



Magnífic Ajuntament de Begur

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

Revisió i Adaptació a la Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

Març de 2003

VOLUM 1. Memòria

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

Revisió i Adaptació a la Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

ÍNDEX GENERAL

VOLUM 1	Memòria			
VOLUM 2	Informe ambiental			
VOLUM 3	Normes Urbanístiques			
VOLUM 4	Fitxes de polígons d'actuació i sectors			
VOLUM 5	Relació de béns a protegir. Catàleg de masies i cases rurals. Inventari de jaciments arqueològics			
VOLUM 6	Agenda i avaluació econòmica i financera			
VOLUM 7	7.1 Plànols	Sèrie H. 1/1.000	Regulació detallada del sòl urbà.	Fulls 1-15
	7.2. Plànols	Sèrie H. 1/1.000	Regulació detallada del sòl urbà.	Fulls 16-30
	7.3. Plànols	Sèrie H. 1/1.000	Regulació detallada del sòl urbà.	Fulls 31-45
	7.4. Plànols	Sèrie H. 1/1.000	Regulació detallada del sòl urbà.	Fulls 46-60
	7.5. Plànols	Sèrie H. 1/1.000	Regulació detallada del sòl urbà.	Fulls 61-75
VOLUM 8	8.1. Plànols	Sèrie E. 1/5.000	Estructura general i model del territori	Fulls 1-7
	8.2. Plànols	Sèrie F. 1/5.000	Classificació del sòl	Fulls 1-7
	8.3. Plànols	Sèrie G. 1/5.000	Usos globals	Fulls 1-7
	8.4. Plànols	Sèrie Q. 1/5.000	Qualificacions del sòl	Fulls 1-7
	8.5. Plànols	Sèrie X. 1/5.000	Xarxes de subministrament i serveis	Fulls 1-7
VOLUM 9	Plànols	Sèrie R. 1/10.000	Resum de propostes	Fulls 1-6

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

Revisió i Adaptació a la Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

Març de 2003

VOLUM 1. Memòria

Redacció :

Albert de Pablo i Joan Josep Murgui, arquitectes **Interlands®** IN.LDS, S.L
Santa Maria 22, 2n, 08190. Sant Cugat del Vallès.T. 93 589 12 34. Fax 93 589 42 09

Josep Maria Llauredó, advocat
Plaça Augusta, 4, 3^a 1^a, 08190 Sant Cugat del Vallès 93 674 08 11

DOCUMENT 1. MEMÒRIA

1. JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ I L'ADAPTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

- 1.1 Antecedents de fet
- 1.2 Antecedents legislatius i jurídics
- 1.3 La Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

2. RÈGIM DEL SÒL I ENCAIX TERRITORIAL

- 2.1 El règim del sòl
- 2.2 El municipi de Begur
- 2.3 El Pla territorial general de Catalunya (PTGC)

3. ELS OBJECTIUS DE LA REVISIÓ I L'ADAPTACIÓ

- 3.1 De tipus tècnic i administratiu
- 3.2 De simplificació de la gestió urbanística
- 3.3 De model urbà i territorial

4. ELS CRITERIS D'ACTUACIÓ

- 4.1 Sobre els instruments de gestió
- 4.2 Sobre l'ordenació proposada
- 4.3 Sobre la protecció activa dels espais no aptes per la urbanització

5. LA CLASSIFICACIÓ I LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL

- 5.1 El sòl urbà
- 5.2 El sòl urbanitzable delimitat
- 5.3 El sòl no urbanitzable

6. L'ACTIVITAT URBANÍSTICA I ELS INSTRUMENTS DE GESTIÓ

- 6.1 L'activitat urbanística
- 6.2 La gestió
- 6.3 Els instruments
- 6.4 Els Convenis urbanístics

7. EL DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- 6.1 Els criteris i directrius per al desenvolupament del POUM
- 6.2 Els sistemes generals
- 6.3 Els sistemes locals
- 6.4 L'aprofitament mitjà

8. ELS ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- 7.1 El Pla General Municipal d'Ordenació de Begur de 1989
- 7.2 El Planejament derivat
- 7.3 El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya

9. LES PROPOSTES DE LA REVISIÓ I L'ADAPTACIÓ

- 8.1 Les propostes per a l'ordenació dels sòls no urbanitzables
- 8.2 Les propostes per a l'ordenació del sòl urbà i dels sòls urbanitzables
- 8.3 Les propostes sobre els sectors de planejament i gestió resultants
- 8.4 Les propostes per a l'ordenació de la xarxa viària i les mobilitats

ELS ANNEXES A LA MEMÒRIA

- **ANNEX 1 Les informacions territorials**
 - 1.1 La forma del territori
 - 1.2 Els pendents del terreny
 - 1.3 L'assolellament: solejats i obagues
 - 1.4 La xarxa viària i la xarxa de camins
 - 1.5 Els espais naturals i el PEIN

- **ANNEX 2 La població i l'habitatge**
 - 2.1 La població
 - 2.2 L'habitatge

- **ANNEX 3 Els paràmetres urbanístics del PGMO de 1989.**
 - 3.1 Classificació del sòl. PGMO 1989
 - 3.2 El sostre residencial
 - 3.3 El planejament derivat
 - El Sòl Urbà: Les Unitats d'actuació
 - El Sòl Urbà: Les Actuacions aïllades
 - El Sòl Urbanitzable Programat: Els Plans parcials
 - El Sòl Urbanitzable no Programat

- **ANNEX 4 Els paràmetres urbanístics de la revisió del POUM 2003**
 - 4.1 Classificació del sòl. Revisió i Adaptació POUM 2003
 - 4.2 El sostre residencial
 - 4.3 El planejament derivat
 - El Sòl Urbà: Polígons d'actuació i Actuacions aïllades
 - El Sòl Urbanitzable Delimitat: Els Plans parcials urbanístics

- **ANNEX 5 Determinacions incorporades al planejament**
 - 5.1 Recursos d'alçada
 - 5.2 Sentències
 - 5.3 Actuacions mitjançant Conveni urbanístic
 - 5.4 Modificacions puntuals i planejament sectorial

1.- JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ I ADAPTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

1.1.- Antecedents de fet

El Pla General d'Ordenació Urbana de Begur vigent aprovat l'any 1989, va ser conseqüència de l'anul·lació del Pla General aprovat l'any 1982, en virtut d'una sentència del Tribunal Suprem de 17 de Març de 1987. Aquest fet va precipitar la redacció d'una revisió, sense haver fet la revisió del Programa d'Actuació d'aquell Pla General de 1982.

El Pla General de 1982, procedia de la revisió del Pla General de l'any 1961, formulat d'ofici per la "Comisión Provincial de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda", a l'empara de la Llei del sòl de 1956, a fi de complir les determinacions del text Refós de la Llei del sòl de 1976, en quant a la obligatorietat de fer les adaptacions dels Plans Generals a aquelles normatives.

Aquests antecedents fàctics es troben àmpliament recollits a la memòria del Pla General de 1989, amb detall de dades que constitueix una valuosa recopilació, i que donem per reproduït, ja que en la present revisió no tenen transcendència pràctica.

El Pla general que ara es revisa, preveu una vigència indefinida del mateix, si bé el seu Programa d'Actuació estableix un desenvolupament urbanístic amb previsió de 8 anys (document 2. Programa d'actuació), preveient actuacions en dos quadriennis: 1990-1993, i 1994-1997.

Després de més de 10 anys de vigència del Pla, cal dir que alguns objectius s'han complert, però d'altres no. En part, sobre tot per les dificultats de gestió en sectors de sòls urbans no consolidats, on resulta impossible portar a terme la equidistribució. Per contra cal assenyalar que algunes urbanitzacions han anat acabant la seva execució de manera satisfactòria.

Així la dificultat de gestió i en alguns casos de portar a la pràctica les determinacions d'aquell Pla general, van comportar que s'hi iniciés un treball de modificacions puntuals del Pla General a l'any 1997, que han estat la base de la present revisió, i que van donar lloc a l'aprovació inicial d'aquelles modificacions en data 30 de març de 1998.

Finalment cal dir, que l'article 3 de les Normes urbanístiques del Pla de 1989, es feia menció específica dels casos de revisió.

A més d'aquelles causes hi concorren d'altres que impliquen no seguir amb nombroses modificacions puntuals, i que pel seu contingut i abast, tant pel que fa als sistemes d'actuació, a sistemes generals, i a filosofia de l'estructura del territori, així

com l'augment d'edificacions, no poden ser motius de modificacions puntuals, sinó de revisió completa del Pla General, tal i com des de fa temps ha vingut dictaminant el Consell d'Estat en diversos dictàmens que van establir la diferència i abastament entre la revisió i la Modificació.

Això no vol dir que no es mantinguin previsions del Pla General de 1989 i que s'incorporin en aquesta revisió amb petites modificacions.

Els Plans Generals responen a les necessitats d'un Municipi, però també, com ha assenyalat diversa Jurisprudència del Tribunal Suprem, un Pla General, no pot ser un instrument tancat; ha de permetre la flexibilitat per adaptar-se a les variacions socials, tècniques, etc... -per exemple la regulació de les estacions base de la telefonia mòbil-. Això concorda amb el que estableix l'article 3 del Codi Civil "adaptar-se a la realitat social de cada moment". Quan aquesta adaptació, no és puntual sinó general, aleshores ens trobem davant una Revisió del Pla.

Però a més hi concorren altres circumstàncies que tot seguit analitzarem, i que la seva aplicació, no es pot fer de manera puntual i en cada cas, sinó que mereix una incorporació i revisió al Pla, a fi de complir amb el principi constitucional -Art. 9 CE- de seguretat jurídica.

1.2.- Antecedents legislatius i jurídics

El Pla de 1989, s'adaptava a les determinacions de la legislació urbanística autonòmica vigent en aquell moment: la Llei 3/1984 de 9 de gener de Mesures d'adequació i el seu reglament D.146/1984 de 10 d'abril; i l'anterior Llei de Protecció a la legalitat Urbanística de Catalunya, -Llei 9/1981 de 18 de novembre i el seu reglament D. 306/1982 de 25 d'Agost-, així com altres disposicions sectorials tant estatals com autonòmiques, com per exemple la Ley de Costas.

La producció legislativa i jurídica que incideix al camp de l'urbanisme, ha estat vertiginosa els darrers anys. Intentar interpretar en cada cas una normativa anterior -Pla-, a la normativa superior -Llei-, és una feina sinó impossible, al menys molt difícil i que ens porta a situacions contradictòries.

Així des d'aquella aprovació, l'any 1989, es va aprovar el DL 1/1990 de 12 de Juliol -Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria Urbanística-. No cal insistir que aquesta disposició s'aprovà a fi i efecte de preservar les competències autonòmiques davant la futura entrada en vigor de la Llei estatal 8/1990 de 25 de juliol, que després es va desenvolupar amb el RDL 1/1992 de 26 de juny.

Cal dir, que l'entrada en vigor del DL 1/1990 de 12 de juliol, no va suposar una situació traumàtica per aquells Plans -com el de Begur de 1989-, en tant que recollia

pràcticament i de forma literal el text refós de la Llei del sòl estatal de 1976, a l'empara de la qual s'havia redactat el Pla de 1989.

Com tots coneixem, la Llei 8/1990 i el RDL 1/1992 abans esmentats, van ser declarats en gran part del seu contingut, no ajustats a dret, en Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997.

Això va propiciar que es procedís a una nova legislació estatal, dins el marc de les competències de l'Estat, i amb algunes normes prèvies, finalment es va aprovar i publicar la Llei 6/1998 de 13 d'abril, que determinava un règim transitori, i obligatòriament l'adaptació dels Plans Generals anteriors, a la nova classificació de sòl continguda en aquella Llei, quan es procedís a la seva revisió. Aquesta Llei, va ser complementada amb el RDL 4/2000.

Dins les qüestions que més discrepàncies presenten entre el Pla de 1989 i la nova legislació, hi ha el canvi de concepció del sòl. El Sòl no urbanitzable (SNU), ha passat a ser un sòl no residual i si reglat, en tant que ho serà aquell sòl que mereixi una especial protecció o reserva i no sigui apte per la seva transformació a urbà.

Per contra el Sòl Urbanitzable, passà a ser el sòl residual, si bé amb dos situacions: delimitat i no delimitat. Desapareix així la classificació de sòl Urbanitzable No Programat.

I finalment al Sòl urbà, que segueix sent reglat, hi apareix una circumstància que fa distingir dues situacions que es venen donant en la pràctica: el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.

Així doncs ens trobem en una situació en la que caldrà tenir en compte la nova legislació, tant estatal, com autonòmica, i que justifiquen per si soles la revisió del Pla General; d'entre d'elles podem assenyalar:

- Llei 6/1998 estatal, sobre règim del sòl i valoracions
- RDL 4/2000
- Decret 328/1992 de 14 de desembre: PEIN -Pla d'Espais d'Interès Natural-
- Llei 1/1995 de 16 de març, Pla territorial general de Catalunya.
- Legislació autonòmica de prevenció d'incendis a les urbanitzacions: Decret 64/95 de 7 de març i normes que la desenvolupen.
- Llei estatal 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació.
- Llei 17/2000 de 29 de desembre autonòmica sobre equipaments comercials.
- Decret 148/2001 de 29 de maig, -autonòmica-, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
- D. 303/1997 de 25 de novembre, -autonòmica-. Reglament d'execució urbanística, per agilitar la gestió.
- Llei autonòmica 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció Integral de l'Administració ambiental, i el seu Reglament D.136/1999.
- Llei 10/1990 de 15 de juny d'establiments públics i Decret 239/1999 de 31 d'agost.

1.3.- La Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

Els treballs de Revisió del fins ara vigent Pla General Municipal d'Ordenació de Begur van ser aprovats inicialment per l'Ajuntament en Ple en data 30 d'abril de 2002.

Prèviament, i amb els treballs de redacció de l'esmentada revisió pràcticament acabats, es va aprovar al Parlament de Catalunya la Llei 2/2002 d'urbanisme, de 14 de març que va entrar en vigor a partir del dia 21 de juny de 2002.

Aquesta Llei, en la seva disposició transitòria tercera estableix:

1. Els projectes de planejament general i de delimitació de sòl urbà o de llurs revisions que estiguin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present s'han d'adaptar a les determinacions d'aquesta, si encara no n'ha estat lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per a acordar-ne l'aprovació definitiva.

2. El planejament general i les delimitacions de sòl urbà en curs de modificació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present es tramiten i s'aproven d'acord amb la normativa anterior a aquesta Llei, si l'aprovació inicial s'ha produït abans de la dita entrada en vigor; altrament, es tramiten i s'aproven com el pla d'ordenació urbanística municipal.

Es per això que segons l'acord de Ple de l'Ajuntament de Begur de data 30 de juliol de 2002 se segueix la tramitació d'aquest instrument de planejament sota la forma de Revisió i adaptació a la Llei 2/2002 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Begur.

En l'esmentat acte es va acordar la desestimació de les al·legacions contra l'aprovació inicial de la revisió del Pla General d'Ordenació, per quant l'adaptació del planejament a la LUC 2/2002 haurà de sotmetre's a un segon tràmit d'aprovació inicial. Això no treu que s'hagi analitzat el contingut de les al·legacions com a suggeriments o alternatives a la nova proposta que es presenta a aprovació. També es van incorporar les determinacions contingudes en els Informes emesos pels Departaments corresponents de les administracions amb competències concurrents. Fem especial menció dels corresponents a la Demarcació de Costes, pel que fa a la delimitació precisa de la ZMT; del Departament de Medi Ambient, pel que fa als règims de protecció en sòl no urbanitzable i al Departament de Comerç pel que fa a règim d'usos i activitats de dotacions comercials. També va incloure's la informació que sobre traçat de xarxes bàsiques han facilitat les companyies titulars de les xarxes de subministraments i serveis públics, d'acord amb l'article 59.b) de la Llei 2/2002.

Després de la segona provació inicial de 17 de desembre de 2002 es va obrir període d'informació pública amb notificació expressa als al·legants de l'anterior procediment d'exposició. D'acord amb les al·legacions rebudes i els Informes emesos pels diversos organismes amb competències que els hi són pròpies, s'emet informe de contesta d'al·legacions que acompanya aquests expedient, incorporant-se el contingut de les al·legacions estimades així com les determinacions obligades dels informes de les administracions públiques competents.

2.- RÈGIM DEL SÒL I ENCAIX TERRITORIAL.

En el tràmit de suggeriments i alternatives en compliment de l'article 56 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, així com de l'article 125 del Reglament de Planejament, no es va presentar cap alternativa o suggeriment respecte de l'apartat del mateix títol que el present, i que reproduïm donat que és la base sobre la que aquesta revisió recollirà els criteris de protecció del medi plantejats al PTGC, i així mateix la present revisió del Pla general transcriu sobre l'escala normativa del planejament, la delimitació dels diferents àmbits o àrees naturals definides al PEIN, com incorpora l'agrupació de sistemes locals lliures en bosses més amples d'espais lliures com a sistemes generals.

2.2.- Regim del sòl

Pels seus valors intrínsecs, i per la necessitat reequilibradora en la relació medi habitat-medi natural, el present Pla estableix uns corredors naturals que són de necessària preservació i que conformen separació entre sol urbà i urbanitzable del sòl no urbanitzable. Aquest sòl no urbanitzable passa a ser d'especial protecció en virtut dels seus elements que l'integren d'acord amb l'article 9 de la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril.

Aquests tipus de sòl d'especial protecció i de preservació, es mantindran amb aquesta classificació i especialització en tots aquells àmbits que fixi el present Pla, en els que, pels departaments administratius corresponents i competents -locals, autonòmics i estatals-, no s'informin desfavorablement, d'acord amb la interpretació que de l'esmentat article 9 es fixa a la sentència del Tribunal Constitucional 164/2001 d'11 de juliol.

Per tant, tots aquests sòls classificats com no urbanitzables d'especial protecció o preservació, quedant fora de possibles transformacions a classificacions de sòl urbà o de sòl urbanitzable -delimitat o no delimitat, o sectoritzat o no sectoritzat-.

La resta de sòl del municipi queda classificat en sòl urbà consolidat i no consolidat, i en sòl urbanitzable delimitat.

Com a sòl urbà venen recollits tots aquells sectors de sòl ja transformat per comptar com a mínim amb aquells serveis establerts a l'article 8.a) de la Llei 6/1998. A la vegada s'incorporen aquells sectors urbanitzats, amb execució del planejament, i aquells, altres pendents de finalitzar i completar la urbanització, perquè els terrenys adquireixin la condició de solars. En aquest sentit l'article 14 apartat primer de la Llei 6/98 determina que en sòl urbà consolidat s'ha de completar la urbanització, si aquesta no estigués finalitzada.

El Pla recull una sèrie de sectors, que classifica de sòl urbà, deslliurant-los d'una gestió complicada que durant 10 anys els ha mantingut paralitzats, de tal manera que es determina la seva obligatorietat d'acabar la urbanització amb simultaneïtat a l'edificació d'acord amb allò que disposa l'article 41 del RGU: concentrant algunes zones d'espais lliures fixades pel Pla que ara es revisa, a zones concretes al benefici de tot el municipi - sistemes generals d'interès públic amb un major grau d'intensitat-, aquest deslliurament que comportava la realització de plans especials i de projectes d'equidistribució, es compensa en favor del municipi, amb una participació a les plusvàlues que comporta aquella desafectació, a càrrec dels propietaris, i que es destinaran principalment a incrementar els sistemes generals que conformen espais lliures. A tal efecte s'han establert les valoracions d'aquestes plusvàlues que recullen en els convenis que s'incorporen com a part normativa a l'expedient d'aquesta revisió.

En quant al sòl urbà no consolidat, es mantenen les cessions fixades, així com l'execució de la urbanització, la tramitació dels instruments urbanístics de planejament, execució i gestió que corresponguin. Cal dir que alguns d'aquests sectors provenen d'antics plans parcials o unitats d'actuació que en part ja havien realitzat cessions.

En quant al sòl urbanitzable delimitat s'està a la descripció que consta a cadascuna de les fitxes.

Com a desenvolupament del que hem exposat anteriorment es reproduïx l'apartat que ja constava a la documentació del tràmit de suggeriments i alternatives.

2.2 El municipi de Begur

El municipi de Begur ocupa l'espai muntanyós litoral situat a l'extrem septentrional de la serralada Litoral, entre la platja de Pals i la badia de Palamós.

El conjunt de les muntanyes de Begur constitueixen la prolongació litoral cap a l'est del massís de les Gavarres, de les quals resten separades per la petita fossa tectònica constituïda pel corredor de Palafrugell.

El territori begurenc és força accidentat i està format per una successió de petits turons de baixa alçada -el més alt és el Puig de Son Ric, de 325 metres d'alçada- que cauen sobre el mar de manera sobtada.

El nucli poblat més important s'organitzà al voltant de l'antic castell, situat al mig d'aquest conjunt muntanyós. Va complementar-se amb el nucli d'Esclanyà, que colonitzava les planes orientades cap a Palafrugell, i amb els nuclis dels antics amarratges de pescadors apareguts al redós de les diferents cales: Sa Riera, Sa Tuna, el port de Fornells i Aiguablava.

2.3 El Pla territorial general de Catalunya (PTGC)

Aquesta Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de Begur té com a marc de planejament territorial la Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya. Quan estigui aprovat, l'encaix territorial del municipi de Begur passarà a ser el "Pla territorial parcial de l'àmbit de les comarques gironines l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva (Art.2. b de la Llei 1/1995)".

• Les directrius del PTGC per a la redacció del planejament general

En el punt 7.5 de la memòria del PTGC es diu "*el planejament general urbanístic ha de concretar les determinacions i propostes dels plans territorials parcials, mitjançant la classificació i qualificació del sòl; ha de fixar les tipologies, les densitats i els paràmetres de l'edificació, a part de totes les determinacions que la legislació li atribueix, compilades en la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada com a Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol*".

En absència del Pla territorial parcial (PTP) corresponent, com és el cas, el PTGC preveu que "*el planejament urbanístic ha d'aplicar les directrius, determinacions i propostes d'aquest Pla territorial general de Catalunya i dels plans territorials sectorials aprovats*". El Pla territorial general de Catalunya estableix, en l'apartat dels equipaments, uns llindars indicatius per a les diferents dotacions i unes reserves indicatives de sòl que s'han de portar a terme en tant no s'hagin aprovat els PTP. El PTGC prescriu, també, que "*el planejament urbanístic haurà de prendre, com a territori global del seu planejament, el territori dels municipis que componen els diferents sistemes de proposta*".

Pel que fa a l'apartat mediambiental, els tipus d'espais objecte de protecció que es defineixen -en especial els espais o paratges d'interès estratègic pel reequilibrament urbà-, els elements morfològics identificadors del territori, els espais que contenen patrimoni històric-artístic i els espais reservats per les legislacions especials-hauran d'estar delimitats pel planejament general, en el seu àmbit, tot i que no hi hagi PTP. En el capítol 5è del PTGC es diu que aquesta delimitació haurà d'anar recolzada en la delimitació dels pendents del 20 i del 30 per cent.

• L'Àmbit funcional territorial on s'inscriu el municipi de Begur

El Pla territorial general de Catalunya inclou el municipi de Begur en l'Àmbit de les Comarques gironines: l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva (Art.2.b) de la Llei 1/1995). Els sistemes de proposta del PTGC, localitzats en aquest àmbit funcional territorial -totalment o parcial- estan integrats pels sistemes urbans següents:

- Un sistema de reequilibri territorial (nivell 1) basats en els sistemes urbans de:
 - a) Girona + Cassà de la Selva
- Dos sistemes de reequilibri territorial (nivell 2) basats en els sistemes urbans actuals de:
 - a) Olot
 - b) Figueres
- Un sistema de reequilibri territorial (nivell 3) basats en els sistemes urbans de:
 - a) Ripoll + Sant Joan de les Abadesses + Camprodon + Ribes de Freser
- Quatre sistemes de reequilibri territorial (nivell 4) basats en els sistemes urbans de:
 - a) Besalú-Tortella
 - b) Les Planes d'Hostoles-Sant Feliu de Pallerols
 - c) Sant Hilari Sacalm
 - d) Arbúcies
- Tres sistemes d'articulació i desenvolupament del sistema central de l'àmbit funcional. Un d'aquests tres sistemes d'articulació i desenvolupament és de nivell 1 i basat en el sistema urbà de Banyoles; els dos restants són de nivell 2 i es basen en els sistemes urbans d'Anglès-Amer, l'un i de Sils, Riudarenes i Santa Coloma de Farners, l'altre.
- Cinc sistemes costaners basats en els sistemes urbans o en els nuclis de:
 - a) Portbou-Llançà-el Port de la Selva
 - b) Cadaqués
 - c) Roses-Castelló d'Empúries-Sant Pere Pescador-l'Escala
 - d) Torroella de Montgrí-Begur-Palafrugell-Palamós-Sant Feliu de Guíxols
 - e) Tossa de Mar
- Tres sistemes d'articulació interior-costa basats en els sistemes urbans o en els nuclis de:
 - a) La Bisbal d'Empordà
 - b) Llagostera
 - c) Vidreres

- **Les estratègies globals per a l'àmbit funcional territorial**

L'àmbit territorial del PTP de les Comarques gironines tenia una població de 471.947 habitants el 1991, una part relativament petita de la població del país (7,8%). És tracta, però, de l'àmbit demogràficament més dinàmic del país a partir de la crisi dels anys 1970, que marca l'esgotament de l'explosió demogràfica de les comarques metropolitanes. D'ençà de 1975 les comarques gironines han guanyat 70.793 habitants, que signifiquen un creixement demogràfic absolut d'un 17,5%.

