

AVANÇ DE PLA  
PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

març 2026

# Què és un POUM ?

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'instrument que ha de servir per ordenar urbanísticament el nostre municipi els propers anys.

Aquest document ha de definir el model de poble que voleu implantar segons les necessitats socials i de creixement, ordenar els equipaments i zones verdes, el tipus d'edificis i els usos, les pautes per a un desenvolupament racional del territori i per la protecció del patrimoni, del medi natural i del paisatge.

El POUM el formula l'Ajuntament.

- l'aprova inicialment i provisionalment l'Ajuntament
- l'aprova definitivament el conseller/a de Territori i Sostenibilitat

# FASES DEL POUM

1. Estudis preliminars i diagnosis ambiental i urbanística
2. Directrius, propòsits i objectius
3. Aprovació del programa de participació ciutadana (PPC)
4. Procés de participació ciutadana – 1<sup>a</sup> Fase
  
5. Aprovació de l'Avanç del POUM i de l'DIE
6. Avaluació ambiental de l'Avanç del POUM
  
7. Aprovació inicial del POUM
8. Tràmit d'informació pública del POUM i 2<sup>a</sup> Fase PPC
9. Resolució del tràmit d'informació i consultes a les administracions
  
10. Aprovació provisional del POUM
  
11. Aprovació definitiva del POUM

# ESTUDIS PRELIMINARS INFORMACIÓ URBANÍSTICA



## ESTUDIS PRELIMINARS - AVANÇ DEL PLA

Per facilitar la participació ciutadana, prèvia a la formulació del POUM, l'Ajuntament presenta els Estudis preliminars i l'Avanç de pla amb els següents continguts:

- a) informació i diagnosi urbanística
- b) informació i diagnosi ambiental
- c) criteris i objectius del planejament
  
- d) valoració de les enquestes i suggeriments
- e) síntesi de les alternatives considerades
- f) característiques bàsiques de les propostes
  
- g) valoració ambiental de les alternatives

Amb aquestes sessions informatives i de debat s'inicia el procés de participació ciutadana del POUM de Colomers.

# CARACTERÍSTIQUES SOCIO-ECONÒMIQUES

## POBLACIÓ

- Dinàmica de la població estancada

Des de 1980-2025 la població ha variat entre 189-226 habitants

- Envelliment de la piràmide d'edats

Majors de 65 anys > 31% (comarcal i nacional 20%)

Pes molt baix de dones en edat fèrtil (natalitat)

- Densitat de la població baixa

- Creixement natural negatiu

- Origen de la població majoritària de Catalunya

Increment de la població estrangera de 1991-2025 del 2,5 al 17,4%

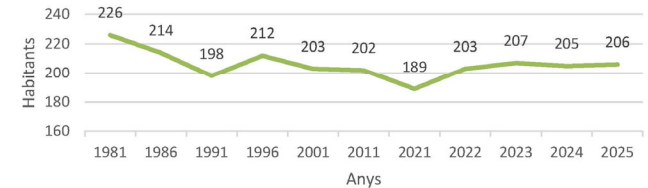
Més del 50% procedeix d'Amèrica Central i del Nord

Descens de la població nascuda a la comarca 1991-2025 del 56,6 al 38,8%

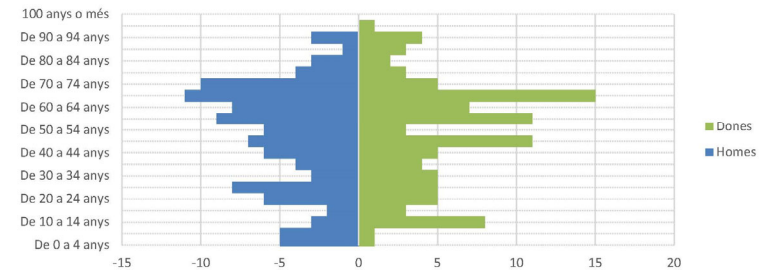
- Onades migratòries d'escassa importància

- **La projecció de població tendeix al creixement baix**

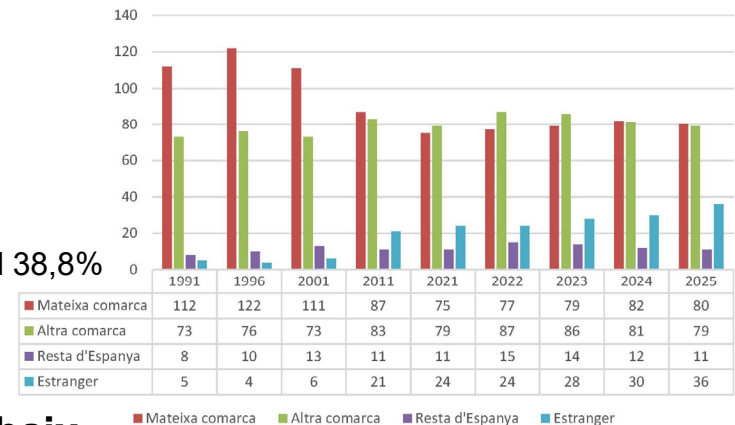
Evolució de la població



Estructura de la població per sexes i edat 2025



Lloc de naixement



## ECONOMIA

- La població activa ha crescut lentament però de forma constant, si bé els darrers anys sembla més estancada.
- L'atur és baix.
- La població vinculada al sector primari és manté. **L'agricultura té una gran importància en el conjunt de l'activitat econòmica local.** Segons les dades d'IDESCAT de l'any 2020 es destina el 62% del terme a l'agricultura.
- La ramaderia establada ha estat el sistema tradicional del municipi, si bé de forma subsidiària a l'agricultura.
- 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.
- El sector industrial i la construcció és pràcticament inexistent.
- **La major part de la població activa es dedica al sector terciari.**
- De les activitats censades la major part estan vinculades a la restauració.
- **El pes del sector turístic és poc rellevant al municipi tot i l'auge del turisme rural.**
- L'IRPF per habitant del municipi és superior al comarcal i es situa a la mitjana catalana

## HABITATGE

- **El nombre d'habitatges ha crescut lentament en els darrers 40 anys (23 habitatges)**
- 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.
- 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.
- **Nombre molt elevat de llars unipersonals**
- La necessitat d'habitatges al municipi per a l'**horitzó temporal del POUM -12 anys-** requereix incrementar el parc d'habitatges en **15 habitatges principals nous per un escenari baix i de 31 habitatges per un més agosarat.**

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

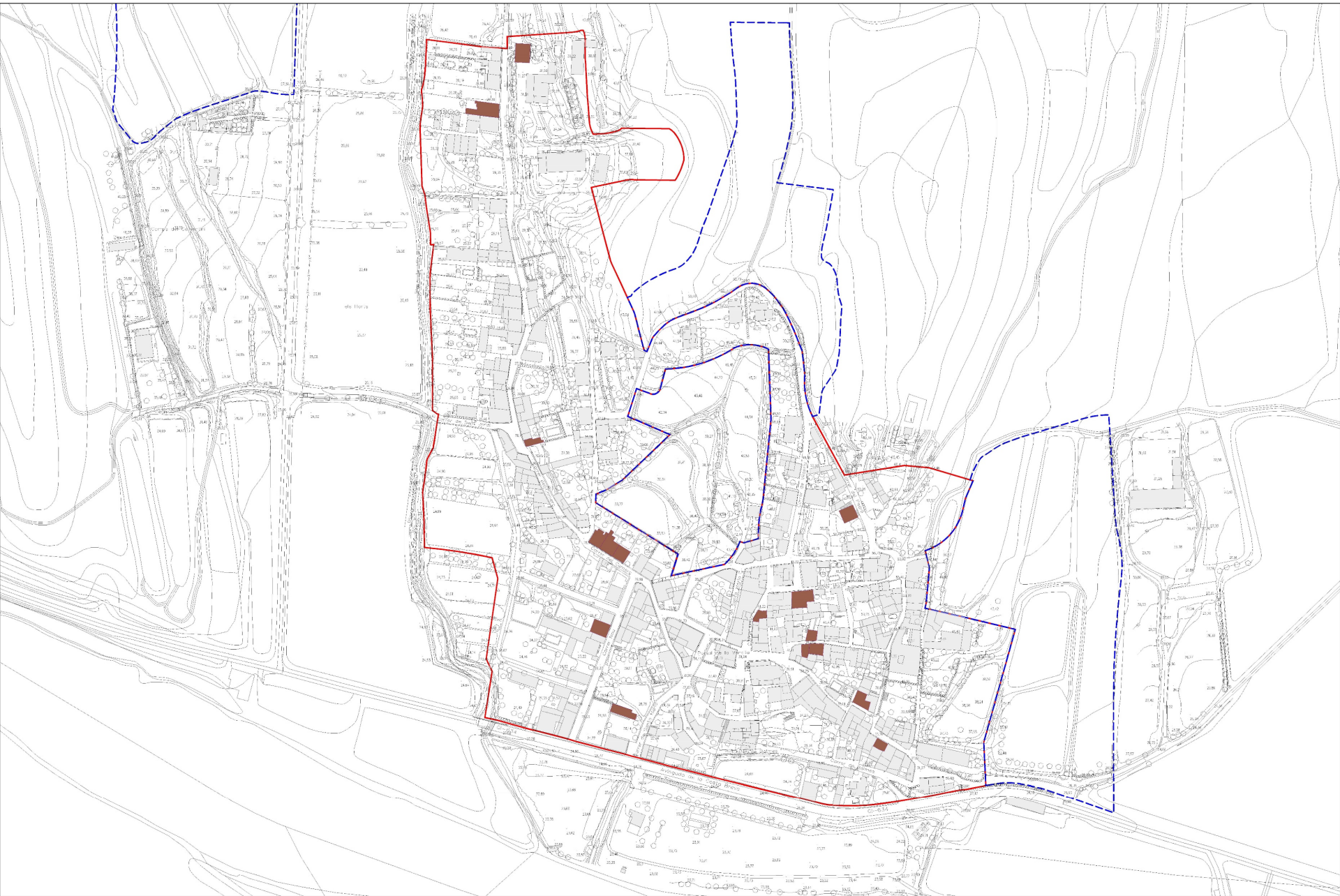
Baix Empordà	Principals		Secundaris		Buits		Totals
2021	53.610	46,08%	62.737	53,92%			116.347
2011	51.846	47,07%	46.469	42,19%	11.840	10,75%	110.155
2001	40.000	41,04%	45.269	46,44%	12.204	12,52%	97.473
1991	28.257	34,63%	41.990	51,45%	11.360	13,92%	81.607
1981	23.697	37,33%	23.548	37,10%	16.232	25,57%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

