

**ENGINYERS GI**



COL·LEGI D'ENGINYERS GRADUATS  
I ENGINYERS TÈCNICS INDUSTRIALS  
DE GIRONA

JOAN RIBAS XARGAY

Núm. Col·legiat: 10519

Núm. Visat: 003649 - 01.12.2021

VISAT

# **Projecte bàsic per a la sol·licitud de l'Autorització Ambiental Integrada d'acord amb la Llei 20/2009**

**(ACTIVITAT INDUSTRIAL)**



**Flexible Packaging**

## **IMPRESION DE FLEXIBLES SL**

**2021**



1.	INTRODUCCIÓ.....	3
2.	OBJECTE DEL PROJECTE BÀSIC .....	3
3.	ANTECEDENTS .....	3
4.	DADES GENERALS .....	4
4.1.	Dades de l'empresa i la instal·lació .....	4
4.1.1.	Informació gràfica .....	4
4.2.	Dades del tècnic autor del projecte .....	5
4.3.	Dades de l'activitat .....	5
4.3.1.	Classificació de l'activitat .....	5
4.3.2.	Accidents greus .....	5
4.3.3.	Descripció de l'activitat.....	6
4.3.4.	Maquinaria i equips .....	6
4.3.5.	Dades d'energia .....	6
5.	DADES ESPECÍFIQUES PER ACTIVITATS INDUSTRIALS .....	7
5.1.	Matèries primes.....	7
5.2.	Productes intermedis i finals.....	9
5.3.	Procés.....	9
5.4.	Regim de treball i nombre treballadors.....	11
6.	DADES COMUNES .....	11
6.1.	Emissions a l'atmosfera .....	11
6.1.1.	Emissions difuses .....	11
6.1.2.	Focus emisor.....	11
6.2.	Emissions d'aigües residuals .....	13
6.2.1.	Focus generadors d'aigua residual .....	13
6.2.2.	Abocament.....	13
6.3.	Olors.....	14
6.4.	Emissions de soroll i vibracions .....	14
6.5.	Lumínica .....	14
6.6.	Generació de residus .....	14
7.	PLÀNOLS .....	17
8.	ANNEXES .....	22



## 1. INTRODUCCIÓ

El projecte bàsic es presenta d'acord amb la definició de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, que consisteix en un document tècnic on es descriu l'anàlisi dels efectes i els resultats mediambientals per a la implantació i l'exercici de l'activitat.

Comprèn la descripció de les instal·lacions, les primeres matèries, els diferents processos, el producte final, els residus generats, el consum de recursos naturals i energia, així com les seves repercussions en el medi i les mesures establertes per reduir, eliminar o compensar els efectes significatius.

El present projecte consta de tres parts:

- Dades generals.
- Dades específiques del projecte per a activitats industrials.
- Dades comunes.

Per últim, s'afegeix un apartat d'annexos amb la documentació necessària a adjuntar a la presentació del projecte.

## 2. OBJECTE DEL PROJECTE BÀSIC

L'objecte d'aquest projecte bàsic és la incorporació de IMPRESIÓN DE FLEXIBLES S.L (ara endavant IFLEX) al règim d'autorització ambiental.

Es considera que al legalitzar l'activitat es va infravalorar la capacitat de consum de dissolvent orgànic, sent aquesta superior a 200 Tn/any i passant a estar sotmesa a règim d'autorització ambiental.

## 3. ANTECEDENTS

Impresión de Flexibles SL, és una empresa dedicada al món de les arts gràfiques i la impressió de flexibles, des de l'any 1999. Aquesta empresa deriva de l'antiga Tecnología Gráfica SA, la qual va iniciar les seves activitats en el polígon industrial d'Ullà, als anys 80.

El conjunt industrial que ocupen les seves activitats ha anat evolucionant i ampliant les instal·lacions i infraestructures, a partir d'una primera nau destinada al gravat de cilindres per buitgravat, fins a les tres naus actuals amb una superfície total de 2.679,51 m<sup>2</sup> construïts. Actualment l'activitat segueix sent el gravat de cilindres però ha incorporat la impressió per rotogavat, transformant-se aquesta activitat en la principal.

Entre els anys 2016-2017, l'empresa va portar a terme un canvi d'orientació productiva molt important. Es va anar implantant la impressió i la laminació, especialitzant-se en comandes de curtes tirades gràcies a disposar de línia de gravat propi de cilindres. Per aquest motiu es va redistribuir interiorment, modificar i modernitzar el seu parc de maquinària amb la implementació de 3 màquines d'impressió de 8 colors, així com els seus processos i emmagatzematges.

En data 16 de gener de 2017, l'Ajuntament d'Ullà emet resolució de llicència ambiental de l'activitat d'impressió d'arts gràfiques (exp. AA-19/2016).(Annex I)

Pel control de qualitat dels processos industrials i de gestió, es disposa de certificació ISO 9001, i pel procés d'impressió i laminat pel ús alimentari, es disposa de la certificació "BRC", Global Standard for FootSafety.

#### 4. DADES GENERALS

##### 4.1. Dades de l'empresa i la instal·lació

Taula 1. Dades de l'empresa

Dades de l'empresa	
<b>Nom fiscal</b>	Impresión de Flexibles SL
<b>NIF</b>	B17562679
<b>CCAE</b>	181-Arts gràfiques i activitats dels serveis que s'hi relacionen.
<b>Adreça</b>	Polígon Industrial Depal, nau 1.
<b>Municipi</b>	Ullà
<b>Província</b>	Baix Empordà
<b>Codi postal</b>	17140
<b>Telèfon</b>	972.759.575
<b>E-mail</b>	ppuig@iflex.es
<b>UTM-89</b>	X : 509.509 Y : 4.655.108
Representant legal	
<b>Nom</b>	Pere Puig Oliveras
<b>Càrrec</b>	Director gerent

##### 4.1.1. Informació gràfica

S'adjunten al present el següent conjunt de plànols, general i en detall, de les instal·lacions de IFLEX:

- Plànol 1. Plànol de situació de IFLEX
- Plànol 2. Plànol de Plantejament vigent, règim del sòl i estructura general del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Ullà
- Plànol 3. Plànol de les seccions de la instal·lació
- Plànol 4. Plànol dels punts d'emissió

## 4.2. Dades del tècnic autor del projecte

Taula 2 Dades del tècnic competent

DADES DEL TÈCNIC	
Nom	Joan Ribas i Xaragay
Empresa	Taller d'Enginyeria i Seguretat en el treball S.L (TEST)
Número Col·legiat	10.519
Adreça	c/ Andreu Sàbat 85, 17257 Torroella de Montgrí
Telèfon	972.75.70.31
Email	Joan@testsl.net

## 4.3. Dades de l'activitat

### 4.3.1. Classificació de l'activitat

Segons la *Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats*, l'activitat de l'establiment objecte d'aquest document, actualment queda classificada en l'epígraf 12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecat corresponent, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en tallers és superior a 1.000 kg i/o la superfície sigui superior a 500 m<sup>2</sup>.

Segons el *RD 1/2016, del 16 de desembre de prevenció i control integrat de la contaminació*, l'activitat queda classificada en l'Annex I, epígraf 10.1 Instal·lacions per al tractament de superfícies de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum de dissolvent superior a 150 kg de dissolvent per hora o superior a 200 tones per any.

Amb tot, segons el *RD 1/2016* al superar les 200 tones/any de capacitat de consum de dissolvent, l'activitat queda subjecte a règim de Autorització Ambiental (Annex I).

### 4.3.2. Accidents greus

D'acord amb l'*annex 1 del RD RD840/2015, de 21 de setembre, pel que s'aproven les mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els que hi intervenen substàncies perilloses*, les quantitats màximes emmagatzemables de productes químics en funció de la seva tipologia, és de 50 m<sup>3</sup>. La capacitat màxima d'emmagatzemament de la planta de IFLEX és de 48 m<sup>3</sup>. Per la qual cosa, es conclou que l'activitat no està classificada ni afectada pel *RD840/2015, de 21 de setembre*.

#### 4.3.3. Descripció de l'activitat

L'activitat que es porta a terme és la : "**Impressió d'arts gràfiques i gravat de cilindres per buitgravat**".

L'activitat productiva manté les característiques generals que tenia en el moment de tramitar la llicència. Els productes elaborats o fabricats, es poden definir en :

- Gravats de cilindres per buitgravat.
- Fabricació de complexos i impressió gràfica per rotogavat sobre paper, alumini, politens, polipropilens i materials complexos de fabricació pròpia o externa.
- Fundes de PVC i PET termoretràctils, *sleevers*.

#### 4.3.4. Maquinaria i equips

S'adjunta el llistat de la maquinària i instal·lacions de l'empresa a l'Annex II.

#### 4.3.5. Dades d'energia

##### 4.3.5.1. Font d'energia emprada

A IFLEX s'utilitza energia elèctrica procedent de la companyia Audax Renovables SA. Per altra banda, per tal de reduir-ne el consum provinent de xarxa, ha optat per la instal·lació d'una font d'energia sostenible, contractant la instal·lació de panells fotovoltaics que reduirà en un 13% el consum elèctric.

##### 4.3.5.2. Fonts de combustible emprats

Com a combustible, IFLEX utilitza principalment gas natural de la companyia Naturgy, emprat en les impressores, RTO (Oxidador tèrmic regeneratiu) i el sistema de calefacció de la nau 3. Addicionalment, consumeix gasoil per les aigües sanitàries i sistema de calefacció de la nau 1.

Pel que fa el consum de gas natural, al implementar el RTO en el 2017, ha generat un increment superior al estimat. Per tal de reduir-ne el seu consum, l'establiment està implantant sistemes d'optimització d'entrada dels dissolvents orgànics al RTO.

