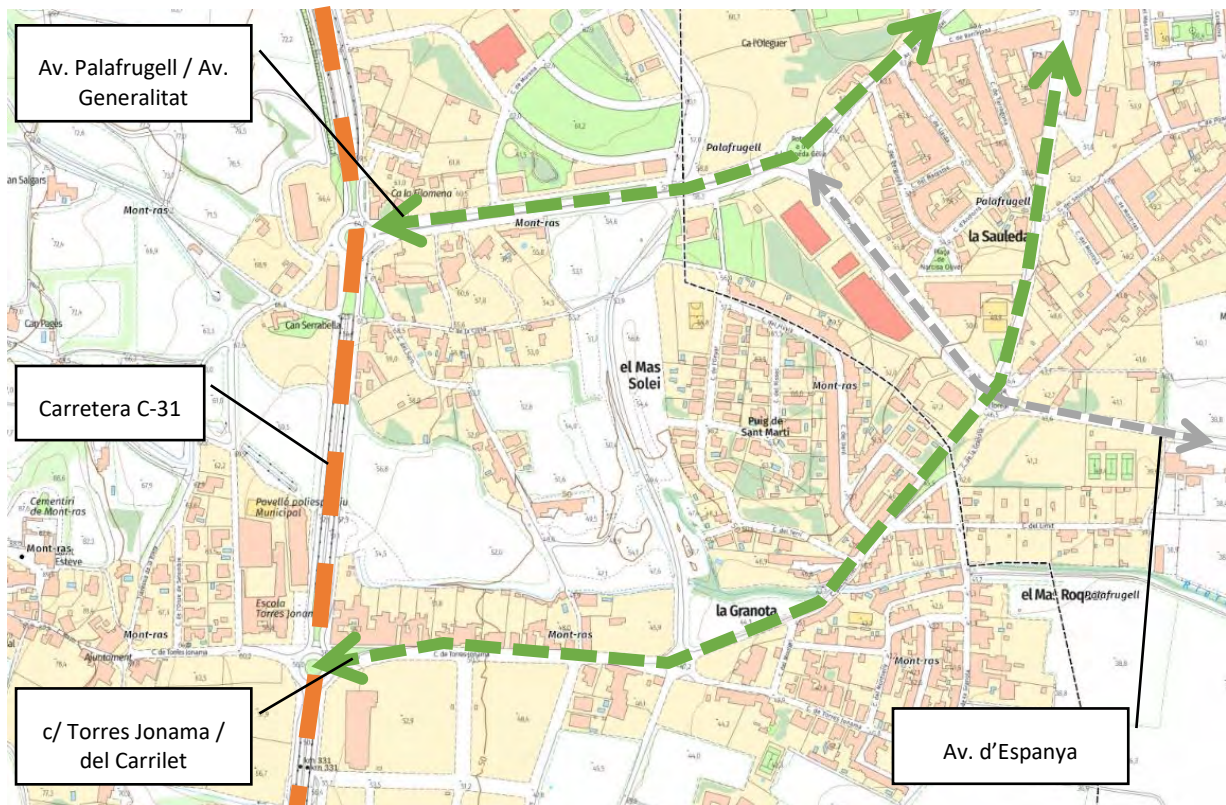


Figura 265. Planta topogràfic. Principals eixos viaris de connexió entre Mont-ras i Palafrugell.

Un clar exemple és en l'Avinguda de Palafrugell / Avinguda de la Generalitat.



Figura 266. Imatge de l'Avinguda de Palafrugell, en el terme municipal de Mont-ras.



Figura 267. Imatge de l'Avinguda de Palafrugell/ Av. de la Generalitat, en el terme municipal de Palafrugell.

En el cas de l'eix el carrer de Torres Jonama i el carrer del Carrilet:



Figura 268. Carrer de Torres Jonama, en el terme municipal de Mont-ras.



Figura 269. Carrer del Carrilet, en el terme municipal de Mont-ras.



Figura 270. Carrer del Carrilet, en el terme municipal de Palafrugell.

O l'eix que uneix i que exerceix de ronda dins del municipi de Palafrugell, l'Av. d'Espanya, que uneix els eixos de Torres Jonama i el carrer del Carrilet i l'Av. de Palafrugell i l'Av. de la Generalitat:



Figura 271. Av. d'Espanya, entre el carrer Carrilet i l'Av. Palafrugell/Generalitat, en el terme municipal de Palafrugell.

4 JUSTIFICACIÓ DE LA SUBSTITUCIÓ DE L'INSTRUMENT DIRECTOR

La redacció d'aquest POUM no només respon a una necessitat de revisió de les Normes Subsidiàries de 1990, sinó que s'articula com l'instrument legal necessari per donar compliment als objectius de coordinació territorial que el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) havia encomanat a un Pla Director Urbanístic (PDU) de caràcter supramunicipal.

El POUM com a "altre instrument urbanístic" de coordinació

L'article 3.22 del PTP-CG estableix la necessitat d'assegurar la coherència física i funcional del continu urbà Palafrugell-Mont-ras mitjançant un PDU. No obstant això, el mateix cos normatiu preveu mecanismes de flexibilitat per garantir que l'absència d'aquest instrument director no bloquegi l'ordenació del territori:

- L'article 5.2.1 especifica de forma explícita que, alternativament al PDU, es pot formular i tramitar un "**altre instrument urbanístic**" que permeti assolir els objectius assenyalats de coherència del continu urbà:

Article 5.2 – Planejament urbanístic supramunicipal.

1. PDU de la continuïtat urbana de Palafrugell i Mont-ras.

*La finalitat bàsica del Pla és assegurar la coherència física i funcional del continu urbà que formen els nuclis principals d'aquestes municipis. **Alternativament al PDU, es pot formular i tramitar un altre instrument urbanístic que permeti assolir l'objectiu assenyalat.***

L'objectiu bàsic del PDU es pot complementar amb la determinació d'espais d'activitat econòmica d'interès supramunicipal i incorporar amb aquest objecte els municipis de Begur i Regencós, sense perjudici dels criteris de compacitat i estalvi de sòl. Convindrà així mateix estudiar les possibilitats de reducció d'àrees especialitzades residencials no consolidades.

- El present POUM de Mont-ras assumeix les funcions de coordinació espacial. Atès que el municipi de Palafrugell ja disposa d'un planejament general adaptat al PTP-CG (POUM 2012-2015), la formulació del POUM de Mont-ras completa el binomi de coordinació bilateral necessari.
- Aquesta "substitució" és vàlida en la mesura que el document d'Avanç ja integra els objectius bàsics del PDU: assegura la coherència funcional de la C-31, relliga les trames urbanes limítrofes i reconeix la desclassificació de sectors no sostenibles com Mas Mortera (UA-8) o part de Can Burjats (SAU 7-B).

La fórmula de coordinació espacial i l'informe de conformitat (Art. 3.6.5 i 1.16.4)

Perquè l'estratègia de **Creixement Potenciat** pugui ser plenament validada per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU), el POUM ha de demostrar l'existència d'una coordinació efectiva que substitueixi el PDU:

- L'estratègia de creixement potenciat està supeditada a una coordinació que aquest document justifica mitjançant l'expressió gràfica compartida (analitzada al punt 5.3) i l'anàlisi conjunta del sistema urbà. La proposta de Mont-ras s'adapta a l'estat actual dels sectors de Palafrugell, garantint que la suma dels dos planejaments resulti en un sistema urbà sense disfuncions en els seus límits administratius.

- D'acord amb la normativa territorial (Art. 1.16.4), el document d'Avanç de Pla s'ha de remetre al **Programa de Planejament Territorial** de la Generalitat. Aquest organisme és l'encarregat d'emetre l'informe de conformitat que ha de validar si la "fórmula de coordinació" proposada per Mont-ras és suficient per substituir el PDU i, en conseqüència, permetre l'adopció definitiva de l'estratègia de creixement potenciat:

Article 1.16 – Adequació del planejament urbanístic.

4. En l'elaboració de plans urbanístics municipals a què fa referència l'apartat 2, l'avanç de planejament que l'Ajuntament ha d'elaborar d'acord amb la legislació urbanística i la d'avaluació de plans i programes s'ha de trametre al Programa de Planejament Territorial per tal que, prèviament a l'aprovació inicial, aquest pugui informar l'Ajuntament sobre la conformitat de l'avanç amb les disposicions del pla territorial.

- Finalment, serà la Comissió Territorial d'Urbanisme qui, a la llum d'aquesta diagnosi i de l'informe de conformitat, dictaminarà els llindars de sòl per a l'extensió urbana. El municipi defensa que la maduresa del continu urbà ja existent i la colmatació de la trama justifiquen l'adopció d'un model de creixement que assumeixi la polaritat real del sistema Palafrugell-Mont-ras cap a l'horitzó 2026.

5 L'ESTUDI DEL SISTEMA URBÀ INTEGRAT: POBLACIÓ I HABITATGE

L'estratègia de creixement de Mont-ras no es pot entendre de forma aïllada, sinó com una peça fonamental del **Sistema Urbà (SU) Palafrugell-Mont-ras**. La realitat física de la conurbació, ja colmatada en bona part dels seus límits, obliga a plantejar un model d'habitatge i població que respongui a la dinàmica de l'àrea urbana conjunta i no només a la dinàmica interna del municipi.

Necessitats d'habitatge a nivell d'Àrea Urbana

El dimensionament del sostre residencial del present POUM es justifica per la funció de Mont-ras com a **ròtula i extensió natural** del nucli de Palafrugell. Mentre que el sistema territorial ha crescut un **38,95%** des de 1996, Mont-ras ha mantingut un creixement més discret (12,66%), generant una pressió de demanda no satisfeta en aquest sector de la conurbació.

- L'anàlisi mostra que el potencial romanent de les NNSS (1.011 habitatges) no s'ha materialitzat principalment per complexitats tècniques (efecte C-31 i gestió de sectors), i no per falta de demanda. El nou POUM ha de desbloquejar aquests àmbits per oferir una alternativa residencial real al sistema.
- El sistema Palafrugell-Mont-ras assolirà els 30.981 habitants l'any 2025. Aquest volum de població requereix que Mont-ras assumeixi el seu paper de "Creixement Potenciat" per evitar la saturació del municipi veí i garantir un desenvolupament equilibrat de la vora urbana compartida.
- Segons l'Escenari 2 (Creixement Potenciat), es preveu una necessitat d'entre 244 i 268 nous habitatges per a l'any 2050. Aquesta xifra no és una sobreprevisió, sinó el mínim necessari per absorbir el flux migratori que el sistema urbà litoral ja està generant (com demostra el fet que les dades reals d'Idescat superin sistemàticament l'escenari alt a la comarca).

Anàlisi demogràfica i demanda de residència permanent

L'anàlisi demogràfica detallada revela una "diagnosi de bloqueig" que només es pot revertir mitjançant una política d'habitatge activa i coordinada amb el sistema territorial.

- Amb una taxa de natalitat de només el 4,14‰ i un saldo natural fortament negatiu (-5,92‰), Mont-ras és un "punt fred" demogràfic envoltat d'un entorn dinàmic. Sense l'aportació de nova població externa, el municipi s'encamina cap a una degradació del seu teixit social i econòmic.
- A diferència de municipis veïns com Begur (70% de segona residència), Mont-ras manté un caràcter de residència principal (71,38%). Això el posiciona com el lloc ideal per captar les famílies joves i la població activa que treballa al sistema urbà però que no troba oferta d'habitatge assequible o permanent a la costa.
- L'índex d'envelliment de 218,00 (més del doble que la mitjana catalana) i un índex de recanvi de la població activa del 216,25 indiquen que Mont-ras està "exportant" els seus joves i "important" maduresa. El paper estratègic del POUM cap al 2026-2050 és:

- **Oferir noves tipologies:** Trencar el monocultiu de l'habitatge unifamiliar de més de 120 m² (que representa el 53% del parc actual) per oferir formats més petits i assequibles.
- **Corregir el dèficit d'HPO:** Després de 25 anys amb zero habitatges de protecció pública, el POUM ha d'actuar com a motor per atraure parelles joves en edat fèrtil, únic segment capaç de revertir el dèficit vital i garantir la sostenibilitat del municipi.

La integració de Mont-ras en el sistema urbà no és una opció, sinó una realitat física (vials executats a la vora de Palafrugell que arriben al límit de terme). Per tant, el POUM proposa un model de Creixement Potenciat que permeti al municipi actuar com a receptor de la demanda residencial permanent del Baix Empordà, garantint el relleu generacional que la seva pròpia demografia interna avui no pot assegurar.

Sinergies i dimensionament comparat amb Palafrugell

L'anàlisi de l'escala de creixement del Sistema Urbà demostra que Mont-ras no està proposant un creixement aïllat, sinó una resposta proporcional a la potent expansió del seu entorn immediat. El **POUM de Palafrugell (2015)** defineix un escenari de creixement que actua com a motor de demanda per a tot el sistema:

Segons les dades del planejament vigent de Palafrugell, la capacitat de generació de nou habitatge es concentra massivament en el nucli que limita amb Mont-ras:

- **Sòl Urbanitzable:** S'ordenen 1.576 habitatges només al nucli (sobre un total de 1.604 al municipi).
- **Sòl Urbà (PMU i PAU):** El desenvolupament de l'urbà no consolidat i els polígons d'actuació preveuen 1.215 habitatges addicionals al nucli (484 en PMU i 731 en PAU).

El POUM de Palafrugell estableix un sostre potencial de **3.085 habitatges**, amb una previsió de creació de **2.800 noves llars fins a l'any 2032 (vigència estimada del Pla)**.

Davant la previsió de 2.800 noves llars a Palafrugell, la proposta de Mont-ras (que oscil·la entre els **134 i els 480 habitatges** segons l'escenari) es revela com una actuació d'una escala extremadament moderada i equilibrada (representant tot just un **9% del creixement del nucli veí**).

Àmbit de Planejament	Habitatges Palafrugell (Nucli)	Habitatges Mont-ras (Proposta)
Sòl Urbanitzable	1.576	
Sòl Urbà (PMU/PAU)	1.215	
TOTAL POTENCIAL	3.085	Mín. 480 (Esc. Alt - SU)
Previsió llars (Horitzó)	2.800 (any 2032)	480 (any 2050)

Figura 272. Taula dels creixements de la conurbació urbana. Dades POUM Palafrugell.

Aquesta comparativa demostra que:

- El volum d'habitatges previst a la banda de Palafrugell (més de 3.000) generarà una demanda de serveis, espais lliures i mobilitat que Mont-ras ha de poder gestionar des de la seva pròpia ordenació.
- Mont-ras no competeix amb Palafrugell, sinó que ofereix una alternativa complementària per a un sistema que està creixent a un ritme de més de 100 habitatges/any al municipi veí.
- L'adopció de l'estratègia de **Creixement Potenciat** per a Mont-ras és l'única via per garantir que el municipi no quedi desbordat per la dinàmica de Palafrugell, permetent un relligament coherent de la trama urbana conjunta i evitant disfuncions en el límit de terme.

6 L'ACTIVITAT ECONÒMICA D'INTERÈS SUPRAMUNICIPAL

L'activitat econòmica de Mont-ras no es pot analitzar de forma aïllada, ja que el municipi actua com a ròtula logística i de serveis d'un mercat laboral compartit amb Palafrugell i Palamós. La forta motorització i l'especialització en el sector secundari i terciari vinculat a l'eix viari exigeixen una visió de conjunt.

Activitat industrial

La justificació de les noves àrees econòmiques de Mont-ras es basa en la **consolidació del continu industrial** que s'ha format entre els dos municipis:

- Palafrugell disposa d'un potencial de **469.412 m²** de sòl urbà d'activitat econòmica, dels quals la immensa majoria (**419.242 m²**) es concentren en el nucli, en contacte directe amb el terme de Mont-ras.
- El POUM de Palafrugell preveu **19,68 Ha** de nous sectors industrials i mixtes (SUD) situats a l'oest i al nord del seu nucli. Aquests àmbits toquen físicament els polígons de Mont-ras, configurant una **peça econòmica unitària** de més de 60 hectàrees potencials.
- Mont-ras aporta una especialització única al sistema: un índex de motorització extraordinari de **1.205 vehicles/1.000 hab.** (gairebé el doble de la mitjana catalana). Aquesta dada, sumada a les **396 unitats de camions i furgonetes**, justifica la necessitat de preveure parcel·les de gran format i espais logístics que Palafrugell, amb una trama més densa, no pot oferir amb la mateixa facilitat.

Turisme de rereguarda i mobilitat

Mont-ras complementa la potència hotelera de la comarca amb un model especialitzat:

- Els 2 càmpings del municipi ofereixen **1.608 places**, pràcticament duplicant la població censada en temporada alta. La coordinació territorial és vital per gestionar els accessos a la C-31 durant aquests pics, evitant el col·lapse del sistema viari compartit.
- La manca actual d'allotjament convencional al nucli de Mont-ras suggereix que el nou planejament podria permetre usos mixtes (allotjaments de negocis o turisme rural) que aprofitin la proximitat amb el node econòmic de Palafrugell i el paisatge de les Gavarres.

7 INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I COHERÈNCIA DELS SISTEMES TERRITORIALS

L'estratègia de coordinació no es limita a la gestió del creixement urbà, sinó que s'estén a la definició d'una imatge de conjunt i a la preservació de la matriu ambiental compartida. La integració paisatgística és l'eina que ha de permetre que el continu urbà Mont-ras - Palafrugell s'identifiqui com un sistema harmònic i de qualitat.

El tractament de la C-31/C-66 com a via cívica i eix estructurant

L'eix viari de la C-31 deixa de ser exclusivament una infraestructura de gran capacitat per esdevenir l'eix estructurant de la conurbació. Per garantir aquesta transformació, el POUM proposa:

- Es definiran directrius estètiques i volumètriques per als sectors d'activitat econòmica que donen front a la carretera, i que resten pendents de desenvolupar (SAU 1-A, SAU-2). L'objectiu és evitar la fragmentació visual i crear una façana urbana coherent que dignifiqui l'entrada al sistema urbà compartit.
- S'establiran tractaments paisatgístics comuns per a les entrades del municipi, coordinant el mobiliari urbà, la senyalització i la il·luminació amb les directrius del POUM de Palafrugell. Això inclou el tractament dels espais de transició i les rotondes com a fites visuals identitàries.
- L'ordenació dels nous creixements industrials i comercials haurà de preveure franges de protecció i espais vegetats que permetin integrar les edificacions en l'entorn, transformant la carretera en una "via cívica" més amable per al ciutadà.

La Via Verda del Tren Petit: L'eix cívic i connector territorial

El POUM ha de revaloritzar la Via Verda del Tren Petit com l'element clau de "relligament" social i ambiental entre Mont-ras i Palafrugell. Aquest eix deixa de ser un element perifèric per esdevenir un connector metropolità:

- Es garanteix la continuïtat física de la Via Verda, assegurant que la connexió entre Palafrugell, Mont-ras i Palamós sigui fluida i segura. El POUM proposa millorar-ne el traçat al seu pas pel terme, potenciant els accessos des del nucli urbà i des dels sectors d'activitat econòmica per facilitar l'accés al lloc de treball a peu o en bicicleta.
- La Via Verda actua com el "cosidor" de la frontera urbana. En els punts de contacte entre els dos municipis, es proposa un tractament d'espai lliure unitari que elimini la percepció de ruptura administrativa, convertint el límit de terme en un espai de gaudi ciutadà.
- Es potenciaran les visuals des de la Via Verda cap a la plana agrària i el massís de les Gavarres, garantint que el desenvolupament dels nous sectors industrials no n'interrompi la permeabilitat visual ni la qualitat ambiental.

Continuïtat de la infraestructura verda

La coherència territorial es basa en la permeabilitat dels espais lliures. Mont-ras no s'ha d'entendre com un obstacle per a la matriu natural, sinó com un connector que garanteixi el flux entre les zones protegides.

- El POUM garanteix la continuïtat física de la Via Verda del Tren Petit, a cavall entre els dos municipis, eix estratègic de mobilitat tova i lleure que uneix Palafrugell amb Palamós a través de Mont-ras. Es proposa millorar-ne el traçat i les connexions amb el nucli urbà, convertint-la en un element estructurador dels nous espais lliures sud-est.
- L'alternativa seleccionada aposta per un relligament dels parcs i zones verdes de vora que no s'aturi en el límit de terme. Es busca la continuïtat dels connectors que enllacen el Massís de les Gavarres amb les Muntanyes de Begur i Cap Roig, protegint la matriu forestal i agrària com un sistema unitari.
- La desclassificació definitiva d'àmbits com Mas Mortera (UA-8) i part de Can Burjats (SAU-7B) permet consolidar una gran peça d'infraestructura verda en contacte amb les Gavarres, garantint que la vora urbana sigui un espai de transició paisatgística i no una ruptura estrident.

8 VALIDACIÓ DE L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT POTENCIAT

La diagnosi demogràfica, residencial, econòmica i paisatgística exposada en aquest document permet concloure que el municipi de Mont-ras ha assolit un grau de maduresa urbana indissociable del nucli de Palafrugell. La condició de "ròtula" del sistema urbà litoral no és una hipòtesi de futur, sinó una realitat física i funcional colmatada que exigeix un marc normatiu a l'alçada de la seva complexitat.

