

AVANÇ  
**POUM**  
COLOMERS

**ESTUDIS PRELIMINARS  
DIAGNOSI URBANÍSTICA**



## TAULA DE CONTINGUTS

---

<b>MEMÒRIA AVANÇ POUM COLOMERS .....</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUCCIÓ.....</b>	<b>5</b>
1.1 EMMARCAMENT DEL POUM .....	6
1.1.1 Marc legal del POUM.....	6
1.1.2 Formulació del POUM.....	6
1.1.3 Redacció del POUM .....	7
1.1.4 Determinacions del POUM.....	7
1.1.5 Documentació del POUM .....	8
1.2 L'AVANÇ DE PLA.....	10
1.2.1 Objecte del document d'Avanç de pla.....	10
1.2.2 Documentació de l'Avanç de pla.....	10
1.2.3 Tramitació de l'Avanç de pla.....	10
1.2.4 Justificació i conveniència .....	11
1.2.5 L'avaluació ambiental del Pla .....	11
<b>2. DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC.....</b>	<b>13</b>
<b>3. ANALISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI.....</b>	<b>14</b>
3.1 PRELIMINARS .....	14
3.1.1 Situació geogràfica.....	14
3.1.2 Breu ressenya històrica .....	14
3.1.3 La morfologia urbana .....	15
3.2 AVANÇ DE LA MEMÒRIA SOCIAL DEL PLA .....	16
3.2.1 Població.....	16
3.2.2 Economia.....	27
3.2.3 Habitatge .....	32
3.3 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL .....	37
3.3.1 Respecte al sistema d'espais oberts .....	38
3.3.2 Respecte al sistema d'assentaments.....	38
3.3.3 Respecte al sistema d'infraestructures.....	39
3.3.4 Respecte al paisatge .....	39
3.4 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.....	40
3.4.1 Normes Subsidiàries de planejament vigents .....	40
3.4.2 Elements d'interès natural, històric i cultural.....	43
3.4.3 Desenvolupament de les Normes Subsidiàries vigents .....	44
<b>4. CRITERIS I OBJECTIUS DEL POUM .....</b>	<b>55</b>
4.1 GARANTIR EL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE .....	55
4.1.1 Classificació del sòl .....	55
4.1.2 Sistemes urbanístics.....	57
4.1.3 Tractament del sòl urbà.....	58
4.1.4 L'habitatge .....	59
4.1.5 Tractament del sòl no urbanitzable .....	59

4.1.6	Catàleg de masies i cases rurals .....	60
4.2	SOSTENIBILITAT AMBIENTAL .....	60
4.3	EL PAISATGE COM A VALOR PATRIMONIAL I IDENTITARI .....	61
4.4	CANVI CLIMÀTIC.....	62
4.5	PRESERVACIÓ DELS BENS PATRIMONIALS.....	62
<b>5.</b>	<b>PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....</b>	<b>67</b>
5.1	INTRODUCCIÓ.....	67
5.2	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DE L'AVANÇDE PLA .....	68
<b>6.</b>	<b>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....</b>	<b>69</b>

# MEMÒRIA AVANÇ POUM COLOMERS

## 1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Colomers, amb la voluntat de posar al dia l'ordenació urbanística del municipi, proposa a la seva comunitat revisar el planejament general, el què significa repensar sobre l'estructura del territori i dels assentaments urbans que configuren el municipi i la seva morfologia, i fer-ho remarcant aquells valors que, com a societat, hem assolit i afegim als que foren la referència sobre la què es va projectar el marc urbanístic vigent, les NNSS del 2.000, que han regulat el desenvolupament urbanístic, econòmic i ambiental al llarg d'aquests últims anys.

Aquesta revisió obliga a atendre la singularitat patrimonial del poble i entendre les relacions que es volen establir amb les zones rústiques pròximes respectant les seves especificitats i la seva capacitat receptora de les activitats humanes, tot reforçant els elements de complementaritat que es poden establir amb els territoris veïns.



Un pla urbanístic no és únicament un document tècnic i administratiu. Hauria de ser el reflex d'una voluntat d'acord entre els veïns del municipi i les diferents administracions que es concreta en un seguit d'objectius, criteris i determinacions pel desenvolupament futur del micropoble de Colomers.

Aquesta revisió de l'ordenació urbanística ha d'ajustar-se al marc jurídic i, d'acord amb ell, ha de perseguir la utilització racional del territori i conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals, garantint la qualitat de vida de les generacions presents i futures i configurant un model d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, que consideri la rehabilitació i renovació del sòl urbà consolidat i

afavoreixin la cohesió social. Tot aquest procés cal plantejar-lo fonamentant els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

El propòsit d'aquesta primera fase d'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és plantejar, per a un horitzó temporal de deu anys, de quina forma el municipi ha de cobrir les seves necessitats d'ordenació del sòl rústic, de creixement en població, activitat econòmica i habitatges, i com fer-ho en termes de qualitat de vida, sostenibilitat social, ambiental i econòmica, des d'una consciència clara del valor patrimonial del seu nucli urbà, del territori i del paisatge.

## **1.1 EMMARCAMENT DEL POUM**

### **1.1.1 Marc legal del POUM**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al que dicta el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. D'acord amb aquest marc jurídic de referència l'ordenació urbanística del municipi ha de perseguir:

- la utilització racional del territori i el medi ambient
- conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i cultural
- garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures
- configurar models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió del territori i afavoreixin la cohesió social
- considerar la rehabilitació i renovació del sòl urbà
- consolidant un model de territori globalment eficient
- fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és l'instrument d'ordenació integral del territori que abasta el terme municipal i l'hi correspon :

- classificar el sòl amb l'establiment del règim jurídic corresponent
- definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic
- definir l'estructura general del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament
- definir l'organització dels usos públics i privats sobre el territori
- definir els objectius mediambientals.
- reservar sòl, si s'escau, per a la construcció d'habitatges de protecció pública

### **1.1.2 Formulació del POUM**

El POUM el formula l'ajuntament de Colomers, que tramita l'Avanç de Pla, per tal que la CTUGi emeti l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, i posteriorment l'aprova inicialment i provisionalment, corresponent l'aprovació definitiva al conseller/a de Territori, Habitatge i Transició Ecològica amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

### 1.1.3 Redacció del POUM

L'ajuntament de Colomers, a proposta de la Mesa de Contractació, va encarregar els treballs de redacció del POUM a l'empresa PAU-CD, SLP, representada per l'arquitecta Núria Díez Martínez.

En els treballs de redacció del POUM hi col·labora:

- La societat GEOSERVEI, SL – Projectes i Gestió Ambiental, representada pel geòleg Joan Sola i Subiranas, que elaborarà els treballs corresponents a l'anàlisi i diagnòstic ambiental del municipi i de la redacció de la memòria ambiental i l'avaluació de la moilitat generada.
- Arnau Camps Quer, geògraf, responsable del procés de participació ciutadana.
- La societat PROMO ASSESSORS CONSULTORS Sa, representada per Miquel Morell Deltell economista, que s'ha responsabilitzat dels treballs de redacció de l'agenda i avaluació econòmica i financera, i l'informe de sostenibilitat econòmica.
- L'advocada urbanista Clara Maymi Ladron es responsabilitza de l'assessorament jurídic.

### 1.1.4 Determinacions del POUM

Les determinacions que el POUM de Colomers ha de desenvolupar són:

#### Amb caràcter general

- a) classificar el territori en les classes de sòl definides per la llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
- b) establir les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
- c) desenvolupar per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori.
- d) determinar els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
- e) incorporar previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- f) definir el sistema general d'espais lliures públics que sigui adequada a les necessitats del municipi.

#### En el sòl urbà:

- a) Aplicar les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant en tot cas la proporció adequada a les necessitats de la població.
- b) Assignar usos detallats per a cada zona.
- c) Regular els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- d) Determinar quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

- e) Regular l'ús del subsol per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.
- f) Protegir els bens patrimonials

En sòl urbanitzable:

En el cas en que s'ordenés sòl urbanitzable delimitat caldria concretar la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus, i, per a cadascun d'aquests:

- a) els índexs d'edificabilitat bruta
- b) la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea
- c) els usos principals i compatibles
- d) els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

En sòl no urbanitzable:

- a) Regular cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
- b) Regular els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- c) Establir els l·lindars de noves construccions en no urbanitzable
- d) Redactar, si escau, el catàleg de masies i cases rurals.

### **1.1.5 Documentació del POUM**

En el cas del municipi de Colomers, donada la seva escassa complexitat urbanística, si només es distingeix entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha de consistir en:

- a) memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
- b) plànols d'informació i d'ordenació urbanística del sòl urbà i no urbanitzable
- c) plànols de definició d'alineacions i rasants
- d) les normes urbanístiques bàsiques.
- e) documentació mediambiental

En el cas que en el transcurs de la redacció del POUM s'optés per una ordenació de més complexitat en el sòl urbà i amb la classificació de sòls urbanitzables, la documentació del POUM tindria que complementar-se amb:

- a) plànols de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
- b) normes urbanístiques d'acord amb la nova proposta
- c) catàleg de béns a protegir.
- d) catàleg de masies i cases rurals
- e) agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

- f) informe de sostenibilitat ambiental i memòria ambiental
- g) memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

## 1.2 L'AVANÇ DE PLA

### 1.2.1 Objecte del document d'Avanç de pla

L'Avanç del POUM és un document genèric, previ a la redacció pròpiament dita del POUM que expressa els objectius i propòsits d'ordenació del municipi en un futur, proposa el seu model de desenvolupament i planteja diferents alternatives per tal es pugui iniciar el procés d'avaluació ambiental del pla.

### 1.2.2 Documentació de l'Avanç de pla

El contingut del document d'avanç de POUM ve regulat als articles 86 bis TRLUC i 106.2 RLUC, que en el cas de Colomers el formen els següents documents: memòria descriptiva i justificativa; document inicial estratègic, plànols d'informació i d'avanç d'ordenació, i els trets bàsics de la nova regulació normativa.

La memòria de l'Avanç de pla és conté:

- a) Diagnosi ambiental (que es presenta en el Document Inicial Estratègic)
- b) Diagnosi urbanística
- c) Els objectius i els criteris generals del pla.
- d) 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.
- e) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- f) El Document Inicial Estratègic amb els continguts assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 del RLU.

### 1.2.3 Tramitació de l'Avanç de pla

#### **Acord del Ple d'aprovació de l'avanç de POUM.**

El Ple municipal acorda l'aprovació de l'Avanç de POUM, i la suspensió potestativa de llicències, per un termini màxim d'un any, que es limita als àmbits concrets de nucli urbà del municipi i als sectors de sòl urbanitzable ordenats en les vigents NNSS de planejament, 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.

#### **Exposició pública de l'avanç**

Per facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels pla urbanístic, prèviament a l'aprovació inicial del POUM l'Ajuntament de Colomers ha d'acordar publicar i sotmetre a informació pública l'avanç del planejament urbanístic.

D'acord amb el TRLUC i el seu Reglament, en el moment en què s'aprovi 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 ha de fer la màxima difusió de les propostes, obrint un període mínim de trenta dies hàbils d'exposició pública telemàtica i presencial dels treballs, termini que ha de permetre que les corporacions, les associacions i els particulars puguin formular suggeriments i alternatives al planejament previst.

## **Informe del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica (DTHTE)**

Simultàniament al període d'informació pública, l'ajuntament trameta l'Avanç amb Document Inicial Estratègic al DTHT, per obtenir el Document d'abast de l'OTAA i el primer informe urbanístic territorial (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU).

Amb el DIE, l'OTAA emet (en el termini màxim de dos mesos) la Declaració ambiental estratègica que permetrà l'elaboració de l'Estudi Ambiental estratègic que acompanya el document per aprovació inicial.

### **Valoració dels suggeriments**

L'equip redactor del POUM elabora 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.

#### **1.2.4 Justificació i conveniència**

En base al que s'ha exposat anteriorment, i per tal d'aconseguir que el municipi disposi d'un planejament urbanístic, convenientment adaptat a la nova legislació urbanística i ambiental, es formula el present document d'Avanç de Pla i DIE, en el marc dels treballs previs, preparatoris a la redacció del POUM.

El present document té per finalitat:

- recollir les directrius, criteris i objectius que han de centrar els treballs de planejament urbanístic del municipi i que es proposa determinin les prescripcions tècniques i normatives del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)
- facilitar la participació dels ciutadans en la formulació del POUM, prèviament a l'aprovació inicial, d'acord amb l'art. 106 del RLU.
- presentar una síntesi d'alternatives de planejament
- iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental establert per l'article 86bis de la LUC.

L'equip redactor ha treballat en la redacció d'un text refós del planejament general i derivat vigent en el municipi sobre una cartografia digital actualitzada que servirà de base per a la redacció del POUM. Així mateix s'ha elaborat els estudis ambientals previs i necessaris per a la redacció del Pla.

En virtut d'aquests documents i de les diferents propostes realitzades per l'equip de govern i el mateix equip redactor, es concreten les *Directrius, criteris i objectius ambientals i de planejament urbanístic*, document base en el procés de participació ciutadana. El desenvolupament d'aquestes directrius i propòsits i l'estudi d'alternatives ha portat a la redacció del present Avanç de Pla amb el contingut que assenyala l'article 106 del RLU.

#### **1.2.5 L'avaluació ambiental del Pla**

El present Avanç de pla i del POUM estan subjectes a avaluació ambiental d'acord amb allò que disposa la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental de plans i programes. En la seva tramitació administrativa s'hauran de tenir en compte el previst al citat text legal i el que dicten els articles 86bis de la LUC i 115 RLU.

L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos s'integra en el procediment establert en la Llei d'urbanisme per a llur formulació i tramitació, d'acord amb les següents regles:

- a) Prèviament a l'aprovació inicial del POUM, l'Ajuntament ha de presentar l'Avanç de Pla, que ha d'incorporar el Document inicial estratègic - DIE (que substitueix a l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar), a l'òrgan ambiental competent (OTAAGI) per a l'emissió del Document d'abast - DA (que substitueix al document de referència) que determinarà, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'Estudi ambiental estratègic - EAE (que substitueix l'informe de sostenibilitat ambiental) i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. Paral·lelament la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'Avanç del Pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

L'article 106.4 del RLU estableix que l'Avanç de pla que revisi el planejament general vigent juntament amb DIE s'ha de sotmetre preceptivament a informació pública, aquest període pot ser simultani a l'emissió del document de referència.

- b) L'EAE, amb el contingut que correspongui, ha de formar part de la documentació del POUM objecte d'aprovació inicial.
- c) L'EAE es sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb el document del POUM, després de la seva aprovació inicial, simultàniament, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència.
- d) El POUM ha d'incorporar una Declaració ambiental estratègica – DAE (que substitueix la memòria ambiental), en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental i el resultat de les consultes realitzades, es valori la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. La DAE la promou l'Ajuntament i requereix l'acord de l'òrgan ambiental, sense el qual no es pot entendre produït per silenci administratiu el següent acord d'aprovació que correspongui. A aquests efectes, 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 que l'òrgan ambiental (OTAAGI) no estigui conforme amb la proposta de la DAE, ha d'assenyalar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de donar la seva conformitat a la proposta de memòria ambiental esmenada.
- e) Correspon a Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'aprovació definitiva del POUM la presa en consideració de l'Estudi ambiental estratègic i de la Declaració ambiental estratègica del pla per a l'adopció de la resolució que correspongui. Aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva mitjançant una declaració, amb el contingut que estableix la legislació aplicable.

## **2. DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC**

El present Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Colomers complementa el Document Ambiental Estratègic (DIE), als efectes del que disposa la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i el text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010. El referit DIE es presenta en document independent amb els següents continguts:

1. APARTATS PRELIMINARS
  - 1.1. Marc legal vigent en matèria urbanística i ambiental
  - 1.2. Naturalesa i objectius del document inicial estratègic
  - 1.3. Objectius i característiques del POUM de Colomers
  
2. EMMARCAMENT I DETERMINACIONS AMBIENTALS PROCEDENTS D'INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL, SECTORIAL I ESTRATEGICA
  - 2.1. instruments de planificació territorial i urbanística supramunicipal
  - 2.2. Planejament urbanístic vigent
  - 2.3. Estratègies i requeriments legals de protecció del medi
  - 2.4. Referències de legislació ambiental aplicable
  - 2.5. Propòsits ambientals de l'avanç del POUM
  
3. ANÁLISI 1 DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR. CARACTERITZACIÓ DEL MEDI 1 IDENTIFICACIÓ DE LES SENSIBILITATS AMBIENTALS
  - 3.1. Caracterització i sensibilitat ambiental del medi físic
  - 3.2. Caracterització i sensibilitat ambiental del medi biòtic
  - 3.3. Caracterització i sensibilitat ambiental del medi antròpic
  - 3.4. Caracterització i sensibilitat deis riscos ambientals
  - 3.5. 3.5 Sensibilitat ambiental global del municipi
  - 3.6. Objectius específics i criteris ambientals incorporats en el POUM de Colomers
  
4. CONTRAST AMBIENTAL D'ALTERNATIVES
  - 4.1. Presentació de les alternatives
  - 4.2. Valoració ambiental de les alternatives considerades
  - 4.3. Justificació ambiental de l'alternativa escollida
  
5. CONCLUSIONS

### 3. ANALISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI

#### 3.1 PRELIMINARS

##### 3.1.1 Situació geogràfica

El municipi de Colomers està ubicat a la riba esquerra del riu Ter, a l'extrem nord-oest de la comarca del Baix Empordà i limita amb els municipis de Vilopriu, Foixà, Jafre i Sant Jordi Desvalls. Amb una extensió de 4,35 km<sup>2</sup> i una densitat de 47 habitants per km<sup>2</sup>, presenta un relleu suau a on predomina el mosaic agroforestal tan característic de la plana empordanesa, rarament alterat per alguns discrets turons.

La resclosa de Colomers, antiga resclosa del rec del Molí, forma un pantà i fou reconstruïda en la dècada de 1970. El rec del Molí, que té la captació d'aigua en aquest lloc, permet la xarxa de regadius de la plana de la riba esquerra del curs inferior del Ter, fins a la mar, i mou, també des d'antic, diversos molins fariners en el seu recorregut. Altres cursos són la riera de Vilopriu, prop del poble, i les rieres de Ramema (o de Gaüses) i de Diana, al sector occidental. El sector pla del terme és un petit terreny vora el riu, mentre que la resta és suaument ondulada, coberta amb pinedes. La carretera provincial Gi-634, que travessa el terme d'oest a est, uneix Colomers amb Torroella de Montgrí. D'aquest lloc surt la carretera local a Sant Mori per Vilopriu.

##### 3.1.2 Breu ressenya històrica

###### Orígens i nom

El topònim *Colomers* apareix documentat des de l'època carolíngia. A l'Alta Edat Mitjana ja es considerava aquest indret com a una cel.la del comtat d'Empúries anomenada **Columbaris**, que s'interpreta com a «lloc on es crien coloms» i explica l'emblema local.

###### Època romana i primeres traces

En el curs de la Segona Guerra Púnica els romans ocuparen l'Empòrium grega, establiren un campament militar i iniciaren el procés colonitzador de les terres i els dominis dels indigetes. Colomers es troba sobre una de les vies romanes que comunicaven la Via Augusta/Domita amb Empúries i al seu entorn s'han localitzat indicis relacionats amb aquestes vies i elements i restes de l'època romana.

###### Edat Mitjana — propietats i institucions

Durant l'Edat Mitjana Colomers va estar vinculat als senyorius i a institucions religioses de la comarca. Fou una de les possessions importants que l'abadia benedictina d'Amer tingué al Baix Ter, de les que es té constància en diplomes dels anys 844 i 860, segons els quals el rei Carles de Calb confirma al cenobi de Sant Medir (procedent del d'Amer) la cel.la monàstica de Colomers. Hi ha constància de disputes entre l'abadia d'Amer i el comte d'Empúries sobre les possessions locals (documents i butlles papals apareixen als segles XII–XIII).

L'any 989 el compte Guasfred d'Empúries féu diverses concessions sobre "Santa Maria Virgines Columbarii" al al·ludit cenobi.

L'any 1187 hi ha una nova confirmació per part del papa Climent III al monestir de Santa Maria d'Amer, on s'havia traslladat anys abans la comunitat de Sant Medir i l'any 1210 aquesta abadia compra la jurisdicció del lloc al compte Hug IV d'Empúries. Al voltant del 1300 a Colomers hi havia 66 famílies capbrevades i uns 300 habitants amb propietats, tots ells dependents de l'Abat d'Amer.

## **Els segles XVII i XVIII**

A la darrereria del segle XVII Colomers pertanyia a la batllia reial de Verges. Durant aquesta època el poble no va restar aliè als episodis de guerres, pestes, fam i misèries que assolaren les terres de l'Empordà amb successos com la Guerra dels Segadors de 1640 fins la llarga guerra en que els francesos conqueriren tot el Baix Ter al 1694. Com a conseqüència del Tractat dels Pirineus de 1659 es produir un gra èxode de famílies nord catalanes cap l'Empordà.

El segle XVIII, entre la Guerra de Successió a la corona d'Espanya del 1702 al 1714 i la Guerra Gran contra la revolució Francesa del 1793 al 1795, va propiciar una època de major tranquil·litat, fins que al 1808, amb les guerres napoleòniques, deixaren les terres del Baix Ter i el municipi de Colomers en un estat ruïnós. Al llarg d'aquest segle la població de Colomers tingué un augment considerable amb l'esplendor agrària i al 1857 s'hi arribaren a comptar 553 habitants.

## **Època moderna i contemporània**

Durant el segle XIX el poble manté l'activitat agrària pròpia de l'Empordà si bé es va veure afectat per la crisi agrària de la segona meitat del segle. Al llarg del segle XVIII i meitat del s. XIX la població de Colomers tingué un augment considerable amb l'esplendor agrària i al 1857 s'hi arribaren a comptar 553 habitants.

En aquesta època i fruit de la desamortització de Mendizábal de 1835, consta la compra, per part dels Quintana de Colomers, de diversos censos i de varies finques, entre elles la possible adquisició del cenobi de l'Abadia d'Amer, actual edifici de l'Ajuntament.

L'any 1924 es redacten les primeres ordenances municipals i l'any 1926 es crea la Mancomunitat Intermunicipal de Colomers, Garrigoles i Vilopriu.

## **Patrimoni religiós i fortificat**

Al nucli hi destaquen l'església parroquial de Santa Maria, d'origen romànic amb posteriors reformes i petites ampliacions, i restes de l'antic edifici de l'abadia i castell o edificacions senyoriales que articulaven el poder local. Fonts de patrimoni i històries locals recullen la presència d'edificis d'origen medieval que han sofert successives transformacions.

### **3.1.3 La morfologia urbana**

La topografia del terme municipal de Colomers és la pròpia de les terrasses fluvials que conformen una plana a la vora del Ter a una cota màxima de 25,00m. i que donen pas a unes suaus ondulacions quan els estreps més occidentals de les serres que separen les conques del Ter i el Fluvià arriben a nivell de les terrasses, configurant uns petits turons de poca alçada essent els més significatius El Pedró de 73,7 m. i el turó del Pi Bessó de 97,77 m., que són les alçades màximes del municipi.

El medi habitat del municipi presenta els símptomes comuns dels municipis que han fonamentat la seva existència amb el conreu i l'aprofitament dels recursos naturals, d'aquesta manera, la seva evolució demogràfica i econòmica ha estat directament relligada amb la importància de l'agricultura al llarg del temps. D'aquesta economia agrícola "Can Quintana" és un exponent d'una explotació agrícola i ramadera amb centre a la casa pairal del mateix nom.

En l'àmbit urbà, el nucli de Colomers constitueix un assentament històric compacte d'alt valor patrimonial, arquitectònic, urbanístic i en conseqüència configurador d'un paisatge històric, únic i característic dels micropobles rurals que s'assenten en la plana empordanesa, nuclis que reconeixem en les visuals emblemàtiques de les seves façanes urbanes.

El nucli va créixer amb l'estructura típica medieval: edificat al Puig del Pedró, amb carrerons estrets seguint les traces d'antigues muralles i dels camins, amb construccions adossades, emparades pels dominis de l'abadia, el castell i de les capelles de Sant Llenç i Santa Maria, i alguns edificis senyorials.

Al llarg del segle XIX es produeix una certa consolidació i renovació de l'estructura urbana, conservant les característiques del nucli antic amb els seus carrers esgraonats, estrets, costeruts i tortuosos, anteriorment empedrats de rierencs que foren destruïts en fer els nous condicionaments de sanejament.

Ja en el segle XX Colomers experimentà un procés de modernització amb la instal·lació elèctrica als edificis i carrers del nucli, la construcció de pous i fonts públiques, la portada del telèfon a les cases principals, el nou cementiri, la millora dels camins d'accés al poble i les obres hidràuliques al voltant del Ter. En èpoques contemporànies es construeix un canal que va canviar la percepció del nucli respecte a l'entorn immediat.

La població s'estengué ja als segles XVII i XVIII, vers migdia i ponent; al nord-oest hi ha el Raval, amb masies grans, i més modernament es construïren cases al llarg de la carretera de Torroella.

## 3.2 AVANÇ DE LA MEMÒRIA SOCIAL DEL PLA

### 3.2.1 Població

La població de Colomers (*colomersencs*) tingué un augment considerable amb l'esplendor agrària, al segle XVIII i primera meitat del XIX. El 1857 s'hi arribaren a comptar 553 habitants, xifra màxima de població. La crisi agrària de la segona meitat del XIX, afegida a l'atracció dels nuclis industrials i, més recentment, a la del turisme, ha provocat una davallada de població que ha perdurat fins els nostres dies i ha comportat que dins del nucli urbà hi hagi nombroses cases deshabitades, algunes de les quals, els darrers anys, han estat comprades i restaurades.

Durant els darrers anys la població de Colomers ha experimentat una davallada poc intensa. L'any 1975 la xifra d'habitants va arribar a ésser de 235, l'any 2001, en que s'aproven les NNSS, Colomers comptava amb 203 habitants i en l'actualitat (cens 2025) compta amb 206 habitants, dels quals 104 són homes, 102 dones, i el 57,28% de la població es situa entre el 15 i els 64 anys. Aquest període de 25 anys la població s'ha mantingut estable, amb un lleuger increment que es pot considerar molt baix en comparació a la Catalunya urbana que ha duplicat habitants.

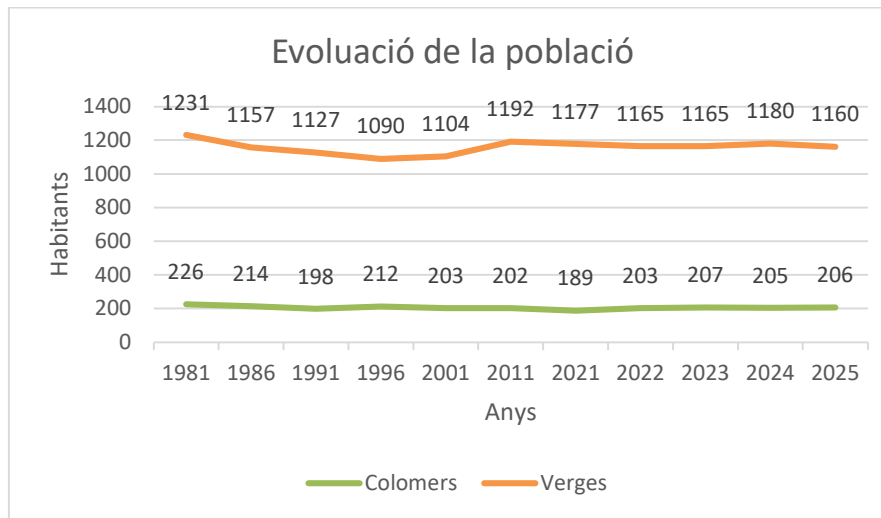
#### Evolució de la població

Atès les relacions funcionals de Colomers amb el municipi proper de Verges, analitzem llurs evolucions de població durant els cinquanta darrers anys. Les petites dimensions dels municipis d'anàlisi fa que estigui sotmès a petites fluctuacions de caràcter local que fan difícil extreure'n grans conclusions. No obstant, es pot constatar que totes dues poblacions han perdut població respecte l'any 1975, essent la de Colomers més marcada, al voltant d'un 12% (disminució de 28 habitants) i en el cas de Verges d'un 3%.

En Colomers la davallada ha estat progressiva fins l'any 2021, quan es perd el 19% de la població respecte l'any 1975. L'any 2022 hi ha un augment important i els darrers anys el creixement és estable.

En el cas de Verges la disminució va ser progressiva fins l'any 1996, on es va perdre un 10%, però a partir d'aquest moment la població s'ha anat recuperant.

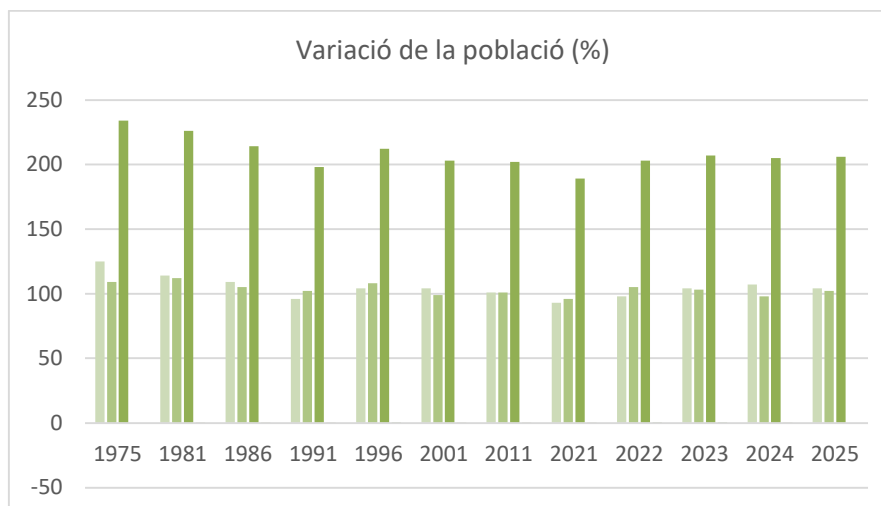
Evolució de la població de Colomers. Període 1970-2024



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

Com ja s'ha assenyalat, el fet que Colomers sigui un micropoble, petites variacions de la població poden ser percentualment molt marcades. Cal destacar que en els últims cinquanta anys, la població de Colomers ha tingut un comportament en general decreixent, combinat amb creixements puntuals com els anys 1996 i 2022. Les dades recents de 2025 ratifiquen l'alentiment del creixement.

Variació % de la població de Colomers. Període 1970-2025



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

### Densitat de població

La població de Colomers l'any 2024 de Colomers era de 205 habitants i la superfície del seu terme és de 4,35 km<sup>2</sup>, que representa una densitat de 47,13 habitants / km<sup>2</sup> que suposa un valor inferior, en una quarta part, a la mitjana comarcal. Aquesta baixa densitat de població està motivada per la dimensió del municipi que juntament amb Ultramort són els més petits de la comarca, i és el tretzè municipi amb menor nombre d'habitants per quilòmetre quadrat.

Densitat de població (habitants/km<sup>2</sup>) bruta als municipis de la comarca

Municipi	Població (habitants)	Superfície (km <sup>2</sup> )	Densitat (hab/km <sup>2</sup> )
Albons	828	11,13	74,39
Begur	4.227	20,66	204,60
Bellcaire d'Empordà	737	12,64	58,31
Calonge	12.203	33,57	365,51
Castell-Platja d'Aro	12.773	21,75	587,26
<b>Colomers</b>	<b>205</b>	<b>4,35</b>	<b>47,13</b>
Corçà	1.282	16,29	78,70
Cruïlles, Monell i Sant Sadurni de l'Heura	1.323	99,84	13,25
Foixà	291	18,80	15,48
Fontenilles	168	9,28	18,10
Forallac	1.761	50,63	34,78
Garrigoles	186	9,40	19,79
Gualta	428	9,02	47,45
Jafre	387	6,64	58,28
La Bisbal d'Empordà	11.637	20,62	564,35
La Pera	452	11,54	39,17
La Tallada d'Empordà	476	16,56	28,74
Montras	1.691	12,31	137,37
Palafrugell	24.245	26,88	901,97
Palamós	18.619	13,98	1.331,83
Palau-sator	305	12,39	24,62
Pals	2.583	25,83	100,00
Parlavà	429	6,18	69,42
Regencós	279	6,27	44,50
Rupià	329	5,29	62,12
Sant Feliu de Guíxols	22.934	16,23	1.413,06
Santa Cristina d'Aro	5.833	67,55	86,35
Serra de Daró	231	7,91	29,20
Torrent	174	7,96	21,86
Torroella de Montgrí	12.421	65,93	188,40
Ullastret	266	11,09	23,99
Ullà	1.221	7,29	167,49
Ultramort	214	4,35	49,20
Vall-llobrega	912	5,45	167,34
Verges	1.180	9,70	121,65
Vilopriu	213	16,38	13,00
<b>Baix Empordà</b>	<b>143.443</b>	<b>702</b>	<b>204,33</b>

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2025.

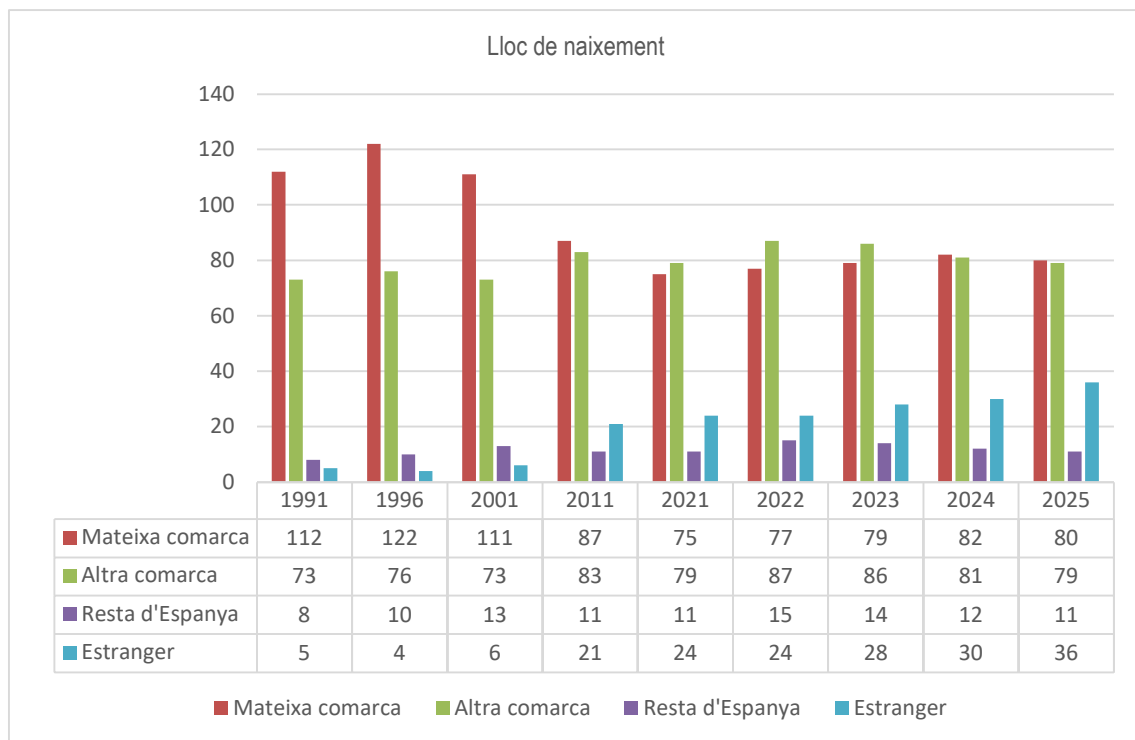
## Origen de la població

Quan s'estudia la població segons lloc de naixement, s'observa un percentatge més elevat de població nascuda a Catalunya en els municipis més petits. En canvi, el pes dels nascuts a la resta d'Espanya o a l'estranger és inferior al dels municipis de major població.