Per a l'Àmbit funcional territorial de les comarques gironines es proposa de desenvolupar les següents estratègies:

- Potenciar la capitalitat i centralitat de Girona com a alternativa de descentralització enfront de l'àmbit territorial global de Catalunya.
- Potenciar els dos sistemes de reequilibri territorial de nivell 2: el de Figueres i el d'Olot, ja que tots dos són importants per a aconseguir l'equilibri global de Catalunya i del mateix àmbit territorial funcional gironí.

Pel que fa als sistemes costaners de proposta s'insta per l'aplicació de polítiques de desenvolupament de qualitat, buscant alternatives d'ocupació de sòl en els municipis de segona línia de mar, que no estan excessivament ocupats, com a alternativa als pròpiament costaners i sovint molt densificats. Cal destacar que existeixen un seguit de municipis costaners d'una certa dimensió, especialment al Baix Empordà, que generen sistemes urbans relativament potents i prou diversificats econòmicament on, a part del turisme, l'agricultura i la indústria també hi són presents.

Per reforçar la capitalitat i la potència del sistema urbà central gironí i tenir-lo com a alternativa de l'àrea metropolitana de Catalunya pel que fa a la localització d'activitats i serveis, cal justament localitzar-hi activitats, serveis i equipaments d'especialització elevada i de nivell nacional, de manera que puguin atendre una població global de gairebé 500.000 persones, que són les que viuen a l'àmbit durant l'hivern, i un milió i mig de persones que hi poden viure potencialment a l'estiu. És per això que cal portar-hi a terme actuacions de sòl d'usos terciaris per a oficines i comerços que puguin ser representatius de l'àmbit, i unes altres d'usos industrials, lligades a les vies de comunicació i centres de transport principals.

Cal mantenir la qualitat de vida que hi ha a l'àmbit i augmentar-la en els llocs on s'ha deteriorat, bàsicament el litoral, producte de la pressió urbanística a què s'ha vist sotmès.

Cal aplicar tots els criteris de protecció del medi plantejats al Pla (PTGC), amb cura especial de la faixa litoral; a part del fet que grans àrees com el cap de Creus, el Montgrí, les Gavarres, el cap de Begur o determinats llocs de la serra del Montbarbat-Cadiretes es destaquin molt, la qualitat ambiental del litoral gironí és prou coneguda.

- **Els espais d'especial protecció**

Les funcions per les quals el Pla territorial general de Catalunya estima que un espai pot ser objecte de protecció, són:

- Pels seus valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals, edafològics, d'equilibri ecològic, d'interès científic i didàctic-educatiu
- Pel seu valor agrícola o forestal
- Per la seva capacitat reequilibradora en la relació home-natura i la seva utilització com a espai de lleure
- Pels valors culturals que hi són continguts
- Per criteris de legislacions sectorials

Així, el Pla territorial general de Catalunya descriu els sòls que hauran de ser considerats com a objecte de protecció:

- Espais de protecció especial
- Altres espais delimitats indicativament en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN)
- Espais de lligam o relació entre els espais del PEIN
- Sòls d'especial interès agrícola
- Sòls d'especial interès forestal
- Espais o paratges d'interès estratègic per al reequilibri urbà
- Elements morfològics identificadors del territori
- Espais que contenen elements del patrimoni històric-artístic
- Espais reservats per les legislacions sectorials (faixa costanera, xarxa hidrogràfica, entorn de les infraestructures,...)

Per donar suport a la delimitació indicativa d'aquests espais, els PTP o en el seu defecte els Plans generals o les NNSS de Planejament hauran de realitzar la determinació de les zones del territori amb pendents inferiors al 20% i superiors al 30% en l'àmbit del pla respectiu.

Els PTP, en tot cas, hauran de buscar establir la continuïtat física dels espais objecte de protecció resultants, per tal de conformar un sistema integrat i continu d'espais naturals o seminaturals.

Les directrius generals de la protecció que segueixen són les que el PTGC estableix per a fer-la efectiva en els espais que es consideren objecte de protecció:

- Impulsar la redacció del planejament especial o sectorial, específic i propi de cada espai
- Impulsar la seva regeneració i restauració
- Tendir cap a la seva desprivatització progressiva
- Impulsar la redacció dels PTS agrícola i forestal, per tal que delimitin els espais del seu interès

- Considerar els espais objecte de protecció com els subjectes del planejament, amb entitat i valors propis, i no com a retalls o sobrants de sòls urbans i urbanitzables
- Tractar aquests espais com un sistema integrat d'espais naturals, assegurant-ne la continuïtat del sòl no urbanitzable per tot el territori
- Desenvolupar parcs comarcals com a modalitat de protecció
- Promoure la utilització dels espais protegits

• **Les Àrees Bàsiques Territorials. Entitats per al dimensionat dels equipaments**

El municipi de Begur forma la seva pròpia Àrea Bàsica Territorial (ABT).

Les àrees de referència per a portar a terme la distribució dels diferents tipus i nivells de centres i instal·lacions dels distints equipaments, són bé les divisions administratives, que seran considerades unitats d'informació i planificació, bé les Àrees Bàsiques Territorials.

Les Àrees Bàsiques Territorials de referència definides pel Pla territorial general de Catalunya, tenen per objecte establir l'àmbit territorial funcional mínim per poder oferir un llindar de població -també mínim- per tal que pugui haver el nivell més senzill de tipus d'equipament d'un sector qualsevol. Són àrees bàsiques territorials, de planificació. La determinació de les ABT s'ha fet a partir de les relacions funcionals de mobilitat obligada -per treball i estudi- i de la població dels municipis que les integren.

Els estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments, orientatius per al planejament general, són:

Usos dels equipaments	m ² edificables/ habitant	m ² sòl/habitant
Sanitari (assistència primària)	0,20	
Cultural	0,30	
Assistencial	0,10	
Administratiu	0,40	
Ensenyament		4,00
Sanitari (assistència hospitalària)		0,50
Esportiu (lligat a l'ensenyament)		3,50
Abastament		0,20
Serveis tècnics		0,30

Els objectius mínims de cobertura territorial dels diferents tipus d'equipament, són:

Usos dels equipaments	Municipi	Àrea Bàsica Territorial
Ensenyament (Centre de zona)	Parvulari i Escola Primària	-
Sanitat	Consultori local	Centre-Assistència Primària
Esportiu	Pista poliesportiva Gimnàs	Pavelló cobert Camp gran Sala escolar Pistes de tennis
Cultural	Centre cultural i social	Sala d'exposicions Centre d'assemblees Biblioteca
Assistència	-	Llar-residència per a gent gran Centres de dia Casals

Les ABT proposades pel PTGC al Baix Empordà, són:

La Bisbal d'Empordà/Corçà/Cruïlles, Monells i Sant Sadurn de l'Heura/ Forallac/ la Pera/ Ullastret
Palafrugell/ Mont-ras

Begur

Palamós/ Vall-Ilòbrega
Calonge
Pals/ Fontanilles/ Palau-sator/ Regencós/ Torrent
Castell-Platja d'Aro/ Santa Cristina d'Aro
Sant Feliu de Guíxols
Torroella de Montgrí/ Bellcaire d'Empordà/ Gualta/ Serra de Daró/ Ullà
Verges/ Albons/ Colomers/ Foixà/ Garrigoles/ Jafre/ Parlavà/ Rupia/ la Tallada
d'Empordà/ Ultramort/ Vilopriu

3. ELS OBJECTIUS DE LA REVISIÓ I L'ADAPTACIÓ

El Pla General fins ara vigent recull tot el planejament parcial provinent dels Plans anteriors, establint per al seu desenvolupament un seguit d'Unitats d'Actuació en sòl urbà –un total de 67 unitats i 32 sub-unitats- força detallades, amb imposició d'estàndards de sòls de cessió per dotacions comunitàries, completant les determinades pels Plans Generals o parcials anteriors.

La complexitat de dur a terme el desenvolupament d'un tal desplegament d'actuacions de planejament (en molts casos a través de Plans Especials de Reforma Interior, de gestió difícil) ha suposat que en els dos últims quadriennis només s'hagin tramitat dos PERI -i encara sense completar la compensació corresponent a un dels dos-, produint-se una paràlisi total pel que fa al desplegament d'aquests sectors.

Tal i com ja consta en els antecedents la present revisió del POUM, a fi d'agilitar la gestió urbanística, i d'aconseguir els interessos generals municipals mitjançant un instrument urbanístic viable, la revisió es proposa d'assolir els objectius següents:

3.1 De tipus tècnic i administratiu

- Transcriure el Pla General Municipal d'Ordenació fins ara vigent sobre les noves cartografies disponibles en suport digital (1:5000 i 1:1000)
- Refondre en un únic document -sobre suport i bases cartogràfiques digitals- els diversos documents de planejament definitivament aprovats, que han modificat o desenvolupat el PGMO fins ara vigent:
 - Modificacions Puntuals del PGMO de 1989
 - Resolucions a recursos d'alçada i sentències judicials contra l'aprovació definitiva del PGMO de 1989
 - Plans Parcial d'Ordenació aprovats, en sòl apte per urbanitzar
 - Plans Especials d'Ordenació aprovats, en sòl urbà
 - Antiques Unitats d'Actuació Urbanística, en sòl urbà
 - Projectes Constructius d'infraestructures i serveis
- Adaptar els continguts del planejament vigent a les determinacions de la Ley del Suelo i valoraciones del 1998 (Llei 6/98), a la Llei d'urbanisme de Catalunya, 2/2002 i les del Pla Territorial general de Catalunya; tanmateix es recull directament o indirecta tant la legislació autonòmica o estatal, general i sectorial, que s'ha promulgat durant aquests anys en què ha estat vigent el Pla que ara es revisa. Així i a títol d'exemple serà d'aplicació els continguts del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol pel qual s'aprovà el text refós de disposicions urbanístiques vigents a Catalunya; el Decret 328/1992 de 14 de desembre (PEIN), el RDL

4/2000 que completà la Llei 6/98; la Llei 38/99 de 5 de novembre d'Ordenació de l'edificació; la Llei 17/2000 de 29 de desembre sobre equipaments comercials; la Llei 3/98 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'Administració ambiental; així com altres disposicions pel que afecten a costes, aigües, transports, etc. en quan estableixen servituds, proteccions, i altres determinacions que afecten al Règim Jurídic del Sòl.

3.2 De simplificació de la gestió urbanística

- Fer operatiu el desplegament dels diferents Plans Especials de Reforma Interior, ara com a Plans de Millora Urbana, i Unitats d'Actuació Urbanística, ara Polígons, en sòl urbà.
- Incorporar al PGMO vigent els ajustos interpretatius que resultin de la seva transcripció sobre una nova cartografia digital, de major precisió i detall.
- Corregir petits errors materials de qualificació o classificació urbanística.

3.3 De model urbà i territorial

- Desplegar mesures de protecció en punts sensibles pel que fa a la configuració morfològica, paisatgística i ambiental del terme municipal:
 - Ubicació d'un parc urbà a l'entrada a Begur per la carretera de Regencós, a l'alçada del sector de Sa Roda.
 - Ampliació de l'actual Parc de l'arbreda i assegurar la persistència d'un corredor biològic cap l'espai natural del Bosc Major.
 - Preservar com a espai lliure el turó i els àmbits pròxims a l'equipament del Mas Pinc.
 - Preservar com a espai lliure la vessant del Puig Rodó que cau sobre els penya-segats de la línia de costa, a Aiguafreda.
 - Ordenar el parc urbà situat a la vessant sobre el marge dret de Sa Tuna, que resulta de destinar integrament l'antiga UA-17 a sòl per sistemes públics.
- Ajustar els paràmetres edificatoris i/o la definició dels àmbits de gestió pels Polígons d'actuació que es corresponguin amb els casos següents:
 - En cas de modificació del model edificatori actualment previst
 - En cas de canvis d'ús dominant originalment permès
- Proposar actuacions que permetin vetllar per uns recorreguts per vianants segurs i accessibles.
- Ajustar les reserves de sòl destinades a espais lliures i dotacions per a equipaments.

- Incorporar reserves d'aparcament com a clau específica dintre del sistema general viari, en superfície i/o en subsòl.
- Regenerar els límits entre els sòls urbans i els protegits del procés urbanitzador, i entre els sòls edificables i els espais urbans lliures, i en general introduir mecanismes de sostenibilitat.
- Posar en valor i protegir específicament cadascun dels sòls del terme municipal no aptes per a la urbanització i no subjectes a transformació, i comprovar els nivells de protecció actualment previstos, per adequar-los a la legislació vigent.
- Garantir l'obertura de la vialitat per tal de completar el traçat d'una xarxa viària d'evacuació en cas d'incendis entre els diversos sectors i unitats d'actuació, que en aquests moments no tenen continuïtat.

4.- ELS CRITERIS D'ACTUACIÓ

4.1.- Sobre els instruments de gestió

La complexitat de dur a terme el desenvolupament d'un tal desplegament d'actuacions de planejament -en molts casos a través de Plans Especials de Reforma Interior- ha suposat, com ja s'indicava anteriorment, que en els dos últims quadriennis només s'hagin tramitat de forma parcial un parell de Plans Especials.

Per superar l'actual grau de paràlisi en la gestió del desenvolupament urbanístic de les antigues Unitats d'Actuació existents, la revisió i adaptació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal planteja considerar els aspectes següents:

- Mantenir els Plans de Reforma Interior, sota la forma de Plans de millora urbana en els Polígons d'actuació en sòl urbà on no s'hagin concretat mai, com a mínim, les cessions assenyalades als Plans Parcial originals.
- Considerar com sòl urbà consolidat pendent de completar execució d'urbanització i retirar els Plans de Reforma Interior en les Unitats d'Actuació en sòl urbà on si s'hagin concretat com a mínim les cessions assenyalades als Plans Parcial originals i en aquelles on no existís planificació parcial prèvia; i així mateix obtenir una gestió que pugui comportar en alguns casos una real adquisició de patrimoni municipal del sòl en espais lliures, que agrupen espais lliures sectorials, que des de l'aprovació del Pla que ara es revisa ha estat impossible aconseguir, essent de major interès públic i de racionalitat i congruència urbanística aconseguir espais no sectorials. I això atès que el Pla que ara es revisa en molts dels casos va incorporar espais lliures sectorials, no com a necessaris per estàndards sinó com a residuals.

4.2 Sobre l'ordenació proposada

Adequació de les reserves per dotacions

En cas de portar-se endavant el desenvolupament urbanístic dels sòls destinats a espais lliures i equipaments comunitaris tal com ara és previst, la presència d'un nombre tan gran d'unitats de gestió amb imposició dels corresponents estàndards de cessió només per dotacions comunitàries per a cadascuna d'elles, provocarien un esmicolament excessiu, contrari als principis de racionalitat i congruència que ha de complir el planejament urbanístic

En efecte, en tractar-se en molts casos d'unitats d'actuació no gaire extenses, de l'aplicació directa dels estàndards de cessió en resulten àrees destinades a espais lliures o equipaments molt petites i disgregades entre sí, -en zones que a més a més són àrees de ciutat-jardí amb bona presència d'arbrat- sense que permetin una integració més harmònica de l'estructura general d'aquests sistemes locals.

Per contra, la possibilitat de concentrar alguns equipaments comunitaris d'interès general permetrà aconseguir unes dimensions més adequades de zones qualificades de nou com a Sistemes Generals.

- **Xarxa viària i franges de protecció**

El Pla General Municipal d'Ordenació fins ara vigent, dintre dels sistemes generals que configuren l'estructura general i orgànica del territori, classifica la seva xarxa viària d'acord a la seva jerarquia i caràcter:

- *Distribuïdors bàsics:* les carreteres comarcals GI-535 Begur a Palafrugell per Regencós i la GI-6531 de Begur a Palafrugell per Esclanyà.
- *Carreteres locals:* les d'accés des de Begur als nuclis de Sa Riera, Sa Tuna i Fornells-Aiguablava.
- *La xarxa arterial:* constituïda per la resta de les vies de la xarxa bàsica, assenyalades als plànols de l'estructura general i orgànica del territori.

A les Normes Urbanístiques s'estableix el règim de les vies públiques i el seu entorn, indicant-se que no tindran la consideració de carreteres, sense perjudici de la seva possible inclusió en la xarxa bàsica, aquelles vies de la xarxa arterial que composin la xarxa interior de comunicacions municipals.

Aquesta revisió es proposa considerar per a totes aquelles vies que no tinguin la consideració de carreteres, fins i tot les incloses en la xarxa viària bàsica, que no seran d'aplicació les limitacions assenyalades a la legislació sectorial de carreteres i sí, en canvi, la regulació aplicable a la zona de sòl urbà de què es tracti en cada cas; tot això sense perjudici dels informes que emetin durant la tramitació els departaments de les Administracions en competències concurrents.

- **Els nuclis urbans. Accessibilitat i aparcament**

El casc urbà que correspon al que popularment es coneix per "Begur", destaca tant per la seva configuració com per la seva posició territorial. S'han realitzat uns esforços notables -i força reeixits- en la rehabilitació i l'adequació dels seus espais públics.

El seu teixit construït constitueix un conjunt urbà valuós, encara que amb una configuració topogràfica difícil per a l'accessibilitat per als vianants i, sobre tot, per als vehicles. Caldrà continuar la política d'ubicació d'espais d'estacionament de vehicles en els espais contigus al "pinyol" que conforma el centre urbà del nucli de Begur, de

manera que permeti alliberar la màxima quantitat d'espai públic per poder-lo adreçar a formar una xarxa d'espais de relació i circulació per vianants.

A la normativa s'inclou un règim d'usos d'aparcament del subsòl de vials i zones verdes així com d'altres espais; en tot cas quant l'instrument d'ordenació no precisi el subsòl que correspon a un aprofitament urbanístic, es podrà entendre que es presumeix públic si bé com a principi general els aprofitaments que corresponguin als solars privatis, s'entenen adscrits al vol i al subsòl. No obstant en aquests aprofitaments que s'entenguin públics, l'Administració ostentarà la titularitat de l'aprofitament del subsòl en tots els casos com un bé patrimonial subjecte al reglament de patrimoni dels ens locals en quant a béns patrimonials propis.

En cap cas, la cessió, expropiació o adquisició del sòl donarà dret a reversió pel cas alienació, permuta, arrendament, etc. de l'aprofitament d'aquells subsòls, a l'entendre que la cessió i o expropiació comporten implícitament en favor de l'Administració l'adquisició de l'aprofitament urbanístic del subsòl, com a un bé patrimonial.

Les mateixes consideracions indicades al principi, es poden fer per al notable conjunt arquitectònic del nucli històric d'Esclanyà, i pel nucli residencial assentat al voltant de Sa Tuna, on caldrà insistir en polítiques de prioritat invertida a favor dels vianants, ubicant reserves de sòl per a l'aparcament de vehicles en els dos extrems dels vials de connexió.

Així mateix es procurarà polítiques d'ubicació d'aparcaments dissuasius en les proximitats a les zones d'accés a la costa (Sa Riera, Aiguafreda, Fornells, Aiguablava,...).

- **La localització de les activitats industrials**

Per motius d'accessibilitat, configuració topogràfica i del propi mercat de treball les activitats industrials no tenen un pes especialment rellevant en el conjunt de l'economia del municipi de Begur. Tot i això, a tocar de la zona industrial del municipi veí de Palafrugell estan en fase de desenvolupament i construcció un parell de sectors coneguts com de la Riera d'Esclanyà, un en sòl urbanitzable programat i l'altre en sòl urbanitzable no programat, que ha estat el primer en promoure's, per acollir indústries de tamany mitjà.

A la resta del municipi només queda com reserva de sòl industrial el sector S-18 (Oest de Begur). Preveu la instal·lació d'indústries d'un tamany similar a aquelles ubicades en els dos sectors anteriorment esmentats.

Mitjançant la present revisió es proposa destinar aquest sector de sòl urbanitzable a la futura instal·lació de petites indústries, tallers i magatzems que serveixin les necessitats del municipi en matèria de serveis alimentació, industrials auxiliars de la construcció, automoció, transportistes, ...-

- **La potenciació del patrimoni cultural**

El nou planejament posa en valor, i protegeix adequadament, així com lliga entre sí, el conjunt del patrimoni territorial i històric de Begur. S'estableix de forma genèrica en aquesta revisió una estratègia per a resituar en el seu context, tant en el seu conjunt com peça a peça, el patrimoni ecològic, paisatgístic, cultural i històric, arquitectònic del municipi.

En tot cas, el planejament valorarà la incorporació dels béns patrimonials inclosos en l'inventari de què disposa l'Ajuntament de Begur així com aquells que es troben recollits en el Precatàleg del Pla General fins ara vigent.

4.3 Sobre la protecció activa dels espais no aptes per a la urbanització

Es regulen els usos i les activitats a desenvolupar en els sòls que es protegeixen especialment pels seus valors ambientals, ecològics, forestals, agrícoles i ramaders, de seguretat urbana, etc. Així com les seves xarxes d'interconnexió, equipament i serveis d'infraestructura: camins, prevenció d'incendis, canals, xarxes elèctriques, etc.

- **Els límits entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable**

El planejament assegura la disposició de la franja de protecció necessària -25 metres- per prevenció d'incendis en els límits del sòl qualificat d'urbà o urbanitzable, en front dels sòls no urbanitzables, d'acord amb el Decret de la Generalitat de Catalunya 64/95, de 7 de març, sobre prevenció d'incendis forestals, i normes de desenvolupament d'aquest.

- **Els espais PEIN**

D'acord amb les determinacions de la Llei d'espais d'interès natural i les seves prescripcions per als espais naturals de les Muntanyes de Begur, s'ajusta la seva delimitació física als plànols de l'escala del planejament normatiu.

Així mateix, s'incorpora al règim del sòl no urbanitzable amb els graus de protecció que siguin del cas -forestal, agrícola, paisatgístic, ...- els terrenys contigus a la delimitació actual, i en el seu cas són incorporats als espais PEIN.

- **El front marítim**

S'atenen les determinacions que sobre criteris de protecció i dominis de servitud i afeció assenyalen la Ley de Costas 22/1988, de 28 de juliol i el Reglament general per al seu desenvolupament, contingut en el RD 1471/1988, de l'1 de desembre.

Es pren en especial consideració la protecció dels valors paisatgístics, naturals i biològics d'aquests entorns. Així mateix s'assegura l'accés i/o domini per a l'usdefruit públic del conjunt dels espais del front marítim del municipi.

- **Les activitats extractives i el seu impacte ambiental**

Les explotacions de pedreres per extracció d'àrids han suposat en els últims temps un factor d'un cert pes en l'activitat econòmica del municipi. Malgrat això, l'impacte més important per al municipi no prové de les explotacions situades a l'interior del seu propi terme, sinó de les situades en el terme veí de Regencós.

Es tracta d'un parell de grans explotacions d'extracció d'àrids a cel obert, a costat i costat de la carretera d'entrada a Begur des de Regencós, situada una en els mateixos marges del Bosc Major i l'altra a tocar dels sectors de Les Arenes i Sa Roda.

Considerem oportú fer una reconsideració del paper que actualment juga l'activitat extractiva en la vida econòmica del municipi, els terminis de la concessió de les explotacions, les expectatives de futur..., per traçar un horitzó que permeti ponderar les conseqüències, actuals i futures, d'aquesta presència, dintre del terme municipal de Begur.

Pel que fa als aspectes estrictament urbanístics, s'ha previst en el nou planejament les circumstàncies de reposició ambiental a les explotacions i els requeriments urbanístics que s'hauran d'imposar en les zones contigües a les explotacions properes al terme municipal de Regencós. Com a criteri general no es contempla l'ampliació de més explotacions en el conjunt del terme municipal, i només amb la presència d'aquelles ja existents que disposin de plans de restauració degudament aprovats.

En qualsevol cas, dintre de la nova categoria de protecció en sòl no urbanitzable per motius d'hàbitat, es prohibeixen de manera expressa les activitats extractives tant de materials petris com de sorres.

5.- LA CLASSIFICACIÓ I ZONIFICACIÓ DEL SOL

5.1 El sòl urbà

La delimitació del sòl urbà proposada per aquesta Revisió reconeix els nuclis urbans principals del municipi –el nucli vell de Begur i el nucli vell d'Esclanyà-, les agrupacions sorgides a les cales –nucli de Sa Riera, nucli de Sa Tuna i nucli de Fornells- així com el format al redós d'antigues edificacions rurals –nucli de Sant Domènec-.

Tot i això el gruix de la taca del sòl urbà el constitueix les antigues urbanitzacions, ja sigui les que se situen als voltants dels dos nuclis principals del municipi –Sa Fontansa, Portal d'en Paloma, Sa Roda, Mas Mató- al voltant del nucli vell de Begur o les de Esclanyà i Font Martina a la vora del nucli vell d'Esclanyà.