##### 4.3.5.3. Consum anual

Taula 3 Consum de recursos naturals

	Consum actual	Consum màxim estimat
Electricitat (Kw/any)	914162.00	1.500.000
Gas Natural (m <sup>3</sup> /any)	1391271.00	1.400.000
Gasoil (Litre/any)	6792.00	8.000
Aigua (m3/any)	2.637	3.953



## **5. DADES ESPECIFIQUES PER ACTIVITATS INDUSTRIALS**

### **5.1. Matèries primes**

En la Taula 4 es presenten les matèries primeres emprades en el procés de l'activitat de IFLEX, així com el seu emmagatzemament:

Taula 4 Matèries primeres

Codi	Quantitats màximes actuals (Tones/any)	Quantitats màximes estimades (Tones/any)	Estat	Sistema de subministrament	Emmagatzematge	
					Tipus	Quantitat max.
<b>Matèries primeres</b>						
Dissolvents	163	230	Líquid	BRC	Magatzem	50m <sup>3</sup>
Adhesius sense solvents	47	93	Líquid	Bidons	Magatzem	
Tintes d'impressió i vernissos per buit gravat	140	280	Líquid	Bidons	Magatzem	
Productes EDAR	21	25	Líquid	Caixes i bidons	Zona depuradora/Magatzems	3 m <sup>3</sup>
Compostos banys galvànics	6	10	Líquid	Bidons	Magatzem	1.3 Tn
Aluminis	142	175	Sòlid	Palets	Magatzem /Nau	246 Tn
Plàstics	1.536	2.550	Sòlid	Palets	Magatzem /Nau	246 Tn
Paper/cartró	56	90	Sòlid	Palets	Magatzem /Nau	246 Tn
<b>Matèries auxiliars</b>						
Palets	1.820	3.600	Sòlid		Magatzem /Nau	164
Envasos cartró	19.600	40.000	Sòlid	Caixes/palets	Magatzem /Nau	246 Tn
Envasos plàstics	1.400	2.800	Sòlid	Caixes/palets	Magatzem /Nau	246 Tn

## 5.2. Productes intermedis i finals

A la següent taula es presenten els diferents productes obtinguts en el procés productiu així com les quantitats actuals i màximes de cadascun d'ells.

Taula 5 Producció

	<b>Producció actual</b>	<b>Producció màxima estimada (Tones/any)</b>
Bobines d'alumini, paper o complexes de paper/alu/PE... impreses a un màxim de 8 colors (tn)	2000 Tn/any	4000 Tn/any
Cilindres per impressions en buitgravat (unitat)	4000 unitats/any	8000 unitats/any
Fundes de PVC i PET termoretràctils, sleeves (tn)	45 Tn/any	500 Tn/any

## 5.3. Procés

D'acord amb les comandes i mercat actual, l'empresa està concentrada en el laminat de materials en base de coles sense solvents i en la impressió per rotogratat de paper, polietilens, propilens i complexes, propis o aliens, materials destinats bàsicament per a embalatge i etiquetatge alimentari i farmacèutic.

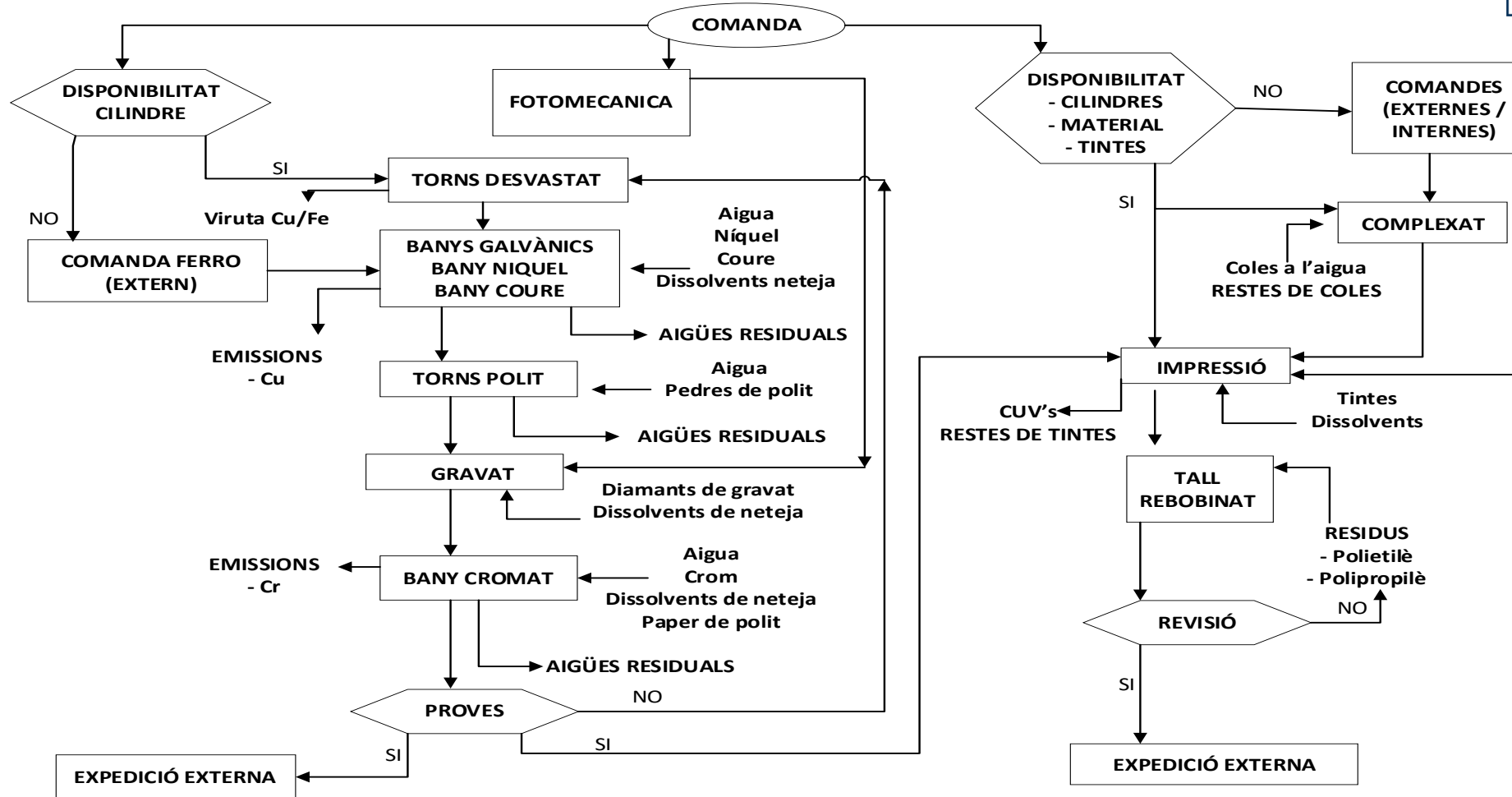
Per a portar a terme els treballs de laminació es disposa de dues laminadores adaptades per treballar sense solvents. Per a la impressió, actualment es disposa de tres impressores de rotogratat de 8 colors ( IX1, IX2 i IX3 ), les quals treballen amb tintes en base amb solvents.

Adicionalment, l'empresa s'ha especialitzat en el gravat de cilindres de buitgravat amb amplades de fins a 1,2 m , per mitjà de gravadores mecàniques (electrònic). Per portar a terme aquests treballs es disposa d'un laboratori complet de fotomecànica, d'una línia de torns de desbast i torns de polit, i una línia de banys galvànics, formats per un bany de níquel, tres banys de coure i dos banys de crom. En total l'establiment disposa de tres màquines gravadores i una màquina de proves. Disposar de línia de gravat propi de cilindres permet molta maniobrabilitat, agilitat i capacitat de producció de petites comandes en molt poc temps de resposta.

Un cop imprès el material, d'acord amb les característiques de la comanda del client, les bobines "mare" resultants són retallades en els seus extrems per eliminar els laterals sobrants, tallades a la mida sol·licitada i formant bobines més petites. Aquest procés es porta a terme en la secció de talladores. Durant aquest procés també es porta a terme la darrera revisió del material per detectar errors o deficiències.

A continuació es presenta el diagrama de procés:

Sinòptic del procés:





#### **5.4. Regim de treball i nombre treballadors**

Actualment l'empresa disposa de 65 treballadors, dels quals 44 treballen en el procés productiu. A la taula 3 es representa el règim de funcionament de la planta:

*Taula 6 Règim de funcionament*

<b>Torns</b>	2-3
<b>Règim diari</b>	6h-22h
<b>Règim setmanal</b>	5 dies/setmana
<b>Règim anual</b>	236 dies/any

Segons la producció, augmenten la franja horària fins a 24 hores diaris de funcionament i amplien a 3 tornos amb la possibilitat de treballar els caps de setmana.

### **6. DADES COMUNES**

#### **6.1. Emissions a l'atmosfera**

##### **6.1.1. Emissions difuses**

Les emissions difuses de IFLEX procedeix principalment del procés d'impressió:

Per tal de reduir les emissions difuses d'aquest punt, l'establiment manté els bidons i els dipòsits de tintes i dissolvents tancats.

Tal com marca el *RD 117/2003 de 31 de gener*, IFLEX no supera el límit establert del 20% d'emissions difuses. El càlcul d'aquestes es presenta anualment al Pla de Gestió de Dissolvents al Servei de Vigilància i Control de l'Aire (SVCA). (Annex III)

##### **6.1.2. Focus emisor**

L'establiment disposa dels següents focus emissors registrats en el Llibre de registre del Servei de Vigilància i Control de l'Aire (SVCA):

Taula 7 Focus emissors

<b>Focus de procés</b>				
	<b>nº registre</b>	<b>Codi CAPCA</b>	<b>Procés associat</b>	<b>MMPP associades</b>
FCE 2. Oxidador Tèrmic (RTO)	NR-015125-P	A 06040301	aspiració emissions generades en les màquines de impressió	Gas natural
FCE 1.1 Extracció bany Crom	NR-014746-P	B 04030802	Bafs generats en el bany electrolític	Àcid cròmic i àcid sulfúric
FCE. 1.2.1 Extracció bany Crom	NR-016839-P	B 04030802	Bafs generats en el bany electrolític	Àcid cròmic i àcid sulfúric
FCE 1.2 Extracció bany Coure	NR-015097-P	B 04030802	bafs generats en el bany electrolític	Sulfat de coure i àcid sulfúric
<b>Focus de combustió</b>				
	<b>nº registre</b>	<b>Codi CAPCA</b>	<b>Ús</b>	<b>Potència nominal (kW)</b>
FE 0.2 Generador calefacció 60 kWt	NR-014740-C	03010304 (exempt)	Generador calefacció	60
FE 0.1 Caldera ACS 35 kWt	NR-014739-C	03010304 (exempt)	Caldera escalfament Aigua calenta sanitària	35
FE 0.3 Generador calefacció 60 kWt	NR-014743-C	03010304 (exempt)	Calefacció	60
FE 0.4 Generador calefacció 45 kWt	NR-014745-C	03010304 (exempt)	Calefacció	45

En el Plànol 6, s'ubiquen els focus emissors de l'establiment.

Com a mesures de reducció de la contaminació atmosfèrica, l'establiment:

- Disposa d'un RTO (Oxidador tèrmic regeneratiu) com a sistema de tractament d'emissions de dissolvents a l'atmosfera, derivat del procés d'impressió. Aquest dispositiu disposa de registres auditables interns (temperatura, hores funcionament), que permet IFLEX fer-ne el seguiment i actuar amb rapidesa en cas d'incidència.