Segons les dades l'any 1991 el 4% i el 2,5% de la població de Colomers havia nascut a la resta d'Espanya i a l'estranger respectivament. L'any 2025 aquests percentatges s'incrementen al 5,3% i 17,47%. Com podem observar a la figura següent, el percentatge de població nascuda a la resta de l'estat espanyol s'ha mantingut estable en els anys analitzats, mentre que el percentatge de població nascuda fora d'Espanya ha anat en els darrers quinze anys fruit de la darrera onada migratòria exterior, si bé, és un percentatge baix -17,47%- si ho comparem al promig de la comarca que és del 21,80%.

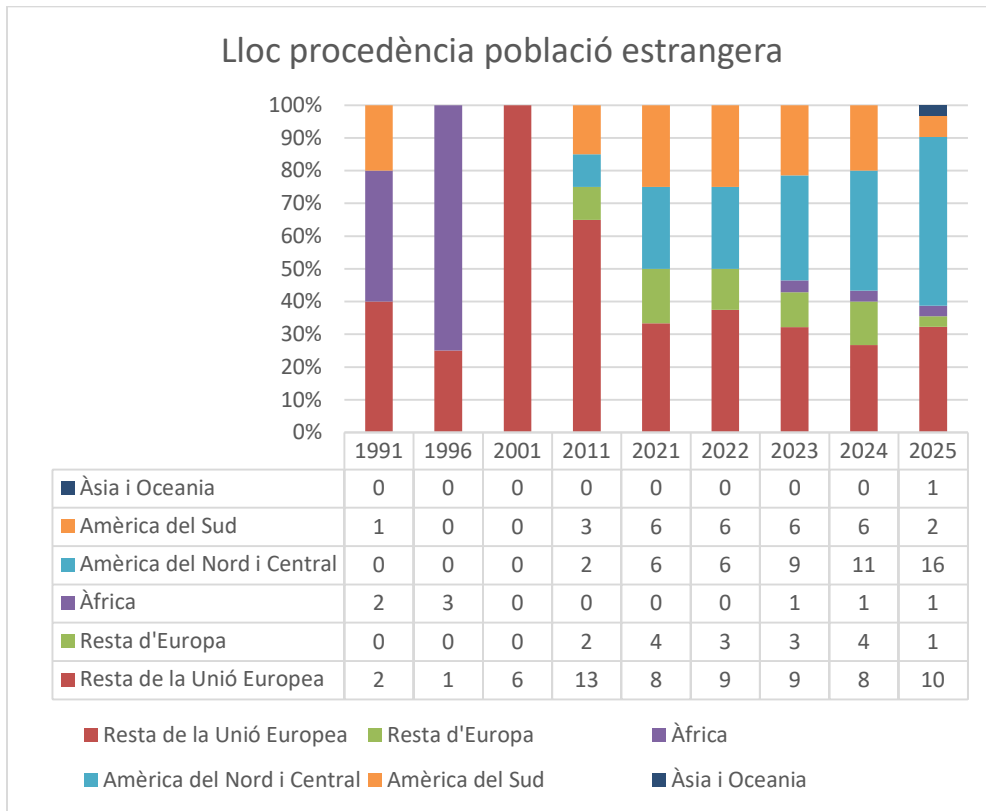
Respecte als nascuts a Catalunya es detecta una disminució dels nascuts a la comarca (en 1991 era del 56,6% i al 2025 del 38,83%) mentre que el percentatge de població de la resta de Catalunya es manté força estable.

Procedència, segons el lloc de naixement, dels habitants de Colomers. Període 1991 – 2025



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

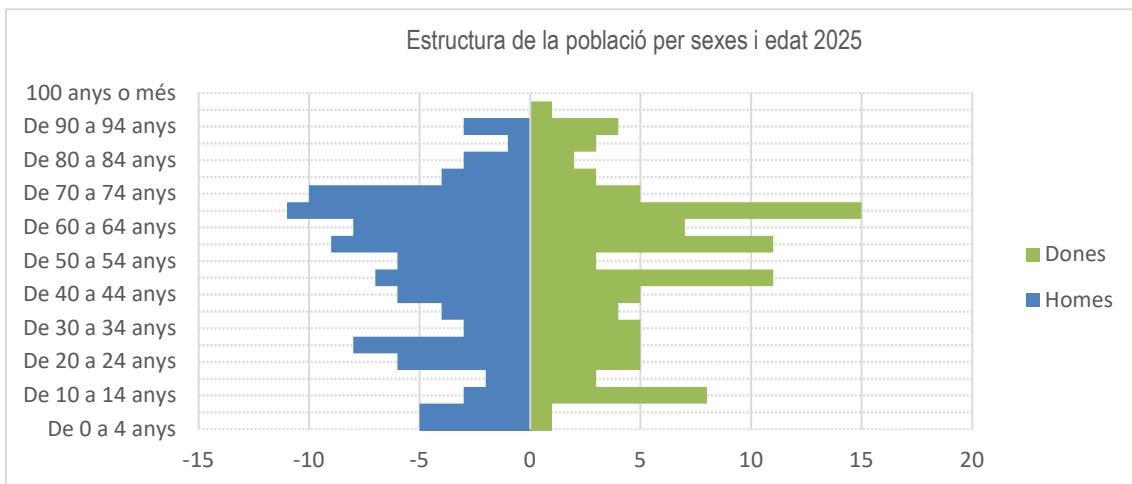
De la procedència de la població estrangera, l'any 1991 el 40% procedia de la resta de la Unió Europea, un altre 40% d'Àfrica i un 20% d'Amèrica del sud. Aquests percentatges han evolucionat cap a una població estrangera més diversa, així l'any 2025 més del 70% procedeixen del continent americà (un 51,61% procedeix d'Amèrica Central i un 19,30% d'Amèrica del Sud), un 35% d'Europa (un 32,26% de la Unió Europea i un 3,23% de la resta d'Europa) i la resta, un 3,23% d'Àfrica.

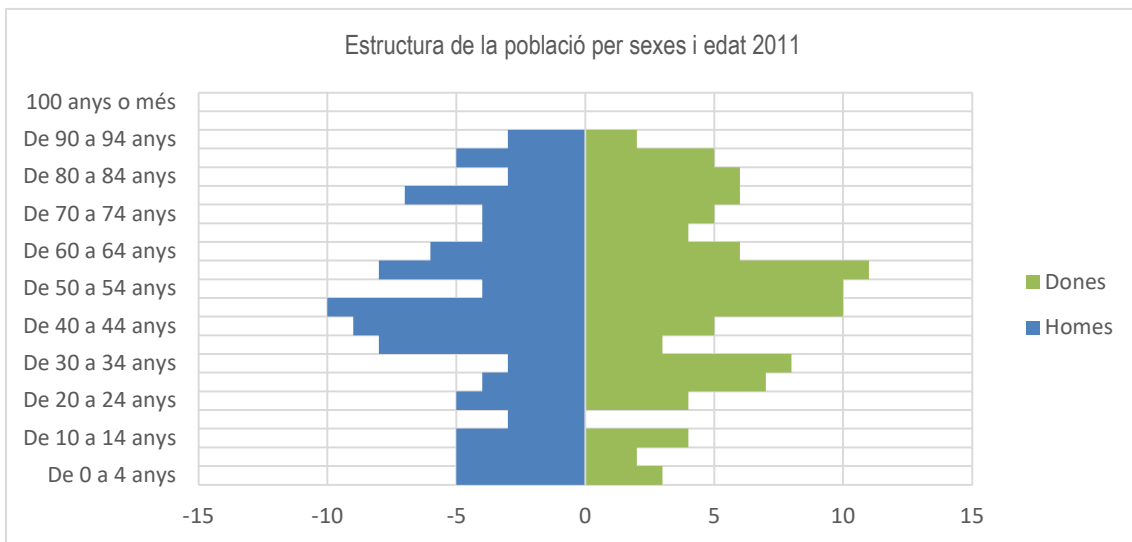
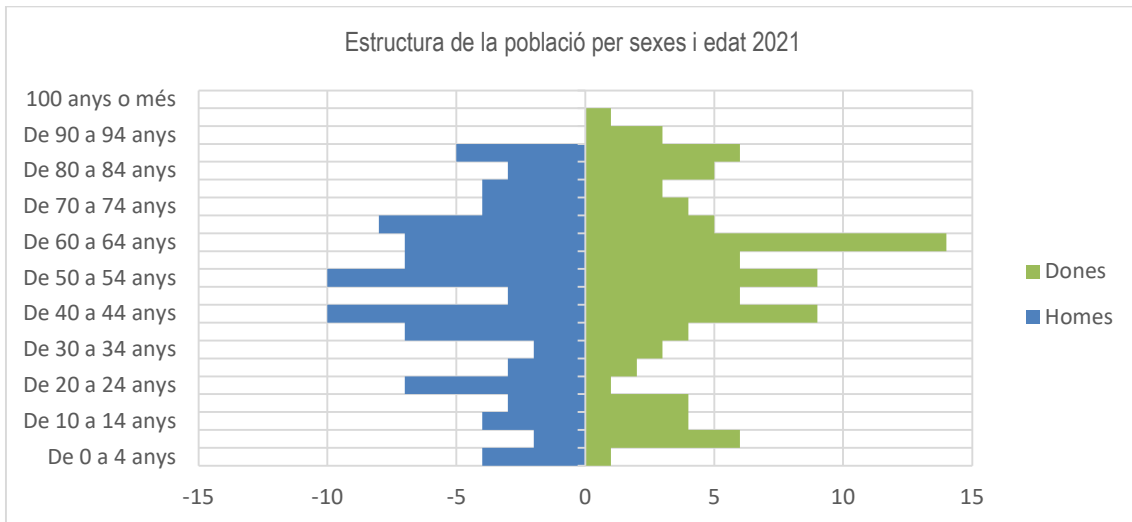


Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

### Estructura de la població

L'estructura de la població de Colomers mostra els darrers anys un cert envelliment iniciat a principis del segle XXI. Si bé la natalitat descendeix lleugerament, l'augment de les persones de major edat és superior.





Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

S'observa un pes més baix de les dones al municipi sobretot a partir de l'edat fèrtil (15 a 44 anys), coincidint amb el canvi de residència per motius d'estudis universitaris o per inici de la vida laboral.

Distribució de la població de Colomers per trams d'edat quinquennal 2025

Edat	Homes	Dones
De 0 a 4 anys	5	1
De 5 a 9 anys	5	1
De 10 a 14 anys	3	8
De 15 a 19 anys	2	3
De 20 a 24 anys	6	5
De 25 a 29 anys	8	5
De 30 a 34 anys	3	5
De 35 a 39 anys	4	4
De 40 a 44 anys	6	5

De 45 a 49 anys	7	11
De 50 a 54 anys	6	3
De 55 a 59 anys	9	11
De 60 a 64 anys	8	7
De 65 a 69 anys	11	15
De 70 a 74 anys	10	5
De 75 a 79 anys	4	3
De 80 a 84 anys	3	2
De 85 a 89 anys	1	3
De 90 a 94 anys	3	4
De 95 a 99 anys	0	1
100 anys o més	0	0
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>102</b>

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

L'estructura demogràfica de Colomer presenta un envelliment de la població superior a la mitjana comarcal i autonòmica. La població major de 65 anys supera el 30% del total, mentre que a Catalunya i al Baix Empordà està al voltant del 20%. Els menors de 15 anys en Colomers suposen un 11% de la població, mentre que als altres àmbits és del 13%.

Comparativa de l'estructura d'edats a Colomers, Baix Empordà i a Catalunya. Període 2001 – 2025

Edat	Colomers							
	2025		2021		2011		2001	
De 0 a 15 anys	23	11,17%	22	11,64%	24	11,88%	14	6,90%
De 16 a 64 anys	118	57,28%	116	61,38%	124	61,39%	125	61,58%
65 anys o més	65	31,55%	51	26,98%	54	26,73%	64	31,53%
<b>Total</b>	<b>206</b>		<b>189</b>		<b>202</b>		<b>203</b>	

Edat	Baix Empordà							
	2025		2021		2011		2001	
De 0 a 15 anys	19.417	13,41%	21.794	15,90%	21.026	15,89%	14.481	14,12%
De 16 a 64 anys	95.080	65,65%	88.164	64,34%	88.887	67,15%	69.965	68,21%
65 anys o més	30.321	20,94%	27.075	19,76%	22.451	16,96%	18.120	17,67%
<b>Total</b>	<b>144.818</b>		<b>137.033</b>		<b>132.363</b>		<b>102.566</b>	

Edat	Catalunya							
	2025		2021		2011		2001	
De 0 a 15 anys	1.079.859	13,29%	1.226.989	15,83%	1.183.623	15,74%	872.833	13,76%
De 16 a 64 anys	5.442.280	66,99%	5.047.316	65,13%	5.055.490	67,23%	4.366.994	68,85%
65 anys o més	1.601.987	19,72%	1.475.591	19,04%	1.280.729	17,03%	1.103.283	17,39%
<b>Total</b>	<b>8.124.126</b>		<b>7.749.896</b>		<b>7.519.843</b>		<b>6.343.110</b>	

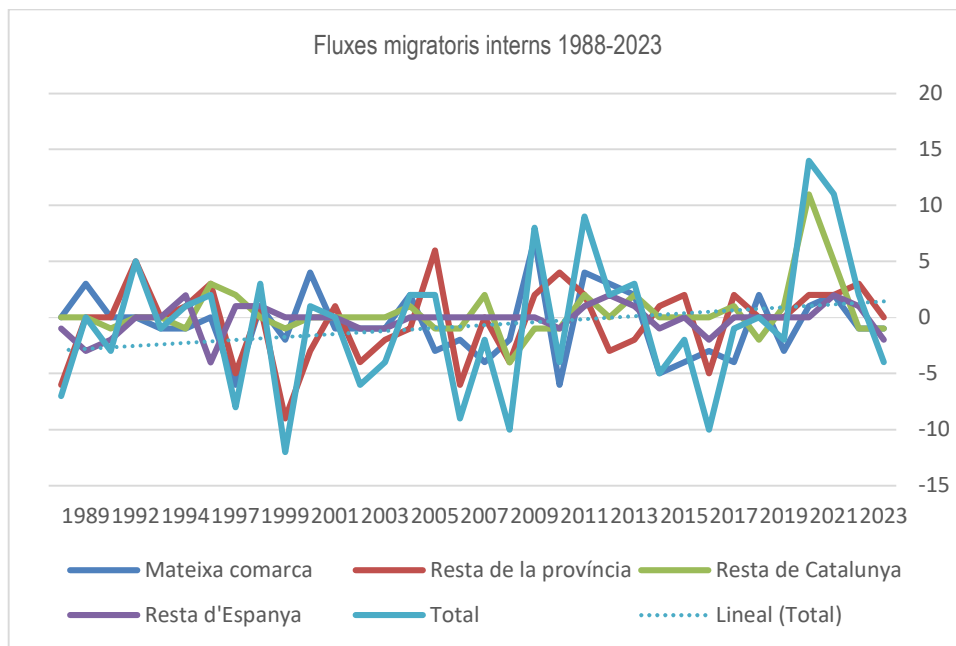
Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

## Fluxos migratoris interns

Històricament el moviment migratori intern en Colomers ha estat poc significatiu i sovint negatiu, si bé presenta una tendència ascendent destacant com a positius els darrers anys 2020-2022. Aquest augment migratori procedeix majoritàriament de Catalunya o de la resta de la província, essent la procedència de la resta d'Espanya molt poc significativa.

Immigrants interns segons el lloc de procedència. Període 1988 - 2024

	Mateixa comarca	Resta de la província	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Total
2023	-1	0	-1	-2	-4
2022	-1	3	-1	1	2
2021	2	2	5	2	11
2020	1	2	11	0	14
2019	-3	0	1	0	-2
2018	2	0	-2	0	0
2017	-4	2	1	0	-1
2016	-3	-5	0	-2	-10
2015	-4	2	0	0	-2
2014	-5	1	0	-1	-5
2013	2	-2	2	1	3
2012	3	-3	0	2	2
2011	4	2	2	1	9
2010	-6	4	-1	-1	-4
2009	7	2	-1	0	8
2008	-2	-4	-4	0	-10
2007	-4	0	2	0	-2
2006	-2	-6	-1	0	-9
2005	-3	6	-1	0	2
2004	2	-1	1	0	2
2003	-1	-2	0	-1	-4
2002	-1	-4	0	-1	-6
2001	-1	1	0	0	0
2000	4	-3	0	0	1
1999	-2	-9	-1	0	-12
1998	1	1	0	1	3
1997	-6	-5	2	1	-8
1995	0	3	3	-4	2
1994	-1	1	-1	2	1
1993	-1	0	0	0	-1
1992	0	5	0	0	5
1990	0	0	-1	-2	-3
1989	3	0	0	-3	0
1988	0	-6	0	-1	-7

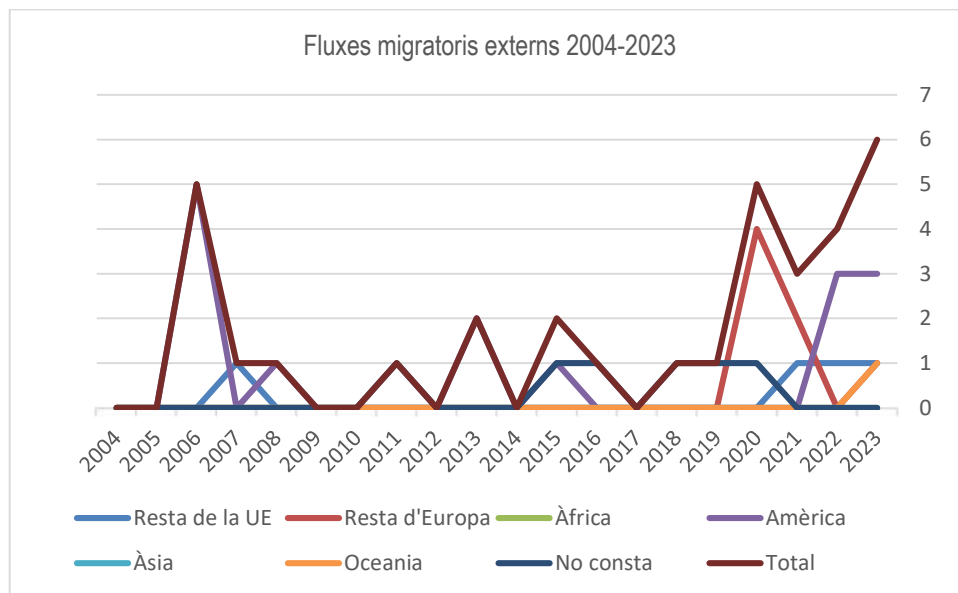


### Fluxos migratoris externs

Al municipi de Colomers, igual que les migracions internes, les externes històricament no són molt importants però també s'aprecia un increment important en els darrers anys 2020 – 2023 amb l'arribada de ciutadans centre i sud-americans i europeus.

Immigrants externes segons el lloc de procedència. Període 1988 - 2023

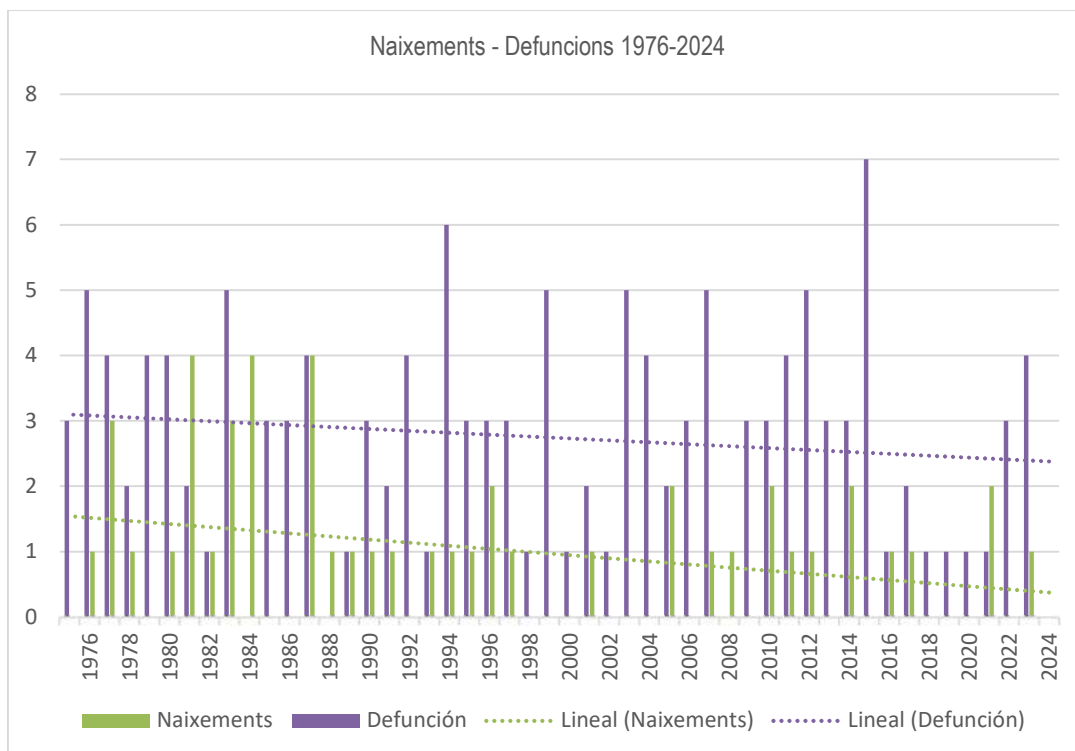
Anys	Resta de la UE	Resta d'Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	Oceania	No consta	Total
2023	1	1	0	3	0	1	0	<b>6</b>
2022	1	0	0	3	0	0	0	<b>4</b>
2021	1	2	0	0	0	0	0	<b>3</b>
2020	0	4	0	0	0	0	1	<b>5</b>
2019	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
2018	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
2017	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2016	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
2015	0	0	0	1	0	0	1	<b>2</b>
2014	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2013	0	0	0	2	0	0	0	<b>2</b>
2012	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2011	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
2010	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2009	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2008	0	0	0	1	0	0	0	<b>1</b>
2007	1	0	0	0	0	0	0	<b>1</b>
2006	0	0	0	5	0	0	0	<b>5</b>
2005	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
2004	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2025.

Tot i la relativa importància de la darrera entrada migratòria en el municipi, el percentatge de la població immigrant respecte del total segueix sent baix. No obstant, aquests fluxos són els causants del petit increment de població dels darrers anys, atès que els saldo vegetatiu ha estat negatiu.

El saldo vegetatiu en el municipi és històricament negatiu des de l'any 1976, amb una natalitat baixa i un nombre de defuncions més elevat, fruit de l'envelliment de la població resident. També es pot apreciar com la tendència descendent del nombre de naixements és cada vegada més ràpida que la de les defuncions:



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT 2026.

### Població estacional i vinculada

Pel que fa a població estacional, no es disposa de dades per part de l'Institut d'Estadística de Catalunya ni l'Institut Nacional d'Estadística per a Colomers. S'intueix que es produeix a l'estiu un increment de població únicament per ocupació de segones residències, atès que el municipi no disposa d'infraestructura d'allotjament turístic (hotels, càmpings, apartaments turístics,...)

### Projecció de població

La població a finals de l'any 2025 del municipi era de 206 habitants. Per realitzar les projeccions de població s'ha pres com a referència les projeccions que l'INE preveu per l'any 2038 (dotze anys de vigència del POUM):

Projecció de població per a Colomers

Any	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2038	223	234	258

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Davant les circumstàncies socioeconòmiques actuals és complicat fer una predicció acurada, ja que, tot i que en els darrers anys la tendència evolutiva de la població a nivell comarcal ha estat indiscutiblement a l'alça, el grau de creixement a Colomers no ha estat en consonància, segurament degut a la seva particular idiosincràsia de micropoble.

Tenint en compte la tendència del municipi en quant al ritme de creixement demogràfic hem d'esperar que l'any 2038 la població de Colomers es situï més pròxim a l'escenari baix que no pas a altres escenaris més agosarats.

Aquesta projecció de població estimada per l'horitzó 2038 significa que el planejament urbanístic ha de disposar de sòl per tal de poder garantir que tant l'estructura del municipi com la seva capacitat per rebre nous habitatges sigui l'adequada per aquests creixements.

### Conclusions en relació a la població

#### a) Dinàmica de la població estancada

En tot el període analitzat, que comprèn el darrer quart del segle XX fins l'actualitat les alteracions del padró han estat mínimes, mantenint-se sempre entre 189 i 226 habitants i sense grans fluctuacions a diferència de les que ha passat en els municipis més urbans de la comarca.

#### b) Envel·liment de la piràmide d'edats

La piràmide d'edats és força més envellida que la mitjana comarcal i catalana. S'observa un pes més baix de les dones al municipi sobretot a partir de l'edat fèrtil (15 a 49 anys), coincidint amb el canvi de residència per motius d'estudis universitaris o inici de la vida laboral. Aquest fet contribueix al descens de la natalitat.

#### c) Densitat de població baixa

El valor de població en relació a la superfície del municipi és també baix, atès que la extensió del terme és la més petita de la comarca i el tercer municipi amb menys població.

La població es troba concentrada en el nucli urbà.

d) Creixement natural negatiu

La relació entre naixements i defuncions s'ha mantingut gairebé sempre negativa.

e) Origen de la població

La població majoritària del municipi ha nascut a Catalunya. El pes dels nascuts a la resta d'Espanya o a l'estranger és inferior al dels municipis de major població.

f) Les onades migratòries no tenen massa importància

En l'evolució demogràfica no es percep grans onades migratòries. Es detecta els darrers anys un increment de població provinent de la resta de Catalunya i en menor nombre de l'estranger, que compensen el balanç vegetatiu negatiu.

Possibles factors que justifiquen aquest lleuger increment de població entre els anys 2021 i 2023 poden ser l'envelliment de la població resident que necessita persones cuidadores, o la conversió de segones residències en residències habituals, ja sigui a efectes fiscals o bé a efectes pràctics.

Si tenim en compte el pes de la població estacional en una comarca turística com és l'Alt Empordà, la població no resident que passa temporades a Colomers s'intueix que no és significativa, i únicament respon a l'ocupació de segones residències, atès que no hi ha infraestructura d'allotjament turístic al municipi (hotels, càmpings, apartaments turístics,...)

g) La projecció de població tendeix al creixement baix

Tot i la dificultat de predicció pel moment de canvi en el que vivim, la projecció de població del municipi de Colomers a l'escenari de creixement baix és de 223 habitants previstos per a l'any 2038, essent fins als 258 habitants la previsió més agosarada.

### 3.2.2 Economia

L'economia es caracteritza per la seva orientació rural a on l'activitat agrícola i en concret el conreu de regadiu, afavorit per la presa de Colomers que ha estat històricament la seva fortalesa.

El teixit comercial i de serveis es molt limitat i l'oferta bàsica li proporcionen els municipis veïns de major dimensió.

El turisme rural, centrat en el senderisme, el ciclisme i el piragüisme, troba en Colomers un entorn natural d'interès i una oferta d'habitatges d'ús turístic proporcionada a la seva dimensió.

El sector industrial i la construcció és molt poc rellevant.

En aquest apartat es presenten els aspectes més rellevants de l'activitat econòmica i productiva del municipi, analitzant la seva estructura econòmica i les seves activitats més importants.

#### Població activa

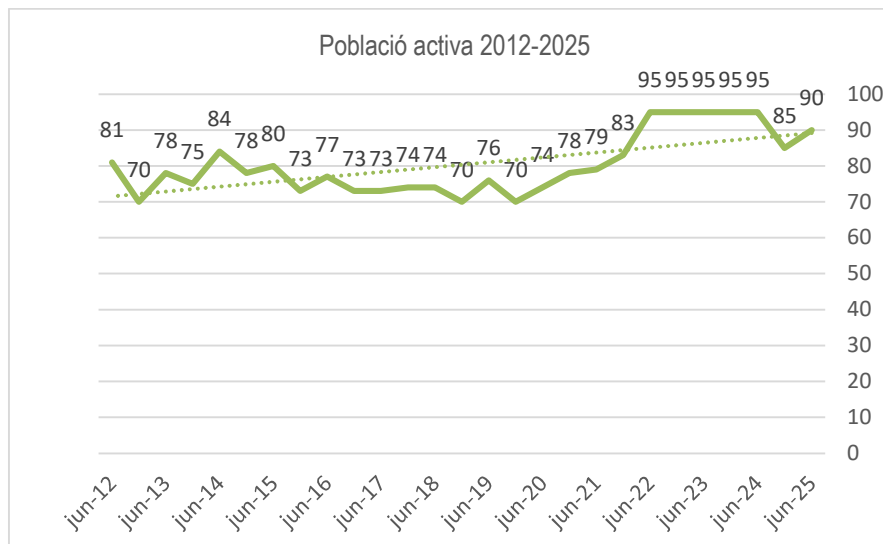
Segons el padró de l'any 2024, la població de Colomers entre 16 y 65 anys era de 124 habitants, dels quals 93 formaven part de la població activa (75%). Per sexes el 53,76% són homes i la resta dones.

Població activa local registrada per edats (2n Trimestre de 2025)

Edat	Homes	Dones	Total
16-24 anys	5	5	10
25-34 anys	10	5	15
35-44 anys	10	5	15
45-54 anys	10	11	21
55-64 anys	15	17	32
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>93</b>

Font: Xifra Diputació de Girona

La tendència de la població activa en els darrers 13 anys és ascendent, si bé l'any 2022 es produeix un increment important que els darrers anys s'estanca inclús decreix lleugerament.



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

El règim d'afiliació de la població activa un 72% afiliats a la seguretat social i la resta 28% al règim d'autònoms, aquests percentatges estan per sota de la mitja de la comarca i amb més diferència amb la de Catalunya:

Població activa local segons afiliació (2n Trimestre de 2025)

	Assalariats		Autònoms		Total *
Colomers	65	72,22%	25	27,78%	90
Baix Empordà	47.145	78,24%	13.115	21,76%	60.260
Catalunya	3.199.505	84,82%	572.410	15,18%	3.771.915

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

\* a partir del 1r trimestre de 2022 els resultats estan arrodonits a valors múltiples de 5; algun total pot no coincidir amb la suma de la seva desagregació.

Per nacionalitats aproximadament el 90% són persones amb nacionalitat espanyola i la resta estrangera:

Població activa local registrada per nacionalitats (2n Trimestre de 2025)

Espanyola	Estrangera	Total *
80	10	90

Font: Xifra Diputació de Girona

### Atur

De les dades existents el valor d'atur és molt baix, 3 persones l'any 2024 que suposa un 3% de la població activa.

### Estructura sectorial dels llocs de treball

L'evolució del teixit productiu de Colomers en les darreres dècades encara manté la població activa vinculada a l'agricultura situant-se per damunt de la mitjana comarcal i catalana. L'afiliació dels treballadors vinculats al sector primari és al règim d'autònoms.

L'activitat econòmica on hi ha un percentatge major d'ocupació és el sector serveis amb una tendència ascendent, per sobre de les mitjanes. En aquest sector la major part dels treballadors - al voltant del 70%- són assalariats.

Segons les dades d'IDESCAT al municipi hi ha vuit petites empreses, d'aquestes set estan destinades a serveis: quatre són establiments de restauració, dos establiments comercials, i un transportista.

També hi ha dues activitats esportives-turístiques que tenen la seu social en altres municipis.

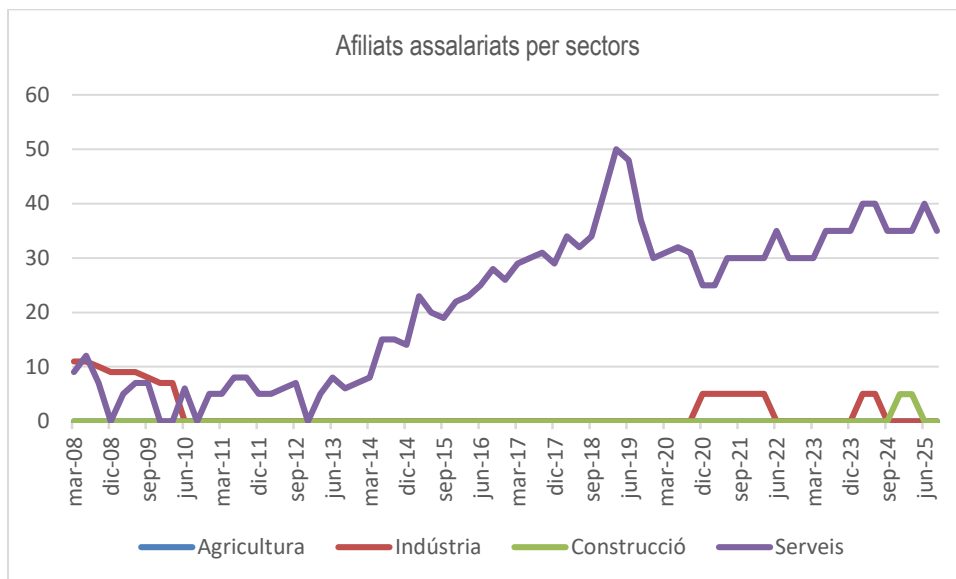
La població ocupada en la indústria també és molt reduïda, atès l'escassa importància del sector secundari al poble, actualment no consten indústries des del tancament recentment d'una fusteria d'alumini existent en el municipi. Si que consta algun petit autònom vinculat a aquest sector.

La bombolla immobiliària en el sector de la construcció tampoc ha afectat al municipi. Tradicionalment hi ha hagut molt pocs treballadors en aquest sector.

