

Segells i aprovacions:



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Amer | La Selva | Girona

-Avanç de Pla-



**Ajuntament
d'Amer**

Serveis Tècnics Municipals

Abril de 2014

Index del document

1.....	Introducció	7
1.1.	Antecedents.....	7
1.2.	Continguts de l'Avanç de Planejament.	7
2.....	Justificació de la revisió del planejament vigent.....	9
3.....	Anàlisi històric i territorial del municipi.....	11
3.1.	Evolució històrica.....	11
3.2.	Entorn Físic i medi natural	13
	Avaluació de medi abiòtic	13
	Avaluació del medi biòtic	14
	Àrees d'interès	17
3.3.	Nucli urbà i nucli històric.	23
3.4.	Assentaments disseminats	24
3.5.	Cursos d'aigua: El Ter, el Brugent i els recs.....	26
	Hidrologia i hidrogeologia	26
	Particularitats: els regs en sòl urbà i rústec.....	26
3.6.	Serveis urbans.....	27
	Serveis implantats.....	27
	Previsions	33
3.7.	Patrimoni.	35
3.8.	Demografia.	35
4.....	Marc urbanístic.....	39
4.1.	Planejament urbanístic supramunicipal	39
	Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.....	39
4.2.	Planejament municipal.....	41
	PLANEJAMENT GENERAL	41
	Les Normes Subsidiàries de Planejament de l'any 1987.	41
	La revisió de Normes de l'any 1990 referent al sòl industrial.....	42
	Modificació puntual de la unitat d'actuació núm. 10	44
	Modificació de Normes Subsidiàries del sector Solivent.....	45
	Modificació de les Normes Subsidiàries a la Unitat d'Actuació 7	46
	Modificació de les Normes Subsidiàries al paratge Arbusset	47
	Modificació de les Normes Subsidiàries en els art. 170 i 171 (Clau 17 – Industrial)	48
	Text refós de la normativa de les Normes Subsidiàries de Juliol de 2005.....	49

Modificació dels articles 145 i 146 de la clau 11 de les Normes Subsidiàries	49
Modificació de les Normes Subsidiàries que afecta a diferents aspectes del sòl no urbanitzable	50
Modificació de Normes Subsidiàries pel canvi de modalitat del sistema d'actuació a la secció 5ª sòl urbanitzable sector 4 PP4 / Paratge l'Arbusset.....	50
PLANEJAMENT DERIVAT	50
Pla Parcial d'ordenació del Subsector I de la Zona industrial	50
Modificació del Pla Parcial d'ordenació del Subsector 1	51
Pla Parcial d'ordenació del Subsector IV de la Zona Industrial.....	53
Pla Parcial d'ordenació del Subsector 3.....	54
Modificació Pla Parcial urbanístic PP-3 Subsector 3.....	56
Pla Parcial del paratge de l'Arbusset.....	58
Pla Especial de Reforma Interior del Monestir	59
Pla Especial Urbanístic i catàleg de masies i cases rurals.....	60
Pla Especial Urbanístic per l'ampliació de la granja avícola ubicada a Lloret Salvatge.	61
4.3. Planejament urbanístic en tràmit.	62
4.4. Model actual d'ocupació del territori.	63
5.....Diagnosi	65
5.1. Sobre els objectius generals previstos en les vigents NN. SS.....	65
5.2. Sòl no urbanitzable (SNU)	66
Objectius plantejats en les vigents NN. SS.	66
Estat Actual.....	66
5.3. Sòl urbà (SU).....	69
Objectius plantejats en les vigents NN. SS.	69
Estat actual	71
Dades generals.....	73
Valoració del sòl urbà edificable	74
5.4. Sòl Urbanitzable (SUD)	75
Objectius plantejats en les vigents NN. SS.	75
Estat actual	75
Dades generals.....	76
Valoració del sòl urbanitzable.....	78
5.5. Sistemes	78
5.6. Equipaments.....	81
5.7. Habitatge social	82
5.8. Promoció econòmica	84
6.....Objectius estratègics del POUM	87
6.1. Criteris generals.....	87