La resta de les urbanitzacions es col·loquen sobre les vessants dels cursos naturals de baixada cap a les diferents cales que posen en contacte l'escarpat litoral begurenc amb el mar –Sa Riera, Sa Tuna, Aiguafreda, Fornells, Aiguablava-, al voltant de la carretera cap a Palafrugell per Esclanyà o bé clapegen parts dels antics terrenys de conreu de la plana d'Esclanyà, mirant ja cap el terme veí de Palafrugell.

Dintre del règim del sòl urbà s'han inclòs tots els terrenys que fins el dia d'avui ja tenien aquesta classificació així com els terrenys d'antic sòl urbanitzable que ja han completat els seu desenvolupament urbanístic normatiu –Plans parcials del sector S-2 Esclanyà i del sector industrial S-19.2 Riera d'Esclanyà-.

També s'inclouen a aquest règim dos sectors –Puig del Montcal i Ses Falugues- que l'aprovació definitiva del PGMO del 1989 qualificava de sòl urbanitzable i que mitjançant resolució del Conseller que resolía sengles recursos d'alçada, prèvia la cessió al municipi de dues peces de sòl forestal, els incorporava al sòl urbà.

Mitjançant diferents convenis urbanístics que assegurin l'adquisició de sòl per sistemes d'espais lliures i equipaments de manera concentrada, s'incorporen dos antics sectors de sòl urbanitzable –sector de Rec de Fornells i sector d'Es Castellet de Baix- que passen a sòl urbà.

El sòl qualificat dintre del règim d'urbà era de 599,54 hectàrees, segons els algorismes que consten a la documentació del PGMO aprovat el 1989. Per aquest règim de sòl, prenent el mateix planejament del 1989 i segons l'amidament realitzat sobre la transcripció realitzada a la nova cartografia digital que ha servit de base a aquesta Revisió del POUM i restant la porció de terme segregat el 1993 que va passar a terme municipal de Begur, resulta una superfície de 599,66 hectàrees, pràcticament idèntic.

La nova delimitació de sòl urbà suposa passar a una superfície de 677,66 hectàrees.

5.2 El sòl urbanitzable delimitat

Dintre d'aquest règim del sòl, en la categoria de sòl delimitat, s'assenyalen un total de vint-i-un sectors, un parell més que en l'aprovació inicial segona perquè atenant a les al·legacions rebudes s'han segregat en dos sectors separats els anteriors sectors S-6 Es Torradors i S-27 La Coma, on es limita les possibilitats de futur creixement urbanístic.

D'aquests sectors, onze es corresponen amb antics sectors de sòl urbanitzable programat, dels quals tres –S-4 Sud de Begur, S-17 Font de la Salut i S-19 Riera d'Esclanyà- ja tenen planejament parcial aprovat i s'incorporaran al règim de sòl urbà en el moment de completar-se el desplegament de tots els instruments urbanístics pendents.

Dels altres set sectors, sis corresponen a àmbits o part d'àmbits d'antics sectors de sòl urbanitzable no programat i dos més –S-24 Residencial Begur-4 i S-28 Pedrera de S'Antiga- s'incorporen del sòl no urbanitzable. El primer cas correspon una porció de sòl no urbanitzable que quedava com una bossa isolada dintre d'aquella part del sòl urbà i que es proposa que constitueixi en el futur el límit inferior del sòl urbà d'aquella part del nucli. El segon cas correspon a una pedrera que ha cessat en l'explotació, al costat de la urbanització de S'Antiga.

Dels sectors de sòl urbanitzable programat del PGMO del 1989, un s'ha incorporat ja al sòl urbà –S-2 Esclanyà- per haver-se desenvolupat urbanísticament, dos més –S-13 Rec de Fornells-1 i S-14 Es Castellet de Baix- s'incorporaran al règim de sòl urbà en forma de tres polígons independents mitjançant un parell de convenis urbanístics.

Tres sectors més d'antic sòl programat –S-3 Mas d'en Pinc, S-7 Es Torradors-2 i S-9 Punta de la Creu- es desclassifiquen passant al règim de sòl no urbanitzable amb diferents categories de protecció.

El sòl qualificat dintre del règim d'urbanitzable programat era de 135,95 hectàrees, segons els algorismes que consten a la documentació del PGMO aprovat el 1989. Per aquest règim de sòl, prenent el mateix planejament del 1989 i segons l'amidament realitzat sobre la transcripció realitzada a la nova cartografia digital que ha servit de base a aquesta Revisió del POUM, aquella superfície resulta ser de 137,13 hectàrees.

La nova delimitació suposa passar a una superfície de 134,66 hectàrees de sòl urbanitzable delimitat.

5.3 L'antic sòl urbanitzable no programat

Dintre de l'antic sòl urbanitzable no programat passen a diverses categories de protecció de sòl no urbanitzable el sector de Can Domingo, la vasta reserva de sòl del Bosc Major que ara es preserva per motius d'hàbitat i un últim sector que se situava front la carretera de circumval·lació del nucli, en la baixada cap a Sa Tuna.

De l'anterior documentació aprovada i atenent a al·legacions rebudes s'elimina l'àmbit de desenvolupament urbà opcional, que correspon als voltants del Mas Regincós, entre la urbanització de Font Martina i el nucli vell d'Esclanyà. S'incorpora una petita franja que possibilita completar la configuració dels límits del front urbà en aquell sector en forma de polígon d'actuació, passant la resta de l'àmbit a la categoria de sòl no urbanitzable de manera que s'estableix un àmbit de protecció de l'espai propi de la masia.

El sòl qualificat dintre del règim d'urbanitzable no programat era de 194,80 hectàrees, segons els algorismes que consten a la documentació del PGMO aprovat el 1989. Per aquest règim de sòl, prenent el mateix planejament del 1989 i segons l'amidament realitzat sobre la transcripció realitzada a la nova cartografia digital que ha servit de base a aquesta Revisió del POUM, aquella superfície resulta ser de 195,11 hectàrees.

En la nova delimitació de les diverses categories de sòls s'opta finalment per prescindir de la corresponent al sòl urbanitzable no delimitat.

5.4 El sòl no urbanitzable

El profund canvi legislatiu que per a les diferents categories de règim de sòl ha suposat l'entrada en vigor de la Llei estatal del sòl 6/1998, obliga a repensar la mida i posició del sòl que es reserva com apte per a urbanitzar i per tant, en deixar de tenir el valor residual que abans se l'hi atribuïa, reconsiderar també els criteris de regulació del sòl no urbanitzable, les categories de protecció a les quals s'acull i la justificació d'aquesta adscripció.

És per això que en definir-se les diverses categories de sòl no urbanitzable s'ha tingut un especial interès en un reconeixement específic dels usos actuals d'aquests sòls, característiques naturals, potencialitats i de les seves expectatives, a l'empara de la diagnosi ambiental que s'està realitzant de manera simultània a la redacció d'aquesta Revisió, dintre del Programa d'Acció Local que impulsa l'Ajuntament de Begur i que s'incorpora en el document del Volum 2. Informe ambiental.

Dintre d'aquest règim de sòl es reconeixen les mateixes categories de protecció anteriorment existents –protecció forestal de nivells I i II, protecció paisatgística, protecció agrícola i protecció del domini públic marítim-terrestre-. A més a més es crea una nova categoria de protecció per motius d'hàbitat, singularment hàbitats naturals descrits com d'interès comunitari per diverses Directives europees.

El sòl qualificat dintre del règim no urbanitzable era de 1.133,71 hectàrees, segons els algorismes que consten a la documentació del PGMO aprovat el 1989. Per aquest règim de sòl, prenent el mateix planejament del 1989 i segons l'amidament realitzat sobre la transcripció realitzada a la nova cartografia digital que ha servit de base a aquesta Revisió del POUM i restant la porció de terme segregat el 1993 que va passar a terme municipal de Begur i l'ajust de delimitació de la zona de protecció marítim terrestre, resulta una superfície amb una certa diferència, de 1.196,10 hectàrees.

La nova delimitació de sòl urbà suposa passar a una superfície de 1.315,59 hectàrees, totes dintre de diferents categories de protecció

6.- L'ACTIVITAT URBANÍSTICA I ELS INSTRUMENTS DE GESTIÓ

6.1 L'activitat urbanística

L'activitat urbanística que ja recollia a l'exposició de motius de la Llei del sòl de 1956, tot i que es remetia a les Lleis "de Ensanche y Extensión" de 1882 i a la de "Saneamiento y Mejora interior" de 1885, ha trobat un acolliment de forma notable i cada vegada creixent tant pel que fa a la participació ciutadana com al control públic, al text refós de la Llei del sòl de 1976, posteriorment a la Llei del sòl de 1990 (text refós RDL 1/92 de 26 de juny), i com fruit de la sentència del Tribunal Constitucional a la Llei del sòl 6/1998 de 13 d'abril.

A Catalunya són nombroses les disposicions que regulen l'activitat urbanística dins del marc de les competències autonòmiques. El Decret Legislatiu 1/1990, que va refondre diverses disposicions urbanístiques vigents a Catalunya recollen a la seva major part, el text refós de la Llei del sòl de 1975.

La proliferació de tramitacions d'instruments urbanístics tant a nivell general com de desenvolupament parcial es pot considerar com una millora de l'activitat urbanística a la nostra comunitat. Ara bé, a nivell municipal no es pot pretendre recollir totes les pautes que s'han anat fixen en els diversos planejaments, tot i la seva qualitat en la majoria dels casos, donada la idiosincràsia de cada municipi, les seves peculiaritats territorials, històriques, etc..

En aquest sentit la present revisió, sense oblidar que l'activitat urbanística és una funció pública que es desenvolupa en el marc de l'ordenació del territori, estableix els mecanismes més flexibles de participació ciutadana, així com de respecte a la voluntat dels propietaris en els processos d'equidistribució. Amb això es vol dir que la revisió fa referència genèrica als marcs legislatius, autonòmics i estatals, tant generals com sectorials. La naturalesa de Reglament d'un Pla General, ha de limitar que aquest no es converteixi en un instrument més enllà de la seva pròpia finalitat, i per tant sotmès al principi de jerarquia normativa.

El present Pla general té com a finalitats de l'activitat urbanística, entre d'altres, aconseguir un desenvolupament sostenible del municipi de Begur, així com un desenvolupament cultural, econòmic i ambiental que hauran de comportar en el manteniment i la millora de les condicions de qualitat de vida no solament dels habitants de Begur, sinó de tots aquells que tenen la segona residència, o senzillament hi gaudeixen de curtes temporades, donades les peculiaritats turístiques del municipi. Així mateix es tracta de vincular els usos del sòl a una utilització racional i sostenible dels recursos del municipi. Tot això subordinat a l'interès general en el que queda sotmès al dret de propietat. No podem deixar d'esmentar l'aconseguir la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'acció urbanística. És evident, que a més a més el Pla, ha d'aconseguir tots aquells objectius establerts a la legislació.

La voluntat de la redacció d'aquesta revisió del Pla General, és simplificar l'instrument, per aconseguir que sigui utilitzable en totes les seves parts, fàcil de consultar, i evitant possibles interpretacions oposades.

En cas de discrepància entre la planimetria i la norma escrita, prevaldrà la norma escrita, i la interpretació que en altres casos similars s'hagi aplicat i constitueixi un precedent.

A diferència del Pla vigent, la present revisió intenta simplificar moltes dades d'aquest així com la seva gestió i execució.

6.2 La gestió

La gestió de les unitats d'actuació, i en general de l'execució de tot el Pla, en principi i com a regla general s'encomanen a la iniciativa privada (reparcel·lació modalitats de compensació bàsica o concertada), llevat aquells casos en què ja fixats per aquest Pla General, o davant la passivitat dels administrats o per un interès públic municipal o supramunicipal, s'acordi un sistema d'actuació a iniciativa pública; en aquests casos no serà necessària la modificació del Pla General, sinó només la tramitació del canvi de sistema, si estigués fixat, pels mecanismes de l'article 113 de la LU 2/02 .

El mateix serà aplicable en casos de subdivisió posterior de polígons d'actuació i/o sectors, en quin cas s'haurà d'acreditar que la subdivisió permet a cada polígon o subpolígon subdividit, la justa distribució de beneficis i càrregues i la seva possibilitat d'execució econòmica.

En els processos d'equidistribució, s'estarà en primer lloc allò que unànimement pactin els propietaris afectats, sempre que no sigui contrari a la legalitat vigent, i quin contingut podran tramitar com a reparcel·lació voluntària segons allò que disposa l'article 115 del Reglament de Gestió. Pel cas de què el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació, modalitat compensació, el Projecte de Compensació es podrà substituir per l'esmentada reparcel·lació voluntària, amb afectació de les finques al bon fi de la urbanització.

Les adquisicions dels sistemes generals, no adscrits a un sector podran obtenir-se mitjançant expropiació – en quin cas es podrà satisfer el justipreu amb sòl o sostre edificable – o mitjançant convenis de gestió emmarcats dins l'àmbit de l'article 24 de la Llei d'expropiació forçosa.

Els sistemes locals seran de cessió gratuïta en favor de l'Administració, sense perjudici en els casos en què així correspongui, de realitzar el Projecte d'equidistribució.

El manteniment i conservació de les urbanitzacions correspon als promotors i propietaris del sòl fins a la recepció de les obres i els serveis per part de l'Administració. En els casos que no estigui contemplada la constitució d'Entitats urbanístiques de conservació (ECU), el manteniment i conservació, des de la recepció, passarà a l'Administració actuant. En casos excepcionals, de serveis que impliquin una diferenciació entre d'altres urbanitzacions, i un sobrecost per l'Administració que pugui posar en risc l'equilibri financer de l'Administració es podran adoptar les mesures de constitució d'una ECU pel manteniment i la conservació d'aquells serveis excepcionals, i per un termini mínim de cinc anys i màxim de deu anys; termini que s'entendrà prorrogat pel cas de què no s'entregui en condicions de conservació i manteniment el servei que correspongui.

Aquells sectors en què existeixi constituïda una entitat urbanística de conservació, seguirà existint pel termini fixat, i una vegada transcorregut aquest, l'Administració assumirà el manteniment i conservació de la urbanització i els seus serveis, des de què l'ECU ofereixi la recepció dels mateixos en condicions tècniques i de funcionament favorables. El mateix serà d'aplicació a aquelles entitats de conservació que es constitueixin ex novo; en quin cas – llevat que els instruments de desenvolupament indiquin un menor termini - el termini mínim de conservació i manteniment serà de deu anys.

En tot cas, els sistemes d'actuació seran aquells que determini en cada moment la legislació urbanística aplicable, així com la seva tramitació i el seu impuls.

6.3 Els instruments

El present Pla general es desenvoluparà mitjançant plans parcials, especials i en el seu cas estudis de detall, i projectes d'urbanització. Quan, en sòl urbà falti completar part de la urbanització, es podrà presentar junt al projecte de sol·licitud de llicència d'obres, un projecte ordinari d'obres d'urbanització, que actualitzi i reculli els elements d'urbanització que falten completar, sempre que el cost d'execució d'aquests elements sigui suportat pel peticionari de les llicències d'obra.

En cas que el cost dels elements d'urbanització que falti completar s'hagi de distribuir entre diversos propietaris, s'haurà de redactar el projecte d'urbanització i la reparcel·lació només econòmica.

Donada l'aprovació de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Llei 2/2002 de 14 de març, s'ha d'entendre automàticament adaptats, dintre la documentació que es presenta a aquesta segona aprovació inicial, tots els conceptes i denominació de planejament general i derivat, així com la seva tramitació, i en especial la referència de la nova llei, al contingut dels Plans parcials urbanístics, Projectes d'urbanització complementaris i a la concessió de llicències, en quan deixaran de tramitar-se la figura dels Estudis de detall i altres projectes.

6.4 Els convenis urbanístics

Donat el dret dels administrats a participar a l'elaboració, tramitació, aprovació, execució i gestió dels instruments urbanístics, i sense perjudici del dret de fer al·legacions, suggeriments i alternatives, el present Pla recull com a fórmula idònia de participació els convenis urbanístics a atorgar entre l'Administració actuant, particulars o altres administracions. Aquests convenis urbanístics podran ser tant de preparació de planejament, i/o d'execució i gestió del mateix, i sempre subordinats a les competències de l'Administració local, i d'acord amb les prescripcions determinades a la LUC 2/02, en quant a publicitat i contingut dels mateixos.

7.- EL DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

7.1 Criteris i directrius per al desenvolupament del POUM

El desenvolupament del present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, atindrà els criteris d'oportunitat i conveniència que configuren l'estratègia per a la gradual implantació dels nous assentaments, la inserció dels sistemes en l'estructura general i l'execució de les infraestructures necessàries per atendre els requeriments funcionals de les comunicacions i serveis del territori.

En el sòl urbà, els objectius del Pla, segons la seva prioritat, busquen la finalització de les obres d'urbanització i la implantació dels serveis. A aquests efectes, exceptuant els nuclis urbans de Begur, Esclanyà, Sa Tuna i Fornells-Aiguablava, s'han delimitat unitats d'actuació coincidents, en general, amb els àmbits dels Plans Parcial originaris i dels sectors incorporats de nou al sòl urbà, que constitueixen unitats funcionals de caràcter homogeni, per a la gestió i, en el seu cas, planejament específic..

Així mateix, es facilitarà la redacció de Plans de millora urbana de les àrees subjectes a reforma interior o a remodelació física, fent efectives en aquest termini les cessions obligatòries i gratuïtes i la reparcel·lació o compensació quan procedeixi. La formulació i execució de Projectes d'urbanització complementaris, es completarà amb el procediment reparcel·lació i la formalització de les cessions obligatòries.

En el sòl urbanitzable delimitat, el POUM assigna a cada un dels sectors les actuacions que assegurin l'execució de sistemes generals complets, per a una més plena integració estructural del territori.

7.2. Sistemes generals

Els sistemes generals de comunicació, espais lliures i equipaments comunitaris s'executaran conjuntament amb els Plans parcials urbanístics dels sectors de sòl urbanitzable delimitat on estan imputats pel present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Tret de casos excepcionals, en què l'adquisició del sòl es preveu per expropiació forçosa, els sistemes s'obtidran per cessió obligatòria i gratuïta en aplicació del règim establert a la legislació urbanística aplicable a Catalunya, per atorgar-los el Pla un aprofitament global sectorial acumulable en les zones del sector on s'integren, de manera que els propietaris afectats poden exercir els seus drets en el polígon corresponent mitjançant la compensació o reparcel·lació.

Aquest procediment per a l'adquisició del sòl afectat per sistemes constitueix l'estratègia general del Pla per a l'establiment de parcs públics, amb el criteri que la garantia més eficaç per a la protecció dels espais naturals se sustenta en la seva titularitat pública, que repercutirà en l'interès general en possibilitar la seva futura utilització col·lectiva.

L'execució de les obres d'infraestructura corresponents als sistemes de comunicació competeix a les diferents Administracions Públiques, segons la dependència de la via i, en el cas de Begur, a la Generalitat de Catalunya, la Diputació Provincial i l'Ajuntament. No obstant, els sistemes generals inclosos en sectors que tinguin atribuït l'aprofitament urbanístic sectorial, s'executaran a càrrec dels particulars en aplicació del règim establert a la legislació urbanística aplicable a Catalunya.

Per a una correcta interpretació de les competències, les vies de la xarxa bàsica s'han classificat en el Pla -atenent al seu caràcter i amb independència de la seva reglamentació sectorial- en carreteres comarcals i locals, o distribuïdors generals, i artèries municipals, corresponent l'execució de les carreteres a l'Administració Pública i de les restants vies als particulars, en tant són elements que, sense perjudici de la seva utilització general, formen part de l'estructura de les urbanitzacions existents.

Tenen la categoria de carreteres i travesseres urbanes les vies de comunicació intermunicipal Begur-Palafrugell i Begur-Regencós, així com les que comuniquen el nucli de Begur amb Sa Riera, Sa Tuna, Fornells-Aiguablava i Palafrugell per Tamariu. Gaudeix de la mateixa categoria la ronda de circumval·lació del nucli de Begur. Són artèries municipals, integrants de la xarxa bàsica de comunicacions municipals, les restants.

7.3. Sistemes locals

Els sistemes locals, com a elements estructurals de l'ordenació urbanística dels sectors, estan integrats per la xarxa viària i itineraris per a vianants, els parcs i jardins públics, els centres culturals i docents, els serveis d'interès públic i social, els equipaments comercials i socials, els parcs esportius, i els aparcaments públics. La seva urbanització i cessió gratuïta a l'Administració serà coincident amb el desenvolupament dels sectors i polígons d'actuació previstos en el Pla.

En el sòl urbanitzable delimitat, el Pla quantifica les reserves de sòl per als fins referits, en aplicació estricta del règim urbanístic establert en la legislació urbanística aplicable a Catalunya, computant a aquests efectes les superfícies dels sistemes generals adscrits als sectors, quan el seu ús sigui coincident amb el corresponent dels sistemes locals.

En el sòl urbà, els polígons d'actuació subjectes a reforma interior mitjançant Plans de millora urbana, tenen assignades unes reserves mínimes de sòl per a sistemes locals percentualment equivalents. Per extensió i coherència, també computen els sistemes generals que, en el seu cas, tinguin adscrits pel Pla. En aquests casos l'aprofitament urbanístic es calcula sobre la superfície total del polígon d'actuació.

Els aprofitaments urbanístics, referits als paràmetres d'edificabilitat i densitat màxima d'habitatge, es determinen sota criteris d'homogeneïtat amb les qualificacions urbanístiques de les zones del seu entorn.

7.4. L'aprofitament mitjà

En aplicació del què s'estableix a la legislació urbanística d'aplicació a Catalunya, es determina l'aprofitament mitjà per a cadascun dels sectors del sòl urbanitzable delimitat.

El càlcul de l'aprofitament zonal, sectorial i mitjà s'expressa per a cada sector, en funció de la seva superfície, dels sistemes imputats, de l'edificabilitat bruta i dels coeficients a què es refereix els articles 36 i 37 de la Llei d'urbanisme 2/2002, i la resta de la legislació urbanística aplicable a Catalunya.

Per l'especificitat de les actuacions territorials previstes i la vocació i destí del sòl urbanitzable delimitat classificat, els sectors delimitats en el Pla posseeixen característiques homogènies segons les zones definides, de manera que cada sector inclou una sola zona.

En conseqüència, en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el concepte de "zones" en el sòl urbanitzable delimitat, s'acorda com una classificació dels sectors, atenent les seves característiques homogènies. Per aquesta circumstància, el càlcul de l'aprofitament mitjà de cadascun dels sectors resulta simplificat.

L'aprofitament mitjà que correspon al diferents sectors és el següent:

a. Sectors en Zona de desenvolupament urbà, intensitat I (clau 11)

Correspon a un únic sector (Sa Roda), situat en continuïtat al nucli de Begur, i que constitueix un àmbit de desenvolupament que completa el nucli urbà central del municipi amb habitatge de primera residència. D'acord amb les càrregues urbanístiques imposades s'atorga un aprofitament urbanístic equivalent a 0,30 m² sostre edificable / m² de sòl brut, amb una densitat de 20 habitatges per hectàrea de sòl brut de l'àmbit a ordenar.

b. Sectors en Zona de desenvolupament urbà, intensitat II (clau 12)

Correspon als sectors situats en una segona corona respecte dels nuclis urbans consolidats de Begur (Sud de Begur, Vancells i Vancells-2, Residencial Begur-4, L'Arbreda, Bosc Major / Es Valls), del nucli d'Esclanyà (Les Argiles), o que completen el sòl urbà consolidat del sector de S'Antiga (Pedrera de S'Antiga) i que constitueix un àmbit de desenvolupament que completa el límit urbà dels nuclis assenyalats. D'acord amb les càrregues urbanístiques imposades s'atorga un aprofitament urbanístic màxim equivalent a 0,15 m² sostre edificable / m² de sòl brut, amb una densitat de 8 habitatges per hectàrea de sòl brut de l'àmbit a ordenar.

c. Sectors en Zona de desenvolupament urbà, intensitat III (clau 13)

Correspon als sectors situats en una tercera corona, a la vora dels nuclis costaners de Sa Riera (Es Torradors-1, La Coma i Sa Riera), de Sa Tuna (Rec de Sa Tuna), de la sortida al Cap de Begur (Font de la Salut) i del nucli de Fornells-Aiguablava (Montcal-2, Pla dels Bords i Finca de la Rita) i que constitueix un àmbit de desenvolupament al voltant d'aquests nuclis de segona residència de menor densitat. D'acord amb les càrregues urbanístiques imposades s'atorga un aprofitament urbanístic equivalent a 0,08 m² sostre edificable / m² de sòl brut, amb una densitat de 3 habitatges per hectàrea de sòl brut de l'àmbit a ordenar.

8. ELS ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

8.1 El Pla general municipal d'ordenació de Begur de 1989

El Pla General del 1961, va ser redactat per la Comisió Provincial de Urbanismo de Gerona, a l'empara de l'aleshores vigent Ley del Suelo de l'any 1956. El pla fixava un horitzó teòric de població d'uns 7.000 habitants, posant-hi les bases per al desenvolupament del sòl rústec amb la posterior proliferació d'urbanitzacions.

La seva revisió i adaptació a la nova Ley del Suelo de l'any 1976, amb l'aprovació del Pla General de l'any 1.982 va suposar la incorporació de fins un total de 36 Plans Parcial que s'havien anat formulant d'acord amb les determinacions del Pla General anterior i de les indefinicions de la legislació del sòl vigent.