D'acord amb el marc establert pel **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG)**, el present Avanç de Pla ha servit com a instrument de coordinació espacial en substitució del Pla Director Urbanístic (PDU) no formulat per l'administració superior (Art. 3.22 i 5.2.1). Aquesta coordinació queda validada pels següents punts:

- El dimensionament de Mont-ras (forquilla de 134 a 268 habitatges fins al 2050) és una resposta equilibrada i proporcional al potent motor de Palafrugell (previsió de 2.800 llars al 2032). L'estratègia de Mont-ras garanteix l'absorció d'una demanda de primera residència que el nucli veí, per densitat i preu, no pot satisfer de forma única.
- S'ha demostrat l'existència d'un eix industrial i de serveis compartit sobre la C-31, on els 419.242 m² de sòl d'activitat de Palafrugell i les noves 19,68 Ha de sectors SUD d'aquest municipi cerquen continuïtat en els polígons de Mont-ras. La hiper-motorització local (1.205 vehicles/1.000 hab.) confirma la funció de Mont-ras com a base logística de la conurbació.
- La representació cartogràfica compartida i el tractament unitari de la Via Verda del Tren Petit asseguruen que el creixement urbanístic no es tradueixi en una ruptura paisatgística, sinó en un relligament de la matriu agroforestal i els connectors de vora.

D'acord amb l'Article 3.6.5 del PTP-CG, i un cop acreditada la coordinació espacial efectiva amb el nucli de Palafrugell a través d'aquesta diagnosi conjunta, el present Avanç de Pla estableix que **els llindars de creixement i extensió urbana han de ser avaluats sota el règim de Creixement Potenciat**. Aquesta és l'única via per assegurar que Mont-ras assumeixi la seva funció de motor de cohesió regional i eviti la degradació funcional del continu urbà en l'horitzó 2050.

VI. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1 INTRODUCCIÓ

El Programa de Participació Ciutadana del POUM (en davant PPC) és el procés que estructura la participació dels ciutadans i ciutadanes del municipi de Mont-ras en els treballs de redacció del planejament urbanístic municipal.

L'objectiu principal d'aquest programa és el d'informar dels continguts del POUM en les seves diferents fases de redacció i recollir les opinions i aportacions dels seus habitants respecte cada àmbit de treball.

L'article 8è del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012 (LUC), així com de l'article 15 del Reglament que la desenvolupa (RLU), estableixen l'obligatorietat d'aprovar, com a part de la memòria descriptiva i justificativa del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM), necessària en el seu procés de revisió, un programa d'informació i de participació de la ciutadania.

La nova regulació urbanística de Catalunya, ha substituït la clàssica fórmula de participació ciutadana durant la redacció del Planejament General. Totes les legislacions urbanístiques de Catalunya, estableixen una fórmula de participació ciutadana que consistia, d'una banda, en exposar al públic durant el termini d'un mes els treballs previs a la tramitació, a fi i efecte que els ciutadans poguessin fer suggeriments i alternatives al model territorial proposat i, d'una altra banda, en garantir un procés de tramitació administrativa obert al públic en moments successius, a fi de donar la màxima publicitat a les seves diferents fases.

La Llei d'Urbanisme de Catalunya, imposa tant el fet de donar publicitat als treballs i a les diverses fases de tramitació, com el d'incentivar la participació ciutadana activa. Cal doncs, establir els mecanismes d'aquesta participació, elaborant el programa de participació ciutadana, que guiarà la tramitació del nou planejament urbanístic municipal. L'article 8 del LUC, imposa aquesta doble obligació de garantir i d'incentivar la participació ciutadana; i l'article 59, el qual estableix com a document obligatori del POUM, el programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament durant l'elaboració, així com el seu anàlisi final.

Finalment, l'article 22 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), estableix les diverses fases que el programa pot abraçar, des dels treballs previs a la redacció, fins les fases posteriors a la informació pública, facilitant tant la divulgació com la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs, i obrint períodes d'al·legacions, suggeriments, propostes o alternatives al llarg de la preceptiva informació pública.

Per tant, d'acord amb el que planteja la normativa vigent aplicable, el Programa de Participació Ciutadana garantirà i fomentarà els drets d'iniciativa i de participació dels ciutadans i ciutadanes en el procés de redacció del Pla General d'Ordenació Urbanística de Mont-ras, des del seu inici en la fase d'Avanç de Pla.

Com tot procés urbanístic, el contingut del Pla, restarà sotmès al principi de publicitat i màxima difusió, utilitzant tots els mitjans de comunicació locals que l'Ajuntament té en el seu abast, sens perjudici de qualsevol tipus de material informatiu que es cregui convenient editar per a la correcta informació i difusió dels ciutadans i ciutadanes.

El Programa conté les mesures i les actuacions previstes per tal de garantir la difusió de la informació i la participació, atès que l'Ajuntament considera necessari posar especial èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques - de forma conjunta i consensuada amb el major espectre de població possible- i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels ciutadans i ciutadanes, més les associacions i diferents col·lectius sectorials.

2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El programa de participació ciutadana s'inclou com a document independent ja que s'ha aprovat de manera prèvia a l'Avanç de Pla.

Així, les finalitats principals del Programa de Participació Ciutadana són les següents:

- Garantir la difusió i comprensió del procés de redacció del Pla i dels seus continguts.
- Implicar a la ciutadania i als agents socials de Mont-ras en la reflexió sobre del futur urbanístic del municipi.
- Canalitzar les demandes, aportacions i necessitats de la ciutadania, sector comercial i la resta d'agents locals envers la proposta d'ordenació urbanística plantejada.
- Obrir els canals per a recollir el coneixement popular i dels experts locals i poder tenir-los en compte en l'elaboració del Pla.
- Fomentar i facilitar l'exercici dels drets d'informació, de participació i d'iniciativa dels ciutadans i ciutadanes del municipi.

A través del disseny i implantació del programa de participació ciutadana proposat es pretén que l'Ajuntament de Mont-ras n'obtingui els següents resultats:

- Un Pla amb un elevat nivell de consens social i en el que la majoria de la població hi pugui veure reflectides les seves expectatives.
- Una tramitació administrativa menys conflictiva pel que fa a les al·legacions del públic afectat.
- Millora dels continguts del Pla a través de la incorporació de les aportacions de la ciutadania i actors.
- Una ciutadania informada, més preparada i amb major predisposició a participar els processos de participació ciutadana.

Per tant, amb el programa cerca la implicació de la ciutadania i actors en l'elaboració del Pla que ha de guiar el desenvolupament municipal en els propers anys.

Es tracta d'un pla que contempla les següents fases i accions;

0. TREBALLS PRELIMINARS.

- a. Aprovació del programa
- b. Mapa actors
- c. Web del pla. (utilització del web municipal)
- d. Comissió seguiment municipal

1. FASE I - INFORMATIVA. PUBLICITAT I DIFUSIÓ DEL PLA.

- a. Publicació document avanç de pla
- b. Documentació explicativa.
- c. Sessió informativa ciutadania.

2. FASE II – DELIVERATIVA. RECOLLIDA INFORMACIÓ

- a. Enquesta percepció i expectives ciutadanes
- b. Tallers participatius amb ciutadania.

- c. Reunions amb actors del municipi.
 - d. Propostes de la ciutadania – suggeriments.
- 3. FASE III – RESPOSTA. RETORN DE LES APORTACIONS.**
- a. Document resum aportacions participació ciutadana i valoració dels suggeriments.
- 4. FASE IV - APROVACIÓ INICIAL POUM**
- a. Aprovació inicial i publicació al web
 - b. Sessió presentació del document i retorn de la participació ciutadana.
 - c. Oficina del pla.
 - d. Al·legacions i informes.
- 5. FASE V – APROVACIÓ PROVISIONAL**
- a. Informe resposta de les al·legacions
 - b. Informe resposta administracions consultades.
 - c. Publicació document aprovat provisionalment al web del pla.
- 6. FASE VI - APROVACIÓ DEFINITIVA.**
- a. Publicació document aprovat definitivament al web del pla.
 - b. Sessió informativa document aprovat

El pla també inclou un calendari estimatiu i un Pla de Comunicació.

3 RETORN DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En aquest apartat s'inclourà el retorn de la participació ciutadana que es realitzarà durant la fase d'exposició pública del document.

PART II. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

Objectius i criteris generals. Alternatives.

I. OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM

1 OBJECTIUS PLANEJAMENT TERRITORIAL

Per determinar els objectius urbanístics i ambientals a considerar en el POUM de Mont-ras es realitza primer un anàlisi dels objectius i finalitats establerts pel planejament urbanístic de rang superior.

- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines
- Pla Director Territorial de l'Empordà.
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1) / Pla Director Urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial (PDUSC-2)
- Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí.

La Generalitat va aprovar 15 criteris en el marc del Programa de Planejament Territorial. Aquests criteris són.

Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
4. Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
7. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà

Sistema de mobilitat

12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

Els objectius del Pla Territorial de les Comarques Gironines tal i com s'expressen a la memòria del Pla són:

1. *Reforçament de la vertebració urbana dels territoris. Aquest objectiu s'estableix amb les següents finalitats:*
 - *Evitar que el creixement desproporcionat d'alguns assentaments provoqui fenòmens de desestructuració urbana o de segregació social.*
 - *Impedir el malbaratament de sòl induït per l'aplicació d'unes densitats inadequadament baixes o de models de ciutat difusa.*
 - *Promoure l'obtenció de les majors reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial.*
 - *Facilitar criteris d'estructuració territorial que han d'orientar les polítiques sectorials dels diferents Departaments de la Generalitat en la programació de les seves inversions.*
 - *Potenciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes en tant que factor que ha d'ajudar a reduir la mobilitat obligada i a donar vida als nous desenvolupaments urbans.*
2. *Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica*
3. *Fomentar la cooperació urbanística supramunicipal*
4. *Protegir del paisatge en tant que factor identitari i actiu econòmic*
5. *Fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària. Aquest és un objectiu que adquireix un major protagonisme a les comarques de l'Empordà.*
6. *Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària en front dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.*
7. *Protegir els espais naturals i definir les xarxes de connectors ecològics en el conjunt del territori.*
8. *Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals*
9. *Fomentar la redacció de projectes de paisatge en determinats àmbits periurbans*
10. *Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general*
11. *Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupaments urbans*
12. *Millorar la xarxa amb les vies que tenen valor d'estructuració del territori.*

Pel que fa al sistema d'espais oberts la normativa territorial estableix les següents finalitats:

1. *Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, agrícola, paisatgístic, social, cultural, i econòmic.*

2. *Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.*
3. *Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.*
4. *Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.*
5. *Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.*
6. *Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.*
7. *Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.*
8. *Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.*
9. *Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.*
10. *Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.*

Pel que fa al sistema d'assentaments la normativa territorial estableix les següents finalitats:

1. *Potenciar les polaritats urbanes que han de vertebrar el territori de Catalunya.*
2. *Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.*
3. *Facilitar la integració dels creixements urbans i de la població immigrada*
4. *Afavorir la formació d'àrees urbanes socialment cohesionades i combatre els riscos de la segregació urbana.*
5. *Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori.*
6. *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitat de prestació eficient de serveis.*
7. *Corregir, quan és possible, situacions urbanístiques contradictòries als objectius del Pla.*
8. *Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans*
9. *Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.*
10. *Preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments.*
11. *Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.*
12. *Proporcionar pautes per a una distribució espacial funcionalment adequada dels equipaments d'interès plurimunicipal.*
13. *Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre els sistemes naturals, la seva funcionalitat ecològica i el paisatge*
14. *Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics.*

Pel que fa als objectius i criteris ambientals, les Normes del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), s'estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal hauran d'incorporar els objectius, criteris i indicadors ambientals de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (Estudi Ambiental Estratègic actual) corresponent. S'hauran de tenir en compte els aspectes següents:

1. *Afrontar els factors causants del canvi climàtic i preparar-se per a afrontar-ne els efectes.*
2. *Aconseguir un aprofitament sostenible dels recursos naturals, amb especial atenció a l'aigua i l'energia.*
3. *Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera.*
4. *Aturar la pèrdua de biodiversitat dels ecosistemes, els hàbitats i les espècies.*
5. *Protegir i gestionar adequadament el paisatge.*
6. *Avançar cap a un model de mobilitat sostenible, basat en la prioritització dels vianants, la bicicleta, el transport públic i la intermodalitat.*
7. *Apostar per processos d'urbanització i transformació basats en un ús eficient del sòl i el benestar i la seguretat dels residents.*

Els objectius definits pel Pla Director Territorial de l'Empordà varen ser:

1. Reforçament de la vertebració urbana de les comarques de l'Alt i el Baix Empordà.
2. Protecció del paisatge en tant que factor identitari de l'Empordà i actiu econòmic.
3. Limitació de la segona residència de nova planta.
4. Foment de les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària.
5. La racionalització de la xarxa viària respectuosa amb el medi.

Els objectius ambientals del Pla Director Territorial de l'Empordà varen ser:

1. Biodiversitat:
 - a. Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.
 - b. Garantir la permeabilitat ecològica del conjunt de la matriu territorial.
2. Sòl:
 - a. Ser eficients en el consum de sòl, especialment de sòl de valor intrínsec i funcional.
 - b. Protegir els sòls més fèrtils i de major valor agrícola.
 - c. Protegir el sòl forestal de valor per raons de biodiversitat, protecció del sòl i funcions hidrològiques.
 - d. Deixar lliures les zones subjectes a majors riscos naturals.
3. Aigua:
 - a. Protecció de les zones actives en el cicle de l'aigua, amb una atenció especial a les àrees de recàrrega dels aqüífers.

4. Canvi climàtic:
 - a. Frenar el creixement de la mobilitat obligada i afavorir modes de transport més eficients per no incrementar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
 - b. Preparar la regió per mitigar els efectes negatius del canvi climàtic.
5. Paisatge:
 - a. Protegir els paisatges d'excel·lència i donar directrius paisatgístiques per al conjunt del territori.
 - b. Protegir els paisatges d'excel·lència i donar directrius paisatgístiques per al conjunt del territori.

Els objectius definits pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1) i compartits amb el Pla Director Urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial (PDUSC-2) varen ser:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de les riqueses naturals pròpies.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals antròpics.
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimterrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com a àmbits d'interrelació entre la societat i la natura, tant des del manteniment d'un recurs turístic bàsic com des del suport a la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

Els objectius definits pel Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí varen ser:

1. Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.
2. Adaptar els sòls d'extensió als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
3. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
4. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.
5. Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques gironines i les directrius de paisatge incorporades al PTPCG als sòls amb edificació aïllada dels 22 municipis del litoral.

2 DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT

El futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mont-ras ha de garantir el **desenvolupament sostenible** del territori, principi fonamental que informa la legislació urbanística. Seguint l'article 3 del **Decret Legislatiu 1/2010 (TRLUC)**, s'entén com la utilització racional del territori per conjuminar el creixement amb la preservació de recursos i valors paisatgístics.

Aquest POUM s'emmarca i se sotmet a les determinacions de la planificació territorial superior, especialment el **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG)**, el **Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)** i, de manera preeminent, el **PDU de Revisió de Sòls no Sostenibles del Litoral Gironí**, que condiciona el model de creixement a la sostenibilitat real i la protecció del paisatge de l'Empordà.

Tot seguit es detallen les directrius adaptades a la realitat de Mont-ras:

1. Compactació i optimització del sòl urbà existent

És important que les noves àrees de creixement urbà vagin en detriment de l'expansió urbana de forma discontinua i extensiva i afavoreixi un creixement urbà agrupat, és a dir, es tracta de propiciar un entorn urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos.

Així mateix, és important potenciar la renovació i rehabilitació d'àrees urbanes que ho precisen, així com adoptar densitats que permetin tipologies urbanes eficients i que fomentin una major riquesa i diversitat pel que fa a les relacions socials i les activitats econòmiques.

2. Cohesió social i millora de les condicions de vida de la població

La previsió de nous creixements urbans i la millora dels existents, conjuntament amb la millora dels equipaments i espais públics han de garantir assolir el llindar de qualitat de vida i fomentar la cohesió.

3. Cercar fórmules que permetin la flexibilitat i la mixticitat dels usos del sòl

Potenciar, sempre que sigui compatible, la mixticitat i la barreja de sòl residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans als serveis bàsics del municipi. La uniformització o especialització zonal d'usos planteja disfuncions.

4. Conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural del municipi

Cal garantir la conservació en xarxes d'espais naturals, amb una representativitat suficient i ecològicament viable per a la diversitat d'ecosistemes, hàbitats i espècies i dels àmbits de connexió necessaris per a la dispersió de les espècies. El Pla ha de mantenir i potenciar els connectors ecològics que uneixen el massís forestal amb la plana agrícola, assegurant la viabilitat dels ecosistemes locals.

5. Manteniment de la identitat i la qualitat paisatgística del municipi

Conservar i potenciar la diversitat de paisatges i els elements més representatius que donen identitat al territori. Els sòl no urbanitzable i en especial el sòl agrari esdevé element central de la configuració paisatgística del municipi i el seu entorn, té un paper clau com a zona de valor natural i en la dinàmica ecològica del municipi i esdevé també peça important de relació social i valor turístic.

6. Mobilitat sostenible i permeabilitat urbana.

Garantir la connectivitat i mobilitat del municipi amb un estudi de mobilitat general que prevegi l'estructuració viària segons els diferents trànsits i mitjans, reduint també l'efecte barrera de les infraestructures viàries territorials. Promoure la mobilitat sostenible per vianants i bicicletes.

7. Foment de la construcció sostenible i eficiència de recursos

Dotar les noves àrees urbanitzables amb els sistemes adients d'urbanització (xarxes separatives de clavegueram, soterrament de bona part dels serveis i infraestructures, l'enllumenat públic amb sistemes d'estalvi energètic o la utilització de sistemes ecològicament sostenibles). A la vegada les noves edificacions han de reduir el consum energètic i producció de residus.

8. Prevenció de riscos naturals i tecnològics

Considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl (zones inundables, inestables, amb risc d'incendi,...) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc. El planejament d'ordenació del territori no pot establir determinacions que contravinguin o dificultin l'execució dels plans sectorials que gestionin els riscos i, en particular, han d'adaptar-ne les determinacions al que estableixin aquests plans en relació amb les edificacions i usos preexistents.

9. Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació

Proposar normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin extractives, industrials i del sector terciari, com també i especialment de les activitats ramaderes.

10. Contribuir a la promoció i protecció de la salut de les persones.

Dissenyar un entorn urbà que fomenti hàbits de vida saludables, amb espais verds de proximitat, baixos nivells de soroll i una ordenació que faciliti l'activitat física i el benestar emocional dels ciutadans de Mont-ras.

11. Articulació amb el sistema urbà regional i l'estratègia de creixement.

El POUM s'alinea amb l'Estratègia de Creixement Potenciat definida pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) per al sistema urbà de Palafrugell, del qual Mont-ras forma part. Les alternatives de planejament han de considerar aquesta condició per dimensionar els creixements de forma coherent amb la polaritat del sistema, garantint que el municipi aporti sòl i serveis que complementin el node regional sense perdre la seva identitat. Aquesta estratègia obliga a cercar un equilibri en les alternatives del Pla: d'una banda, respondre a la demanda d'activitat i habitatge derivada de la seva posició estratègica i, de l'altra, respectar els límits de sostenibilitat que imposa el model de matriu biofísica del territori.

3 ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS

En base als objectius i criteris de planejament territorial exposats anteriorment, a continuació es concreten els Objectius i criteris de planejament que guiaran tota la redacció del POUM.

Aquests criteris podran ésser modificats segons el resultat de la participació ciutadana i els nous criteris sorgits del procés de redacció.

A la vegada el document definitiu del POUM haurà justificar el compliment d'aquests objectius amb les propostes que finalment s'han adoptat.

Els objectius s'han concretat en relació al diferents àmbits urbanístics que són objecte de regulació per part d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Aquests àmbits són:

1. Marc Legal i Encaix Territorial
2. Classificació de sòl
3. Qualificació de sòl
4. Sistema hidrològic
5. Sistema viari i de mobilitat
6. Sistema d'espais lliures.
7. Sistema d'equipaments
8. Serveis tècnics i serveis urbans.
9. Sol urbà consolidat
10. Sòl urbà no consolidat – Polígons
11. Sòl urbanitzable – Sectors.
12. Sòl no urbanitzable
13. Paisatge.

3.1 MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL

El marc legal vigent i l'encaix territorial constitueixen el punt de partida del nou **POUM de Mont-ras** per raó de la jerarquia de plans i el compliment normatiu. Així mateix, les **Normes Subsidiàries (NNSS) vigents (aprovades definitivament el 1990)** conformen el punt de partida de l'ordenació detallada, tot i que requereixen una revisió profunda per la seva antiguitat.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 1: Adaptació a la legislació vigent i superació de les NNSS de 1990** Les Normes Subsidiàries actuals tenen més de 30 anys. En aquest període, el marc legal ha canviat radicalment amb el **TRLUC 1/2010**, la Llei de Paisatge, i les noves normatives de sostenibilitat i inundabilitat. El nou POUM ha de dotar el municipi d'un cos normatiu modern i àgil.
- **Objectiu 2: Adaptació al planejament territorial superior (PTP-CG i PDU)** És imperatiu que el POUM s'adeqüi al **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines** i, de manera específica, al **PDU de Revisió de Sòls no Sostenibles del Litoral (Costa Brava)**. Aquest darrer és clau per definir quins sectors de les antigues NNSS poden mantenir-se i quins han de ser desclassificats o reduïts per criteris de sostenibilitat ambiental i paisatgística.
- **Objectiu 3: Incorporació d'antecedents, modificacions i precisió cartogràfica** Durant la vigència de les NNSS de 1990 s'han tramitat nombroses **Modificacions Puntuals** (com les relatives al polígon industrial o zones residencials). El POUM ha de refundre tota aquesta gestió en un sol document. Així mateix, cal traslladar tota l'ordenació a una cartografia digital precisa (**ETRS89**) i definir amb exactitud les fites termeneres amb Palamós, Palafrugell, Vall-llobrega i Forallac.