6.2. Objectius generals.....	88
6.3. Objectius específics.....	88
7.....Propostes.....	91
7.1. Alternativa 0.....	91
7.2. Alternativa 1.....	91
Alternativa 1.1.....	93
Alternativa 1.2.....	93
7.3. Alternativa 2.....	94
8.....Justificació de l'alternativa escollida.....	95
9.....Participació ciutadana.....	97
10. ...Plànols.....	99
11. ...Annexes.....	101

Índex de Figures, Quadres i Taules

Figura 1.	Amer 1836. Font: ICC	11
Figura 2.	Amer 1867. Font: ICC	12
Figura 3.	Mapa geològic del municipi d'Amer. Font: Agenda 21	13
Figura 4.	Patrimoni geològic de l'entorn del Ter-Brugent. Font: Agenda 21	14
Figura 5.	Superfície i percentatge relatiu dels hàbitats de Catalunya dins el terme d'Amer. Font: Elaboració pròpia a partir del treball de camp i del Mapa d'Hàbitats de Catalunya (web DTS, 2013)	16
Figura 6.	Hàbitats d'interès comunitari presents a Amer (2013). Font: Elaboració pròpia a partir del treball de camp i l'anàlisi del Mapa d'Hàbitats (web DTS, 2013)	17
Figura 7.	Plaça de la Vila	24
Figura 8.	Nucli de Sant Climent d'Amer	25
Figura 9.	Nucli disseminat de El Colomer	25
Figura 10.	Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (2006-2026)	28
Figura 11.	Pla de Carreteres Locals de les Comarques Gironines – Diputació de Girona – Març de 2011	29
Figura 12.	Inventari de camins comarcals- Consell Comarcal de la Selva – Novembre de 2007	29
Figura 13.	Distribució del consum elèctric (2003-2007) – Font: Agenda 21 Local d'Amer - Deplan	30
Figura 14.	Xarxa de distribució d'aigua en alta de Catalunya	31
Figura 15.	Captacions concedides per l'ACA a Amer – 2008. Font: ACA a través d'Agenda 21 Local	31
Figura 16.	Balanç de l'aigua- Font: Agenda 21 Local	32
Figura 17.	Consum de GLP a Amer en tones – Font: Agenda 21 Local d'Amer - Deplan	33
Figura 18.	Proposta de Variant d'Amer	33
Figura 19.	Evolució de la població. Sèrie 1998-2013 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya	36
Figura 20.	Piràmide de la població. Any 2010 – Font: Idescat	37
Figura 21.	Moviment natural de la població. Naixements i Defuncions. Anys 2008 a 2012 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya	37
Figura 22.	Població per lloc de naixement – Font: Institut d'Estadística de Catalunya	37
Figura 23.	Saldo migratori. Anys 2008 a 2012 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya	37
Figura 24.	Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (Àmbit Ter-Brugent)	39
Figura 25.	Quadre resum actuació – Font: PTPCCGG	40
Figura 26.	Plànol de zonificació	44
Figura 27.	Canvis produïts dins la UA-10	44
Figura 28.	Planta de la proposta MP Solivent	45
Figura 29.	Localització àmbit amb límit de la UA-7 modificat	46
Figura 30.	Àmbit del nou sòl urbanitzable al paratge de l'Arbusset	47
Figura 31.	Àmbit de la MP art. 170 i 171	48
Figura 32.	Àmbit d'afectació de la MP dels art. 145 i 146	49
Figura 33.	Pla Parcial del Subsector I de la Zona Industrial	51
Figura 34.	Modificació Pla Parcial del Subsector I de la Zona Industrial	52
Figura 35.	Plànol ordenació PP3 Ss4 – Zona Industrial	54
Figura 36.	Plànol parcel·lació del PP3 Ss 3	55
Figura 37.	Plànol de Zonificació i vials del PP3 Ss 3	57
Figura 38.	Zonificació i vials del PP paratge de l'Arbusset	59
Figura 39.	Plànol de situació de l'àmbit del PE Monestir	60
Figura 40.	Plànol de veïnats del Text Refós del PEU Catàleg de masies i cases rurals	61
Figura 41.	Emplaçament granja Lloret Salvatge	62
Figura 42.	Entitats de població del municipi d'Amer	67