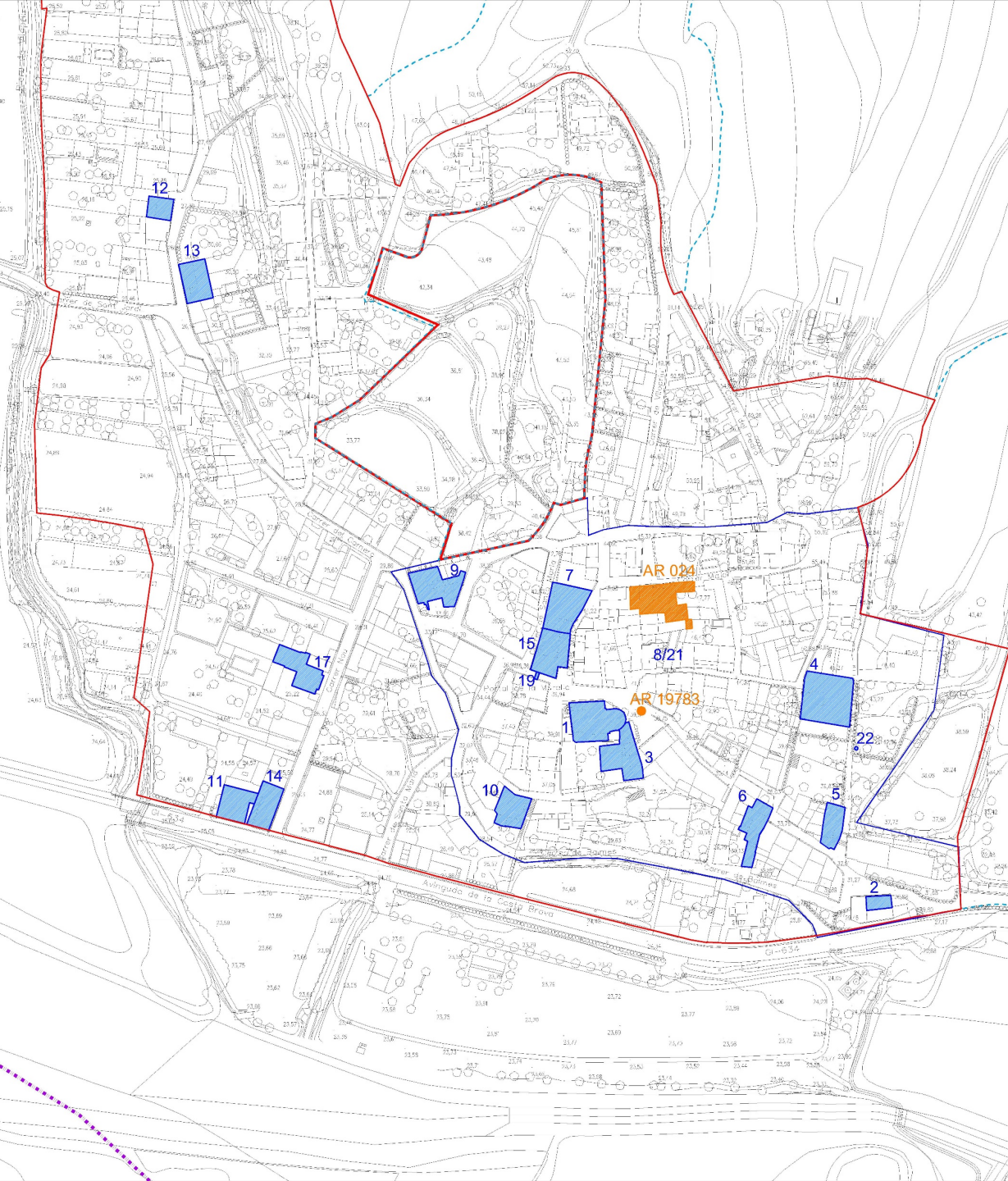
Catalunya	Principals		Secundaris		Buits		Totals
2021	2.989.357	75,83%	952.770	24,17%			3.942.127
2011	2.944.944	76,23%	470.081	12,17%	448.356		3.863.381
2001	2.315.856	69,88%	514.943	15,54%	483.356		3.314.155
1991	1.931.172	70,96%	467.922	17,19%	322.289		2.721.383
1981	1.756.195	71,60%	332.160	13,54%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