Aquestes incorporacions de sòl urbà i/o urbanitzable van suposar admetre un sostre potencial superior als 50.000 habitants per al conjunt del municipi.

Una sentència del Tribunal Suprem de març del 1.987 que derogava l'aprovació del Pla General aleshores vigent, va obligar a la formulació i aprovació d'un nou Pla General, finalment aprovat a finals del 1989.

A finals de l'any 1997, el Programa d'Actuació corresponent a aquest Pla va complir el seu període de vigència de dos quadriennis, per la qual cosa l'Ajuntament de Begur es proposà de procedir a la seva Revisió.

8.2 El planejament derivat

El Pla General Municipal d'Ordenació de 1989 preveia el seu desenvolupament mitjançant la redacció de planejament derivat en els diferents sectors urbanístics delimitats, tant en el sòl urbà com en el sòl urbanitzable, que venen relacionats en l'Annex 3. De manera resumida els diferents sectors de planejament s'agrupen en:

- ***Unitats d'actuació en sòl urbà.***

Un total de seixanta-set Unitats d'actuació i trenta Sub-unitats d'actuació, a desenvolupar mitjançant la redacció del corresponent Pla Especial de Reforma Interior o d'un Estudi de Detall.

De les divuit Unitats d'actuació que preveien la redacció d'un PERI només en un cas s'han desenvolupat tots els instruments urbanístics de manera completa (Sa Fontansa) i un, més es troba en fase de desenvolupament (Sa Roda).

- ***Actuacions aïllades en sòl urbà***

Un total de catorze Actuacions aïllades en sòl urbà, de les quals s'han desenvolupat un total de cinc i dues més estan en tràmit.

- ***Plans parcials d'ordenació en Sòl urbanitzable programat.***

Un total de quinze Sectors de desenvolupament de sòl urbanitzable programat, dels quals només s'han aprovat quatre (Esclanyà, Sud de Begur, Font de la Salut i S-19 Riera d'Esclanyà) encara que només un s'hagi desenvolupat completament.

- ***Sòl urbanitzable no programat. Programes d'actuació urbanística i Plans parcials d'ordenació***

Un total de set àmbits de desenvolupament de sòl urbanitzable no programat, dels quals només s'ha programat i desenvolupat un (el sector industrial S-19.2 Riera d'Esclanyà).

Dues porcions de l'àmbit del Puig del Montcal i del Puig de Ses Falugues que el PGMO aprovat el novembre de 1989 classificava dintre del sòl urbanitzable programat van ser excloses per una resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques d'abril del 1991, quedant incorporades directament al règim de sòl urbà.

8.3 El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya

Mitjançant el Decret 328/1992, el Govern de la Generalitat de Catalunya, va aprovar en data 14 de desembre el Pla d'espais d'interès natural, dintre del qual es delimitava el corresponent a l'espai conegut com Muntanyes de Begur.

L'espai delimitat pel PEIN el formen un conjunt de quatre unitats naturals compreses entre la platja de Sa Riera a Begur i la Platja del Castell a Palamós.

De les quatre unitats, la primera es troba completament dintre del terme municipal de Begur, la segona pràcticament tota, a excepció d'una petita porció de terrenys situats al terme de Palafrugell, mentre que la tercera conté una porció dintre del nostre terme municipal. La resta d'aquesta unitat i la quarta unitat reparteixen el seu àmbit entre els termes municipals de Palafrugell, Palamós i Mont-Ras.

La primera unitat comprèn els relleus litorals entre Sa Riera i la Platja Fonda; la segona entre la punta d'es Mut i illa Gavina, com també els pics del Montcal i Ses Falugues; la tercera els turons entre el puig del Bisbe i la cala Pedrosa fins el cap de Sant Sebastià, i l'últim entre el cap Roig i els relleus al nord de la platja del Castell. Inclou així mateix, les illes Formigues i l'espai marí fins a la cota batimètrica dels 60 metres.

9. LES PROPOSTES DE LA REVISIÓ I L'ADAPTACIÓ

9.1 Les propostes per a l'ordenació dels sòls no urbanitzables

Al mateix temps que s'escometia l'última fase de redacció d'aquesta Revisió i adaptació del POUM, l'Ajuntament de Begur es va acollir a la redacció d'un Programa d'Acció Local en col·laboració amb la Diputació de Girona. Fruit d'aquesta col·laboració ha estat la realització d'una "Diagnosi ambiental del sòl no urbanitzable de Begur i bases per a la seva ordenació", redactada per l'empresa Taller d'Enginyeria Ambiental, SL que ha estat un document cabdal per establir de manera raonada els criteris de regular els usos dintre l'àmbit dels sòls no urbanitzables i proposar mesures de protecció efectiva.

Aquest document s'incorpora a la base d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal incorporant-se les seves determinacions als efectes del que s'assenyala a l'article 58.d) i e) i l'article 59.f) de la Llei d'urbanisme, 2/2002. Entre els objectius que fixats en la documentació de la diagnosi destaquem els següents:

- Protegir específicament els sòls del terme municipal no aptes per a ser urbanitzats, incorporant figures o categories de protecció d'acord amb la legislació comunitària i estatal vigent.
- Ajustar els límits entre els sòls urbans i els no urbanitzables, tenint en compte els usos actuals del sòl i el seu potencial natural i paisatgístic.
- Garantir la continuïtat física i biològica entre els espais no urbanitzables del terme municipal, proposant la desclassificació de certs sectors en l'actualitat considerats com a aptes per urbanitzar.
- Definir mesures de protecció específica en punts especialment sensibles del territori: xarxa de torrents, zones d'elevada vulnerabilitat, carenes i punts elevats, elements del patrimoni històric i artístic, etc.

En base a aquests objectius i d'acord amb el treball de diagnosi esmentat, es plantegen les propostes següents:

• **Categories de protecció del sòl no urbanitzable**

A la classificació de les àrees protegides descrita en el PGMO que ara es revisa s'hi afegeix una nova categoria, amb l'objectiu de donar una major protecció a certs hàbitats d'interès natural:

- PH Àrees de protecció de l'hàbitat
- PF1 Àrees de protecció forestal de nivell I
- PF2 Àrees de protecció forestal de nivell II
- PP Àrees de protecció paisatgística
- PA Àrees de protecció agrícola
- ZMT Zona de domini públic marítim-terrestre

Els trets bàsics que definirien cadascuna d'aquestes categories de protecció són els següents:

- **Àrees de protecció de l'hàbitat (PH).** Comprendria el sòl no urbanitzable que, per l'interès dels hàbitats que conté, ha de ser objecte d'especial protecció. En aquesta categoria quedarien inclosos els terrenys en els quals es troben hàbitats naturals descrits com d'interès comunitari per la Directiva Habitats (Directiva 92/43/CE del Consell, de 21 de març de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i la fauna silvestre, posteriorment modificada per la Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre). En concret, quedarien incloses en aquesta categoria les següents àrees:
 - Sistema de dunes continentals cobertes amb boscos de pi pinyer (*Pinus pinea*) i/o pi pinastre (*Pinus pinaster*). Hàbitat 2270, d'interès prioritari.
 - Suredes de *Quercus suber*. Hàbitat 9330.
 - Alzinars de *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. Hàbitat 9340.

Dintre d'aquesta categoria queden inclosos els boscos d'alzines que ocupen els vessants obacs del Puig Malaret i l'entorn de la riera d'Es Quinze, les suredes de l'entorn de Ses Falugues, i el sistema de dunes cobert per pinedes de pi pinyer que s'estén des del Bosc Major fins el Montcal. També s'afegeixen els petits bosquets d'alzines i sureres de l'entorn del Pratagrau, Can Domingo i Saltsesegues.

- **Àrees de protecció forestal.** Comprendran el sòl no urbanitzable que, per les seves condicions naturals, ha de ser objecte d'especial protecció, impeding aquelles activitats que puguin malmetre els seus valors forestals, paisatgístics i naturals, i dotant-los d'una infraestructura adequada de prevenció i protecció contra incendis. Es mantenen els dos nivells descrits en el PGMO fins ara vigent:

• *Àrees de protecció forestal de nivell I.*

Inclouen pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), boscos mixtes de pi blanc, alzines i sureres, amb un estat de conservació elevat i zones properes al litoral. Quedarien inclosos en aquesta classificació les pinedes del Puig de la Coma, els penya-segats litorals situats entre la Punta de la Creu i el Faralló Negat, i entre l'Eixugador i la platja Fonda (front litoral de la serra de Saguàrdia), l'entorn del puig de Son Ric, i les pinedes que s'estenen per la zona d'Esclanyà (entorns de Saltsesegues, Pla de Les Vinyes, Sa Pegota, i Puig de Cantallops).

• *Àrees de protecció forestal de nivell II.*

Inclouen zones amb vegetació arbustiva (bruguerars, brolles, etc.) en procés de regeneració (zones que han patit incendis), així com altres zones forestals que tenen en l'actualitat algun ús lúdic. En aquesta categoria queden incloses les zones més o menys desforestades del Puig de la Coma, la major part de la Serra de Saguàrdia, el vessant obac del Puig de Son Ric, i alguns sectors del pla de les Vinyes

- **Àrees de protecció paisatgística.** Comprenen àrees de sòl no urbanitzable que per la seva posició relativa respecte determinats elements o conjunts de valor paisatgístic, històric-artístic, típic o tradicional, o per les seves pròpies condicions intrínseques no incloses en altres classificacions proteccionistes, o per l'amenitat del seu paisatge s'han de preservar en les seves condicions naturals. En aquesta categoria, s'inclourien, en concret, les següents àrees:

- Entorns d'Esclanyà. Comprèn els camps de conreu adjacents al nucli històric d'Esclanyà, constituent una unitat de paisatge únic.
- Entorns del Mas d'en Llorç. Comprèn el mosaic de camps de conreu, petits bosquets i espais oberts adjacents al Mas d'en Llorç.
- Entorn agrícola-forestal de Can Domingo. Comprèn els espais agrícoles que es troben a banda i banda del camí de Can Domingo, que uneix Esclanyà amb l'urbanització Residencial Begur, i que limiten amb zones de bosc. Es tracta d'una zona d'elevat valor paisatgístic i ecològic.

Quedaran excloses d'aquesta categoria altres àrees que, tot i estar considerades de protecció paisatgística segons el PGMO vigent fins ara, no contenen valors paisatgístics o naturals suficients com per ser classificades com a tals. Aquestes àrees són, en concret: a) els terrenys situats en el marge dret de la carretera GIP-6531 de Palafrugell a Begur (a l'alçada de l'urbanització Begur Residencial) i b) uns terrenys situats entre el Mas Llorç i l'urbanització Aigua-Xellida.

- **Àrees de protecció agrícola.** Comprèn aquells sòls no urbanitzables que es protegeixen per tal de preservar els seus valors agrícoles. En aquesta categoria s'han inclòs les parcel·les actualment dedicades a usos agropecuaris, o relacionats amb aquests.
- **Zona de domini públic marítim-terrestre.** Comprèn els penya-segats, platges, illots i, en general, el sòl de domini i ús públic compresos entre la línia de costa i la línia de destriament de la zona marítim-terrestre, rectificada d'acord amb l'Informe de la Demarcació de Costes (ZMT).

S'exclouen els terrenys situats en la Zona de Servitud de Protecció (definida per la Llei de Costes com una franja de 100 m d'ample a comptar des del límit interior de la ZMT); per aquest motiu, a les zones litorals compreses en el que correspondria a la Servitud de Protecció, i fins al que correspondria al cap del penya-segat (aproximadament) se'ls ha donat una categoria de protecció forestal de nivell 1 (PF1), independentment del tipus de vegetació existent en l'actualitat.

D'altra banda, cal recordar que el PGMO fins ara vigent determina una franja de 100 m d'ample, paral·lela a la línia de mar, i mesurada a partir de la ZMT, on, independentment de la classificació del sòl, qualsevol llicència d'edificació estarà subjecte a l'informe previ de la Comissió Tècnica del Patrimoni Artístic i Cultural.

- **Altres categories de protecció en sòl no urbanitzable**

Sense que arribi a crear-se una clau urbanística específica de protecció, si que s'inclou en l'apartat normatiu disposicions relatives als apartats següents

- **Zones d'especial valor associades als cursos d'aigua.** Inclouria els cursos fluvials que travessen el T.M. en una franja de 5 m d'ample a banda i banda dels marges. Aquesta franja s'estableix per garantir la protecció a les diferents unitats de vegetació que es troben en els marges d'aquests torrents (omedes, salzedes, pollancredes, vegetació aquàtica d'aigua dolça, etc), i per reforçar el seu paper com a eixos connectors del territori.

Els torrents i rieres que haurien de quedar protegits són, com a mínim, els següents:

- Riera del Mas Batllia.
- Riera d'Aiguablava.
- Riera de Sa Tuna.
- Rec d'Aigua.
- Riera d'Aiguafreda.
- Torrent d'Es Quinze.
- Riera de Sa Riera.
- Riera d'Esclanyà.
- Riera de Saltseugues.
- Riera de Rostell.
- Tots els afluents i aports intermitents dels cursos anteriors.

D'acord amb la legislació vigent (Llei 29/1985, d'Aigües, de 2 d'agost, i Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, d'aprovació del Reglament de Domini Públic Hidràulic), es consideren zones inundables les delimitades pels nivells teòrics que assolirien les aigües en avingudes amb un període de retorn de 500 anys.

- **Protecció de fonts.** S'inclourien els entorns propers a les fonts existents dins el T.M, en un radi de 25 m. Es citen les següents:

- Font d'Es Deglots.
- Font de Ses Felguerines.
- Font d'Aiguafreda.
- Font de Sa Riera.
- Font d'Esclanyà.
- Font de Sa Nau Perduda.
- Font Toixona.

- **Protecció de les vistes panoràmiques.** Inclou punts elevats des dels quals es poden obtenir vistes panoràmiques del municipi i del seu entorn. Es protegiran els següents:
 - El Puig Major
 - El Puig de la Coma
 - El Puig de Saguàrdia
 - El cap de Begur
 - El Puig de Malaret
 - La muntanya de Ses Falugues
 - El Puig del Montcal

- **Protecció de la xarxa de camins rurals.** S'inclouran, dins d'aquest apartat, els "camins i itineraris per a vianants d'interès local", indicant-se els següents:
 - La ruta de Puig Rodó, Aiguafreda i Es Quinze
 - El sender de Gran Recorregut GR-92.
 - Camí d'Aiguablava a Esclanyà.
 - Camí de Can Domingo d'Esclanyà a Begur
 - Camí de ronda d'Aiguablava a Aigua Xellida.
 - Camí de ronda de la Platja del Racó a Sa Riera.
 - Camí de ronda entre la punta de la Creu i la Punta de Ses Negres.

- **Protecció d'arbres d'interès.** Es proposa protegir els següents:
 - Alzines del Mas d'en Pinc
 - Alzina del Mas d'en Llorç

- **Protecció d'elements d'interès arqueològic i arquitectònic.** S'inclouen els jaciments descrits en l'inventari de patrimoni arqueològic del Departament de Cultura, així com les masies incloses en el volum 5. "Precatàleg de conjunts i elements arquitectònics". Dins del SNU se citen els següents:
 - Jaciment arqueològic de Ses Falugues
 - Masia de l'alzinar d'en Frigolet.
 - Can Pipes.
 - Can Codina
 - Mas del Relotge.

- **Dotacions en sòl no urbanitzable**

El planejament proposa d'incloure un parell d'àmbits per ubicació de dotacions i/o activitats lúdiques, esportives i de lleure:

- Als punts més resguardats de la part baixa del Bosc Major, amb accés des de la carretera de Regencós
- En l'àmbit del Càmping Begur i una possible reserva d'expansió, amb accés des de la carretera de Palafrugell a Begur, per Esclanyà.

- **Proposta d'ajust de l'àmbit del PEIN de les Muntanyes de Begur**

L'Ajuntament de Begur vol d'aprofitar la present revisió i adaptació del POUM per transcriure sobre l'escala normativa del planejament, 1/5.000, la delimitació dels diferents àmbits o àrees naturals definides al PEIN de les Muntanyes de Begur, que ve reflectida sobre escala 1/50.000

Aquest ajust, sobre les bases cadastrals disponibles, permetrà destriar de manera adequada els sòls a incloure dintre dels espais protegits. Per altra banda, la transcripció d'algunes modificacions puntuals del PGMO aprovades via recurs d'alçada en el sector del Puig del Montcal i del Puig de Ses Falugues ha suposat la desclassificació d'una bona porció de sòls urbanitzables no programats en sòls no urbanitzables de protecció forestal, que proposem d'incloure, ampliant l'àmbit actual del PEIN. Aquests terrenys que ja són de titularitat pública municipal, s'incorporen com al sistema general d'espais públics en sòl no urbanitzable. Un conveni urbanístic subscrit amb la propietat del polígon P-69 ha suposat incrementar la cessió del sistema d'espais lliures en 1,7 Ha en el sector del Puig del Montcal.

Els terrenys fins ara qualificats com a zona verda situats a tocar del Parador d'Aiguablava, que en qualitat de sòls de protecció forestal o paisatgística podrien també integrar-se en els espais del PEIN.

La nova proposta de delimitació dels espais del PEIN pretén contribuir a destriar de manera adequada els sòls a incloure dintre d'aquest àmbit d'especial protecció, a la vista de la imminent tramitació del Pla Especial d'ordenació del PEIN de les muntanyes de Begur, en el que actualment treballa el Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

- **Regulació de l'ús ramader**

Aquesta activitat s'inclou dintre dels sòls de protecció agrícola. Comprèn les granges ramaderes existents en sòl no urbanitzable, havent-se d'incloure per a cada cas el corresponent perímetre de protecció, d'acord amb les disposicions legals vigents (Reial Decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcínes; Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes; i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcínes, avícoles, cunícules i bovines).

En cas d'una explotació ramadera nova, la distància mínima de protecció sanitària és de 500 m. entre altres explotacions ramaderes i d'aquestes amb el casc urbà o qualsevol àrea habitada.

9.2 Les propostes per a l'ordenació del sòl urbà i dels sòls urbanitzables

• Formació del front urbà del municipi

La proposta d'ordenació de la present Revisió pretén completar el front de sòl qualificat com urbà, de manera que es fixin de manera clara els seus límits amb el sòl no urbanitzable i s'aturi la tendència al consum indiscriminat del sòl lliure d'edificació, per incorporar-ho al sòl edificable.

Ajudarem així a preservar un dels valors dels sòls ja urbanitzats de Begur, que no és altre que la seva proximitat a espais no urbanitzables d'excepcional qualitat pel que fa als seus valors naturals i paisatgístics.

Es proposa incorporar al sòl urbà algunes porcions de sòl que fins ara estaven qualificades de sòl urbanitzable -programat o no- o de sòl no urbanitzable, que constitueixen "buits" o "cul-de-sac" poc desitjables, a tocar dels límits dels sòls edificables. Més concretament són:

- El nou polígon P-69 Puig del Montcal, que va ser incorporada al sòl urbà mitjançant resolució de data 25/10/91 sobre el recurs d'alçada interposat al Conseller del Departament de PTO
- El nou polígon P-70 Rec de Fornells, corresponent a l'antic sector de sòl urbanitzable programat S-13 que s'incorpora al sòl urbà mitjançant Conveni urbanístic.
- El nou polígon P-71 Es Castellet de Baix-1, corresponent a la major part de l'antic sector de sòl urbanitzable programat S-14 que s'incorpora al sòl urbà mitjançant Conveni urbanístic.
- El nou polígon P-72 Es Castellet de Baix-2, corresponent a la porció inferior de l'antic sector de sòl urbanitzable programat S-14 que s'incorpora al sòl urbà.
- El nou polígon P-73 Es Castellet de Baix-3, corresponent a la porció superior de l'antic sector de sòl urbanitzable programat S-14 que s'incorpora al sòl urbà mitjançant Conveni urbanístic.
- El nou polígon P-74 Riera d'Esclanyà, correspon realment al sector de sòl urbanitzable no programat S-19.2, ordenat pel corresponent Pla parcial ja aprovat, quedant només per completar-se el seu desenvolupament en matèria d'urbanització i cessions de sistemes.
- El nou polígon P-75 Mas Regincós, corresponent a una porció del sector de sòl urbanitzable no delimitat abans proposat que s'incorpora al sòl urbà.

• Modificacions del PGMO incorporades a sòl urbà

La present revisió del PGMO vigent integra les propostes d'ordenació aprovades en anteriors modificacions puntuals del Pla General que mitjançant la corresponent tramitació administrativa, han estat incorporades, o estan en tràmit d'incorporació al règim de sòl urbà. S'inclouran, doncs, les següents:

- La Urbanització del Puig de Ses Falugues, que va ser incorporada al sòl urbà mitjançant acord de la CUG de data 10/04/98
- L'antiga UA-28 i part del S-1 de Sa Roda, mitjançant la modificació puntual del PGMO i la redacció del corresponent Pla especial, actualment completant el seu desenvolupament.

• Desclassificació de sòls urbanitzables

Per considerar necessari la seva inclusió en el règim de sòl no urbanitzable, sota els graus de protecció que siguin adequats per a cada cas, es proposa la desclassificació dels sectors següents:

- El sector S-3, Mas d'en Pinc; una part passa a sistema públic d'espais lliures
- El sector S-7, Es Torradors 2
- El sector S-9, Punta de la Creu
- El sector B, en SUNP, sobre de la urbanització Font Martina, a Can Domingo
- El sector D, en SUNP, del Bosc Major
- El sector F, en SUNP, sobre la carretera de circumval·lació, camí de Sa Tuna

9.3 Les propostes sobre els sectors de planejament i gestió resultants

• Els Polígons d'actuació en sòl urbà

Les antigues Unitats d'Actuació del PGMO fins ara vigent s'agrupen en tres categories diferents:

- **Polígons d'actuació pendents de desplegament urbanístic.** Corresponen a aquests àmbits de gestió on no s'ha completat el desenvolupament urbanístic, ja sigui per manca de tramitació dels instruments legalment previstos o bé que no s'hagin satisfet les obligacions en matèria de cessions obligatòries de sistemes. Sumen un total de 35 polígons.
- **Polígons d'actuació amb Entitat urbanística de conservació.** Corresponen a aquelles antigues unitats que en el seu dia van constituir la seva Entitat de conservació, que seguiran vigents fins el moment de l'extinció legalment assenyalada. Sumen un total de 5 unitats.
- **Polígons d'actuació pendents de completar la urbanització.** Corresponen a aquells àmbits que es consideren com a sòl urbà consolidat, pendents de la realització d'obres de millora i/o de completar la seva urbanització. Es tracta de sòl urbà sotmès a la concessió directa de llicències d'edificació, condicionades a la constitució de garanties sobre les obligacions futures en matèria d'urbanització. Es delimiten uns àmbits geogràfics que justifiquin un estudi conjunt de les necessitats d'urbanització atenent a criteris topogràfics i de funcionalitat tècnica de xarxes i serveis. Sumen un total de 13 àmbits d'urbanització que inclouen 35 antigues unitats o subunitats del PGMO fins ara vigent, encara que els projectes d'urbanització podran dividir-se per motius d'oportunitat tècnica o de gestió.

- **Unitats d'actuació que desapareixen.** Corresponen a aquelles unitats o subunitats assenyalades al PGMO fins ara vigent que ja han completat el seu desplegament urbanístic i que s'incorporen a tots els efectes al sòl urbà consolidat. Sumen un total de 39 unitats o subunitats.

El llistat complert dels polígons d'actuació proposats figura en l'Annex 4.

- **Els Plans de millora urbana**

Com a criteri general, la present Revisió i adaptació del POUM proposa de mantenir l'obligació de redactar Plans de millora urbana per al desenvolupament dels Polígons d'actuació en sòl urbà on no s'hagin concretat com a mínim les cessions assenyalades als Plans Parcialss originals.

En els casos on si s'hagin concretat com a mínim les cessions assenyalades als Plans Parcialss originals o no existís planificació prèvia, es proposa suprimir la redacció d'aquesta figura de planejament.

El llistat complert dels Polígons d'actuació a les quals s'ha suprimit l'obligació de redacció del PERI o de les que si que mantenen aquesta obligació figura en el llistat de l'Annex 4 esmentat a l'apartat anterior.

- **Els Polígons per Actuacions Aïllades en sòl urbà**

De les Actuacions Aïllades que ja consten en el PGMO fins ara vigent, es conserven un parell (AA-4 i AA-7), encara pendents de desenvolupar-se.

Per a la resta de les actuacions previstes, s'han incorporat un total de set actuacions més, corresponent quatre a l'adquisició de sòl per espais lliures i equipaments (AA-23 Mas d'en Pinc, AA-25 L'Arbreda, AA-27 Marge dret de Sa Tuna, antiga UA-17 que queda sense aprofitament privat i AA-28 Font Martina), una per la de reserva de sòl per aparcament, AA-24 Circumval·lació i les altres dues, AA-21, a l'obertura d'un vial de connexió entre La Borna i Mas Prats per assegurar l'accessibilitat i l'evacuació en casos d'incendi i l'AA-26 com a reserva de sòl per ampliar l'accés al sector de Platja Fonda.

El llistat complert de les Actuacions aïllades proposades figura en l'Annex 4.