Figura 43.	Zonificacions del sòl urbà existents.....	71
Figura 44.	Habitatges d'Amer. Per tipus. 2011 – Font: Idescat.....	82
Figura 45.	Habitatges principals per any de construcció – Font. Idescat.....	83
Figura 46.	Habitatges principals. Per règim de tinença. Any 2011 – Font: Idescat.....	83
Figura 47.	Habitatges construïts de nova planta. Evolució - Font Idescat a partir de Dept. TiS.	83
Figura 48.	Base imposable IRPF per declarant – Font: Idescat.....	83
Figura 49.	Afiliacions al règim general de la Seguretat Social per comte de cotització. Any 2013 – Font: Idescat	84
Figura 50.	Evolució de l'atur registrat – Font: Idescat	85

1. Introducció

1.1. Antecedents.

L'any 2003 es va redactar un treball sota el títol PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMER. CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS, que devia donar pas a la revisió de les Normes Subsidiàries d'Amer, fet que no es va produir. El document es va redactar en el marc de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme.

1.2. Continguts de l'Avanç de Planejament.

D'acord amb el que determina la legislació urbanística l'Avanç de planejament ha de contenir:

- a) Els objectius i els criteris generals del pla, descrits en el capítol 6.
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública. Aquests aspectes es troben en el capítol 7.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació, que figuren en el capítol 9.

Per establir els objectius, proposar alternatives i optar per una d'elles s'ha fet un anàlisi per matèries i s'han elaborats treballs específics complementaris. Això ha permès fer una diagnosi que ha servit de base per establir els objectius. Les dades considerades es troben en els capítols 4 i 5.

Dels treballs complementaris que cal realitzar per redactar el POUM s'han extret unes primeres valoracions per a plantejar alternatives viables. Aquests han estat:

- Estudi d'inundabilitat.
- Avaluació de riscos geològics.
- Avaluació ambiental del sòl no urbanitzable.
- Informe de Sostenibilitat Ambiental - Preliminar

2. Justificació de la revisió del planejament vigent

D'ençà l'aprovació de les Normes Subsidiàries, aprovades per la Comissió d'urbanisme l'1 d'abril de 1987 i publicades el 28 d'octubre de 1987, s'han tramitat diferents modificacions puntuals amb objectius diversos i amb el comú denominador de facilitar el desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

En el 2006 es redacta un Text Refós, aprovat per la Comissió d'urbanisme el 29 de juny de 2006 i publicat el 3 d'octubre de 2006, per a adequar el text de les Normes Subsidiàries. No obstant, la documentació gràfica continua sent vigent la que figura a les Normes Subsidiàries de l'any 1987, complementada amb la que consta a la Revisió-adaptació de les Normes Subsidiàries referent al sòl industrial, aprovada el 17 d'abril de 1991 i publicada el 28 de juny de 1991.

Procedeix doncs la revisió del Planejament general per dos motius fonamentals: per la urgent necessitat de tenir unes normes adequades a les necessitats actuals en funció de l'evolució urbanística constatada i a les previsions estimades; i per que la legislació urbanística obliga a la redacció de un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en aquells municipis que en disposin o es regeixin per normes de planejament urbanístic.

3. Anàlisi històric i territorial del municipi

3.1. Evolució històrica.

Amer, tal i com el coneixement avui en dia, neix de l'assentament situat a la vora del riu Brugent (Amera) en època romana. Tot i que s'han trobat vestigis als cims circumdants amb dates anteriors és amb la consagració del monestir de Santa Maria, el 949, que es marca clarament un punt d'inflexió en el desenvolupament del nucli urbà.