Els registres en continu que disposa són:

- Registre de temperatura de la cambra de combustió
- Registre de l'estat de les comportes de bypass de les impremtes
- Registre del caudal d'aire d'extracció
- Afegeix en els banys de Crom el compost àcid 3,3,4,4,5,5,6,6,7,7,8,8,8-tridecafluorooctanosulfonic (FUMETROL 21 LF2), per tal d'evitar l'evaporació del metall Crom cap als focus emissors.

IFLEX, segons la resolució de la llicència mediambiental obtinguda en el 2017 (exp. AA-19/2016) te pendent la instal·lació d'un SAM (Sistema Automàtic de Mesura). No obstant, la present obligació està en procés de recurs en el Tribunal Suprem

## **6.2. Emissions d'aigües residuals**

### **6.2.1. Focus generadors d'aigua residual**

L'aigua emprada en l'establiment de IFLEX es centra en el procés dels banys galvànics i torns per la producció de cilindres. Les aigües residuals generades en el present procés són tractades prèviament en la pròpia planta de tractament fisicoquímic de IFLEX. Una vegada tractades, són abocades conjuntament amb les aigües sanitàries a la xarxa municipal. Pel que fa les aigües pluvials, van a l'abocament directament per escorrentia o per canals.

### **6.2.2. Abocament**

Tenint en compte dades de l'any 2020, el cabal anual abocat a IFLEX és de 2.637 m<sup>3</sup>, és a dir, uns 12 m<sup>3</sup>/dia.

A l'establiment existeix un únic punt d'abocament de les aigües depurades:

*Taula 8 Punt d'abocament*

<b>Punt d'abocament (coordenades UTM)</b>		<b>Destí abocament</b>	<b>Medi receptor</b>
<b>X</b>	<b>Y</b>		
509.419	4.655.114	Xarxa municipal de Ullà	EDAR Torroella de Montgrí

Tal com aplica l'Article 7. del Decret 130/2003 pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, al estar l'activitat de IFLEX compresa en la secció C de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques de 1993 i abocar menys de 6.000 m<sup>3</sup>/anuals, li permet abocar les seves aigües a la xarxa municipal, respectant els límits establerts per la present normativa.

Adjunt al present, l'última inspecció realitzada per part del Consorci de la Costa Brava (Adjunt IV) i la DUCA vigent (Adjunt V).

#### **6.2.2.1. Sistema de tractament**

El sistema de tractament d'aigües de procés provinents dels banys galvànics i torns, està compost per:

- Homogeneïtzador
- Sistema de tractament de càrregues
- Dosificació de Àcid Clorhídric, Hidròxid sòdic, Bisulfat sòdic i Floculant
- Sedimentador
- Filtre de premsa

### **6.3.Olors**

Les activitats susceptibles de generar olors serien:

- Banys galvànics
- Procés d'impressió
- EDAR propia

Tal com s'indica en la Taula 7, els banys galvànics disposen de dos focus emissors en alçada, per la qual cosa, les possibles olors emeses són imperceptibles en l'entorn.

Pel que fa el rotogravat i l'ús de dissolvents podria tenir una incidència odorífera en l'entorn. La present activitat es du a terme en les naus, les quals disposen de sistema de ventilació en alçada que permeten la dispersió de les olors. Addicionalment, la planta disposa d'un sistema de tractament de les emissions de carboni orgànic total (COV) per mitjà del sistema d'oxidació tèrmica regenerativa (RTO), que permet reduir en gran mesura la incidència odorífera provinent de l'ús dels dissolvents i tintes.

Finalment, pel que fa la depuradora, aquesta és de tipus químic i pràcticament inodora.

No es té constància de queixes per males olors en l'entorn.

### **6.4.Emissions de soroll i vibracions**

Tal com s'indica en la llicència ambiental, l'establiment es troba dins un polígon industrial situat al llindar de la zona urbanitzada. D'acord amb el mapa de capacitat acústica aprovat pel *Decret 176/2009, de 10 de novembre*, l'activitat es troba dins d'una zona de sensibilitat acústica baixa C2.

No es té constància de queixes per soroll en l'entorn.

### **6.5.Lumínica**

La incidència de llum provocada per l'establiment s'avalua en detall en la Memòria Justificativa d'Instal·lacions d'Enllumenat Exterior donant compliment a allò establert en el *DECRET 190/2015, de 25 d'agost, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn* adjunt al present (veure Annex VI).

### **6.6.Generació de residus**

IFLEX està inscrit en el Registre de Productors de Residus Industrials, amb el codi de productor P-38534.1, i presenta, amb la periodicitat corresponent, les següents declaracions:

- Declaració Anual de Residus (DARI).
- Estudi de Minimització de Residus Especials (EMRES).

Aquestes s'adjunten a l'annex VII i VIII respectivament.

S'aprofita també aquest projecte per sol·licitar el perís per l'emmagatzematge dels tres residus perillosos de l'empresa, durant un període superior a 6 mesos.



IFLEX realitza la gestió dels seus residus mitjançant transportistes i gestors autoritzats per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC).

Pel que fa als envasos GRG de les matèries primeres són retornats als proveïdors. I la gestió dels draps bruts emprats en el procés de laminació, són tractats per un sistema de gestió de retorn, per tant no tenen consideració de residus.

A continuació es presenta la taula de residus generats per l'establiment, amb les quantitats actuals:



Residus							Emmagatzematge	
Descripció	Codi (CER)	Procés associat	Destí	Codi gestió	Quantitat generada 2020	Quantitat màxima estimada	Sistema	Capacitat màxima
<b>Residus No Perillosos (NP)</b>								
Fustes varies, provinents de l'emalatge de bobines, caixes i palets trencats	200138	Emmagatzematge	Reciclatge i reutilització	R1201	6.50 Tn	8 Tn	Contenedor	30 m <sup>3</sup>
Paper/cartró	200101	Emmagatzematge	Reciclatge i reutilització	R1201	1 Tn	1.2Tn	Contenedor	20 L
Plàstics (Bobines monomaterial +PVC)	200139	Producció	Reciclatge i reutilització	R1201	11 Tn	14 Tn	Paletitzat	6 Tn
Residus municipals	200301	Producció	Centre de recollida i transferència	R1201	248,59 Tn	300 Tn	Compactador	20 m <sup>3</sup>
Metalls (Paper d'Alumini)	200140	Producció	Reciclatge i recuperació	R1201	2.53 Tn	3 Tn	Contenedor	600 Kg
<b>Residus Perillosos (P)</b>								
Llots de tinta	080312	Producció	Recuperació i regeneració	R1303	22 Tn	30 Tn	Bidons paletitzats	6 Tn
Envasos metàl·lics no valoritzables	150110	Producció	Centre de recollida i transferència	R1303	5.97	8 Tn	Llaunes paletitzades	1.5 Tn
Residus d'adhesius i segellats que contenen dissolvents organics	080409	Producció	Centre de recollida i transferència	R1303	1,57 Tn	2 Tn	Bidons paletitzats	600 Kg
Llots tractament d'efluents amb coure	110109	EDAR	Recuperació de metalls	R1303	12.11 Tn	15 Tn	Big-bags paletitzats	5 Tn
Residus puntuals: Fluorescents, Olis industrials, RAEE, pintures i vernissos obsolets, entre altres.								



## 7. PLÀNOLS

- Plànol 1. Plànol de situació de IFLEX
- Plànol 2. Plànol de Plantejament vigent, règim del sòl i estructura general del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Ullà
- Plànol 3. Plànol de les seccions de la instal·lació
- Plànol 4. Plànol dels punts d'emissió

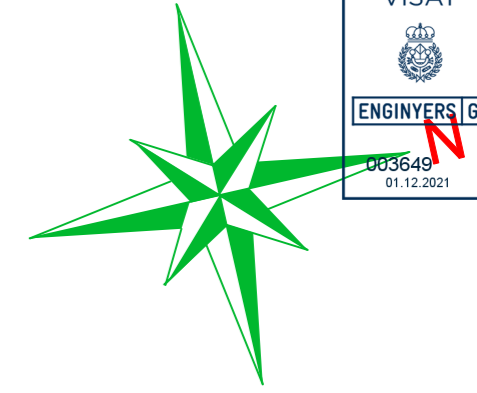


# **Plànol 1.**

## **Plànol de situació de IFLEX**

CEMENTIRI

ULLÀ



ZONA VERDA

DEPURADORA

CAMI DE DALT

TANCA PERIMETRAL

ESTACIONAMENT DE VEHICLES

CARRER

Pol. Industrial Depal

ACCÉS PRINCIPAL

ACCÉS MERCADERIES

ACCÉS SECUNDARI

CARRER

ACCÉS C-31

MAGATZEM MATÈRIA PRIMERA 1

MAGATZEM MATÈRIA PRIMERA 2

NAU 6

PRODELEM

NAU 4

NAU 3

torrent del Gitano

TANCA

### PLÀNOL DE SITUACIÓ DE L'ESTABLIMENT

<i>Titular:</i> IMPRESIÓ DE FLEXIBLES S.L.	<small>C:\Users\Verid\Desktop\ENGINYER\JOAN_RIBAS\F\Logo.jpg</small>	<i>Escala:</i> 1/300	<i>Data:</i> octubre 2018	<i>Dibuixat:</i> P. V. C.	<i>Arxiu:</i> J. R. X.	<i>Expedient:</i> -
<i>Situació:</i> Polígon Industrial DEPAL, nau 1, 2, 3 17.140 ULLÀ (GIRONA)		<b>PLANTA GENERAL NAUS</b>				<i>Nº Plànol:</i> <b>P01</b>



**Plànol 2.**  
**Plànol de Plantejament vigent, règim del sòl i**  
**estructura general del Pla**  
**d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)**  
**de Ullà**



## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL AJUNTAMENT D'ULLÀ

TEXT REFÒS

Maig 2008



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data **18 JUNY 2008**

La secretària:

  
Sònia Bofarull i Serrat

Aprovat provisionalment  
per l'Ajuntament en sessió

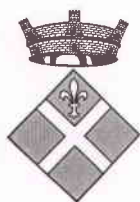
**22 MAIG 2008**

El Secretari



## ÍNDEX GENERAL

I	MEMÒRIA.....	5
II	NORMES URBANÍSTIQUES.....	35
III	ANNEXES NORMATIUS.....	147
IV	AGENDA DE LES ACTUACIONS I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	265
V	PLÀNOLS.....	273



### AJUNTAMENT D'ULLÀ

Plaça d'Espanya núm. 1  
17140 ULLÀ (Girona)  
Tel. 972 75 84 42 - Fax 972 75 80 07  
ajuntament@ajulla.org

DILIGENCIA.- Per fer constar que el present Tom que compren la memòria, normes urbanístiques, annexes normatius, agenda de les actuacions i avaluació econòmica i financera i índex dels plànols que formen el Pla d' Ordenació Urbanística Municipal d'Ullà, text refós i que consta d'un total de dues-centes setanta tres pàgines (273), segellades amb el de l'Ajuntament, va esser aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament d'Ullà, en sessió plenària del dia 22 de maig de 2008.