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>

# HABITATGES BUIITS





#### ARQUITECTÒNIC

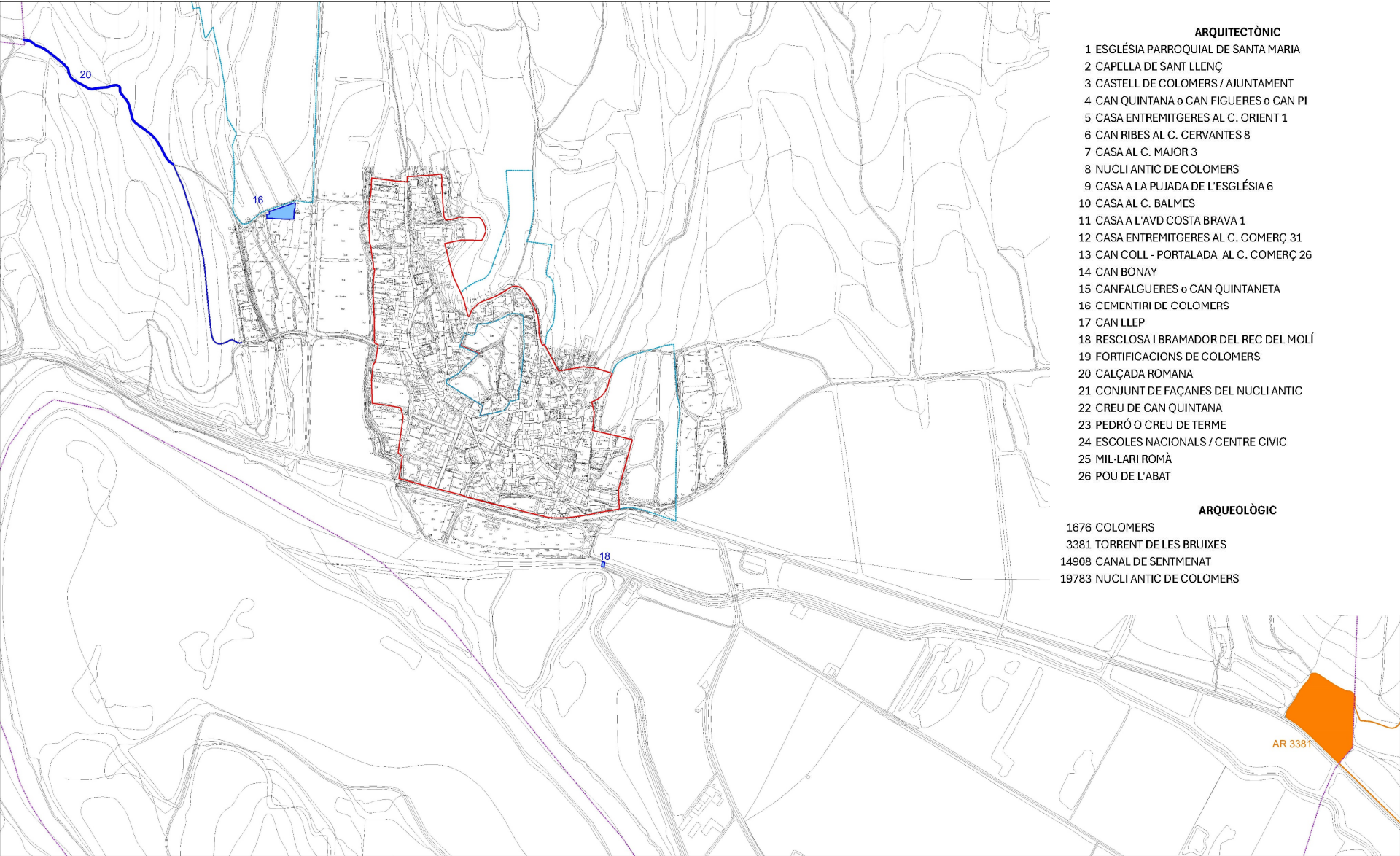
- 1 ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA
- 2 CAPELLA DE SANT LLENÇ
- 3 CASTELL DE COLOMERS / AJUNTAMENT
- 4 CAN QUINTANA o CAN FIGUERES o CAN PI
- 5 CASA ENTREMITGERES AL C. ORIENT 1
- 6 CAN RIBES AL C. CERVANTES 8
- 7 CASA AL C. MAJOR 3
- 8 NUCLI ANTIC DE COLOMERS
- 9 CASA A LA PUJADA DE L'ESGLÉSIA 6
- 10 CASA AL C. BALMES
- 11 CASA A L'AVD COSTA BRAVA 1
- 12 CASA ENTREMITGERES AL C. COMERÇ 31
- 13 CAN COLL - PORTALADA AL C. COMERÇ 26
- 14 CAN BONAY
- 15 CANFALGUERES o CAN QUINTANETA
- 16 CEMENTIRI DE COLOMERS
- 17 CAN LLEP
- 18 RESCLOSA I BRAMADOR DEL REC DEL MOLÍ
- 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 BRUIXES
- 14908 CANAL DE SENTMENAT
- 19783 NUCLI ANTIC DE COLOMERS

## PATRIMONI SÒL URBÀ

# PATRIMONI SÒL NO URBANITZABLE



## ARQUITECTÒNIC

- 1 ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA
- 2 CAPELLA DE SANT LLENÇ
- 3 CASTELL DE COLOMERS / AJUNTAMENT
- 4 CAN QUINTANA o CAN FIGUERES o CAN PI
- 5 CASA ENTREMITGERES 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 ENTREMITGERES AL C. COMERÇ 31
- 13 CAN COLL - PORTALADA AL C. COMERÇ 26
- 14 CAN BONAY
- 15 CANFALGUERES o CAN QUINTANETA
- 16 CEMENTIRI DE COLOMERS
- 17 CAN LLEP
- 18 RESCLOSA I BRAMADOR DEL REC DEL MOLÍ
- 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 BRUIXES
- 14908 CANAL DE SENTMENAT
- 19783 NUCLI ANTIC DE COLOMERS

AR 3381

# DIAGNOSI URBANÍSTICA

## EL MARC TERRITORIAL. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

### - ELS 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 situats al sud com a **sòls d'interès agrari i/o paisatgístic**

### - ELS ASSENTAMENTS

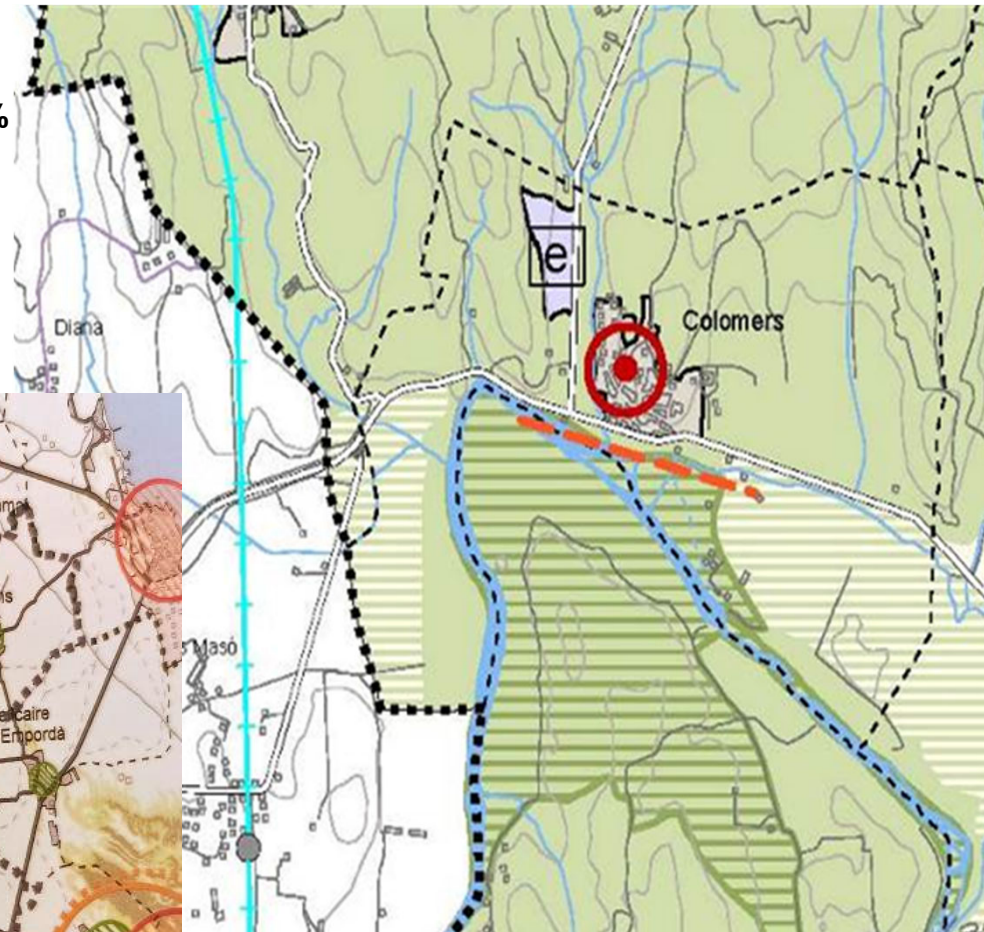
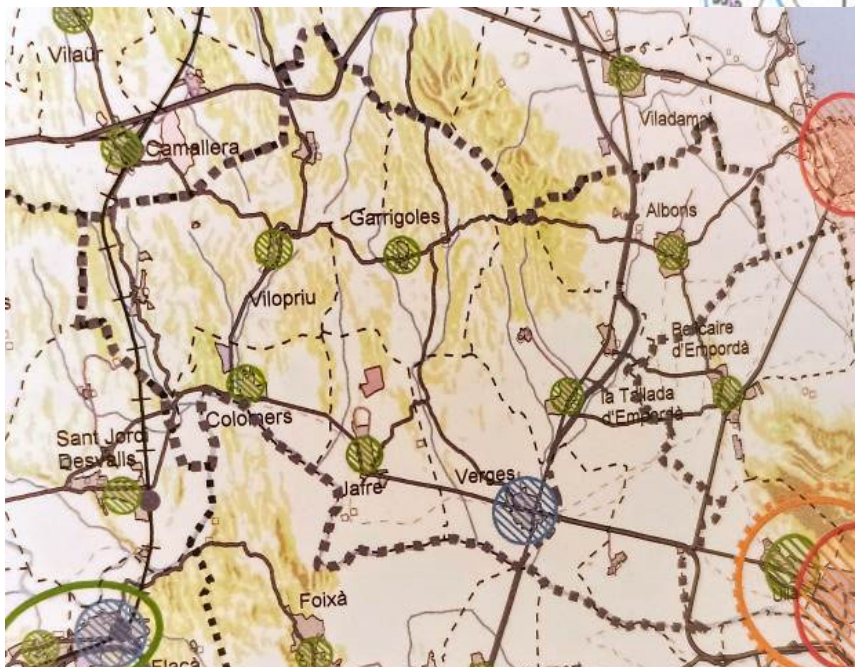
**Creixement moderat 30% de l'àrea urbana. NNSS >60%**