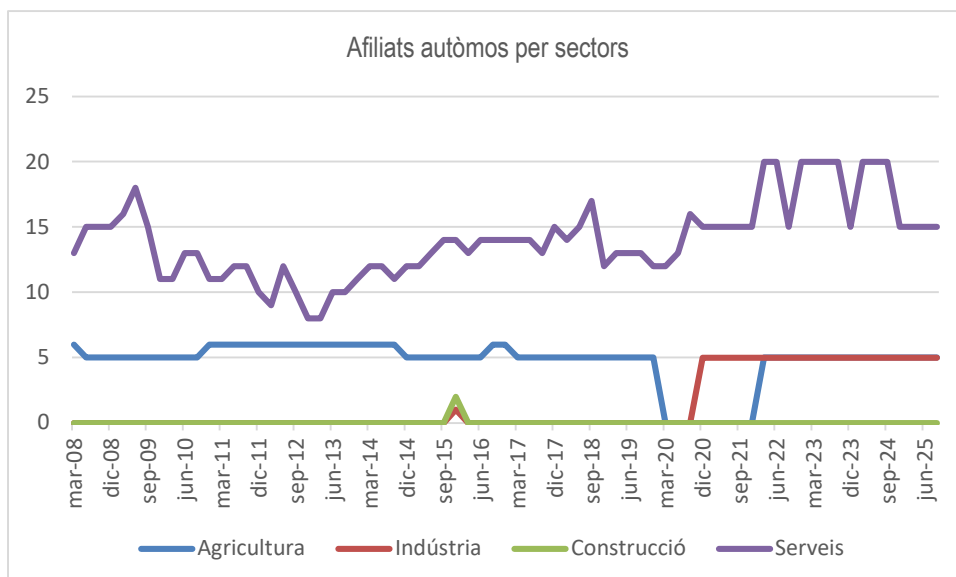
Població ocupada per sectors (2n Trimestre 2025)

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis
Colomers	5 7,69%	5 7,69%	0 0,00%	55 84,62%
Baix Empordà	580 1,17%	4.260 8,56%	7.265 14,60%	37.650 75,67%
Catalunya	11.610 0,36%	471.160 14,78%	165.780 5,20%	2.540.005 79,66%

Afiliacions al Règim especial de treballadors seguretat social per sectors 2008-2025



Afiliacions al Règim especial de treballadors autònoms per sectors 2008-2025



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

\* a partir del 1r trimestre de 2022 els resultats estan arrodonits a valors múltiples de 5; algun total pot no coincidir amb la suma de la seva desagregació.

Amb caràcter específic, si fem una anàlisi més detallat per sectors resulta el següent:

- Sector primari:

L'agricultura sempre ha estat una activitat econòmica important de Colomers. Tradicionalment els conreus principal eren de cereals, al llarg del segle XVIII s'introdueix el blat de moro, mentre que als aspres es destinava a vinyes i oliveres. A finals del XIX amb la fil·loxera les vinyes són substituïdes per cereals i es comença a plantar conreus d'herbaci.

Actualment, segons les dades d'IDESCAT de l'any 2020 el municipi de Colomers destina 269 ha de la seva superfície al conreu, que suposa un 62% del terme municipal. Aquesta àrea es manté força constant des de finals del segle XX.

El 60% dels conreus es destines a cereals per a gra, més de la meitat a blat de moro en gra i barreja de gra espigot, i la resta a ordi; un 30% a lleguminoses collides en verd; i la resta a conreus industrials -gira-sol, colza i nabius.

Actualment hi ha registrades 5 explotacions, de les quals 2 tenen una superfície superior a 100 ha, una té 32 ha, i les altres 2 són de petita superfície. La major part d'aquestes explotacions estan arrendades.

La ramaderia establada ha estat el sistema tradicional del municipi, si bé de forma subsidiària a l'agricultura. Actualment no té gaire pes al municipi, en IDESCAT únicament conten 2 explotacions, vinculades també a l'agricultura que és l'activitat principal, una amb menys de 5 UR i l'altra de 206 UR (UR: unitats ramaderes)

Pel que fa a l'aprofitament forestal pràcticament no es dona a Colomers. Antigament s'utilitzava la llenya per a ús domèstic i per fer carbó. També s'utilitzaven els pollancre per fer esclops, activitat artesanal del municipi ja extingida.

- Sector secundari:

Com s'ha exposat el pes de la indústria i la construcció al municipi és irrellevant. No consta cap empresa al municipi i únicament hi ha autònom destinat a la construcció.

- Sector terciari:

Els serveis són el subsector que ocupa la majoria de la població activa de Colomers. Com s'ha exposat de les vuit empreses que consten en el municipi, set es dediquen a serveis, a més de dues més que tenen la seu social en altres municipis.

D'aquestes empreses únicament hi ha dos comerços de petita dimensió, en el municipi no consta mercat ambulants.

Respecte als allotjaments turístics en IDESCAT no consta cap.

### Impost sobre la renda de les persones físiques IRPF

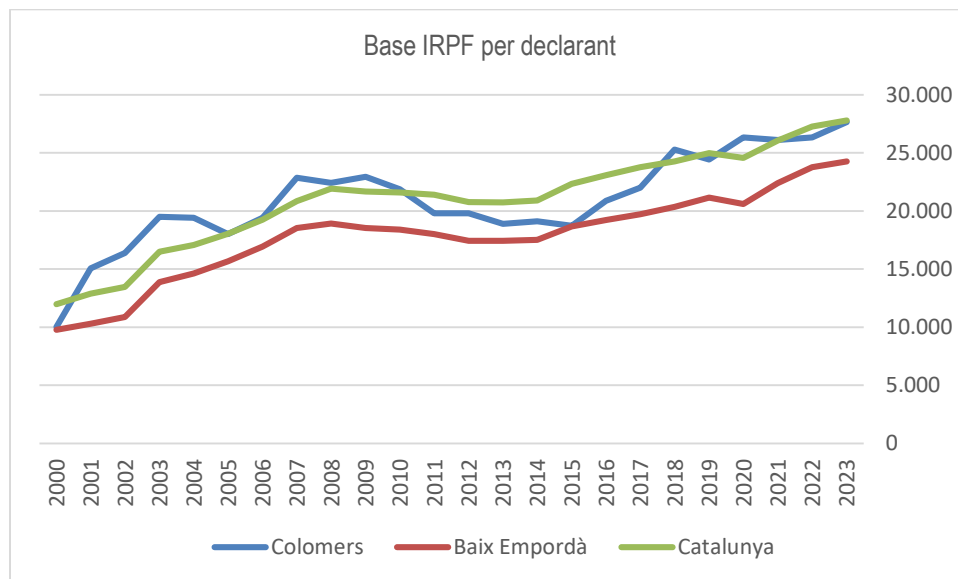
Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya la base imposable per declarant mitja del municipi és superior en un 13,88% a la de la comarca i pràcticament la mateixa que la catalana.

IRPF any 2023

	Base imposable general per declarant (€)	Quota resultant de l'autoliquidació per declarant (€)
Colomers	27.657	8.892
Baix Empordà	24.286	7.218
Catalunya	27.813	8.319

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Si veiem l'evolució de la base imposable de l'IRPF per declarant des de l'any 2000, la mitja del municipi sempre ha estat superior que la comarcal. Respecta al país, fins l'any 2010 era superior, descendeix molt el 2015 i torna a augmentar fins l'actualitat.



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

### Conclusions en relació a l'economia

- a) La població activa ha crescut lentament però de forma constant, si bé els darrers anys sembla més estancada. L'atur és baix.
- b) La població vinculada al sector primari és manté. L'agricultura té una gran importància en el conjunt de l'activitat econòmica local, mentre que la ramaderia i l'explotació forestal és molt residual.
- c) El sector industrial i la construcció és pràcticament inexistent.
- d) La major part de la població activa es dedica al sector terciari.
- e) De les activitats censades la major part estan vinculades a la restauració.
- f) El pes del sector turístic és poc rellevant al municipi tot i l'auge del turisme rural
- g) L'IRPF per habitant del municipi és superior al comarcal i es situa a la mitjana catalana

### **3.2.3 Habitatge**

#### Parc d'habitatges existent

En el terme municipal si troben un total de 880 finques cadastrals de les quals 217 són urbanes i d'aquestes un 14,3% són solars majoritàriament situats en zones del teixit urbà no consolidat (unitats d'actuació).

En l'actualitat, segons dades d'INDESCAT 2021, el municipi disposa de 152 habitatges dels quals 84 són principals el que representa el 55,26% del número total d'habitatges, superior a la mitjana comarcal ( 46,08% ) i molt inferior a la nacional ( 75,83% ).

Aquest percentatge implica que la resta d'habitatges que inclou els habitatges de segona residència i els buits tenen un pes important (44,74%). Des de l'any 2011, IDESCAT no publica les dades dels habitatges buits del municipi. Segons la informació facilitada per l'Ajuntament, actualment hi ha 16 habitatges buits (10,52%).

Habitatges en el municipi de Colomers. Baix Empordà i Catalunya

Colomers	Principals		Secundaris		Buits		Totals
2021	84	55,26%	56	36,84%	16	10,53%	152
2011	88	70,97%	32	25,81%	4	3,23%	124
2001	75	54,74%	44	32,12%	18	13,14%	137
1991	66	49,62%	55	41,35%	12	9,02%	133
1981	71	55,04%	54	41,86%	4	3,10%	129

Baix Empordà	Principals		Secundaris		Buits		Totals
2021	53.610	46,08%	62.737	53,92%			116.347
2011	51.846	47,07%	46.469	42,19%	11.840	10,75%	110.155
2001	40.000	41,04%	45.269	46,44%	12.204	12,52%	97.473
1991	28.257	34,63%	41.990	51,45%	11.360	13,92%	81.607
1981	23.697	37,33%	23.548	37,10%	16.232	25,57%	63.477

Catalunya	Principals		Secundaris		Buits		Totals
2021	2.989.357	75,83%	952.770	24,17%			3.942.127
2011	2.944.944	76,23%	470.081	12,17%	448.356		3.863.381
2001	2.315.856	69,88%	514.943	15,54%	483.356		3.314.155
1991	1.931.172	70,96%	467.922	17,19%	322.289		2.721.383
1981	1.756.195	71,60%	332.160	13,54%	364.514		2.452.869

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Les dades també es informen que el parc d'habitatges en Colomers durant quaranta anys s'ha incrementat en 23 habitatge (17,80%) que suposa un increment molt més lent que la mitja comarcal (83,30%) i nacional (60,70%).

Si analitzem el número d'habitatges de nova construcció que s'han iniciat / acabat en el municipi des de l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries, comprovem que s'han començat 13 habitatges de renda lliure, hi consten 9 acabats, mentre que no s'ha construït cap habitatge en règim de protecció oficial.

Habitatges construïts de nova planta 2000/2024

	Habitatges iniciats HPO	Habitatge iniciats lliures	Habitatges acabats HPO	Habitatges acabats lliures
2024	0	1	0	0
2023	0	1	0	0
2022	0	1	0	0
2021	0	1	0	0
2020	0	0	0	1
2019	0	2	0	0

2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	2
2016	0	0	0	0
2015	0	1	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0
2012	0	0	0	1
2011	0	0	0	0
2010	0	0	0	1
2009	0	1	0	3
2008	0	0	0	1
2007	0	3	0	0
2006	0	1	0	0
2005	0	1	0	0
2004	0	0	0	0
2003	0	0	0	0
2002	0	0	0	0
2001	0	0	0	0
2000	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

### Habitants per habitatge

El nombre d'habitants per llar familiar ha sofert una disminució progressiva en els darrers anys, i Colomers no n'ha estat l'excepció. Així, cada vegada es necessiten un major nombre de llars per una determinada població i per tant s'incrementa l'ocupació del sòl i la necessitat d'habitatges, especialment de petita dimensió.

Nombre d'habitants per llar familiar de Colomers

Any	Hab / llar
2021	2,25
2011	2,30
2001	2,71
1991	3,00
1981	3,18

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

En l'actualitat el nombre d'habitants per llar familiar (habitatge principal) al municipi s'estima en 2,25 mostrant una certa tendència a la baixa d'aquest indicador.

### Grandària de la llar

Segons les dades de l'any 2021 el 62,29% de les llars principals de Colomers estan ocupades per una o dues persones:

### Grandària de les llars principals de Colomers

persones	Hab / llar *	%
1 persona	36	42,86%
2 persones	18	21,43%
3 persones	18	21,43%
4 persones	6	7,14%
5 persones o més	6	7,14%
<b>Total</b>	<b>84</b>	

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

\* per garantir el secret estadístic, els resultats estan arrodonits aleatòriament a valors múltiples de 2.

### La necessitat d'habitatges del municipi en l'horitzó temporal del POUM

Un cop estimat el nombre d'habitatges principals existents al municipi (55,26% l'any 2021) i tenint en compte la ràtio d'habitants/ habitatge principal estimada que avui es situa en 2,25 podem efectuar una previsió sobre el nombre d'habitatges necessaris per cobrir la demanda al municipi.

Amb aquestes premisses, sabent que la població cap a l'any 2038 es pot situar entre 223 – 258 habitants, caldrà preveure un augment del nombre d'habitatges principals:

#### Projecció d'habitatges horitzó 2038 per a Colomers

	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
Població	223	234	258
Ràtio hab/llar	2,25	2,25	2,25
Habitatges	99	104	115
Hab. Existents	84	84	84
<b>Increment</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>31</b>

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Segons els diferents escenaris possibles l'increment d'habitatges principals per l'horitzó de 12 anys del POUM seria de 15 habitatges per un escenari de creixement baix.

A la vegada, si es manté el pes de la primera residència entorn al 55% del total de llars (excloent segona residència, vacants i altres) això farà que en termes absoluts el parc d'habitatges de Pedret i Marzà hagi de passar dels 152 habitatges actuals als aproximadament 179 habitatges el que significa un augment de 27 nous habitatges absoluts en aproximadament 12 anys (15 principals i 12 secundaris).

### Conclusions en relació a l'habitatge

- El nombre d'habitatges ha crescut lentament en els darrers 40 anys a un ritme de 17,80%  
Els booms immobiliaris en el municipi de Colomers no han incidit en es seu creixement, que ha estat molt per sota de la mitjana de la comarca.
- Important incidència de la segona residència i habitatges buits al municipi  
Els habitatges de segona residència són aproximadament el 36,84% i els buits el 10,52% del total del parc l'any 2021.

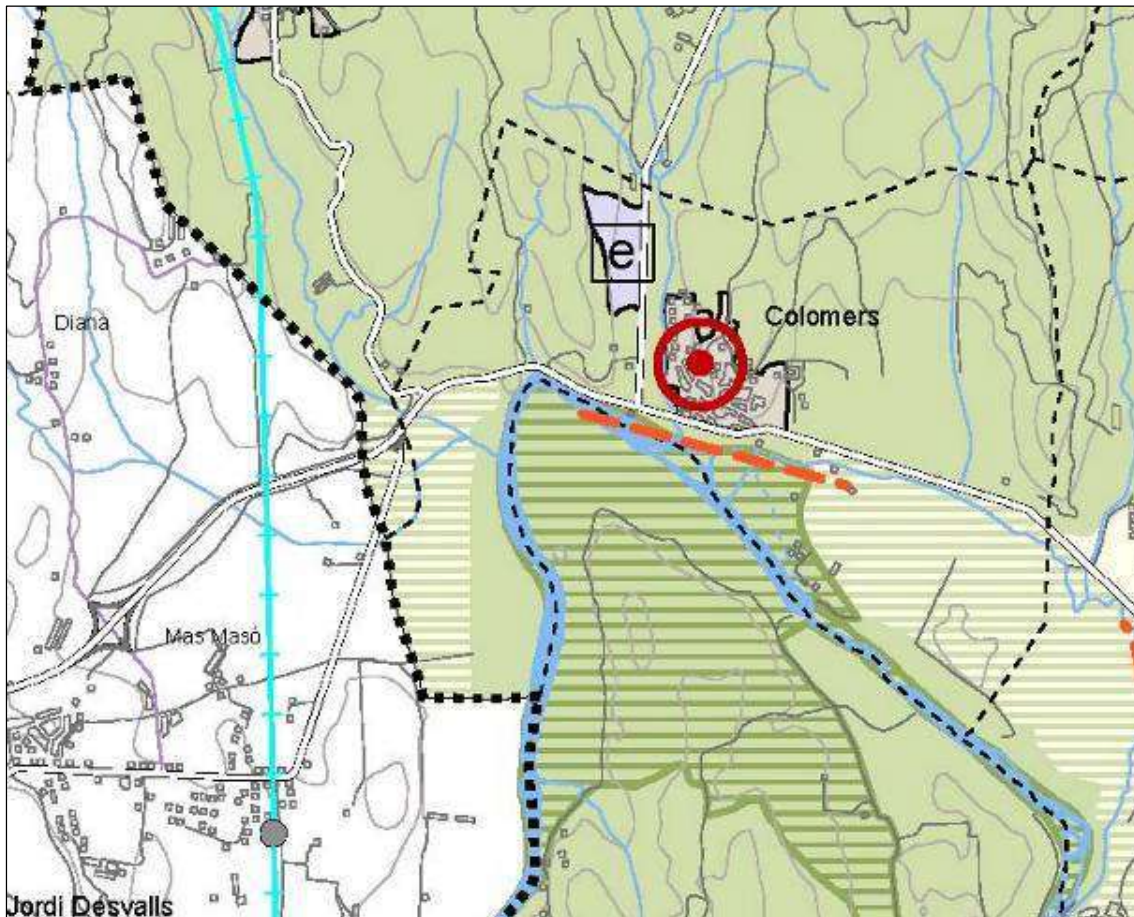
- c) El nombre d'habitants / habitatge principal ha disminuït, producte d'un nou model d'estructura familiar

El nombre d'habitants per habitatge s'ha reduït al voltant dels 2,25 hab/habitatge principal producte d'un increment de les famílies monoparentals, envelliment de la població, etc.

- d) Nombre molt elevat de llars unipersonals
- e) La necessitat d'habitatges al municipi per a l'horitzó temporal del POUM requereix incrementar el parc d'habitatges en 15 habitatges principals nous per un escenari baix i de 31 habitatges per un més agosarat.

### 3.3 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG), aprovat l'any 2010, estableix les directrius de desenvolupament territorial sostenible pel conjunt de municipis de les comarques gironines ordenant els sistemes d'espais lliures, assentaments i infraestructures que contenen i els condicionen.



Colomers en el context del PTP-CG

L'objectiu del Pla Territorial és donar coherència als sistemes urbanístics i la conservació de les estructures urbanes assentades sobre el territori, propiciant l'estabilització demogràfica i proposant que els plans urbanístics municipals incorporin en les seves determinacions mesures per tal de protegir i potenciar els petits nuclis, adoptant premisses de planejament que, a escala local, concretin criteris de caràcter qualitatiu per al tractament dels diversos components de les propostes d'ordenació, i hipòtesis de caràcter quantitatiu que s'ajustin als futurs escenaris econòmics i demogràfics que proposa el PTP-CG i que l'ajuntament de Colomers planteja en el procés de redacció del POUM, als quals s'haurà de donar la resposta adequada. Mentre els criteris municipals venen marcats per les demandes locals i les exigències de preservació de valors, convivència d'usos i sostenibilitat, en les opcions territorials els escenaris econòmics i demogràfics expressen exigències quantitatives d'ubicació d'habitatges i llocs de treball que en ocasions poden posar a prova aquests criteris locals. Es tracta, per tant, de dues premisses de signe i escala diferents entre les quals el POUM ha de fer possible l'acord.

### 3.3.1 Respecte al sistema d'espais oberts

El PTP-CG ordena la totalitat del sòl no urbanitzable situat al nord de la Gi-634 com a sòl de protecció especial i els terrenys situats al sud de la carretera com a sòls d'interès agrari i/o paisatgístic, amb determinacions pròpies i específiques, per la seva singularitat territorial, ambiental i ecològica, al sistema fluvial del Ter.

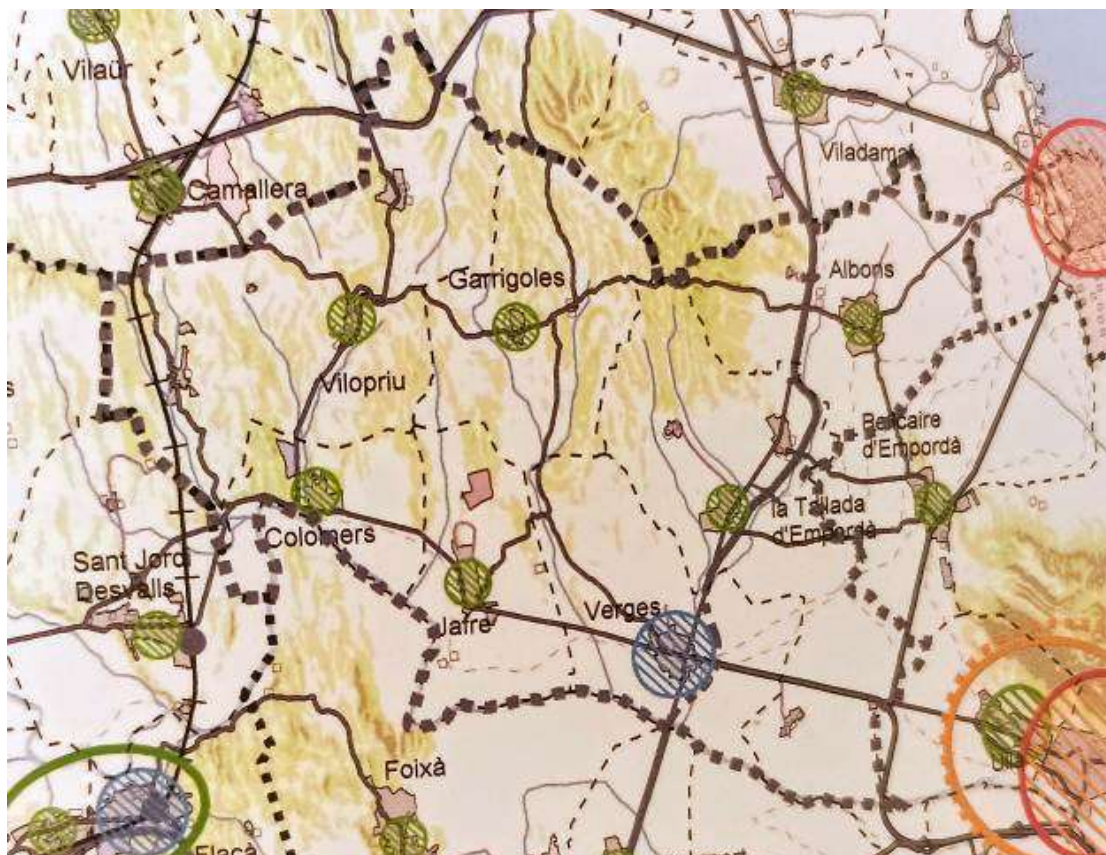
El POUM en el moment de qualificar el sòl classificat com a no urbanitzable haurà de tenir en compte aquests nivells de protecció i els objectius imposats pel PTP-CG.

### 3.3.2 Respecte al sistema d'assentaments

El PTP-CG determina pel nucli de Colomers un creixement moderat, que condiona l'extensió màxima que el POUM podrà proposar per l'extensió urbana, que serà com a màxim un 30% de la superfície de l'àrea urbana existent. Les vigents NNSS de planejament ordenen una extensió de 12,36 ha. de sòl urbà consolidat, d'1,90 ha. de sòl urbà no consolidat (cinc unitats d'actuació) i de 5,76 ha. de sòl urbanitzable (tres sectors residencials). Aquest creixement ordenat a les vigents NNSS representa el 61,98% de la superfície de l'àrea urbana existent, superant amb escreix aquest sostre màxim de creixement admès pel PTP-CG i en conseqüència ha de ser objectiu del nou POUM la delimitació adequada al PTP-CG de les seves extensions urbanes.

També assenyalava com a límit sud del nucli urbà la carretera GI-634

Respecte al sistema d'assentaments el Pla inclou el municipi de Colomers en l'Àmbit funcional de Verges, sistema territorial d'assentaments que comparteix amb els municipis d'Albons, Garrigoles, Jafre, la Tallada d'Empordà, Verges i Vilopriu, dels quals només Verges supera els 1.000 habitants.



Unitat funcional de Verges

El Pla territorial estableix una estratègia específica per al sector de sòl industrial SAU-4 que es troba sense cap desenvolupament urbanístic ni cap edificació i indica que, en el cas de desenvolupar-se, l'extensió prevista s'haurà de reduir de forma que el seu límit sud se separi un mínim de 150 metres del cementiri municipal, i pel que fa als usos admissibles aquests hauran de ser, exclusivament, els destinats a acollir activitats vinculades a l'agricultura o a l'explotació dels recursos naturals, d'acord amb les característiques netament rurals de l'entorn.

### **3.3.3 Respecte al sistema d'infraestructures**

El PTP-CG classifica la GI-634 com a "via integrada", eix local de penetració territorial que garanteix l'accessibilitat a zones del territori amb demandes febles i als petits nuclis urbans.

### **3.3.4 Respecte al paisatge**

El PTP-CG, pel fet que estableix regulacions que afecten als sistemes bàsics del territori, també intervé en l'evolució del paisatge i estableix unes directrius encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del mateix.

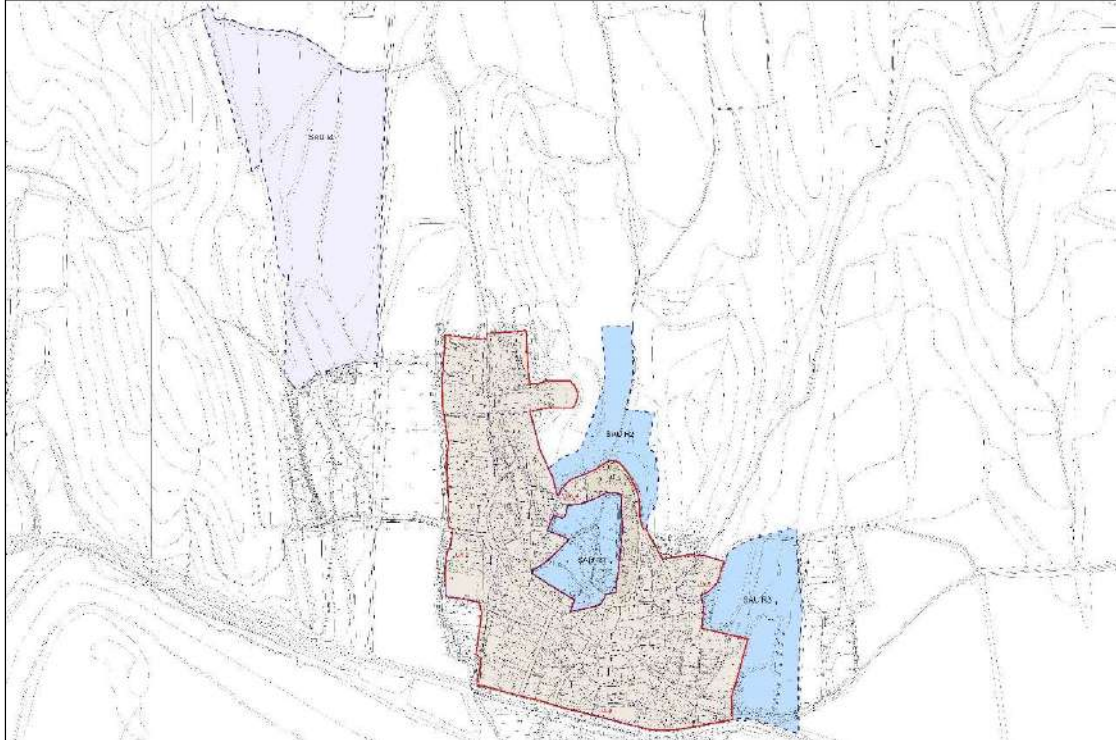
El POUM haurà de traspasar les directrius de paisatge del planejament territorial a l'escala local i ordenar un instrument paisatgístic que, integrat al POUM, aporti criteris d'actuació i intervenció i recomanacions, i alhora atengui especialment els espais periurbans per tal d'establir les millors condicions per a una transició gradual entre l'espai urbà i el rural.

La referència concreta en matèria de paisatge la determina la Unitat de Paisatge "Terraprimis", a la que pertany Colomers, caracteritzada per aglutinar poblaments dispersos, assentats terrenys ondulats solcats per torrents i rieres que configuren mosaics agroforestals de camps de cereals i pinedes de pi blanc amb alzines i, a la plana fluvial del Ter, conreus de regadiu.

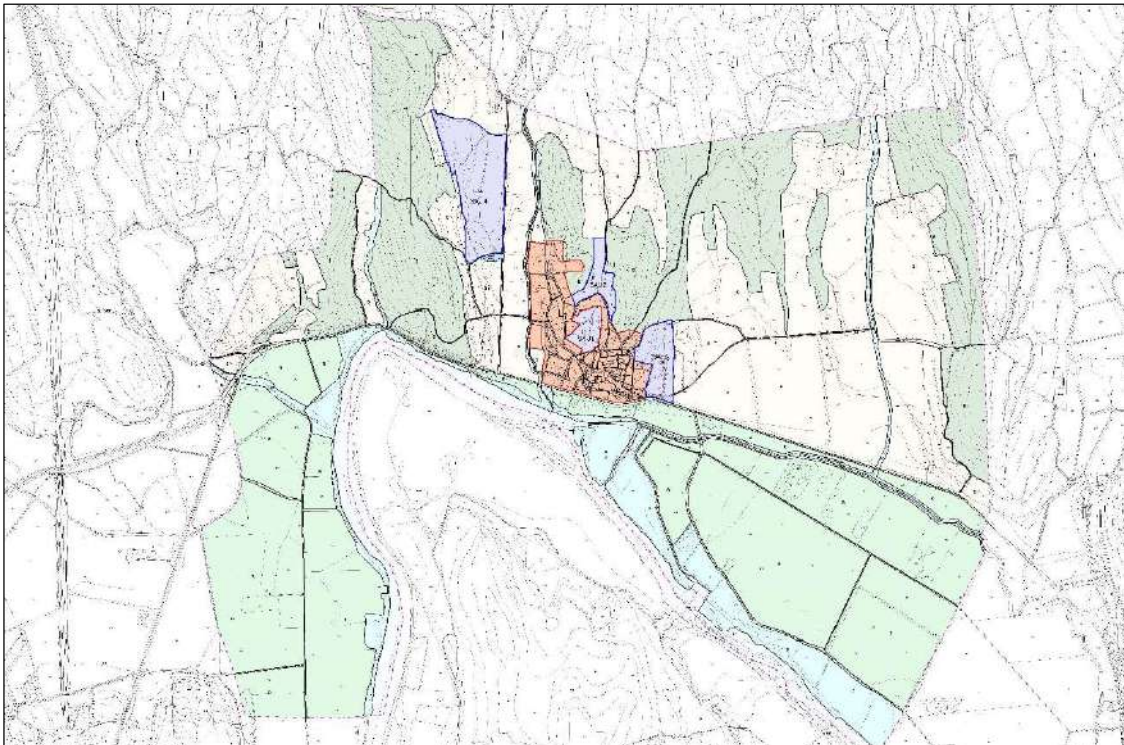
### 3.4 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

#### 3.4.1 Normes Subsidiàries de planejament vigents

Colomers es regeix per les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) aprovades l'any 2000 que estableixen les directrius urbanístiques bàsiques del municipi.



Classificació del sòl urbà i urbanitzable en les NNSS/2000

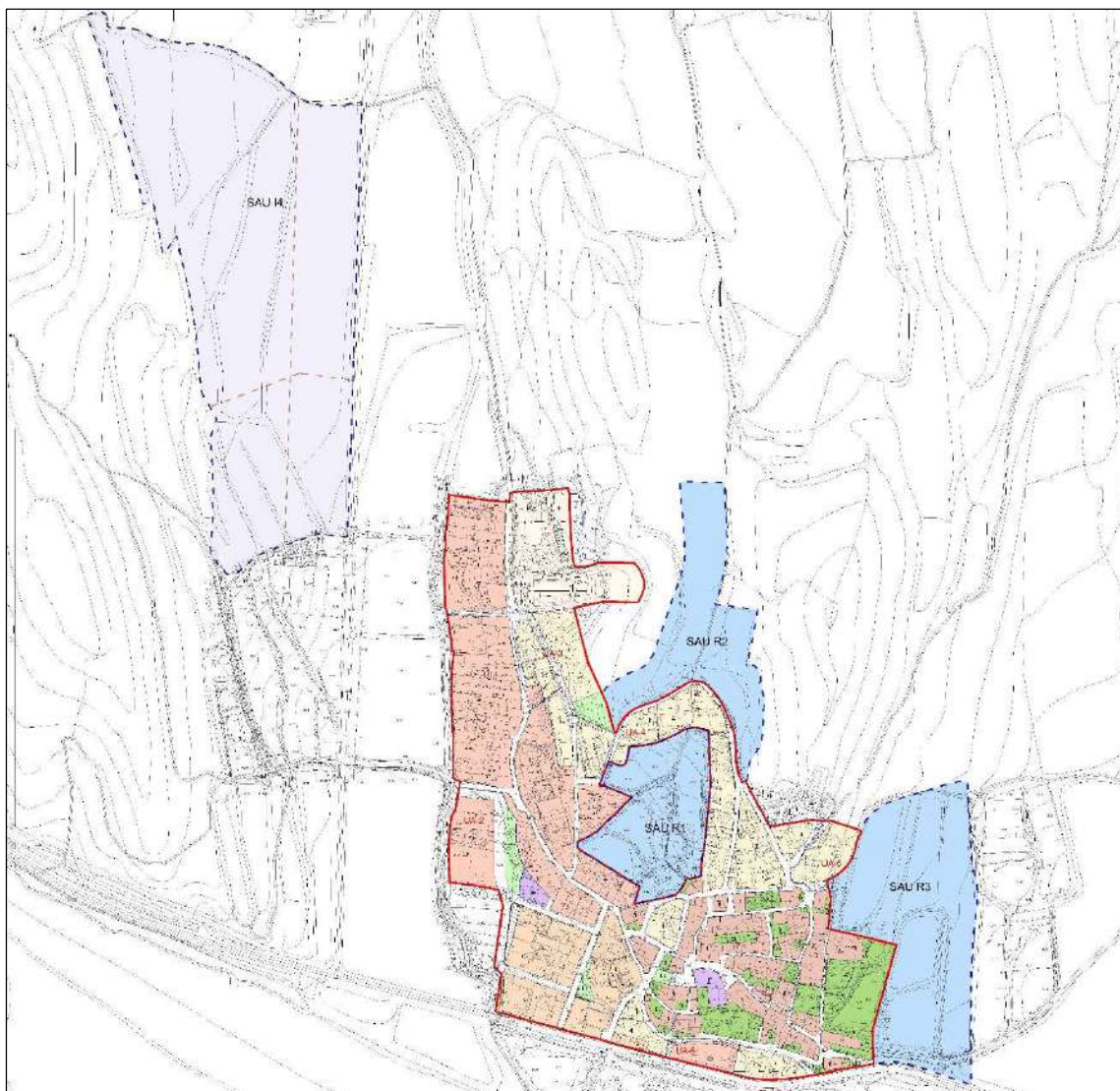


Ordenació del sòl no urbanitzable en les NNSS/2000

En els seus 25 anys de vigència només s'han iniciat dues modificacions puntuals que afecten a petites correccions puntuals del text normatiu i a l'ordenació d'una zona, en sòl no urbanitzable i propera al nucli, destinada a sistemes urbanístics.

Durant els anys de vigència de les NNSS el ritme de creixement en el sòl urbà consolidat ha estat lent i ha suposat un grau de consolidació baix atenent la dinàmica d'atorgament de llicències dels últims anys.