El Secretari, que Certifico,

Jordi Blanch Ribas



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

VISAT *154*



ENGINYERS | GI

003649  
01.12.2021

**MEMÒRIA**

POUM d'Ullà 5



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



# ÍNDEX

1 .OBJECTE DEL DOCUMENT .....	9
2. MARC TERRITORIAL .....	9
3 EL PLANEJAMENT VIGENT .....	10
4. LEGISLACIÓ APLICABLE .....	14
5. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA .....	15
6. OBJECTIUS I CRITERIS DE PLANEJAMENT .....	16
7. MESURES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE .....	19
1. MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE .....	20
9. MEMÒRIA SOCIAL .....	21
9.1 INTRODUCCIÓ .....	21
9.2 OBJECTIUS EN RELACIÓ A L'HABITATGE SOCIAL .....	23
9.3 ACTUACIONS PER HABITATGE PREVISTES EN EL PLA .....	24
9.4 RESERVES D'HABITATGE PROTEGIT .....	25
10. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA (P.P.C.) .....	26
11. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ AL PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ .....	28
12. QUADRES DE SUPERFÍCIES .....	33



## 1 .OBJECTE DEL DOCUMENT

El municipi d'Ullà, als efectes urbanístics, disposa en l'actualitat d'unes Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, el 4 de Març de 1983. Per tal d'aconseguir que el municipi tingui un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), convenientment adaptat a la nova legislació urbanística catalana, es formulen els presents treballs per a la redacció del POUM.

El present document conté a més la definició dels objectius fonamentals perseguits pel nou Planejament, així com la definició del programa de participació ciutadana, d'acord amb el que disposa l'article 4 del Reglament parcial de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

La proposta, en caràcter general, és conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals, dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb un model que eviti la dispersió en el territori. Altrament s'aconsegueix disposar d'un Planejament que ordeni el municipi i reguli el seu desenvolupament d'acord amb la legislació vigent.

## 2. MARC TERRITORIAL

### 2.1 EL MEDI FÍSIC

El municipi d'Ullà, amb una extensió aproximada d'uns 760 Hectàrees, es troba situat a la banda nord de la plana baix empordanesa, en la comarca del Baix Empordà.

Limita al nord i a l'est amb el municipi de Torroella de Montgrí, al sud , mitjançant el riu Ter, amb els municipis de Gualta i Fontanilles, i a ponent amb els municipis de La Tallada d'Empordà i Bellcaire d'Empordà.

El municipi es troba en el límit entre les comarques de l'Alt i del Baix Empordà, encaixat entre els contraforts del massís del Montgrí pel nord i el riu Ter pel sud. Aquest territori, per tant, presenta dues parts ben diferenciades, la més accidentada al nord-est, en les primeres

1137



estribacions del Montgrí, i la més planera al sud-oest, que conformen els camps i els horts de regadiu a la vora del Ter.

El nucli de la vila d'Ullà està situat al peu del massís del Montgrí, a la banda esquerra de la carretera de Torroella de Montgrí, per on es produeix l'accés principal.

## 2.2 XARXA DE COMUNICACIONS

A nivell d'infraestructura i comunicacions el municipi d'Ullà està travessat de est a oest per la carretera comarcal (C-31) a Torroella de Montgrí. A ponent del municipi, just al límit entre els termes de La Tallada d'Empordà i Ullà, aquesta carretera enllaça amb la que va a l'Escala, per ponent (Gi-632).

La resta del territori està entrelligat amb una trama de camins que distribuïts, principalment de forma radial per tot el municipi, uneixen els diferents masos i nuclis rurals propers. Destaquen, entre aquests camins, el camí que voreja, per la part baixa, el massís del Montgrí, anomenat camí Vell d'Ullà, que es desdobla en arribar al nucli urbà per ponent. Aquest camí unia Ullà amb els nuclis de Torroella i de Belcaire. Al sud del municipi, en la part planera entre la carretera i el riu, cal anomenar el camí vell de Torroella de Montgrí a Canet de la Tallada.

## 2.3 EL MEDI NATURAL

S'Adjunta el document annex, l'avanç d'estudi mediambiental del municipi.

# 3 EL PLANEJAMENT VIGENT

## 3.1 LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE 1983

1. Les Normes Subsidiàries vigents del municipi d'Ullà, foren aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, el 4 de Març de 1983, i publicades al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, als efectes de la seva vigència, el 3 de juny de 1983.

2. Aquest planejament general proposa la següent zonificació entre els sistemes i les zones i en funció de la classe de sòl.

### Sistemes

- Sistema de comunicacions (clau 1).
- Sistema d'espais lliures (clau 2) que diferenciava entre parcs, places



jardins urbans (2a) i parcs naturals (2b).

- Sistema d'equipaments comunitaris (clau 3) que diferenciava els següents usos, docents i culturals (3a), religions (3b), sanitari – assistencial (3c), administratiu i de seguretat (3d) i esportiu - recreatiu (3e).
- Sistema de serveis tècnics (clau 4)
- Sistema de protecció de sistemes generals (clau 5)

#### Zones en sòl urbà (clau U)

- L'àrea d'estructura urbana o casc antic (clau 6), conformada per les edificacions originaries del municipi, alineades a vial i de tres plantes d'alçada.
- L'eixample (clau 7) que conformava el primer creixement al voltant de casc antic, amb edificacions igualment alineada a vial de 3 plantes d'alçada.
- L'àrea de recent desenvolupament (clau 8) amb edificacions aïllades de menor alçada que les anteriors.
- L'edificació residencial urbana (clau 9) que recollia els blocs plurifamiliars de la Roqueta.
- L'edificació rural (clau 10) que reconeixia els conjunts agrícoles al voltant del nucli i, finalment,
- La zona de vivenda – indústria (clau 11) conformada principalment per edificacions destinades a usos industrials i de magatzems.

#### Sòl urbanitzable (clau SU)

En sòl apte per urbanitzar el Pla distingia:

- Dos sectors de desenvolupament residencial (clau 12) amb una densitat màxima de 40 hab./Ha. i una edificabilitat màxima de 0,50 m2 sostre / m2 sòl brut.
- Un sector de desenvolupament industrial (clau 13) amb una edificabilitat màxima de 0,65 m2 sostre / m2 sòl brut.

#### Sòl no urbanitzable (clau NU)

En aquest tipus de sòl es diferenciava segons les seves característiques i els seus valors, les següents zones:

- Zona de rústec (clau 14)
- Zona agrícola (clau 15)
- Zona forestal (clau 16)

1139



Pel que respecta al sòl urbà, el planejament completava la ordenació dels àmbits no consolidats, amb la fixació de polígons d'actuació, identificats d'acord amb la legislació aplicable en el moment com a unitats d'actuació, les núm. 1, 2 i 3, de les que solament les UA1 i UA3 han estat desenvolupades, solament a nivell de tramitació dels instruments d'ordenació necessaris.

3. Pel que respecta al sòl urbanitzable, les previsions del planejament general instrumentalitzaven la localització de dos sector per ús residencials, colindants amb el nucli històric del municipi, i un tercer, industrial, localitzat més cap a l'est, pràcticament immediat al terme municipal de Torroella de Montgrí. Els sectors residencials han estat desenvolupats, i es troben totalment urbanitzats d'acord amb les determinacions del planejament parcial que al seu dia els va ordenar. L'urbanitzable industrial ha estat en part executat, i en ell ja s'han localitzat diferents activitats industrials, motors del desenvolupament econòmic del municipi.

4. D'acord amb el planejament de 1983, el sòl urbà del municipi, conformat pel nucli d'Ullà i el nucli de la Roqueta, tenia una superfície total de 19,24 Ha., i els paràmetres del mateix es podien sintetitzar en :

Superfície total del sòl urbà	19,24 Ha
Superfície total d'espais lliures	1,03 Ha
Superfície total de dotacions i equipaments comunitaris	1,21 ha
Nombre total d'habitatges previstos	511 habitatge
Número d'habitants	1789 habitants
En conseqüència els ratis que en resultaven pel sòl urbà eren els següents :	
Densitat d'habitatges	26,56 Hab/ha.
Densitat d'habitants	92,98 Hab/ha.
Espais lliures per habitants	5,77 m²/hab.
Equipaments per habitants	6,64 m²/hab.

Pel que respecta al sòl urbanitzable, amb una superfície total prevista de 13,38 Ha, cada un dels sectors que el conformaven presentaven el següent quadre de dades :



Sector residencial (12.a)	
Superfície total	3,24 Ha.
Superfície de cessió	1,13 Ha.
Densitat d'habitatges	40 Hab/Ha.
Població potencial del sector	451 Hab.
Sector residencial (12.b)	
Superfície total	2,55 Ha.
Superfície mínima de cessió	0,89 Ha.
Densitat d'habitatges	40 Hab/Ha.
Població potencial del sector	357 Hab.
Sector industrial	
Superfície total	7,59 Ha.
Superfície mínima de cessió	2,89 Ha.
Capacitats d'indústries	23 U.

### 3.2 EL DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES

Els projectes de modificacions i planejament derivat aprovats definitivament en el municipi d'Ullà han estat els següents:

- Avanç de pla i Pla parcial del subsector I industrial, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 3 de març de 1991.
- Modificació de les Normes subsidiàries referents a un nou sector residencial (clau 12 c) i a l'ampliació del sector industrial, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 6 de març de 1991.
- Avanç de pla i Pla parcial de subsector II industrial que suposa l'ampliació a ponent al subsector I, aprovats definitivament per la Comissió d'urbanisme el 6 de març de 1991.
- Avanç de pla i Pla parcial del subsector III industrial, aprovats definitivament per la Comissió d'urbanisme el 1 de juliol de 1992.
- Modificació del Pla parcial del subsector III industrial, pel canvi de sistema d'actuació, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme el 2 de juny de 1993.
- Pla parcial del sector residencial 12, entre el nucli d'Ullà i la Cooperativa, que abastava una superfície total de quasi 57.000 m<sup>2</sup>.

1141



aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona l'11 de desembre de 1996.