**Reducció SAU-4 i destí activitats agrícoles.**

Límit sud del nucli GI-634

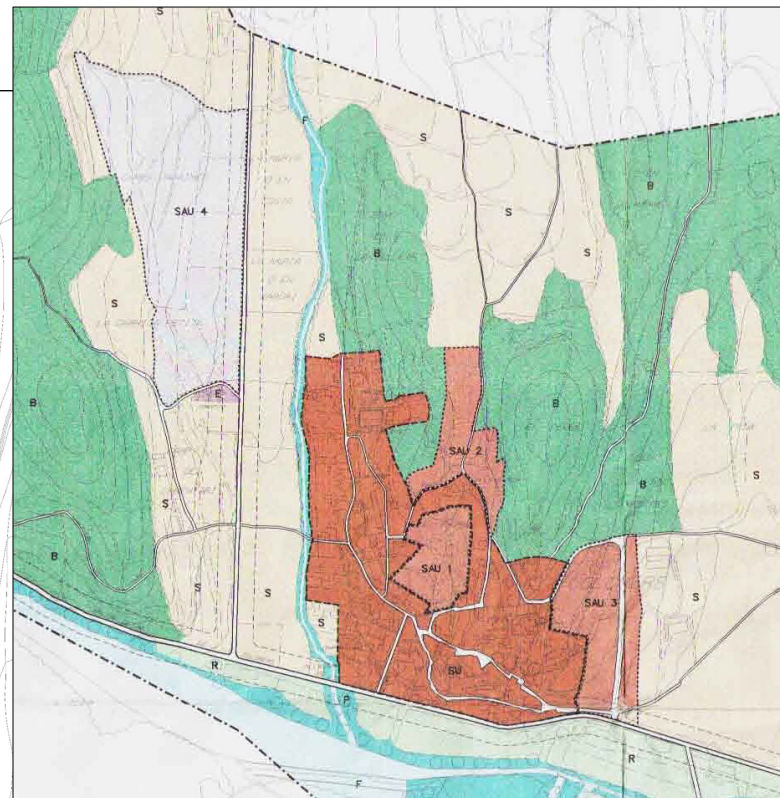
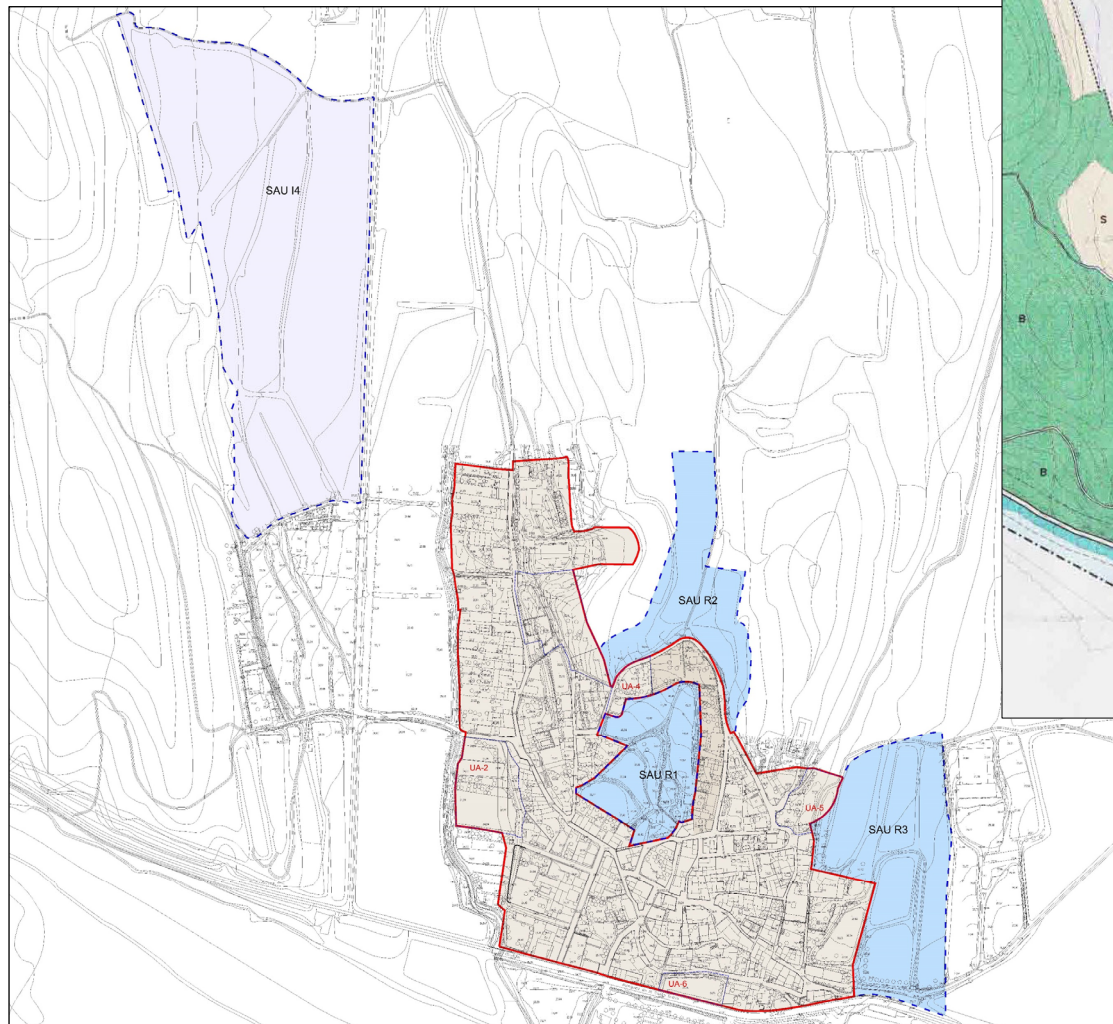
### - LES INFRAESTRUCTURES