Respecte a les cinc unitats d'actuació que constituïen el sòl urbà no consolidat només la UA-4 s'ha executat, restant les altres quatre per desenvolupar per diferents motius: per afectació hidrològica la UA-2, per dificultats de gestió les UA-5 i UA-6, o la UA-3 per no considerar la seva necessitat.



SISTEMES URBANÍSTICS		ZONIFICACIÓ			
V	SISTEMA VIARI	0	LLIBRE PRIVAT	4	EDIFICACIÓ AÏLLADA
F	SISTEMA FLUVIAL	1	NUCLI ANTIC	5	ESTABLIMENT AGRÍCOLA
E	SISTEMA EQUIPAMENTS	2	EDIFICACIONS EN RAVAL	UA	UNITAT D'ACTUACIÓ
LL	SISTEMA ESPAIS LLIURES	3	NOU EXAMPLE		

Usos del sòl urbà i urbanitzable en les NNSS/2000

En el següent quadre es mostren les característiques quantitatives de l'ordenació establerta en les Normes Subsidiàries de planejament vigents des de l'any 2.000. Les superfícies de sòl

expressades son fruit de l'amidament fet sobre el text digitalitzat redactat per a la presentació de la present memòria tècnica.

CARACTERISTIQUES NNSS - COLOMERS							
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>					<b>SUP. SÒL</b>	<b>SOSTRE</b>	
<b>SISTEMES</b>					<b>SUP. SÒL</b>		
VIALITAT					30.995,00		
ESPais LLIURES				LL	684,00		
EQUIPAMENTS				E	1.267,00		
<b>TOTAL SISTEMES</b>					<b>32.946,00</b>		
<b>ZONES</b>				<b>ZONA</b>	<b>SUP. SÒL</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>HABITATGES</b>
LLIURE PRIVAT				0	10.898,00	-	
NUCLI ANTIC				1	14.679,00	36.697,00	370
EDIFIC. EN RAVAL				2a	28.382,00	38.648,00	60
NOU EIXAMPLE				3	10.975,00	16.695,00	167
EDIFIC. ÀILLADA				4	16.486,00	12.364,00	62
ESTAB. AGRICOLA				5	9.214,00	7.371,00	8
<b>TOTAL ZONES</b>					<b>90.634,00</b>	<b>111.775,00</b>	<b>667</b>
<b>TOTAL SÒL CONSOLIDAT</b>					<b>123.580,00</b>	<b>111.775,00</b>	<b>667</b>
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>							
<b>UNITAT ACTUACIO</b>	<b>SUP. ÀMBIT</b>	<b>VIALITAT</b>	<b>ESPai LLIURE</b>		<b>SUP ZONA</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>HABITATGES</b>
UA-2	6.022,00	1.451,00	1.042,00	2b	3.529,00	2.000,00	10
UA-3	7.116,00	1.210,00	874,00	4	5.032,00	3.774,00	12
UA-4	1.446,00	132,00		4	1.314,00	985,00	3
UA-5	2.707,00	321,00		4	2.386,00	1.789,00	6
UA-6	1.673,00	266,00		2b	1.407,00	1.038,00	3
<b>TOTAL SÒL NO CONSOLIDAT</b>	<b>18.964,00</b>	<b>3.380,00</b>	<b>1.916,00</b>		<b>13.668,00</b>	<b>9.586,00</b>	<b>34</b>
<b>TOTAL SÒL URBÀ</b>	<b>142.544,00</b>	<b>36.326,00</b>	<b>1.916,00</b>		<b>137.248,00</b>	<b>121.361,00</b>	<b>701</b>
<b>SÒL URBANITZABLE</b>							
<b>SECTOR</b>		<b>EDIF. BRUTA</b>	<b>DENSITAT</b>	<b>ÚS</b>	<b>SUP. SÒL</b>	<b>SOSTRE</b>	<b>HABITATGES</b>
SAU-1		0,35	15 hab/Ha	R	13.107,00	4.587,00	20
SAU-2		0,35	15 hab/Ha	R	16.254,00	5.689,00	24
SAU-3		0,35	15 hab/Ha	R	28.266,00	9.893,00	42
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>					<b>57.627,00</b>	<b>20.169,00</b>	<b>86</b>
SAU-4 (INDUSTRIAL)		0,30		I	80.617,00	24.185,00	
<b>TOTAL URBANITZABLE</b>					<b>138.244,00</b>	<b>44.354,00</b>	<b>86</b>
<b>TOTAL NN.SS</b>					<b>275.492,00</b>	<b>165.715,00</b>	<b>787</b>

Quadre de característiques de l'ordenació urbanística de les vigents NNSS

En relació amb els sectors de sòls aptes per a urbanitzar (SAU), destinats a usos residencials, cap d'ells s'ha desenvolupat.

En relació amb el sector SAU-4 Cementiri, destinat a usos industrials, l'any 2012 la CTUG va informar desfavorablement un Avanç de Pla parcial del SAU-4 argumentant que prèviament calia procedir a una modificació de les NNSS per tal d'adaptar el sector a les determinacions del PTP-CG. Posteriorment, l'any 2015, es va presentar una modificació de les NNSS en l'àmbit del sector SAU-4 que va ser informada desfavorablement per la i en el propi Acord de la CTUG es proposava valorar l'alternativa de desclassificar aquest sector amb l'argument que comporta un model d'ocupació del sòl dispers, situat de forma discontinua i amb una manca de proporció vers el nucli

urbà de Colomers, arguments tots ells contraris a una utilització racional del territori i a un desenvolupament urbanístic sostenible.

### 3.4.2 Elements d'interès natural, històric i cultural

En aquest apartat es relacionen els conjunts i elements naturals i arquitectònics, que per la seva particular significació o característiques dins el context natural, històric i cultural de Colomers les Normes Subsidiàries vigents i altres administracions consideren que són mereixedors de protecció.

En la Normativa urbanística es relacionen a l'article 98 Catàleg els elements d'interès històric-arquitectònic sotmesos a un règim de protecció:

- Recinte castell i església de Santa Maria de Colomers (BCIN)
- Portal i muralles del Nucli Antic
- Casa pairal de Can Quintana al carrer Mn Cinto Verdaguer 2
- Capella de Sant Llenç situada a la plaça de Sant Llenç 1.
- Calçada romana
- Conjunt de façanes del nucli antic identificat com a zona clau 1.

Per una altra banda en la Memòria de les NNSS hi ha un Catàleg que recopila els elements inclosos en l'Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu (IPCE) redactat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya:

- Conjunt històric del Casc Vell que està configurat per un teixit urbà de cases entre mitgeres de dues crugies i dues plantes, que pel seu tipus de fabrica en grans carreus, es tracta d'un conjunt històric molt antic segurament dels S. XV-XVI. Està situat a l'interior del recinte emmurallat a la banda nord de l'església. (IPCE 1515)
- Can Falgueres o Can Quintaneta, S. XVI – XVII situada al carrer Major 1 (IPCE 1516)
- Can Llep" situat al nord del poble en el camí vell de Vilopriu. S. XIX actualment carrer Nord 8 (IPCE 1517)
- Església parroquial de Santa Maria de Colomers. S.XI-XII-XIII situada a la plaça de l'Església 5 (IPCE 1518)
- Can Quintana o Can Figueres S. XVII situada al carrer Mn Cinto Verdaguer 2 (IPCE 1519)
- Casa entre mitgeres, amb una eixida sobre voltes, adossada a la façana. S. XVII-XVIII situada al carrer Orient 1 (IPCE 1520)
- Cementiri municipal de principis de segle situada a la carretera de Vilopriu (IPCE 1521)
- Portalada de Can Coll, casa entre mitgeres de tres crugies i tres plantes que es realitza en el S. XVIII – XIX, situada al carrer Comerç 3 (IPCE 1522)
- Casa entre mitgeres de tres crugies i dos pisos, S XVIII-XX situada al carrer Comerç 31 (IPCE 1523).
- Casa aïllada de tres crugies, amb galeria oberta a nivell de la primera planta, segona meitat del segle XX, situada a l'avinguda Costa Brava 1 (IPCE 1524)
- Casa reformada a principis de segle sobre una estructura més antiga, S XVII-XVIII-XX, situada al carrer Balmes i carrer Sant Sebastià 9 (IPCE 1525)

- Casa entre mitgeres fent cantonada, de tres crugies i dos pisos, amb un pati obert al carrer davant l'entrada, situada a la pujada de l'Església 6 (IPCE 1526)
- Casa entre mitgeres, de tres crugies i dos pisos, possiblement consolidada sobre una casa articulada entorn d'un pati S. XV-XVI, situada al carrer Major 3 / carrer Santa Maria 3 (IPCE 1527).
- Can Ribes, casa entre mitgeres amb rica portalada i finestral gòtic-renaixentista S. XVI situada al carrer Cervantes 8 (IPCE 1528).
- Can Bonay de l'any 1958 situada a l'avinguda Costa Brava 3 i Carrer Nou 10 (IPCE 1529)
- El Castell actual Casa de la Vila. S. XVI-XVII a la plaça de la Vila 1 (IPCE 1530)

Recentment s'ha declarat com a BCIL:

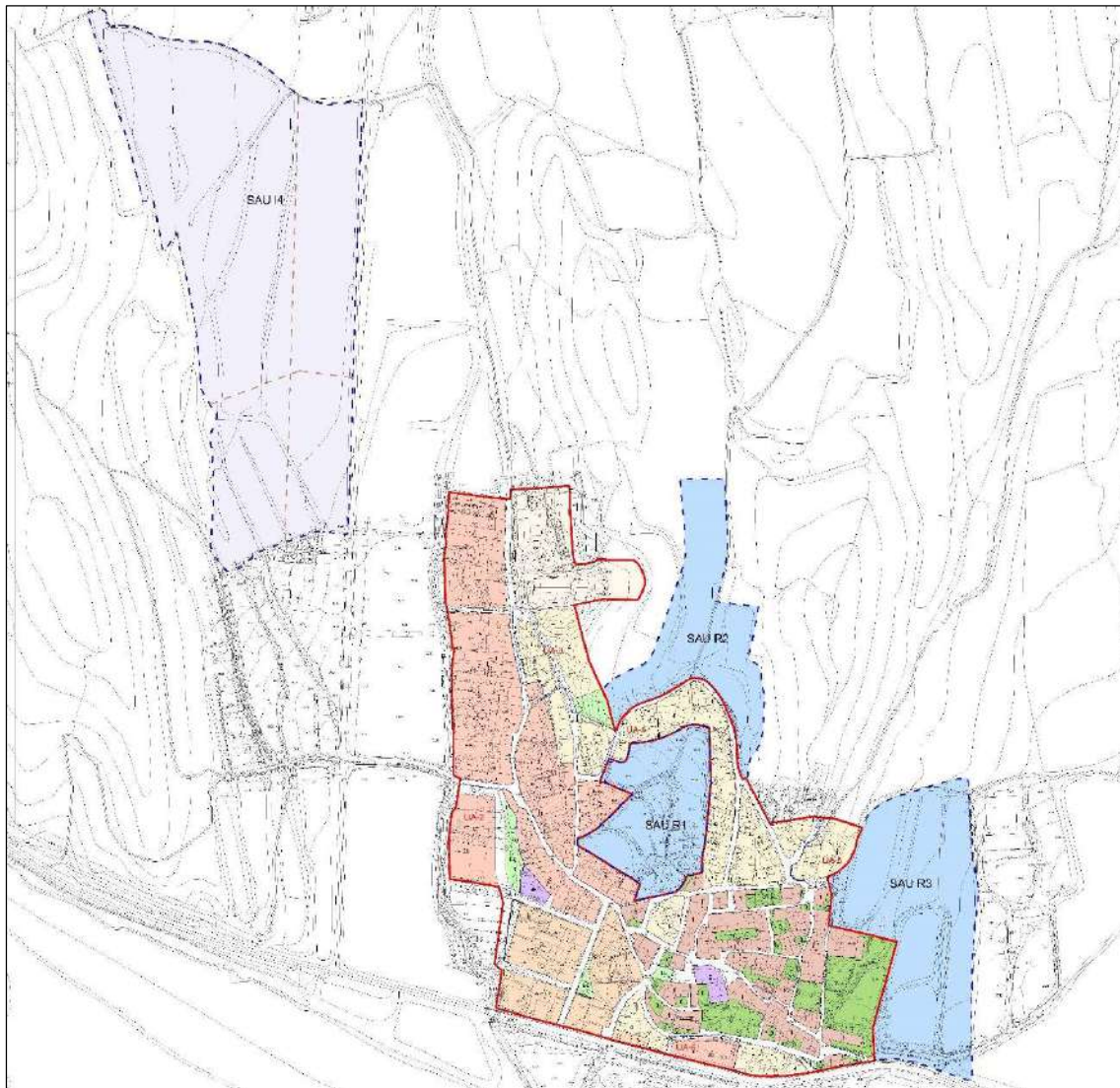
- La Resclosa i el Bramador del rec del Molí .

### **3.4.3 Desenvolupament de les Normes Subsidiàries vigents**

En aquest apartat es relacionen, de forma detallada, el grau de desenvolupament del planejament urbanístic municipal en el període comprés des de la seva entrada en vigor l'any 2000 fins l'actualitat.

Partint de l'estructura de la propietat que ofereix la informació cadastral en els àmbits del sòl urbà i urbanitzable, a on es detalla la superfície de sòl, la superfície construïda, els usos a que aquestes es destinen i en numero d'habitatges de cada una de les 226 parcel·les analitzades, s'ha procedir a mapificar i quantificar el sòl que total o parcialment s'ha desenvolupat, el sòl que resta lliure, l'edificabilitat (en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl) que resulta del grau de consolidació del teixit urbà construït i el numero d'habitatges que cada parcel·la conté, atenent a les característiques específiques de cada una de les cinc zones en que les vigents NN.SS ordenen els usos del sòl.

Cal fer l'observació que les superfícies que resulten del buidat de les dades cadastral no te perquè coincidir amb les que resulten de l'amidament tècnic de l'ordenació urbanística digitalitzada que expressa les característiques de les NN.SS. (quadre de la pagina 42). Aquesta discordança es deguda a que les bases topogràfiques del cadastre i de les vigents NN.SS. no són coincidents.



SISTEMES	PARCEL.LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE ACTUAL (CADASTRE) m2st	EDIFICAB. ACTUAL m2st/m2sl					
EQUIPAMENTS	5	1.476,70	927,20	0,63					
ZONES VERDES	6	2.485,70							
VIARI	1	20.836,00							
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>12</b>	<b>24798,4</b>	<b>927,20</b>						
ZONES (inclou UA)	PARCEL.LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE ACTUAL (CADASTRE) m2st	EDIFICAB. ACTUAL m2st/m2sl	HABITATGES ACTUALS	EDIFICAB. NNSS m2st/m2sl	SOSTRE NNSS (POTENCIAL)	HABITATGES NNSS (POTENCIALS)	
NUCLI - ZONA 0		10.563,30							
NUCLI - ZONA 1	87	14.686,40	27.466,30	1,87	78	2,50	36.460,50	364	1/100 m2st
RAVAL - ZONA 2	59	32.101,20	14.088,10	0,44	36	0,98	31.457,69	59	1/parcel.la
EIXAMPLE - ZONA 3	16	10.793,70	5.189,80	0,48	13	1,51	16.315,20	163	1/100 m2st
AÏLLADA - ZONA 4	48	26.944,90	7.142,90	0,27	24	0,73	19.714,50	98	1/200m2st
AGRÍCOLA - 5	4	10.629,70	1.990,70	0,19	1	0,80	8.503,76	8	2/parcel.la
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>214</b>	<b>105.719,20</b>	<b>55.877,80</b>	<b>0,53</b>	<b>152</b>		<b>112.451,65</b>	<b>692</b>	
<b>TOTALS</b>	<b>226</b>	<b>130.517,60</b>	<b>56.805,00</b>		<b>152</b>		<b>112.451,65</b>	<b>692</b>	

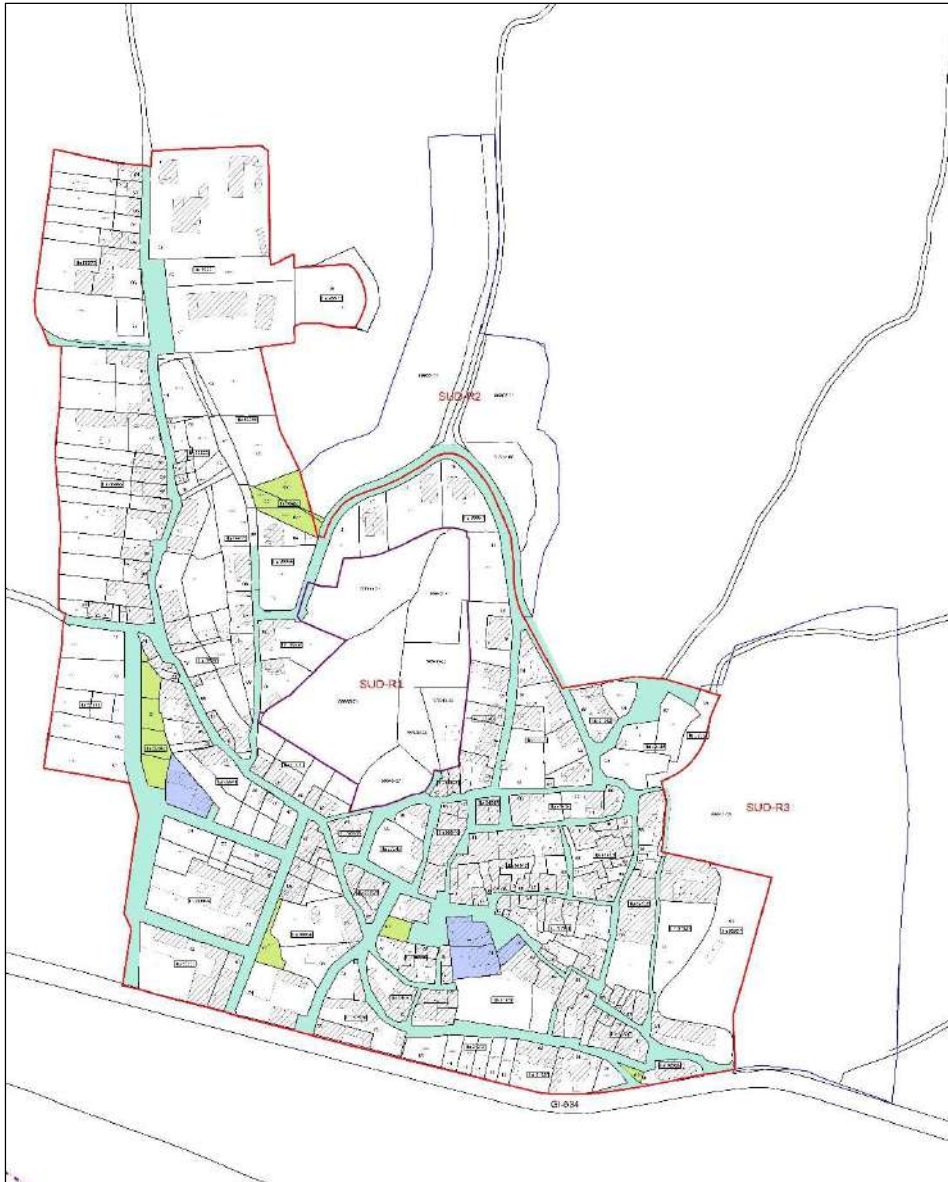
Quadre de característiques de l'ordenació urbanística resultant del buidat del cadastre

L'anàlisi del referit buidat de les dades cadastrals ens permet concloure els elements de diagnosi que a continuació s'exposen.

## EN EL SÒL URBÀ

### En relació als sistemes urbanístics

En l'actualitat el municipi disposa del sòl urbà destinat a equipaments i espais lliures que ordenen les NN.SS. a excepció del sòl ordenat per a zones verdes inclòs en les Unitats d'Actuació UA-2 i UA-3 que no s'han desenvolupat.



Sistemes urbanístics en les NN.SS vigents

En relació a les finques urbanes destinades a espais lliures en les NN.SS., caldrà concretar la titularitat de les mateixes i en el cas de ser privades, el sistema de gestió per tal de garantir la seva titularitat pública. En el cas de les zones verdes incloses en Unitats d'Actuació, aquestes són de cessió obligatòria dins els processos reparcel·la torris que corresponguin.

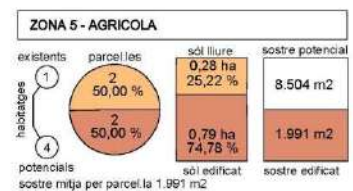
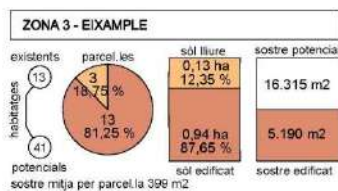
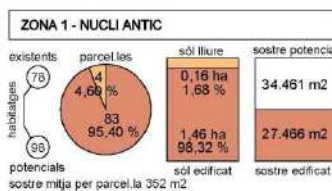
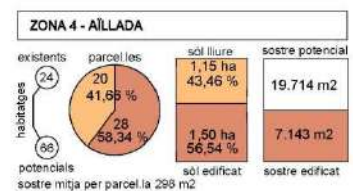
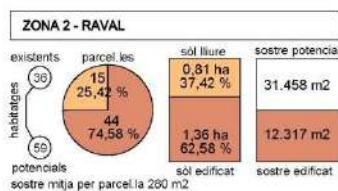
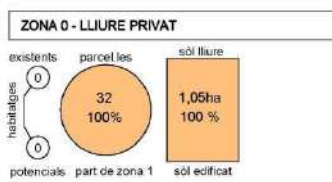
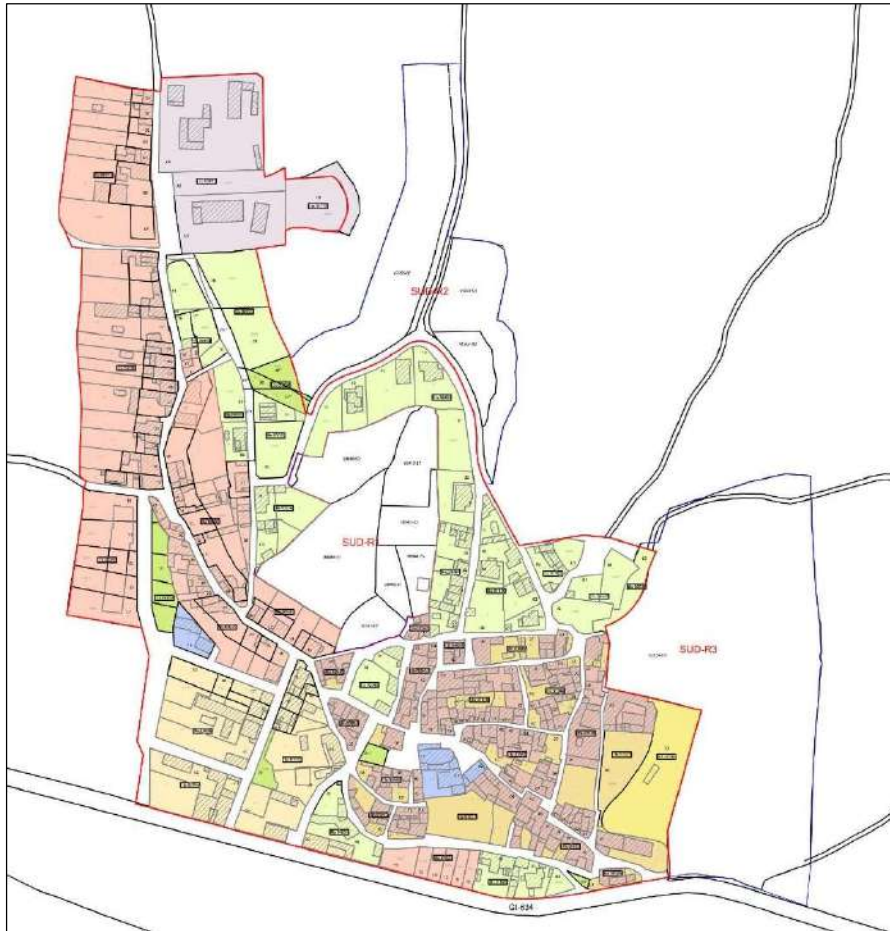
En tot cas el sistema d'espais lliures no està subjecte als estàndards mínims exigits en l'art. 58 del TRLUC donat que en el cas de Colomers no són aplicables per ser aquest un municipi amb una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, amb el benentès que la

revisió de les NN.SS haurà d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.

En relació al sistema viari, les NN.SS preveuen, amb l'execució de les Unitats d'Actuació en sòl urbà i, en part, amb els desenvolupament de sectors de sòl urbanitzable residencial, completar la xarxa viària que estructura el teixit urbà i els seus creixements.

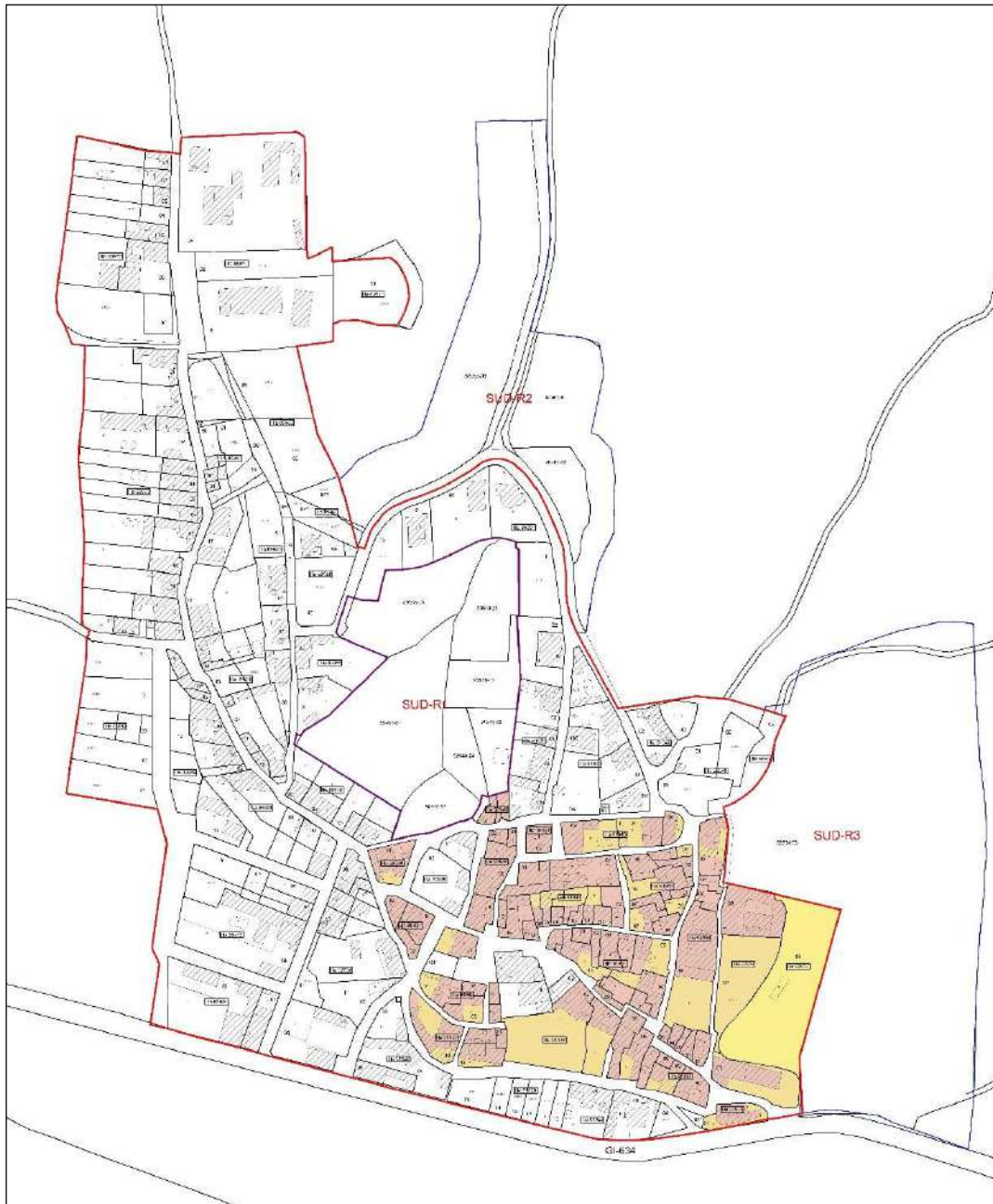
### En relació a les zones

Les cinc zones ordenades a les NN.SS. presenta en general un alt grau d'execució de les determinacions del planejament.



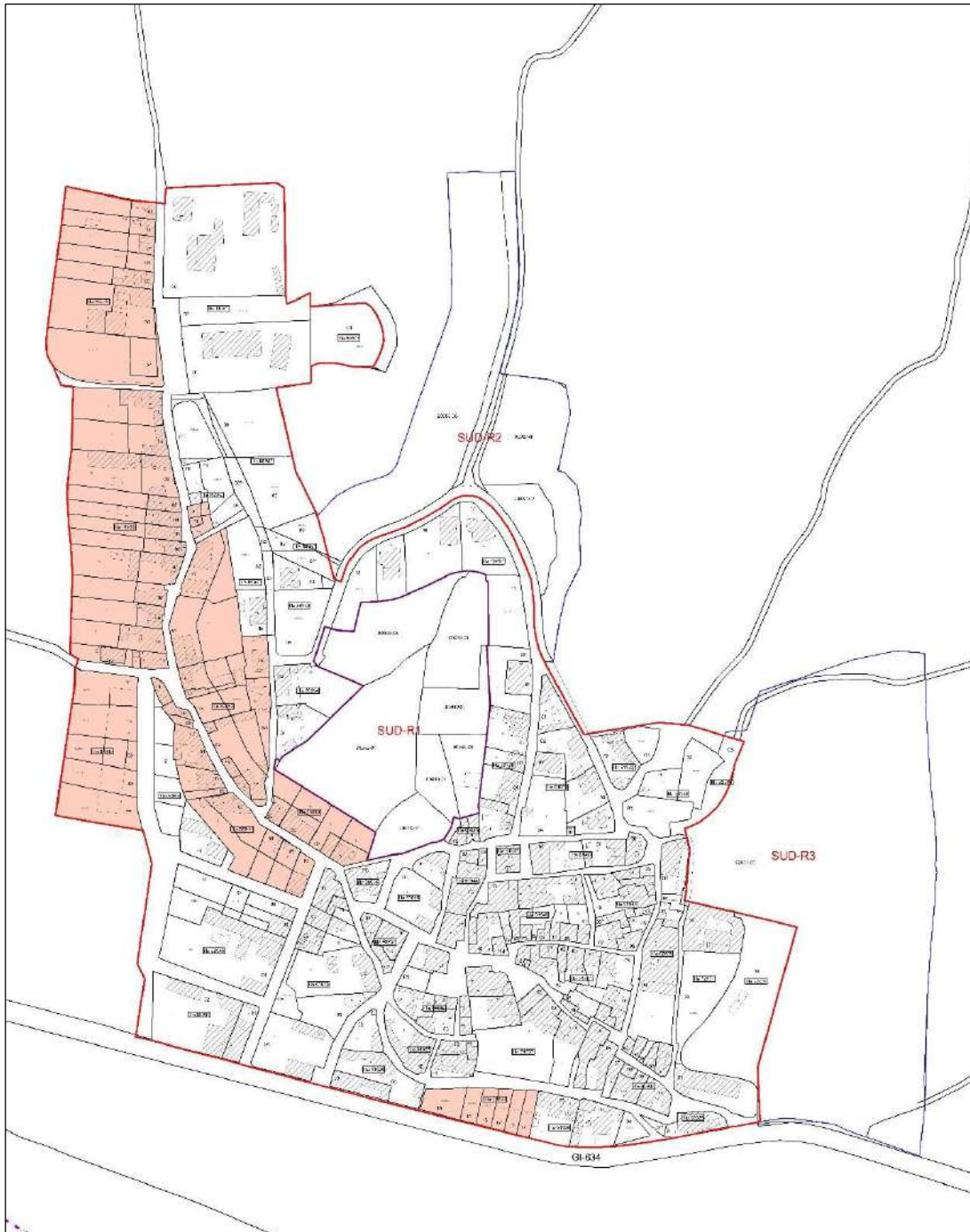
Ordenació NN.SS. vigents

- En la Zona corresponent al **Nucli Antic (zona 0 i 1)**, del les 87 parcel·les analitzades, el 95,40% es troben total o parcialment construïdes, restant tant sols un 1,68% del sòl en parcel·la lliure d'edificació, si bé el sostre consolidat representa el 79,70% del sostre màxim admès a les NN.SS en aquesta zona.



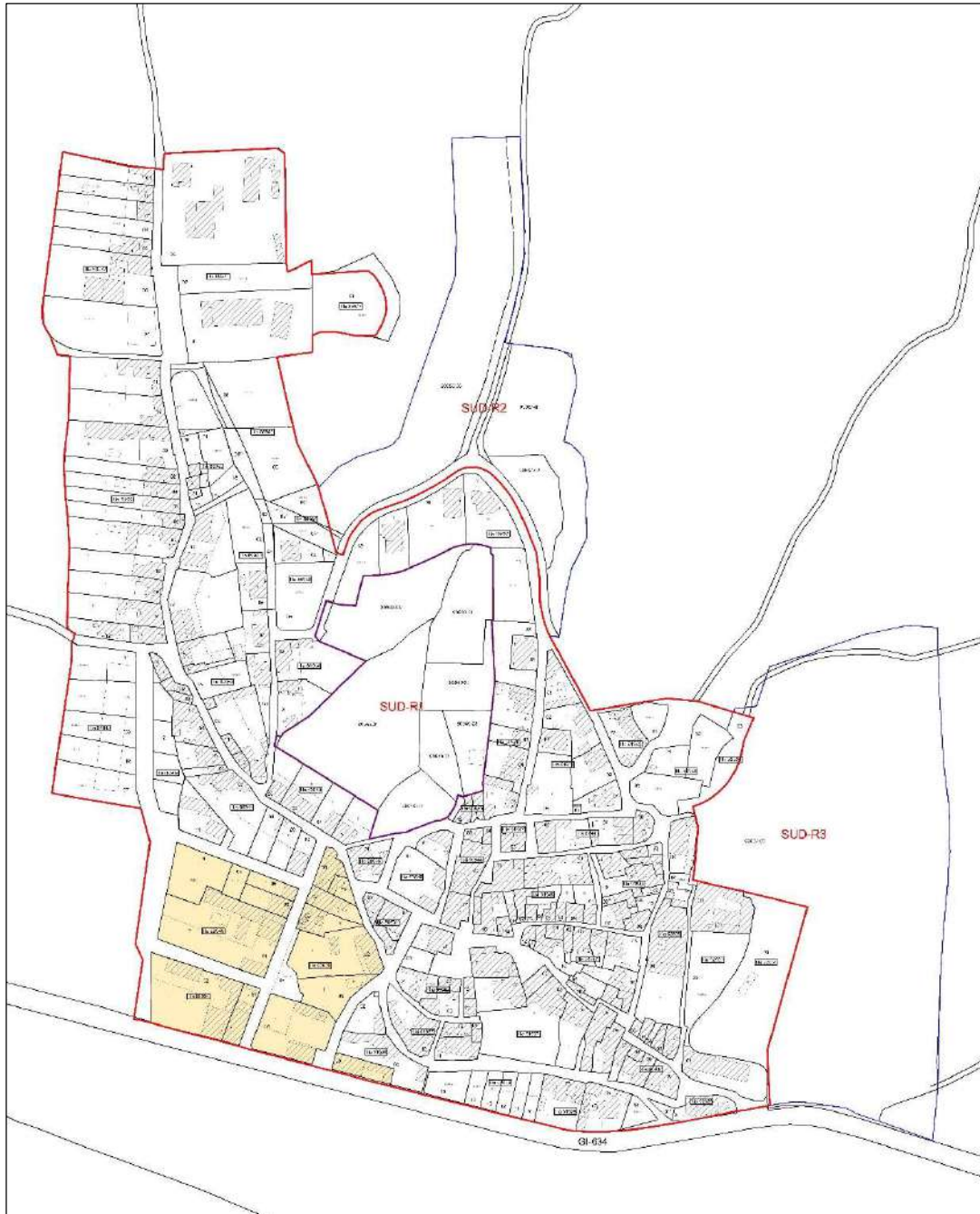
Zona 0 – Lliure Privat i Zona 1 – Nucli Antic

- En la Zona corresponent a **Edificacions en Raval (zona 2)**, del les 59 parcel·les analitzades, el 74,58% es troben total o parcialment construïdes, restant un 25,42% del sòl en parcel·la lliure d'edificació, de les quals 11 parcel·les estan incloses en les Unitats d'Actuació UA-2 i UA6 (en fase de desenvolupament) no executades i d'aquestes les finques situades en l'UA-2 es troben afectades per risc d'inundació. El sostre total consolidat en aquesta zona representa el 39,15% del sostre màxim admès a les NN.SS.