- Dues modificacions de les Normes subsidiàries referents al sòl industrial, aprovades definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona l'11 de febrer de 1998.
- Avanç de pla i Pla parcial del subsector III Industrial, aprovats definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 18 de març de 1998.
- Modificació de les Normes subsidiàries referent als sectors industrials, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 22 de novembre del 2000.
- Modificació del Pla parcial del subsector industrial, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 22 de novembre de 2000.
- Modificació de les Normes subsidiàries referents a diferents aspectes dels usos i a les condicions d'edificació en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 24 de juliol de 2002.
- Modificació de les Normes subsidiàries referent a la unitat d'actuació número tres aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 28 de juliol de 2004.
- Modificació de les Normes subsidiàries referent a la unitat d'actuació número tres aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 24 de gener de 2005.

#### 4. LEGISLACIÓ APLICABLE

Des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Ullà l'any 1983, la legislació urbanística ha evolucionat notablement i, per tant, la legislació que ha de servir de base per a l'elaboració d'aquell document urbanístic ha estat àmpliament superada.

Actualment, resulten d'aplicació, primer la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril sobre Règim de Sòl i Valoracions, que regula les condicions que fan referència al règim del sòl. En segon lloc i, d'acord amb les competències urbanístiques de Catalunya, resulta d'aplicació el Decret Legislatiu 1/2005



de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (D.O.G. núm. 4.436-28/07), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Aquestes noves lleis que venen a substituir les anteriors legislacions urbanístiques catalanes, disposen que els Planejaments urbanístics generals vigents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei s'hi han d'adaptar en el supòsit que es faci la revisió del seu Planejament.

D'acord amb aquesta legislació, l'instrument urbanístic d'ordenació integral del municipi ha de ser l'anomenat pla d'ordenació urbanística municipal. Aquesta figura, regulada en els articles 57, 58 i 59 de la Llei d'Urbanisme, li correspon la classificació del sòl, la definició del model d'implantació urbana per un desenvolupament urbanístic sostenible i la definició de l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació del territori.

La tramitació d'aquest document haurà de seguir el que disposa l'article 83 de la Llei d'Urbanisme. L'aprovació inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament d'Ullà. Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes, i sol·licitar simultàniament un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, i concedir audiència als ajuntaments veïns. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla d'Ordenació Urbanística municipal és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

## 5. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA

Des de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Ullà per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 4 de Març de 1983, han transcorregut mes de 23 anys.

Aquell document urbanístic tenia l'interès de permetre l'ordenació i el creixement del municipi sota un criteri justificat en relació a les característiques i situació del territori. No obstant, estava realitzat amb certes mancances d'informació territorial i, sobretot cartogràfica.

Per altra part, el desplegament a Catalunya de la legislació en matèria urbanística, els avenços en la cartografia digital, la introducció de noves tècniques de dibuix assistit per ordinador, la major sensibilització en la



1143



protecció del patrimoni natural, arquitectònic i arqueològic, aconsellen plantejar la revisió i actualització del planejament vigent.

Així mateix, la voluntat municipal de redactar un planejament adaptat a la realitat actual, i que permeti una ordenació global de tot el territori del municipi, inclòs el sòl urbà, justifica la conveniència i oportunitat del nou planejament.

Finalment, l'entrada en vigor, recentment, del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (D.O.G. núm. 4.436-28/07) com a marc legislatiu principal a Catalunya, fa necessària l'adaptació del planejament general a les determinacions d'aquella.

## 6. OBJECTIUS I CRITERIS DE PLANEJAMENT

El document de Pla d'Ordenació Urbanística municipal d'Ullà es proposa donar compliment als següents objectius:

1. Actualitzar el planejament urbanístic en l'àmbit territorial, mitjançant el Pla d'Ordenació Urbanística municipal, que ofereix un major grau de detall i precisió.
2. Adequar i posar al dia les previsions del planejament urbanístic sobre una cartografia digital d'acord amb la realitat física del territori i la seva estructura.
3. Adaptar el planejament a la nova legislació urbanística així com al de la resta de legislació de les matèries sectorials amb incidència en el camp urbanístic.
4. Efectuar les reserves necessàries dirigides a adaptar les previsions de creixement a les circumstàncies i del mercat, prenent com a punt de partida la realitat actual, suprimint les alienes i poc adequades al territori.
5. Efectuar un tractament del sòl no urbanitzable que assegurí un equilibri mediambiental, amb la protecció de les àrees de valor agrícola i natural i, les de valor paisatgístic, d'acord amb les condicions del territori.
6. Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres i demés elements estructurals del territori.
7. Proposar unes normes urbanístiques i ordenances que facilitin la seva aplicació, incorporant les zonificacions amb unes regulacions detallades i





precisos en cada règim del sòl que millor s'adapti als seus objectius.

8. Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments i vialitat al servei del municipi.

9. Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

Pel que fa als criteris a adoptar per l'ordenació urbanística del POUM, es proposen els següents:

En caràcter general el model d'implantació territorial a seguir, ha de respectar l'entorn rural del lloc on se situa, basat en l'agrupació de l'edificació al voltant del nucli originari, de forma que es permeti solucionar el creixement d'aquest poble. Així mateix, per assegurar un creixement sostenible, es proposa preservar de qualsevol nova edificació les àrees de valor agrícola, natural, de valor paisatgístic i d'aquelles àrees on les edificacions poden suposar un risc ambiental.

Pel que fa referència al sòl urbà, es proposa definir sobre una nova cartografia a escala mínima 1/1000, les alineacions i les rasants de la vialitat i la zonificació concreta que tingui en compte els valors històrics i el creixement, tot disposant les tipologies de nucli antic, d'eixample del nucli antic, de creixement rural, d'eixample suburbà, d'edificació en filera, d'edificació unifamiliar aïllada, en diferents graus d'ocupació i mida, i d'edificació tipus bloc. Per altra part, es contemplen les tipologies més recents de dotacions i serveis privats així com l'ús industrial.

Dins d'aquesta classe de sòl, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, es diferencia entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat, delimitant polígons d'actuació urbanística en aquells àmbits en els quals calgui efectuar cessions de sòl amb destí a zones verdes i equipaments per incorporar-se a aquests tipus de sòl, o bé en aquells àmbits en els quals calgui precisar les característiques i el traçat d'obres d'urbanització, bàsiques. En el primer cas s'establirà, el seu desenvolupament a través d'un Pla de Millora Urbana.

Pel que respecta al tractament que es preveu donar al sòl urbà, aquest inclourà el ja inicialment previst per les normes subsidiàries vigents, i que revisem, i els sectors de sòl urbanitzable, 12.a i 12.b, que han estat desenvolupats i es troben urbanitzats. Es proposa també l'ampliació del



1145



sòl urbà amb l'establiment d'un sector de millora urbana que es situa a la banda oest del nucli antic d'Ullà, entre el rec Madral i el carrer del propi nucli. La seva ordenació permet la prolongació dels vials existents de manera que es faciliti el seu desenvolupament i integració al conjunt urbà consolidat.

Pel que respecta a la densitat a preveure dins aquest sector o polígon d'actuació, es considera una densitat mitja de l'ordre de 20 habitatges per hectàrea i una edificabilitat bruta màxima de 0,30 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, que es complementarà, a nivell de dotacions i equipaments, amb la que fixa la vigent llei d'urbanisme, així com amb la corresponent reserva d'habitatge protegit.

Pel que respecta a la proposta que es proposa en el sòl urbanitzable, es preveu la localització d'aquesta classe de sòl al sud de la carretera C-31, donant continuïtat a la trama urbana de Torroella de Montgrí, que resulta colindant. Es preveu el seu desenvolupament mitjançant dos sectors urbanitzables el primer sobre la carretera de Torroella i el segon a tocar el municipi de Torroella. Es proposa una major edificabilitat de l'ordre de 0,50 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl com a edificabilitat bruta, amb densitat de 30 habitatges per hectàrea. Aquests sectors urbanitzables han de permetre resoldre les necessitats d'equipaments públics i privats al servei del municipi, així com de les reserves d'habitatge lliure i protegit. Tanmateix, es preveu un nou sector urbanitzable discontinu que ha de permetre el reequipament del nucli antic i del seu eixample. Una part es troba a ponent del barri antic i l'altra part a ponent del cementiri, al nord de l'últim eixample. Es tracta d'un sector en el que es contempla un aprofitament més baix, atès el seu caràcter de bora, amb una densitat bruta de 20 habitatges per hectàrea i una edificabilitat bruta de 0,30 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. Pel que fa referència al sòl no urbanitzable, es fixaran les franges de protecció de carreteres i camins d'acord amb la seva jerarquia. En la carretera C-31 es fixaran les proteccions d'acord amb la Llei de carreteres, i en els camins i carreteres locals es fixarà una equivalent a 10 metres respecte l'aresta exterior de la calçada. Cal destacar la importància de la xarxa de camins existents en un municipi rural de les característiques de la plana empordanesa. Pel que fa als rius, recs i



rieres, s'assenyalarà una zona de policia, d'acord amb la reglamentació hidràulica vigent, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.

En relació al tractament i zonificació del sòl no urbanitzable, es proposa inicialment l'assenyament de diferents tipus de sòl en funció de les seves característiques i del grau de protecció que es vol assolir, d'acord amb les conclusions que en resulten de l'estudi mediambiental. Es preveu, doncs, una àrea de protecció agrícola situada principalment a l'oest del municipi, atesa la qualitat dels seus terrenys. Tanmateix, es preveu una segona àrea que abasta els terrenys inclosos pel Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya dins l'espai anomenat del Massís del Montgrí i una tercera àrea de protecció dels terrenys situats entre l'anterior espai i el nucli urbà d'Ullà, de protecció dels seus valors paisatgístics. Finalment, a tocar el riu Ter, en la banda sud, es delimiten els terrenys dintre de la zona del sistema hídic, d'acord amb la definició del Reglament de la Llei d'Urbanisme i en atenció a les seves característiques hidrològiques. En aquesta àrea, es delimita també l'espai de la Xarxa Natura 2000, anomenat Riberes del Baix Ter.

Per últim, el document de Pla d'Ordenació Urbanística incorporarà, d'acord amb el que disposa l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, el catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació que cal preservar pels seus valors arquitectònics, històrics i paisatgístics i el catàleg de béns patrimonials del municipi.

## MESURES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

El model urbanístic proposat pel POUM d'Ullà s'adequa fidelment als criteris de desenvolupament sostenible fixats als articles 3 i 9 de la Refosa de la Llei d'urbanisme i té com objectius primar la utilització racional del territori a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. A tal efecte el Pla d'Ullà ha conjuminat els següents principis:

Utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, amb la configuració d'un model urbanístic d'ocupació que evita la dispersió de la urbanització i les edificacions en el terme municipal, preveient els creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i fomentant les apostes per la conversió, la rehabilitació i la recuperació de

1147



les trames urbanes i del parc immobiliari, de manera que es consolidi un model de territori globalment eficient.