## ÀMBIT FUNCIONAL

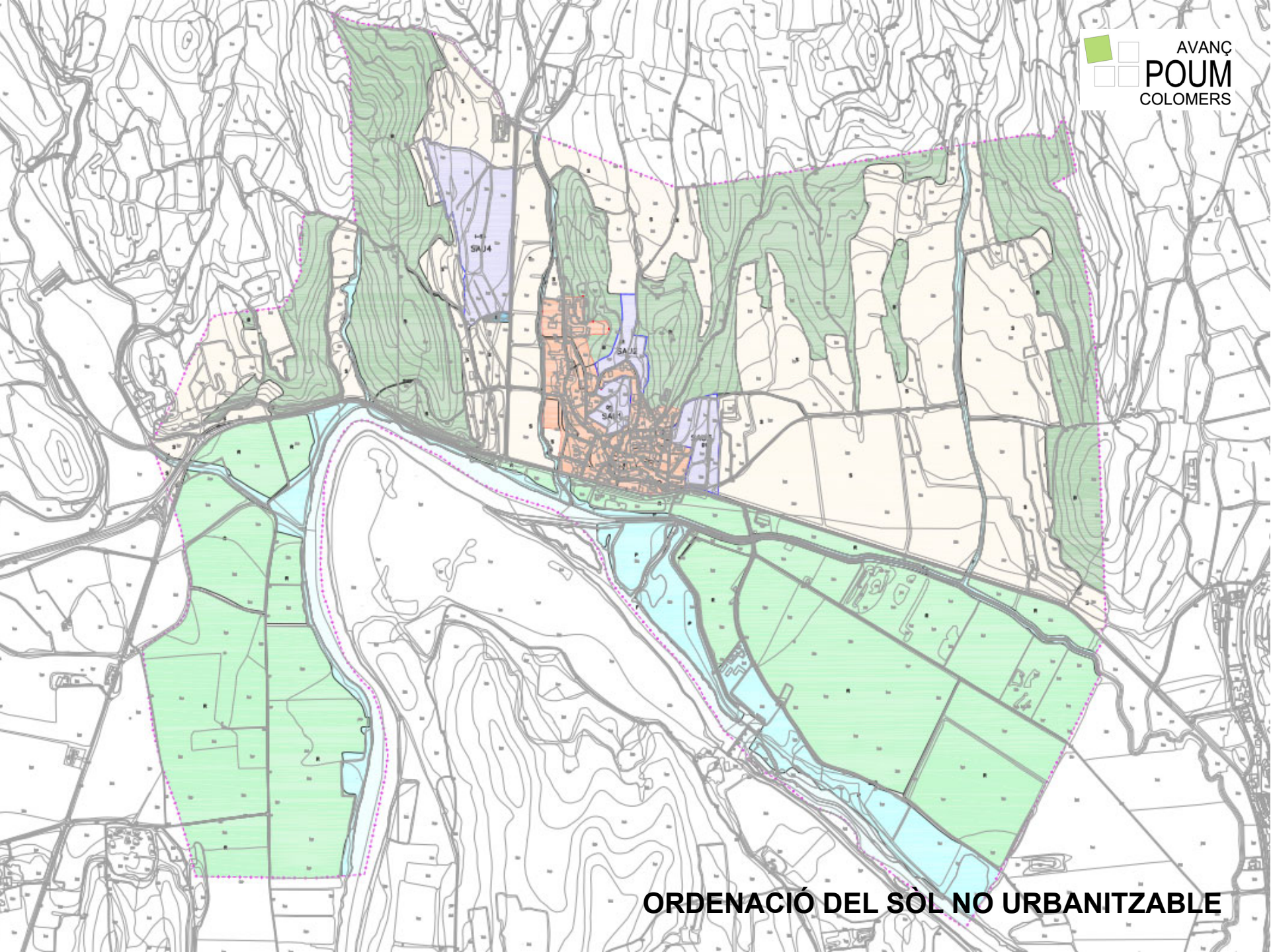


el marc urbanístic

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT 2000**



## CLASSIFICACIÓ DEL SÒL



**ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**



**DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT  
URBANÍSTIC MUNICIPAL 2000/2025**

**CARACTERISTIQUES NNSS - COLOMERS**

SÒL URBÀ CONSOLIDAT					SUP. SÒL	SOSTRE	
SISTEMES					SUP. SÒL		
VIALITAT					30.995,00		
ESPais LLIURES			LL		684,00		
EQUIPAMENTS			E		1.267,00		
<b>TOTAL SISTEMES</b>					<b>32.946,00</b>		
ZONES			ZONA		SUP. SÒL	SOSTRE	HABITATGES
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. AÏLLADA			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>

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT							
UNITAT ACTUACIO	SUP. ÀMBIT	VIALITAT	ESPai LLIURE		SUP ZONA	SOSTRE	HABITATGES
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>
-----------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------	-------------------	------------

SÒL URBANITZABLE							
SECTOR		EDIF. BRUTA	DENSITAT	ÚS	SUP. SÒL	SOSTRE	HABITATGES
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>
--------------------	--	--	--	--	-------------------	-------------------	------------

**CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE – NN.SS.**

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>	

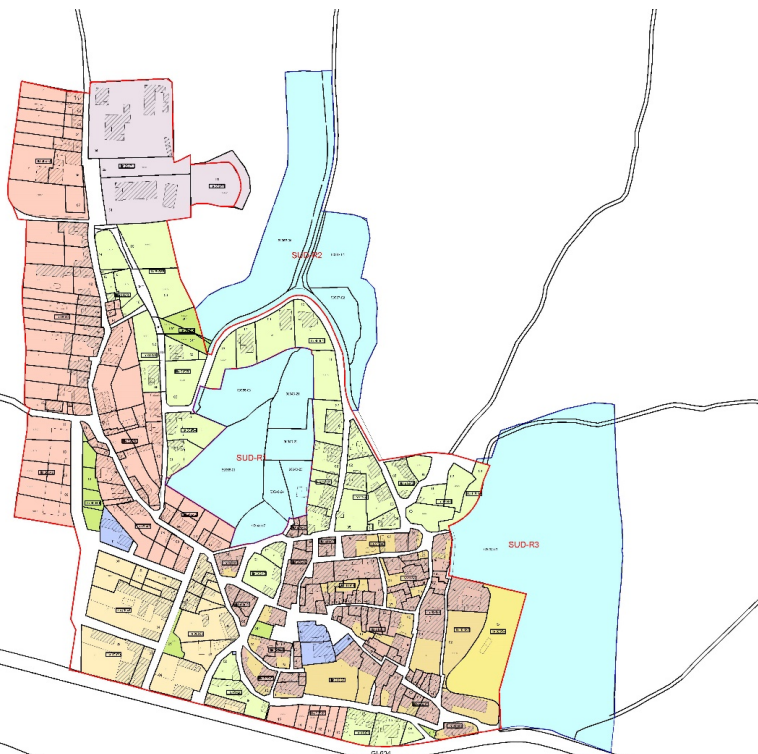
ZONES (inclou UA)	PARCEL·LES	SUPERFICIE m2sl	SOSTRE ACTUAL (CADASTRE) m2st	EDIFICAB. ACTUAL m2st/m2sl	HABITATGES ACTUALS
NUCLI - ZONA 0		10.563,30			
NUCLI - ZONA 1	87	14.686,40	27.466,30	1,87	78
RAVAL - ZONA 2	59	32.101,20	14.088,10	0,44	36
EIXAMPLE - ZONA 3	16	10.793,70	5.189,80	0,48	13
ÀLLADA - ZONA 4	48	26.944,90	7.142,90	0,27	24
AGRÍCOLA -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>

<b>TOTALS</b>	<b>226</b>	<b>130.517,60</b>	<b>56.805,00</b>		<b>152</b>
---------------	------------	-------------------	------------------	--	------------

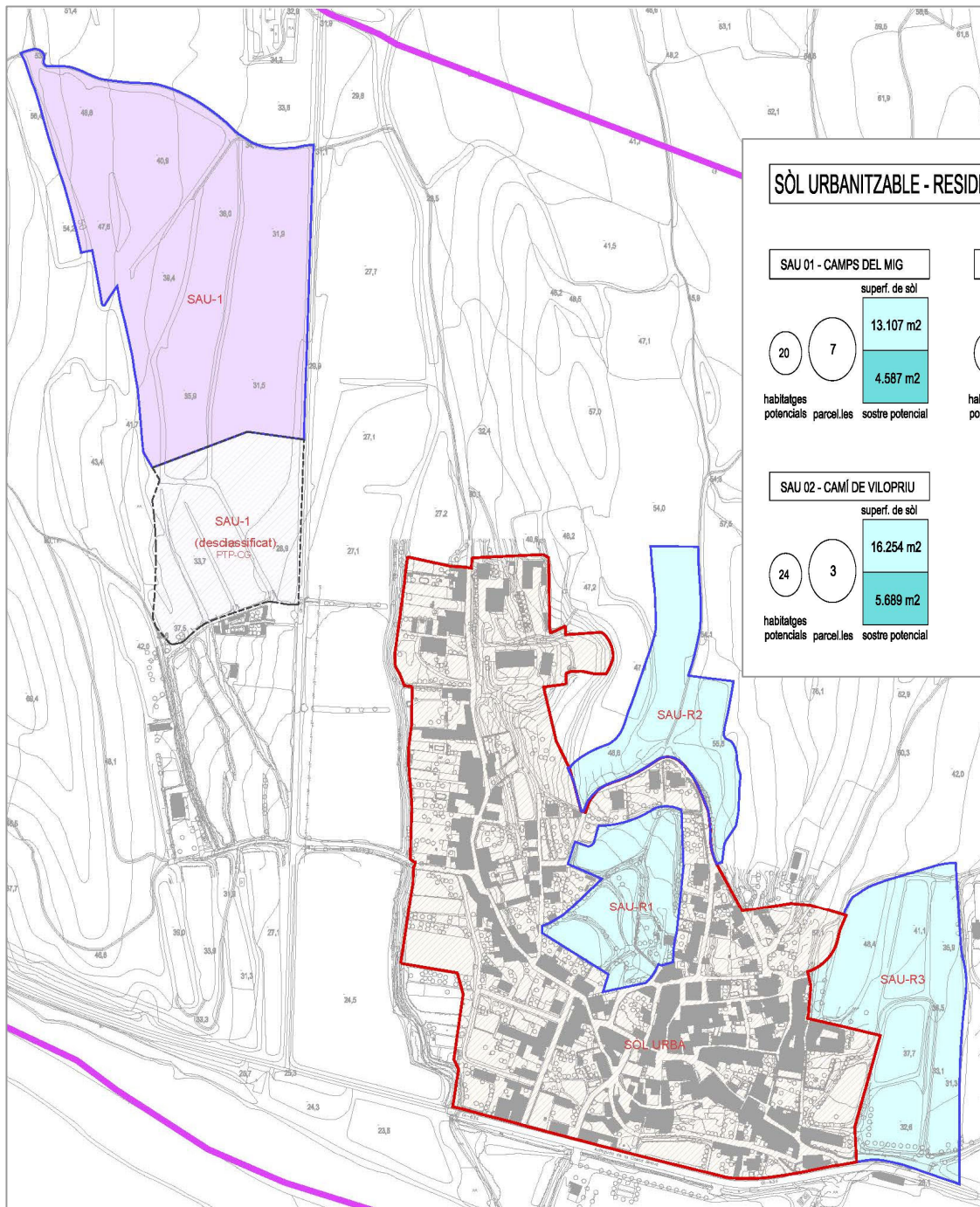
EDIFICAB. NNSS m2st/m2sl	SOSTRE NNSS (POTENCIAL)	HABITATGES NNSS (POTENCIALS)
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------