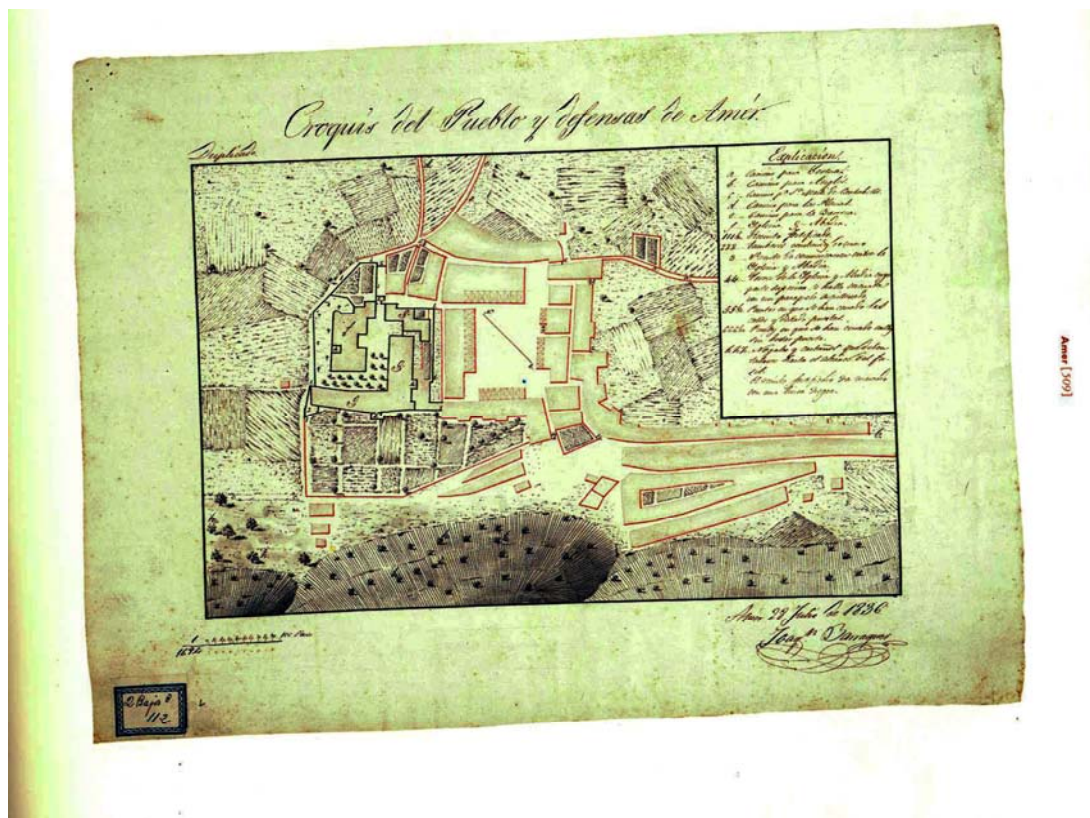


Figura 1. Amer 1836. Font: ICC

En època feudal el monestir ultrapassa els murs i estén les influències per tota la vall del Brugent i els cims propers amb una potent xarxa de castells i ermites (Sant Agustí de Lloret Salvatge, Sant Genís Sacosta, capella de St. Marçal i el castell d'Estela per posar-ne uns exemples).

En els segles XIV-XV-XVI Amer fou escenari de nombroses revoltes remences i afectacions de terratrèmols que en deixaren la població força minvada. Aquest període de decadència es deixa enrere durant el segle XVIII amb un marcat creixement demogràfic (515 habitants el 1718 – 1498 habitants el 1787). Aquesta evolució positiva de la vila marcada per una puixant agricultura potencia, alhora, el paper d'Amer com a mercat.



Figura 2. Amer 1867. Font: ICC

Ja en el segle XIX, amb l'arribada del ferrocarril Girona-Olot s'inicia un procés d'industrialització que, encara que de forma incipient, ha caracteritzat des d'aleshores el municipi. El propi ferrocarril potencia un altre aspecte important del municipi: la font picant. És en aquesta època que s'inicia el turisme termal i l'explotació de l'aigua carbonatada pel consum generalitzat.

Des de mitjans del segle XX es desenvolupen actuacions de caràcter aïllat lligades a activitat industrials i/o energètiques (Colònia Hidroelèctrica) i altres de caràcter merament residencial (Solivent).

Més recentment, a l'any 1983, es produeix la segregació d'Amer dels nuclis de St. Julià del Llor i Bonmatí, conformant un municipi independent.

3.2. Entorn Físic i medi natural

El municipi d'Amer té una extensió de 40,1 kms².(segons Institut d'Estadística de Catalunya). Dins la comarca de la Selva es troba situat a la part més septentrional d'aquesta.

Limita al Sud amb els municipis de St. Julià del Llor i Bonmatí i La Celler de Tera, a l'Oest amb Susqueda, al Nord amb Les Planes d'Hostoles i Sant Aniol de Finestres i a l'est amb St. Martí de Llena.