3.2 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

La classificació del sòl entre urbà, urbanitzable i no urbanitzable constitueix el punt de partida de l'ordenació urbanística de Mont-ras, on es decideix l'equilibri entre la conservació de les Gavarres i el desenvolupament econòmic i residencial.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 4: Prioritzar model de creixement compacte.**
El model urbanístic de Mont-ras ha d'evitar l'expansió cap a la plana agrícola. Es prioritzarà la colmatació del Sòl Urbà existent i el creixement per extensió natural dels nuclis, afavorint la connexió entre ells per evitar la dependència del vehicle privat per a desplaçaments interns.
- **Objectiu 5: Revisar els creixements extensius i adequació del model territorial**
En compliment dels objectius i el planejament territorial vigent, el POUM assumeix la necessitat imperativa de revisar els creixements previstos per les anteriors Normes Subsidiàries del municipi, supeditant qualsevol nova extensió o àrea especialitzada a la capacitat d'acollida real del territori i a les previsions demogràfiques fixades en l'estudi poblacional. Aquesta revisió s'alinea estretament amb l'Estratègia de Creixement Potenciat que el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) assigna al sistema urbà de Palafrugell, del qual Mont-ras forma part, fet que obliga el nou planejament a analitzar el seu

potencial de desenvolupament no de forma aïllada, sinó com a peça clau d'un node regional que ha de donar resposta a les necessitats d'activitat i habitatge de la zona. Així mateix, el Pla consolida i formalitza les determinacions del PDU de Revisió de Sòls no Sostenibles del Litoral (Costa Brava), el qual ja va dictaminar la desclassificació d'àmbits de creixement considerats no sostenibles com la UA-8 i el SAU 7a, garantint que aquests sectors es reintegrin definitivament a la matriu de sòl no urbanitzable per preservar els valors paisatgístics i la connectivitat biològica de l'Empordà, evitant així models de baixa densitat que comprometin l'eficiència del sistema urbà futur.

- **Objectiu 6: Ordenar espais frontera entre classes de sòl.**

Els espais frontera entre classes de sòl són claus per la integració paisatgística. A nivell de qualificació de sòl la classificació ha de tenir en compte la realitat topogràfica, arbrat, drenatge, relleu, accidents, construccions...

3.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl és l'instrument urbanístic que permet, a banda de definir els aprofitaments, establir les normatives d'obligat compliment en la gestió i execució urbanístiques. A Mont-ras, la qualificació ha de servir per endreçar un teixit urbà consolidat però complex.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 7: Revisar qualificacions existents en sòl urbà**

En la realització d'un POUM es parteix d'una realitat topogràfica i d'una ordenació gràfica segons les NNSS vigents. La nova zonificació que es realitzi haurà tenir en compte la realitat topogràfica actual. A la vegada pot ésser necessari adaptar la qualificació a la realitat física del territori i dels volums realment construïts amb la finalitat de facilitar la gestió urbanística i edificatòria posterior.

- **Objectiu 8: Continuitat de les trames existents.**

Els criteris de qualificació del sòl en les diferents classes de sòl han de pensar-se amb visió de conjunt del nucli urbà. Es necessària una certa continuïtat de les trames viàries i el parc edificat actual i previst.

- **Objectiu 9: Millorar oferta de sòl públic.**

En un POUM es parteix sempre d'un àmbit qualificat que té els espais de cessió que històricament s'han pogut assolir. Normalment l'obtenció de majors espais de cessió és una prioritat del municipi. S'han de determinar les demandes de sòl als efectes de tenir-les en compte en les noves qualificacions que es desenvolupin.

- **Objectiu 10: Sòl per habitatge protegit.**

El POUM analitzarà les necessitats d'habitatge assequible per a la població local (especialment joves) i preveurà, en els àmbits de nou desenvolupament o gran reforma, les reserves d'HPO que marca la legislació vigent, garantint la cohesió social.

- **Objectiu 11: Sectors d'activitat econòmica.**

L'activitat econòmica no es pot deslligar del necessari creixement dels municipis. Un POUM constitueix una veritable eina d'establiment de les polítiques econòmiques d'un municipi. Es poden preveure operacions d'importants creixements d'activitat econòmica o bé creixements més puntuals lligats a alguna activitat concreta.

- **Objectiu 12: Urbanització i arquitectura de qualitat**

La qualitat arquitectònica i edificatòria es un concepte indeterminat que depèn de la visió de cada ciutadà. Respecte la urbanització el POUM pot fixar alguns criteris als efectes de buscar certa homogeneïtzació de la imatge del nucli i una durabilitat de les actuacions que es portin a terme. Respecte la normativa i ordenances dels edificis seran adaptades a les preexistències donant criteris de bona integració com utilització de materials o carta de colors.

3.4 SISTEMA HIDROLÒGIC

El sistema hidrològic de Mont-ras el constitueixen la xarxa de rieres i torrents que baixen del massís de les Gavarres cap a la plana. Aquest sistema s'ha d'ordenar i protegir com a connector ecològic vital i com a infraestructura natural de drenatge cap a la conca de l'Aubi.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 13: Ordenar la xarxa hídrica del Municipi.**

La xarxa hídrica és el principal element de connectivitat ecològica entre el bosc (Gavarres) i la zona agrícola. El POUM establirà franges de protecció i franges de servitud per evitar el deteriorament dels marges, garantint la seva funció com a corredor biològic i espai de drenatge natural.

- **Objectiu 14: Minimitzar risc inundacions**

El POUM ha d'incorporar un estudi d'inundabilitat que determini quines zones es troben més afectades per la inundació. Cal posar especial atenció al comportament de les rieres en episodis de pluges torrencials (molt típiques de la zona), especialment en els punts on aquestes creuen les infraestructures (C-31) o zones consolidades. Es regularan els usos del sòl propers a l'espai fluvial per evitar riscos a les persones i béns.

- **Objectiu 15: Mesures de protecció dels aqüífers i de la qualitat de l'aigua**

Mont-ras se situa sobre àrees de recàrrega d'aqüífers estratègics per a la comarca (especialment vinculats a la riera de l'Aubi). El POUM inclourà mesures per evitar la contaminació del subsòl, regulant la implantació d'activitats que generin residus líquids perillosos o un ús intensiu de nitrats, garantint la preservació d'aquest recurs escàs.

3.5 SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT.

La mobilitat a Mont-ras està fortament condicionada per l'eix de la C-31, que vertebrava el municipi però també genera un "efecte barrera". El POUM ha de gestionar la mobilitat des d'una perspectiva de sostenibilitat i seguretat.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 16: Ordenar la xarxa viària bàsica territorial i local.**

La xarxa viària bàsica constitueix l'element bàsic de comunicació del nucli i dels diferents veïnats amb els municipis veïns. La xarxa local i els carrers del municipi ordenen les comunicacions internes. En el marc del POUM es preveu estructurar aquests dos nivells i a l'hora estudiar-ne petites adaptacions. No es preveuen noves infraestructures.

- **Objectiu 17: Potenciar xarxa de camins i senders**

La xarxa de camins rurals de Mont-ras té un doble valor: agrícola i recreatiu. Es prioritzarà la conservació i manteniment de la Ruta del Tren Petit com a eix de connexió no motoritzada de primer ordre. Així mateix, s'ordenaran els camins que connecten el nucli amb les Gavarres, mantenint el seu acabat natural i garantint l'accés a les explotacions agràries i forestals.

- **Objectiu 18: Potenciar mobilitat sostenible en l'ordenació urbana.**

Amb aquest objectiu el pla ha d'incorporar l'estudi d'avaluació de mobilitat generada que té per finalitat definir les mesures de mobilitat sostenible aplicables. En general serà necessari potenciar la mobilitat de vianants i ciclable així com definir recorreguts que millorin la connexió entre nuclis i veïnats. També es poden estudiar criteris de pacificació del trànsit i mesures per a persones amb diversitat funcional. Donat el poc espai viari disponible també serà important veure les necessitats d'aparcament i situar algun aparcament al servei del conjunt del nucli urbà.

3.6 SISTEMA D'ESPais LLIURES

Un bon sistema d'espais lliures és clau per a la qualitat de vida. A Mont-ras, cal aprofitar la proximitat del sòl no urbanitzable (Gavarres i Plana) per integrar-lo com un actiu de gaudi públic, evitant que els espais verds urbans siguin peces aïllades.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 19: Reforçar el sistema local d'espais lliures.**

Serà necessari que els nous espais lliures que s'ordenin serveixin per a dotar de més espais de plaça i estada en el nucli urbà. Aquests nous espais poden ordenar franges que millorin la integració paisatgística. Caldrà un anàlisi del sistema d'espais lliures als efectes de tenir una concepció unificada.

- **Objectiu 20: Relacionar espais lliures amb el sistema hidràulic i espais oberts.**

Es potenciarà la connexió dels parcs i jardins amb la xarxa de rieres i el sistema d'espais oberts. L'objectiu és crear una infraestructura verda municipal on els espais lliures urbans actuïn com a portes d'entrada cap a la xarxa de camins de les Gavarres i la plana agrícola, millorant la biodiversitat urbana i el drenatge natural.

- **Objectiu 21: Connectivitat entre nuclis/veïnats a través dels espais lliures.**

Aquest és un objectiu estratègic per a Mont-ras: connectar els diferents nuclis o veïnats a través d'un sistema de vies verdes i itineraris de vianants. Es tracta de cosir el municipi mitjançant espais lliures que facilitin el desplaçament a peu i millorin la integració entre els diversos sectors habitats.

3.7 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments ha de ser el motor de la vida social i dels serveis del municipi. El POUM revisarà la dotació actual per garantir que respon a les necessitats d'una població amb dinàmiques tant locals com vinculades a la comarca del Baix Empordà.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 22: Millora i valorització dels equipaments existents.**

S'avaluarà l'estat i la capacitat dels equipaments actuals (socials, administratius, esportius, etc.). També es revisarà el potencial de la zona esportiva com a pol d'atracció per a joves i entitats, buscant la seva millora i optimització.

- **Objectiu 23: Promoure nous equipaments pel municipi.**

La implantació de nous equipaments en el municipi sovint obeeix a noves demandes de la ciutadania. El procés participatiu que es porti a terme pot identificar aquestes demandes. En base als resultats el Pla proposarà equipaments pels nous àmbits de creixement.

3.8 SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS

Els serveis tècnics i els serveis urbans constitueixen l'element bàsic de benestar de les persones i per tant són un bé que el pla ha de preservar i millorar.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 24: Ordenar serveis tècnics ambientals necessaris.**

Es consolidarà el sistema de sanejament en alta mitjançant la connexió a l'EDAR de Palamós (ZONA CENTRE 2), la qual tracta les aigües residuals de Mont-ras juntament amb les de Palamós, Palafrugell, Calonge i Vall-llobrega. El POUM garantirà el correcte manteniment de les estacions de bombeig (EBAR) associades i l'eliminació total d'abocaments incontrolats a les rieres, aprofitant que l'afluent tractat té com a destí la regeneració per a usos com el reg o el retorn al medi marí.

- **Objectiu 25: Promoure l'adequació i soterrament dels serveis urbans.**

Els serveis urbans d'un municipi necessiten d'una constant millora. Respecte els serveis soterrats s'haurà de veure si el clavegueram pot necessitar millores puntuals, és necessari substituir la xarxa de fibrociment d'aigua potable o bé es requereix implantar alguna xarxa pluvial. Pel que fa a la xarxes aèries com l'elèctrica i la de telecomunicacions s'ha de valorar el seu eventual soterrament sobretot en aquells trams on pugui tenir una incidència ambiental o paisatgística. Pel que fa a l'enllumenat es troba en curs una millora dels punts de llum per una major eficiència energètica i reducció de la contaminació lumínica.

3.9 SÒL URBÀ CONSOLIDAT

El sòl urbà existent constitueix un dels principals actius del municipi que convé renovar i millorar. A banda de les consideracions respecte l'adaptació de la qualificació és necessari afrontar propostes de millora.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 26: Renovació, rehabilitació i relligament del teixit urbà.**

El POUM fomentará la colmatació de les parcel·les vacants i el creixement interior del municipi mitjançant mecanismes normatius que facilitin la rehabilitació del parc edificat i la reconversió d'antics magatzems o construccions vinculades a l'activitat agrària en ús residencial o d'activitat econòmica compatible, prioritzant sempre la consolidació dels nuclis actuals per davant de qualsevol extensió del perímetre urbà. Aquesta estratègia té com a eix vertebrador el relligament dels diferents veïnats i sectors que conformen l'estructura discontinua de Mont-ras, cercant una major continuïtat física i funcional que redueixi la fragmentació del territori i millori la percepció d'unitat del municipi. Per aconseguir-ho, el planejament potenciarà itineraris cívics i espais de transició que actuïn com a connectors entre les àrees consolidades, garantint que la renovació urbana no es limiti a la parcel·la individual, sinó que contribueixi a teixir una xarxa urbana més cohesionada, accessible i integrada en el paisatge periurbà que envolta els nuclis.

- **Objectiu 27: Fomentar la misticitat d'usos i la cohesió social.**

Amb l'objectiu d'evitar la segregació funcional del territori, la normativa urbanística permetrà la coexistència de l'ús residencial amb activitats terciàries, oficines i tallers artesanals que resultin compatibles amb el benestar veïnal. Es pretén potenciar un model de municipi dinàmic que redueixi la dependència de la mobilitat externa i afavoreixi la vida comunitària.

- **Objectiu 28: Estudiar les vores del sòl urbà per millorar la integració paisatgística.**

El sòl urbà com element ja construït constitueix la imatge actual del municipi urbà. Hi haurà zones que en un futur ja quedaran integrades pel creixement però n'hi ha d'altres que són façana del nucli i per tant s'haurà de veure com millorar aquestes façanes, especialment les que tinguin visibilitat des de la carretera C-31 o des de la Ruta del Tren Petit.

3.10 SOL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ

Constitueix el sòl urbà no consolidat aquells àmbits molt propers al nucli que ja tenen certes característiques de sòl urbà però que no han completat el procés d'urbanització.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 29: Reconsiderar polígons no desenvolupats**

El POUM revisarà la delimitació dels polígons definits en el planejament anterior que no han estat desenvolupats. Es realitzarà una anàlisi de les causes de la seva inexecució, ja sigui per una configuració geomètrica ineficient o per la manca de viabilitat de la seva gestió. Es proposaran noves delimitacions que facilitin l'execució del planejament i garanteixin el compliment dels deures urbanístics.

- **Objectiu 30: Ordenació de polígons d'actuació relligar teixits urbans consolidats**

L'ordenació de polígons d'actuació esdevé l'eina més estratègica de la qual disposa el POUM per completar i cohesionar el teixit urbà de Mont-ras, actuant com el mecanisme necessari per relligar els sectors consolidats i dotar-los de coherència funcional i continuïtat física. Aquests nous polígons no només han de garantir la seva viabilitat econòmica i tècnica mitjançant la previsió de les connexions viàries i de serveis imprescindibles per a la seva execució, sinó que han de tenir com a prioritat fonamental la millora de l'accessibilitat en aquells àmbits del sòl urbà que actualment resulten inaccessibles, aïllats o que presenten barreres que dificulten la seva integració amb la resta del municipi. En aquest sentit, la definició del sistema d'actuació i la seva acurada programació temporal són factors determinants per a l'Agenda i el Pla d'Etapes del POUM, assegurant que el desenvolupament de cada polígon contribueixi efectivament a eliminar els punts de desconexió interna i a crear un entorn urbà més permeable i accessible per a tota la ciutadania.

3.11 SÒL URBANITZABLE – SECTORS

Les propostes de nou creixement es formulen d'acord amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible, garantint la coherència amb les directrius del planejament territorial superior i la integració amb el nucli existent.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 31: Creixement com extensió urbana i relligament de la trama urbana.**

La classificació de sòl urbanitzable es restringirà exclusivament a aquells àmbits que funcionin com una extensió natural i immediata del teixit urbà consolidat, amb l'objectiu primordial d'emplenar els buits periurbans i relligar la trama urbana existent per evitar definitivament la dispersió territorial. En compliment del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i del PDU de Revisió de Sòls no Sostenibles del Litoral, el POUM avalua les reserves de sòl previstes per les anteriors Normes Subsidiàries sota un criteri estricte de continuïtat física, prioritzant aquells sectors que permetin cosir els diferents teixits del municipi i donar coherència al conjunt del nucli en lloc de generar noves polaritats aïllades. D'aquesta manera, els nous sectors de desenvolupament es conceben com a peces estratègiques per completar el mosaic urbà, actuant com a elements de transició que milloren la compacitat del municipi, alhora que es garanteix la protecció dels valors agraris i paisatgístics de l'entorn i s'ajusten els creixements a les necessitats reals derivades de l'estudi demogràfic i l'estratègia de creixement potenciat definida pel planejament territorial superior.

- **Objectiu 32: Garantia de viabilitat tècnica i econòmica dels sectors.**

La delimitació i l'ordenació dels sectors d'urbanitzable haurà d'anar acompanyada d'una anàlisi de viabilitat econòmica. Es consideraran els costos derivats de la implantació de les infraestructures i la connexió a les xarxes generals, assegurant que les càrregues urbanístiques siguin proporcionals i permetin l'execució efectiva dels sectors d'acord amb el mercat immobiliari local i les necessitats d'activitat econòmica.

- **Objectiu 33: Criteris d'imatge urbana dels nous sectors.**

El disseny dels nous sectors haurà de garantir una correcta inserció en el paisatge empordanès. El POUM establirà les directrius d'ordenació que haurà de seguir el planejament derivat, amb especial atenció a la transició amb el sòl no urbanitzable, la preservació de les visuals cap al massís de les Gavarres i la configuració de les noves façanes urbanes, entenent l'urbanisme com una eina de millora de l'escena urbana municipal.

3.12 SÒL NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable conforma la classe de sòl més important en quant a la seva extensió. La seva ordenació ha d'assegurar l'equilibri mediambiental en relació amb la necessària activitat que si desenvolupa.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 34: Protecció espais naturals i protegits.**

El POUM garantirà la preservació del Massís de les Gavarres, protegit com a Espai d'Interès Natural (PEIN) i integrat a la xarxa Natura 2000. L'ordenació municipal s'ajustarà a les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG), assegurant la protecció estricta dels àmbits de valor natural, connector i forestal que configuren el límit nord i oest del municipi.

- **Objectiu 35: Compatibilitzar valors naturals amb activitats existents.**

Els valors naturals intrínsecs de qualsevol sòl no urbanitzable però especialment el protegit es poden contraposar amb el desenvolupament d'activitat econòmica. Amb tot, és necessari que el POUM faci un esforç per compatibilitzar aquestes dues visions del sòl no urbanitzable ja sigui potenciant activitat agrícola ja sigui amb activitats turístiques o de coneixement del medi.

- **Objectiu 36: Concretar ordenació espais oberts PTPCG**

D'acord amb el planejament territorial, el POUM concretarà la normativa d'aplicació en el sòl no urbanitzable per evitar una sobreexplotació o una regulació excessiva que impossibiliti la gestió efectiva del territori. Es cercarà un marc normatiu clar que faciliti el manteniment del mosaic agroforestal i la gestió activa de les explotacions.

- **Objectiu 37: Catalogació de Bens Protegits, Masies i Cases Rurals, Patrimoni natural**

Es realitzarà un inventari i catalogació exhaustiva de les construccions en sòl no urbanitzable en compliment de la legislació urbanística vigent. Això inclou la identificació de masies i cases rurals amb valors històrics o arquitectònics, així com elements del patrimoni etnològic i altres elements d'interès natural o paisatgístic que requereixin mesures de conservació específiques.

3.13 PAISATGE

El paisatge és el resultat de la interacció dels factors naturals i humans sobre el territori i constitueix un actiu de primer ordre per a Mont-ras. Els criteris d'integració paisatgística han de regir totes les determinacions del nou planejament.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 38: Conservar i millorar la qualitat del paisatge rural.**

El POUM integrarà les directrius del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, posant especial èmfasi en el paisatge de transició entre el bosc i la plana cultivada. Totes les actuacions en sòl no urbanitzable hauran de garantir la seva integració visual, preservant les visuals històriques i la configuració del mosaic paisatgístic propi del Baix Empordà.

- **Objectiu 39: Millora de la imatge urbana.**

L'activitat urbanística ha de vetllar per la qualitat de l'escena urbana. El POUM establirà ordenances estètiques i de composició arquitectònica per garantir que les noves edificacions i les rehabilitacions contribueixin a una millora de la imatge col·lectiva del municipi, tant en el nucli consolidat com en la seva façana exterior vista des de les vies de comunicació.