Protecció de medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la protecció del paisatge, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica, sota criteris d'estalvi energètic i millor manteniment de les edificacions.

Protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i construccions arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric.

Atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge amb la creació dels suficients habitatges protegits, la modernització de les infraestructures existents i la previsió de les noves, la millora dels equipaments existents així com la previsió dels nous equipaments que donin una oferta qualitativament adequada i qualitativament ben posicionada en relació als habitatges del municipi.

Foment de la cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl amb un repartiment equilibrat dels grups socials, dels usos i de les activitats.

Preservació de la urbanització i l'edificació en les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones i, en especial, en les zones inundables, atenent als criteris i directrius de l'Agència catalana de l'aigua.

Preservació dels terrenys amb pendent elevada, classificant com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que tenen una pendent superior al 20 %.

### MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La reduïda dimensió de l'àrea urbana del municipi i el nivell de la població d'Ullà fa innecessari un servei de transport públic urbà. Tot i així, els criteris generals de classificació i ordenació del sòl del Pla d'Ordenació Urbanística s'adeqüen a un model de poble que faciliti que la majoria de desplaçaments dintre de la vila es faci a peu. Per altra part, en una escala territorial, cal potenciar el transport públic conjuntament amb el municipi veí de Torroella de Montgrí.

Dintre dels objectius que més incidència tenen sobre la sostenibilitat



urbana es recullen els següents :

Propostes per una àrea residencial compacta :

- L'ordenació proposada en el Pla pren com a criteri l'obtenció d'una vila compacta formant un continu urbà, estructurada sobre una trama viària radial, amb un vial de ronda en la banda nord que reculli i millori la circulació rodada.
- Millora de la connectivitat rodada i peatonal entre els diferents barris del municipi: el nucli antic a ponent, la Roqueta a llevant i la urbanització més recent.
- Estructuració del creixement residencial sobre una trama viària ordenada i adequada a les tipologies resultants.

Propostes amb incidència directa en la racionalització de la mobilitat:

- Reurbanització de la carretera de Verges a Torroella de Montgrí, en el tram que confronta amb el sòl urbà d'Ullà, per tal d'adequar-la al pas de vianants i bicicletes.

Manteniment i reurbanització en els casos necessaris de la xarxa de camins repartida pel municipi sobre la qual es recolzen les masies i cases rurals existents en el territori.

Propostes de transport col·lectiu

Per tal de millorar la mobilitat del municipi d'Ullà amb el territori proper, cal millorar l'oferta de transport col·lectiu. Així caldria que totes les línies procedents d'altres destins amb parada a Torroella de Montgrí tinguessin, alhora, parada en el nucli d'Ullà.

## 9. MEMÒRIA SOCIAL

### 9.1 INTRODUCCIÓ

La memòria social del POUM és el document definit a l'article 59 del RLU que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública, habitatge assequible i habitatge dotacional públic, així com la justificació de la distribució d'aquest habitatge, pensada per afavorir la cohesió social i la integració urbana.

#### Habitatge de protecció pública

D'una banda i d'acord amb l'article del RLU, el POUM ha de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública que, amb caràcter

1149



general ha de correspondre al 20 % del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, amb la possibilitat de reduir aquest percentatge en funció de la densitat del sector i de la tipologia adoptada.

En aquesta promoció s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada, de manera que computen conjuntament a aquests efectes.

D'altra banda i d'acord amb l'article 156 del RLU els ajuntaments que disposen de POUM han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alineació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

#### Habitatge dotacional públic

El planejament urbanístic general pot preveure (article 34.3 RLU) com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

#### Justificació de la distribució de l'habitatge social

L'emplaçament de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública (article 57.4 RLU) ha d'evitar la concentració excessiva per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans pel nivell de renda.



La localització concreta (article 57.5 RLU) correspon al POUM o al planejament derivat, segons es tracti d'un àmbit de planejament general o de planejament parcial o de millora urbana, mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat i sense que sigui imprescindible la seva vinculació a un règim específic de protecció pública. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per al inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges; evidentment amb la finalitat de legitimar l'actuació pública per la via de la expropiació forçosa quan s'incompleixen els terminis (article 104.4.e RLU)

## 9.2 OBJECTIUS EN RELACIÓ A L'HABITATGE SOCIAL

De l'anàlisi del conjunt d'indicadors que consten en la base estadística territorial de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) pel municipi d'Ullà en relació a la comarca, així com de les diagnosi elaborades en el procés de l'Agenda 21 per l'àrea del Baix Ter i, en especial, del mateix municipi d'Ullà, pel que respecta als factors econòmics, poblacionals i d'habitatge, en resulten els objectius a assolir pel que fa a la necessitat d'habitatge i més concretament d'habitatge social. Les dades estadístiques analitzades fan referència a població, habitatges, ocupació, renda, activitats econòmiques.

Així a nivell demogràfic cal destacar el creixement constant dels últims 40 anys, en què la població s'ha incrementat un 120 % i, més recentment en els últims cinc anys amb creixement de 3,5 %, acompanyat d'un canvi significatiu de la seva estructura. Pel que fa al parc d'habitatges predomina clarament l'habitatge principal i de tipus unifamiliar.

En els anàlisis elaborats destaca el municipi d'Ullà per la seva situació estratègica al costat del nucli de Torroella de Montgrí i, per tant, de l'oportunitat d'atraure població d'aquest municipi veí.

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en matèria de política social responen als objectius següents:

Incentivar i estabilitzar la població jove del municipi.

Proveir el municipi de serveis i dotacions per atendre les necessitats de la població.

Proveir d'habitatge protegit per a garantir l'accés a persones amb rendes baixes.

1151

Establir polítiques d'ajuts municipals per a la compra o lloguer d'habitatge per a la gent jove.

Fomentar el transport públic per a facilitar la mobilitat a tots els residents.

### 9.3 ACTUACIONS PER HABITATGE PREVISTES EN EL PLA

Per tal de donar resposta a la demanda d'habitatge en el municipi d'Ullà, el Pla d'ordenació urbanística municipal proposa les següents actuacions residencials:

1. Actuacions en sòl urbà no consolidat corresponents a sòls ja previstos en les NNSS i aprovats amb anterioritat al POUM	Sup. total (m2)	Sostre màxim (m2)	Núm. màx. hab.
Polígon d'actuació urbanística número 1 (PAU-1)	8981	3283	19
Polígon d'actuació urbanística número 2 (PAU-2)	24158	13715	76
Polígon d'actuació urbanística número 3 (PAU-3)	1663	1320	12
<b>Total actuacions</b>	<b>34802</b>	<b>18318</b>	<b>107</b>
2. Actuacions noves en sòl urbà no consolidat			
Pla de millora urbana 1 (PMU-1)	12424	3727	29
<b>TOTAL actuacions</b>	<b>12424</b>	<b>3727</b>	<b>29</b>
3. Actuacions en sòl urbanitzable			
Sector residencial número 1 (SUD-1) Roqueta 1	41072	20536	144
Sector residencial número 2 (SUD-2) Roqueta 2	33989	16994	119
Sector residencial número 3 (SUD-3) Camí Vell de Bellcaire	63252	18975	146
<b>TOTAL actuacions</b>	<b>13831</b>	<b>56505</b>	<b>409</b>

Per totes aquestes actuacions es preveu la cessió a favor de l'Ajuntament d'Ullà del 10 % de l'aprofitament urbanístic, que s'incorporarà al patrimoni municipal de sòl i habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 156 del RLU.



#### 9.4 RESERVES D'HABITATGE PROTEGIT

El Pla d'ordenació urbanística d'Ullà proposa per les actuacions de sòl residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, la reserva del 20 % de sostre per a la construcció d'habitatge de protecció pública, que caldrà compartir entre l'iniciativa privada i pública en la proporció de l'aprofitament dels sectors. Únicament s'alliberen d'aquesta obligació els polígons d'actuació número 1 i 2, donat que es tracta d'actuació amb planejament aprovat amb anterioritat a l'inici del POUM, que disposen també de projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, i que actualment es troben en curs d'execució.

1. Actuacions sòl urbà no consolidat	Sostre màxim sector (m2)	% Reserva habitatge protegit	Sostre hab. protecció	Núm. hab. protecció
(PMU-1)	3727	20 %	745	8
(PAU-3)	900 (1)	20 %		2
<b>TOTAL actuacions sòl urbà no consolidat (1) de nova implantació</b>	<b>4627</b>	<b>20 %</b>	<b>925</b>	<b>10</b>
2. Actuacions en sòl urbanitzable delimitat				
(SUD-1)	20536	20 %	4107	45
(SUD-2)	16994	20 %	3399	38
(SUD-3)	18975	20 %	3795	42
<b>TOTAL actuacions sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>56505</b>	<b>20 %</b>	<b>11301</b>	<b>125</b>
<b>TOTAL ACTUACIONS</b>	<b>61.552</b>	<b>20 %</b>	<b>12.310</b>	<b>135</b>

Totes aquestes reserves d'habitatges protegits públics, corresponents al 20 % del nou sostre residencial, satisfan àmpliament les necessitats de

1153



construcció d'habitatges socials en el municipi d'Ullà pels propers anys.

Terminis per l'inici i l'acabament dels habitatges protegits:

Les obres d'edificació dels habitatges protegits s'han d'iniciar en caràcter general en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització del polígon o sector. L'acabament es farà en un termini de dos anys des de l'inici. Aquests terminis es podran ajustar en els plans derivats que desenvolupin cadascuna de les actuacions sempre que es justifiqui per raons d'interés públic o d'execució de la urbanització.

#### HABITATGE DOTACIONAL

Per tal de satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades, es podran fer reserves d'habitatge dotacional públic en algun dels sectors residencials, en substitució parcial de la reserva d'equipaments. D'acord amb el que disposa l'article 58.1 del RLU, caldrà acreditar que aquesta reserva no supera el 5 % de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals i que no és necessària en el còmput del municipi.

## **10. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA (P.P.C.)**

### **10.1 MARC LEGAL**

Es redacta aquest document en compliment de les determinacions fixades en l'article 4 del Reglament Parcial de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, en desplegament dels articles 8 i 59.3<sup>a</sup> de l'esmentada llei.

### **10.2 OBJECTE**

Es tracta de:

Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi.

Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament.

### **10.3 FASES**

L'actuació es desenvoluparà en les següents fases:

- Fase prèvia a la redacció dels documents de planejament.
- Fase d'informació pública
- Fase de redacció dels documents de planejament
- Fases posteriors.