Avaluació de medi abiòtic

o Geologia i geomorfologia

En tot el terme municipal d'Amer afloren materials de dues eres geològiques diferents: Cenozoic i Paleozoic. Els materials paleozoics es troben intruïts per diversos tipus de roques ígnies.

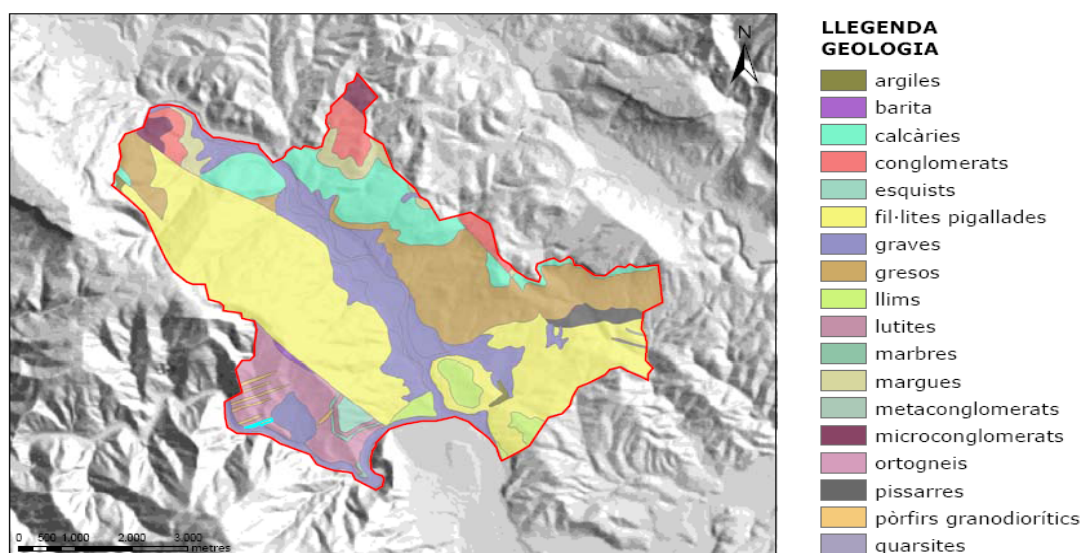
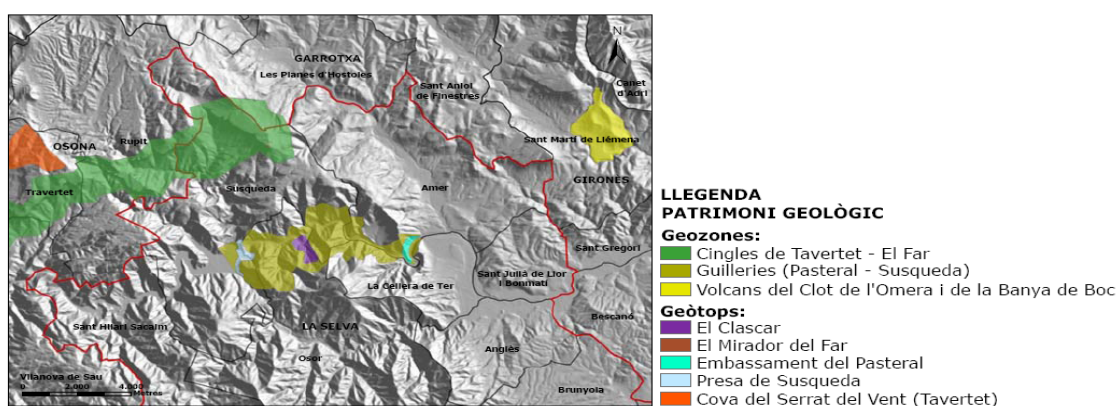


Figura 3. Mapa geològic del municipi d'Amer. Font: Agenda 21

Els materials del neogen són més recents, sobretot de dipòsits d'acumulació de materials detrítics, procedents de les serralades més immediates i que es

troben reomplint les valls i, especialment, la plana selvatana. A Amer hi destaca la presència de graves, argiles i llims, ubicats a la zona central i sud del terme municipal. El material més representatiu a Amer del neogen són les graves, que ocupen una part molt important del territori.