- **Objectiu 40: Gestió del paisatge i protecció elements singulars.**

L'establiment de zones de protecció paisatgística permetrà disposar d'eines normatives per incidir en la preservació d'àmbits sensibles. El Catàleg de Béns Protegits serà l'instrument clau per garantir que les intervencions en el territori no afectin els elements que generen la identitat i el valor cultural de Mont-ras, permetent alhora corregir impactes paisatgístics preexistents.

4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM

A partir de l'anàlisi ambiental realitzat i tenint en compte l'esquema d'objectius i criteris ambientals en processos d'avaluació ambiental d'un POUM segons publicació " Instruccions tècniques per a l'avaluació ambiental dels plans d'ordenació urbanística municipal" editada per la Generalitat de Catalunya. S'ha procedit a definir un total de 24 objectius ambientals agrupats en un total de 9 àmbits.

Els àmbits considerats són:

- A. Model d'ocupació i ordenació del sòl
- B. Biodiversitat, connectivitat ecològica i Patrimoni natural
- C. Paisatge
- D. Cicle de l'aigua
- E. Ambient atmosfèric
- F. Canvi Climàtic
- G. Riscos
- H. Residus
- I. Mobilitat Sostenible.

A continuació es passen a definir els 24 objectius ambientals tot determinant els criteris aplicables a tenir en compte als efectes de poder-ne valorar el seu compliment.

4.1 MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Donar compliment a les determinacions del planejament territorial (PTPCG) i als plans directors corresponents. (PDURSNS-LG)
2. Fomentar estructures urbanes compactes i plurifuncionals, evitant models dispersos i potenciant les trames existents.
3. Coordinar el planejament amb els municipis limítrofs per evitar duplicitats en equipaments i serveis.
4. Minimitzar l'oferta de segona residència extensiva i els models turístics basats en l'elevat consum de sòl.
5. Prioritzar el desenvolupament gradual del municipi.
6. Ocupar preferentment sòls ja alterats o amb infraestructures existents.
7. Reconsiderar els sectors no desenvolupats de les Normes Subsidiàries de 1990 d'acord amb la realitat demogràfica actual.
8. Evitar la creació de nous assentaments i apostar per formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i fragmentació.

- **Objectiu 2: No sobrepassar la capacitat d'acollida del territori**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Ubicar les àrees d'expansió sobre espais amb un valor natural i agrològic baix.
2. Suposar la classificació de sòl a la disponibilitat real de recursos hídrics i d'infraestructures de sanejament.
3. Adaptar l'ordenació al relleu natural, evitant actuacions en pendents superiors al 20%.

- **Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Classificar com a sòl no urbanitzable de protecció especial tots els terrenys forestals del Massís de les Gavarres.
2. Protegir els sòls de la plana agrària aptes per a una gestió ambiental sostenible.
3. Garantir la funció estructural i de desguàs natural del sistema hídric.
4. Regular els usos i les construccions en sòl no urbanitzable per evitar-ne la degradació.

4.2 BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL I HUMÀ

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 4: Potenciar la xarxa d'espais interès natural del municipi.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Incloure i protegir els espais del PEIN i la Xarxa Natura 2000 vinculats a les Gavarres.
2. Incorporar en la normativa els inventaris d'hàbitats d'interès comunitari presents al municipi.
3. Impulsar la regeneració i restauració dels espais naturals d'interès que es trobin degradats o alterats.

- **Objectiu 5: Conservar i millorar la connectivitat biològica**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Delimitar els connectors necessaris entre el massís forestal i la plana agrícola.
2. Establir mesures per millorar la permeabilitat ecològica en infraestructures barrera com la C-31.
3. Protegir el sistema de recs i rieres com a eix vertebrador de biodiversitat.
4. Dissenyar els espais lliures urbans amb criteris de biodiversitat per crear una infraestructura verda reticular.
5. Potenciar la connectivitat territorial mitjançant un sistema continu i funcional d'espais oberts.
6. Protegir els cursos fluvials pel seu paper com a connectors.

- **Objectiu 6: Promoure la preservació del patrimoni natural i humà.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Inventariar aquells elements del patrimoni natural com arbrat monumental, basses, fonts,
2. Protegir elements de patrimoni etnològic.

- **Objectiu 7: Potenciar activitat agrícola com element vertebrador del paisatge**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Reconèixer Valors i funcions de l'estructura agrària.
2. Promocionar l'activitat agrícola com a eina de prevenció d'incendis i manteniment del paisatge.
3. Compatibilitzar la protecció del territori amb la producció agrícola.
4. Potenciar agricultura i ramaderia extensiva.

4.3 PAISATGE

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 8: Conservar i millorar la qualitat del paisatge rural**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Donar compliment a les determinacions contingudes en el catàleg de paisatge de les Comarques Gironines.
2. Establir l'ordenació del SNU a partir d'estratègies d'integració paisatgística.
3. Regulació adequada en sòl no urbanitzable de les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i de les edificacions admissibles
4. Ordenar i potenciar els horts

- **Objectiu 9: Millora de la imatge urbana.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Promoure la qualitat de l'edificació com element d'ordenació del paisatge.
2. Promoure la reurbanització de carrers i places.
3. Potenciar la Naturalització dels espais lliures.
4. Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans
5. Valorar la imatge urbana des de les vies de comunicació.

- **Objectiu 10: Gestió del paisatge. Protecció elements d'interès.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Elaboració de catàlegs de Bens Protegits d'edificis, monuments, arbrat monumental i béns culturals
2. Establiment d'entorns de protecció dels elements d'interès.
3. Exigència d'estudis d'impacte paisatgístic en les principals visuals urbanes construccions properes a bens protegits.
4. Exigència d'estudis d'impacte paisatgístic en actuacions en SNU.

4.4 CICLE DE L'AIGUA

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 11: Protegir i potenciar la xarxa hídrica.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Delimitar les zones inundables. Regulació estricta d'usos en espai fluvial i zona policia.
2. Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns.
3. Consideració de la Xarxa Hídrica com element connector.
4. Protecció del sistemes de Bases i Aiguamolls.

5. Restaurar els entorns degradats.
 6. Aplicar els criteris Agència Catalana Aigua en intervenció en espai fluvial i disseny d'infraestructures.
 7. Protegir les àrees de recàrrega dels aqüífers i les zones afectades per la contaminació per nitrats.
 8. Protecció del domini públic marítim-terrestre.
 9. Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- **Objectiu 12: Gestió eficient de l'aigua com a recurs.**
Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:
1. Considerar el Balanç Hídric com a indicador per valorar la Classificació del sòl.
 2. Definir i ordenar els sistemes de tractament d'aigua.
 3. Facilitar el retorn de l'aigua al medi i la seva infiltració al subsòl.
 4. Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc.
 5. Protegir i millorar la xarxa de canals de regadiu del municipi.
- **Objectiu 13: Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.**
Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:
1. Evitar la contaminació aigua subterrània per nitrats o altres elements.
 2. Establir àrees de protecció dels pous d'extracció d'aigua.
 3. Promoure la gestió del cicle integral de l'aigua dins el municipi.

4.5 AMBIENT ATMOSFÈRIC

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 14: Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i atmosfèrica.**
Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:
1. Tenir en compte els mapes de capacitat acústica del municipi
 2. Definir estratègies de protecció o mitigació de l'impacte acústic sobre la zona urbana.
 3. Evitar el creixement extensiu com a font d'impacte lumínic.
 4. Establir mesures de control de la contaminació lluminosa.
 5. Minimitzar impactes acústics i lumínics sobre espais naturals protegits.
- **Objectiu 15: Ordenar instal·lacions elèctriques i de Radiocomunicació**
Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:
1. Establir mesures d'aplicació directa per a l'ordenació de l'emplaçament d'instal·lacions de radiocomunicació.

2. Potenciar el soterrament de línies elèctriques i telecomunicacions per evitar l'afectació a la fauna.

4.6 CANVI CLIMÀTIC

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 16: Millorar l'eficiència energètica de les edificacions**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Implantació edificacions buscant eficiència en captació, aïllament i ventilació
2. Potenciar solucions de construcció Passiva i bioclimàtica.
3. Promoure la rehabilitació energètica del parc existent.

- **Objectiu 17: Potenciar l'energia de fonts renovables.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Potenciar Autoconsum Elèctric
2. Utilització d'energies renovables per ACS.
3. Realització estudis cost energètic en projectes.
4. Valorar la necessitat de disposar d'instal·lacions de fotovoltaica o eòlica en el municipi

- **Objectiu 18: Avaluació gasos efecte hivernacle**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Avaluar l'emissió de gasos efecte hivernacle del nou planejament.
2. Exigència de càlcul d'emissions de CO2 per les noves construccions.
3. Avaluar i minimitzar l'emissió de gasos de les noves activitats.
4. Preveure accions encaminades a disminuir les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

4.7 RISCOS

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 19: Prevenció de riscos naturals**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Ordenació Urbana evitant pendents superiors al 20 %.
2. Avaluació de Risc geològic en nous creixements.
3. Atendre el risc d'inundació en relació a la delimitació dels usos i a l'ordenació, evitant l'afectació a béns i persones.
4. Facilitar la implantació de mesures prevenció incendis forestals.
5. Preveure l'adaptació del municipi al canvi climàtic i minimitzar-ne els seus efectes.

- **Objectiu 20: Avaluació del risc antròpic i tecnològic en noves activitats.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Avaluació del risc de les infraestructures existents i de nova creació.
2. Delimitar usos permesos en funció del risc tecnològic.
3. Mesures correctores dels riscos tecnològics del municipi per a noves activitats.

4.8 RESIDUS

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 21: Promoure la correcta gestió de residus.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Estudiar l'encaix i la regulació del servei tècnic ambiental, com la deixalleria.
2. Preveure espais en vialitat per implantar illes de gestió de residus.
3. Previsió d'espais adequats de gestió de residus dins edificis.
4. Potenciar la recollida selectiva dels residus.

- **Objectiu 22: Fomentar en l'activitat constructiva una major durabilitat, la reutilització i el reciclatge dels materials**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Ordenar les condicions de possible implantació d'activitats extractives.
2. Inventariar les pedreres i mines i altres espais morfològicament degradats existents en l'àmbit d'ordenació i promoure'n la restauració.
3. Fomentar la utilització de materials i productes que disposin de distintiu de garantia de qualitat ambiental.
4. Potenciar el reciclatge en la fase d'enderrocs d'edificacions.

4.9 MOBILITAT SOSTENIBLE

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 23: Planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Avaluació de la Mobilitat Generada.
2. Determinar els dèficits de mobilitat actuals.
3. Planificar nous àmbits tenint en compte accés, aparcament, recorreguts...
4. Planificar tenint en compte persones amb diversitat funcional.
5. Establir les condicions adequades per assegurar la competitivitat del transport públic i dels modes de transport més eficients.
6. Potenciar un canvi de model per tal de disminuir el pes del vehicle privat.

- **Objectiu 24: Potenciar itineraris municipals.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Catalogar i regular la xarxa de camins existents.
2. Promocionar els recorreguts, itineraris i rutes turístics.
3. Potenciar la utilització de vehicles autònoms com bicicleta, vehicles elèctrics, ...
4. Millorar la connectivitat entre els recorreguts i eixos de transport
5. Connectivitat amb itineraris principals i secundaris amb municipis veïns.

II. LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

1 CONTEXT URBANÍSTIC I AMBIENTAL

La selecció d'alternatives de planejament neix, per una banda, de la voluntat municipal d'oferir elements pel debat ciutadà a l'entorn de la planificació urbanística de la vila, i per una altra banda, de l'imperatiu legal de sotmetre aquestes diferents possibilitats en l'ordenació del territori als processos preliminars d'avaluació ambiental.

Per tant, a l'hora de considerar les diferents alternatives de planejament s'han de tenir en compte tant els vectors urbanístics, com els socials i econòmics, i els ambientals, essent aquests últims els que s'analitzen, contextualitzen i valoren expressament en el Document Inicial Estratègic (DIE) en base als propòsits i objectius ambientals establerts.

La Llei d'Avaluació ambiental determina que si l'estadi d'elaboració en què es troba el Pla ho permet, la documentació sotmesa a avaluació (Avanç de Pla i el DIE) incorporarà la decisió i l'avaluació de les alternatives seleccionades, entre altres, de l'alternativa zero, amb un resum dels motius de la selecció i una descripció de la manera en què s'ha dut a terme l'avaluació.

Aquesta avaluació ha d'incloure la verificació del compliment dels criteris i els objectius del Pla i, en aquest context, la justificació de la idoneïtat ambiental de l'alternativa que ha de considerar també els possibles efectes acumulatius amb altres plans o programes.

2 PLANTEJAMENT DE LES ALTERNATIVES

En un exercici complex com és la planificació territorial i urbanística, i en concret la planificació urbanística municipal, la selecció d'alternatives de planejament ha de tenir en compte els aspectes bàsics relacionats que intervenen i condicionen tota planificació urbanística, com són:

1. La sensibilitat ambiental del medi receptor en base a les característiques i condicionants que presenten el medi físic, el medi biòtic i el paisatge.
2. Les relacions que per ordre de jerarquia existeixen entre la planificació urbanística municipal i la planificació sectorial i territorial, que pel seu rang superior, condiona i en moltes ocasions determinen les opcions i/o alternatives que des de la reflexió local es poden plantejar.
3. El règim jurídic del sòl.
4. Els diferents sistemes territorials (mobilitat, assentaments, espais oberts).
5. Els sistemes generals i locals (infraestructures, equipaments, espais lliures).
6. La zonificació, amb atenció als usos assignats a cada una de les zones en que s'ordenin les tres diferents classificacions del sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable).
7. Les diferents condicions urbanístiques específiques (ordenació, edificació, gestió,...) per a cada una d'aquestes diferents zones.

A aquests aspectes mencionats cal afegir, des de l'inici del procés de planejament (Avanç de Pla i DIE) i en les fases posteriors (text inicial, provisional i definitiu del POUM):

1. Les voluntats municipals inicialment expressades en la relació de propòsits objectius i criteris de planejament.
2. Els resultats dels diferents processos de participació ciutadana que afecten i condicionen cada una de les fases de planejament.
3. Els informes de les administracions competents elaborats en les diferents fases del procés de redacció del POUM.

Per aquests motius, en el present Avanç de Pla de Mont-ras, es plantegen la selecció d'alternatives atenent a aquesta complexitat i en conseqüència es proposa que les alternatives de planejament a les quals obliga la legislació ambiental per a procedir a la seva avaluació ambiental, siguin el resultat de considerar les diferents opcions que, en un context relacionat, ofereixen els diferents camps d'actuació i proposta que s'han de contemplar des de la competència de l'administració local en l'ordenació i planificació urbanística del municipi.

Així es plantegen les següents alternatives:

1. Alternativa zero

Aquesta opció, contempla en el marc de la Llei 6/2009 d'Avaluació Ambiental de plans i programes. Mantindria l'ordenació i determinacions del planejament vigent i en conseqüència no respondria a la voluntat municipal de procedir a la revisió de les NNSS. Per tant, si bé s'enumera com a possibilitat en base al que disposa la Llei 6/2009, i per tant, als efectes administratius és procedent la seva inclusió, es descarta tal i com evidencia la redacció i tramitació del present Avanç de Pla.

En tot cas, aquesta alternativa pot ésser tinguda en compte, si s'escau, en el marc de la corresponent avaluació ambiental. (ALTERNATIVA 0).

2. Alternativa de consolidació del nucli, reequilibri i millora urbana

Es defineix l'alternativa de consolidació i millora com l'**escenari de revisió integral** que consisteix en transformar el model urbanístic actual per prioritzar la qualitat del teixit existent per sobre de l'expansió en extensió. Aquesta alternativa es planteja amb els següents propòsits:

- a. Adequar el planejament a l'actual marc jurídic en matèria ambiental i urbanística, incorporant les determinacions del PDURSNS-LG.
- b. Adaptar l'ordenació a tots els plans i programes sectorials vigents, especialment pel que fa a l'estratègia de **Creixement Potenciat** prevista pel PTP-CG en el marc del sistema urbà integrat amb Palafrugell.
- c. Actualitzar el document amb totes les modificacions puntuals produïdes durant la vigència de les Normes Subsidiàries, corregint disfuncions en la gestió del sòl urbà.
- d. Revisar el model de creixement per relligar la trama urbana actual aprofitant els buits interiors, repensar el sòl industrial pendent per a la seva integració funcional i fomentar la diversitat de tipologies d'habitatge per a la residència permanent, i generar les reserves d'Habitatge de Protecció Oficial.

Aquesta és una alternativa possible, doncs un cop feta l'adaptació i actualització indicada, es podria continuar subjectant-se a les seves determinacions urbanístiques resultants donat que els sistemes territorials els determina el PTP-CG. Des del punt de vista quantitatiu, resultaria el sòl necessari per a les previsible demandes de creixement, ja que es disposaria de sòl classificat com a urbà en les unitats d'actuació no desenvolupades i es plantejaria la rehabilitació interior i el rebuig a una gran expansió exterior.

No obstant això, una situació urbanística "bàsica" com la que resultaria d'aquesta Alternativa patiria de dèficits estructurals importants en relació als sistemes generals municipals. Tot i fomentar la rehabilitació interior i buscar l'equilibri de serveis, l'alternativa no abordaria amb la suficient ambició la necessitat d'intervenir, completar i ordenar el conjunt d'elements que configuren els sistemes locals i el reequilibri de la zona industrial pendent per integrar-la millor en el conjunt del poble.

Pel que fa a la classificació del sòl, si bé es disposaria de la quantitat de sòl necessari pels creixements residencials previsible a curt i mitjà termini mitjançant la colmatació de buits, aquest sòl resultant de l'ordenació anterior presentaria problemes d'encaix i relació amb els sistemes generals en l'horitzó 2046. La proposta de diversificació d'activitats i tipologies d'habitatge podria quedar limitada per una estructura de planejament que encara no resol plenament els problemes de mobilitat i accessibilitat del municipi.

Per altra banda, tot i que aquesta alternativa busca la millora urbana, es mostra insuficient per donar resposta plena a les demandes urbanístiques des del punt de vista de l'estratègia de **Creixement Potenciat** que el municipi vol defensar davant la Comissió Territorial d'Urbanisme. En limitar-se a la consolidació i al reequilibri sense una visió de creixement una mica més dinàmica, podria no assolir l'objectiu de garantir la coherència física i funcional del continu urbà amb Palafrugell que el PTP-CG demanava.

Finalment, aquesta alternativa hauria de tenir en compte que l'absència d'un PDU supramunicipal obliga el POUM a ser més propositiu en la seva estratègia de creixement. Una aposta centrada

exclusivament en la millora interior podria infrutilitzar la polaritat que Mont-ras exerceix en el sistema urbà integrat.

Per totes aquestes raons, aquesta **Alternativa 1**, si bé es contempla en el marc de la Llei 6/2009 per la seva coherència ambiental i de consum de sòl, no respon totalment a la voluntat municipal d'assolir els objectius estratègics de futur, i per tant, globalment caldria descartar-la a favor d'una proposta que permeti un desenvolupament més equilibrat amb les necessitats territorials.

3. Alternativa de creixement potenciat i continuïtat del model actual

Es defineix l'alternativa de creixement potenciat i continuïtat com l'**escenari de revisió integral** que consisteix en transformar el model urbanístic actual per donar resposta a la realitat de Mont-ras com a node i com a part del sistema urbà i de la conurbació urbana de Palafrugell. Aquesta alternativa es planteja amb els següents propòsits:

- **a. Adequar el planejament** a l'actual marc jurídic en matèria ambiental i urbanística, incorporant les determinacions del PDURSNS-LG, en quant a les directrius en sectors, i aplicant la desclassificació de sectors no sostenibles com Mas Montera o part de Can Burjats.
- **b. Adaptar l'ordenació** a tots els plans i programes sectorials vigents, especialment pel que fa a l'estratègia de **Creixement Potenciat** prevista pel PTP-CG per al continu urbà Palafrugell-Mont-ras.
- **c. Actualitzar el document** amb totes les modificacions puntuals produïdes durant la vigència de les Normes Subsidiàries, corregint disfuncions i integrant els àmbits ja consolidats.
- **d. Emplenar i completar el teixit existent** de Mont-ras, permetent **relligar la trama urbana existent**, actualment inacabada i mancada de connexions interiors en molts d'àmbits. Es proposa repensar el sòl industrial i residencial pendent per a la seva integració funcional, fomentant la diversitat de tipologies i la generació de reserves d'**Habitatge de Protecció Oficial (HPO)**.

Aquesta és l'alternativa que permet assolir els objectius del planejament territorial, ja que un cop feta l'adaptació i actualització indicada, el municipi assumeix la funció de ròtula del sistema urbà integrat. Des del punt de vista quantitatiu, es disposa del sòl necessari per atendre les demandes de creixement residencial i d'activitat econòmica d'acord amb la polaritat que Mont-ras exerceix en el territori.

A diferència d'una situació urbanística "bàsica", aquesta alternativa aborda amb la màxima ambició la necessitat d'intervenir en una **trama urbana inacabada**. L'estratègia se centra en resoldre els dèficits estructurals dels sistemes locals, completant els vials que han quedat interromputs i generant noves connexions interiors que dotin el municipi d'una estructura funcional i cohesionada, superant la fragmentació actual.

Pel que fa a la classificació del sòl, aquesta opció garanteix l'encaix i la relació amb els sistemes generals en l'horitzó 2046, entenent Mont-ras com a part integrant del sistema Palafrugell-Mont-ras. La proposta no només diversifica les activitats i tipologies, sinó que resol plenament els problemes de mobilitat i accessibilitat que el planejament de 1990 va deixar pendents, especialment en l'articulació dels barris perifèrics amb el nucli.