- **Els antics sectors en Sòl urbanitzable programat**

S'incorporen dintre del règim de sòl urbanitzable delimitat aquells sectors que, malgrat tenir Pla parcial d'ordenació aprovat definitivament, no hagin desenvolupat en tots els seus termes els instruments urbanístics precisos, com és el cas dels sectors S-4 Sud de Begur, S-17 Font de la Salut i S-19 Riera d'Esclanyà.

Es proposa desclassificar tres sectors, dos de manera total, S-7 Es Torradors-2 i S-9 Punta de la Creu, i el tercer de manera parcial, S-3 Mas d'en Pinc, incorporant la part no desclassificada com a sòl urbà dintre del sistema públic d'espais lliures.

En compliment d'una resolució del Conseller del DPTOP de la Generalitat de Catalunya a un recurs d'alçada es va incorporar l'antic sector S-15 de Ses Falugues com a sòl urbà, prèvia la cessió al municipi sota la forma de sòl de protecció forestal de bona part del seu àmbit. Aquella resolució s'incorpora ara a la documentació d'aquesta Revisió.

Dels sectors que s'inclouen en l'aprovació inicial segona, atenent a les al·legacions rebudes, se segreguen en dos sectors separats els àmbits discontinus que abans constituïen el sector S-6 es Torradors.

En uns terrenys a tocar de la urbanització S'Antiga, fins ara en sòl no urbanitzable, afectats per les extraccions d'una pedrera que ha cessat en l'explotació, es crea el sector S-28 de sòl urbanitzable delimitat. Les unitats d'habitatges proposades s'equilibren amb desclassificacions d'altres polígons i/o sectors.

El llistat complert dels antics sectors en Sòl urbanitzable programat que s'inclouen ara en el règim de sòl urbanitzable delimitat i dels que passen al règim de sòl urbà o no urbanitzable figura en l'Annex 4.

- **Els antics sectors en Sòl urbanitzable no programat**

Del total de set sectors o àmbits de possible desenvolupament mitjançant Programes d'Actuació Urbanística, el corresponent al sector industrial S-19.2 de la Riera d'Esclanyà és l'únic que s'ha desenvolupat de manera completa.

En compliment d'una resolució del Conseller del DPTOP a un recurs d'alçada es va incorporar l'antic sector del Puig del Montcal com a sòl urbà, ara com polígon P-69, prèvia la cessió al municipi sota la forma de sòl de protecció forestal de bona part del seu àmbit i que ara s'incorpora al sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable. Aquella resolució s'incorpora ara a la documentació d'aquesta Revisió. A tocar d'aquesta nova unitat es delimita el sector S-21 Montcal-2 estructurat sobre el vial que segueix la traça del camí de Ses Falugues.

En la baixada cap a Fornells es delimiten els nous sectors S-22 Pla dels Bords i S-23 Finca de la Rita que corresponen als sectors de sòl no programat fins ara existents.

Per sobre de l'actual Parc de l'Arbreda, que ara s'amplia, es proposa delimitar una part d'aquests sòls com a sectors urbanitzables, S-25 L'Arbreda i S-26 Bosc Major / Es Valls, per acabar de configurar de manera adequada el límit del front urbà en aquesta part del nucli de Begur. La resta de sectors es proposen d'incorporar-los al règim del sòl no urbanitzable, amb els graus de protecció adient per a cada situació.

El sector S-27 La Coma se segrega en dos sectors independents a costat i costat de la carretera de baixada a Sa Riera, que els separa.

El llistat complert dels sectors o àmbits en Sòl urbanitzable no programat que s'inclouen ara en el règim de sòl urbanitzable delimitat i dels que passen al règim de sòl urbà o no urbanitzable figura en l'Annex 4.

9.4 Les propostes per a l'ordenació de la xarxa viària i de les mobilitats

• **Sistema general viari i espais de protecció**

Comprèn la xarxa viària bàsica supramunicipal i les carreteres locals:

Xarxa intermunicipal

Comprèn el conjunt de vies intermunicipals de la xarxa de carreteres de Catalunya:

- Carretera C-31, de Santa Cristina d'Aro a Figueres
- Carretera GI-653, de Begur a Regencós
- Carretera GIP-6531, de Begur a Palafrugell per Esclanyà (*)

Xarxa local

- Carretera GIP-6532, de Begur a la platja d'Aiguablava (*)
- Carretera GIP-6533, ramal a Fornells des de la GIP-6532 (*)
- Carretera GIV-6534, de punta de la Sal a la GIV-6535 (*)
- Carretera GIV-6535, de Begur a Sa Tuna (*)
- Carretera GIV-6537, circumval·lació de Begur (*)

La titularitat de les carreteres assenyalades amb un asterisc (*) correspon a la Generalitat de Catalunya, però la conservació i explotació són competència de la Diputació de Girona.

Comprèn també els corresponents marges de la zona d'afecció, d'acord amb la Llei 7/1933, de 30 de setembre, de regulació de les carreteres de Catalunya que no queden reservades a la titularitat de l'Estat. En els trams de sòl urbà que encara no tinguin la categoria de travessia urbana, en aquells pendents de desplegament urbanístic (polígons d'actuació mitjançant plans de millora urbana o plans especials urbanístics) o en sectors de sòl urbanitzable (mitjançant plans parcials urbanístics), la zona d'afecció abasta una distància de 100 metres a partir de l'aresta exterior de l'explanació en les autopistes i vies preferents, i de 30 metres en la resta de carreteres. La línia d'edificació se situa a 50 metres en les autopistes i vies preferents, i a 25 metres en la resta de carreteres.

	Zona d'afecció	Línia d'edificació
Autopistes i vies preferents	100 m	50 m
Reste de carreteres	30 m	25 m

D'acord amb l'art. 31 de la Llei 7/1993 la línia d'edificació, quan aquests vials recorren a l'interior del sòl urbà consolidat i que no necessitin de desplegament urbanístic, es regularà pels paràmetres de gàl·lips i alineacions fixades per a cada tipus de qualificació urbanística.

• **Completar les connexions de la xarxa viària.**

Les actuacions proposades són de dos tipus:

Per una banda, completar connexions de vials que assegurin camins d'accés i/o evacuació dels diferents sectors habitats en cas d'incendi. És el cas de les connexions entre els sectors de La Borna i el Mas Prats i la dels sectors Catalunya i el Mas Mató, que l'Ajuntament ja havia inclòs en l'expedient de modificacions puntuals del PGMO de l'any 1999

D'una altra, corresponen a la voluntat d'aprofitar futurs desenvolupaments urbanístics i/o operacions de completar obres de condicionament de vialitat parcialment existent, per tal d'obrir vies de comunicació que superin "colls d'ampolla" d'alguns traçats actuals. Aquest seria el cas del desenvolupament del Polígon P-11 i el sector S-8 que permetrà la construcció d'un enllaç variant entre Sa Riera i el vial costaner que la uneix amb Aiguafreda i Sa Tuna, tot travessant els sectors de Port d'es Pi i S'Antiga.

• **Reserves d'espais per aparcaments**

El casc urbà de "Begur", destaca tant per la seva singular configuració com per la seva posició territorial. Partint de la millora de la qualitat dels espais públics feliçment encetada, proposem potenciar els recorreguts per a vianants, tant dins del sòl urbà, com de relació amb el sòl no urbanitzable. Garantir uns espais de qualitat és una condició prèvia *sine qua non* per afavorir el màxim dels desplaçaments a peu, si més no, a l'interior dels diferents nuclis urbans que conformen el municipi.

Quan anem en cotxe, no podem percebre el detall dels espais per on circulem. La qualitat d'un espai se'ns manifesta, només, quan *toquem* aquell espai: quan els adults caminem o portem un cotxet de nen petit, per exemple, o quan els infants caminen, han de travessar un carrer o volen jugar.

El seu teixit construït constitueix un conjunt urbà força valuós encara que amb una configuració topogràfica difícil per a l'accessibilitat de vianants i, sobre tot, vehicles. Caldrà continuar la política d'ubicació d'espais d'estacionament de vehicles en els espais contigus al centre urbà del nucli de Begur, i és per això que s'inclou la nova AA-21 per aconseguir dotacions d'aparcament a tocar del vial de circumval·lació pel seu costat de llevant.

Així mateix es proposa de regular la possibilitat de permetre l'ús d'aparcament soterrani dintre de sòl destinat a sistema viari o d'espais lliures, sota la fórmula de concessió administrativa. En alguns llocs claus del teixit urbà actual, com per exemple al voltant de la Plaça Forgas, es pot pensar en actuacions d'aquests tipus.

Com ja indicàvem anteriorment, unes consideracions similars es poden fer per al notable conjunt arquitectònic del nucli històric d'Esclanyà, i pel nucli residencial assentat al voltant de Sa Tuna, on caldrà insistir en polítiques de prioritat invertida a favor dels vianants, ubicant reserves de sòl per a l'aparcament de vehicles.

També s'estudiarà la ubicació d'aparcaments dissuasius en les proximitats a les zones d'accés a la costa -Sa Riera, Aiguafreda, Fornells, Aiguablava, ...-.

ELS ANNEXES A LA MEMÒRIA

- **ANNEX 1** Les informacions territorials
- **ANNEX 2** La població i l'habitatge
- **ANNEX 3** Els paràmetres urbanístics del PGMO de 1989
- **ANNEX 4** Els paràmetres urbanístics de la Revisió del POUM de 2003
- **ANNEX 5** Determinacions incorporades al planejament

ANNEX 1. LES INFORMACIONS TERRITORIALS

ANNEX 1. LES INFORMACIONS TERRITORIALS

1.1 LA FORMA DEL TERRITORI

Una breu caracterització morfològica del municipi

Les condicions geomorfològiques del municipi de Begur, amb uns relleus força acusats i una línia de mar molt extensa i retallada, atorguen al seu territori una valoració paisatgística excepcional, a la vegada que una elevada fragilitat.

La pressió dels usos turístics s'adreça de manera especial a les ubicacions amb posicions altimètriques més elevades i amb millors vistes cap al mar. Aquesta dinàmica ha comportat una progressiva privatització dels espais naturals més fràgils, que podrien arribar a ocasionar una veritable desnaturalització del territori costaner.

La urbanització d'espais naturals situats en els nivells topogràfics més alts, com és el cas de Ses Costes, La Borna, Aiguafreda, etc... és el resultat de la tendència esmentada.

La configuració del terme de Begur, en relació amb la dels municipis veïns s'aprecia en el plànol d'informació 1.5 que acompanya aquesta documentació. Aquest plànol mostra la il·luminació dels diferents terrenys que conformen el terme municipal a les 11,30 hores del matí del solstici d'hivern (21 de desembre), el dia amb menys hores d'asolellament.

1.2 ELS PENDENTS DEL TERRENY

Seguint les prescripcions del Pla territorial general de Catalunya, en el plànol 1.5 d'informació del document d'Avanç de Revisió es grafiaven els àmbits del municipi de Begur que tenen un pendent homogeni.

Els intervals de pendent seleccionats per a definir cadascun dels àmbits, també coincideixen amb els emprats pel Pla territorial general de Catalunya per fer la seva diagnosi, i establir criteris i propostes:

- a) Terrenys amb pendents inferiors al 10%
- b) Terrenys amb pendents compresos entre el 10-20%
- c) Terrenys amb pendents compresos entre el 20-30%
- d) Terrenys amb pendents superiors al 30%

Terrenys amb pendents inferiors al 10%

Els àmbits amb pendents inferiors al 10% es localitzen de manera majoritària en les planes i les suaus vessants de la part de Migdia del terme municipal de Begur, a l'entorn del nucli d'Esclanyà, mirant cap el terme de Palafrugell. Han estat adreçats al conreu de secà i a la urbanització de caràcter residencial, industrial o ramadera:

- Els camps de la Riera d'Esclanyà
- L'Alzinar d'en Frigolet
- Els Blanquers i L'Erm
- Els Favars i El Pla de les Vinyes

També s'hi troba una petita plana a Llevant del nucli de Begur, entre els turons de Son Molas i Son Ric, al sector anomenat de la Font de la Salut, abans d'abocar-se sobre els pendents de Ses Costes.

A la part de Ponent del nucli de Begur es troben unes planes a les fondalades situades darrera de Sa Fontansa i la part baixa del Bosc Major.

Terrenys amb pendents compresos entre el 10 i el 20%

Es troben en les zones de transició entre les planes esmentades i el seguit de turons que constitueixen els elements més destacats de la configuració orogràfica del terme municipal de Begur. Aquests terrenys han estat adreçats tradicionalment a l'agricultura i la ramaderia, tot i que molts punts del casc urbà de Begur estan edificats sobre aquests pendents.

- Les mitges vessants del Montcal, Bosc Major, Saltsesegues, ...
- Residencial Begur

Terrenys amb pendents superiors al 20%

Gairebé tres cinquenes parts dels terrenys del municipi de Begur tenen pendents superiors al 20% i, per tant, estan considerats pel PTGC com no aptes per urbanitzar. Tot i això molts d'aquests terrenys suporten les urbanitzacions en forma de ciutat jardí construïdes en el municipi a partir dels anys cinquanta i seixanta.

Nombroses zones amb pendents superiors al 20% han estat tradicionalment utilitzades com a terrenys forestals, per bé que els terrenys amb les pendents més baixes del tram, conserven encara les terrasses que es van emprar per al conreu de la vinya, l'olivera i els fruits de secà:

- Les vessants sobre la conca de Sa Riera
- Les vessants sobre la conca d'Aiguablava i Sa Tuna
- El Cap de Begur
- Les vessants situats sobre el port de Fornells
- La punta d'Aiguablava

1.3 L'ASOLELLAMENT: SOLEJATS I OBAGUES

El plànol d'informació 1.6 del document d'Avanç de Revisió es mostrava la il·luminació dels diferents terrenys que conformen el terme municipal, en funció de la seva pendent relativa i de la seva orientació als punts cardinals.

S'apreciava amb claredat que els espais orientats a Migdia, a Sud-est i en menor mesura, a Sud-oest, que gaudeixen, per tant, d'un major grau d'il·luminació i hores de sol i són les que es corresponen amb una major ocupació residencial.

Per contra les obagues, situades a Nord i Nord-oest, tenen els graus d'il·luminació més desfavorables i corresponen als terrenys més lliures d'edificació.

1.4 LA XARXA VIARIA I LA XARXA DE CAMINS

El Pla General Municipal d'Ordenació actualment vigent, dintre dels sistemes generals que configuren l'estructura general i orgànica del territori, classifica la seva xarxa viària d'acord a la seva jerarquització i caràcter en:

Carreteres comarcals

Comprenen el conjunt de vies intermunicipals de la xarxa comarcal de carreteres de Catalunya:

- Carretera GI-653 i GI-650, de Begur a Palafrugell per Regencós
- Carretera GI-P-6531, de Begur a Palafrugell per Esclanyà

Carreteres locals

- Via de comunicació de Begur a Sa Riera
- Via de comunicació de Begur a Sa Tuna, GI-V-6535
- Via de comunicació de Begur a Tamariu
- Via de comunicació de Begur a Fornells i Aiguablava, GI-P-6532

Artèries de comunicació municipal

El PGMO aplica aquesta denominació als elements de la xarxa bàsica, no qualificats de carreteres:

- La via de comunicació Begur-Platja del Racó per Es Torradors
- L'enllaç de Begur a Sa Riera, pel convent de Santa Reparada i el Mas Mató
- La via de cornisa marítima entre Sa Riera i Sa Tuna i entre Sa Tuna i el Semàfor de La Borna
- La carretera del Semàfor
- La via de comunicació Begur-Sa Riera pel Cap des Forn i els seus enllaços a Port d'es Pi, S'Antiga i Aiguafreda
- La circumval·lació del Montcal
- L'enllaç d'Aiguablava amb Tamariu per Aigua Xellida

- La via de comunicació de Begur amb Palafrugell per Residencial Begur i Font Martina i els seus enllaços a la carretera GI-P-6531 pel Mas Rostei i el Càmping Begur

Aquest conjunt de carreteres comarcals, locals i artèries de comunicació municipal, abasten una longitud de 56,61 quilòmetres, constituint la seva xarxa viària bàsica, que permet la connexió rodada entre els diferents nuclis urbans i assentaments residencials del municipi, integrant part dels sistemes viaris de les "urbanitzacions".

El Sender de Gran recorregut: GR-92

El sender de gran recorregut de referència, és el de major longitud a l'interior del territori peninsular, resseguint tot el litoral mediterrani des de Cadis fins a Portbou, on enllaça amb la xarxa europea de camins, a través de territori francès.

Dintre el terme municipal de Begur, entra des del terme municipal de Palafrugell, pel costat del nucli d'Esclanyà, segueix pels terrenys de Residencial Begur, la baixada de Sa Roda, i entrant pel Bosc Major va a buscar el nucli urbà de Pals.

1.4 ELS ESPAIS NATURALS I EL PEIN

L'espai PEIN de les Muntanyes de Begur

El Decret del Govern de la Generalitat 328/1992, de 14 de desembre, aprovà el Pla d'espais d'interès natural, dintre del qual es delimita el corresponent a l'espai conegut com Muntanyes de Begur.

Aquest espai el formen un conjunt de quatre unitats naturals compreses entre la platja de Sa Riera a Begur i la Platja del Castell a Palamós.

La primera unitat comprèn els relleus litorals entre Sa Riera i la Platja Fonda; la segona entre la punta d'es Mut i illa Gavina, com també el Puig del Montcal i el Puig de Ses Falugues; la tercera els turons entre el puig del Bisbe i la cala Pedrosa fins el cap de Sant Sebastià, i l'últim entre el cap Roig i els relleus al nord de la platja del Castell.

Inclou així mateix, les illes Formigues i l'espai marí fins a la cota batimètrica dels 60 metres.

De la superfície total delimitada, de 1.292 hectàrees, al municipi de Begur n'hi corresponen 440 ha., al de Mont-Ras 190 ha., al de Palafrugell 562 ha. i al de Palamós 100 ha.

El medi físic

L'àmbit delimitat conforma l'espai litoral situat a l'extrem septentrional de la serralada Litoral, entre la platja de Pals i la badia de Palamós. Des del punt de vista fisiogràfic constitueix la prolongació litoral del massís de les Gavarres, del qual se separa per unes petites depressions.

Les muntanyes de Begur són formades per petits turons amb una notable diversitat litològica (materials esquistosos i granítics) i dislocacions que han originat un sector de costa molt característic, amb formes de relleu ben singulars determinades per una forta pressió dinàmica de la mar.

El paisatge vegetal d'aquest territori, de caràcter plenament mediterrani, és format bàsicament per suredes i brolles calcifugues. Petites bosquines, sobretot de pi blanc, ocupen una gran part del territori i baixen pels alts penya-segats fins pràcticament arran de mar. Hi ha ben representades les comunitats halòfiles de fonoll marí i limòni, pròpies dels roquissars litorals (*Crithmo-Limonion*). Cal fer notar la importància de la vegetació dels penya-segats litorals en els quals troben el seu límit meridional algunes espècies endèmiques de les costes catalano-provençals.

En aquest espai cal destacar també la presència de comunitats bentòniques característiques de les costes catalanes, amb una notable diversitat –biocenosis algals i animals–, escassament representades als nostres espais naturals. Els espais naturals marins d'aquest espai són de característiques semblants a les Illes Medes, tot i no assolir el mateix grau de diversitat, constituint una zona de trànsit entre la Costa Brava nord i sud, on encara hi ha organismes suspensívors.

La fauna terrestre gaudeix del mateix caràcter que a l'espai veí de les Gavarres, destacant que hi cria el falciot pàl·lid (*Apus pallidus*) i els rats-penats que troben en els penya-segats litorals una àrea de cria d'estiu.

En conjunt, doncs, aquest espai destaca per la seva singularitat geològica, biològica i paisatgística dins una àrea de la costa catalana de bellesa excepcional, de la qual actualment només en resten petits fragments relictuals.

Determinacions del PEIN

Pel que fa a la delimitació definitiva d'aquest espai natural, el PEIN remet al seu capítol 2. Espais inclosos en el PEI, punt 2.6 Sistema Mediterrani, Muntanyes de Begur, apartat A.2, pàgina 191.

Com a criteris de prioritat per a futures ampliacions, proposa d'incorporar les àrees contigües d'ídents valors qualificades com a sòl no urbanitzable en les revisions del planejament urbanístic.

Com a actuacions preventives el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, mitjançant la redacció d'un pla especial o, si s'escau, unes normes especials d'acord amb el que preveu l'article 78.3 del Reglament de planejament, hauria d'establir les disposicions necessàries per completar el règim urbanístic a l'interior de l'espai.

ANNEX 2. LA POBLACIÓ I L'HABITATGE

ANNEX 2. LA POBLACIÓ I L'HABITATGE

2.1 LA POBLACIÓ

Evolució i distribució actual

La població de dret de Begur era de 3.039 habitants d'acord amb les dades de l'últim cens disponible (l'any 1996) amb tendència a la seva estabilització. Amb les dades dels últims censos, des de 1981, quan la població de dret de Begur era 2.292 habitants, la població ha anat augmentant de forma moderada, a 2.527 habitants l'any 1986 i 2.760 habitants l'any 1991, en una proporció aproximada de 50 persones a l'any.

Creixement natural

El creixement natural de la població ha enregistrat un augment moderat en el període 1986-96:

- per un relatiu augment del nombre de naixements (+15%)
- malgrat l'increment de les defuncions (+12%) degut a l'augment proporcional de persones grans, i
- per un augment de les emigracions.

Entre 1975 i 1998, la natalitat ha disminuït un 41%: de 39 naixements l'any 1975 a 29 l'any 1998. Les taxes brutes de natalitat (nombre de naixements/població *1000) així ho mostren: un 18,5 el 1975, front un 10,96 el 1998. Les taxes brutes de mortalitat, en aquest mateix període, han augmentat del 6,19 el 1975, a 9,45 el 1998. El nombre anual de matrimonis ha tingut una tendència a la baixa des del 1975, molt acusada els primers anys de la dècada dels 80, i amb una tendència a la recuperació en els últims anys registrats.

Immigració i emigració

El saldo migratori és positiu a Begur des de 1975, en una proporció d'entre 60 fins 80 persones/any. (+ 754 persones en el període 1988-98).

Els moviments migratoris es realitzen, en molta proporció, dins la mateixa comarca del Baix Empordà. Entre l'any 1988 i el 1998, la immigració a Begur provinent de la mateixa província augmenta (d'un 3% a un 8%), i també augmenta la provinent de la comarca del Baix Empordà (d'un 34% a un 48%); la provinent de la resta d'Espanya, per contra, disminueix (d'un 48% a un 4%). Igualment, en aquest mateix període, l'emigració cap a la mateixa comarca disminueix (d'un 48% a un 30%), mentre que disminueix l'emigració cap a la resta d'Espanya (en un 14%).

Estructura d'edats

Es constata la tendència a l'envelliment de la població, per l'augment de gent gran i per una relativa reducció de la proporció de menors de 15 anys.

La piràmide d'edats mostra una disminució del nombre de persones en la franja d'entre els 45 i els 65 anys..

L'índex d'envelliment (població>65 anys/població<14 anys *100) referit a les dades del 1996, és del 98,40:

	1996
Població menor de 14 anys	439
Població major de 65 anys	432
Índex d'Envelliment	98,40

Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (1996)

El 1996, a Catalunya l'índex d'envelliment era de 111,1; a Sabadell 99,4 -ciutat madura-; i de 58,1 a Sant Cugat del Vallès -ciutat molt jove-. Com passa en moltes ciutats de Catalunya, a les de més de 30.000 habitants la població està envellint, mentre que algunes de les ciutats més petites de l'entorn acullen la població jove.

Nuclis familiars

El nivell mitjà d'ocupació dels habitatges a Begur era l'any 1991 de 3,48 persones per habitatge, baixant a 2,85 persones per habitatge l'any 1996. Els tamanys familiars més freqüents a Begur amb dades de l'any 1996 són de 1, 2, 3 i 4 persones (21%, 26%, 19% i 20% del total de nuclis familiars respectivament). Entre 1991 i 1996, han augmentat els nuclis integrats per una sola persona (en un 35%), i han disminuït els integrats per més de quatre persones (en un 12%).

Ocupació

A Begur, el 1996 la població activa era de 1.356 persones (un 44,6% de la població total, que representa una persona activa per cada 2,24 habitants), dels quals 1.150 treballen (un 84,8% de la població activa) i 206 no (un 15,2% de la població activa).

La població activa treballant representa una mica menys de la meitat del total de la població.

Població major de 16 anys	2.507
Població activa	1.356
Actius ocupats	1.150
Actius desocupats	206
Rati de Treball	54,1
Índex d'Ocupació	84,8
Índex de Desocupació	15,2

Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (1996).

Parc de vehicles i mobilitat obligada

A Begur, l'any 1999 hi havia 2.964 vehicles, dels quals 2.033 eren cotxes (un 69%). L'índex de motorització (nombre de vehicles/total població *1000) ha augmentat de 735 (497 cotxes) l'any 1991 fins 932 (639 cotxes) l'any 1998: de cada tres persones disposen de dos cotxes. El 1998, un 42% dels desplaçaments interns es van realitzar a peu, un altre 42% en vehicle privat i un 16% en transport públic. En els desplaçaments intermunicipals predomina el vehicle privat.

2.2 L'HABITATGE

Evolució del parc d'habitatges

Segons dades del darrer Cens d'Habitatges disponible, el parc d'habitatges de Begur es composava l'any 1991 de 4.023 habitatges, dels quals 791 eren habitatge principal (només un 19,66% del parc).