2,50	36.460,50	364	1/100 m2st
0,98	31.457,69	59	1/parcel·la
1,51	16.315,20	163	1/100 m2st
0,73	19.714,50	98	1/200m2st
0,80	8.503,76	8	2/parcel·la

	<b>112.451,65</b>	<b>692</b>
--	-------------------	------------

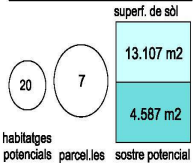


**DESENVOLUPAMENT  
DEL SÒL URBÀ**

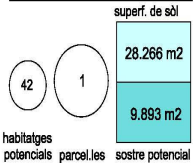


### SÒL URBANITZABLE - RESIDENCIAL

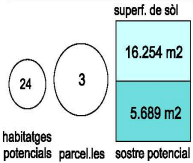
#### SAU 01 - CAMPS DEL MIG



#### SAU 01 - CAN QUINTANA

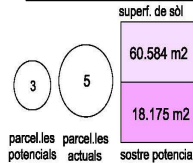


#### SAU 02 - CAMÍ DE VILOPRIU



### SÒL URBANITZABLE - ACTIITAT ECONÒMICA

#### SAU 4 - CEMENTIRI



àmbit reduït per determinació PTP  
superfície en NN.SS: 80.617 m<sup>2</sup>

**DESENVOLUPAMENT  
SÒL URBANITZABLE**

# CRITERIS I OBJECTIUS



## CRITERIS I OBJECTIUS

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

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 en tot sòl i limitar les actuacions a la consolidació preferent del sòl urbà consolidat, amb una clara directriu de **compactació**.

Garantir una millor integració de les carreteres, 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.

Definir una estructura **d'espais lliures** funcional i integrada, formada tant pels espais qualificats com els jardins privats 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.

Consolidació de **la zona central d'aparcaments i equipaments**.

Regulació de les àrees urbanes afectades pel **risc d'inundació** del Ter i de la riera de Vilopriu.

En **sòl urbà** caldrà actualitzar la normativa reguladora de les condicions d'ordenació, edificació i ús en cada zona; i la revisió de les unitats d'actuació.

En **sòl no urbanitzable** 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.

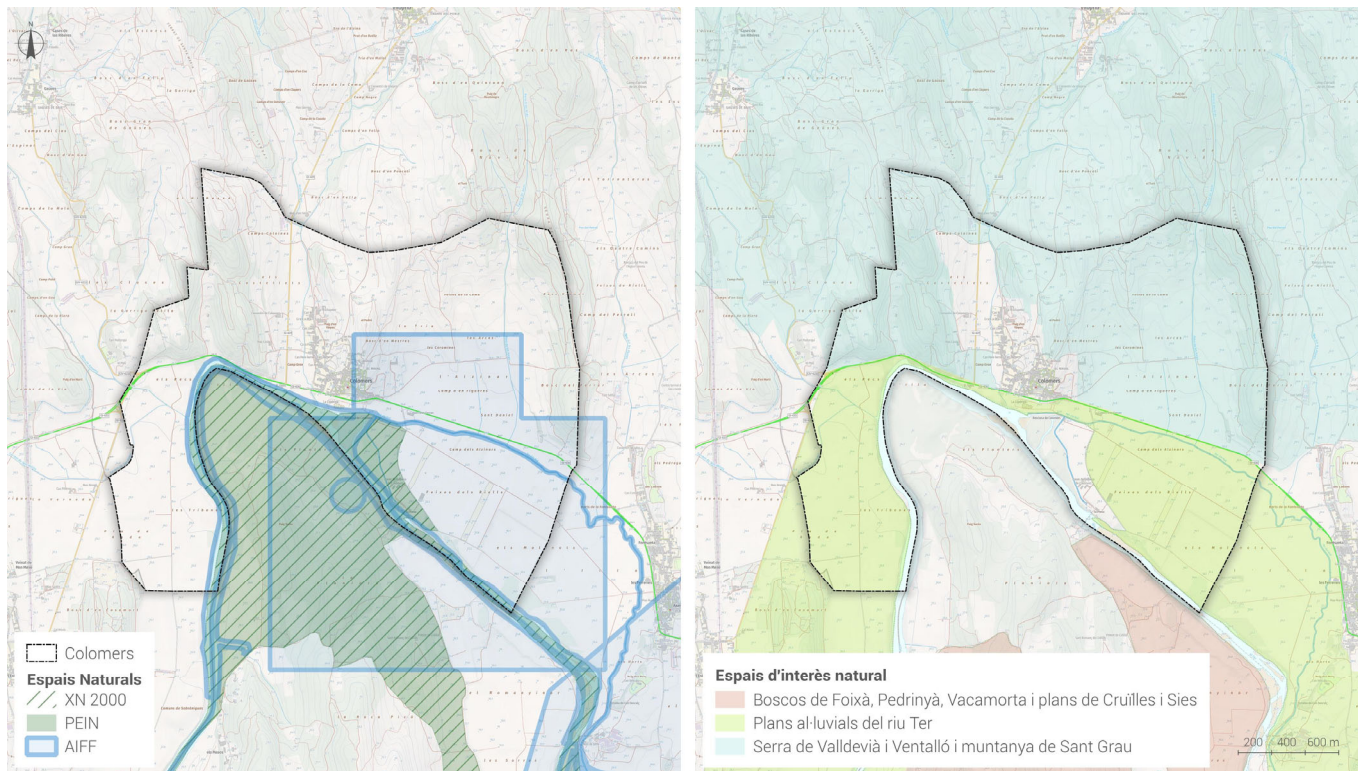
Habitatge: preveure la reserva de sòl per **habitatge de protecció pública**

# ANÀLISI AMBIENTAL DEL MUNICIPI



# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

## ESPAIS NATURALS PROTEGITS I BIODIVERSITAT



PEIN / XARXA NATURA 2000 de les Riberes del Baix Ter

Riu Ter – Eix ecològic

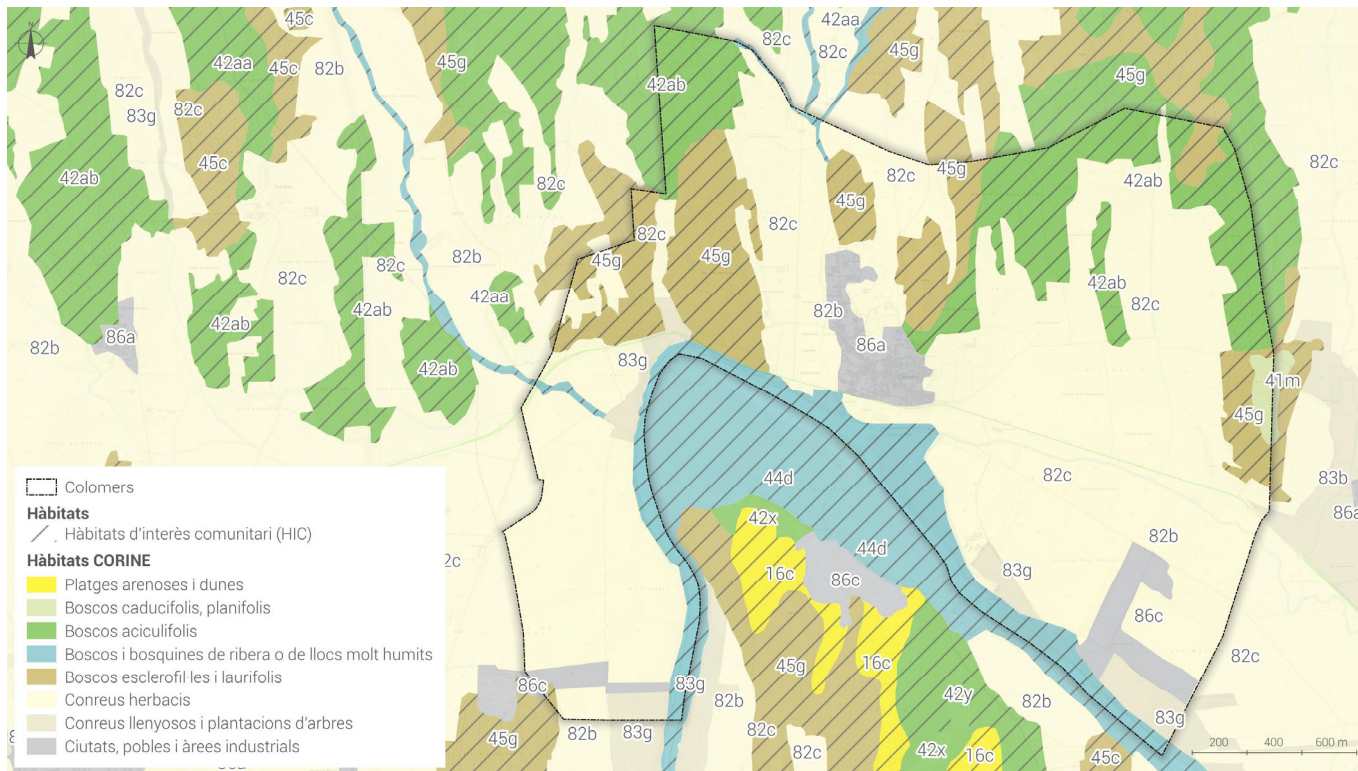
AIFF – Llúdriga i martinet ros

Alta sensibilitat ambiental

Espais d'interès natural no protegits

# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

## HÀBITATS I COBERTES DEL SÒL



Mosaic agroforestal

Bosc mediterrani (alzinars i pinedes pi blanc)