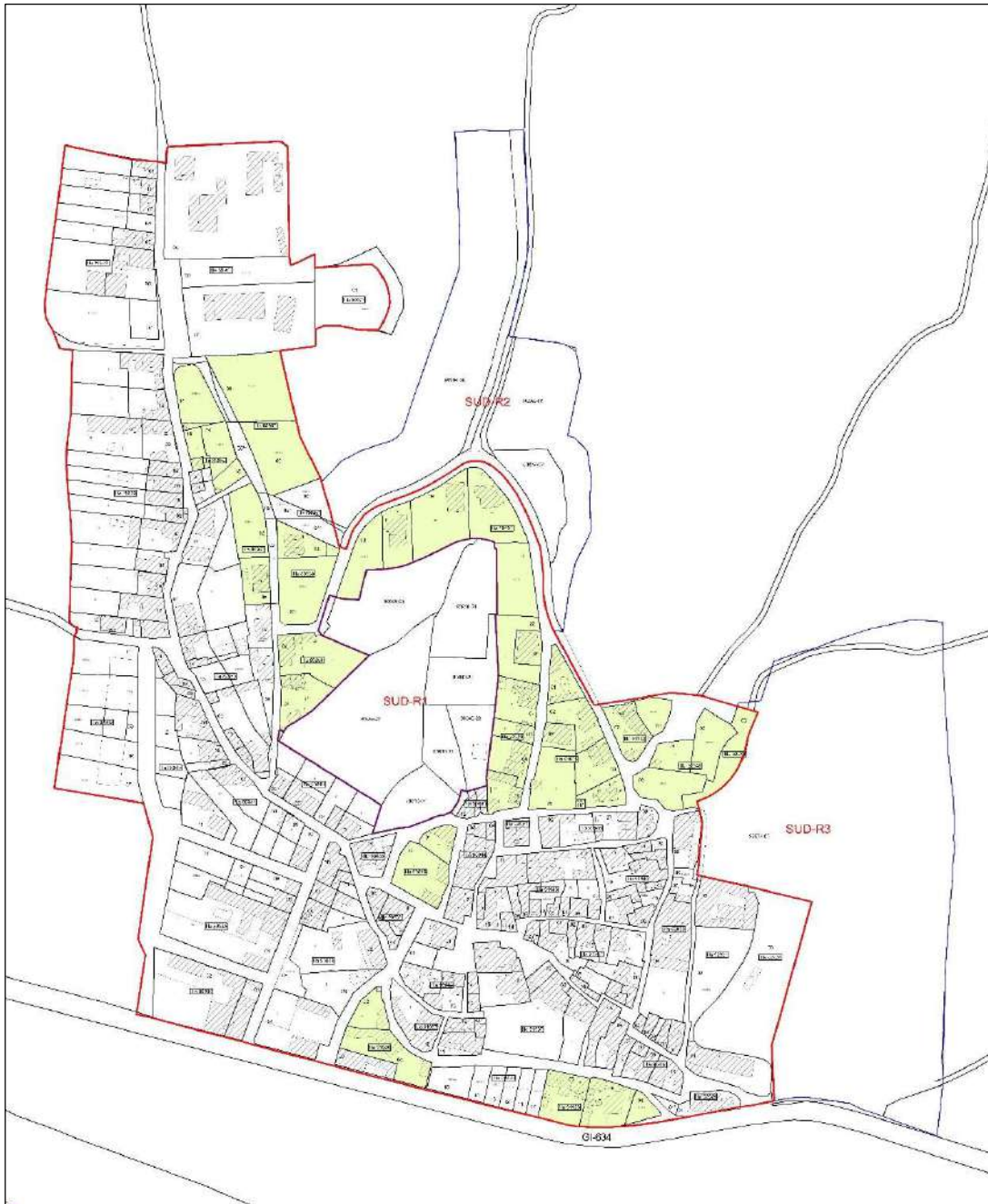
Zona 2 – Raval

- En la Zona corresponent a l'Eixample (zona 3), del les 16 parcel·les analitzades, tretze es troben parcialment edificades amb un sostre construït de 5.190 m<sup>2</sup>st que representa un 31'8% del sostre total admès a les NN.SS en aquesta zona.



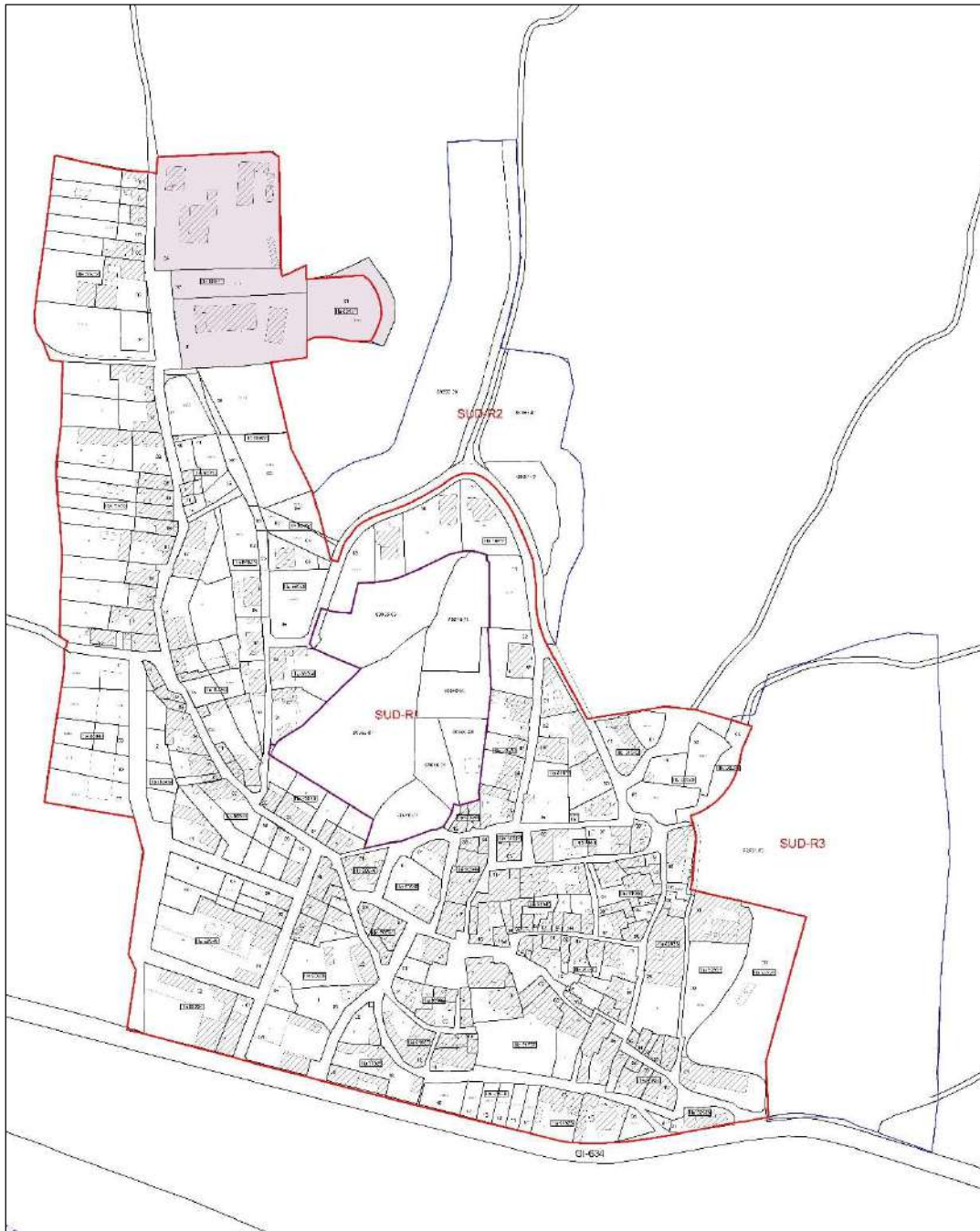
Zona 3 – Eixample

- En la Zona corresponent a **Edificació Aïllada (zona 4)**, del les 48 parcel·les analitzades, el 58,34% es troben edificades restant un 43,46% del sòl ordenat per aquests usos lliure amb un sostre potencial per construir de 12.571 m<sup>2</sup> el que representa el 63,76% del sostre total admès a la zona. Dins aquesta zona les NN.SS. delimiten tres Unitats d'Actuació, una de les quals (UA-4) es troba desenvolupada i parcialment executada i les dues restants (UA-3 i UA-5) no s'han desenvolupat.



Zona 4 – Edificació Aïllada

- En la Zona corresponent a **Establiments Agrícoles (zona 5)**, de les quatre parcel·les existents, dos estan parcialment edificades amb un sostre total que tants sols esgota el 23,41% el sostre total admès en le NN.SS. per a aquesta zona.

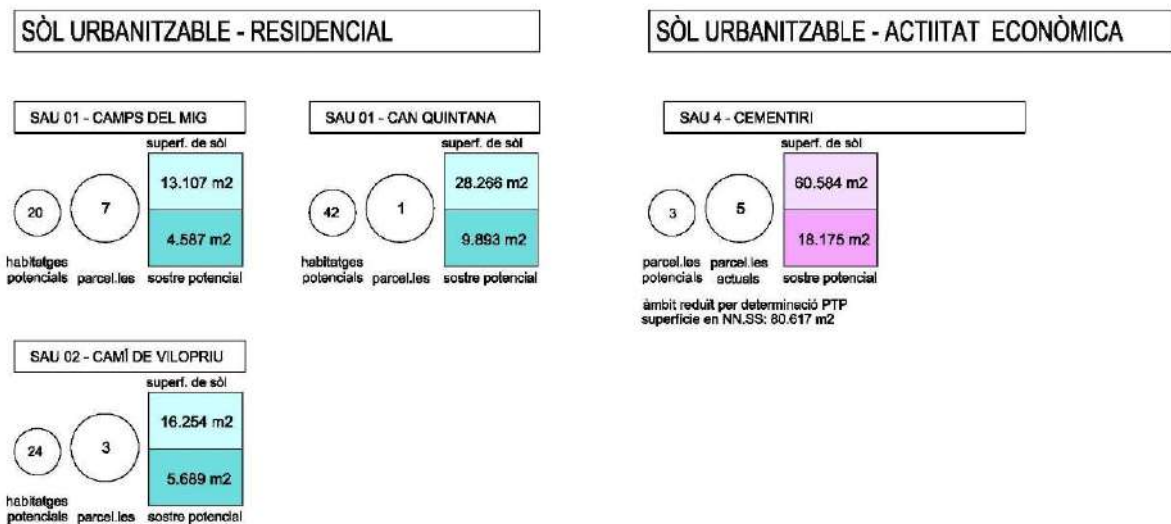


Zona 5 - Establiments Agrícoles

La documentació gràfica del present Avanç de pla incorpora els plànols parcel·laris / cadastrals de cada una de les zones ordenades a les NN.SS i per a cada una d'elles els quadres detallats, parcel·la per parcel·la, del grau de desenvolupament de les mateixes i del potencial edificatori contemplat en el planejament urbanístic vigent.

## EN EL SÒL URBANITZABLE

Les NN.SS. ordenen un total des quatre sectors de sòl urbanitzable, tres dels quals es destina a usos residencials i un quart a activitats econòmiques.



En relació amb els tres sectors de sòls aptes per a urbanitzar (SAU), destinats a usos residencials, cap d'ells s'ha desenvolupat. Recentment l'Ajuntament va obtenir de la Comissió d'Urbanisme de Girona autorització de llicència d'usos i obres de caràcter provisional per a adequar una finca de prop els 6.000 m<sup>2</sup> de superfície, inclosa dins l'àmbit del sector apte per urbanitzar SAU-1 i que te llogada amb opció de compra, per destinar-la a ús d'aparcament i zona esportiva.

En relació amb el sector SAU-4 Cementiri, destinat a usos industrials, el seu desenvolupament es va intentar iniciar l'any 2007 amb una modificació puntual de les NNSS que va ser valorada negativament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG). L'any 2012 la CTUG va informar desfavorablement un Avanç de Pla parcial del SAU-4 argumentant que prèviament calia procedir a una modificació de les NNSS per tal d'adaptar el sector a les determinacions del PTP-CG.

Posteriorment, l'any 2015, es va presentar una modificació de les NNSS en l'àmbit del sector SAU-4 que va ser informada desfavorablement per la CTUG al no donar aquests compliments a l'estratègia específica assignada pel PTP-CG ni en quant a les determinacions sobre la seva reducció, ni en quant als usos admissibles. En el propi Acord de la CTUG es proposava valorar l'alternativa de desclassificar aquest sector amb l'argument que comporta un model d'ocupació del sòl dispers en una àrea rural sense cap desenvolupament urbanístic ni cap edificació, situat de forma discontinua i amb una manca de proporció vers el nucli urbà de Colomers d'acord amb la

definició d'utilització racional del territori i desenvolupament urbanístic sostenible de l'article 3 del TRLU, i l'objectiu de qualitat paisatgística per les àrees especialitzades de les directrius del paisatge, article 3.2.4 del PTPCG.

L'any 2018, es va iniciar el tràmit per una nova modificació del SAU-4, que incloïa un Estudi Ambiental Estratègic, donant compliment a l'exigència de l'OTAAA en el sentit que calia sotmetre la referida modificació de les NNSS a un procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que l'actuació té efectes significatius sobre el medi ambient. Aquest tràmit administratiu no ha tingut continuïtat i en conseqüència el referit sector es troba actualment per desenvolupar a tots els efectes.

## 4. CRITERIS I OBJECTIUS DEL POUM

El nucli de Colomers constitueix un assentament històric compacte d'alt valor patrimonial, arquitectònic, urbanístic i en conseqüència configurador d'un paisatge històric, únic i característic, dels micropobles rurals que s'assenten en la plana empordanesa, nuclis que reconeixem en les visuals emblemàtiques de les seves façanes urbanes.

El riu Ter constitueix el límit sud del terme municipal i representa l'element ambiental més destacat del territori, tant per la seva rellevància ecològica com per les implicacions urbanístiques i paisatgístiques que comporta. El traçat del Ter configura un àmbit fluvial de gran valor natural, integrat dins l'espai protegit del PEIN i la Xarxa Natura 2000, concretament dins les Riberes del Baix Ter, que abasten el 6,8% de la superfície del municipi. A més, la funcionalitat del Ter com a corredor fluvial i connector ecològic li atorga un rol estructural dins la infraestructura verda del territori. Tanmateix la proximitat del riu i del torrent de Vilopriu comporten implicacions urbanístiques significatives, atès que l'existència de zones inundables al sector sud i oest del municipi condiciona de manera determinant el desenvolupament del sòl en aquests àmbits.

### 4.1 GARANTIR EL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

Els condicionants socials, històrics, territorials i paisatgístics fan que el terme municipal de Colomers i el seu nucli urbà presentin un potencial de millora en la vertebració territorial i especialment en l'estructuració i regulació del sistema d'espais oberts i de l'assentament urbà, en relació amb el seu entorn, i en la preservació dels valors patrimonials que conté, sempre que s'atengui a les seves particulars especificitats en tractar-se d'un micropoble assentat en un medi natural i un paisatge d'alt valor ambiental i paisatgístic.

La permeabilitat territorial i la sostenibilitat del model de creixement urbà són dos aspectes clau per a la nova ordenació urbanística del municipi, situat en l'àmbit connector de la plana al·luvial del Ter i en continuïtat tant física com funcional amb la xarxa d'espais naturals d'interès.

La protecció i la prevenció d'impactes sobre la integritat i la qualitat d'aquests ambients és un dels reptes del nou POUM en el tractament estratègic dels espais oberts.

#### 4.1.1 Classificació del sòl

El nou POUM ha de procurar per que la classificació del sòl es plantegi en termes de sostenibilitat, partint del criteri de dependència que significa que el règim de sòl s'expressi en relació amb les característiques rurals del municipi i a un sistema d'ordre superior que es fonamenta en l'equilibri necessari entre els aspectes socials, econòmics i ecològics que han de presidir tota proposta d'assentament humà sobre el territori.

En base a la situació actual, amb un creixement de població molt moderat i una extensa oferta de sòl urbà buit i sòl urbanitzable per desenvolupar, es proposa practicar actuacions de contenció de nous creixements en extensió, moderar el consum de sòl i limitar les actuacions a la consolidació preferent del sòl urbà consolidat, revisant en tot cas els seus límits i determinacions per tal d'ajustar-los als objectius del nou planejament, amb una clara directriu de compactació.

En els últims anys la població de Colomers s'ha mantingut pràcticament estable entre 200/205 habitants i la dinàmica de construcció de nous habitatges ha estat insignificant. El planejament vigent ordena un creixement en extensió de l'àrea urbana absolutament desproporcionat si atenem a les demandes de creixement de població i econòmiques que el municipi pot sol·licitar.

Aquest creixement residencial el considerem injustificat atès que no s'ajusta a cap de les possibles previsions de futur que raonablement es puguin plantejar. Tan sols en les unitats d'actuació delimitades no executades i en els tres sectors urbanitzables residencials ordenats i no desenvolupats, se supera la capacitat per a 120 nous habitatges, mentre que en número actual d'habitatges principals és de 84 i el total d'existents al municipi és de 152, en un sòl urbà consolidat que encara podria admetre noves construccions en els solars existents no edificats.

Igual que passa amb el sòl residencial ordenat i no desenvolupat, succeeix amb el sòl industrial ordenat al nord del Cementiri i a l'oest de la carretera de Vilopriu que, en el cas d'executar-se, caldria reduir considerablement la seva extensió i limitar els usos als agrícoles o relacionats amb els recursos naturals, usos que per altra banda ja són compatibles amb la regulació del sòl no urbanitzable.

Considerem, d'acord i en consonància amb el criteri que ja va exposar la CTU de Girona l'any 2015, que el nou POUM ha de valorar l'alternativa de desclassificar aquest sector ja que la seva permanència, a banda de resultar del tot injustificada la seva necessitat i conveniència, representaria la consolidació d'un model d'ocupació del sòl dispers, en una àrea marcadament rural, absolutament desproporcionat vers el nucli urbà de Colomers i contrari als mínims criteris d'utilització racional del territori, de desenvolupament urbanístic sostenible, i a l'objectiu de qualitat paisatgística que ha de perseguir el nou planejament municipal.

En conseqüència, atès la reduïda mida del municipi amb menor pressió sobre l'ús del sòl urbà, l'escassa població, el baix grau d'urbanització de les infraestructures urbanes i les limitades capacitats de l'administració local per a la planificació i la gestió urbanística, es proposa, com a directriu per assolir un desenvolupament sostenible del municipi, considerar Colomers com a un municipi d'escassa complexitat urbanística, caracteritzat per una planificació territorial simple pròpia d'un micropoble, protectora del seu patrimoni històric i arquitectònic, adaptada al medi rural i orientada a la protecció del paisatge i a la qualitat de vida dels seus residents. Amb aquesta consideració, el nou POUM assoliria el doble objectiu de, per una banda, perseguir l'harmonització del seu desenvolupament futur amb l'escala adequada a les característiques del micropoble de Colomers i del seu entorn natural presidit pel Ter i els espais agroforestals, i per altra banda, simplificar el planejament urbanístic i facilitar el seguiment i la gestió municipal del mateix.

Això suposa persistir en el propòsit de compactació i ajust en la delimitació del sòl urbà amb una major significació del sòl ordenat per a sistemes urbanístics destinats a espais lliures, dotacions esportives i aparcaments, en la línia ja iniciada per l'Ajuntament al adquirir i habilitar part del sòl de centralitat urbana situa dins l'àmbit de l'actual SAU-1; la desclassificació dels tres sectors de sòl urbanitzable residencial al no estar justificada la seva ordenació per motius de necessitat de nous creixements demogràfics; i la desclassificació del sector industrial SAU-4 pels motius abans exposats.

En aquest context, i com a conseqüència de la proposta de desclassificació dels sectors de sòl urbanitzable no desenvolupats, el nou POUM ha de plantejar la conveniència d'impulsar la recuperació i posada en valor del sòl agrícola en aquests àmbits. Aquesta estratègia, a més d'alinear-se amb els criteris de racionalitat i sostenibilitat territorial establerts pel planejament de rang superior, permetrà reforçar la funció productiva i ecològica del sòl no urbanitzable, afavorint la continuïtat del mosaic agroforestal empordanès i la preservació dels valors paisatgístics i ambientals propis del municipi.

Cal indicar que als municipis d'escassa complexitat la legislació urbanística permet planificar el règim de sòl atenent exclusivament al sòl urbà, que inclouria l'urbà consolidat i el no consolidat que constituïrien les unitats d'actuació que total o parcialment es mantinguin, i el sòl no

urbanitzable. Aquesta consideració també ha de permetre flexibilitzar el compliment dels estàndards mínims per a sistemes d'espais lliures i equipaments necessaris en municipis de major complexitat, així com restar exempts de les reserves obligatòries de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública en el sòl urbà no consolidat (art.3.13 del DL 2/2025).

#### **4.1.2 Sistemes urbanístics**

##### Mobilitat

Amb la classificació del sòl proposada i davant les característiques del municipi, les dues principals vies existents, la GI-634 i la GI-631, no restaran subjectes a modificacions substancials. Tanmateix, el POUM haurà de garantir una millor integració d'aquestes infraestructures amb el teixit urbà, amb especial atenció a la vorera nord de la GI-634, per tal d'adaptar-la a les característiques de la façana urbana del poble sobre la carretera.

La xarxa viària local es proposa adaptar-la segons criteris de mobilitat sostenible, incorporant actuacions de jerarquització, pacificació del trànsit i especialització d'usos. Paral·lelament, es preveu l'ordenació de nous espais d'aparcament al nucli antic, que complementin les accions ja iniciades a la zona central del poble, concretament en l'actual àmbit del SAU-1, on l'Ajuntament està executant l'adequació d'una part d'aquest espai per a ús d'aparcament.

El POUM incorporarà també propostes per fomentar la mobilitat activa i segura a peu i en bicicleta, amb recorreguts connectats i accessibles que reforcin la cohesió interna del nucli i la seva connexió amb l'entorn.

Aquest enfocament contribuirà a un model de mobilitat coherent amb el model de micropoble, de baixa densitat, ambientalment eficient i alineat amb els objectius territorials i paisatgístics del planejament vigent.

##### Espais lliures

El nucli consolidat de Colomers no disposa actualment d'una estructura pròpiament dita d'espais lliures públics. Els existents tenen un caràcter puntual o residual, com la pista esportiva situada entre la plaça de l'Església i el carrer Santa Maria.

És característic dels micro-pobles que el sistema d'espais lliures s'entengui des d'una visió global del territori a on es complementen els espais verds d'ús col·lectiu públics i les places amb els d'ús privat ordenats pel conjunt que defineix l'estructura del nucli urbà. A Colomers mentre que el sòl urbà consolidat compta amb 680 m<sup>2</sup> d'espais lliures públics, només a la zona del nucli antic les NNSS vigents ordenen un total de prop de 10.900 m<sup>2</sup> d'espais lliures privats vinculats a edificacions existents.

En municipis d'escassa complexitat urbanística, la legislació vigent no fixa estàndards mínims per a aquests espais. No obstant això, el nou POUM proposa concebre una estructura d'espais lliures funcional i integrada, formada tant pels espais qualificats com a tals en sòl urbà, com per determinats espais en sòl no urbanitzable amb valors naturals, paisatgístics o històrics –com fonts, camins tradicionals i punts singulars– es consideri que cal protegir de possibles usos incompatibles amb el seu caràcter de patrimoni natural i cultural.

##### Equipaments

En l'actualitat Colomers disposa d'una estructura molt bàsica de sòl i edificacions destinades a equipaments comunitaris que es redueix a l'Església de Santa Maria, la Casa de la Vila, una sala polivalent, un consultori mèdic i un centre cívic en les antigues escoles, i en sòl no urbanitzable el

cementiri municipal i una zona de nova creació (en tràmit administratiu) situada al paratge dels Bosc d'en Mestres, junt amb els dipòsits d'aigua, per diferents usos comunitaris.

Es proposa que el nou POUM consolidi per a equipaments i usos comunitaris la zona situada al centre del nucli a on actualment, com a ús provisional, s'està adequant per aparcaments, pista esportiva per a joves i zona per a reubicació dels contenidors de recollida selectiva. L'ordenació definitiva d'aquest espai serà objecte de les determinacions del nou planejament urbanístic així com les condicions de gestió del mateix.

### Hidrologia

El municipi de Colomers forma part de dues conques hidrogràfiques: la del riu Ter i la de les Rieres del Montgrí-Empúries. Des del punt de vista hidrogeològic, forma part de dues masses d'aigua subterrànies protegides: la dels Paleògens del Baix Ter (MAS07) i la Fluviodeltaica del Ter (MAS33).

L'estructura principal de la xarxa hídrica de Colomers gira al voltant del riu Ter, que travessa el sud del nucli urbà configurant un ample meandre que alhora estableix el límit administratiu amb el terme de Foixà. En aquest tram, cal destacar la presència de la resclosa de Colomers, infraestructura clau dins del sistema hidràulic regional que permet la derivació i aprofitament de l'aigua del Ter.

En paral·lel, al mateix nivell del nucli urbà, una segona petita resclosa canalitza un ramal conegut com el Rec del Molí. Aquest canal artificial constitueix l'eix vertebrador del sistema de regadiu de la riba esquerra del Ter. A més dels cursos principals, Colomers acull una sèrie de torrents i rieres que recullen l'escorrentia procedent dels relleus aturonats circumdants i que desemboquen finalment al Ter. Entre aquests, destaca especialment la riera de Vilopriu, que conflueix amb el Ter en un punt proper al nucli urbà (vegeu Annex 2A).

En aquest sistema es concreten àrees inundables que afecten a determinades àrees urbanes situades al límit oest del nucli. De manera significativa el torrent de Vilopriu afecta a la Unitat d'Actuació UA-2 i la totalitat de les finques situades entre el torrent i el carrer Comerç, situacions que el POUM haurà de contemplar i corregir.

S'adoptarà una actitud proactiva i conservadora en relació amb la gestió del risc d'inundació, evitant noves ocupacions urbanes en àrees de perillositat hidràulica i afavorint la compatibilització d'usos en aquestes zones mitjançant la preservació d'espais lliures i zones verdes i amb una zonificació de baix impacte. Així mateix, es tindrà en compte la integració d'aquestes zones dins l'estructura d'infraestructura verda i drenatge natural, contribuint a la laminació de cabals en episodis de pluja intensa i a la millora de la qualitat ecològica del sistema hídric.

#### **4.1.3 Tractament del sòl urbà**

El micro-poble de Colomers correspon a un creixement orgànic al voltant del nucli medieval del qual resten vestigis significatius com del traçat de determinats carrers medievals i alguns edificis com l'església i restes de l'antic castell on ara es troba l'Ajuntament i Can Quintana. L'estructura urbana va créixer al voltant del nucli central i sobre el Raval situat al voltant de l'antic camí a Vilopriu. Més recentment es consolidà una petita zona d'eixample situada al sud-oest del nucli antic.

Les Normes Subsidiàries vigents signifiquen i qualifiquen cinc zones urbanes: Nucli Antic (clau 1), Edificis en Raval (clau 2), Nou Eixample (clau 3), Zona d'Edificacions Aïllades (clau 4), al nord i est del nucli, i la Zona d'Establiment Agrícola (clau 5) situada al nord del nucli.

Es proposa que el POUM mantingui l'ordenació bàsica del planejament vigent, posant especial atenció a:

- Analitzar les edificacions existents cercant quins són els elements tipològics a conservar i quins distorsionen la imatge i el paisatge urbà, especialment al nucli antic i al raval.
- Actualitzar la normativa reguladora de les condicions d'ordenació, edificació i ús en cada zona.
- Incorporar al planejament les visuals emblemàtiques de les façanes urbanes més rellevants paisatgísticament, amb especial atenció a les vores i camins perimetrals dels assentaments d'origen històric que les relacionen amb l'entorn agroforestal.
- Reforçar les característiques identitàries del nucli antic i del Raval, que aporten valors patrimonials de la trama urbana històrica.
- Regular les possibles ampliacions de les edificacions amb valor històric i arquitectònic.
- Potenciar la mixticitat d'usos.
- Revisar i reduir les unitats d'actuació ordenades.
- Instrumentar mecanismes de gestió.

#### **4.1.4 L'habitatge**

La determinació de redactar el planejament urbanístic de Colomers atenent principalment a la seva condició de micropoble i en conseqüència com a municipi d'escassa complexitat urbanística condiona la utilització dels instruments de planejament per fer reserves de sòl per habitatge públic que tenen municipis de major complexitat amb sòls ordenats per futurs creixements.

En aquest context el POUM de Colomers, com a instrument per a la implementació de polítiques d'habitatge, ha de facilitar mecanismes d'accés a la població desenvolupant prioritàriament estratègies de mobilització dels habitatges buits que es troben en el sòl urbà i que han de permetre donar resposta a les dificultats d'accés a l'habitatge i a l'hora impulsar la rehabilitació del parc existent desocupat.

En el darrer cens de que es disposa, a Colomers només el 55,3% dels habitatges existents (152 en total) es destinen a habitatge habitual (82 habitatges) i el 44,7% restant (68 habitatges) el formen els destinats usos turístics, les segones residències i la bossa d'habitatges buits de caràcter permanent (amb més de dos anys desocupats).

Partint d'aquest marc de referència es proposa que el POUM, basant-se en un cens d'habitatges actualitzat, incentivi actuacions que facilitin l'accés al parc d'habitatges buits o permanentment desocupats i promoguin la seva rehabilitació si aquesta fos necessària, utilitzant els mecanismes que la legislació en matèria d'habitatge ofereix per cobrir aquestes necessitats.

El nou POUM haurà de valorar la necessitat de disposar de sòl de nova ordenació per destinar-lo a habitatges de protecció pública, reservant un mínim del 50% a programes de lloguer. Aquesta reserva de sòl per habitatge protegit, atès les característiques específiques del micropoble de Colomers s'haurien de situar preferentment en el sòl urbà, evitant la seva implantació en sòls urbanitzables dels que caldria evitar la seva ordenació.

#### **4.1.5 Tractament del sòl no urbanitzable**

Com a directriu de planejament es proposa protegir els ecosistemes i els elements naturals de caràcter patrimonial, amb especial atenció al patrimoni hidràulic, la xarxa de camins existent, la

matriu agrícola, el corredor fluvial del Ter i el patró d'assentaments del Baix Empordà. El sòl no urbanitzable s'ha d'ordenar com un espai actiu i multifuncional, al servei de l'equilibri territorial i de la qualitat ambiental, en coherència amb els criteris del PTP-CG.

El POUM haurà de possibilitar la revalorització econòmica dels usos que són admissibles dins aquest tipus de sòl que han de continuar essent part de l'estructura activa del municipi. El POUM concretarà els següents propòsits urbanístics en sòl no urbanitzable:

- Conservar els principals elements que caracteritzen l'espai agroforestal i la identitat territorial del municipi.
- Establir les proteccions necessàries, no contemplades en les vigents NNSS, de les zones d'elevat interès ecològic i connectiu, paisatgístic, natural i de protecció hidrogeològica.
- Adaptar el planejament general a les determinacions que fa el PTP-CG respecte al sistema d'espais oberts, en especial amb la delimitació i regulació de les diferents qualificacions urbanístiques.
- Delimitar el sistema hidràulic i les zones inundables, integrant mesures preventives per tots els riscos naturals intrínsecs al territori (risc geològic, d'inundació, d'incendi forestal...) en la planificació urbanística.
- Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres, sèquies i altres elements estructurals del territori, reconeixent el seu valor funcional, històric i paisatgístic.
- Fomentar els usos propis del medi rural, com l'agricultura i la ramaderia, així com activitats complementàries com el turisme cultural, lúdic i de natural, sempre amb criteris de compatibilitat paisatgística i ambiental.
- Adaptar les normes urbanístiques aprovades l'any 2000 a la nova legislació urbanística així com a legislació sectorial d'incidència en el camp urbanístic i ambiental
- Regular detalladament els usos i les edificacions i instal·lacions permeses en sòl no urbanitzable, d'acord amb la legislació urbanística i sectorial, i establir si fos el cas una normativa transitòria per aquelles activitats i instal·lacions legalment implantades però que no s'ajustin a les disposicions vigents.

#### **4.1.6 Catàleg de masies i cases rurals**

En relació a les edificacions existents en el SNU, el POUM haurà d'inventariar-les i procedir a la redacció posterior del Catàleg, que haurà d'incloure les masies i cases rurals, les construccions anteriors a l'entrada en vigor del de les NNSS amb usos no conformes amb la legislació urbanística actual, si es dona el cas, i aquelles edificacions en desús que generen un impacte paisatgístic o mediambiental negatiu.

Disposar del Catàleg, facilita la gestió del sòl no urbanitzable, ja que regula els usos permesos i les possibles intervencions i ampliacions, afavoreix la conservació i recuperació del patrimoni rural d'edificacions i corregeix l'impacte negatiu construccions rurals. També incentiva la reactivació econòmica i el desenvolupament del món rural, així com ajuda a conservar el paisatge rural i mantenir el teixit rural.