El parc vacant (habitatges no utilitzats) representava el 1991 un 6,1%, un total de 243 habitatges, i de llarg, el parc d'habitatges secundaris representa la proporció més gran, el 74,27%, amb un total de 2.988 unitats.

Les dades del Cens d'Habitatges de 1991 indiquen que un 20,6% dels habitatges principals de Begur van ser construïts d'abans de 1900, un 6,2% d'entre 1900 i 1930, un 7,7% d'entre 1930 i 1960, i un 65,5% és de construcció posterior a 1960.

Any de construcció	Total	%
Abans de 1900	163	20,6
1900 a 1930	49	6,2
1931 a 1940	8	1,0
1941 a 1950	10	1,3
1951 a 1960	43	5,4
1961 a 1970	86	10,9
1971 a 1980	223	28,2
1981 a 1991	209	26,4
Total	791	100,0

Font: Institut d'Estadística de Catalunya (1991)

El parc d'habitatges principals és moderadament antic, concentrant-se el parc més envellit en el nucli de Begur i Esclanyà, i les actuacions més recents en els sectors residencials més a la vora dels nuclis anteriors (Residencial Begur, Urbanització Font Martina, ...)

Pel que fa als habitatges secundaris, el seu mercat va iniciar-se en la dècada dels '50, per la qual cosa, la mitjana d'edat d'aquest parc edificat ha de ser sensiblement inferior al dels habitatges principals.

Règim de tinença

El 1991 la proporció d'habitatges principals de propietat és d'un 75,72% (superior a la mitjana de Catalunya, d'un 72,8%). El 64,7% del parc d'habitatges és de propietat ja pagada, el 11,5% és de propietat pendent de pagaments, el 15,9% és de lloguer, i el 8,3% és facilitat per institucions o empreses.

Superfície

Segons dades del Cens d'Habitatges de 1991, més de dues terceres parts (69,8%) dels habitatges principals estan integrats en edificis unifamiliars, mentre que el terç restant (30,2%) està constituït per edificis formats per més d'un habitatge.

El 21,9% dels habitatges de Begur es troben en la franja de superfície entre 60 i 90m² (a Catalunya aquest tram suposa el 56% del parc). Els habitatges de més de 120m² representen el 37,2% del total; tan sols un 5,8% del parc té una superfície inferior als 60m²; i un 35,1% la té entre 90 i 120m².

Instal·lacions i serveis

El 1991, tots els habitatges principals, excepte vuit, disposaven d'aigua corrent, i pràcticament tots disposaven també d'energia elèctrica i de cuina. Un 95,8% disposava d'aigua calenta sanitària. Un 74,2% tenia una única cambra de bany, mentre que només un 3,8% no disposava de bany o dutxa fixes. Només un 16,43% dels habitatges comptava amb gas per canonades. Disposava de refrigeració un 7,5% del total del parc, mentre que un 90,6% disposava de calefacció (central o individual fixa o mòbil). No disposava de telèfon un 29,2% dels habitatges.

ANNEX 3. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE 1989 I PLANEJAMENT DERIVAT

ANNEX 3. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE 1989 I PLANEJAMENT DERIVAT

3.1 Classificació del sòl

3.1a El Pla General Municipal d'Ordenació. 1989 segons dades alfanumèriques del planejament aprovat

Règim del sòl	Sup. (Ha.)
Sòl urbà	599,54
Sòl urbanitzable programat	135,95
Sòl urbanitzable no programat	194,80
Sòl no urbanitzable	1.133,71
Total terme municipal (1989)	2.064,00
Sector segregat a Pals i ajust ZMT	-6,57
Total terme municipal (2003)	2.057,43

3.1 b El Pla General Municipal d'Ordenació. 1989 segons amidament realitzat sobre transcripció digital del planejament aprovat

Règim del sòl	amidament	ajust	Sup. (Ha.)
Sòl urbà	604,74	-5,08	599,66
Sòl urbanitzable programat	137,13		137,13
Sòl urbanitzable no programat	195,12		195,12
Sòl no urbanitzable	1.197,59	-1,49	1.196,10
Total terme municipal (1989)	2.134,48		
Sector segregat a Pals i ajust ZMT		-6,57	
Total terme municipal (2003)			2.127,91

3.2 El sostre residencial estimat. PGM 1989

SÒL URBÀ	clau urbanística	Sup. àmbit m ² s	Índex brut m ² st /m2 s.	Sup. neta m ² s	Índex net m ² st /m2 s.	Sup. sostre m ² st	Densitat hbtges/Ha	Habitatges Ut
NUCLIS								
Nucli Begur	1a/ 1b/ 3a/ 3b/ 5/ 6/ 10e	448.250	0,52			234.703	36	1.619
Nucli Esclanyà	1a/ 1b/ 10e	29.876	0,20	6.050	1,00	6.012	16	47
Nucli Sa Riera	1a/ 1b/ 7b/ 8a8/ 9d	48.750	0,41	25.500	0,78	19.996	15	75
Nucli Sa Tuna	1a/ 7b/ 8b8/ 10e	40.170	0,51	26.640	0,77	20.500	36	143
Nucli Fornells-Aiguablava	1a/ 1b/ 7a/ 7b/ 8c20/ 9c/ 9d	220.120	0,28	141.500	0,43	61.500	10	211
Nucli Sant Josep	3a/ 10e	16.351	0,70	9.085	1,17	11.552	65	106
Nucli Can Codina		8.750	0,76	4.750	1,40	6.678	27	24
Nucli Font Martina	8a4	45.380	0,35	26.170	0,60	15.702	14	65
Nucli Sant Domènec	3b	5.307	0,59	2.618	1,20	3.142	32	17
UNITATS D'ACTUACIÓ								
UA-1 Arenals Mar	7a/ 7b	36.470	0,49	26.170	0,68	17.730	36	130
UA-2 P. Espinuda-1	8b10/ 8c20/ 9a/ 10e	182.250	0,32	144.007	0,41	59.330	9	171
SUA-2.1 P. Espinuda-1	9b	14.083	0,45	10.704	0,60	6.337	2	2
UA-3 P. Espinuda-2	8b8/ 8b10/ 9a/ 9d	227.500	0,40	173.360	0,53	91.286	11	242
UA-4 Sa Punta Negra	8b8/ 8b10	16.280	0,25	12.140	0,33	4.042	7	12
UA-5 Cala del Rei	8a4/ 8b8/ 8b10	63.500	0,39	55.290	0,45	24.745	13	85
UA-Catalònia	8	107.000	0,30	86.290		32.100	8	86
UA-7 Sa Riera esquerra	7a	6.250	0,30	5.000	0,37	1.875	23	14
UA-8 Mas Mató	5/ 7a/ 7b	148.500	0,39	107.220	0,49	52.538	14	205
SUA-8.1 Mas Mató-1	8a4	12.500	0,30	5.750		3.750	11	14
UA-9 La Coma	7a/ 8a4/ 10a/ 10c	27.500	0,45	20.270	0,61	12.377	20	56
UA-10 La Coma-2	8a6/ 9e	27.250	0,30	18.935	0,40	7.667	8	21
UA-11 Van de Walle	9b	21.500	0,30	16.340	0,60	8.600	2	3
UA-12 Port d'es Pi	unif./ bifam./ plurif.	91.120	0,14	62.950	0,20	12.590	8	70
UA-13 S'Antiga	unif./ bifam./ plurif.	82.940	0,24	60.018	0,33	19.841	5	45
UA-14 Aiguafreda	8b12/ 8c20/ 9b/ 9c	749.503	0,25	568.826	0,33	188.512	7	500
UA-15 Cap sa Sal	9d	37.500	1,00	37.500	1,00	37.500		
UA-16 Oest Urb. Aiguafreda	8b12	17.500	0,15	9.000	0,30	2.700	3	5
UA-17 Marge dreta de Sa Tuna	7a	26.250	0,22	3.750	0,80	5.700	9	24

UA-18 Marge esquerra de Sa Tuna	7b	9.556	0,30	4.991	0,57	2.866	17	16
UA-19 Es Valls	R1/ R2/ R3/ R4/ R5	271.400	0,20	193.550	0,28	53.915	10	282
UA-20 Mas Gispert	8b8/ 8c15/ 10a	127.678	0,21	91.790	0,30	27.272	6	79
UA-21 La Xarmada	R1 unif./ R2 plurif.	90.165	0,17	54.163	0,28	15.083	13	120
UA-22 Mas Prats-1	8a4/ 8b8/ 8c20	101.490	0,30	64.570	0,48	30.892	7	75
UA-23 Mas Prats-2	8b8	66.000	0,30	46.620		19.800	8	53
UA-24 Creu d'en R	8b10	29.750	0,18	24.015	0,22	5.290	6	19
UA-25 La Borna	8a4/ 8a6/ 8b8/ 9a	268.000	0,31	154.297	0,57	84.661	9	252
AA-5	8a6	5.480	0,17	1.860	0,50	930	4	2
UA-26 Sa Fontansa	5/ 8a4/ 8a6/ 8b8	133.850	0,39	95.720	0,55	52.630	19	256
UA-27 Portal d'en Paloma	8a/ 9a/ 10c/ 10e	34.500	0,45	25.700	0,61	15.525	18	63
UA-28 Sa Roda	5/ 6	(*)						
UA-29 Cementiri 1	6	(*)						
UA-30 Plaça Forgas	6	(*)						
UA-31 Can Marc	1b	(*)						
UA-32 Carrer Sant Antoni	5	(*)						
UA-33 Son Molàs-1	5	3.700	0,40	1.970	0,75	1.480	32	12
UA-34 Son Molàs-2	5/ 8b8	13.850	0,30	11.080	0,37	4.155	20	28
UA-35 Carrer del Mar	6/ 10e	5260	0,30	3.870	0,68	1.578	17	10
UA-36 Les Arenes	4/ 5	22.070	0,44	12.048	0,80	9.636	20	44
UA-37 Coll Ocells	8b8	10.417	0,32	8.452	0,40	3.380	10	10
U-38 Benzinera	5	(*)						
UA-39 Ses Costes	8b8/ 8c20	123.750	0,15	106.670		18.562	6	74
UA-40 Ses Costes Abril	8b8/ 8b10	64.750	0,34	54.220	0,40	21.888	8	51
UA-41 Vancells	8b8	33.250	0,35	29.120	0,40	11.648	8	26
UA-42 Els Olivers	Plurif.	15.512	0,27	10.494	0,40	4.198	21	33
UA-43 Platja Fonda	8c15/ 8c20	63.250	0,24	50.730	0,30	15.418	6	41
UA-44 Carretera Aiguablava	8c15	12.750	0,20	9.690	0,25	2.550	5	7
UA-45 Can Rubí	Unif./ Plurif.	62.200	0,16	50.630	0,20	10.126	9	55
UA-46 Carretera Fornells-1	8c20	11.500	0,14	7.840	0,20	1.568	3	3
UA-47 Carretera Fornells-2	8c20	11.650	0,10	6110	0,20	1.222	3	3
UA-48 Can Ferran	8c20	79.000	0,15	59.440		11.850	3	24
UA-49 Es Castellet	Bifam./ 10d/ 10e	59.147	0,15	38.588	0,23	8.867	9	56
UA-50 S. Sud d'Aiguablava	8b8/ 8b10	126.000	0,29	93.680	0,39	36.797	9	113
UA-51 Aigua Xellida	7b/ 8b8	127.500	0,34	104.520	0,42	43.708	11	140

UA-52 Casa de Campo	8b10	181.250	0,25	130.080	0,35	45.528	5	90
SUA-52.1 C. De Campo 1	8b10	23.750	0,11	7.750	0,35	2.712	2	4
SUA-52.12 C. De Campo 2	8b10	(*)						
UA-53 Cantallops	8b10	39.500	0,30	30.020		11.850	7	28
UA-54 Blanquers	8a4/ 8b8	38.539	0,40	31.250	0,49	15.400	14	55
UA-55 Barri Sant Josep	3a/ E	2.750	0,66	1.000	1,80	1.800	50	14
UA-56 Carretera Sa Tuna	7b	5.250	0,30	4.200	0,37	1.575	17	9
UA-57 Les Argiles	8b8	12.136	0,34	10.169	0,40	4.068	10	12
UA-58 Apartaments Sa Tuna	8a4	20.000	0,30	10.200	0,59	6.000	17	31
UA-59 La Rajoleria	2	22.250	0,30	16.265	0,41	6.675	17	38
UA-60 El Brugar	3a	11.500	0,90	5.686	1,80	10.234	71	82
UA-61 Residencial Bagur-1	8a4/ 8b8/ 10a/ 10c	113.796	0,40	80.873	0,56	45.314	16	181
UA-62 Residencial Bagur-2	8a4/ 8b8/ 10a/ 10c	154.698	0,40	122.621	0,51	62.324	15	239
UA-63 Residencial Bagur-3	8a4/ 8a6/ 8b8/ 8b10	480.970	0,32	353.545	0,43	153.745	11	513
UA-64 Pins Mar	Unifam.	33.940	0,15	26.080	0,20	5.216	10	32
UA-65 Catalònia / Punta Espinuda	8b12	19.718	0,15	11.831	0,25	2.957	4	9
UA-66 Av 11 de setembre	1b	(*)						
UA-67 Mas Mató 2	8b8	111.500	0,15	84.740	0,20	16.725	8	89
Total Sòl Urbà		6.013.322		4.008.571	(**)	1.878.623	(***)	7.365

(*) Paràmetres computats en el Nucli de Begur

(**) 1.956.973 m2 st. segons taula algoritmes Memòria PGMO 1989

(***) 7.377 segons taula algoritmes Memòria PGMO 1989

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT		Sup. àmbit m ² s	Índex brut m ² st /m2 s.	Sup. neta m ² s	Sup. neta %	Sup. sostre m ² st	Densitat hbtges/Ha	Habitatges Ut	
S-1	Sa Roda	11	53.500	0,30	31.880	59,58	16.050	20	107
S-2	Esclanyà	11	24.750	0,30	10.550	42,62	7.425	20	50
S-3	Mas d'en Pinc	12	86.500	0,15	32.110	37,12	12.975	8	71
S-4	Sud de Begur	12	255.206	0,15	161.138	63,14	38.281	8	204
S-5	Vancells	12	97.000	0,15	48.420	49,91	14.550	8	44
S-6	Es Torradors 1	13	55.810	0,08	22.368	40,07	4.465	3	17
S-7	Es Torradors 2	13	94.750	0,08	35.975	37,96	7.580	3	29
S-8	Sa Riera	13	79.000	0,08	32.300	40,88	6.320	3	24
S-9	Punta de la Creu	13	86.500	0,08	25.530	29,51	6.920	3	26
S-10	Rec de Sa Tuna	13	46.000	0,08	10.700	23,26	3.680	3	14
S-13	Rec de Fornells 1	13	42.250	0,08	21.775	51,53	3.380	3	13
S-14	Es Castellet de Baix	13	87.700	0,08	45.930	55,79	7.016	3	27
S-17	Font de la Salut	13	103.500	0,08	46.210	44,65	8.280	3	31
Total Sòl Urbanitzable Programat			1.112.466		524.886		136.922		657

TOTAL MUNICIPI (terme 1989)		7.125.788		4.533.457		2.015.545		8.022
------------------------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	--------------

SÒL URBÀ	clau urbanística	Sup. àmbit m ² s	Índex brut m ² st /m2 s.	Sup. neta m ² s	Índex net m ² st /m2 s.	Sup. sostre m ² st	Densitat hbtges/Ha	Habitatges Ut
Sòl urbà segregat a País								
UA-1	Arenales Mar	7a		-6.722	0,80	-5.378	23	-44
		7b		-12.477	0,60	-7.486	17	-48
UA-2	Punta Espinuda	8c15		-2.357	0,25	-589		-1
		9a		-17.794	1,00	-17.794	30	-54
Total àmbit segregat				-50.824		-39.350		-147
TOTAL MUNICIPI (terme 2003)			7.074.964		4.494.107		1.984.298	7.875

3.3 El Planejament derivat

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ. BEGUR 1989

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

		Denominació de l'E.U.	Descripció	Tipus de figura
UA	1	Arenales del Mar	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	2	Punta Espinuda 1	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	21	Punta Espinuda 1	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	3	Punta Espinuda 2	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	31	Punta Espinuda 2	Sub-Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	4	Sa Punta Negra	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	5	Cala del Rei	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	6	Catalònia	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	7	Sa Riera Esquerra	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall / Reparcel.lació
UA	8	Mas Mató 1	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	81	Mas Mató 1	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	9	La Coma 1	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	10	La Coma 2	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	11	Hoteler Sa Riera	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	12	Port Despi	Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	121	Port Despi	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	13	S'Antiga	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	14	Aiguafreda	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	141	Sa Nau Perduda	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	142	Pla de la Cova	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	143	Ses Vaques	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	144	Platja d'Aiguafreda	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	145	Puig d'Aiguafreda	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	146	Rec de Sa Murtra	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	147	Puig Rodó	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	148	Camí Vell a Sa Tuna	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	149	Carretera a Sa Tuna	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	141	Rec d'Aiguafreda	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	15	Cap Sa Sal	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	16	Oest Urb. Aiguafreda	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	17	Marge Dret de Sa Tuna	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	18	Marge Esq. de Sa Tuna	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	19	Es Valls	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	20	Mas Gispert	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
SUA	201	Bosc Major	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall

UA	21	La Xarmada	Unitat d'Actuació	P. Compensació / Urbanització
UA	22	Mas Prats 1	Unitat d'Actuació	P. Compensació / Urbanització
SUA	221	Mas Prats 1. E.D.	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	23	Mas Prats 2	Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	231	Mas Prats 2. E.D.	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	24	Creu d'en Ralló	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	241	Creu d'en Ralló. E.D.	Sub-Unitat d'Actuació	Conveni Urbanístic
UA	25	La Borna	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
SUA	251	Poblado al Sol	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	26	Sa Fontansa	Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	261	Bosc Major	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	262	Habitatge HPO	Sub-Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
SUA	263	Riera Sa Fontansa	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	27	Portal d'en Paloma	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	28	Sa Roda	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	29	Cementiri 1	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall/ Reparcel.lació
UA	30	Plaça Forgàs	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall/ Reparcel.lació
UA	31	Can Marc	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	32	C.Sant Antoni	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	33	Rivelinos	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	34	Son Molas	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	35	C. del Mar	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	36	Las Arenas	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
SUA	361	Las Arenas. Indústria	Sub-Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	37	Coll dels Ocells	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	38	Benzinera	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	39	Ses Costes	Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	391	Ses Costes-sub	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	40	Ses Costes-Abril	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
SUA	401	Ses Costes-Abril.sub	Sub-Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	41	Vancells	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	42	Los Olivos	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	43	Platja Fonda	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	44	Crtra. Aiguablava	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	45	Cap Rubí	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	46	Ctra. Fornells 1	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	47	Ctra. Fornells 2	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	48	Can Ferran	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	49	Es Castellet	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	50	Sud d'Aiguablava	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
SUA	501	Sud d'Aiguablava E.D.	Sub-Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització

UA	51	Aiguaxellida	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
UA	511	Aiguaxellida E.D.	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	52	Casa de Campo	Unitat d'Actuació	Projecte d'Urbanització
SUA	521	Casa de Campo 1	Sub-Unitat d'Actuació	Projecte de Reparcel.lació
SUA	522	Casa de Campo 2	Sub-Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	53	Cantallops	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	54	Blanquers	Unitat d'Actuació	Pla Especial
SUA	541	Blanquers. PERI	Sub-Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	55	Barri de Sant Josep	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	56	Ctra. de Sa Tuna	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	57	Les Argiles	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	58	Apartaments Sa Tuna	Unitat d'Actuació	Pla Especial
UA	59	La Rajoleria	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	60	El Brugar	Unitat d'Actuació	P. Reparcel.lació / Urbanització
UA	61	Residencial Begur. Pol 1	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	62	Residencial Begur. Pol 2	Unitat d'Actuació	Entitat de Conservació
UA	63	Residencial Begur. Pol 3	Unitat d'Actuació	Entitat Conservació / Urbanització
SUA	631	Residencial Begur 3. P.U.	Sub-Unitat d'Actuació	Entitat Conservació / Urbanització
UA	64	Pins Mar	Unitat d'Actuació	Entitat Conservació / Urbanització
UA	65	Catalonia/Punta Espinuda	Unitat d'Actuació	Entitat Conservació / Urbanització
UA	66	Avda, 11 de Setembre	Unitat d'Actuació	Estudi de Detall
UA	67	Mas Mató 2	Unitat d'Actuació	Pla Especial

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

	S.N.P.	Denominació de l'E.U.	: Descripció	Tipus de figura
AA	1 1	Punta Espinuda	Actuació Aïllada	Conveni Urbanístic
AA	2 2	Convent de Sta. Reparada	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	3 3	Platja Fonda/ Abril	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	4 4	Coll dels Ocells	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	5 5	Poblado al Sol. La Borna	Actuació Aïllada	Conveni Urbanístic
AA	6 6	Núcli Begur. C. Arrabal	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	7 7	Nucli Begur. Parc Públic	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	8 8	Suprimida	Actuació Aïllada	
AA	9 9	C. Bonaventura Carreres	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	10 10	Les Escoles Velles	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	11 11	Fornells. Plaça sobre Port	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	12 12	Residencial Begur 3	Actuació Aïllada	Conveni Urbanístic
AA	13 13	Font Martina	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	14 14	Plaça Forgàs	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	15 15	Residencial Begur 3	Actuació Aïllada	Expropiació
AA	16 16	Plaça Forgàs	Actuació Aïllada	Expropiació

EL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

	Denominació de l'E.U.	Descripció	Tipus de figura
S	1Sa Roda	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	2Esclanyà	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	3Mas Pinc	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	4Sud de Begur	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	5Vancells	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	6Es Torradors 1	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	7Es Torradors 2	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	8Sa Riera	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	9Punta de la Creu	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	10Rec de Sa Tuna	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	13Rec de Fornells 1	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	14Es Castellars de Baix	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	17Font de la Salut	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	18Oest de Begur	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació
S	19Riera d'Esclanyà	Sector de Planejament	Pla Parcial d'Ordenació

EL SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

Denominació de l'E.U.	Descripció	Tipus de figura
SUNP A Riera d'Esclanyà	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP B Can Domingo	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP C Montcal / Ses Falgues	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP D Bosc Major	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP E L'Arbreda	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP F Circumvalació camí de Sa Tuna	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística
SUNP G La Coma	Sector de Planejament	Programa d'Actuació Urbanística

**ANNEX 4. ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS
DE LA REVISIÓ I ADAPTACIÓ DEL POUM DEL 2003**

ANNEX 4. ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA REVISIÓ I ADAPTACIÓ DEL POUM DEL 2003

4.1 Classificació del sòl. Revisió POUM 2003

Règim del sòl	Superfície (Ha.)
Sòl urbà	677,66
Sòl urbanitzable delimitat	134,66
Sòl no urbanitzable	1.315,59
Total terme municipal (2003)	2.127,91

Adaptació i revisió POUM Begur

Març 2003

Descripció	Clau	SU	SUD	SNU	TOTAL
SISTEMES					
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	ZV	1.019.944	308.825	337.655	1.666.424
Espais lliures i zones verdes					
Parcs urbans	ZV/p				
Parcs forestals	ZV/f				
Parcs i jardins públics					
Jardins urbans	ZV/j				
Àrees d'esbarjo i jocs infantils	ZV/a				
SISTEMA DE COMUNICACIÓ	X	883.980	134.060	108.536	1.126.557
Xarxa viària bàsica	XB				0
Carreteres comarcals i locals	XB/c	218.854		47.963	266.817
Xarxa arterial	XB/a	693.156		53.615	749.020
Xarxa de vianants	XB/p	25.572		4.113	29.685
Sistema portuari	XP			2.845	2.845
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	E	190.885	56.284	14.566	261.735
Equipaments sense assignació d'ús	E	95.980			95.980
Equipaments docents	Ed	22.213			22.213
Equipaments esportius	Ee	44.095		14.566	58.661
Equipaments culturals	Ec	4.556			4.556
Equipaments religiosos	Er	1.057			1.057
Equipaments administratius	Ea	271			271
Equipaments sanitari-assistencials	Eh	491			491
Abastament i Mercat	M	286			286
Aparcaments	P	17.704			17.704
Cementiris municipals	C	4.232			4.232
SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS	ST	4.953	5.052	11.237	21.242

ZONES

SÒL URBÀ		4.676.859	4.6176.859
Centre històric	1		
De conservació estricta	1a	31.227	31.227
De conservació i substitució	1b	60.902	60.902
Nucli rural	2	35.039	35.039
Eixample urbà	3		
Eixample intensiu	3a	23.578	23.578
Eixample d'edificació agrupada	3b	10.845	10.845
Indústria-taller	4	4.752	4.752
De volumetria específica	5	72.654	72.654
Residencial urbana	6	66.134	66.134
Ciutat jardí (àrees plurifamiliars)	7		
Intensiva	7a	31.104	31.104
Extensiva	7b	48.491	48.491
Ciutat jardí (àrees unifamiliars)	8		
Semiintensiva	8a	683.208	683.208
Extensiva	8b	1.918.327	1.918.327
Dispersa	8c	345.686	345.686
Agrupació turístic-residencial	9		
Poblat típic	9a	24.605	24.605
Hoteler opcional	9b	37.326	37.326
Polígons especials d'ordenació	9c	109.324	109.324
Hoteler	9d	104.750	104.750
Campaments de turisme	9e	18.289	18.289
Condominis	9f	14.742	14.742
Equipaments privats	10		
Esportius	10a	33.174	33.174
Socioculturals	10b	943	943
Comercials	10c	17.918	17.918
Garatges i estacionament	10d	5.651	5.651
Verd privat	10e	157.394	157.394
Religiós	10f	1.057	1.057
Residencial	10g	8.098	8.098
Edificació privada d'interès	20	38.757	38.757
Residencial en sòl amb planejaments aprovats		717.963	717.963
Industrial en sòl amb PPO aprovats		54.922	54.922