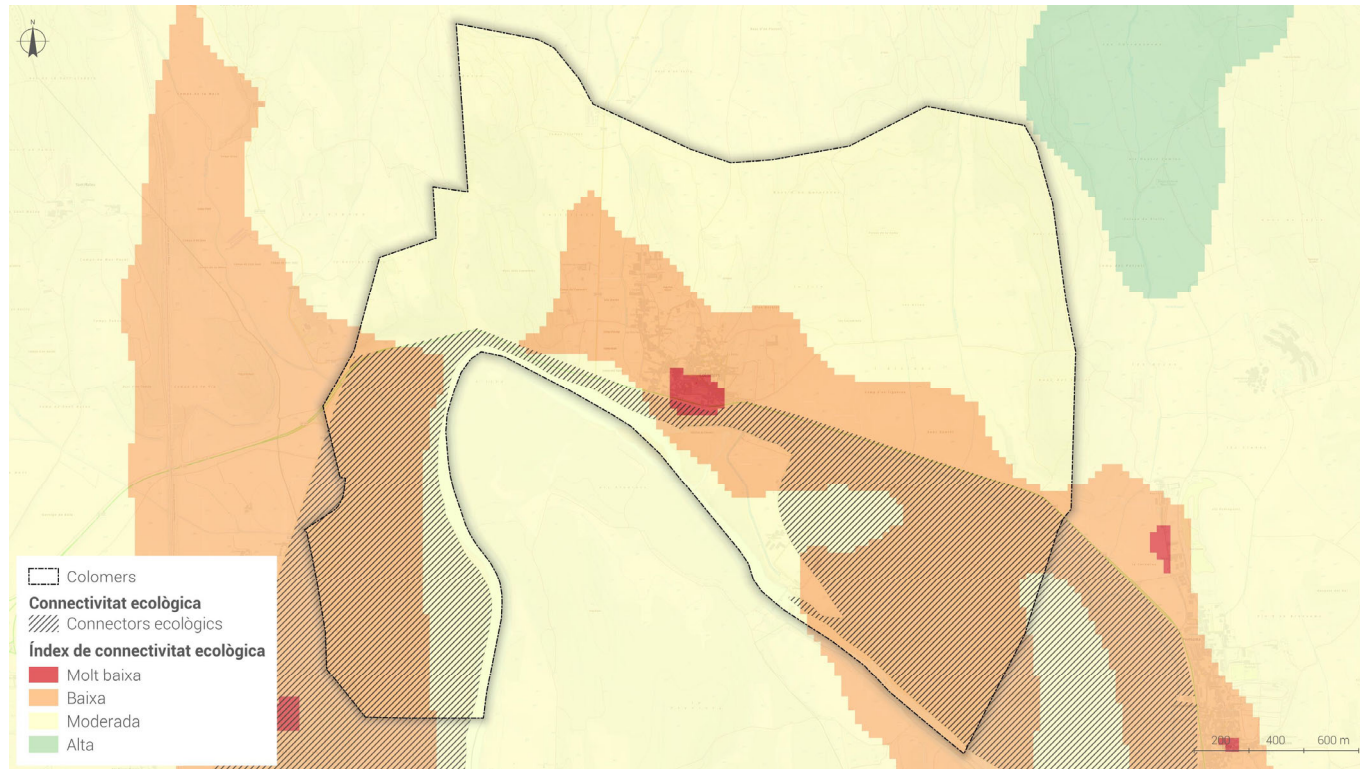
Sensibilitat moderada alta

Conreus regadiu/secà

Habitats d'Interès Comunitari (HIC)

# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

## CONNECTIVITAT ECOLÒGICA



Connector fluvial (Ter)

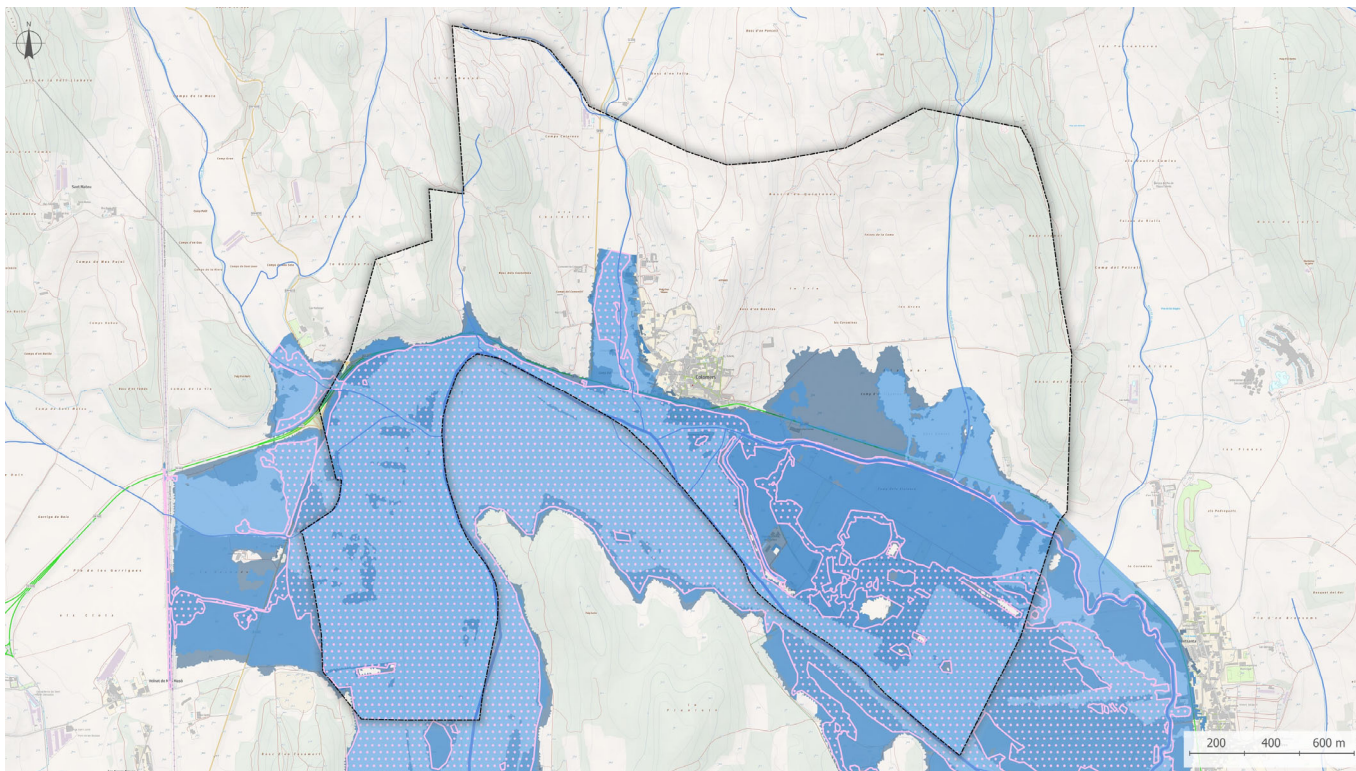
Plans al·luvials

Connectivitat moderada – baixa

Valors més baixos prop del nucli

# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

## INUNDABILITAT



Riu Ter – Conca potencialment inundable

Factor determinant en l'ordenació del sòl

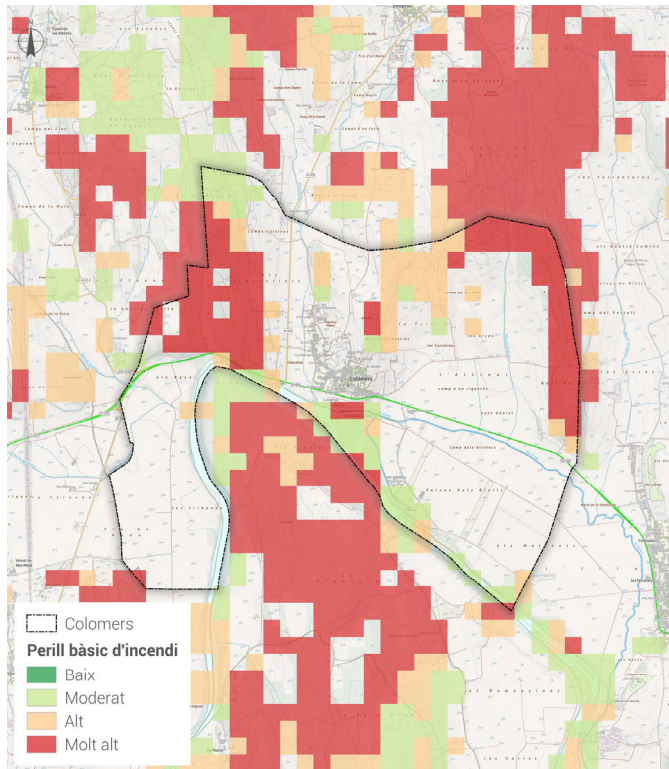
Gestió i mesures preventives i correctores d'autoprotecció