1.- Fase prèvia a la redacció dels documents de planejament

Es plantejarà:

1.1.- Creació del Consell Assessor Urbanístic Municipal (C.A.U.M.)

- Ratificació o revisió del P.P.C.

- Formulació del programa de treball en cada una de les fases

1.2.- Creació de l'oficina del Pla per facilitar

- La informació de la documentació disponible

- Consultes informatives dels processos

- Incitació a la participació

1.3.- Recaptació d'informació Companyies de Serveis

1.4.- Inventari i anàlisi de la documentació disponible

- Planejament urbanístic, N.N.S.S., P.P. etc.

- Plans sectorials (Inuncat, Infocat etc)

1.5.- Elaboració del Catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació.

1.6.- Informació i divulgació de l'actuació

- Tramesa de documentació divulgativa via revista o butlletí municipal

- Pàgina Web

1.7.- Elaboració tècnica de propostes i alternatives, si s'escau, prèvies consultes C.A.U.M.

2.- Fase d'informació pública

2.1.- Informació urbanística prèvia dels treballs de redacció, una vegada aquests assoleixin cert grau de definició a nivell de proposta

-Aprovació del C.A.U.M. dels treballs

-Programa específic de participació ciutadana

- Presentació pública dels treballs a entitats i veïns

- Informació ciutadana d'un mes

- Consultes oficina del pla i suggeriments

2.2.- Estudi i anàlisi pel C.A.U.M. dels suggeriments i alternatives presentades.

2.3.- Elaboració documentació per aprovació inicial

Seguiment dels treballs pel C.A.U.M.

2.4.- Aprovació inicial del P.O.U.M.

2.5.- Informació pública



1155



- Ciutadana
- Entitats
- Cies. de Serveis
- Altres administracions

### 3.- Fase de redacció dels documents de planejament definitius

3.1.- Estudi i avaluació pel C.A.U.M. dels suggeriments i al·legacions presentades

3.2.- Incorporació de les esmenes que procedeixin i :

- Redactar la documentació necessària per l'aprovació provisional
- Efectuar una nova aprovació inicial si l'entitat de les esmenes ho requereix i reiniciar el procediment amb una nova informació pública (fase 2, punt 2.5)
- Aprovació provisional i tramesa a la C.T.U.

### 4.- Fases posteriors

4.1.- Seguiment bianual del grau de desenvolupament del P.O.U.M., per convenir processos de modificació (excloses les puntuals ) o revisió.

4.2.- Casos de modificació substancial

- Informació prèvia al C.A.U.M.
- Reunió decisòria del C.A.U.M.

4.3.- Elaboració documentació

4.4.- Informació pública

4.5.- Resolució d'al·legacions pel C.A.U.M.

4.6.- Incorporació d'esmenes i redacció documentació definitiva

4.7.- Aprovació provisional i tramesa a la C.T.U.

## 11. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ AL PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ

### 11.1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

El Pla director territorial de l'Empordà es redacta d'acord amb el que estableix la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de política territorial, modificat per la Llei 31/2002, de 30 de desembre. El decret 142/2005 regula el procediment d'elaboració, tramitació i aprovació dels plans territorials parcials i dels plans directors territorials, el contingut dels quals sigui assimilable a un Pla territorial parcial.





Els plans directors territorials es conceben d'acord amb aquesta legislació com a instruments similars en quant a contingut i objectius al planejament territorial parcial, per avançar l'elaboració del planejament territorial en parts de l'àmbit on hi hagi urgència o on s'han donat iniciatives locals que es considera oportú integrar al procés general de formulació dels plans territorials. Aquest és el cas del Pla director territorial de l'Empordà.

El Pla director de l'Empordà aprovat definitivament per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya el 3 d'octubre de 2006, té per objecte ordenar el creixement i afavorir el desenvolupament de les comarques de l'Alt i el Baix Empordà, amb criteris de protecció ambiental i de sostenibilitat.

## 11.2. DETERMINACIONS GENERALS DEL PLA DIRECTOR TERRITORIAL

L'article 1.16 del Pla director territorial de l'Empordà que regula l'adequació del planejament urbanístic, estableix l'obligació d'adaptar el planejament general del municipi a les determinacions del Pla territorial i, en concret disposa que els Plans d'ordenació urbanística municipal que s'aprovin provisionalment amb posterioritat a l'entrada en vigor del Pla de l'Empordà, han de contenir dins la seva memòria un apartat explicatiu i justificatiu de l'adequació de les seves propostes a les determinacions d'aquest Pla territorial. Aquest és el cas del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ullà, ubicat en la comarca del Baix Empordà.

El Pla director de l'Empordà concreta l'ordenació de l'espai comprès en el seu àmbit mitjançant tres grups de determinacions segons si les àrees formades per les superfícies de sòl corresponen a un dels tres sistemes territorials, és a dir, espais oberts, assentaments o infraestructures.

Pel que fa al d'espais oberts el Pla determina les següents àrees: sòl de protecció especial, sòl de protecció territorial i sòl de protecció preventiva.

Pel que fa al sistema d'assentaments el pla determina els nuclis urbans i àrees urbanes i les àrees especialitzades.

Per últim, i en relació a les xarxes d'infraestructures, el Pla contempla bàsicament la xarxa viària i la ferroviària.



1157

VISAT



ENGINYERS | GI

003649  
01.12.2021

### 11.3. DETERMINACIONS PARTICULARS DEL PLA DIRECTOR TERRITORIAL PEL MUNICIPI D'ULLÀ

Pel que fa als tres àmbits de treball del Pla director territorial de l'Empordà en referència al municipi d'Ullà, aquest conté les següents determinacions:

#### ASSENTAMENTS URBANS

El Pla territorial diferencia en el sistema d'assentaments tretze àmbits plurimunicipals que són els territoris de referència per a assolir els objectius d'ordenació. D'entre aquests, en la comarca del Baix Empordà, hi ha el del Baix Ter, a on s'encaixa el municipi d'Ullà.

Per altra part el Pla planteja l'estratègia de desenvolupament per cadascun dels municipis, amb l'objectiu de que cada municipi pugui créixer en funció de les seves necessitats dins l'un conjunt harmònic i equilibrat. Pel cas del municipi d'Ullà, l'estratègia proposada és l'anomenada de "creixement moderat". Aquesta estratègia s'estableix per aquells municipis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. Així, es disposa que, per les àrees que tinguin assignada aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal poden per propostes d'extensió de l'àrea urbana existent que de forma orientativa permetin creixement de fins el 30 % de l'àrea urbana existent. Finalment, cal destacar que en l'àmbit del Baix Ter les estratègies de creixement es concentren únicament en tres municipis: Torroella de Montgrí, Pals i el mateix Ullà, justificant aquesta proposta en atenció a la seva dimensió urbana i les seves bones condicions de connectivitat.

#### ESPAIS OBERTS

El Pla territori diferencia segons el seu valor i funció territorial, les diferents classes de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització, i estableix la normativa de protecció i les directrius de gestió de cadascuna d'elles. Així, el Pla conté tres categories: els sòls de protecció especial, els sòls de protecció territorial i els sòls de protecció preventiva. Pels primers, el Pla territorial en funció dels seus alts valors estableix un





grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que el puguin afectar, havent de mantenir, per tant, la condició classificació de sòl no urbanitzable. Alhora, dins d'aquesta categoria, el Pla distingeix el sòl d'interès natural i connectivitat ecològica i paisatgística, el sòl d'alt valor agrícola i els espais inclosos dins del Pla d'interès natural de Catalunya i de la Xarxa Natura 2000, com a màxima protecció. Pel que fa al sòl de protecció preventiva, el Pla territorial qualifica aquests sòls on el planejament urbanístic podrà classificar nou sòl urbanitzable en coherència amb les estratègies assignades. En el cas del municipi d'Ullà, el Pla territorial de l'Empordà distingeix tres tipus de sòl. Al Nord-oest, corresponent al Montgrí, el Pla identifica l'àmbit del PEIN, així com els sòls de valor natural i de connexió més propers al nucli urbà d'Ullà. Dins aquesta mateixa categoria hi ha els sòls al llarg del riu Ter. Tots aquests sòls tenen, per tant, la categoria de sòl de protecció especial.

En la banda sud-est el Pla territorial delimita els espais d'alt valor agrícola, inclosos, també, en la categoria de sòl de protecció especial.

Per últim, en l'extrem sud-oest del nucli, el Pla territorial delimita el sòl de protecció preventiva, entre el nucli urbà d'Ullà, el de Torroella de Montgrí i la variant de la carretera.

**INFRAESTRUCTURAS DE MOBILITAT**

Pel que fa a les estructures de mobilitat, el Pla territorial de l'Empordà té com a objectius principals preveure les infraestructures necessàries per a millorar l'accessibilitat exterior i la connectivitat interior de l'Empordà, tot establint una correcta articulació entre aquestes infraestructures de mobilitat i les àrees urbanes a les quals serveixen.

Pel cas concret del municipi d'Ullà el Pla territorial contempla la creació d'una variant de la carretera C-31 al pas entre Ullà i Torroella de Montgrí. Així, el Pla proposa l'estudi d'un nou traçat que, partint de la Gi-643 entre Gualta i Serra de Daró, travessi el Ter per connectar amb la C-31 a l'encreuament amb la carretera de l'Escala (Gi-632). L'estudi haurà de tenir en compte les característiques d'inundabilitat de la zona. Alhora, el mateix Pla contempla, reconsiderant l'opció inicial de l'avant projecte, la construcció d'una via perimetral integrada entre Torroella i Ullà que



1159

aprofita el port actual.



#### 11.4. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ AL PLA TERRITORIAL

En relació a les determinacions del Pla director territorial de l'Empordà en relació als tres àmbits de treball del Pla director el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ullà contempla:

##### SISTEMA D'ASSENTAMENTS

El creixement proposat pel Pla d'ordenació urbanística municipal abasta dos sectors de sòl urbanitzable de tipus residencial de superfície aproximada 7,5 Ha situats a la banda sud de la carretera C-31, entre el nucli urbà de Torroella de Montgrí i el barri de la Roqueta, i un altre sector residencial discontinu de superfície aproximada 6,3 Ha a la banda nord-oest i a tocar el nucli antic d'Ullà. L'altre creixement nou residencial proposat com a sòl urbà no consolidat subjecte a la redacció d'un pla de millora urbana se situa colindant al nucli urbà actual d'Ullà, de superfície total aproximada 1,2 Ha.