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		842.356	842.356
De desenvolupament urbà, Intensitat 1	11	12.205	12.205
De desenvolupament urbà, Intensitat 2	12	206.958	206.958
De desenvolupament urbà, Intensitat 3	13	274.877	274.877
De desenvolupament industrial	14	44.537	44.537
Sòl amb PPO aprovats per desenvolupar		303.779	303.779
SÒL NO URBANITZABLE		12.683.981	12.683.981
Protecció agrícola	PA	2.496.331	2.496.331
Protecció forestal, nivell 1	PF-I	2.925.747	2.925.747
Protecció forestal, nivell 2	PF-II	1.164.092	1.164.092
Protecció marítim terrestre	MT	415.933	415.933
Protecció paisatgística	PP	244.968	244.968
Protecció per hàbitat	PH	5.208.824	5.208.824
Dotacions per acampada	DA	111.841	111.841
Dotacions per activitats lúdiques	DL	83.587	83.587
Enclavament industrial transitori	EIT	32.658	32.658
TOTAL		6.776.601	13.155.976
		1.346.577	21.279.154

4.2 El sostre residencial. Revisió POUM 2003

SOSTRE RESIDENCIAL ESTIMAT

SÒL URBÀ	clau urban.	Sup. àmbit m ² s	Índex brut m ² st /m2 s.	Sup. neta m ² s	Índex net m ² st /m2 s.	Sup. sostre m ² st	Densitat hbtges/Ha	Habitatges Ut
NUCLIS i BARRIS								
Centre històric	1							
	<i>De conservació estricta</i>	1a		31.227	1,80	56.208		450
	<i>De conservació i substitució</i>	1b		59.902	1,80	107.823		863 sense UA-55
Nucli rural	2			15.186	0,60	9.111		52 sense P-59
Eixample urbà	3							
	<i>Eixample intensiu</i>	3a		18.685	1,80	33.633		269 sense P-60
	<i>Eixample d'edificació agrupada</i>	3b		10.845	1,20	13.014		104
Volumetria específica	5			45.623	0,80	36.498		243 sense P-28 i P-38
Residencial urbana	6			52.306	0,80	41.845		209 sense P-29, P-30 i P-32
Plurifamiliar	7a			1.009	0,80	807		7
	7b			8.335	0,60	5.001		32
Edificació privada d'interès	20			38.757		2.700		8
POLÍGONS D'ACTUACIÓ D'ACTUACIÓ								
P-8.1 Mas Mató 1			11.361					
	<i>plurifamiliar</i>	7a		1.389	0,80	1.111		10
	<i>unifamiliar</i>	8a6		1.348	0,50	674		4
P-10 La Coma 2			19.827	0,30		5.948	8	16
	<i>unifamiliar</i>	8a6		14.395	0,50			
P-11.a Van de Walle (hoteler)		9d*	10.371	0,40				---
P-11.b Van de Walle (residencial)			34.581	0,21				
	<i>plurifamiliar</i>	7a		10.831	0,68	7.339		60
P-14 Aiguafreda			693.938				7	
	<i>unifamiliar</i>	8b8		11.456	0,40	4.582		14
	<i>plurifamiliar</i>	8b12		197.898	0,30	59.369		165
	<i>plurifamiliar</i>	8c20		22.046	0,20	4.409		11
	<i>plurifamiliar</i>	9b		27.079	0,60	16.247		5
	<i>plurifamiliar</i>	9c		81.196	0,30	24.359		139
	<i>plurifamiliar</i>	9f		35.833	annex UN	15.483		62
P-14.4 Platja d'Aiguafreda			34.673	0,25				
	<i>unifamiliar</i>	8b12			0,30	8.668		22

P-14.8 Camí Vell a Sa Tuna			16.740						
	<i>plurifamiliar</i>	9c		12.903	0,30	4.327	17	25	
P-15 Cap Sa Sal			36.735						
	<i>plurifamiliar</i>	9d*		24.661	---	27.100		176	
	<i>Plurifamiliar</i>	p15/9c*		2.829	0,20	586		4	
P-17.b Baixada de Sa Tuna			1.885						
	<i>unifamiliar</i>	8b8		800	0,40	320		1	
P-19 Es Valls			271.400						
	<i>unifamiliar</i>	p19/1		8.690	0,20	1.738		6	
	<i>unifamiliar</i>	p19/2		51.771	0,20	10.354		52	
	<i>unifamiliar</i>	p19/3		30.414	0,20	6.083		38	
	<i>unifamiliar</i>	p19/4		59.359	0,30	17.808		85	
	<i>unifamiliar</i>	p19/5		38.903	0,30	11.671		65	
P-23 Mas Prats-2			51.895	0,30		15.569	8	42	
	<i>unifamiliar</i>	8a4			0,60				
	<i>unifamiliar</i>	8b8			0,40				
P-29 Cementiri 1			3.638	0,30		1.091			
	<i>residencial urbana</i>	6			0,80			7	
P-30 Plaça Forgas			5.918	0,30		1.775			
	<i>residencial urbana</i>	6			0,80			12	
P-32 Carrer Sant Antoni			3.720						
	<i>residencial urbana</i>	6		3.505	0,315	1.104		3	
P-34.a Son Molas-1			6.641						
	<i>unifamiliar</i>	8b8		5.488	0,40	2.195		6	
P-34.b Son Molas-2			10.944						
	<i>unifamiliar</i>	8b8		5.022	0,40	2.009		6	
P-38 Benzinera									
	<i>volumetria especifica</i>	5		712	0,80	570		5	
P-45 Can Rubí			65.377						
	<i>unifamiliar</i>	p45/1		27.252	0,20	5.450		13	
	<i>plurifamiliar</i>	p45/2		8.618	0,20	1.724		20	
	<i>plurifamiliar</i>	p45/3		8.289	0,25	2.072		22	
P-48.1 Can Ferran -Nord			10.455						
	<i>unifamiliar</i>	8b12		5.442	0,30	1.633		4	
P-48.2 Can Ferran -Sud			16.812						
	<i>unifamiliar</i>	8c15		3.475	0,25	868		2	
	<i>unifamiliar</i>	8c20		12.528	0,20	2.506		6	
P-56 Ctra Sa Tuna			5.008	0,30		1.502	17	8	
	<i>plurifamiliar</i>	7b		2.819					

P-58	Apartaments Sa Tuna		17.344							
	<i>Subpolígon I unifamiliar</i>	<i>8b8</i>			9.877	0,40	3.951		12	
	<i>Subpolígon I I unifamiliar</i>	<i>8b8</i>			4.791	0,40	1.916		6	
P-59	La Rajoleria		26.178	0,30			7.853	17	44	
	<i>nucli rural</i>	<i>2</i>			19.853	0,60				
P-60	El Brugar		10.450							
	<i>Eixample intensiu</i>	<i>3a</i>			4.893	1,80	8.807		82	
P-64	Pins Mar		37.619							
	<i>Subpolígon I unifamiliar</i>	<i>8b8</i>			8.184	0,20	1.637		9	
	<i>Subpolígon I I plurifamiliar</i>	<i>p64/1</i>			17.747	0,19	3.420		22	
P-67	Mas Mató 2		93.869	0,15				8	75	
	<i>unifamiliar semiintensiva</i>				22.371					
	<i>unifamiliar extensiva</i>				33.339					
P-69	Puig del Montcal		43.279							
	<i>unifamiliar</i>	<i>p69/1</i>			40.304	0,16	6.300		18	
P-70	Rec de Fornells-1		36.866							
	<i>unifamiliar</i>	<i>8c15</i>			25.852	0,20	5.170		14	
P-71	Es Castellet de Baix-1		53.288							
	<i>unifamiliar</i>	<i>8c15</i>			41.250	0,20	8.250		24	
P-72	Es Castellet de Baix-2		9.246							
	<i>unifamiliar</i>	<i>8c15</i>			5.894	0,20	1.179		3	
P-73	Es Castellet de Baix-3		15.129							
	<i>unifamiliar aparellada</i>	<i>8c12*</i>			11.721	0,20	2.344		8	
P-75	Mas Regincós		13.356							
	<i>unifamiliar aïllada</i>	<i>8c20</i>			10.066	0,20	2.013		4	
Polígons d'actuació amb Entitat de conservació										
EC-1	La Borna / Poblado al Sol									
	<i>UA-25 La Borna</i>	<i>8a4/ 8a6/ 8b8/ 9a</i>	268.000	0,31	154.297	0,57	84.661	9	252	
	<i>SUA 25.1</i>	<i>8a4/ 8a6/ 8b8</i>							(*) a la UA-25	
EC-2	Cap de Begur									
	<i>SUA 25.2</i>	<i>8a4/ 8a6/ 8b8</i>							(*) a la UA-25	
EC-3	Casa de Campo									
	<i>UA-52 Casa de Campo</i>	<i>8b10</i>	181.250	0,25	130.080	0,35	45.528	5	90	
	<i>SUA-52.1 Casa de Campo 1</i>	<i>8b10</i>	23.750	0,11	7.750	0,35	2.712	2	4	
	<i>SUA-52.2 Casa de Campo 2</i>	<i>8b10</i>	16.644	0,15	11.984		2.497		11	
EC-4	Platja Fonda									
	<i>UA-43 Platja Fonda</i>	<i>8c15/ 8c20</i>	63.250	0,24	50.730	0,30	15.418	6	41	
EC-5	Platja Fonda (SUA 43.1)									
	<i>SUA 43.1 Platja Fonda</i>	<i>8c15/ 8c20</i>							(*) a la UA-43	

Polígons d'actuació pendents de completar la urbanització

PU-1 Vessant esquerra Sa Riera

<i>antiga UA-1 Arenales del Mar</i>	7a/ 7b	36.470	0,49	26.170	0,68	17.730	36	130
<i>antiga UA-2 P. Espinuda-1</i>	8b10/ 8c20/ 9a/ 10e	182.250	0,32	144.007	0,41	59.330	9	171
<i>antiga UA-2.1</i>	9b	14.083	0,45	10.704	0,60	6.337	2	2
<i>antiga UA-3 P. Espinuda-2</i>	8b8/ 8b10/ 9a/ 9d	227.500	0,40	173.360	0,53	91.286	11	242
<i>antiga UA-4 Sa Punta Negra</i>	8b8/ 8b10	16.280	0,25	12.140	0,33	4.042	7	12
<i>antiga UA-5 Cala del Rei</i>	8a4/ 8b8/ 8b10	63.500	0,39	55.290	0,45	24.745	13	85
<i>PERI antiga UA-6 Catalunya</i>		107.198	0,30	86.290			8	
<i>plurifamiliar</i>	7b			3.126	0,34	1.063		10
<i>unifamiliar</i>	8a6			6.035	0,50	3.018		54
<i>unifamiliar</i>	8b8			57.172	0,40	22.869		8
<i>unifamiliar</i>	8b10			14.892	0,35	5.212		12
<i>antiga UA-8 Mas Mató</i>	5/ 7a/ 7b	148.500	0,39	107.220	0,49	52.538	14	205
<i>antiga UA-65 Catalunya / Punta Espinuda</i>	8b12	19.718	0,15	11.831	0,25	2.957	4	9

PU-2 La Coma

<i>antiga UA-9 La Coma</i>	7a/ 8a4/ 10a/ 10c	27.500	0,45	20.270	0,61	12.377	20	56
----------------------------	-------------------	--------	------	--------	------	--------	----	----

PU-3 Port d'es Pi

<i>antiga UA-12 Port d'es Pi</i>	<i>unif./ bifam./ plurif.</i>	91.120	0,14	62.950	0,20	12.590	8	70	
<i>antiga UA-12 .1 Port d'es Pi</i>	<i>unif./ bifam./ plurif.</i>								(*) a la UA-12

PU-4 S'Antiga

<i>antiga UA-13 S'Antiga</i>	<i>unif./ bifam./ plurif.</i>	82.940	0,24	60.018	0,33	19.841	5	45
------------------------------	-------------------------------	--------	------	--------	------	--------	---	----

PU-5 Mas Gispert /Bosc Major

<i>antiga UA-20 Mas Gispert</i>	8b8/ 8c15/ 10a	127.678	0,21	91.790	0,30	27.272	6	79	
<i>antiga SUA-20.1 Bosc Major</i>	8b8								(*) a la UA-20

PU-6 Mas Prats / Creu d'en Ralló

<i>antiga UA-22 Mas Prats-1</i>	8a4/ 8b8/ 8c20	101.490	0,30	64.570	0,48	30.892	7	75
<i>antiga UA-23 Mas Prats-2</i>	8a4/ 8b8/ 8c20	66.000	0,30	46.620		19.800	8	53
<i>antiga UA-24 Creu d'en Ralló</i>	8b10	29.750	0,18	24.015	0,22	5.290	6	19

PU-7 Coll dels Ocells

<i>antiga UA-37 Coll Ocells</i>	8b8	10.417	0,32	8.452	0,40	3.380	10	10
---------------------------------	-----	--------	------	-------	------	-------	----	----

PU-8 Ses Costes / Vancells

<i>antiga UA-39 Ses Costes</i>	8b8/ 8c20	123.750	0,15	106.670		18.562	6	74
<i>antiga UA-40 Ses Costes Abril</i>	8b8/ 8b10	64.750	0,34	54.220	0,40	21.888	8	51
<i>antiga UA-41 Vancells</i>	8b8	33.250	0,35	29.120	0,40	11.648	8	26

PU-9 Can Ferran

<i>antiga UA-48 Can Ferran</i>	8c20	50.753	0,15			7.613	3	15	(*) sense P-48.1 i .2
--------------------------------	------	--------	------	--	--	-------	---	----	-----------------------

PU-10 Sud d'Aiguablava / Aigua Xellida										
<i>antiga UA-50 Sud d'Aiguablava</i>	<i>8b8/ 8b10</i>	126.000	0,29	93.680	0,39	36.797	9	113		
<i>antiga UA-50.1 Sud d'Aiguablava ED</i>	<i>8b8/ 8b10</i>									(*) a la UA-50
<i>antiga UA-51 Aigua Xellida</i>	<i>7b/ 8b8</i>	127.500	0,34	104.520	0,42	43.708	11	140		
<i>antiga UA-51.1 Aigua Xellida ED</i>	<i>7b/ 8b8</i>									(*) a la UA-51.1
PU-11 Cantallops										
<i>antiga UA-53 Cantallops</i>	<i>8b10</i>	39.500	0,30	30.020		11.850	7	28		
PU-12 Les Argiles										
<i>antiga UA-57 Les Argiles</i>	<i>8b8</i>	12.136	0,34	10.169	0,40	4.068	10	12		
PU-13 Residencial Begur										
<i>antiga UA-61 Res. Begur-1</i>	<i>8a4/ 8b8/ 10a/ 10c</i>	113.796	0,40	80.873	0,56	45.314	16	181		
<i>antiga UA-62 Res. Begur-2</i>	<i>8a4/ 8b8/ 10a/ 10c</i>	154.698	0,40	122.621	0,51	62.324	15	239		
<i>antiga UA-63 Res. Begur-3</i>	<i>8a4/ 8a6/ 8b8/ 8b10</i>	480.970	0,32	353.545	0,43	153.745	11	513		
<i>antiga UA-63.1 Res. Begur-3. PU</i>	<i>8a4/ 8a6/ 8b8/ 8b10</i>									(*) a la UA-63
Unitats d'actuació suprimides incorporades a sòl urbà directe										
<i>UA-7 Sa Riera Esquerra</i>	<i>7a</i>	6.250	0,30	5.000	0,37	1.875	23	14		
<i>UA-16 Oest Urb. Aiguafreda</i>	<i>8b12</i>	17.500	0,15	9.000	0,30	2.700	3	5		
<i>UA-18 Marge esquerra Sa Tuna</i>	<i>7b</i>	9.556	0,30	4.991	0,57	2.866	17	16		
<i>UA-21 La Xarmada</i>	<i>R1 unif./ R2 plurif.</i>	90.165	0,17	54.163	0,28	15.083	13	120		
<i>SUA-24.1 Creu d'en Ralló ED</i>										
<i>UA-26 Sa Fontansa</i>	<i>5/ 8a4/ 8a6/ 8b8</i>	133.850	0,39	95.720	0,55	52.630	19	256		
<i>UA-26.1 Bosc Major</i>										(*) a la UA-26
<i>UA-26.2 Habitatges HPO</i>	<i>5</i>									(*) a la UA-26
<i>UA-26.3 Riera Sa Fontansa</i>										(*) a la UA-26
<i>UA-27 Portal d'en Paloma</i>	<i>8a/ 9a/ 10c/ 10e</i>	34.500	0,45	25.700	0,61	15.525	18	63		
<i>UA-28 Sa Roda</i>		69.105								(*) Pla Especial
<i>volumetria</i>	<i>5</i>			26.319		21.055		130		
<i>hoteler</i>	<i>9d</i>			3.133	0,62					
<i>comercial</i>	<i>10cd</i>			1.459	0,50					
<i>UA-31 Can Marc</i>	<i>1b</i>									(*) nucli Begur
<i>UA-35 Carrer del Mar</i>	<i>6/ 10e</i>	5260	0,30	3.870	0,68	1.578	17	10		
<i>UA-36 Les Arenes</i>	<i>4/ 5</i>	22.070	0,44	12.048	0,80	9.636	20	44		
<i>UA-42 Els Olivers</i>	<i>Plurif.</i>	15.512	0,27	10.494	0,40	4.198	21	33		
<i>UA-44 Ctra Aiguablava</i>	<i>8c15</i>	12.750	0,20	9.690	0,25	2.550	5	7		
<i>UA-46 Ctra Fornells-1</i>	<i>8c20</i>	11.500	0,14	7.840	0,20	1.568	3	3		

	<i>UA-47 Ctra Fornells-2</i>	<i>8c20</i>	11.650	0,10	6110	0,20	1.222	3	3	
	<i>UA-49 Es Castellet</i>	<i>Bifam./ 10d/ 10e</i>	59.147	0,15	38.588	0,23	8.867	9	56	
	<i>UA-54 Blanquers</i>	<i>8a4/ 8b8</i>	38.539	0,40	31.250	0,49	15.400	14	55	
	<i>UA-54.1 Blanquers PERI</i>									(*) a UA-54
	<i>UA-55 Barri Sant Josep</i>	<i>1b</i>	2.750	0,66	1.000	1,80	1.800	50	14	
	<i>UA-66 Av 11 de setembre</i>									(*) nucli Begur
Antic S-2	Esclanyà		11	24.750	0,30	10.550	42,63%	7.425	20	50
Total Sòl Urbà				1.499.379		1.116.806		1.797.946		7.700

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT		Sup. àmbit m ² s	Índex brut m ² st /m2 s.	Sup. neta m ² s	Sup. neta %	Sup. sostre m ² st	Densitat hbtges/Ha	Habitatges Ut
S-1	Sa Roda	12.205	0,30	8.544	70,00%	3.662	20	24
S-4	Sud de Begur	249.776	0,15	150.580	60,29%	37.486	8	200
	<i>unifamiliar</i>	<i>S4/1</i>	<i>0,30</i>	<i>57.639</i>				
	<i>unifamiliar</i>	<i>S4/2</i>	<i>0,25</i>	<i>37.610</i>				
	<i>unifamiliar</i>	<i>S4/3</i>	<i>0,20</i>	<i>55.331</i>				
S-5	Vancells	86.146	0,15	38.850				
	<i>unifamiliar</i>				44,00%	5.686	8	39
	<i>hoteler</i>				56,00%	---		
S-5b	Vancells-2	12.956	0,15					
	<i>unifamiliar</i>				44,00%	855		6
	<i>hoteler</i>				56,00%	---		
S-6.a	Es Torradors (A)	33.641	0,08	15.732	46,76%	2.691	3	10
S-6.b	Es Torradors (B)	17.242	0,08	8.215	47,65%	1.379	3	5
S-8	Sa Riera	44.727	0,08	31.015	69,34%	3.578	3	13
S-10	Rec de Sa Tuna	40.809	0,08	12.285	30,10%	3.265	3	12
S-17	Font de la Salut	105.434	0,08	49.961	47,39%	8.435	3	32
	<i>unifamiliar</i>	<i>S17/1</i>	<i>0,17</i>	<i>2.128</i>				
		<i>S17/2</i>	<i>0,05</i>	<i>47.833</i>				
S-20	Les Argiles	13.001	0,15		0,00%	1.950	8	10
S-21	Montcal-2	110.451	0,08	50.339	45,58%	8.836	3	33
S-22	Pla dels Bords	59.668	0,08	37.770	63,30%	4.773	3	18
S-23	Finca de la Rita	38.216	0,08	26.613	69,64%	3.057	3	11
S-24	Residencial Begur-4	48.141	0,15	30.219	62,77%	7.221	8	38
S-25	L'Arbreda	53.545	0,15	24.128	45,06%	8.032	8	43
S-26	Bosc Major / Es Valls	63.604	0,15	30.986	48,72%	9.541	8	51
S-27.a	Marge esquerra de La Coma	22.865	0,08	10.505	45,94%	1.829	3	6
S-27.b	Marge dret de La Coma	54.232	0,08	42.843	79,00%	4.339	3	16
S-28	Pedreria de S'Antiga	30.202	0,12	23.407	77,50%	3.600	8	24
Total Sòl Urbanitzable P.		1.096.869		611.536		120.220		591
TOTAL MUNICIPI		2.596.248		1.728.342		1.918.166		8.291

4.3 El Planejament derivat

POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Àmbit		Instrument	Despl.Urbaníst.	Delimitació àmbit	Observacions
Polígons d'actuació pendents de desplegament urbanístic					
P	81	Mas Mató 1	RCB	Pendent	
P	10	La Coma 2	PMU+RCB+PU	Pendent	
P	11.a	Van de Walle (hoteler)	CU+RCB+PU	En tràmit	
P	11.b	Van de Walle (residencial)	CU+RCB+PU	En tràmit	
P	14	Aiguafreda	PMU+RCB+PU	Pendent	
P	14.2	Pla de la Cova	RCB	Pendent	Segregat del polígon P-14
P	14.4	Platja d'Aiguafreda	RCB	Pendent	Segregat del polígon P-14
P	14.8	Camí vell a Sa Tuna	RCB	Pendent	Segregat del polígon P-14
P	15	Cap Sa Sal	CU	Pendent	
P	17.b	Baixada Sa Tuna	RCB	Pendent	
P	19	Es Valls	RCB+PU	Pendent	
P	23	Mas Prats 2	PMU+RCB+PU	Pendent	
P	29	Cementiri 1	RCB	Pendent	
P	30	Plaça Forgas	RCB+PU	Pendent	
P	32	C.Sant Antoni	CU+RCB	En tràmit	
P	34.a	Son Molas-1	RCB+PU	Pendent	
P	34.b	Son Molas-2	RCB+PU	Pendent	
P	38	Benzinera	RCB	Pendent	
P	45	Cap Rubí	PU	Pendent	
P	48.1	Can Ferran - Nord	RCB+PU	Pendent	
P	48.2	Can Ferran - Sud	CU	En tràmit	
P	56	Ctra. de Sa Tuna	RCB+PU	Pendent	
P	58	Apartaments Sa Tuna	RCB+PU	Pendent	
P	59	La Rajoleria	RCB+PU	Pendent	
P	60	El Brugar	RCB+PU	Pendent	
P	64	Pins Mar	CU	En tràmit	
P	67	Mas Mató 2	RCB+PU	Pendent	
P	68	Horts de Mas Comangau	RCB+PU	Pendent	Recurs d'alçada 82/90
P	69	Puig del Montcal	RCB+PU	Pendent	Recurs d'alçada 90GO114
P	70	Rec de Fornells-1 (antic S-13)	CU+PMU+RCB+PU	En tràmit	Nou. Incorporat de SUP
P	71	Es Castellet de Baix-1 (antic S-14)	CU+PMU+RCB+PU	En tràmit	Nou. Incorporat de SUP
P	72	Es Castellet de Baix-2 (antic S-14)	RCB+PU	Pendent	Nou. Incorporat de SUP
P	73	Es Castellet de Baix-3 (antic S-14)	CU+RCB+PU	En tràmit	Nou. Incorporat de SUP
P	74	Riera d'Esclanyà (antic S-19.2)	RCB+PU	Pendent	Nou. Incorporat de SUP
P	75	Mas Regincós	RCB+PU	Pendent	Nou. Incorporat de SNU

CU Conveni urbanístic / PMU Pla de millora urbana / PEU Pla especial urbanístic / RCB Reparcel·lació per compensació bàsica / PU Projecte d'urbanització complementària