## **4.2 SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**

El POUM de Colomers ha de contribuir a integrar els principis de sostenibilitat ambiental establerts en el planejament territorial, a través d'una ordenació racional del sòl que preservi els recursos

naturals i millori la qualitat ambiental i de vida de la població. Els principals objectius ambientals que es proposa desenvolupar en el planejament municipal són:

- Minimització del consum de sòl i racionalització dels usos, d'acord amb un model territorial globalment eficient.
- Conservació de la biodiversitat, millora de la connectivitat ecològica i integració de la infraestructura verda en el model territorial.
- Promoció de l'estalvi, la reutilització i la gestió eficient de l'aigua, amb compatibilització del planejament amb el cicle hidrològic natural.
- Minimització de les emissions contaminants i del seu impacte sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, així com foment de l'eficiència energètica i les energies renovables.
- Incorporació de criteris d'adaptació al canvi climàtic i gestió del risc ambiental (inundacions, incendis, geologia...).
- Foment del reciclatge, la reutilització dels residus urbans i la minimització dels impactes de la construcció sobre el cicle dels materials.
- Integració del paisatge com a element transversal en tots els processos de planificació, des d'una perspectiva de sostenibilitat, identitat i qualitat de vida.
- Promoció d'una mobilitat sostenible basada en la proximitat i l'accessibilitat universal.
- Impuls d'una cultura urbana sostenible, mitjançant processos de participació ciutadana actius en la planificació i la gestió ambiental del municipi.

### 4.3 EL PAISATGE COM A VALOR PATRIMONIAL I IDENTITARI

El paisatge i la sensibilitat social envers aquest, són fenòmens evolutius i canviants al llarg del temps, i la finalitat de les regulacions d'ordre específicament paisatgístic és propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució d'aquesta sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial ja sigui per la seva excel·lència estètica o pel seu valor identitari. Així, el paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, constitueix matèria de planejament territorial i municipal.

Si així entenem el paisatge, com un bé patrimonial, serà des d'aquesta perspectiva que el POUM s'haurà de proposar la valorització d'aquest bé intangible i a l'hora procurar per la protecció dels elements amb valor històric, simbòlic i social que permeten la seva lectura i interpretació, tant del que es sustenta en la morfologia i estructura del medi natural (físic o biòtic), com la que es produeix al medi urbà creat a partir de la adició i successiva modificació de les seves estructures, de la implantació d'usos residencials i d'activitats econòmiques sobre el medi primigeni, que aporten valor històric, social i en conseqüència "memòria".

El municipi de Colomers es troba inclòs en la Unitat de Paisatge 21 "Terraprimis", un àmbit caracteritzat per la presència de turons suaus i sinuosos que constitueixen un relleu ondulat solcat per torrents i rieres, amb un predomini del mosaic agroforestal de camps de cereals, conreus de regadiu i masses forestals de pi blanc i alzina. En el cas de Colomers, el paisatge es veu fortament definit pel gran meandre del riu Ter, que ha modelat una àmplia plana al·luvial dominada per camps de regadiu i plantacions de pollancre i plàtans que, a més, presenta força característiques de la

unitat de paisatge veïna “Empordanet Baix Ter”. El territori conserva una elevada qualitat visual i ecològica gràcies a la interacció equilibrada entre els conreus, els boscos i els espais de ribera.

Amb la finalitat d'identificar i posar en valor els trets paisatgístics més rellevants del municipi, l'Annex 2C recull i descriu breument les components intrínseques del paisatge de Colomers, oferint una aproximació ordenada als elements que defineixen la seva singularitat territorial.

#### 4.4 CANVI CLIMÀTIC

Els objectius del planejament per a contribuir a mitigar el canvi climàtic s'han de centrar en reduir les emissions de gasos amb efectes d'hivernacle, augmentar la resiliència del poble i en promoure un desenvolupament sostenible. El POUM de Colomers haurà de concretar aquests criteris, d'acord amb les seves particulars característiques de micropoble, en els següents objectius:

- Reforçar el concepte de compacitat urbana, amb la desclassificació dels sòls urbanitzables innecessaris i no justificats ordenats a les NNSS vigents, afavorint una densitat urbana adequada al model perseguit i la mixticitat d'usos.
- Fomentar l'eficiència energètica en edificis i serveis urbans, seguint les línies impulsades pel mateix Ajuntament, i garantir la sostenibilitat de les infraestructures de serveis.
- Millorar la mobilitat local adaptant-la a les necessitats del micropoble, potenciant els desplaçaments a peu i en bicicleta.
- Reduir la vulnerabilitat del municipi davant els riscos naturals i incorporar els sistemes de drenatge sostenible.
- Garantir l'autosuficiència energètica progressiva, afavorint l'autoconsum i les fonts renovables a petita escala.

#### 4.5 PRESERVACIÓ DELS BENS PATRIMONIALS

L'objectiu del Catàleg de béns a protegir ha de ser la protecció, conservació, millora, investigació, difusió i foment del patrimoni arquitectònic, arqueològic, etnològic, paisatgístic i natural del municipi, no tan sols perquè reverteixi en la seva preservació o en l'increment de la seva qualitat, sinó també per contribuir al desenvolupament social i econòmic municipal i a la potenciació de la cultura i paisatge.

Els criteris generals plantejats per a la preservació del patrimoni cultural i natural són:

- El respecte a la autenticitat del bé, suposa la identificació de les característiques originals del bé.
- Integritat o unitat: les intervencions han de respondre a un pla integral del conjunt que tingui en comptes els diferents components.
- Mínima intervenció
- Optimitzar les intervencions
- En els béns arquitectònics diferenciar les diferents èpoques, deixant que s'expressi la preexistència i la intervenció, conciliat amb el criteri d'integritat

El Catàleg s'haurà d'ajustar a les determinacions de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

En aquest marc, l'estratègia per a la preservació serà:

- Inventariar exhaustivament els béns i classificar-los segons la seva naturalesa o tipologia en arquitectònics, arqueològic-paleontològics, sociocultural-etnològics, i natural-paisatgístics. Dintre de cada tipologia es poden subdividir en les següents classes:
  - Els béns arquitectònics es poden subdividir en les següents classes o tipologies: Conjunts d'interès edifici d'interès i elements d'interès.
  - Els béns arqueològic-paleontològics en jaciments, espais de protecció arqueològica EPA, àrees d'expectativa arqueològica AEA, i punts d'expectativa arqueològica PEA i les zones paleontològiques.
  - Els béns sociocultural-etnològic en zones d'interès etnològic i altres elements. Només s'inclouen els béns immobles.
  - Els béns naturals i paisatgístics en espais d'interès geològic, zones de recàrrega d'aqüífers, entorns fluvials i marítics, àrees i entorns d'interès paisatgístic.
- Aprofundir en el coneixement de la història de cadascun d'aquests elements, analitzant de forma detallada i coherent les seves característiques i el seu entorn per determinar els seus valors històrics, tipològics i ambientals
- Definir els motius de la seva catalogació i en funció dels seus valors fixar la categoria i el nivell de protecció.
  - Les categories de protecció són cinc: béns culturals d'interès nacional BCIN, béns culturals d'interès local BCIL, espais de protecció arqueològica EPA, béns amb protecció urbanística BPU i entorns de protecció del bé protegit.
  - Els nivell de protecció són de major a menor protecció: integral, conservació, parcial, ambiental i documental per aquells béns que no es poden conservar.
- Establir un seguit de mesures urbanístiques de protecció jurídica que serveixin d'instrument normatiu capaç de permetre la preservació i la posada en valor de tots aquests elements i valors.
- Proporcionar a l'Ajuntament una documentació que li permeti explicar fàcilment el treball a terceres persones.
- Permetre la difusió i el coneixement per part de la ciutadania dels valors patrimonials i paisatgístics i de la història que aquests elements transmeten com un actiu cultural.

Amb aquests objectius, es pretén detectar els valors del municipi, determinar un grau de protecció dels béns i les mesures per intervenir-hi, amb la finalitat de preservar la identitat del municipi. Mitjançant i les fitxes individualitzades s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants, s'estableix la categoria i el nivell de protecció al qual estan subjectes, es determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

#### Identificació dels elements rellevants a preservar

Les NNSS vigents inclouen un precatàleg de patrimoni, únicament arquitectònic, que consisteix majoritàriament en la recopilació de les fitxes de protecció del patrimoni realitzades pel COAC per a l'Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu IPEC que s'incorporen a la Memòria de

les NNSS on es descriuen els béns però sense una normativa reguladora de les possibles intervencions ni en les referides fitxes ni en la Normativa Urbanística, excepte el Nucli Antic que es regula de forma molt superficial en la seva qualificació Zona 1.

El nou planejament haurà de corregir aquesta mancança mitjançant l'elaboració d'un Catàleg de Patrimoni complet, amb fitxes normalitzades, criteris d'intervenció, graus de protecció i compatibilitats d'ús, d'acord amb la legislació urbanística i patrimonial vigent.

Els béns arquitectònics a preservar que estan protegits en les actuals Normes Subsidiàries o inclosos a l'Inventari de la Generalitat de Catalunya, i que s'hauran de revisar són:

	<b>Nom</b>	<b>Protecció</b>	<b>Generalitat</b>	<b>COAC-IPEC</b>
1	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA		7005	1518
2	CAPELLA DE SANT LLENÇ			
3	CASTELL DE COLOMERS / AJUNTAMENT	BCIN	779	1530
4	CAN QUINTANA o CAN FIGUERES o CAN PI		7006	1519
5	CASA ENTREMITGERES AL C. ORIENT 1			1520
6	CAN RIBES AL C. CERVANTES 8		7007	1528
7	CASA AL C. MAJOR 3			1527
8	NUCLI ANTIC DE COLOMERS		36265	1515
9	CASA A LA PUJADA DE L'ESGLÉSIA 6			1526
10	CASA AL C. BARMES			1525
11	CASA A L'AVD COSTA BRAVA 1			1524
12	CASA ENTREMITGERES AL C. COMERÇ 31			1523
13	CAN COLL – PORTALADA AL C. COMERÇ 26			1522
14	CAN BONAY Avda COSTA BRAVA 3			1529
15	CANFALGUERES o CAN QUINTANETA C. MAJOR 1			1516
16	CEMENTIRI DE COLOMERS		7008	1521
17	CAN LLEP C. NOU 8			1517
18	RESCLOSA I BRAMADOR DEL REC DEL MOLÍ	BCIL	31202	
19	FORTIFICACIONS DE COLOMERS	BCIN	780	
20	CALÇADA ROMANA			
21	CONJUNT DE FAÇANES DEL NUCLI ANTIC			
22	CREU DE CAN QUINTANA		54858	

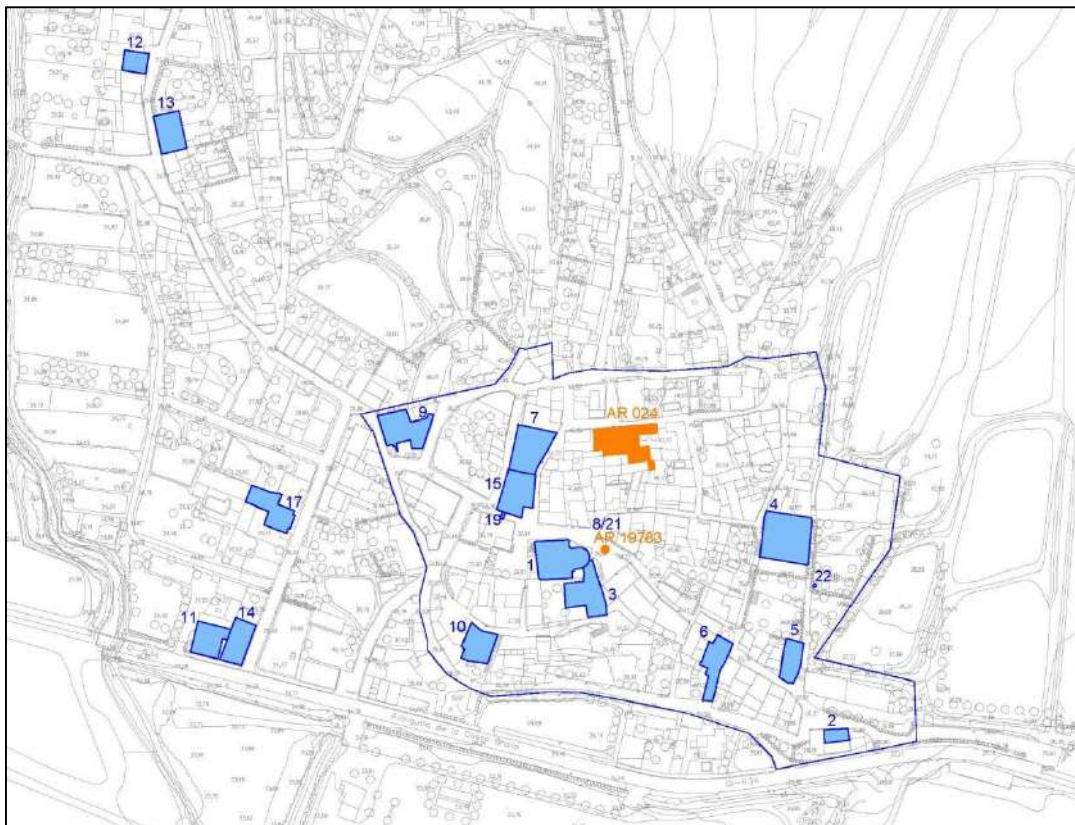
A més de la revisió dels elements arquitectònics protegits pel planejament vigent s'hauria de:

- Dintre del Nucli Antic s'hauria d'estudiar amb més detallat les volumetries i les façanes, en especial detectar els elements, com portals i obertures dels s. XVI-XVII, que cal preservar com element o bé, valorar si ha de ser la totalitat de l'edifici, per exemple la Rectoria, carrer Major 2, carrer Cervantes 4 o 17.
- També s'hauria d'identificar tanques i murs de contenció de pedra que configuren els carrers per a la seva preservació.
- Estudiar també algunes edificacions de l'antic camí de Vilopriu -carrer del Comerç
- Valorar edificacions més recents com les Escoles Nacionals, actualment Centre Cívic.
- Incloure altres elements històrics com la Creu de terme de Colomers o el pou de l'Abat

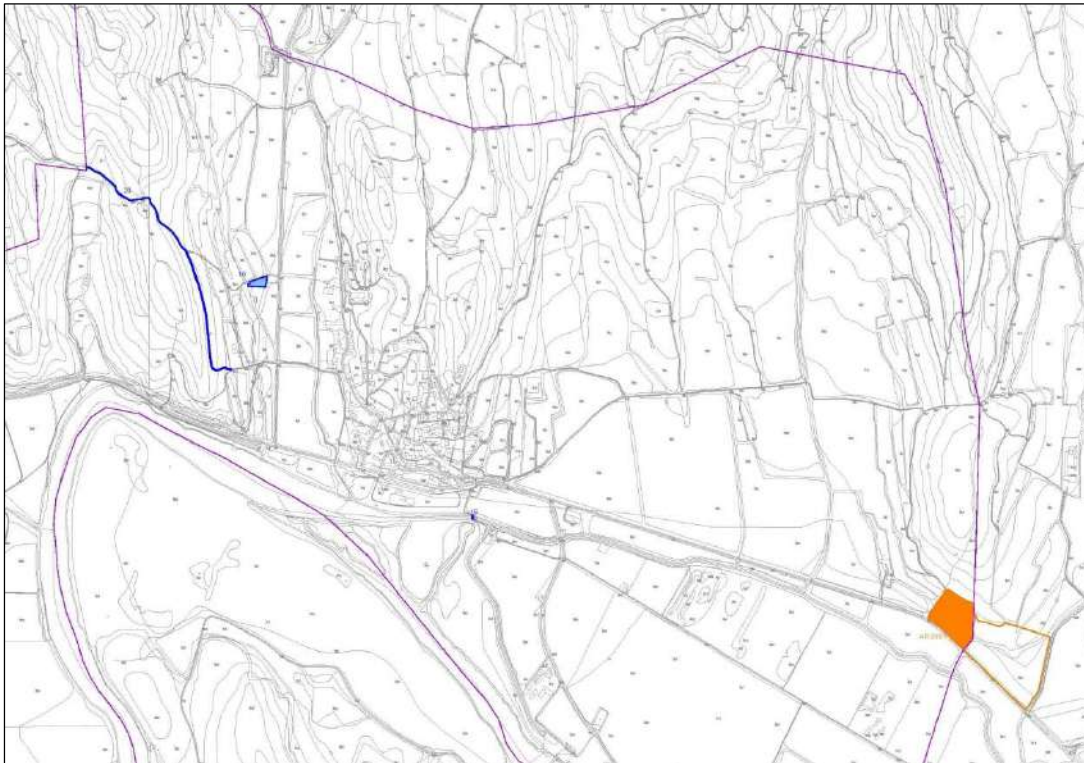
- Elements amb valor etnològic com la font vaclusiana del Mallol, la font i el pou del camí de la Escaleta o la Poalanca del Ter.

Els béns arqueològics que estan protegits a l'Inventari de la Generalitat que caldrà incorporar serien:

- els jaciments de Colomers (sitges sota l'Església de Sta Maria), del Nucli Antic i del Torrent de les Bruixes (a cavall entre Colomers i Jafre).
- A l'inventari de la Generalitat hi ha una preifixa derivada de les prospeccions que es van fer al Canal de Setmenat. S'haurà de valorar amb el Departament de Cultura si es defineix una àrea d'expectativa arqueològica AEA.



Béns arquitectònics i arqueològics en el nucli urbà de Colomers



Béns arquitectònics i arqueològics en el sòl no urbanitzable de Colomers

Els béns socioculturals-etnològics a preservar serien:

- alguna fita de terme com la triangular entre Colomers i Gaüses, la font de la Escaleta.

Els béns naturals i paisatgístics a preservar serien:

- la zona humida del Ter i la resclosa de Colomers,
- els paratges de la seva riba i els hàbitats d'interès comunitari (rius de la terra baixa amb vegetació submersa),
- el Parc del Ter,
- els punts d'observació del paisatge més rellevants (mirador 1 d'octubre, observatori d'aus, mirador de les ribes del Ter),
- els itineraris d'interès paisatgístic (GR-210 Ruta del Ter),
- els espais amb estructures agrícoles històriques com feixes, marges i parets de pedra seca en sòl rústic,
- i també la documentació d'elements simbòlics locals i arbres monumentals, com l'antiga vimetera caiguda el 2008.

El POUM establirà, com a criteri general, que la preservació del patrimoni no es limiti a l'edificació sinó que s'integri en la valoració del paisatge cultural del municipi, coherent amb els objectius de qualitat paisatgística del Catàleg de les Comarques Gironines. Així mateix, es promourà la participació ciutadana en el procés de catalogació i valoració del patrimoni, reforçant el sentiment d'identitat col·lectiva i l'apropiació social dels valors patrimonials.

## 5. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

### 5.1 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 Colomers 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 (TRLUC), 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 TRLUC, 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 Colomers, 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.

## 5.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DE L'AVANÇ DE PLA

En base al que s'estableix al Programa de Participació Ciutadana del POUM, les accions de participació en aquesta primera etapa de redacció de la revisió del POUM, són les següents:

### Publicitat i difusió de la informació

L'objectiu d'aquesta primera fase és establir les bases del procés de participació ciutadana i fer difusió als veïns de Colomers de l'inici dels treballs d'elaboració del POUM, mitjançant la publicació del Programa de Participació Ciutadana aprovat per l'Ajuntament. En aquest programa s'estableixen totes les accions previstes al llarg del procés participatiu, així com els canals i els recursos de comunicació i participació.

Juntament amb la difusió del Programa de Participació Ciutadana s'obrirà un link en pàgina web de l'Ajuntament on es publicarà i s'informarà de tot el relacionat amb el POUM. En aquesta pàgina, des de la seva obertura, hi constarà una enquesta ciutadana, on es pretén obtenir informació de valor per integrar des de l'inici en la nova planificació urbanística. També hi haurà una bústia per fer aportacions al nou POUM. Per tal de fer accessible la participació a tothom, a l'Ajuntament també hi haurà exemplars de l'enquesta ciutadana, per tal que tothom qui vulgui pugui aportar els seus coneixements i suggeriments.

### Fase d'Avanç de Pla

Els objectius d'aquesta fase són exposar a la ciutadania sobre la tramitació del POUM, especialment de les oportunitats de participació que reculli el Programa de participació ciutadana, informar als veïns de les estratègies proposades per l'Avanç de POUM i recollir les aportacions de la ciutadania en relació al nou POUM. Amb la finalitat de màxima transparència es publicarà un informe amb els suggeriments rebuts i els resultats de l'enquesta ciutadana, mentre que a posteriori d'aquesta fase del procés de participació es publicarà un informe amb els principals suggeriments rebuts durant les taules de treball.

Per tal d'assolir els objectius proposats per aquesta fase, es plantegen dues sessions ben diferents, ambdues obertes a tota la ciutadania i una exposició .

- Una primera sessió de caire informatiu, on s'informarà de l'estat de tramitació del POUM i del Programa de participació ciutadana així com de les estratègies adoptades per l'Avanç de POUM. Paral·lelament es realitzarà una exposició amb panells de la diagnosi, de les estratègies i possibles alternatives en un local que habiliti l'Ajuntament per tal d'aproximar el contingut preliminar del Pla als veïns.
- Una segona sessió de caràcter plenament participatiu i de treball, sobre els principals aspectes rellevants o de discussió que s'hagin detectat en l'Avanç de POUM o que hagin aflorat a través dels mecanismes de detecció preliminars (enquesta ciutadana i bústia), a on la ciutadania serà la protagonista i l'equip redactor es limitarà a dinamitzar la sessió, orientant els temes de debat de les taules i recollint les aportacions fetes, a banda d'aclarir els dubtes que puguin sorgir.

## 6. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### MAPES URBANÍSTICS DE L'AVANÇ DE POUM

#### PLANEJAMENT VIGENT

- Plànol 1.1. Sistemes territorials
  - 1.1.1 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines
- Plànol 1.2. Planejament municipal vigent
  - 1.2.1 Classificació del sòl NN.SS
  - 1.2.2 Ordenació del sòl no urbanitzable NN.SS
  - 1.2.3 Ordenació del sòl urbà i apte per urbanitzar NN.SS
  - 1.2.4 Desenvolupament del sòl urbà i apte per urbanitzar

#### DIAGNOSI QUALIFICIONS

- Plànol 2.0 Qualificacions sobre parcel·lari cadastre
  - 2.1 Sistemes
  - 2.2 Zones 0 i 1
  - 2.3 Zona 2
  - 2.4 Zona 3
  - 2.5 Zona 4
  - 2.6 Zona 5
  - 2.7 Sòl urbà i apte per urbanitzar
- Quadres de superfícies per parcel·les cadastrals

#### BÈNS ARQUITECTÒNCS I ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

- Plànol 3.0 Patrimoni arquitectònic i arqueològic protegit
  - 3.1 Sòl urbà i apte per urbanitzar
  - 3.2 Sòl no urbanitzable

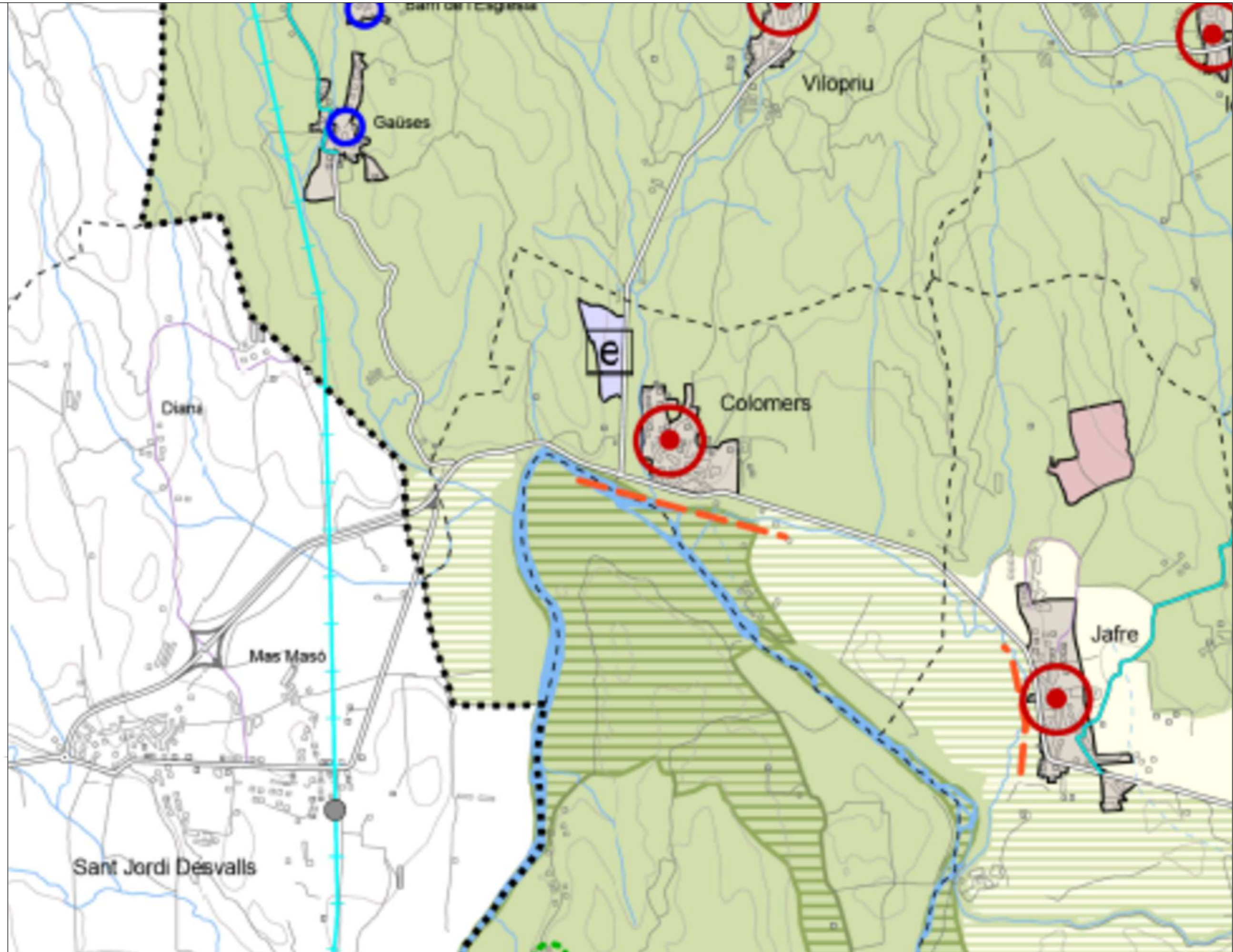
#### INFORMACIÓ SÒL NO URBANITZABLE

- Plànol 4.0
  - 4.1 Inventari de camins rurals
  - 4.2 Inventari d'edificacions

## INFORMACIÓ SÒL UBÀ

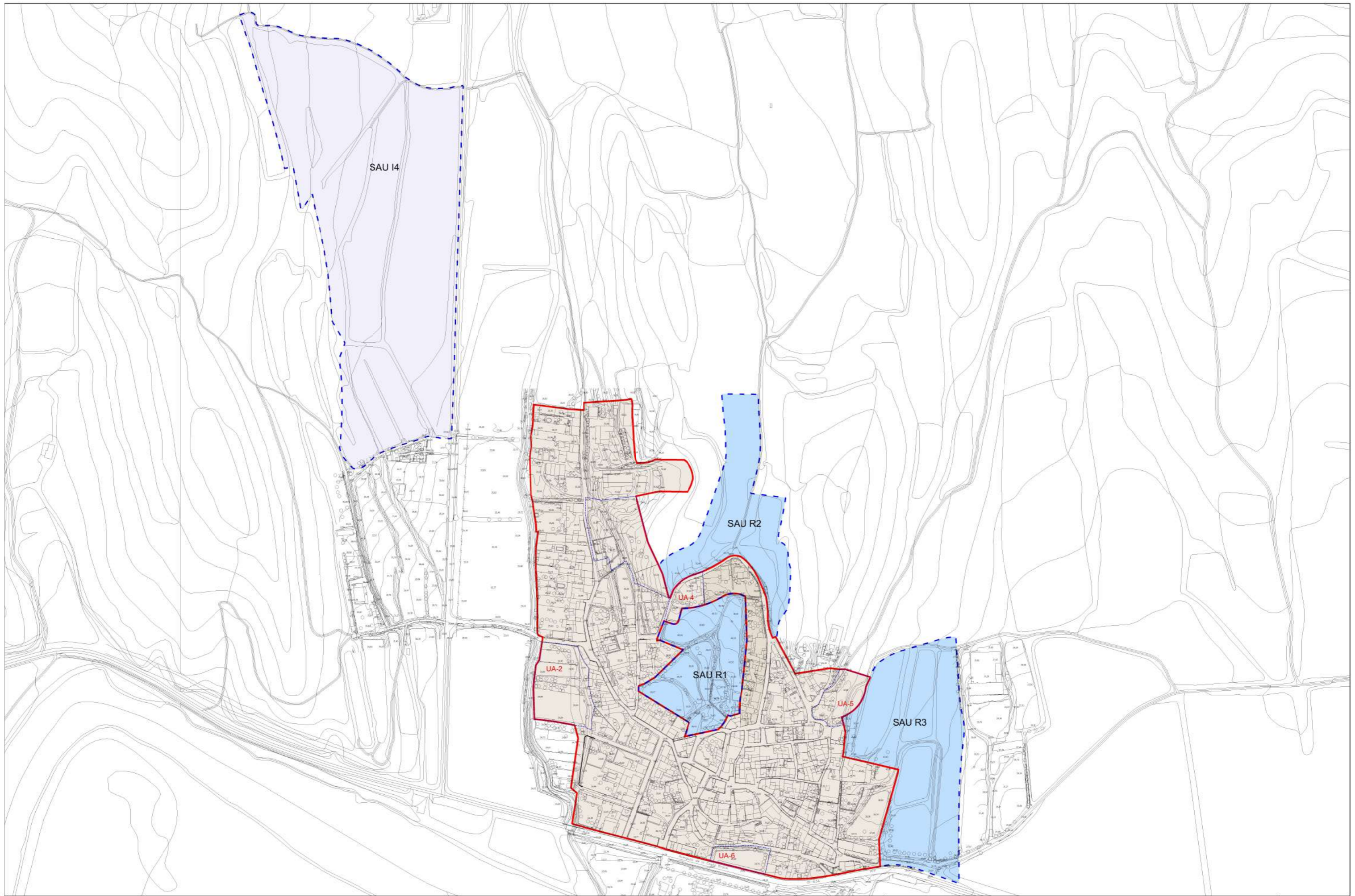
Plànol 5.0	5.1	Habitatges buits
	5.2	Activitats de serveis

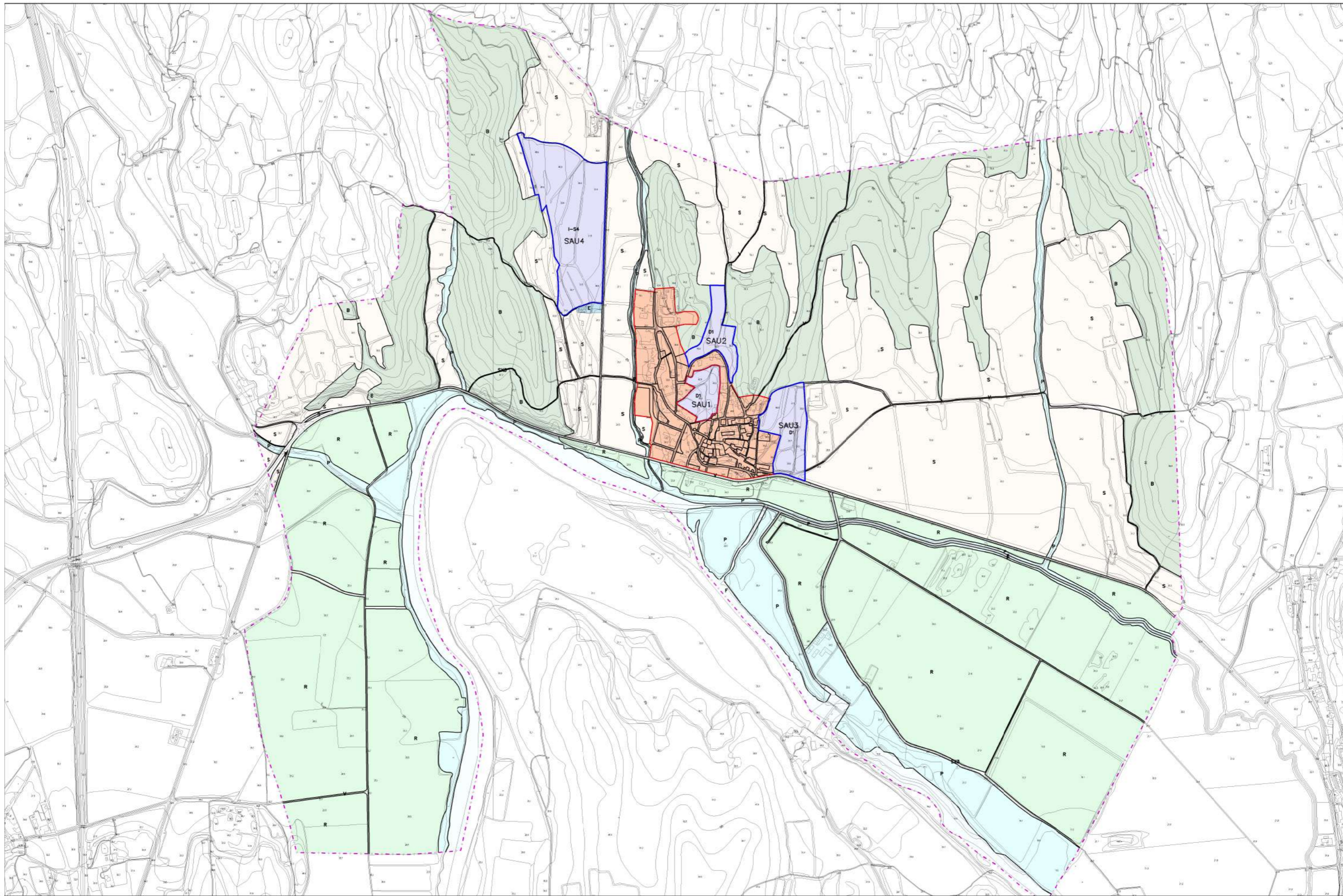
<b>SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL</b>	
<b>SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b>	
	Sòl de protecció especial
	PERN / Natura Nature 2000
<b>SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL</b>	
	Sòl d'interès agerari i paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructura
	Sòl de potencial interès estratègic
<b>SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>	
	Sòl de protecció preventiva
<b>ÀMBITS BOMBEROS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS</b>	
	PDUSC 1 (Article 5.2)
	PDUSC 5 (Article 5.1)
	Àmbit on es d'apliqui la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial
<b>SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEXTS</b>	
<b>NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES</b>	
	Nucle històric / les seves extensions
<b>ÀREES ESPECIALITZADES</b>	
	Ús residencial
	Ús industrial i/o logístic
	Ús comercial i altres terciaris
	Ús d'equipament i serveis
	Espais lliures interns d'espais especialitzats
<b>SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT</b>	
<b>NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES</b>	
	Creixement potencial
	Creixement mitjà
	Creixement moderat
	Desenvolupament qualitatiu i reordenament rural
	Desenvolupament qualitatiu
	Miliora i completat
	Manteniment del caràcter rural
<b>ÀREES ESPECIALITZADES</b>	
	Delimitació d'equipament
	Específica
	Reducció o extensió
	Extensió
<b>ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)</b>	
	Limit del creixement urbà
	Separador urbà
	Condiciona zones verdes
	Elegència de manteniment de la connectivitat en sòl urbà o urbanitzable
	Limit d'àmbit de pla director urbanístic
<b>SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT</b>	
<b>XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ</b>	
	Autopista o autopista principal
	Via estructural primària
	Via estructural secundària
	Via estructural terciària
	Via integrada
	Torn alternatiu o en sentit
<b>XARXA VIÀRIA: PROPOSTES</b>	
	Noves trajectes indicades
	Condicionament
	Conservació
	Variant en estadi
	Noves vies
	Reordenació de nova via
	Trajec en estadi
	Corredor en estadi
	Proposta desactivada (Article 4.3.d)
<b>XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ</b>	
	Línia d'alta velocitat
	Línia convencional
	Estació
	Estació intermodal
<b>XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES</b>	
	Noves estacions
	Condicionament
	Conservació
	Trajec en estadi
	Corredor en estadi
<b>SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES</b>	
	Noves estacions
	Condicionament
	Conservació
<b>INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE</b>	
	Limit estatal
	Limit comarcal
	Limit municipal
	Via local
	Llac i embassament o zona humida
	Curs fluvial
	Canal o estany
	Cota de nivell
	Edifici existent
	Infraestructura senyalera