Per altra banda, aquesta alternativa és l'única que dóna resposta plena a l'estratègia de **Creixement Potenciat** que el municipi defensa davant la Comissió Territorial d'Urbanisme. En adoptar una visió de creixement dinàmica i propositiva, s'assoleix l'objectiu de garantir la coherència física i funcional del continu urbà que el PTP-CG demanava, actuant el POUM com el motor de colmatació de la trama.

Finalment, aquesta alternativa assumeix que l'absència d'un PDU supramunicipal obliga el municipi a ser proactiu. L'aposta per completar el teixit i relligar la trama urbana permet aprofitar tota la polaritat que Mont-ras exerceix, garantint un desenvolupament equilibrat que combina l'eficiència urbana amb la protecció dels connectors ambientals.

Per totes aquestes raons, l'**Alternativa 2** és la que respon totalment a la voluntat municipal d'assolir els objectius estratègics de futur i consolidar Mont-ras com un municipi cohesionat, complet i plenament integrat en el seu sistema territorial.

3 CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES

En el procés de definició de les opcions i alternatives de planejament que conformen l'escenari de revisió del POUM de Mont-ras, s'han aplicat un conjunt de criteris de selecció transversals. Aquests criteris asseguren que les propostes no només siguin viables des d'un punt de vista tècnic, sinó que responguin als reptes ambientals, socials i territorials del municipi en l'horitzó 2046.

Criteris ambientals:

Valorar cadascuna de les alternatives segons el grau d'observança de l'objectiu general del desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb els propòsits, criteris i objectius ambientals fixats per l'Ajuntament i de la caracterització del medi receptor, aspectes analitzats en el "Document Inicial estratègic" (que d'acord amb la legislació sectorial vigent substitueix l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar) i que forma part de la documentació de l'Avanç del Pla que es sotmetrà al procés d'avaluació ambiental preceptiu.

Criteris urbanístics:

La utilització racional del sòl i dels recursos és el principi rector de la selecció d'alternatives. En aquest sentit, es prioritzen les propostes que assoleixen els següents objectius:

- Ús racional del sòl: Minimització de l'ocupació de nou sòl, entenent-lo com un recurs finit i no renovable.
- Subordinació al planejament territorial: Alineació amb les directrius del PTP-CG, defensant l'estratègia de Creixement Potenciat per la condició de Mont-ras com a part del continu urbà integrat amb Palafrugell.
- Compactació i completament del teixit: Evitar la dispersió urbana mitjançant el creixement en continuïtat amb el teixit existent i la colmatació de les trames urbanes inacabades.
- Foment de la rehabilitació: Centrar l'atenció en la conservació i recuperació del parc immobiliari existent, especialment en els nuclis tradicionals i de creixement suburbà.
- Resolució de la façana viària: Millora de l'efecte "carretera-aparador" a l'entorn de la C-31 per garantir la integració paisatgística de l'activitat econòmica.

Criteris socials:

L'urbanisme és una funció pública que ha d'atendre a les necessitats socials, la previsió i modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments, l'accés a l'habitatge i el desplegament de les activitats econòmiques en el territori, en un marc de respecte i adequació al medi receptor, tant físic, com biòtic com paisatgístic.

A resultes del desenvolupament urbà s'ha d'afavorir la cohesió social i territorial així com la preservació de la identitat del territori. Així proposem alternatives que es consideren en funció dels següents objectius:

- Previsió i modernització dels sistemes urbans i de les infraestructures que aporta cada alternativa, valorades aquestes com a factors determinants i catalitzadors del desenvolupament urbà de la població.
- Facilitar l'accés a l'habitatge, en el sentit de valorar si les reserves d'habitatge que es podran originar, i atendre a les necessitats socials d'habitatge de la població.

- Protecció del patrimoni cultural i natural, entès en un sentit ampli d'acord amb el valor patrimonial dels nuclis i les directrius de la llei del paisatge, per tal de valorar la incidència de cada proposta sobre els paisatges de valor cultural i històric.

Criteris democràtics:

Pel que fa als criteris democràtics, aquests se centren en l'adequació al requeriment municipal i a la voluntat ciutadana, partint del compliment dels propòsits municipals on les alternatives seleccionades s'adeqüen al model territorial i urbanístic explicitat per l'Ajuntament de forma prèvia a la redacció de l'Avanç de pla, i garantint una participació ciutadana efectiva mitjançant la integració de les demandes recollides en el procés de participació per assegurar que el nou POUM esdevingui un instrument compartit per tota la societat mont-rasenca.

4 ALTERNATIVES DEL NUCLI

En aquest apartat es realitza una descripció de les propostes generades per al sistema d'assentaments de Mont-ras. L'Avanç de Pla avalua les estratègies d'ordenació per al sòl urbà i urbanitzable partint de la voluntat municipal de relligar una trama que actualment es troba fragmentada i mancada de connexions interiors.

A diferència del planejament vigent, les alternatives proposades busquen la colmatació del teixit existent i la justificació de l'estratègia de Creixement Potenciat, entenent Mont-ras no com un municipi aïllat, sinó com una peça fonamental del sistema urbà integrat amb Palafrugell.

4.1 EL NUCLI DE MONT-RAS I EL CONTINU URBÀ AMB PALAFRUGELL

A continuació es passen a definir les alternatives considerades al nucli de Mont-ras.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES

En el cas del nucli de Mont-ras, on el PTP-CG preveu una estratègia de **Creixement Potenciat** supeditada a la coordinació amb Palafrugell, és necessari estudiar les diferents possibilitats d'extensió i, sobretot, de relligament del continu urbà. Atès que el PDU de continuïtat urbana no s'ha redactat, el present POUM assumeix la funció de garantir la coherència física i funcional d'aquest sistema.

Els creixements que es plantegen són operacions de millora, compleció i relligament de la trama, sovint delimitats com a àmbits de Pla de Millora Urbana (PMU) o Plans Parcial (SUD). Es preveu adaptar les vigents NNSS revisant l'ordenació interna, ajustant límits a la nova base topogràfica 1:1.000 de l'ICGC, i refonent el planejament derivat aprovat.

Pel que fa al nucli de Mont-ras, es determinen un seguit d'actuacions comunes a les alternatives de revisió:

- Adaptar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica.
- Refondre les modificacions puntuals aprovades que afecten aquest nucli.
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants.
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades.
- Estudiar la situació del Sòl Urbanitzable que s'estableixen en les NNSS.
- Estudiar nous creixements del nucli a través de Plans de Millora Urbana, per completar i millorar l'assentament.

Alternativa 0 (Manteniment de les NNSS de 1990)

La primera alternativa consisteix en el manteniment estricte del model de creixement definit per les Normes Subsidiàries de 1990. Es preveu la continuïtat dels sectors urbanitzables delimitats originals sense cap modificació en la seva configuració ni densitat.

- **Sectors inclosos:** SAU-1A, SAU-2, SAU-3 i SAU-10.
- **Superfície total de creixement:** 32,40 Ha.

Es tracta d'una proposta que manté una estructura de "peces aïllades" on l'edificació s'estén sense una voluntat clara de relligament.

Malgrat permetre una ordenació funcional bàsica, no resol els problemes de connectivitat interna ni els "culs de sac" de la trama urbana consolidada, perpetuant un model de baix consum d'infraestructures però d'alt consum de sòl per a baixa densitat.

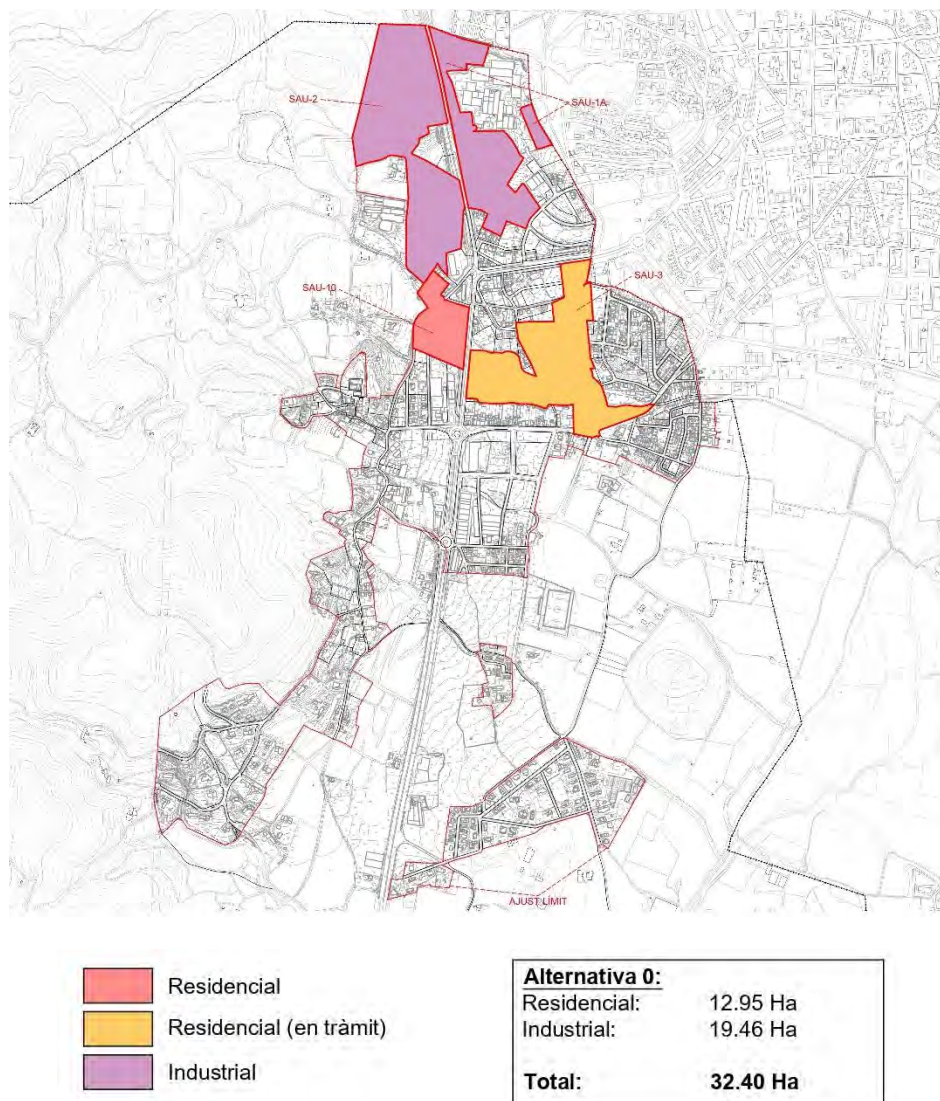


Figura 273. Esquema de creixement de l'Alternativa 0.

Alternativa 1 Consolidació, reequilibri i millora de l'accessibilitat

Aquesta alternativa aposta per una revisió que, a més d'adaptar el marc legal, proposa un creixement més dinàmic centrat en la millora de la mobilitat i l'equilibri d'usos. Es contempla la desclassificació directa dels sectors no sostenibles dictaminats pel PDU RSNS-LG (Mas Mortera i part de Can Burjats).

- **Sectors inclosos:** SAU-1A, Reformulació SAU-2, Creixement Industrial, SAU-3, SAU-10 i els nous àmbits d'Accessibilitat Nucli Antic Sud, Creixement Sud-oest i Sud-est.
- **Superfície total de creixement:** 61,33 Ha.

En aquest escenari, s'opta per la **Reformulació del SAU-2** per millorar-ne l'encaix, i adaptar-se al PDURSNS-LG i s'afegeix un **Creixement Industrial** específic (2,38 Ha) per equilibrar la mixticitat d'usos. La clau d'aquesta alternativa és l'àmbit d'**Accessibilitat Nucli Antic Sud** (2,56 Ha), que busca resoldre l'entrada al cor històric del municipi.

Millora substancialment el model anterior al proposar creixements en continuïtat (Sud-oest i Sud-est) que ajuden a compactar el municipi, tot i que encara deixa algunes oportunitats de colmatació interna sense esgotar. I permet generar un perímetre clar del nucli.

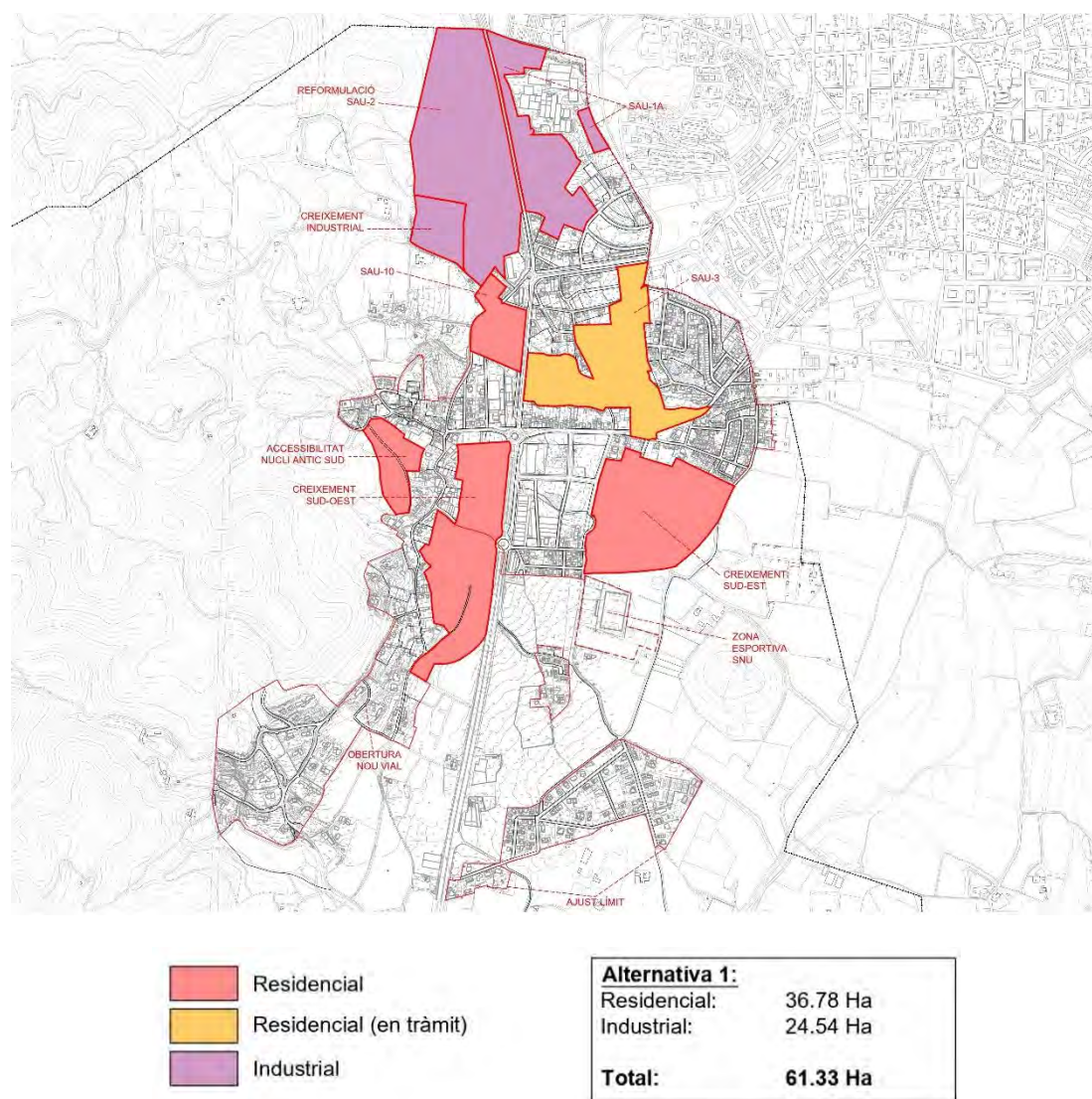


Figura 274. Esquema de creixement de l'Alternativa 1.

Alternativa 2 Revisió integral: Creixement Potenciat i Compleció de la Trama

És l'alternativa més ambiciosa i la que millor respon a l'estratègia de **Creixement Potenciat** que el municipi vol defensar. Proposa no només créixer cap a l'exterior de forma ordenada, sinó, sobretot, relligar i colmatar definitivament el nucli.

- **Sectors inclosos:** Integra tots els àmbits de l'Alternativa 1(SAU-1A, Reformulació SAU-2, Creixement Industrial, SAU-3, SAU-10 i els nous àmbits d'Accessibilitat Nucli Antic Sud, Creixement Sud-oest i Sud-est) i hi afegeix el **Creixement Nucli Compleció** (7,40 Ha).
- **Superfície total de creixement:** 74,11 Ha.

Aquesta proposta se centra en la **compleció de la trama urbana**. Mitjançant el sector de Creixement Nucli Compleció, s'eliminen els vials coartats i s'articulen noves connexions entre l'Eixample i el Nucli Antic. Es manté la aposta per la **Reformulació del SAU-2** (15,10 Ha) i els creixements d'extensió Sud-oest i Sud-est, que sumen prop de 26 Ha de nova urbanització cohesionada.

És l'única alternativa que garanteix la coherència física i funcional del continu urbà amb Palafrugell. Al relligar la trama interior i completar els sectors perifèrics, transforma Mont-ras en un municipi permeable i eficient, optimitzant les infraestructures i generant reserves d'habitatge (inclòs HPO) suficients per a l'horitzó del pla. Alhora permet generar un límit clar de la trama urbana existent, i finalitzar la ciutat cuidant les vores urbanes.

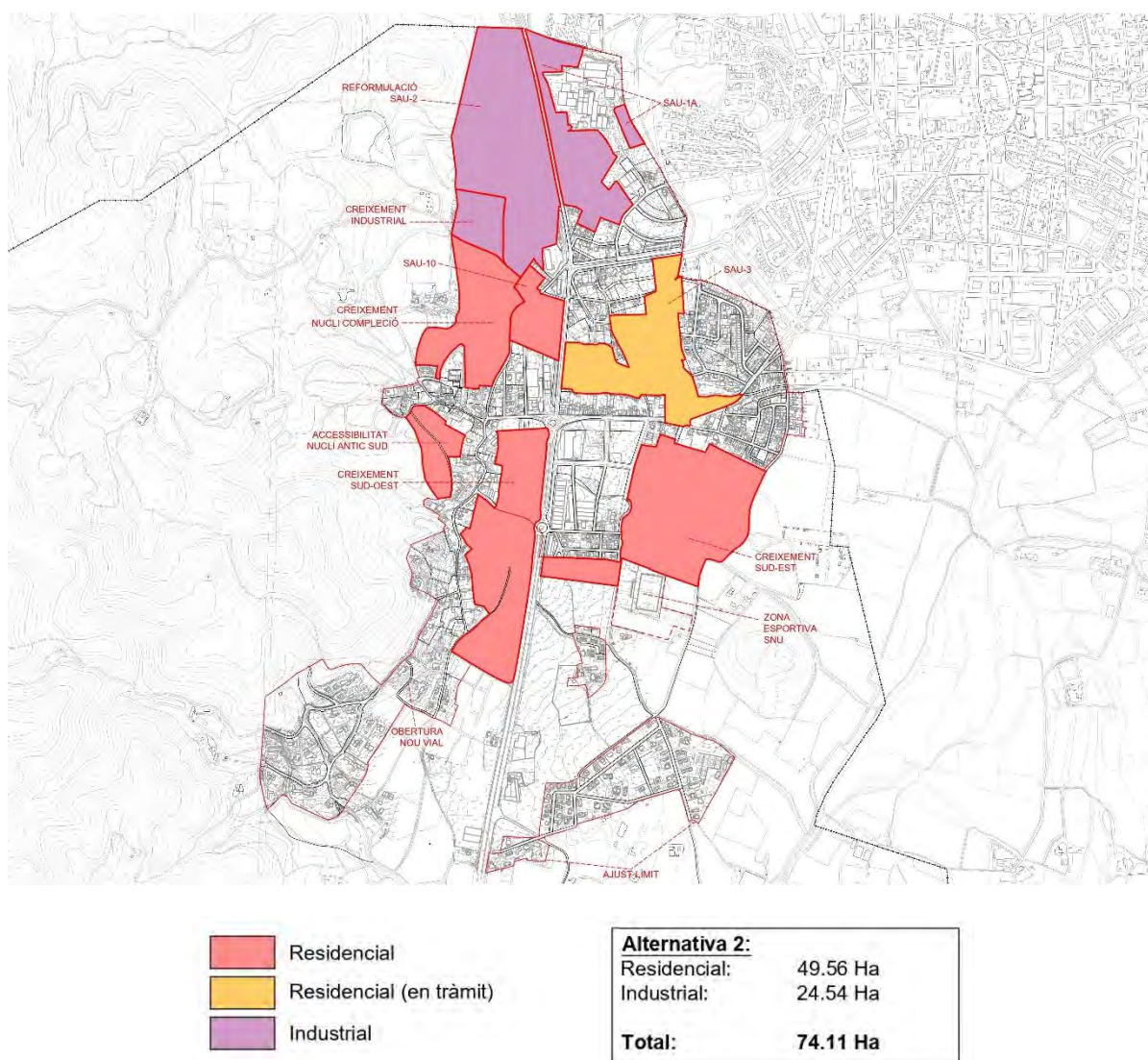


Figura 275. Esquema de creixement de l'Alternativa 2.