Polígons d'actuació amb Entitat de Conservació

EC-1	UA	25	La Borna	Entitat de Conservació	La Borna / Poblado al Sol	Entitat Conservació constituïda
	SUA	251	Poblado al Sol	Entitat de Conservació		
EC-2	UA	252	Cap de Begur	Entitat de Conservació	Cap de Begur	Entitat Conservació constituïda
EC-3	UA	52	Casa de Campo	Entitat de Conservació	Casa de Campo	Entitat Conservació constituïda
	SUA	521	Casa de Campo 1	Entitat de Conservació		
	SUA	522	Casa de Campo 2	Entitat de Conservació		
EC-4	UA	43	Platja Fonda	Entitat de Conservació	Platja Fonda	Desenvolupada
EC-5	SUA	431	Platja Fonda	Entitat de Conservació	Platja Fonda (43.1)	Desenvolupada

Polígons d'actuació pendents de completar la urbanització

PU-1	UA	1	Arenales del Mar	Projecte d'Urbanització	Vessant Esquerra Sa Riera
	UA	2	Punta Espinuda 1	Projecte d'Urbanització	
	UA	3	Punta Espinuda 2	Projecte d'Urbanització	
	SUA	31	Punta Espinuda 2	Projecte d'Urbanització	
	UA	4	Sa Punta Negra	Projecte d'Urbanització	
	UA	5	Cala del Rei	Projecte d'Urbanització	
	UA	6	Catalònia	Projecte d'Urbanització	
	UA	8	Mas Mató 1	Projecte d'Urbanització	
	UA	65	Catalònia/Punta Espinuda	Projecte d'Urbanització	
PU-2	UA	9	La Coma 1	Projecte d'Urbanització	La Coma
PU-3	UA	12	Port Despi	Projecte d'Urbanització	Port d'es Pi
	SUA	121	Port Despi	Projecte d'Urbanització	
PU-4	UA	13	S'Antiga	Projecte d'Urbanització	S'Antiga
PU-5	UA	20	Mas Gispert	Projecte d'Urbanització	Mas Gispert / Bosc Major
	SUA	201	Bosc Major	Projecte d'Urbanització	
PU-6	UA	22	Mas Prats 1	Projecte d'Urbanització	Mas Prat / Creu d'en Ralló
	SUA	221	Mas Prats 1. E.D.	Projecte d'Urbanització	
	SUA	231	Mas Prats 2. E.D.	Projecte d'Urbanització	
	UA	24	Creu d'en Ralló	Projecte d'Urbanització	
PU-7	UA	37	Coll dels Ocells	Projecte d'Urbanització	Coll dels Ocells

PU-8	UA	39	Ses Costes	Projecte d'Urbanització	Ses Costes / Vancells
	SUA	391	Ses Costes-sub	Projecte d'Urbanització	
	UA	40	Ses Costes-Abril	Projecte d'Urbanització	
	SUA	401	Ses Costes-Abril.sub	Projecte d'Urbanització	
	UA	41	Vancells	Projecte d'Urbanització	
PU-9	UA	48	Can Ferran	Projecte d'Urbanització	Can Ferran
PU-10	UA	50	Sud d'Aiguablava	Projecte d'Urbanització	Sud d'Aiguablava / Aigua Xellida
	SUA	501	Sud d'Aiguablava E.D.	Projecte d'Urbanització	
	UA	51	Aiguaxellida	Projecte d'Urbanització	
	SUA	511	Aiguaxellida E.D.	Projecte d'Urbanització	
PU-11	UA	53	Cantallops	Projecte d'Urbanització	Cantallops
PU-12	UA	57	Les Argiles	Projecte d'Urbanització	Les Argiles
PU-13	UA	61	Residencial Begur. Pol 1	Projecte d'Urbanització	Residencial Begur
	UA	62	Residencial Begur. Pol 2	Projecte d'Urbanització	
	UA	63	Residencial Begur. Pol 3	Projecte d'Urbanització	
	SUA	631	Residencial Begur 3. PU	Projecte d'Urbanització	

Unitats d'actuació suprimides

SUA	2.1	Punta Espinuda 1	Pla Especial	Desenvolupada per Conveni
UA	7	Sa Riera Esquerra	ED/ Reparcel.	Desenvolupada
SUA	14.1	Sa Nau Perduda	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.3	Ses Vaques	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.5	Puig d'Aiguafreda	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.6	Rec de Sa Murtra	Estudi de Detall	Desclassificada. Passa a SNU
SUA	14.7	Puig Rodó	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.8	Camí Vell a Sa Tuna	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.9	Carretera a Sa Tuna	Estudi de Detall	Incorporada P-14
SUA	14.10	Rec d'Aiguafreda	Estudi de Detall	Incorporada P-14
UA	16	Oest Urb. Aiguafreda	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	17	Marge dret de Sa Tuna	Estudi de Detall	Transformada en AA-27
UA	18	Marge Esq. de Sa Tuna	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	21	La Xarmada	PC / PU	Desenvolupada
SUA	24.1	Creu d'en Ralló. E.D.	Conveni Urb.	Desenvolupada
UA	26	Sa Fontansa	Pla Especial	Desenvolupada
SUA	26.1	Bosc Major	Pla Especial	Desenvolupada
SUA	26.2	Habitatge HPO	PU	Desenvolupada
SUA	26.3	Riera Sa Fontansa	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	27	Portal d'en Paloma	PU	Desenvolupada
UA	28	Sa Roda	Pla Especial	Desenvolupada
UA	31	Can Marc	Estudi de Detall	Incorporada a SU directe
UA	33	Rivelinos	Estudi de Detall	Incorporada a SU directe
UA	34	Son Molas	Estudi de Detall	Incorporada a SU directe
UA	35	C. del Mar	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	36	Las Arenas	PU	Desenvolupada
SUA	36.1	Las Arenas. Industrial	PU	Desenvolupada
UA	42	Los Olivos	PU	Desenvolupada
UA	44	Ctra. Aiguablava	Pla Especial	Incorporada a SU directe
UA	46	Ctra. Fornells 1	PU	Desenvolupada
UA	47	Ctra. Fornells 2	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	49	Es Castellet	PU	Incorporada a SU directe
UA	54	Blanquers	Pla Especial	Incorporada a SU directe
SUA	54.1	Blanquers. PERI	Pla Especial	Incorporada a SU directe
UA	55	Barri de Sant Josep	Estudi de Detall	Desenvolupada
UA	66	Avda 11 de Setembre	Estudi de Detall	Desenvolupada

POLÍGONS D'ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

Denominació de l'E.U.	Instrument	Observacions
Actuacions aïllades vigents		
AA 4 Coll dels Ocells	Expropiació	Ampliació àmbit
AA 7 Nucli Begur. Parc Públic	Expropiació	Ampliació àmbit
AA 21 Connexió La Borna/ Mas Prats	Expropiació	Nova. Conveni urbanístic en tràmit
AA 23 Mas d'en Pinc/ Parc urbà	Expropiació	Nova. Conveni urbanístic en tràmit
AA 24 Circumvalació/ Aparcament	Expropiació	Nova
AA 25 L'Arbreda / Parc urbà	Expropiació	Nova. Conveni urbanístic en tràmit
AA 26 Accés Platja Fonda	Expropiació	Nova
AA 27 Marge dret de Sa Tuna	Expropiació	Nova. Substitueix la UA-17
AA 28 Font Martina	Expropiació	Nova
Actuacions aïllades resoltes		
AA 1 Punta Espinuda	Conveni Urbanístic	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 3 Platja Fonda/ Abril	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 5 Poblado al Sol. La Borna	Conveni Urbanístic	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 6 Núcli Begur. C. Arrabal	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 11 Fornells. Plaça sobre Port	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 14 Plaça Forgàs	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 16 Plaça Forgàs	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 17 Sa Roda/ Parc urbà	Expropiació	Desenvolupada. Resolta per Conveni
AA 19 Parc Nucli d'Esclanya	Expropiació	Nova. Modif. PGMO 1999. Resolta
Actuacions aïllades suprimides		
AA 2 Convent de Santa Reparada	Expropiació	Suprimida. Incorporada a UA
AA 8		Suprimida al PGMO 1989
AA 9 C. Bonaventura Carreres	Expropiació	Suprimida per mod. puntual PGMO
AA 10 Les Escoles Velles	Expropiació	Suprimida per mod. puntual PGMO
AA 12 Residencial Begur 3	Conveni Urbanístic	Suprimida. Canvi classificació
AA 13 Font Martina	Expropiació	Suprimida. Incorporada a UA-73
AA 15 Residencial Begur 3	Conveni Urbanístic	Suprimida. Canvi classificació
AA 18		Suprimida al PGMO 1989
AA 20		Suprimida al PGMO 1989
AA 22 Connexió Catalunya/ Mas Mató	Expropiació	Nova. Modif. PGMO 1999. Incorporada a S-6.b

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Denominació de l'E.U.	Instrument	Desplegament urbanístic	Observacions
Sectors de planejament vigent			
S 1 Sa Roda	PPU+RCB+PU		Àmbit modificat. Part passa a SU
S 4 Sud de Begur	RCB+PU	Pla Parcial d'Ordenació aprovat	Compensació i PU pendents. Part passa a SU
S 5 Vancells	PPU+RCB+PU		Àmbit modificat. Part passa a SU
S 5.b Vancells-2	PPU+RCB+PU		Àmbit modificat. Segregat de S-5
S 6.a Es Torradors (A)	PPU+RCB+PU		Àmbit Ponent
S 6.b Es Torradors (B)	PPU+RCB+PU		Àmbit Llevant
S 8 Sa Riera	PPU+RCB+PU		Àmbit modificat. Part passa a SU i SNU
S 10 Rec de Sa Tuna	PPU+RCB+PU		Àmbit modificat.
S 17 Font de la Salut	RCB+PU	Pla Parcial d'Ordenació aprovat	Reparcel·lació i PU pendents
S 18 Oest de Begur	PPU+RCB+PU		Mateix àmbit
S 19 Riera d'Esclanyà	RCB+PU	Pla Parcial d'Ordenació aprovat	En desenvolupament
S 20 Les Argiles	PPU+RCB+PU		Recurs d'alçada 90GO103
S 21 Montcal-2	PPU+RCB+PU		Porció d'antic sector de SUNP
S 22 Pla dels Bords	PPU+RCB+PU		Porció d'antic sector de SUNP
S 23 Finca de la Rita	PPU+RCB+PU		Porció d'antic sector de SUNP
S 24 Residencial Begur-4	PPU+RCB+PU		Incorporat de SNU
S 25 L'Arbreda	PPU+RCB+PU		Porció d'antic sector de SUNP
S 26 Bosc Major/ Es Valls	PPU+RCB+PU		Porció d'antic sector de SUNP
S 27.a Marge esquerra de La Coma	PPU+RCB+PU		Antic sector de SUNP. Marge Ponent
S 27.b Marge dret de La Coma	PPU+RCB+PU		Antic sector de SUNP. Marge Llevant
S 28 Pedrera de Sa Tuna	CU+PPU+RCB+PU		Incorporat de SNU.

Sectors de planejament incorporats a sòl urbà

S 2 Esclanyà	Pla Parcial d'Ordenació	Aprovat definitivament	Desenvolupat
S 13 Rec de Fornells 1	Conveni	En tràmit	Àmbit modificat. Passa a P-70
S 14 Es Castellet de Baix	Conveni	En tràmit	Àmbit modificat. Part passa a P-71, P-72 i P-73

Sectors de planejament desclassificats que passen a sòl no urbanitzable

S 3 Mas Pinc			Part passa a SU. Resta desclassificat
S 7 Es Torradors 2			Desclassificat
S 9 Punta de la Creu			Desclassificat

**ANNEX 5. DETERMINACIONES INCORPORADAS AL
PLANEJAMENT**

ANNEX 5. DETERMINACIONS INCORPORADES AL PLANEJAMENT

Annex 5.1 Recursos incorporats al planejament

Número	Àmbit	Recurrent	Assumpte	Observacions	
RECURSOS D'ALÇADA					
R-1	125/90	c/ Metge Pi i Escarriol	Maria Lluïsa Espinós Duró	Habitatge classificat com a 10e que passa a clau 1a	Resolució Conseller 17/12/90
R-2	197/90	UA-21 La Xarmada	Joan Gual i Balmaña	Correcció de superfície d'equipament Ec	Resolució Conseller 07/08/90
R-3	243/90/1	Son Pujol	Narcís Fuster i Guinovart /Pere Miranda i Marquès	Canvi de classifica a clau 8a4	Resolució Conseller 17/12/90
R-4	260/90	SUA-22.1 Mas Prats	César Mascort Marquès	Sòl de clau 8a4 que passa parcialment a SNU	Resolució Conseller 25/06/91
R-5	90GO261B	S-15 Ses Falugues	J. L. Rodríguez Cambres "Aiguablava Park, SA"	SUNP que passa a SU i SNU	Resolució Conseller 15/04/91
R-6	90GO255	23.1 Mas Prats, parcel·les 103 a 107	Lluís Marquès i Serrat i altres	Zona exclosa de PERI i nova delimitació SUA	Resolució Conseller
R-7	119/90	S-5 Vancells	Maria Lluïsa Espinós Marquès	Sòl segregat del SUNP que passa a SU, clau 8b8	Resolució Conseller 04/10/90
R-8	118/90	AA-17 Font Martina, botiga	Joan Català i Pagès	Canvi qualificació sistema Ed que passa a 10c	Resolució Conseller 04/10/90
R-9	90GO116T	UA-14 Aiguafreda	Carlos Briceño Viviente	Parcel·les 10e que passen a nova clau 8a5	Resolució Conseller 14/06/92
R-10	90GO115	Fornells, capella	Carmen Vidal López	Capella que passa a nova clau 10f	Resolució Conseller 04/10/90
R-11	90GO114	Puig del Montcal	Rosa M ^a Ventosa i Despujol i altres	SUNP que passa a SU i SNU	Resolució Conseller 25/10/91
R-12	90GO103	S-20 Les Argiles	Jaume Ribas i Ribot i altres	SNU que passa a nou sector de SUP	Resolució Conseller 17/12/90
R-13	82/90	UA-68 Hort Mas Comangau	Sinesi Miranda i Ventura	SNU que passa a SU, clau 10a	Resolució Conseller 31/08/90
R-14	83/90	UA-10 La Coma-2	Joan Garcia Pérez	Desestimació de recurs, confirmació fitxa	Resolució Conseller 24/10/91
R-15	245/90	UA-34b Son Molas-2	Florián Delgado Ortega i Maria Costa Vilar	Segregada de la UA-34	Resolució Conseller 25/06/91
R-16		UA-8 Mas Mató	Joan Garcia Pérez	Línia d'edificació a 4m. de l'aresta ctra a Sa Riera	Resolució Conseller 17/12/90

Annex 5.2 Sentències incorporades al planejament

Número	Data	Àmbit	Recurrent	Assumpte	Observacions	
SENTÈNCIES						
S-1	1208/92	26/07/93 15/11/02	Cap Rubí /Platja Fonda	Tomás Bravo Rubio	Llicència donada d'acord al PGMO de 1982	Secció 2ª SCA TSJC. Recurs 18/01/95 Cassació al Tribunal Suprem pendent Providència TSJC Sala Contenciós Administratiu Secció Segona Alineació pendent d'execució de sentència. Veure plànol H44 (*)
S-2	989/1993	27/12/95	UA-14 (ZV Puig Rodó)	Ajuntament de Begur	Contra la resolució del Conseller de 14/06/92	Secció 2ª SCA TSJC. Recurs 105 i 840/1993 Llicència 05/06/87 i pròrroga 14/05/91
S-3	550/93	26/07/93 27/09/99 02/02/00	Puig d'en Bona	Aldo P. Machetti	SNU que passa a SU	Secció 5ª SCA TSJC recurs 60/1992 Tribunal Suprem Acord Comissió d'Urbanisme de Girona

(*) La present Revisió proposa com alineació pel carrer Platja Fonda la mateixa fixada per l'aprovació del Pla General d'Ordenació del 1982.

Annex 5.3 Actuacions mitjançant Conveni urbanístic

Núm.	Àmbit	Localització	Assumpte	Interessat
Polígons d'Actuacions aïllades en sòl urbà				
1	AA-15	Depuradora Residencial Begur-3	Cessió de sòl per sistema viari i ST. Passar resta a parcel·les 8b8 (UA-62).	Sr. Joan Carbó i Saballs
2	AA-21 AA-23	Connexió La Borna-Mas Prats Zona verda Mas d'en Pinc	Cessió de sòl per obertura de vial. Dintre àmbit S-10 Adquisició per sistema d'espais lliures. Passar part de SUP a SNU	Hereus Picamal
3	AA-25	L'Arbreda / Parc urbà	Adquisició per sistema d'espais lliures.	Sr. Ignasi Pujadas
Polígons d'actuacio en sòl urbà				
4	SUA-2.1 SUA-3.1	Punta Espinuda 1 Punta Espinuda 2	Proposta d'ordenació. Proposta d'ordenació.	Urbanitzadora Sa Punta, SA
5	P-11.a	Van de Walle (hoteler)	Proposta d'ordenació. Cessions de sistemes	Sa Riera Park, SA
6	P-11.b	Van de Walle (residencial)	Proposta d'ordenació. Cessions de sistemes. Compensació	Sa Riera Park, SA
7	P-32	Carrer Sant Antoni	Proposta d'ordenació. Cessions de sistemes	Sr. Lluís Marquès
8	P-48.2	Can Ferran-Sud	Compensació sòl per ZV fora d'àmbit	Sr. Joan Gual
9	P-64	Pins Mar	Cessions de sistemes. Incorporació directa a SU	Gestgrup
10	P-69	Puig del Montcal	Proposta d'ordenació. Cessió complementària ZV.	Aigua Blava Park, SA
Modificacions puntuals en sòl urbà				
11	parcel·la	Residencial Begur. Pol 3	Parcel·la en ZV. Edificació existent. Incorporar a SU i cedir resta com a SNU	Sr. Felipe Osuna
12	parcel·la	Zona verda Castell de Begur	Canvi part de clau ZV a 1b i cedir de la resta. Compensació fora d'àmbit	Sr. Jaume Moya
13	parcel·les	Mas Mató	Parcel·les 20, 121a i 121b. Canvi clau (8b4) a (7a). Compensació.	Sr. -----
14	parcel·les	C/ Catalònia	Canvi clau (10e) a (8b8). Compensació.	Sr. Emili Bargalló

Núm.	Àmbit	Localització	Assumpte	Interessat
Sectors urbanitzables incorporats a sòl urbà				
15	P-70	Rec de Fornells-1	Antic S-13. Cessions de sistemes i aportacions fora d'àmbit	Sr. -----
16	P-71	Es Castellet de Baix-1	Part de l'antic S-14. Cessions de sistemes i aportacions fora d'àmbit	Sr. Pujades (representació)
17	P-73	Es Castellet de Baix-3	Part de l'antic S-14. Cessions de sistemes i aportacions fora d'àmbit	Sra. Carme Vidal
18	segregat S-6	Es Torradors 1	Canvi clau ZV a 8b12. Cessions sistemes, aportacions exterior i 10% AM	Sr. David Brusi
Sòl no urbanitzable incorporat a sòl urbà				
19	S-15.1	Pla d'en Llord	Incorporar a SU. Cessions sistemes i 10% AM	Srs. Margit i Federic Selzer
20	S-28	Pedrera de S'Antiga	Incorporar a SU. Trasllat d'aprofitament. Cessions sistemes i 10% AM	Sr. Joan Gual

Annex 5.4 Modificacions puntuals del PGMO i planejament sectorial

Núm.	Document	Acte	Data	data AD	Àmbit	Promoció	Assumpte
1	Mod. Puntual	AP	14/03/91		Urb. La Borna, c/ Falguerines, 1	Frederic Prats Esteve en nom de Lucien Muller	Correcció d'errada. ZV passa a unifamiliar
2	Mod. Puntual	AP	24/10/92		UA-40 Ses Costes	Lluís Marquès i Serrat	Modificar ubicació ZV, parcel·les 6-A, 7-B i 9-D
3	Mod. Puntual	AP	03/02/93		Urb. Ses Costes	Lluís Marquès i Serrat en nom de Christopher Wray	Correcció d'errada. Passa a 8b10 i 24% de ZV
4	Mod. Puntual	AP	03/02/93		Sa Tuna, c/ d'es Pescadors, 3	Josep Ramon Bartolí i Nel·lo	Correcció d'errada. Passa de 10e a 1b
5	ED	AP	03/02/93		UA-54 Blanquers		Determinacions Estudi de Detall
6	Mod. Puntual	AP	14/09/93		Sa Tuna, c/ d'es Pescadors, 3	Lluís Marquès i Serrat en nom de JR Bartolí i Nel·lo	Correcció d'errada. Passa de 10e a 1b
7	Mod. Puntual	AP	08/03/94		Horta del Mas Comangau	Ambrosio Martínez Rodríguez i Josefa Robles López	Reducció àmbit Ee. Cessió vial i aparcament
8	PERI	AD		07/10/93	UA-6 Catalònia	P. Horvath, R. Ferme i R. Mockly	Ordenació
9	Mod. Puntual	AP	08/03/94		Sa Tuna		Ordenació mod. PGMO
10	Mod. Puntual	AI	29/10/94		UA-8 Mas Mató, masia		Canvi a ús hotel·ler, 32 places
11	Mod. Puntual	AP	29/10/94		UA-39 Ses Costes	Francisco Enrich Valls i Fernando Abril Guilleminot	Desplaçaments límits ZV
12	Mod. Puntual	AP	21/02/95		UA-8 Mas Mató, masia		Canvi a ús hotel·ler, 32 places
13	Mod. Puntual	AP	01/08/95		UA-39 Ses Costes		Incorporar determinació CUG
14	Mod. Puntual	AP	03/09/95		UA-39 Ses Costes		Ordenació mod. PGMO
15	Mod. Puntual	AP	23/01/96		Normes urbanístiques, art. 211	Ajuntament de Begur	Regulació usos al subsòl
16	Mod. Puntual	AP	12/11/96		Parcel·les rústiques, 111, ...		Qualificar d'ús d'activitat extractiva
17	Mod. Puntual	AP	25/02/97		Font de Baix i UA-28		Transferència d'edificabilitat i densitat d'habitatges
18	Mod. Puntual	AI	03/02/98		Mas Prats, parcel·les 17, 18, 19 i 24	José Luis Alonso Eijo en nom de Joffrey i Jacqueline Hutt	
19	PERI	AP	28/04/98		UA-67 Mas Mató		Modificació ordenació
20	Mod. Puntual	AI	28/04/98		UA-26.1 Sa Fontansa	Ajuntament de Begur	Ordenació mod. PGMO i Pla Especial
21	PPO	AP	22/06/98	26/01/99	S-19.2 Industrial Esclanyà	Ajuntament de Begur	SUNP que passa a SU. Ordenació PPO
22	Pla Especial	AP	22/06/98		UA-26.1 Sa Fontansa		Ordenació Pla Especial
23	Mod. Puntual	AP	22/06/98		Mas Prats, parcel·les 17, 18, 19 i 24	José Luis Alonso Eijo en nom de Joffrey i Jacqueline Hutt	
24	Mod. Puntual	AI			AA-9		
25	Mod. i Revisió	AI	30/03/99		Determinacions PGMO i Programa	Ajuntament de Begur	
26	Conveni Urb.	AP	30/03/99		UA-60 El Brugar	Esteve Puigdemont Banús	
27	Mod. Puntual	AP	28/09/99		Reglament d'usos	Ajuntament de Begur	
28	Mod. PPO	AP	28/09/99	05/07/00	S-17 Font de la Salut	Associació propietaris	Ordenació Pla Parcial
29	Mod. Puntual	AI	26/10/99		AA-10 i c/ del Mar, Sa Riera		
30	Mod. Puntual	AP	30/10/99		Reglament d'usos	Ajuntament de Begur	
31	Mod. Puntual	AP	22/12/99		AA-10 i c/ del Mar, Sa Riera		
32	Mod. Puntual	AI			UA-28 i SUA-28.1 Sa Roda	Ajuntament de Begur	Ordenació mod. PGMO i Pla Especial
33	PEMU			17/04/96	Sant Josep Oest. Esclanyà	Ajuntament de Begur	Ordenació PEMU
34	Pla Especial	AI		10/04/98	S-15 Ses Falgues	Aiguablava Park, SA	Ordenació Pla Especial
35	PPO	AP		02/10/91	S-4 Sud de Begur	Associació propietaris	Ordenació Pla Parcial
36	Mod. PG i CU				Pla d'en Llort		Ordenació mod. PGMO
37	Mod. PG i CU				Urb. Aiguafreda	Comercial Cap Sa Sal, SL	Modificacions puntuals (4) condomis
38	Mod. Puntual	AI	23/02/01		Puig d'en Bona	Aldo P. Machetti	Sentència TS 27/12/99 i Acord CUG 02/02/00
39	ED	AD			Coll dels Ocells (UA-37)		Estudi de Detall
40	ED	AD	/07/88		Sa Fontansa SUA-26.3	Joan Gual	Estudi de Detall
41	ED	AD		23/09/98	Carrer Raval		Estudi de Detall
42	ED	AD		30/12/99	Mirador Sant Ramon	Celso Carreira de Magalhaes	Estudi de Detall