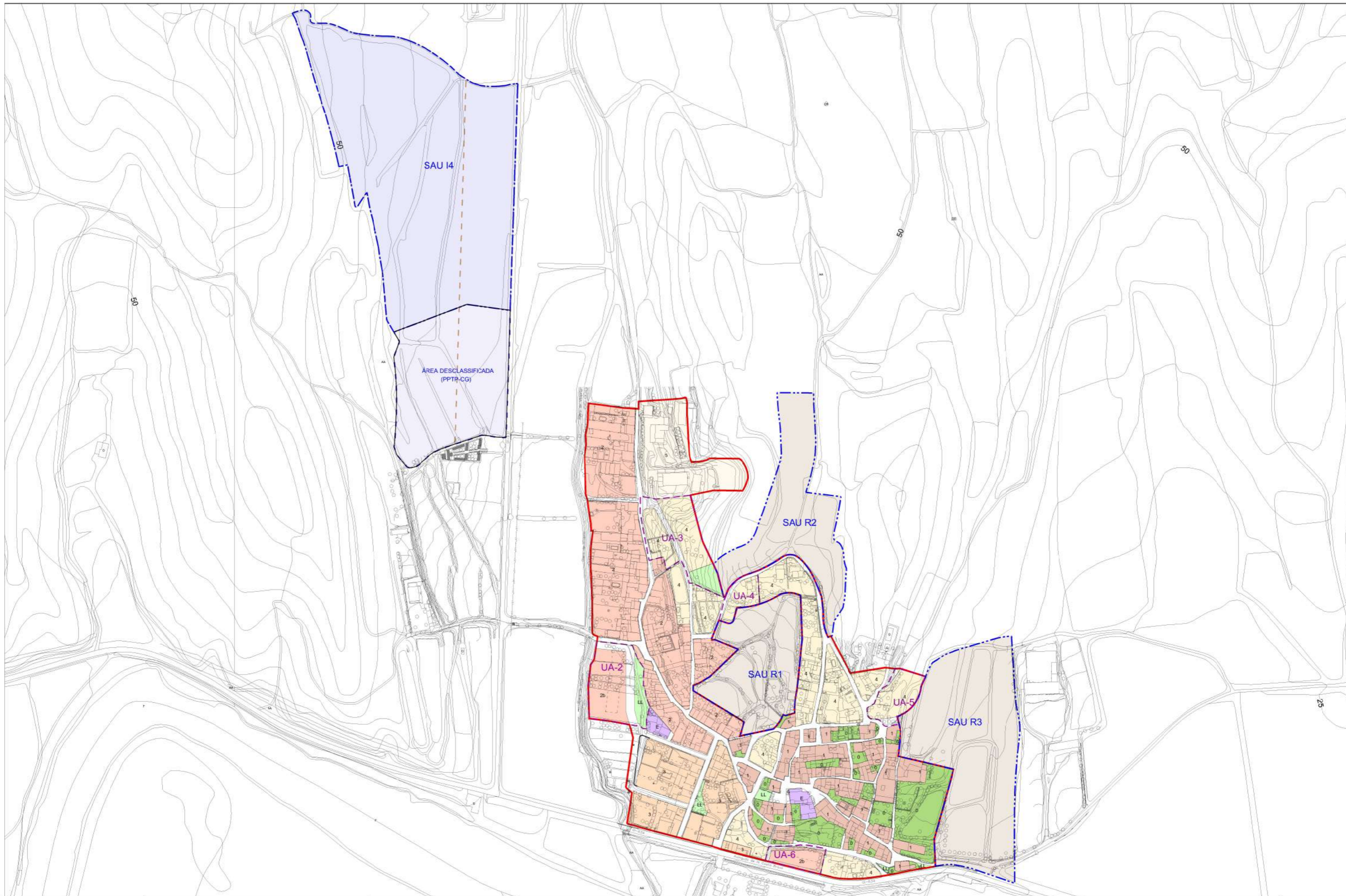


\* En cas de superposició entre els diferents espais de protecció especial que resulten d'instruments autonòmics aprovats (PERN / Natura Nature 2000) amb els determinats pels assentaments rurals històrics, altres especialitzats, predefinits de manera a determinar dels espais de protecció, serà projecte dels assentaments predefinits a les escales adequades (segons capítol 6 de la Memòria del Pla).

\* Les àrees especialitzades que es recullen corresponen al planejament urbanístic vigent, són, per tant, merament descriptives i no una proposta del Pla.







CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
<span style="color: red;">■</span> SU	SÒL URBÀ
<span style="color: blue;">■</span> SAU	SÒL APTÈ PER URBANITZAR - R
<span style="color: blue;">■</span> SAU	SÒL APTÈ PER URBANITZAR - I

SISTEMES URBANÍSTICS	
<span style="color: black;">■</span> V	SISTEMA VIARI
<span style="color: blue;">■</span> F	SISTEMA FLUVIAL
<span style="color: purple;">■</span> E	SISTEMA EQUIPAMENTS
<span style="color: green;">■</span> LL	SISTEMA ESPAIS LLIURES

ZONIFICACIÓ	
<span style="color: green;">■</span> 0	LLIURE PRIVAT
<span style="color: orange;">■</span> 1	NUCLI ANTIC
<span style="color: orange;">■</span> 2	EDIFICACIONS EN RAVAL
<span style="color: orange;">■</span> 3	NOU EIXAMPLE

<span style="color: yellow;">■</span> 4	EDIFICACIÓ AÏLLADA
<span style="color: yellow;">■</span> 5	ESTABLIMENT AGRÍCOLA
<span style="color: purple;">■</span> UA	UNITAT D'ACTUACIÓ

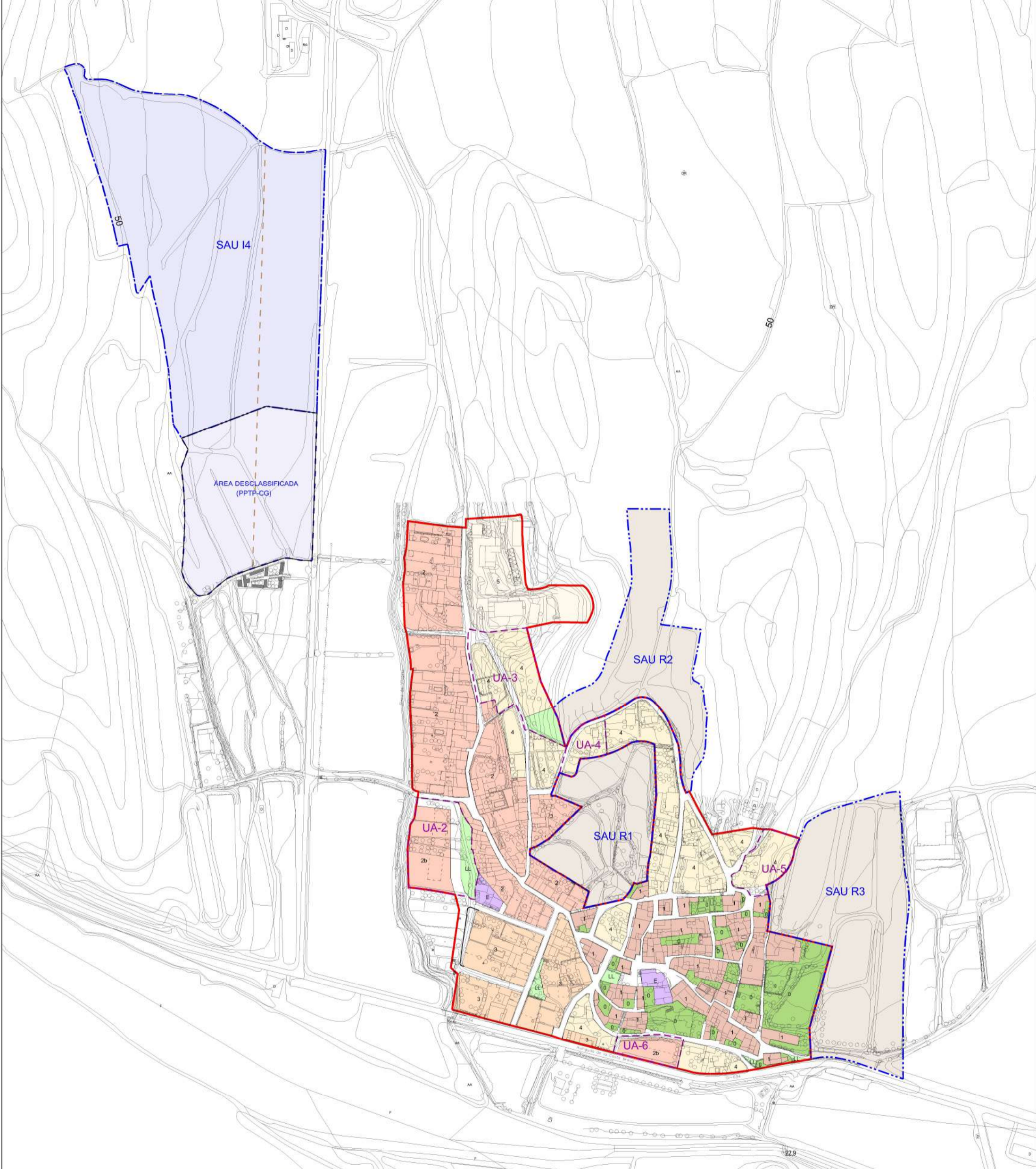
REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1 / 2.000  
A-3 1 / 4.000

**AVANÇ  
POUM**

**TEXT REFÓS NORMES SUBSIDIÀRIES**

ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI  
ORDENACIÓ SÒL URBÀ I APTÈ PER URBANITZAR



SISTEMES	PARCEL·LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE ACTUAL (CADASTRE) m2st	EDIFICAB. ACTUAL m2st/m2sl
EQUIPAMENTS	5	1.476,70	927,20	0,63
ZONES VERDES	6	2.485,70		
VIARI	1	20.836,00		
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>12</b>	<b>24798,4</b>	<b>927,20</b>	

ZONES (inclou UA)	PARCEL·LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE ACTUAL (CADASTRE) m2st	EDIFICAB. ACTUAL m2st/m2sl	HABITATGES ACTUALS
NUCLI - ZONA 0		10.563,30			
NUCLI - ZONA 1	87	14.686,40	27.466,30	1,87	78
RAVAL - ZONA 2	59	32.101,20	14.088,10	0,44	36
EIXAMPLE - ZONA 3	16	10.793,70	5.189,80	0,48	13
AÏLLADA - ZONA 4	48	26.944,90	7.142,90	0,27	24
AGRICOLA - 5	4	10.629,70	1.990,70	0,19	1
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>214</b>	<b>105.719,20</b>	<b>55.877,80</b>	<b>0,53</b>	<b>152</b>

EDIFICAB. NNSS m2st/m2sl	SOSTRE NNSS (POTENCIAL)	HABITATGES NNSS (POTENCIALS)
2,50	36.460,50	364
0,98	31.457,69	59
1,51	16.315,20	163
0,73	19.714,50	98
0,80	8.503,76	8
	<b>112.451,65</b>	<b>692</b>

TOTALS	PARCEL·LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE m2st	HABITATGES ACTUALS
	<b>226</b>	<b>130.517,60</b>	<b>56.805,00</b>	<b>152</b>

TOTALS	EDIFICAB. NNSS m2st/m2sl	SOSTRE NNSS (POTENCIAL)	HABITATGES NNSS (POTENCIALS)
	<b>112.451,65</b>	<b>692</b>	



**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

- SU** SÒL URBÀ
- SAU-R** SÒL URBANITZABLE - R
- SAU-I** SÒL URBANITZABLE - I
- UA** UNITAT D'ACTUACIÓ

**SISTEMES URBANÍSTICS**

- V** SISTEMA VIARI
- F** SISTEMA FLUVIAL
- E** SISTEMA EQUIPAMENTS
- LL** SISTEMA ESPAIS LLIURES

**ZONIFICACIÓ**

- 0** LLIURE PRIVAT
- 1** NUCLI ANTIC
- 2** EDIFICACIONS EN RAVAL
- 3** NOU EIXAMPLE
- 4** EDIFICACIÓ AÏLLADA
- 5** ESTABLIMENT AGRICOLA

REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

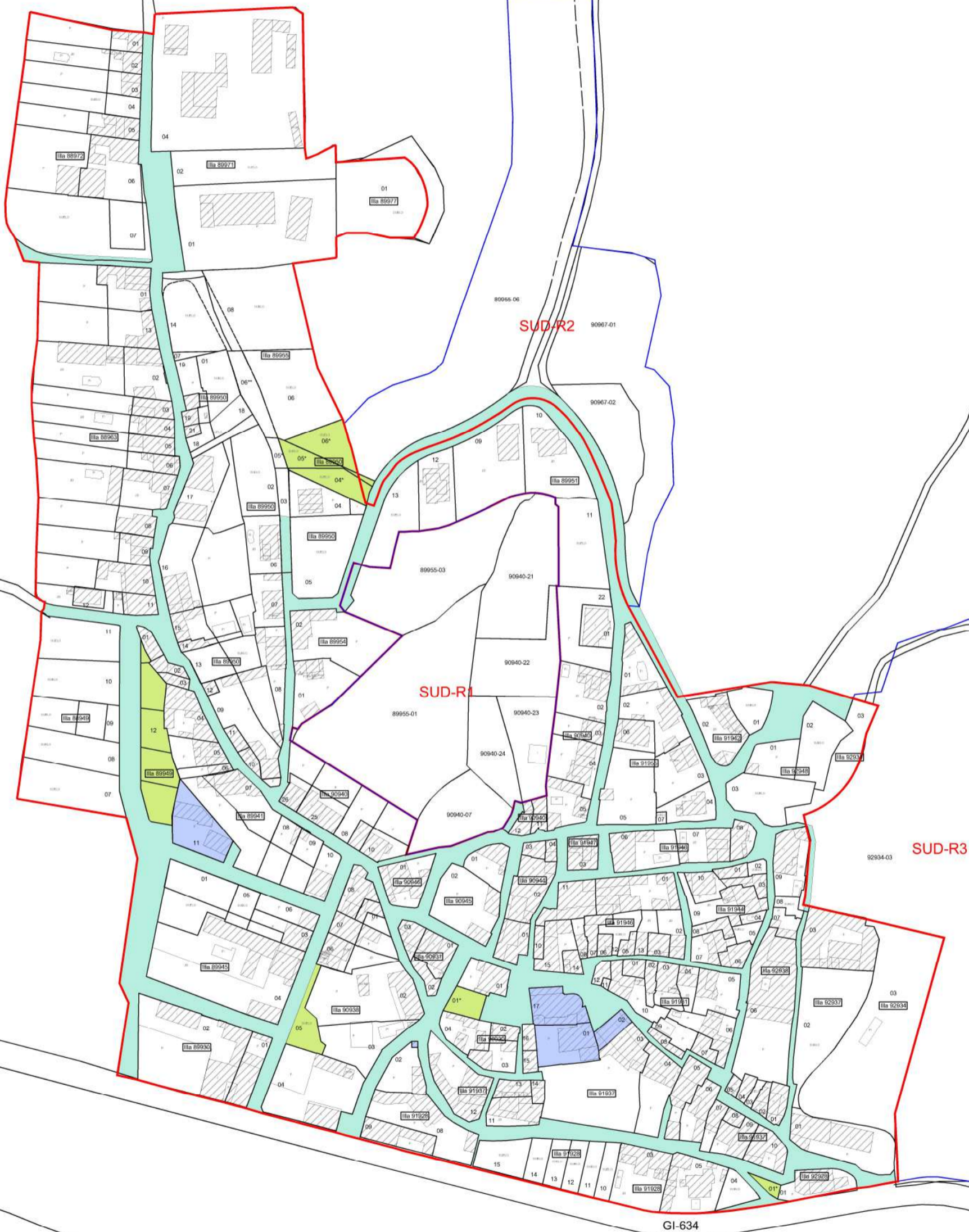
ESCALA :

**AVANÇ**  
**POUM**

**TEXT REFÓS NNSS**

**SÒL URBÀ I APTÈ PER URBANITZAR**  
**DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT**

**1.2.4**



**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">SU</span>	SÒL URBÀ
<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">SAU-R</span>	SÒL URBANITZABLE - R
<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">SAU-I</span>	SÒL URBANITZABLE - I
<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">UA</span>	UNITAT D'ACTUACIÓ

**SISTEMES URBANÍSTICS**

<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">V</span>	SISTEMA VIARI
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; padding: 2px;">F</span>	SISTEMA FLUVIAL
<span style="background-color: #6495ED; border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span>	SISTEMA EQUIPAMENTS
<span style="background-color: #9ACD32; border: 1px solid black; padding: 2px;">LL</span>	SISTEMA ESPAIS LLIURES

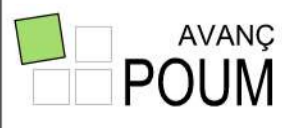
**ZONIFICACIÓ**

<span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; padding: 2px;">0</span>	LLIURE PRIVAT
<span style="background-color: #FFA07A; border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>	NUCLI ANTIC
<span style="background-color: #FF8C00; border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span>	EDIFICACIONS EN RAVAL
<span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; padding: 2px;">3</span>	NOU EIXAMPLE
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">4</span>	EDIFICACIÓ AÏLLADA
<span style="background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; padding: 2px;">5</span>	ESTABLIMENT AGRICOLA



**REDACCIÓ DEL DOCUMENT:**  
PAU CD, SLP

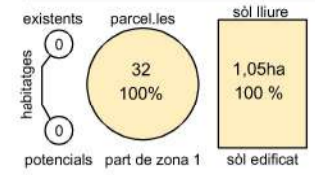
**ESCALA:** A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000



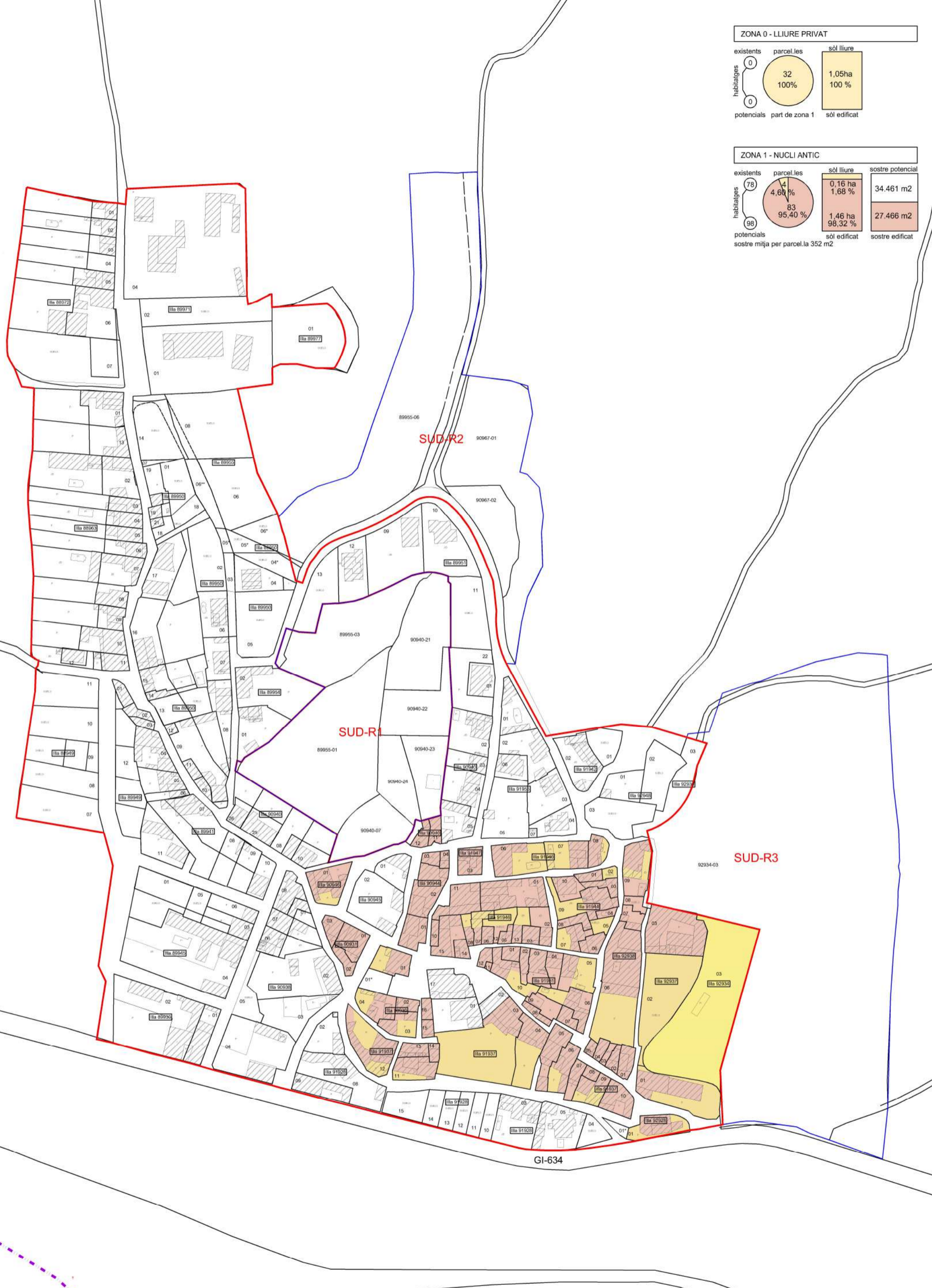
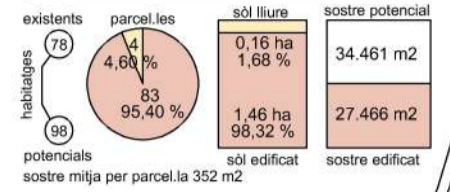
**TEXT REFÓS NNSS**

**SÒL URBÀ ORDENACIÓ SISTEMES  
PARCEL·LARI CADASTRE**

ZONA 0 - LLIURE PRIVAT



ZONA 1 - NUCLI ANTIC



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SU	SÒL URBÀ
SAU-R	SÒL URBANITZABLE - R
SAU-I	SÒL URBANITZABLE - I
UA	UNITAT D'ACTUACIÓ

SISTEMES URBANÍSTICS

V	SISTEMA VIARI
F	SISTEMA FLUVIAL
E	SISTEMA EQUIPAMENTS
LL	SISTEMA ESPAIS LLIURES

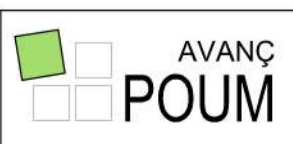
ZONIFICACIÓ

0	LLIURE PRIVAT
1	NUCLI ANTIC
2	EDIFICACIONS EN RAVAL
3	NOU EIXAMPLE
4	EDIFICACIÓ AÏLLADA
5	ESTABLIMENT AGRICOLA



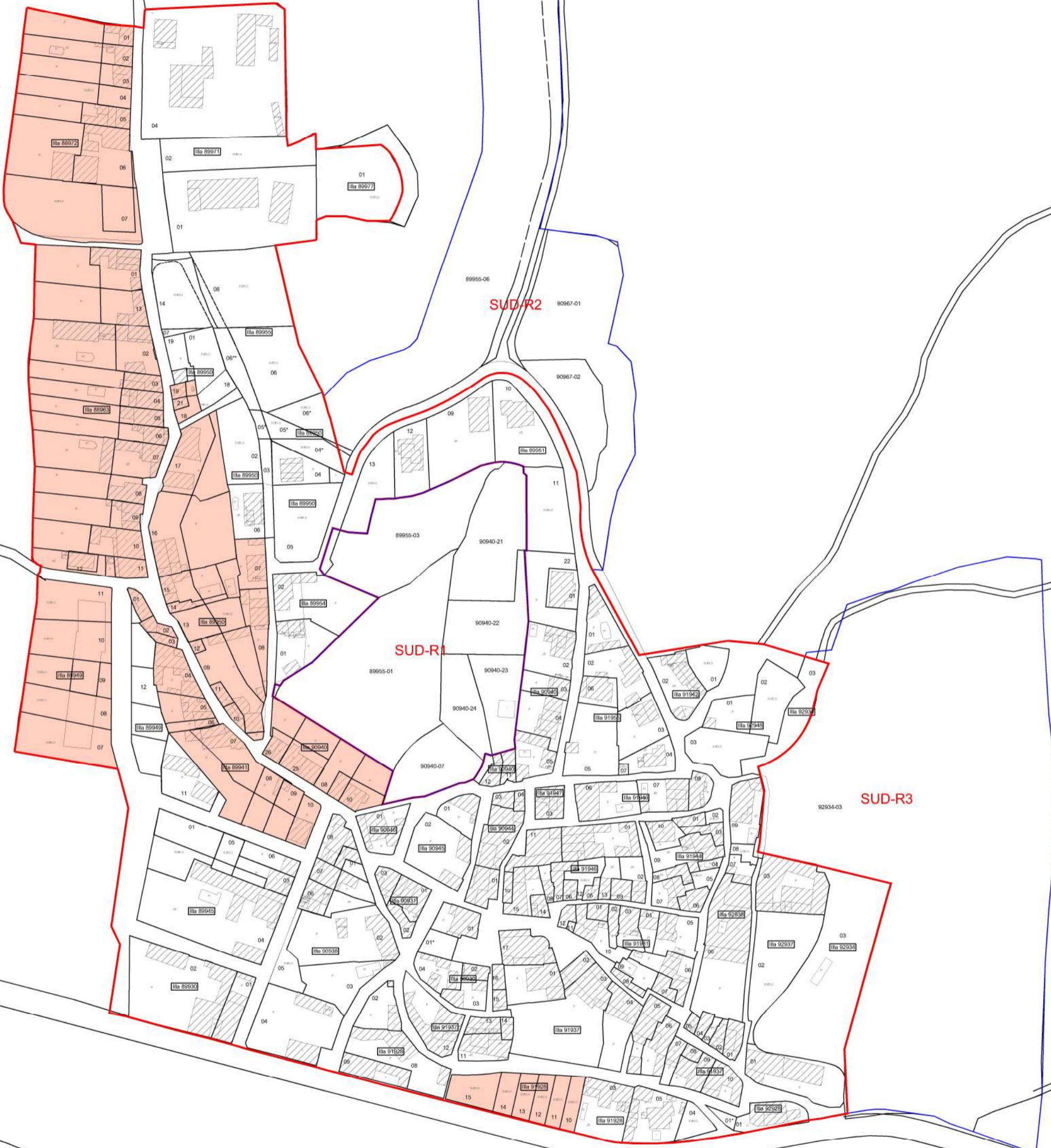
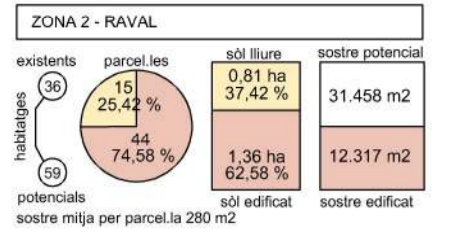
REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000



TEXT REFÓS NNSS

SÒL URBÀ ORDENACIÓ ZONES 0 i 1  
PARCEL·LARI CADASTRE



**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

SU	SÒL URBÀ
SAU-R	SÒL URBANITZABLE - R
SAU-I	SÒL URBANITZABLE - I
UA	UNITAT D'ACTUACIÓ

**SISTEMES URBANÍSTICS**

V	SISTEMA VIARI
F	SISTEMA FLUVIAL
E	SISTEMA EQUIPAMENTS
LL	SISTEMA ESPAIS LLIURES

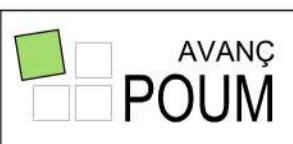
**ZONIFICACIÓ**

0	LLIURE PRIVAT
1	NUCLI ANTIC
2	EDIFICACIONS EN RAVAL
3	NOU EIXAMPLE
4	EDIFICACIÓ AÏLLADA
5	ESTABLIMENT AGRÍCOLA



**REDACCIÓ DEL DOCUMENT:**  
PAU CD, SLP

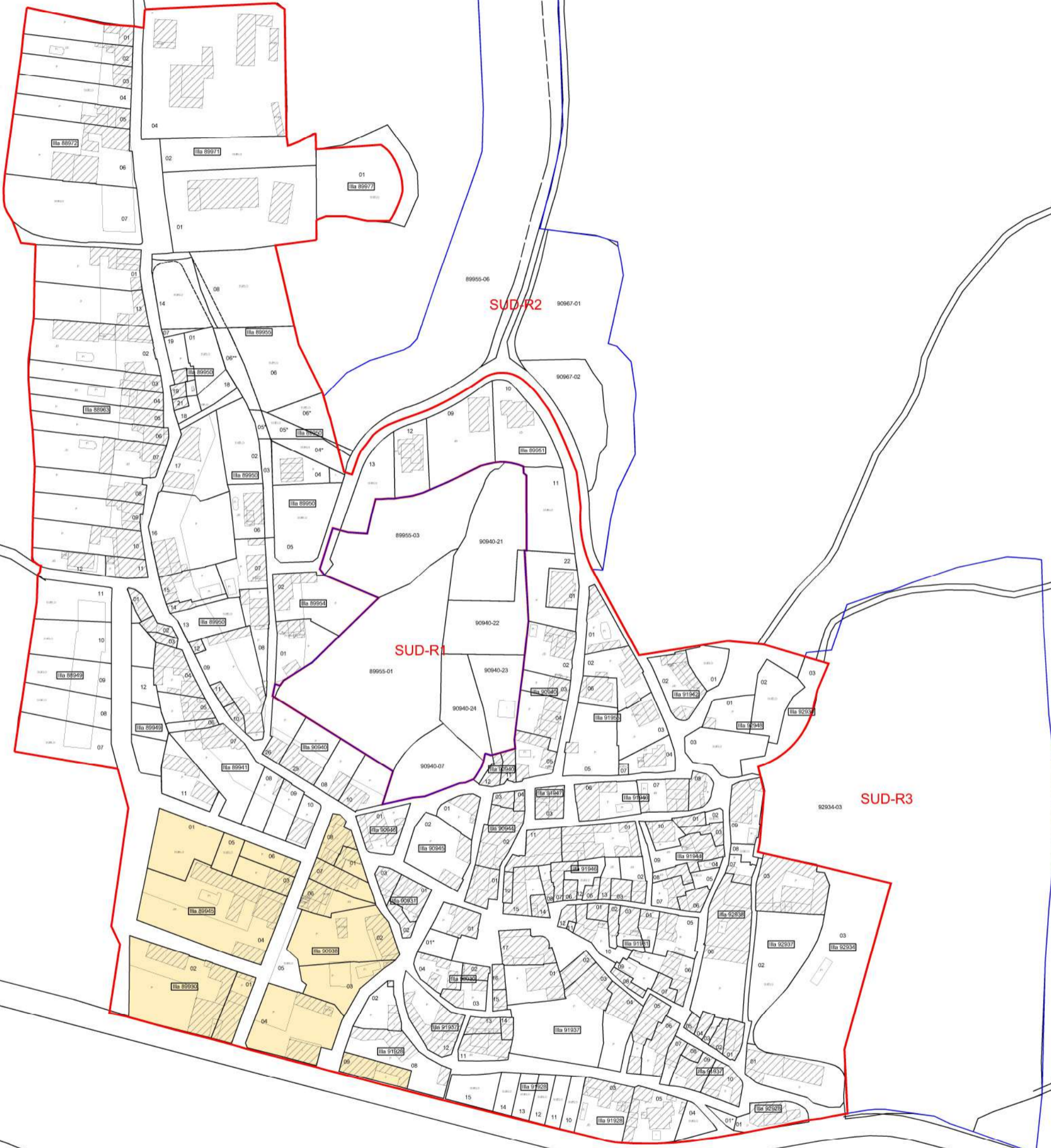
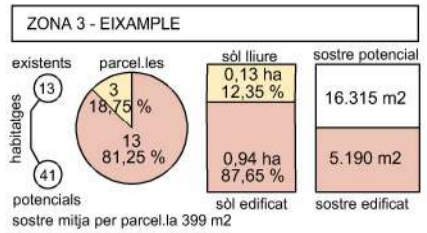
**ESCALA:** A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000



**TEXT REFÓS NNSS**

**SÒL URBÀ ORDENACIÓ ZONA 2  
PARCEL·LARI CADASTRE**

**2.3**



GI-634



**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

<b>SU</b>	SÒL URBÀ
<b>SAU-R</b>	SÒL URBANITZABLE - R
<b>SAU-I</b>	SÒL URBANITZABLE - I
<b>UA</b>	UNITAT D'ACTUACIÓ

**SISTEMES URBANÍSTICS**

<b>V</b>	SISTEMA VIARI
<b>F</b>	SISTEMA FLUVIAL
<b>E</b>	SISTEMA EQUIPAMENTS
<b>LL</b>	SISTEMA ESPAIS LLIURES

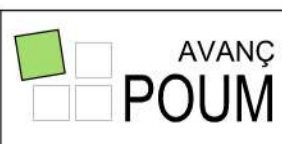
**ZONIFICACIÓ**

<b>0</b>	LLIURE PRIVAT
<b>1</b>	NUCLI ANTIC
<b>2</b>	EDIFICACIONS EN RAVAL
<b>3</b>	NOU EIXAMPLE
<b>4</b>	EDIFICACIÓ AÏLLADA
<b>5</b>	ESTABLIMENT AGRICOLA