Tots aquests creixements que suposen un total de 15 Ha de nou sòl residencial, i en relació a la superfície total de sòl urbà consolidat del municipi més els àmbits que disposen de planejament aprovat amb anterioritat a la tramitació del POUM (PAU 1, 2, 4 i 5) que sumen una superfície total se 48,87 Ha, suposen un creixement del 30,69 % molt similar al creixement previst en caràcter general pel Pla director territorial de l'Empordà.

##### SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

Pel que fa al sistema d'espais oberts o categories del sòl que estableix el Pla director de l'Empordà, el nou pla d'ordenació del municipi proposa les noves àrees de creixements mitjançant sòls urbanitzables sobre terrenys que assenyalen com a sòl de protecció preventiva, en els quals, d'acord amb el que disposen els articles 2.9 i 2.10 de les normes urbanístiques del Pla director i són possibles estratègies de creixement adequadament justificades. Aquestes àrees se situen al sud-est del nucli d'Ullà, a tocar els sòls urbans del municipi de Torroella de Montgrí. Tanmateix, en la banda nord-est i nord-oest, del nucli urbà es preveuen ajustos del sòl



urbà, de caràcter no consolidat, que permeten una millor entrega i finalització de la trama urbana existent.



## SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

En relació a aquest aspecte el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ullà respecta les determinacions del Pla territorial. Així, i dins la part del seu municipi el POUM reserva el traçat que partint de la carretera Gi-643 entre Gualta i Serra de Daró travessa el Ter per connectar amb la C-31 a l'encreuament amb les carreteres de l'Escala Gi-632. Tot i això, sens perjudici de contemplar una via perimetral integrada, entre Ullà i Torroella de Montgrí.

## 12. QUADRES DE SUPERFÍCIES

### 5. Quadre de superfícies del règim del sòl:

- Superfície sòl urbà consolidat	40,35	Ha
5,45 %		
- Superfície sòl urbà no consolidat subjecte a PAU	8,69	Ha
1,17 %		
- Superfície sòl urbà no consolidat subjectes a PMU		
1,24 Ha	0,17 %	
- Superfície total sòl urbà	50,28	Ha
6,80 %		
- Superfície sòl urbanitzable delimitat	13,83	Ha
1,87 %		
- Superfície sòl no urbanitzable	674,44	Ha
91,32 %		
- Superfície total del municipi	738,55	Ha
100,00 %		

### 6. Quadre de superfícies de l'àmbit de desenvolupament:

#### 6.1 Sòl urbà no consolidat :

- Àmbits subjectes a plans de millora urbana		
PMU-1 (residencial)	12.424 m2	
TOTAL	12.424 m2	
- Àmbits subjectes a polígons d'actuació urbanística		



1161



PAU-1 (residencial)	8.981 m2
PAU-2 (residencial)	24.158 m2
PAU-3 (residencial)	1.663 m2
PAU-4 (industrial)	40.476 m2
PAU-5 (industrial)	11.617 m2
TOTAL	86.895 m2
Total	99.319 m2

6.2 Sòl urbanitzable delimitat:

SUD-1	41.072 m2
SUD-2	33.989 m2
SUD-3	63.252 m2

**Total 138.313 m2**

Pere Fina i Segura  
Arquitecte redactor del POUM

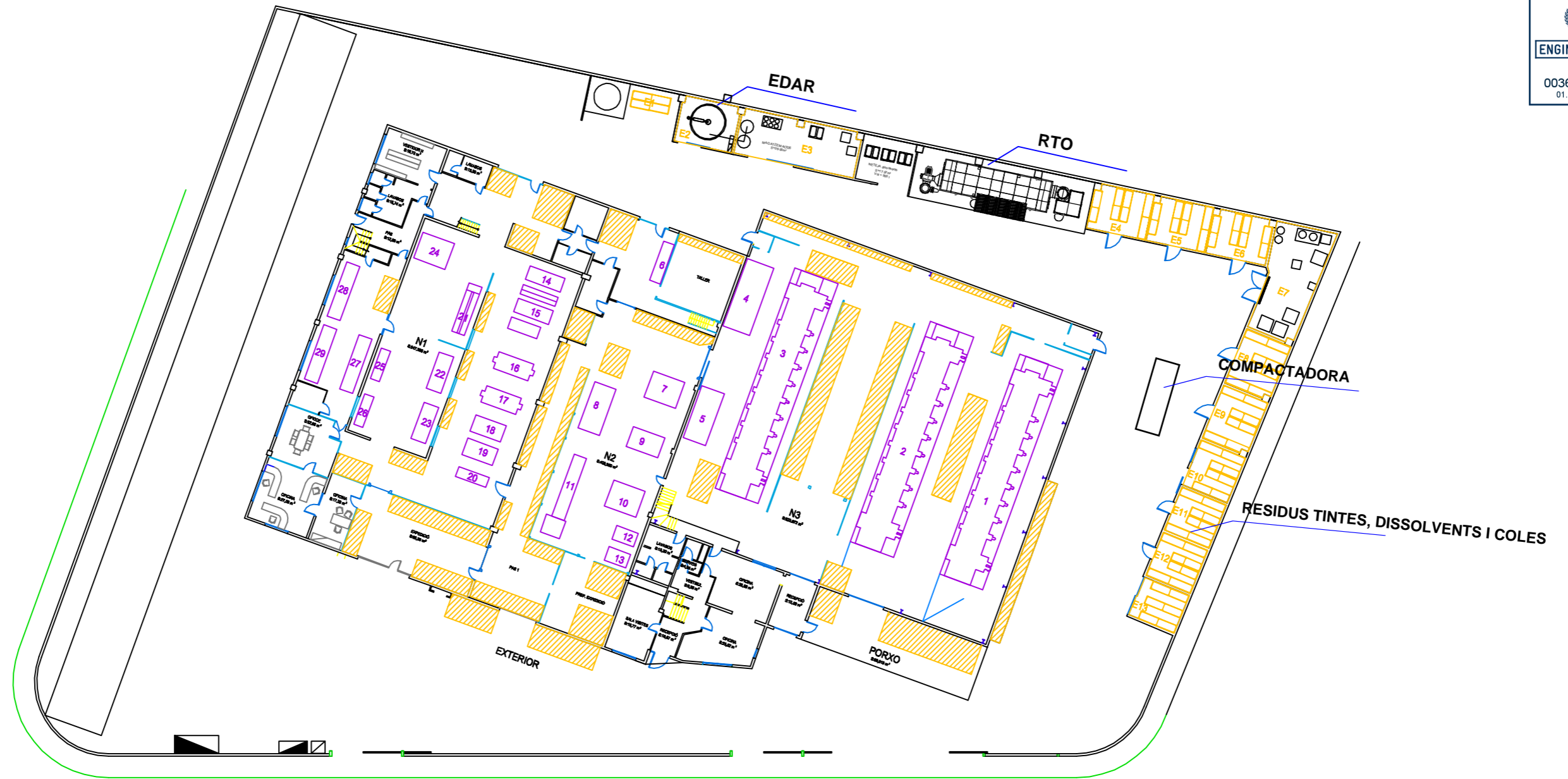
Ullà, maig de 2008





## **Plànol 3.**

### **Plànol de les seccions de la instal·lació**



□ ESPAI PRODUCCIÓ

▨ ESPAI ENMAGATZEMATGE

1 IMPRESORA 3IFLEX/8	75,14 m <sup>2</sup>
2 IMPRESORA 1IFLEX/8	75,14 m <sup>2</sup>
3 IMPRESORA 2IFLEX/8	75,14 m <sup>2</sup>
4 LAMINADORA SENSE SOLVENTS	14,22 m <sup>2</sup>
5 LAMINADORA SENSE SOLVENTS	9,20 m <sup>2</sup>
6 REBOBINADORA	3,23 m <sup>2</sup>
7 REBOBINADORA	6,44 m <sup>2</sup>
8 KMEK	7,79 m <sup>2</sup>
9 REBOBINADORA	4,98 m <sup>2</sup>
10 REBOBINADORA	6,44 m <sup>2</sup>
11 DSM	8,70 m <sup>2</sup>
12 BABY CAT	2,28 m <sup>2</sup>
13 BABY CAT	2,28 m <sup>2</sup>
14 BANY CROM	7,65 m <sup>2</sup>
15 BANY CROM	7,47 m <sup>2</sup>
16 BANY COURE	4,71 m <sup>2</sup>
17 BANY COURE	4,71 m <sup>2</sup>
18 BANY COURE	3,92 m <sup>2</sup>
19 BANY NIQUEL	3,92 m <sup>2</sup>
20 CUBETA DE NETEJA	2,34 m <sup>2</sup>
21 TORN	4,82 m <sup>2</sup>
22 TORN	4,13 m <sup>2</sup>
23 TORN	4,13 m <sup>2</sup>
24 MAQUINA DE PROBES	6,44 m <sup>2</sup>
25 TORN	2,30 m <sup>2</sup>
26 TORN	2,30 m <sup>2</sup>
27 GRAVADORA	5,53 m <sup>2</sup>
28 GRAVADORA	5,53 m <sup>2</sup>
29 GRAVADORA	5,53 m <sup>2</sup>

TOTAL 366,41 m<sup>2</sup>

N1	57,85 m <sup>2</sup>
N2	72,34 m <sup>2</sup>
N3	87,89 m <sup>2</sup>
PORXO	26,57 m <sup>2</sup>
COBERT	12,16 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	19,88 m <sup>2</sup>
E1	4,40 m <sup>2</sup>
E2	18,95 m <sup>2</sup>
E3	36,64 m <sup>2</sup>
E4	18,87 m <sup>2</sup>
E5	18,87 m <sup>2</sup>
E6	19,08 m <sup>2</sup>
E7	41,52 m <sup>2</sup>
E8	19,29 m <sup>2</sup>
E9	18,80 m <sup>2</sup>
E10	16,20 m <sup>2</sup>
E11	15,54 m <sup>2</sup>
E12	15,54 m <sup>2</sup>
E13	13,64 m <sup>2</sup>
E14	21,36 m <sup>2</sup>
E15	5,21 m <sup>2</sup>

TOTAL 502,75 m<sup>2</sup>

## ZONIFICACIÓ

Titular:	IMPRESIÓ DE FLEXIBLES S.L.	Escala:	1/300	Data:	octubre 2018	Dibuixat:	P.V.C.	Arxiu:	J.R.X.	Expedient:	-
Situació:	Polígon Industrial DEPAL, nau 1, 2, 3 17.140 ULLÀ (GIRONA)	<b>PLANTA GENERAL ZONIFICACIÓ ZONA 1</b>						Nº Plànol:	<b>P02</b>		



## **Plànol 4.**

### **Plànol dels punts d'emissió**