COMPARATIVA I ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

L'anàlisi comparativa de les tres alternatives permet visualitzar l'evolució del model territorial des d'una inèrcia de creixement aïllat (Alternativa 0) cap a una proposta de revisió integral i relligament (Alternativa 2). Mentre que l'Alternativa 1 ja introdueix criteris de sostenibilitat i accessibilitat essencials, és l'Alternativa 2 la que realment completa els buits de la trama, eliminant disfuncions històriques de connectivitat i generant un límit de ciutat nítid que protegeix el paisatge de vora.

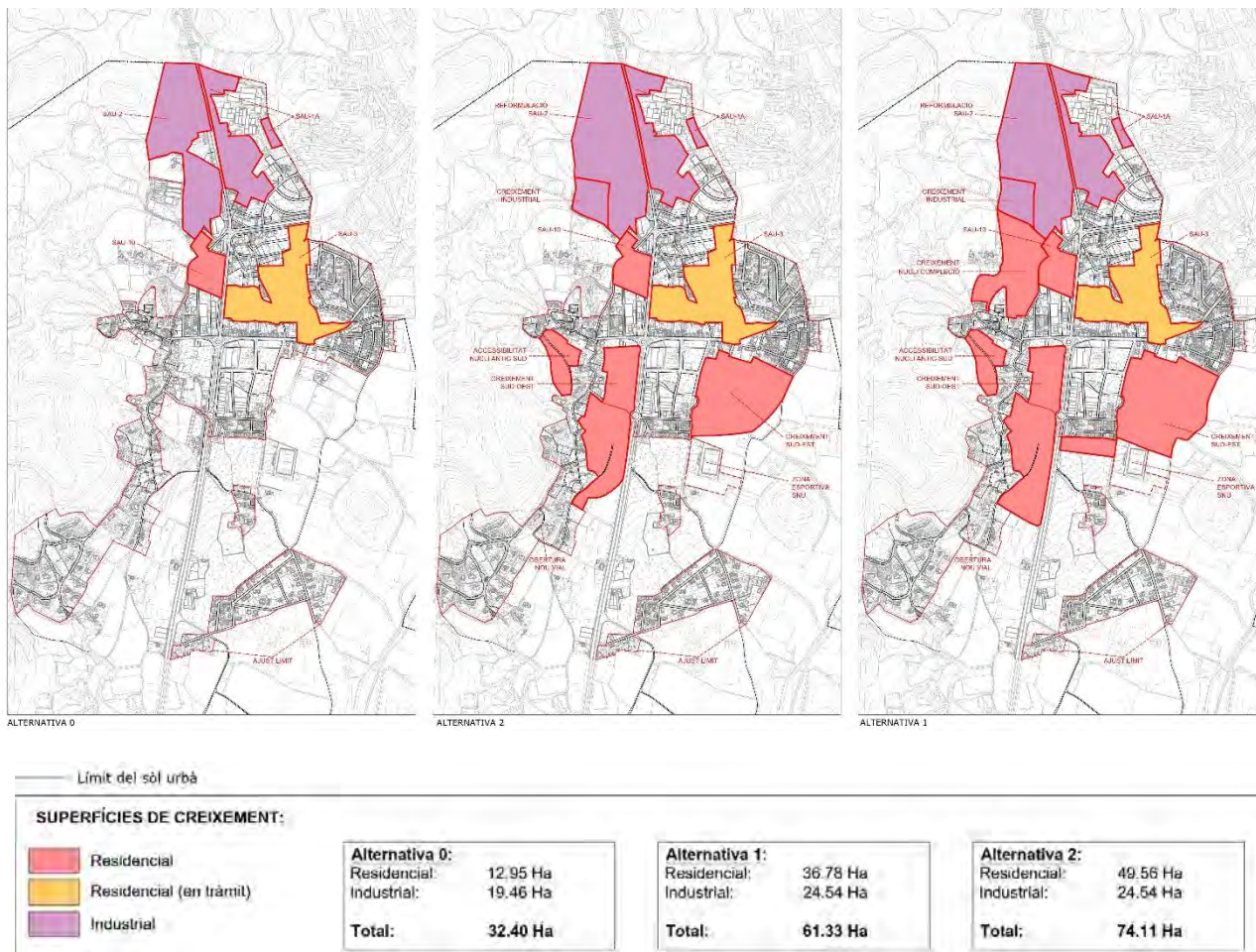


Figura 276. Comparativa de les superfícies de creixement segons les alternatives.

Tant l'Alternativa 1 com la 2 coincideixen en la necessitat de repensar els sectors heretats de les NNSS/90 per adaptar-los als requeriments del segle XXI, així com en la creació de noves peces que resolguin problemes endèmics de mobilitat i serveis. Els àmbits comuns es detallen a continuació:

- **SAU 1-A:** Es manté la seva previsió però supeditant el seu desenvolupament a un estudi de detall que en garanteixi la sostenibilitat econòmica i la correcta integració amb la traça de la C-31, actuant com a ròtula d'activitat.
- **Reformulació del SAU-2:** Aquest àmbit es redefeix per donar compliment a les directrius del PDURSNS-LG. L'objectiu és generar un sector viable que treballi la transició amb el massís de les Gavarres, evitant impactes visuals i integrant l'espai forestal com a vora urbana activa.
- **Creixement Industrial (Adjacent al SAU-2):** Es preveu la transformació de l'actual activitat ramadera. Un cop finalitzada aquesta, el sector permetrà una transició cap a activitat

industrial neta, evitant la degradació de l'àmbit i l'aparició de vestigis obsolets a l'entrada del municipi.

- **SAU-10:** S'aposta per repensar aquest sector històric per permetre l'ampliació dels equipaments esportius i educatius adjacents, ja consolidats. Alhora, ha de servir per millorar la circulació i la permeabilitat del nucli en la seva zona de contacte amb els sistemes generals.
- **SAU-3:** Es manté l'ordenació del Pla Parcial Urbanístic (PPU) ja aprovat, que compta amb totes les gestions administratives realitzades i resta pendent exclusivament de l'execució de les obres d'urbanització, que es preveu que s'iniciïn properament.
- **Accessibilitat al Nucli Antic Sud:** Es tracta d'una operació de compleció mínima però crítica. Actualment, el nucli té l'únic accés pel carrer Major (molt estret). El nou vial proposat garanteix l'entrada de serveis d'emergència i millora la seguretat civil del sector.
- **Creixement Sud-oest:** Aquest sector relliga el buit entre el nucli i la C-31. És una peça clau per generar una nova centralitat i resoldre l'accés sud a Can Burjats, substituint l'actual carrer de la Font (estret i sinuós). Es posarà especial atenció a l'"efecte aparador" i a les franges de protecció envers la carretera.
- **Creixement Sud-est:** Permet la cohesió definitiva entre els barris de Sadurní, Mas Roqué i Mas Solei. Genera un final de trama ordenat que dialoga amb la Via Verda del Tren Petit, integrant el lleure i la mobilitat tova en el límit urbà.

Mentre que l'Alternativa 1 se centrava en una millora de l'accessibilitat bàsica, l'Alternativa 2 proposa un model de **compleció total de la trama urbana**. Aquest escenari és l'únic que permet assolir una estructura de nucli cohesionat, eliminant la fragmentació històrica i generant nous espais de relació ciutadana. Els àmbits específics d'aquesta alternativa són:

- **Creixement Nucli Compleció:** Aquest sector és la peça clau per a la transformació del municipi. En estreta relació amb l'àmbit d'accessibilitat del Nucli Antic Sud, aquest creixement permet relligar definitivament la trama urbana, eliminant els vials sense sortida i generant circuits de circulació eficients per als serveis d'emergència, que actualment troben greus dificultats de pas. Així mateix, la seva configuració permet generar nous espais de centralitat al cor del municipi i establir un vincle funcional i físic amb els creixements industrials del nord, integrant l'activitat econòmica en la vida quotidiana del poble.
- **Modificació del Creixement Sud-oest:** En aquesta alternativa, el sector s'amplia respecte a l'escenari anterior per resseguir la traça de la carretera C-31 en direcció sud. Aquesta extensió permet consolidar la façana viària del municipi sota un criteri d'ordenació unitari, optimitzant l'ús del sòl en una zona d'alta accessibilitat i millorant la imatge d'entrada a la població.
- **Modificació del Creixement Sud-est:** L'àmbit s'ajusta per arribar fins a la traça històrica del Tren Petit. Aquest canvi és estratègic, ja que permet estudiar l'encaix detallat del límit urbà amb la via verda, convertint aquesta infraestructura en un element estructurador del paisatge urbà i garantint que el final de la ciutat sigui porós i amable amb el medi natural.
- **Relligada de la Urbanització de Sadurní:** Es proposa un petit creixement de relligament integrat en la trama de Sadurní. L'objectiu és establir un final de ciutat nítid, connectant els nombrosos carrers que actualment resten inacabats. Aquesta operació tanca el perímetre

urbà, evitant futures degradacions de les vores i millorant la connectivitat interior del barri amb la resta del nucli.

JUSTIFICACIÓ DE L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT (PTP-CG I PDURSNS-LG)

L'elecció d'un model de creixement per al nou POUM de Mont-ras no pot ser aliena a l'anàlisi realitzada pels plans territorials de rang superior. Segons l'anàlisi del **PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí**, l'aplicació d'una estratègia de "Creixement Moderat" a Mont-ras seria, a la pràctica, un escenari de decreixement o bloqueig.

L'anàlisi generada, a partir del sòl urbà existent en el moment d'aprovació definitiva pel Pla Director Territorial de l'Empordà (2006), indica que Mont-ras ha superat els límits fixats per a l'estratègia de creixement moderada. Concretament, per complir amb el topall del 30% d'increment de sòl urbà que marcava el PTP-CG en l'any 2010. El PDURSNS-LG ja mostrava xifres de com es tracta en el planejament vigent: l'Alternativa 0 (planejament vigent) hauria de patir una reducció dràstica d'11,23 ha de sòl per complir amb la directriu estratègica del PTP-CG si no existeix un PDU conjunt amb Palafrugell.

Davant d'aquesta realitat, el municipi defensa l'aplicació de l'estratègia de **Creixement Potenciat** per les següents raons:

1. **Continu Urbanístic:** Mont-ras forma part del sistema urbà integrat amb Palafrugell. El creixement no s'entén com una extensió aïllada, sinó com completar un continu que ja és una realitat física.
2. **Racionalització del Sòl:** L'estratègia triada no busca "créixer per créixer", sinó que compensa la nova urbanització amb la **desclassificació directa** de sectors heretats que el PDURSNS-LG ha declarat inviables (com la UA-8 de Mas Mortera o part de Can Burjats – SAU-7B).
3. **Dèficits de Connectivitat:** Com s'ha vist en la descripció dels sectors, els nous creixements són l'única via per obtenir les cessions de sòl necessàries per obrir vials d'emergència i relligar barris actualment segregats.

Per tant, l'Alternativa 2 es proposa com l'única via per garantir la viabilitat del municipi, transformant el potencial de creixement teòric de 1990 en una realitat urbana **compacta, permeable i coherent** amb el sistema urbà i el continu amb el municipi veí.

SUPERFÍCIES CREIXEMENT			
ALTERNATIVA-0			
SAU-1A	70598,52	m²	7,06 Ha
SAU-2	123962,34	m²	12,40 Ha
SAU-3	100719,53	m²	10,07 Ha
SAU-10	28762,07	m²	2,88 Ha
TOTAL:			32,40 Ha
ALTERNATIVA-1			
SAU-1A	70598,52	m²	7,06 Ha
REFORMULACIÓ SAU-2	151020,80	m²	15,10 Ha
CREIXEMENT INDUSTRIAL	23828,35	m²	2,38 Ha
SAU-3	100719,53	m²	10,07 Ha
SAU-10	28762,07	m²	2,88 Ha
ACCESSIBILITAT NUCLI ANTIC SUD	25576,04	m²	2,56 Ha
CREIXEMENT SUD-OEST	103875,26	m²	10,39 Ha
CREIXEMENT SUD-EST	108897,45	m²	10,89 Ha
TOTAL:			61,33 Ha
ALTERNATIVA-2			
SAU-1A	70598,52	m²	7,06 Ha
REFORMULACIÓ SAU-2	151020,80	m²	15,10 Ha
CREIXEMENT INDUSTRIAL	23828,35	m²	2,38 Ha
SAU-3	100719,53	m²	10,07 Ha
SAU-10	28762,07	m²	2,88 Ha
CREIXEMENT NÚCLI COMPLECIÓ	74023,64	m²	7,40 Ha
ACCESSIBILITAT NUCLI ANTIC SUD	25576,04	m²	2,56 Ha
CREIXEMENT SUD-OEST	119760,62	m²	11,98 Ha
CREIXEMENT SUD-EST	146785,84	m²	14,68 Ha
TOTAL:			74,11 Ha

Figura 277. Comparativa de les superfícies de creixement segons les alternatives.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES NUCLI DE MONT-RAS

A continuació es passen a valorar cadascuna de les alternatives respecte als diferents criteris generals definits en el present Avanç de Pla:

Respecte als criteris ambientals

L'Alternativa 1 i l'Alternativa 2 suposen una major ocupació de superfície total en comparació amb l'Alternativa 0. Tanmateix, des d'una perspectiva de sostenibilitat ambiental, l'Alternativa 0 presenta l'impacte més desfavorable en mantenir sectors en zones de pendent pronunciat i alt valor forestal (com la UA-8 de Mas Mortera), que el PDURSNS-LG ha dictaminat com a no sostenibles.

La diferència entre l'Alternativa 1 i l'Alternativa 2 rau en el grau de completar; mentre que l'Alternativa 1 és més continguda, l'Alternativa 2 aposta per una ocupació més extensa per resseguir la traça de la C-31 i completar la trama, però ho compensa amb la formalització definitiva del Sòl No Urbanitzable en les zones de major fragilitat paisatgística del massís. Aquestes majors o menors afectacions seran analitzades detalladament en el marc de l'avaluació ambiental, tenint en compte el valor de cada emplaçament respecte als connectors ecològics.

Respecte als criteris urbanístics

L'Alternativa 0 es considera un model esgotat que fomenta la dispersió mitjançant "peces aïllades" i no resol les disfuncions de la trama urbana, com els nombrosos vials coartats i culs de sac. L'Alternativa 1 suposa una millora en l'accessibilitat, especialment al nucli antic, però deixa el perímetre urbà inacabat.

Finalment, l'Alternativa 2 és la que millor fomenta el teixit urbà existent. Mitjançant el "Creixement Nucli Compleció" i el relligament de la urbanització de Sadurní, aquest model centra la seva atenció en la compactació urbana i la recuperació de les trames més lògiques. És l'única opció que garanteix la continuïtat física del sistema Palafrugell-Mont-ras, definint un límit de ciutat nítid i resolent l'accessibilitat per a serveis d'emergència en zones actualment crítiques per la seva estretor.

Respecte als criteris socials

Tant l'Alternativa 1 com la 2 permeten la conjura de la trama urbana, facilitant la sinergia d'activitats i una major densitat d'urbanitat que el model fragmentat de l'Alternativa 0 no permetia. Les alternatives de revisió faciliten l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de reserves d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO), una necessitat social que el planejament de 1990 no abordava de forma suficient.

L'Alternativa 2 destaca especialment en aquest criteri per la seva capacitat de generar nous espais de centralitat i relligar el teixit residencial amb els creixements industrials, promovent un municipi més viu i cohesionat per a la residència permanent.

Respecte als criteris democràtics

L'Alternativa 0 es descarta per no adequar-se al model territorial actual ni als requeriments del PTP-CG. Les alternatives 1 i 2 s'adeqüen a les formulacions de propòsits i objectius definits pel consistori, si bé l'Alternativa 2 és la que respon plenament a la voluntat municipal de defensar l'estratègia de Creixement Potenciat, en concordança amb la posició que ocupa el municipi dins del sistema urbà i com a part de la conurbació urbana.

Aquesta opció permet al municipi actuar com a ròtula del sistema urbà integrat, garantint la viabilitat dels serveis i la millora de la vida quotidiana dels veïns. Serà la participació ciutadana i els informes de les administracions sectorials els que acabaran de perfilar la solució òptima durant la redacció del pla.

4.2 EL NUCLI DE LA CIUTADELLA

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES

Donat que no es plantegen nous creixements ni transformacions urbanes significatives en aquest àmbit, les alternatives plantejades per a aquest assentament són comunes. Es preveu adaptar i actualitzar les vigents NNSS, revisant la seva ordenació interna mitjançant l'ajust de límits, alineacions

i rasants a la nova base topogràfica oficial, així com la refosa del planejament derivat vigent i la revisió del text normatiu de la zona.

Alternativa 0, 1 i 2

L'alternativa és comuna per als tres escenaris de planejament i consisteix bàsicament en la contenció de la trama existent del nucli de la Ciutadella, sense establir cap tipus de creixement en extensió. Aquesta proposta s'alinea estrictament amb l'estratègia de "Millora i compleció" que el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) assigna a aquest assentament.

L'objectiu principal és la consolidació del teixit actual, que ocupa una superfície d'1,61 Ha, garantint la seva regularització tècnica sobre la cartografia 1:1.000 de l'ICGC i la millora de la urbanització existent per resoldre petits desajustos històrics d'alineació.

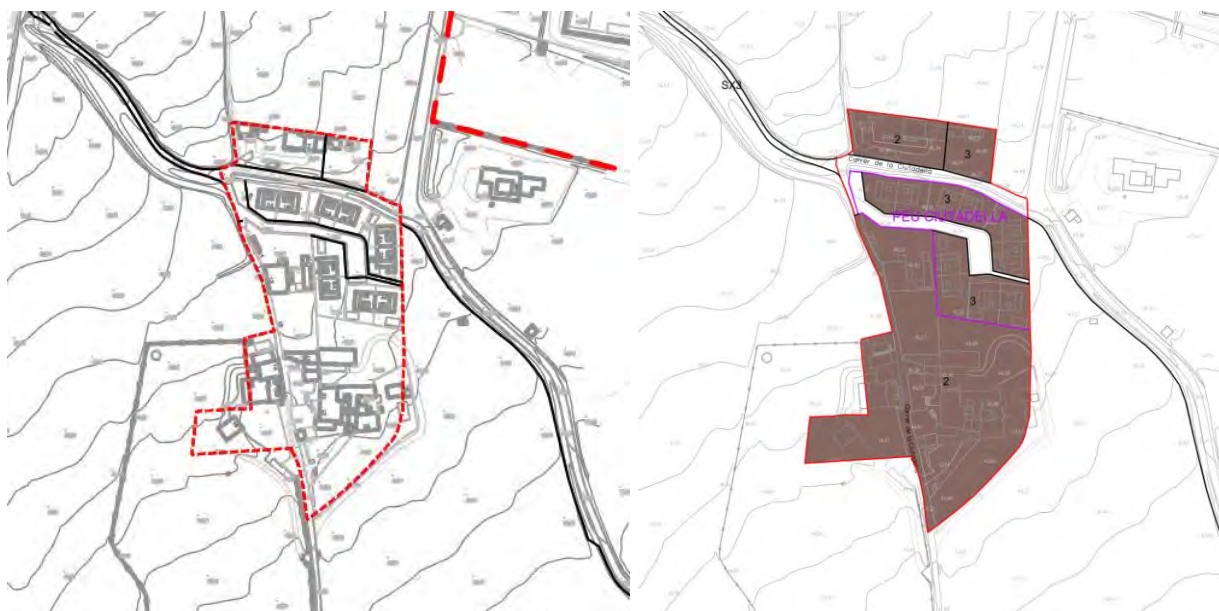


Figura 278. Esquema del nucli de la Ciutadella en les tres alternatives de planejament vs. Refós de les NNSS.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES LA CIUTADELLA

A continuació es valora l'alternativa comuna respecte als diferents criteris generals definits en l'Avanç de Pla:

Respecte a criteris ambientals: Es considera que hi ha una nul·la afectació a camps de conreu o paratges d'interès paisatgístic o faunístic, ja que no es preveu cap extensió del perímetre edificat ni l'ocupació de nou sòl en cap de les alternatives. El manteniment de l'estructura actual afavoreix la preservació de la matriu natural que envolta el nucli.

Respecte als criteris urbanístics: No es produeix cap nou ús del sòl per sistemes urbans en extensió. L'actuació se centra en la millora de la qualitat de l'espai urbà consolidat i en la seva adaptació tècnica a la base topogràfica oficial, dotant el nucli de major seguretat jurídica i coherència formal en el detall de les alineacions.

Respecte als criteris socials: L'alternativa permet mantenir la identitat social d'aquest assentament històric. L'aposta per la millora interior en lloc del creixement exterior garanteix la preservació del caràcter del barri i se centra en la satisfacció de les necessitats de la població resident actual.

Respecte als criteris democràtics: La proposta s'adequa plenament a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits per l'Ajuntament per a la redacció d'aquest Avanç. Així mateix, respon de forma directa a les directrius del planejament territorial superior, consolidant el model de nucli de millora sense compromís de nous recursos territorials.

Per tots aquests motius, s'escull l'alternativa comuna de consolidació, que garanteix l'actualització tècnica i la millora de la Ciutadella dins el marc de la legalitat urbanística vigent.