Respecte al patrimoni geològic, es detecta la Geozona de les Guilleries (Pasteral-Susqueda) (codi 351), en la qual els impactes detectats tenen a veure amb les activitats extractives i abocaments puntuals de runes i deixalles, en la que s'inclou el Geòtop de l'Embassament del Pasteral- Serrat de les Salleres Velles (codi 35101), amenaçat per la proliferació de "graffitis".



Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia del DMAH

Figura 4. Patrimoni geològic de l'entorn del Ter-Brugent. Font: Agenda 21

Avaluació del medi biòtic

o Hàbitats

En base al Mapa d'Hàbitats de Catalunya representat a escala 1:50 000 (web DTS, 2013), corregit mitjançant treball de camp "in situ" i fotointerpretació, s'ha obtingut el Plànol Informatiu I3 - Hàbitats. Gràcies als sistemes d'informació geogràfica, s'han pogut extreure les següents dades:

HÀBITATS	NOM DE L'HÀBITAT	SUPERF (ha)	%
22c	Estanys (i embassaments) d'alta muntanya, incloent, si és el cas, les formacions de grans càrexs associades	9,58	0,24%
24a	Liats i marges de rius, o vores d'embassaments, sense vegetació llenyosa densa	26,71	0,67%
31ab	Avellanoses (bosquines de <i>Corylus avellana</i>), amb <i>Polystichum setiferum</i> , ... Mesohigròfiles, dels barrancs i fondals ombrívols de terra baixa (i de l'estatge submontà), als territoris olositànic i catalanídic septentrional	10,86	0,27%
31p	Bardisses amb aranyoner (<i>Prunus spinosa</i>), esbarzers (<i>Rubus</i> spp.)..., mesòfiles, de la muntanya mitjana	1,35	0,03%

31s	Landes de gòdua (<i>Sarothamnus scoparius</i>), acidòfiles i mesòfiles, de la muntanya mitjana plujosa (i de terra baixa)	1,21	0,03%
31y	Bardisses amb roldor (<i>Coriaria myrtifolia</i>), esbarzer (<i>Rubus ulmifolius</i>),... de terra baixa (i de l'estatge montà)	28,57	0,72%
34b	Prats calcícoles i mesòfils, amb <i>Festuca nigrescens</i> , <i>Plantago media</i> (plantatge), <i>Galium verum</i> (espunyidella groga), <i>irsium acaule</i> ..., de la muntanya mitjana i de l'estatge subalpí dels Pirineus i de les terres properes	1,21	0,03%
34n	Joncedes i prats, sovint emmatats, d' <i>Aphyllanthes monspeliensis</i> -i timonedes associades-, calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa	13,91	0,35%
41k	Rouredes de roure martinenc (<i>Quercus pubescens</i>), calcícoles, de la muntanya mitjana	18,00	0,45%
41l	Rouredes (de <i>Quercus pubescens</i> o híbrids), silicícoles, de la muntanya mitjana	11,15	0,28%
41m	Rouredes (de <i>Quercus humilis</i> , <i>Q. x cerrioides</i>), sovint amb alzines (<i>Q. ilex</i>), de terra baixa	173,63	4,35%
41p	Castanyedes, acidòfiles, de la muntanya mitjana i de terra baixa	352,29	8,83%
41u	Tremoledes (bosquets de <i>Populus tremula</i>)	3,54	0,09%
42aa	Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>) amb sotabosc de màquies o garrigues	23,23	0,58%
42aj	Altres boscos mixts de coníferes	2,27	0,06%
42w	Pinedes de pinastre (<i>Pinus pinaster</i>), amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	133,60	3,35%
42x	Pinedes de pinastre (<i>Pinus pinaster</i>), o repoblacions, sense sotabosc llenyós	129,63	3,25%
42y	Pinedes de pi pinyer (<i>Pinus pinea</i>), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	16,66	0,42%
44b	Sargars (de <i>Salix purpurea</i> , <i>S. elaeagnos</i> , ...) i altres bosquines de ribera	11,93	0,30%
44d	Salzedes (sobretot de <i>Salix alba</i>) de terra baixa i de la muntanya mitjana	10,51	0,26%
44f	Vernedes (de vegades pollancredes) amb ortiga morta (<i>Lamium flexuosum</i>), de la terra baixa plujosa i de l'estatge submontà, als territoris ruscínic i catalanídic septentrional	33,80	0,85%
45a	Suredes amb sotabosc clarament forestal	35,64	0,89%
45b	Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila, de l'extrem oriental dels Pirineus i dels territoris ruscínic i catalanídic septentrional	131,56	3,30%
45c	Alzinars (boscos o màquies de <i>Quercus ilex</i>) de terra baixa	1.214,38	30,44%
45d	Boscos mixts d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i roures (<i>Quercus faginea</i> , <i>Q. x cerrioides</i> , <i>Q. pubescens</i>), de terra baixa i de l'estatge submontà	249,14	6,25%
45e	Alzinars (boscos o màquies de <i>Quercus ilex</i>) muntanyencs	304,79	7,64%
45g	Boscos mixts d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i pins (<i>Pinus spp.</i>)	73,43	1,84%
62b	Cingles i penyals calcaris de muntanya	7,20	0,18%
81a	Camps condicionats com a pastura intensiva	30,87	0,77%
82b	Conreus herbacis extensius de regadiu o de contrades molt plujoses	133,59	3,35%
82c	Conreus herbacis extensius de secà	147,59	3,70%
83e	Camps d'avellaners (<i>Corylus avellana</i>)	241,53	6,05%
83f	Plantacions de coníferes	12,04	0,30%
83g	Plantacions de pollancre (<i>Populus spp.</i>), plàtans (<i>Platanus orientalis</i> var. <i>acerifolia</i>) i altres planifolis de sòls humits	79,91	2,00%
83h	Plantacions d'eucaliptus (<i>Eucalyptus sp.</i>)	92,36	2,32%
86a	Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada	80,39	2,02%
86c	Pedreres, explotacions d'àrids i runam	16,81	0,42%