Riera de Vilopriu

Vulnerabilitat sud municipi

# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

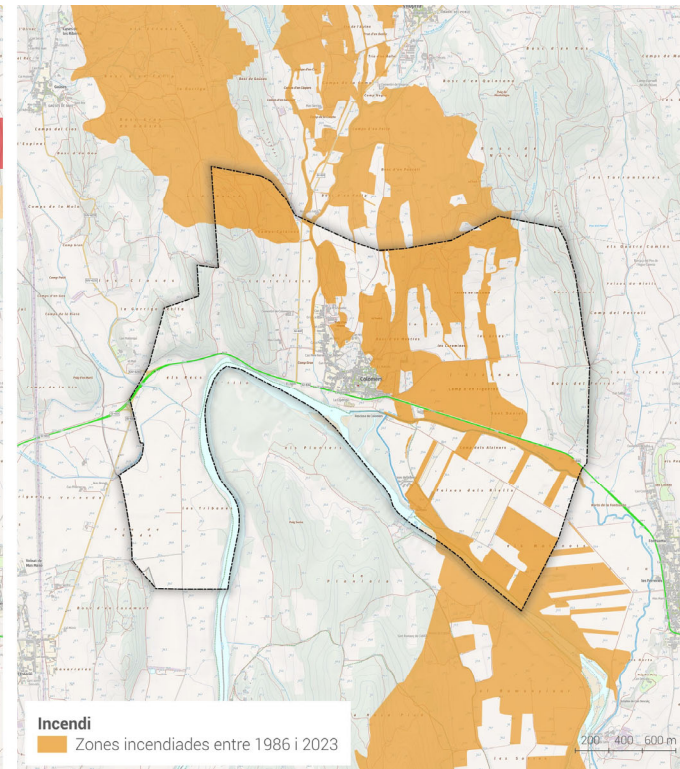
## INCENDIS I ZONES CREMADES



Perill alt – molt alt

Mosaic agroforestal menys risc

Efecte del canvi climàtic



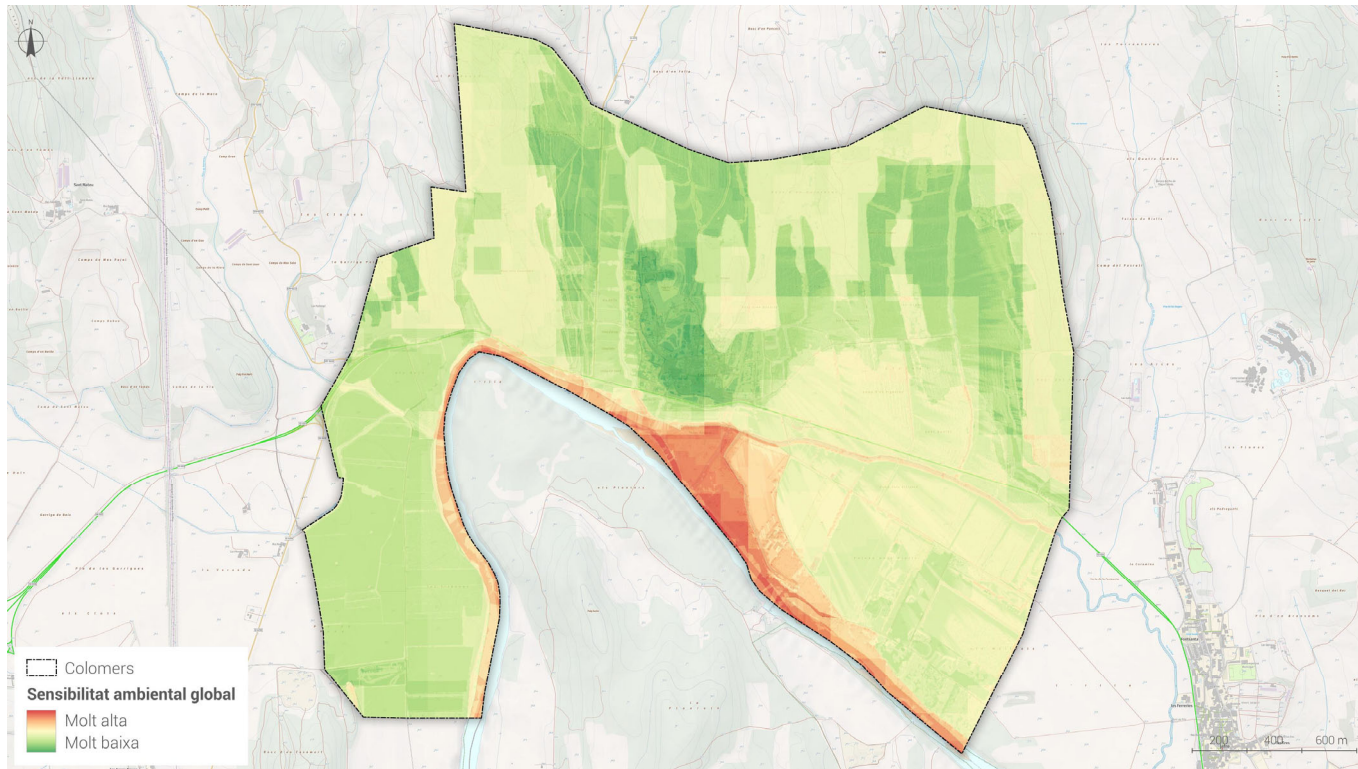
Zones forestals vulnerables

Incendis 2010 - 2013

Necessitat de gestió activa

# ANÀLISI I DIAGNOSI AMBIENTAL DEL MUNICIPI

## SENSIBILITAT AMBIENTAL GLOBAL



Sensibilitat ambiental baixa – Plana agrícola i nuclis

Sensibilitat ambiental moderada – Zona forestal

Sensibilitat ambiental alta – PEIN / XN 2000 / Ter

Zones crítiques a protegir

Eina per a l'ordenació del POUM

Equilibri necessitats urbanístiques-medi

# PARTICIPACIÓ CIUTADANA



# PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

- L'Ajuntament de Colomers promou el **procés deliberatiu** vinculat a l'elaboració del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
- **L'objectiu del Programa de Participació Ciutadana (PPC)** és promoure la reflexió ciutadana en diversos aspectes que afecten el planejament urbanístic, per tal de completar el treball de l'equip redactor en la fase d'Avanç de planejament.
- Permet **enriquir les directius polítiques i tècniques** amb la incorporació de criteris ciutadans.
- Facilita el consens en la implementació de polítiques públiques.

# PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

## ➤ QUÈ?

Recollida d'opinions i valoracions ciutadanes en tant que experts locals del poble.

## ➤ PER QUÈ?

Per completar la diagnosi elaborada per l'equip redactor.

## ➤ COM?

A través d'una enquesta (en línia i presencial) i 1 taller participatiu

## ➤ SOBRE QUÈ?

Àmbits diversos: territori, població, medi ambient, paisatge, mobilitat, etc.

## ➤ QUI?

Obert a tota la ciutadania de Colomers

# CANALS I ESPAIS PARTICIPATIUS

➤ SESSIÓ INFORMATIVA INICIAL

**06/03/2026, a les 19h**

➤ ENQUESTA EN LÍNIA

**Del 6 al 16 de març de 2026**

➤ TALLER PARTICIPATIU (HABITATGE, MOBILITAT, EQUIPAMENTS I ESPAIS PÚBLICS I MEDI AMBIENT)

**19/03/2026, a les 19h**

# ENQUESTA CIUTADANA

➤ Entrant a l'enllaç següent:

- [ENQUESTA CIUTADANA](#)