4.3 L'ÀREA ESPECIALITZADA DE TORRE SIMONA

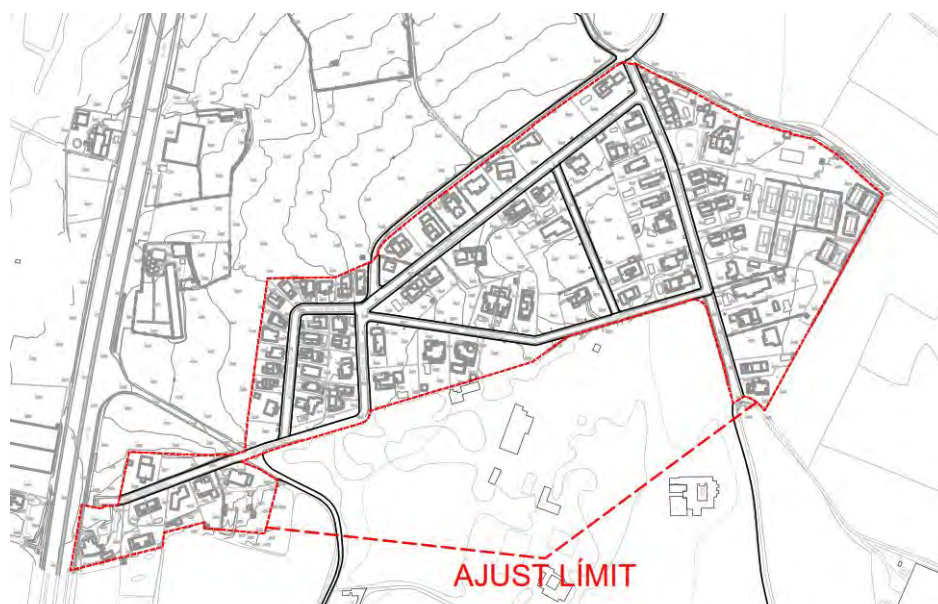
DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES

Atès que no es plantegen nous creixements ni transformacions estructurals en aquest àmbit, les alternatives proposades per a Torre Simona són comunes. El treball de l'Avanç se centra en l'adaptació i actualització de les vigents NNSS, revisant l'ordenació interna per ajustar-la a la realitat física actual i millorar la seguretat jurídica del sector.

Alternativa 0, 1 i 2

L'alternativa és comuna per als tres escenaris i consisteix en el manteniment dels límits consolidats d'aquesta àrea especialitzada de tipus residencial. No es planteja cap extensió del sòl urbà cap a l'exterior de la urbanització.

L'estratègia principal d'aquesta alternativa és la regularització tècnica de la cartografia. S'aprofita el procés de revisió per corregir i ajustar determinats límits que no van ser correctament traspassats de les NNSS de 1990 a la cartografia digital actual. Aquesta operació de precisió tècnica és fonamental per garantir la seguretat jurídica de les parcel·les afectades i assegurar que l'ordenació reflectida en el nou POUM coincideixi exactament amb la realitat consolidada sobre el terreny.



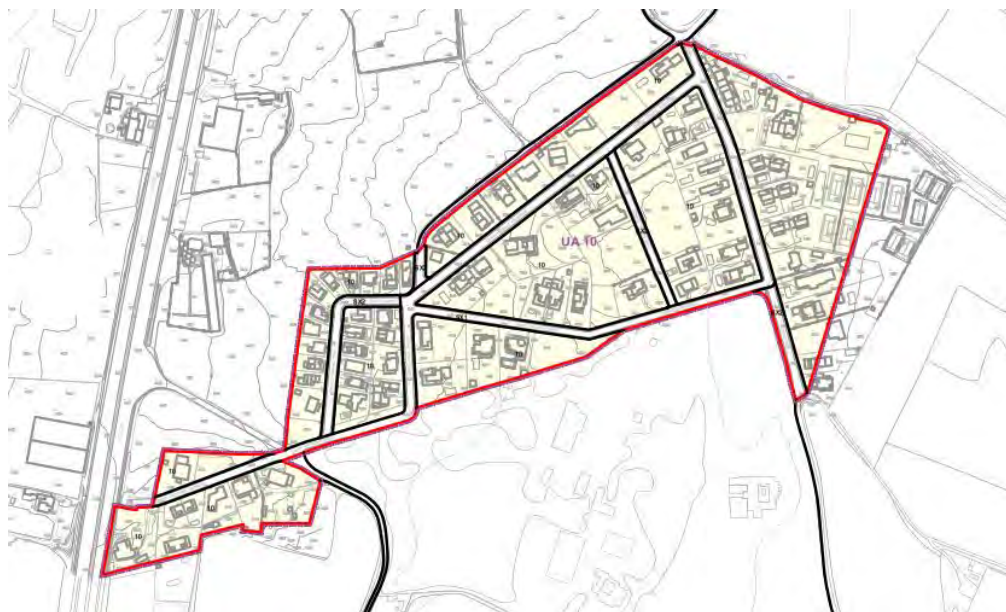


Figura 279. Esquema de l'àrea especialitzada de Torre Simona en les tres alternatives de planejament vs. Refós de les NNSS.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES TORRE SIMONA

A continuació es valora l'alternativa comuna respecte als criteris generals de selecció:

Respecte a criteris ambientals: Es determina una nul·la afectació sobre el medi natural, la matriu agrària o els paratges d'interès paisatgístic circumdants, ja que no es preveu cap increment del perímetre urbà ni el consum de nou sòl. La proposta se centra exclusivament en l'espai ja transformat i consolidat.

Respecte als criteris urbanístics: L'alternativa no genera nous usos del sòl per a sistemes urbans en extensió. El principal guany urbanístic és la millora de la qualitat tècnica del planejament mitjançant la correcció d'errors històrics de delimitació. Això dota al sector d'una coherència cartogràfica d'acord amb la base topogràfica oficial 1:1.000, eliminant possibles conflictes derivats de la imprecisió del planejament anterior.

Respecte als criteris socials: El criteri social és un dels punts forts d'aquesta alternativa, ja que l'ajust de límits té com a objectiu primordial garantir la seguretat jurídica dels propietaris i residents de Torre Simona. En resoldre les discrepàncies cartogràfiques, es facilita la gestió de les llicències i es dona estabilitat al model residencial existent.

Respecte als criteris democràtics: L'alternativa s'ajusta als propòsits i objectius municipals de consolidar els assentaments perifèrics sense augmentar la dispersió urbana. Així mateix, compleix amb les directrius del planejament territorial en mantenir l'estatus de Torre Simona com a àrea especialitzada sense proposar nous creixements que poguessin comprometre la sostenibilitat del sistema.

Per tots aquests motius, es proposa l'adopció de l'alternativa comuna, entesa com una operació necessària d'actualització tècnica i protecció jurídica del teixit residencial consolidat de Torre Simona.

4.4 L'ÀREA ESPECIALITZADA DE MAS MORTERA (UA-8) I PART DE CAN BURJATS (SAU-7B)

L'ordenació del nou POUM de Mont-ras neix amb l'obligació de recollir les determinacions del Pla Director Urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS-LG), aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya en l'any 2021. Aquest instrument va actuar de forma directa sobre aquells sectors que es consideraven contraris als principis actuals de sostenibilitat, desclassificant-los i retornant-los a la seva condició original de sòl rural.

En aquest sentit, el present Avanç de POUM no proposa la desclassificació, sinó que recull i formalitza la decisió ja presa pel PDURSNS-LG, integrant els següents àmbits dins la matriu del Sòl No Urbanitzable (SNU):

- **Mas Mortera (UA-8):** El PDU va dictaminar l'extinció d'aquest sector en constatar que no reunia les condicions legals de sòl urbà i que el seu estat fàctic era el de sòl rural. Per tant, el nou planejament ja defineix aquest àmbit directament com a **Sòl No Urbanitzable de protecció especial**, garantint la seva preservació definitiva com a part del massís de les Gavarres.



Figura 280. Esquema de l'àmbit del Mas Mortera (UA-8).

- **Can Burjats (SAU-7B):** De la mateixa manera, el PDU va desclassificar la porció del sector SAU-7 que restava pendent de desenvolupar. El nou POUM integra aquest espai com a **Sòl No Urbanitzable**, eliminant qualsevol expectativa de creixement urbà en una zona d'alt valor forestal i pendents pronunciades, d'acord amb els criteris de contenció de la dispersió i protecció del paisatge fixats per la Generalitat.

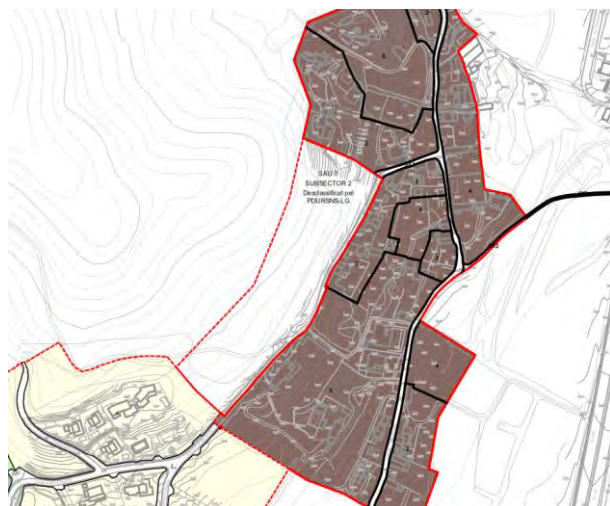


Figura 281. Esquema de l'àmbit de part de Can Burjats (SAU-7B).

Així doncs, la tasca del nou planejament municipal en aquests àmbits és purament de reconeixement i transposició de la nova realitat jurídica. En traspasar aquests àmbits a SNU, Mont-ras simplifica la seva estructura d'assentaments i aposta per un model que prioritza la infraestructura verda i el relligament de la trama urbana en les zones realment aptes per al desenvolupament.

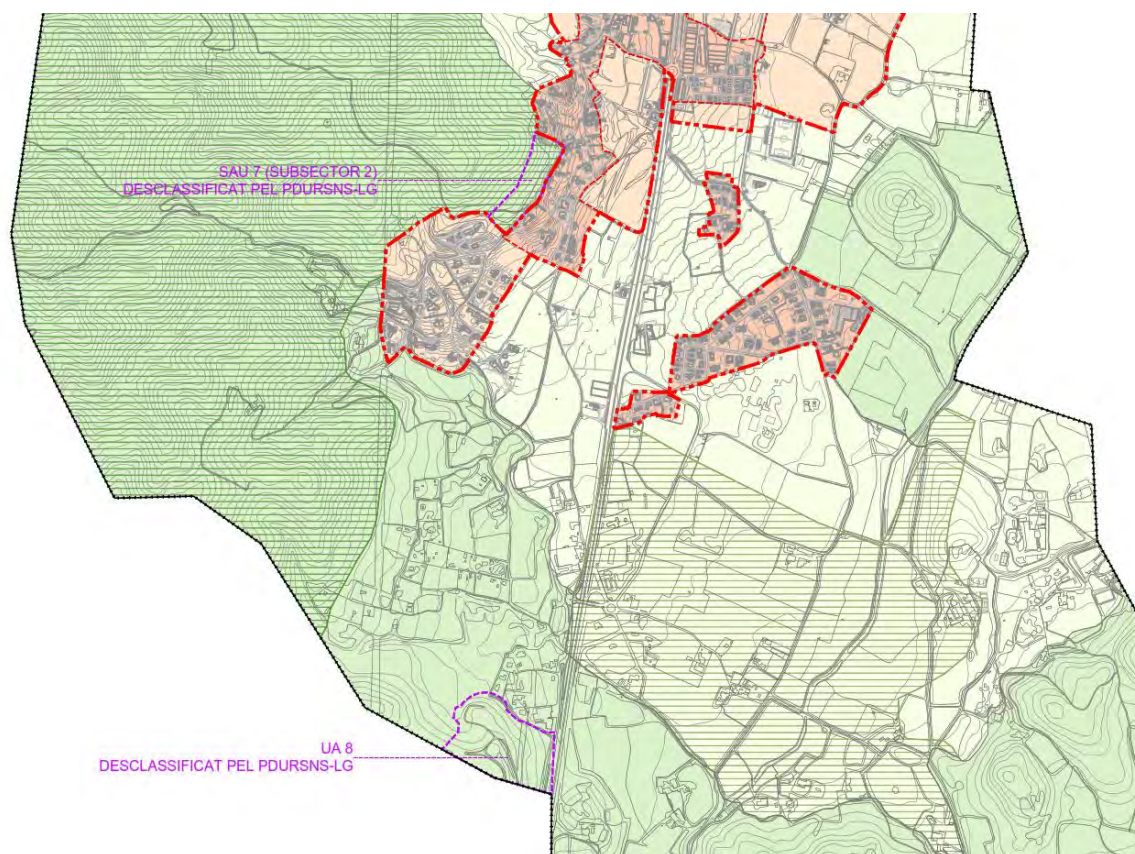


Figura 282. Esquema general dels àmbits desclassificats pel PDURSNS-LG.

5 ALTERNATIVES DEL SÒL NO URBANITZABLE

Cal coordinar els treballs de redacció del POUM amb els de caràcter territorial que dicta el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG), el qual planifica els principals sistemes territorials del Baix Empordà com el d'espais oberts, el d'assentaments urbans i el d'infraestructures de mobilitat, amb determinacions específiques que afecten directament al municipi de Mont-ras.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES

Amb tot, es plantegen fins a tres alternatives:

Alternativa 0 – Mantenir l'ordenació de les NNSS

Aquesta alternativa consisteix en mantenir l'ordenació del sòl no urbanitzable tal com està definida en les Normes Subsidiàries (NNSS) vigents de 1990.

S'ha de tenir en compte que les NNSS vigents contenen una regulació molt bàsica del sòl no urbanitzable, la qual ha quedat superada per la legislació ambiental i territorial posterior.

En l'actualitat, el règim jurídic d'aquest sòl ja ve condicionat pel que estableix el PTP-CG, per la qual cosa mantenir la normativa de 1990 generaria una forta inseguretats jurídica i una manca de detall en la protecció activa del medi natural.

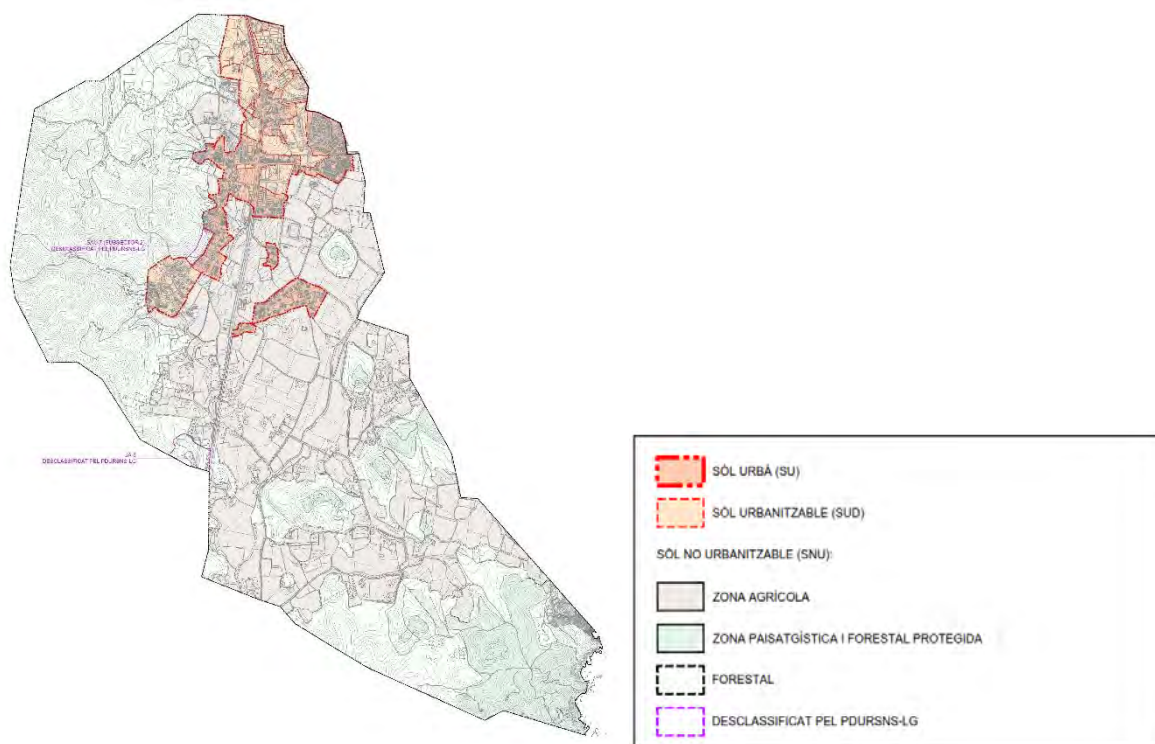


Figura 283. Alternativa 0.

Alternativa 1 – Ordenar segons la normativa territorial (PTP-CG)

Aquesta alternativa consisteix en traslladar l'ordenació del sistema d'espais oberts establerta pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines al nou POUM.

Aquesta ordenació permet concretar el detall i la concreció dels usos en relació a la realitat física i ambiental del terme municipal.

S'adopta la classificació del sòl segons els valors ambientals, agraris i paisatgístics determinats pel planejament territorial, adaptant els creixements urbanístics a l'escenari de consolidació i accessibilitat definit anteriorment.

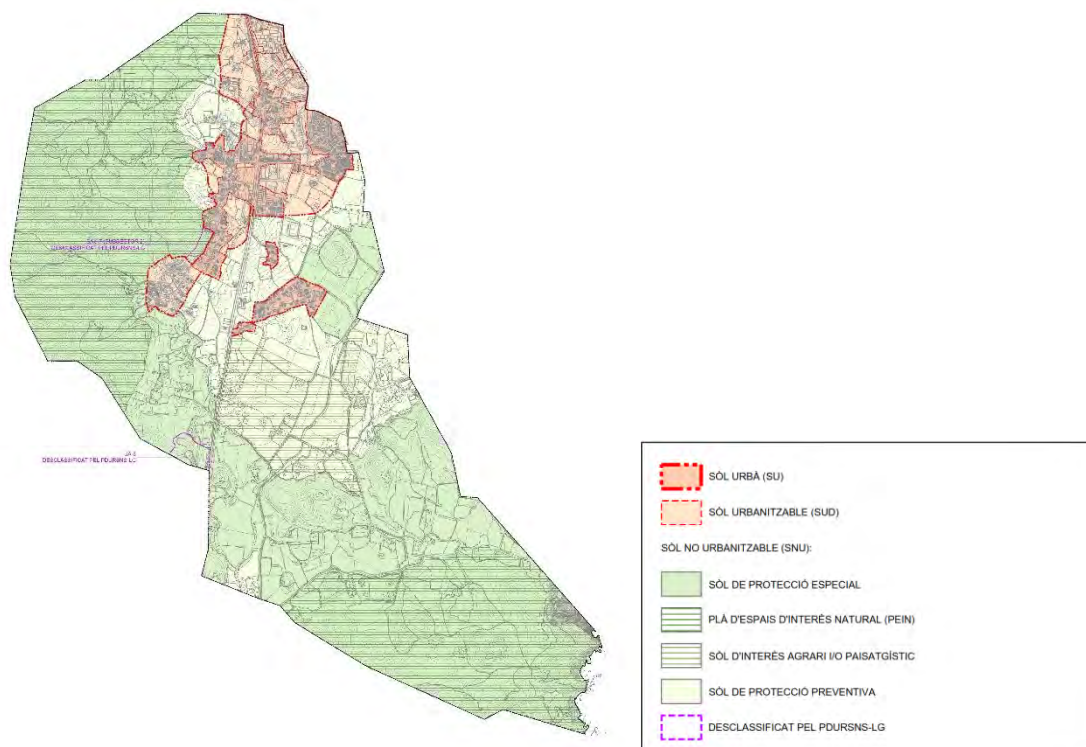


Figura 284. Alternativa 1.

Alternativa 2 – Adaptar la normativa territorial a la realitat (PTP-CG)

La segona alternativa també consisteix en traslladar l'ordenació del sistema d'espais oberts establerta pel PTP-CG, essent idèntica a l'Alternativa 1 pel que fa a la classificació del Sòl No Urbanitzable.

La diferència rau exclusivament en les petites variacions de l'estratègia de creixement i relligament al voltant del nucli de Mont-ras, però manté la mateixa matriu de protecció per a la resta del territori.

Es prioritza la funció del sòl no urbanitzable com a connector ecològic i suport de l'activitat primària, garantint la coherència amb el sistema d'assentaments.