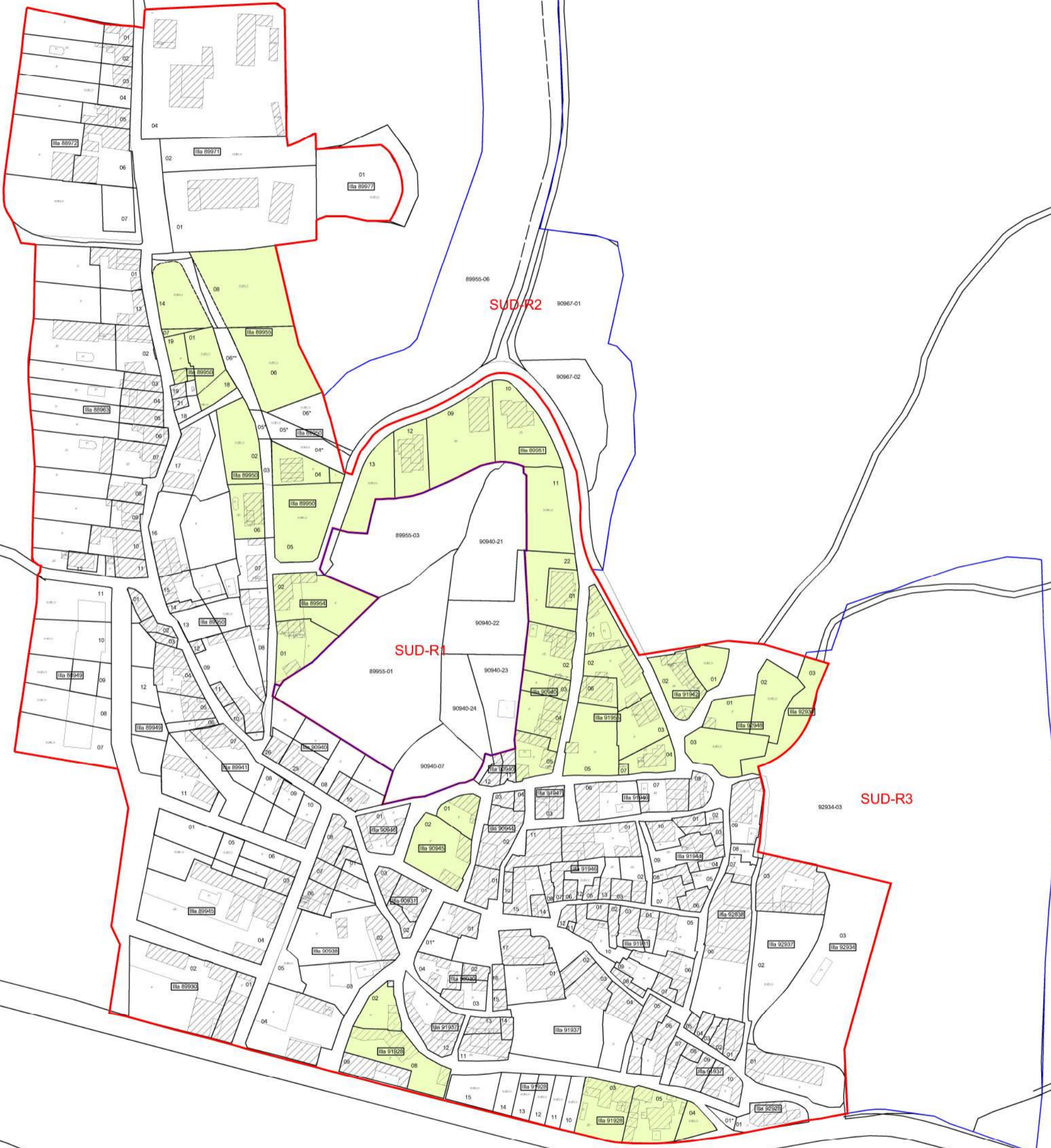
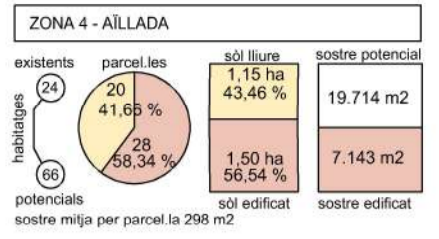
REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000



TEXT REFÒS NNSS

SÒL URBÀ ORDENACIÓ ZONA 3  
PARCEL·LARI CADASTRE



**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

<b>SU</b>	SÒL URBÀ
<b>SAU-R</b>	SÒL URBANITZABLE - R
<b>SAU-I</b>	SÒL URBANITZABLE - I
<b>UA</b>	UNITAT D'ACTUACIÓ

**SISTEMES URBANÍSTICS**

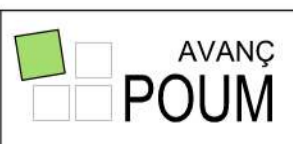
<b>V</b>	SISTEMA VIARI
<b>F</b>	SISTEMA FLUVIAL
<b>E</b>	SISTEMA EQUIPAMENTS
<b>LL</b>	SISTEMA ESPAIS LLIURES

**ZONIFICACIÓ**

<b>0</b>	LLIURE PRIVAT
<b>1</b>	NUCLI ANTIC
<b>2</b>	EDIFICACIONS EN RAVAL
<b>3</b>	NOU EIXAMPLE
<b>4</b>	EDIFICACIÓ AÏLLADA
<b>5</b>	ESTABLIMENT AGRICOLA

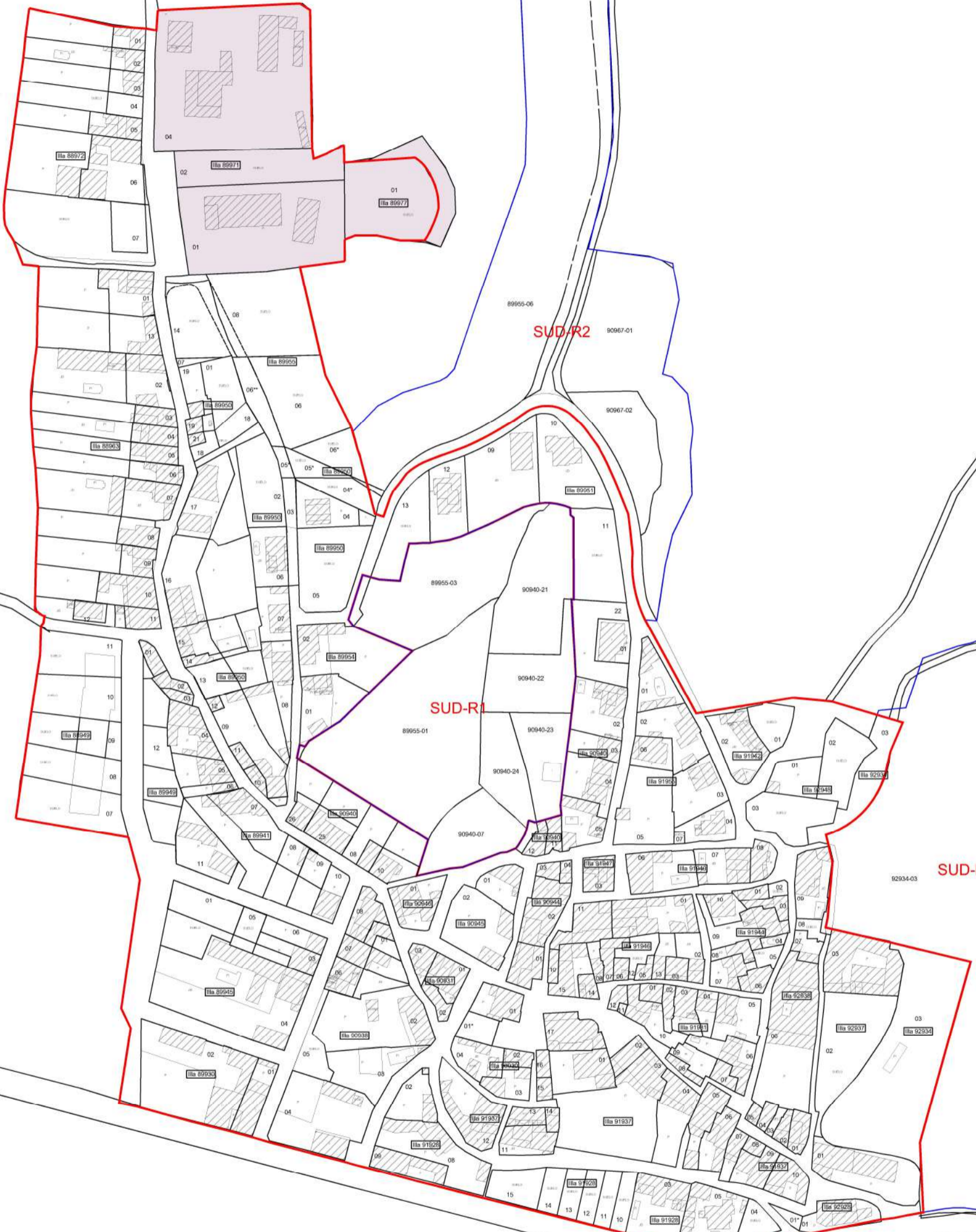
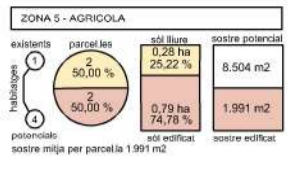
**REDACCIÓ DEL DOCUMENT:**  
PAU CD, SLP

**ESCALA:** A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000



**TEXT REFÒS NNSS**

**SÒL URBÀ ORDENACIÓ ZONA 4  
PARCEL·LARI CADASTRE**



GI-634



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

<b>SU</b>	SÒL URBÀ
<b>SAU-R</b>	SÒL URBANITZABLE - R
<b>SAU-I</b>	SÒL URBANITZABLE - I
<b>UA</b>	UNITAT D'ACTUACIÓ

SISTEMES URBANÍSTICS

<b>V</b>	SISTEMA VIARI
<b>F</b>	SISTEMA FLUVIAL
<b>E</b>	SISTEMA EQUIPAMENTS
<b>LL</b>	SISTEMA ESPAIS LLIURES

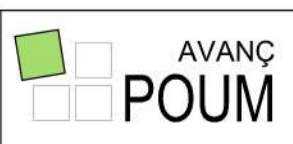
ZONIFICACIÓ

<b>0</b>	LLIURE PRIVAT
<b>1</b>	NUCLI ANTIC
<b>2</b>	EDIFICACIONS EN RAVAL
<b>3</b>	NOU EIXAMPLE
<b>4</b>	EDIFICACIÓ AÏLLADA
<b>5</b>	ESTABLIMENT AGRICOLA



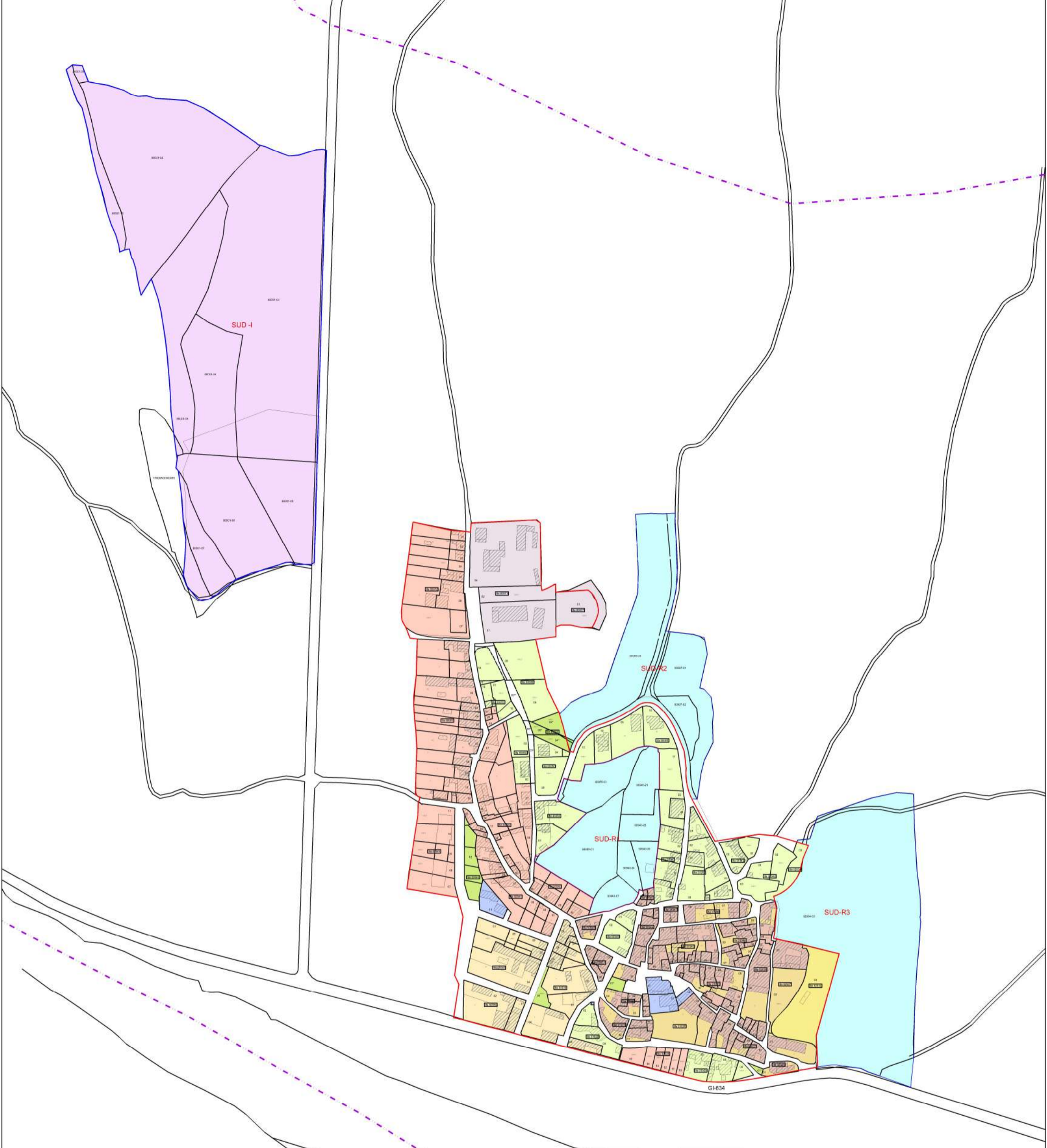
REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1 / 4.000  
A-3 1 / 2.000

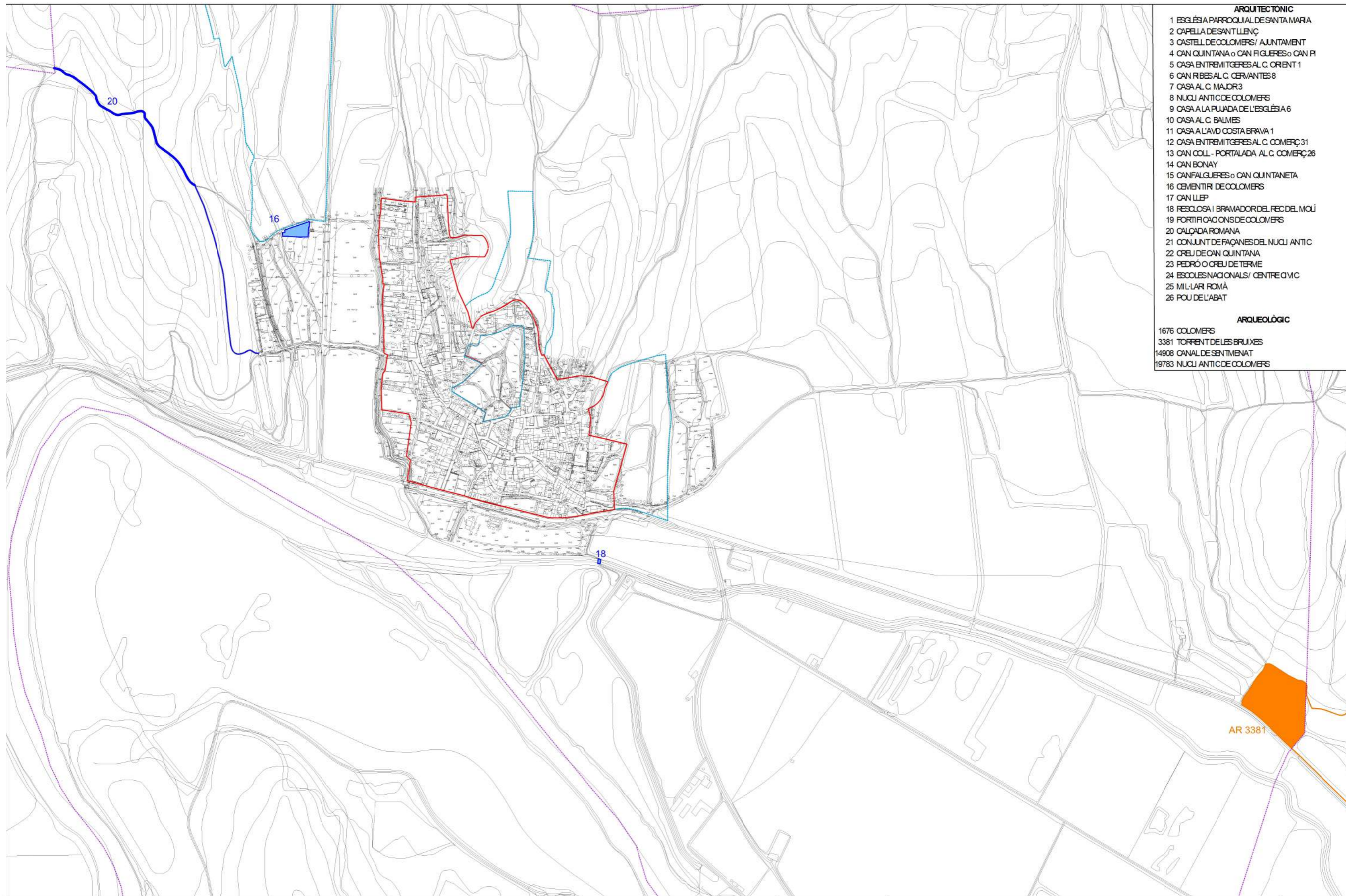


TEXT REFÓS NNSS

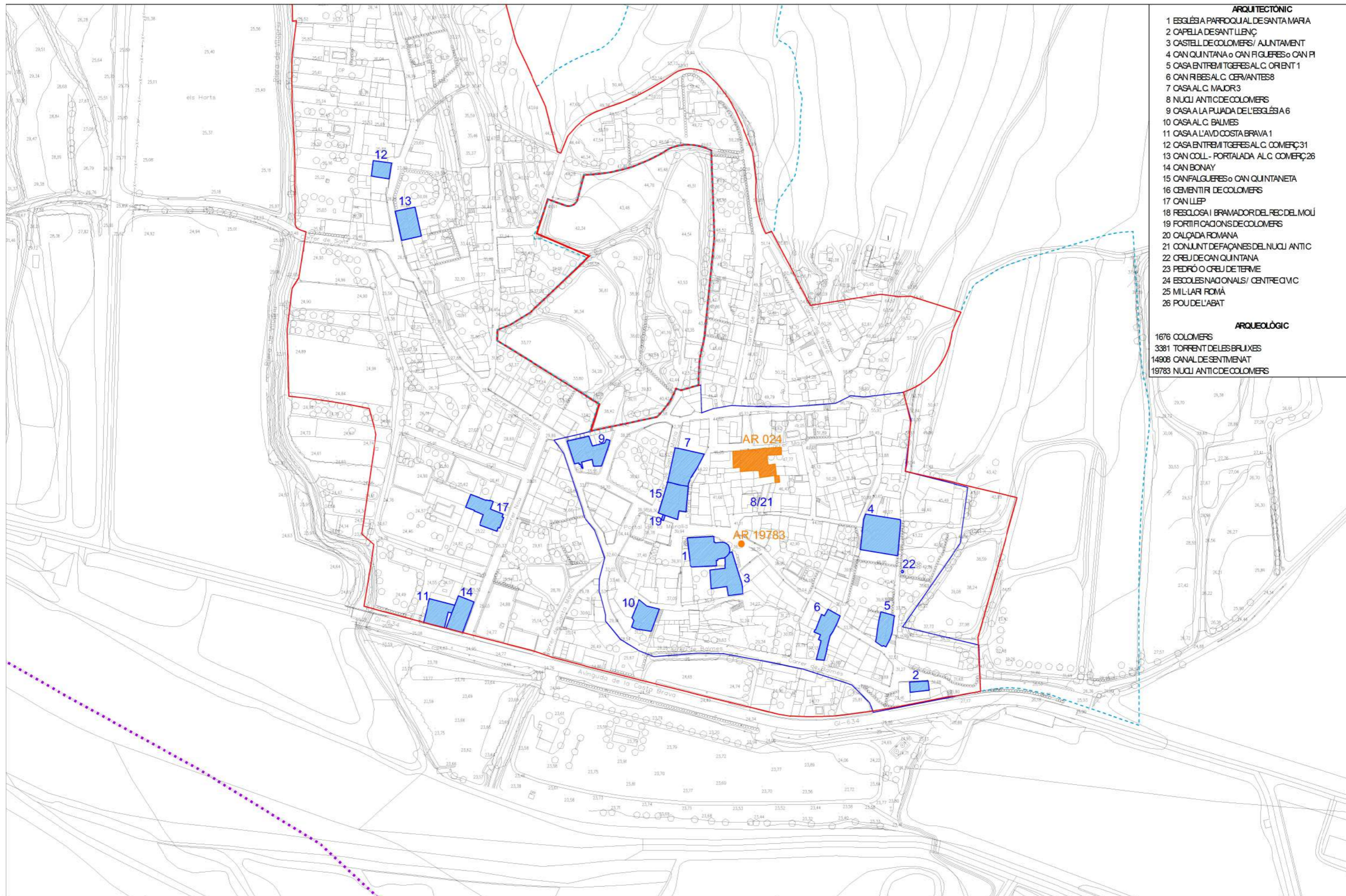
SÒL URBÀ ORDENACIÓ ZONA 5  
PARCEL·LARI CADASTRE



	<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b> <b>SU</b> SÒL URBÀ <b>SAU-R</b> SÒL URBANITZABLE - R <b>SAU-I</b> SÒL URBANITZABLE - I <b>UA</b> UNITAT D'ACTUACIÓ	<b>SISTEMES URBANÍSTICS</b> <b>V</b> SISTEMA VIARI <b>F</b> SISTEMA FLUVIAL <b>E</b> SISTEMA EQUIPAMENTS <b>LL</b> SISTEMA ESPAIS LLIURES	<b>ZONIFICACIÓ</b> <b>0</b> LLIURE PRIVAT <b>1</b> NUCLI ANTIC <b>2</b> EDIFICACIONS EN RAVAL <b>3</b> NOU EIXAMPLE <b>4</b> EDIFICACIÓ AÏLLADA <b>5</b> ESTABLIMENT AGRÍCOLA	<b>REDACCIÓ DEL DOCUMENT:</b> PAU CD, SLP <b>ESCALA:</b>		<b>TEXT REFÓS NNSS</b> <b>SÒL URBÀ I APTE PER URBANITZAR PARCEL·LARI CADASTRE</b>	<b>2.7</b>
--	---	---	---	--	--	--	------------



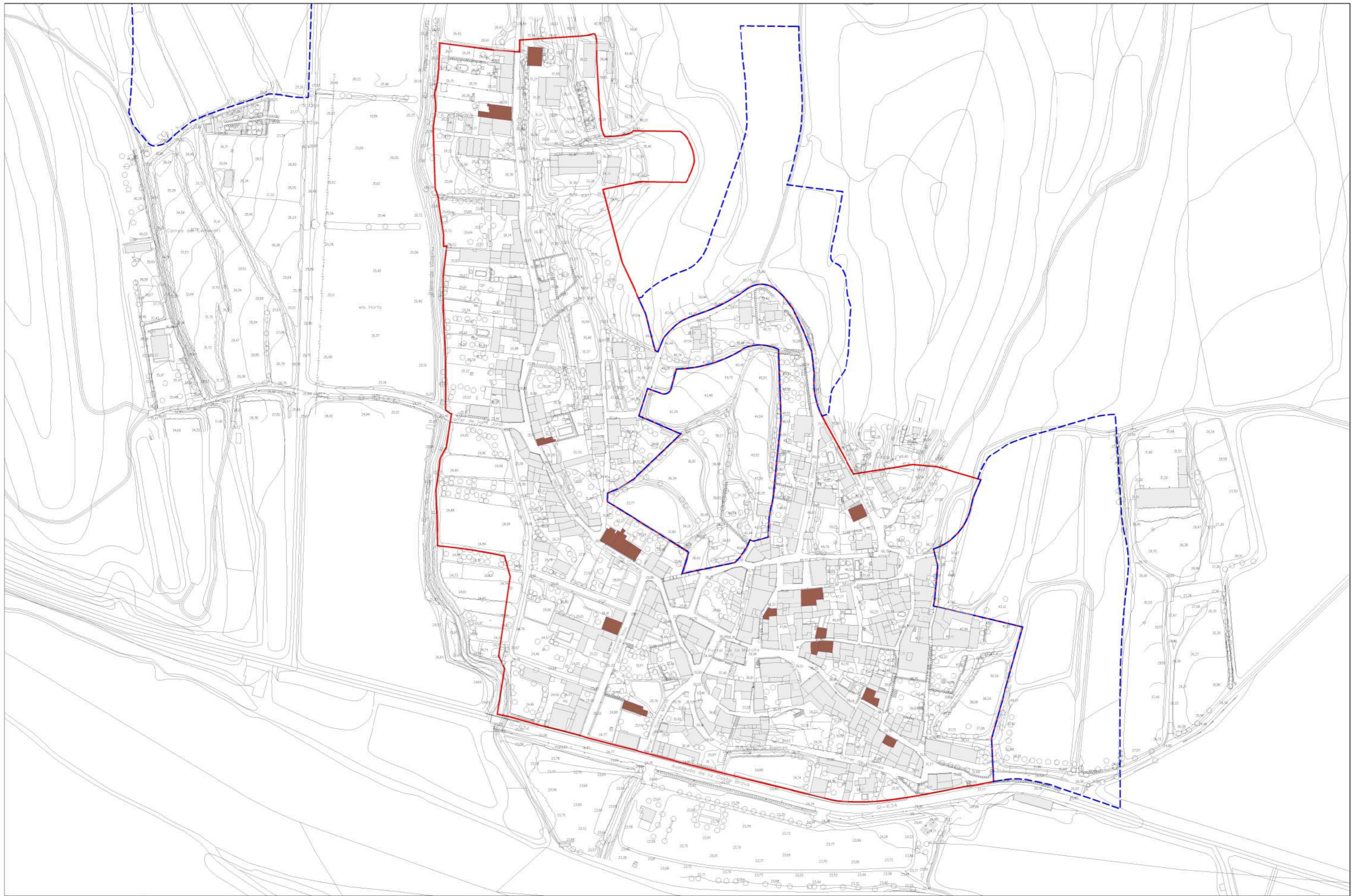
- ARQUITECTÒNIC**
- 1 ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA
  - 2 CAPELLA DE SANT LLENIÇ
  - 3 CASTELL DE COLOMERS/ AJUNTAMENT
  - 4 CAN QUINTANA o CAN FIGUERES o CAN PI
  - 5 CASA EN TREMITGERES AL C. ORIENT 1
  - 6 CAN RIBES AL C. CERVANTES 8
  - 7 CASA AL C. MAJOR 3
  - 8 NUCLI ANTIC DE COLOMERS
  - 9 CASA A LA PUJADA DE L'ESGLÉSIA 6
  - 10 CASA AL C. BALMES
  - 11 CASA A L'AVD COSTA BRAVA 1
  - 12 CASA EN TREMITGERES AL C. COMERÇ 31
  - 13 CAN COLL - PORTALADA AL C. COMERÇ 26
  - 14 CAN BONAY
  - 15 CAN FALGUERES o CAN QUINTANETA
  - 16 CEMENTIRI DE COLOMERS
  - 17 CAN LLEP
  - 18 RESCLOSA I BRAMADOR DEL REC DEL MOIÚ
  - 19 FORTIFICACIONS DE COLOMERS
  - 20 CALÇADA ROMANA
  - 21 CONJUNT DE FAÇANES DEL NUCLI ANTIC
  - 22 CREU DE CAN QUINTANA
  - 23 PEDRÓ O CREU DE TERME
  - 24 ESCOLES NACIONALS/ CENTRE CIVIC
  - 25 MIL·LARI ROMÀ
  - 26 POU DE L'ABAT
- ARQUEOLÒGIC**
- 1676 COLOMERS
  - 3381 TORRENT DE LES BRUXES
  - 14908 CANAL DE SENTMENAT
  - 19783 NUCLI ANTIC DE COLOMERS



- ARQUITECTÒNIC**
- 1 ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA
  - 2 CAPELLA DE SANT LLEIÇ
  - 3 CASTELL DE COLOMERS/ AJUNTAMENT
  - 4 CAN QUINTANA o CAN FIGUERES o CAN PI
  - 5 CASA ENTREMIGERES AL C. ORIENT 1
  - 6 CAN RIBES AL C. CERVANTES 8
  - 7 CASA AL C. MAJOR 3
  - 8 NUCLI ANTIC DE COLOMERS
  - 9 CASA A LA PUJADA DEL L'ESGLÉSIA 6
  - 10 CASA AL C. BALMES
  - 11 CASA A L'AVD COSTA BRAVA 1
  - 12 CASA ENTREMIGERES AL C. COMERÇ 31
  - 13 CAN COLL - PORTALADA AL C. COMERÇ 26
  - 14 CAN BONAY
  - 15 CAN FALGUERES o CAN QUINTANETA
  - 16 CEMENTIRI DE COLOMERS
  - 17 CAN LLEP
  - 18 RESQLOSA I BRAMADOR DEL REC DEL MOU
  - 19 FORTIFICACIONS DE COLOMERS
  - 20 CALÇADA ROMANA
  - 21 CONJUNT DE FACANES DEL NUCLI ANTIC
  - 22 CREU DE CAN QUINTANA
  - 23 PEDRÓ O CREU DE TERME
  - 24 ESCOLES NACIONALS/ CENTRE CÍVIC
  - 25 MILLAR ROMÀ
  - 26 POU DEL'ABAT
- ARQUEOLÒGIC**
- 1676 COLOMERS
  - 3381 TORRENT DE LES BRUXES
  - 14908 CANAL DE SENTIMENTAT
  - 19783 NUCLI ANTIC DE COLOMERS







**AJUNTAMENT DE  
COLOMERS**

- - - LÍMIT T.M.
- LÍMIT SÒL URBÀ
- - - LÍMIT SÒL URBANITZABLE

- HABITATGES BUITS (16)
- BAR-RESTAURANT (3)
- COMERÇ (2)

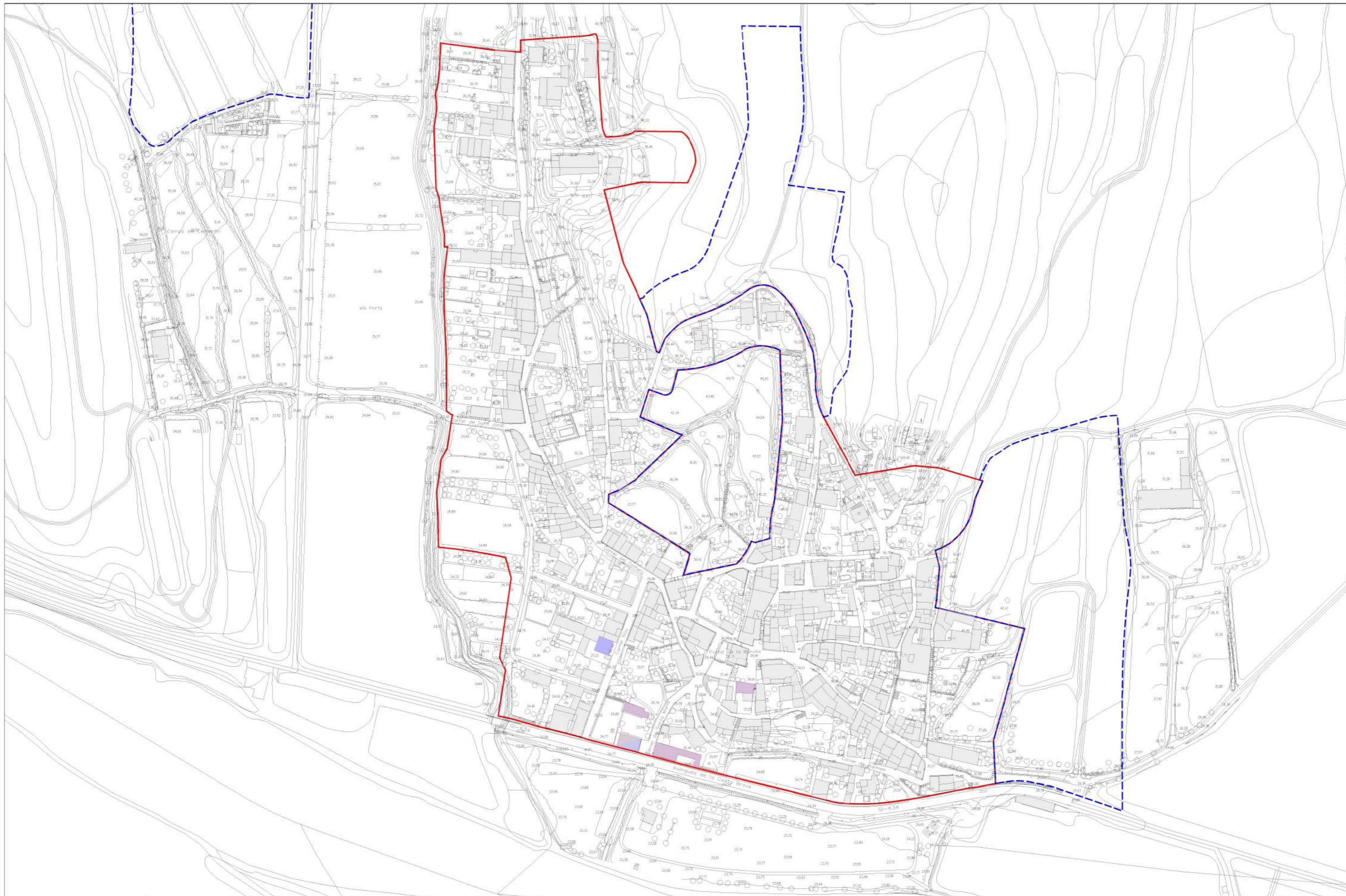


REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1 / 1.125  
A-3 1 / 2.500



**AVANÇ** SÒL URBÀ  
**POUM** HABITATGES BUITS



**AJUNTAMENT DE  
COLOMERS**

- · - · - LÍMIT T.M.
- LÍMIT SÒL URBÀ
- - - - - LÍMIT SÒL URBANITZABLE

- HABITATGES BUITS (16)
- BAR-RESTAURANT (3)
- COMERÇ (2)



REDACCIÓ DEL DOCUMENT:  
PAU CD, SLP

ESCALA : A-1 1/1.125  
A-3 1/2.500



AVANÇ  
**POUM**

**SÒL URBÀ**  
ACTIVITATS