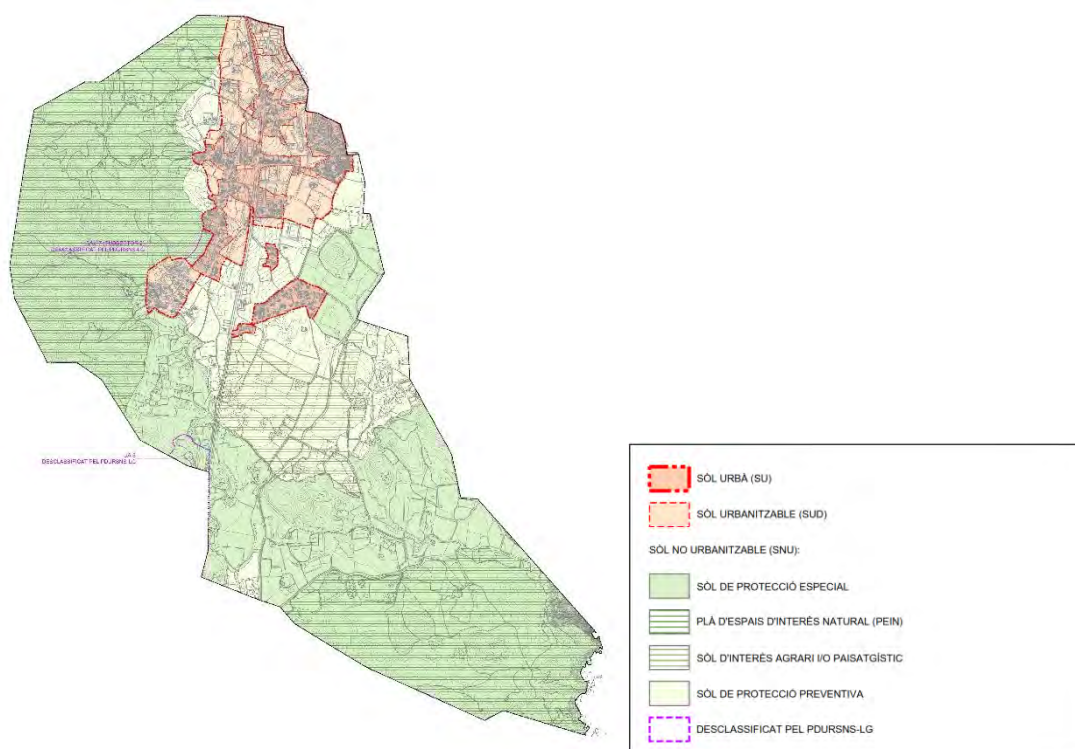


Figura 285. Alternativa 2.

CARACTERITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE A MONT-RAS

En relació al sistema d'espais oberts, s'ordena la totalitat de la superfície del sòl no urbanitzable (que representa entorn del 90% terme municipal) en base al que determina el PTP-CG. L'ordenació de les alternatives 1 i 2 recull la complexitat ambiental del municipi:

- **Sòl de Protecció Especial:** La major part del territori municipal es troba sota aquesta categoria de màxima protecció. Inclou els àmbits de gran valor natural del Massís de les Gavarres i l'entorn del litoral, format per Cap Roig i les Muntanyes de Begur, espais que formen part de la Xarxa Natura 2000, i també d'altres espais que permeten la connexió entre la Xarxa Natura 2000.
- **Sòl de Protecció Territorial (Valor agrari i paisatgístic):** Es reconeix una part del terme pel seu valor agrícola i com a suport del mosaic paisatgístic empordanès, especialment en les zones planes que envolten el nucli.
- **Sòl de Protecció Preventiva:** Es defineix principalment al voltant del nucli de Mont-ras i de l'àrea especialitzada de Torre Simona, actuant com a zona de transició i reserva per garantir el manteniment de l'estructura urbana actual i evitar la degradació de les vores.

Respecte a les xarxes de mobilitat territorial, l'Avanç recull la planificació establerta al PTP-CG, incorporant els traçats ordenats pels planejaments supramunicipals (especialment la C-31). No es preveuen grans actuacions d'infraestructura nova en el sòl no urbanitzable, apostant per la conservació dels camins rurals existents i la seva funció com a connectors de lleure i activitat agrària.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES SÒL NO URBANITZABLE

A continuació es passen a valorar cadascuna de les alternatives respecte als diferents criteris generals definits en l'apartat anterior. La valoració es realitza en relació a la totalitat del sòl no urbanitzable, que representa entorn del 90% del terme municipal.

Respecte als criteris ambientals, l'alternativa 1 i l'alternativa 2 suposen la capacitat de regular el sòl no urbanitzable en relació a tots els requeriments ambientals actuals, especialment pel que fa a la preservació del Massís de les Gavarres i els espais del litoral com Cap Roig i les Muntanyes de Begur, integrats en la Xarxa Natura 2000. Pel que fa a l'alternativa 0, no preveu aquestes figures de protecció detallada ni l'adaptació a la sensibilitat ambiental del medi receptor. Aquestes majors o menors afectacions entre alternatives seran analitzades precisament en el marc de l'avaluació ambiental, on es tindrà en compte el valor ambiental de cada emplaçament.

Respecte als criteris urbanístics, l'alternativa 1 i l'alternativa 2 permeten una transposició efectiva dels criteris urbanístics tant del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) com de la normativa legal vigent en matèria ambiental. L'alternativa 0, en canvi, no permet la necessària adequació normativa i manté una regulació bàsica que no diferencia entre els diversos valors del territori (protecció especial, interès agrari o protecció preventiva).

Respecte als criteris socials, tant l'alternativa 1 com la 2 permeten una ordenació detallada del sòl, fet que facilita l'adaptació a les demandes dels ciutadans relacionades amb els usos rurals, agraris i paisatgístics, garantint la preservació del mosaic agroforestal que defineix la identitat de Mont-ras.

Finalment, i respecte als criteris democràtics, les alternatives 1 i 2 s'adeqüen a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits en aquest Avanç de Pla. Amb tot, les dues alternatives hauran de ser concretades en la fase de redacció del pla.

S'assumeix l'Alternativa 2 com la més coherent amb el model territorial i ambiental vigent. En aquest sentit, cal precisar que el present POUM no és l'instrument que declassifica els sectors de Mas Mortera (UA-8) i la part pendent de Can Burjats (SAU-7B), sinó que es limita a reflectir i integrar en el planejament municipal la desclassificació definitiva ja executada d'ofici pel PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí (PDU RSNS-LG). Per tant, l'ordenació proposada simplement formalitza el traspàs d'aquests àmbits a sòl de protecció especial, en total consonància amb la seva realitat jurídica actual com a espais connectors vinculats estructuralment al massís protegit.

6 L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

Com a resultat de l'anàlisi comparativa i la valoració detallada en els apartats anteriors, es proposa el model d'ordenació que ha de regir la redacció del futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'estratègia escollida és la que millor respon als propòsits de relligament de la trama urbana i a les exigències de la normativa territorial vigent.

La concreció de l'alternativa seleccionada per a cada àmbit és la següent:

- **Nucli de Mont-ras – Alternativa 2:** S'opta per l'escenari de Revisió integral: Creixement Potenciat i Compleció de la Trama. Aquesta opció és l'única que garanteix la coherència física i funcional del sistema urbà integrat amb el municipi veí, resolent els dèficits històrics de connectivitat i accessibilitat per als serveis d'emergència.
- **Àrea Especialitzada de Mas Mortera (UA-8) i part de Can Burjats (SAU-7B):** De manera coherent amb el marc legal superior, s'assumeix la desclassificació d'ofici executada pel PDURSNS-LG. L'alternativa seleccionada formalitza el traspàs d'aquests àmbits a sòl de protecció especial, protegint la matriu forestal i evitant el creixement dispers en zones de pendent.
- **Nucli de la Ciutadella i Àrea Especialitzada de Torre Simona – Alternatives comunes (0, 1 i 2):** Es proposa el model de consolidació i regularització tècnica. Es mantenen els límits actuals sota l'estratègia de millora i compleció del PTP-CG, prioritzant l'ajust cartogràfic oficial i la seguretat jurídica de les parcel·les existents.
- **Sòl No Urbanitzable – Alternativa 2:** Es selecciona l'opció d'adaptar la normativa territorial a la realitat (PTP-CG). Aquest escenari garanteix la protecció de la Xarxa Natura 2000 (Gavarres i Cap Roig-Muntanyes de Begur) i del mosaic agrari, actuant en total coherència amb la nova delimitació de la trama urbana.

CONVERGÈNCIA ENTRE EL MODEL FÍSIC I L'ESCENARI DEMOGRÀFIC

La selecció de l'**Alternativa 2** com a model d'ordenació no és una decisió aïllada, sinó la resposta física necessària per materialitzar l'**Escenari 3 de Creixement Potenciat**. Aquesta convergència entre l'estratègia demogràfica i el disseny urbà permet dotar el municipi de la massa crítica necessària per garantir la sostenibilitat dels serveis públics i la supervivència del teixit comercial local, avui en risc de degradació a causa d'una estructura envellida i estancada.

El model seleccionat es dimensiona per absorbir el dinamisme real del Sistema Urbà Palafrugell-Mont-ras (tal i com es justifica en l'apartat V. *Justificació de la coordinació territorial*, fixant els següents paràmetres objectiu per a l'horitzó del Pla (2050):

- Es preveu un creixement d'entre **1.000 i 1.200 persones** respecte a l'any 2025, situant el municipi en una forquilla de **2.790 – 2.990 habitants**. Això representa un increment d'entre el 65% i el 75%, xifra del tot coherent amb el paper de "creixement potenciat" que ha d'exercir Mont-ras dins la conurbació.
- Aplicant una ràtio d'ocupació mitjana de 2,50 hab/habitatge, el creixement de població estimat requereix la generació d'entre **400 i 480 nous habitatges**.

És fonamental subratllar que el nombre d'habitatges que preveu l'ordenació de l'Alternativa 2 no s'ha d'entendre com una xifra ràpida o d'execució immediata, sinó com un **potencial de reserva**. En urbanisme, el planejament proposa, però la realitat del mercat i la propietat privada disposen:

1. **Desajust entre ordenació i execució:** L'experiència en la gestió de les anteriors NNSS demostra que no tot el sòl ordenat arriba a desenvolupar-se. Existeixen factors de bloqueig (propietaris que no volen vendre o urbanitzar, interessos particulars o manca de rendibilitat temporal de certs polígons) que poden aturar l'execució d'àmbits sencers durant dècades.
2. **Marge de garantia:** Per evitar que el municipi quedi bloquejat per la inacció de la iniciativa privada en sectors concrets, el POUM ha de preveure un lleuger marge addicional o "coeficient de reserva". Aquesta sobreprevisió teòrica és, a la pràctica, una eina de seguretat per garantir que, malgrat que alguns àmbits no es basin en el curt termini, el municipi sempre disposi d'oferta de sòl (especialment per a HPO i residència permanent) per satisfer la demanda real del sistema urbà.
3. **Ràtio d'efectivitat:** Atès que el desenvolupament del planejament derivat es mou per interessos privats sovint impredecibles, l'Alternativa 2 ofereix un ventall divers de sectors (SUD / PMU). Aquesta diversitat d'àmbits i dimensions és l'única via per garantir que el municipi assoleixi el seu paper de ròtula amb Palafrugell, prioritzant la compleció de la trama urbana i la millora de la connectivitat fins i tot en escenaris on alguns sectors triguin més a materialitzar-se.

En conclusió, el binomi format per l'**Alternativa 2** i l'**Escenari 3** representa un model de desenvolupament equilibrat i responsable. No busca créixer de forma desmesurada, sinó garantir que Mont-ras tingui la flexibilitat i la capacitat necessàries per absorbir la part que li pertoca de la conurbació, assegurant un relleu generacional que avui és la principal amenaça per a la sostenibilitat del municipi.

JUSTIFICACIÓ DE L'ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT

L'alternativa seleccionada dona ple compliment als criteris de creixement establerts en el **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG)**, adaptant-los a la singularitat de Mont-ras com a ròtula de la conurbació urbana del litoral:

- **Creixement Potenciat per al nucli de Mont-ras:** Es defensa aquesta estratègia com l'única via per evitar el bloqueig urbanístic que suposaria el creixement moderat, el qual obligaria a una reducció d'aproximadament 11,23 Ha de sòl urbà segons el càlcul de l'estratègia de creixement moderat.
- **Completar i compactació urbana:** L'extensió prevista de 74,11 Ha es justifica per la necessitat de completar carrers inacabats i generar un límit de ciutat nítid i permeable.
- **Adaptació al sòl necessari:** El creixement s'ajusta a la polaritat funcional del municipi, garantint reserves d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) i zones d'activitat econòmica que assegurin la sostenibilitat del sistema Palafrugell-Mont-ras.

7 ADEQUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ALS OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM

En apartat anterior s'han definit els objectius i criteris que s'han de seguir en la redacció del POUM. Com es pot veure s'han definit fins a 40 objectius diferents agrupats en 13 àmbits.

El compliment de bona part d'aquests objectius s'haurà de justificar en la memòria d'ordenació del document que es sotmeti a aprovació inicial.

En aquests moments interessa, però, realitzar un primer anàlisi de manera agrupada per cada un dels 13 àmbits definits als efectes comprovar l'adequació de les alternatives als objectius del POUM.

MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL

L'alternativa seleccionada, en la mesura que s'inclou en la redacció del nou POUM, permetrà adaptar la normativa municipal a la legislació vigent. Com s'ha vist, els criteris de planejament territorial s'han tingut molt en compte, especialment pel que fa a la justificació del Creixement Potenciat necessari per consolidar el continu urbà amb Palafrugell. En fase d'Avanç, s'ha realitzat l'estudi poblacional i d'habitatge de referència que avala aquest model de conurbació. Les alternatives s'han dibuixat sobre una base topogràfica georeferenciada 1:1.000 de l'ICGC.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

L'alternativa opta per recollir la desclassificació d'ofici del sector Mas Mortera (UA-8) i la part pendent de Can Burjats (SAU-7B), disposant el creixement de forma compacta a l'entorn del nucli. Aquest model prioritza la utilització racional del sòl i el relligament de la trama. S'han revisat els creixements extensius de les NNSS de 1990, conclouent que els sectors aïllats en zones de pendent no són admissibles sota el marc del PDURSNS-LG.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

L'ordenació detallada revisarà les qualificacions del sòl urbà per adaptar-les a la realitat topogràfica. Les alternatives de revisió ja contemplen la continuïtat de les trames urbanes existents i el relligament de vials coartats. Es preveu la creació de nous vials que permetin garantir l'accés dels vehicles d'emergència al nucli antic i a Can Burjats.

A diferència d'altres models, aquest POUM sí que contempla la reserva d'habitatge de protecció oficial (HPO) i la potenciació de l'activitat econòmica.

SISTEMA HIDROLÒGIC

S'aporten plànols informatius per ordenar la xarxa hídrica i de rieres del municipi. El POUM incorpora la informació d'inundabilitat necessària per determinar els riscos en les zones de creixement properes al nucli urbà.

SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT.

Es recull la informació de la xarxa de camins i s'identifica el sistema viari estructurant, amb especial atenció a la carretera C-31. L'alternativa seleccionada estudia l'"efecte aparador" d'aquesta via i proposa mesures per millorar l'accessibilitat i la mobilitat sostenible, incloent la implantació de zones d'aparcament dissuasori que alliberin el centre històric.

SISTEMA D'ESPais LLIURES

Es proposa una ampliació significativa del sistema d'espais lliures, actualment reduït. Es prioritza la connexió amb la Via Verda del Tren Petit i la generació de vores urbanes amables en la transició cap a les Gavarres.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS

L'alternativa seleccionada preveu l'ampliació dels equipaments existents mitjançant la reordenació del sector SAU-10. Els nous sectors urbanitzables aportaran les reserves legalment preceptives per completar el sistema.

SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS

S'ha constatat que els serveis estan en relatiu bon estat, però el document d'Aprovació Inicial haurà de qualificar els sistemes necessaris per donar servei al creixement proposat. Es manté l'objectiu de promoure el soterrament de línies elèctriques per a la millora del paisatge i la protecció de l'avifauna.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT

L'alternativa seleccionada aposta per la colmatació de buits interiors i la rehabilitació del teixit, promovent la mixticitat d'usos (residencial i petit terciari) per mantenir la vitalitat del nucli durant tot l'any.

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ

S'han reconsiderat els polígons no desenvolupats de les NNSS per relligar-los amb els teixits consolidats, evitant la fragmentació actual de la trama.

SÒL URBANITZABLE – SECTORS

El creixement proposat dona compliment a l'estratègia de Creixement Potenciat. Es justifica la compleció del continu urbà per sobre del model moderat, que hauria obligat a una reducció de superfície i sostre inviable per al municipi.

SÒL NO URBANITZABLE

Es realitza la transposició de la normativa territorial del PTP-CG. L'Avanç reconeix el valor de la Xarxa Natura 2000 (Gavarres i Cap Roig) i incorpora els catàlegs de masies com a elements estructurants del paisatge.

PAISATGE

El pla reconeix els criteris del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, posant especial èmfasi en la preservació del mosaic agroforestal i la integració paisatgística de la façana de la C-31.

III. SUSPENSÍÓ DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

1 INTRODUCCÓ

1.1 OBJECTE

Amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de les determinacions de les NNSS de planejament vigents, i en determinades àrees es pot proposar una **suspensió** de tramitacions i de llicències d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria urbanística. Aquesta suspensió de llicències es pot limitar:

- Àmbits concrets en què les noves determinacions puguin comportar una modificació del règim urbanístic
- La tramitació de plans urbanístics derivats i projectes i instruments de gestió urbanística i urbanització
- L'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial que afecta l'àmbit.

1.2 SUSPENSÍO POTESTATIVA

Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre tramitacions i llicències.

El termini de suspensió per aquest supòsit regulat en article 73.1 no pot ésser superior a 1 any

1.3 SUSPENSÍO OBLIGATÒRIA

L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar una suspensió de llicències, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.

En aquest cas es tracta d'un POUM que realitza una nova classificació de sòl i per tant en fase d'aprovació inicial serà necessari de realitzar la suspensió obligatòria.

El termini de suspensió no pot ésser de manera acumulada amb el definit en els actes preparatoris superior a dos (2) anys. En cas d'haver fer la suspensió potestativa d'un (1) any només es podrà suspendre llicències durant un (1) any.

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

1.4 EXTINCIÓ EFECTES SUSPENSÍO

D'acord amb el que disposa el RLU els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeixen:

- a. Automàticament pel transcurs dels termini màxim d'un any.
- b. En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor del POUM o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació.

Un cop extingits els efectes de la suspensió no es poden acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes. S'entén com a idèntica finalitat la formulació d'un instrument de planejament que tingui els mateixos objectius.

1.5 EFECTES SUSPENSÍO

Un cop adoptat l'acord de suspensió es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU).

2 SUSPENSÍO EN FASE D'AVANÇ

En fase d'avanç de Pla NO es preveu la suspensió de llicències.

En tot cas, en qualsevol moment i de manera motivada es preveu que es pugui realitzar la suspensió potestativa de llicències.

PART III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Atles de plànols de la informació. Alternatives de planejament.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**1. ENCAIX TERRITORIAL**

- I.01.A_ Emmarcament territorial
- I.01.B_ Sistema territorial funcional (Ortofotoplànol)

2. SUPORT FÍSIC

- I.02.A_ Pendents
- I.02.B_ Hipsometria
- I.02.C_ Model digital del terreny
- I.02.D_ Model digital d'elevacions
- I.02.E_ Geològic

3. PLANEJAMENT D'ORDRE SUPERIOR

- I.03.A_ Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCGi) (Sistema d'Espais Oberts / Estratègia creixement)
- I.03.B_ Pla Director Territorial de l'Empordà
- I.03.C_ Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1)
- I.03.D_ Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS-LG)
- I.03.E_ Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines

4. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

- I.04.A_ Normes Subsidiàries de planejament de Mont-ras de 1989. Classificació del sòl.
- I.04.B_ Normes Subsidiàries de planejament de Mont-ras de 1989. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable.
- I.04.C_ Normes Subsidiàries de planejament de Mont-ras de 1989. Qualificació del sòl no urbanitzable.

5. ASSENTAMENTS I ACTIVITATS

- I.05.A_ Evolució històrica edificacions
- I.05.B_ Tipologia de teixits
- I.05.C_ Teixits dins el nucli (amb parcel·lacions)
- I.05.D_ Figures de planejament segons les NNSS i parcel·les amb construccions residencials.
- I.05.E_ Activitats econòmiques per sectors

6. XARXA DE MOBILITAT I TRANSPORT

- I.06.A_ Xarxa del municipi

7. RECURSOS LOCALS

- I.07.A_ Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable (no aprovat)
- I.07.B_ Patrimoni arqueològic
- I.07.C_ Patrimoni natural
- I.07.D_ Pedreres i mines

8. XARXA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

- I.08.A_ Sistema d'equipaments consolidats i previstos i els seus àmbits de cobertura.
- I.08.B_ Sistema d'espais lliures consolidats i previstos.
- I.08.C_ Sistema d'equipaments i espais lliures amb àmbits d'interès natural

9. SERVEIS URBANS

- I.09.A_ Abastament d'aigua
- I.09.B_ Sanejament
- I.09.C_ Subministrament elèctric
- I.09.D_ Telecomunicacions
- I.09.E_ Gas

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01.A_ Alternativa 0. Classificació i Estructura General
- O.01.B_ Alternativa 0. Règim Urbanístic i Delimitació d'Àmbits

- O.02.A_ Alternativa 1. Classificació i Estructura General
- O.02.B_ Alternativa 1. Règim Urbanístic i Delimitació d'Àmbits

- O.03.A_ Alternativa 2. Classificació i Estructura General
- O.03.B_ Alternativa 2. Règim Urbanístic i Delimitació d'Àmbits

- O.04.A_ Comparativa alternatives. Classificació i Estructura General
- O.04.B_ Comparativa alternatives. Règim Urbanístic i Delimitació d'Àmbits