87a	Conreus abandonats	124,32	3,12%
TOTAL		3.989,19	

Figura 5. Superfície i percentatge relatiu dels hàbitats de Catalunya dins el terme d'Amer.

Font: Elaboració pròpia a partir del treball de camp i del Mapa d'Hàbitats de Catalunya (web DTS, 2013)

De l'anterior taula es pot concloure el següent:

- El terme d'Amer es troba majoritàriament arbrat, la major part de la superfície arbòria pertany a boscos d'esclerofil·les i laurifolis (clau 45, el 50% del terme), dels quals en destaquen els alzinars de terra baixa (clau 45c o els muntanyencs).
- També són rellevants els boscos caducifolis i planifolis (clau 41, amb el 14% del terme), entre els que destaquen les castanyedes acidòfiles de la muntanya mitjana i la terra baixa (clau 41p). Tanmateix, també prenen importància els camps d'avellaners a la plana d'Amer, cobrint un 6% de la superfície municipal.
- La diversitat d'hàbitats és prou gran (14 tipus d'hàbitats i 38 unitats derivades), la qual té com a conseqüència una biodiversitat d'espècies de flora i fauna elevada, moltes d'elles protegides per la legislació sectorial vigent.

Tanmateix, l'aplicació de la Directiva Hàbitats al municipi d'Amer es concreta en un llistat d'hàbitats d'interès comunitari presents al terme (dades també extretes del SIG):

CODI	NOM	PRIORITARI (superfície Ha)		CORRESPONDÈNCIA AMB LES UNITATS (Annex I)
		NO	SI	
3240	Rius de tipus alpí amb bosquines de muntanya	11,93		44b
5110	Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos	1,35		31p
6210	Prats -i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)	1,21		34b
8210	Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola	7,20		62b
91EO	Vernedes i altres boscos de ribera afins (Alno-Padion)		33,80	44f
9260	Castanyedes	352,29		41p
92AO	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	10,50		44d
9330	Suredes	167,20		45a, 45b
9340	Alzinars i carrascars	1.841,74		45c, 45d, 45e, 45g

9540	Pinedes mediterrànies	173,49		42aa, 42w, 42y
	TOTALS PARCIALS SEGONS PRIORITAT	2.545,22	33,80	
	TOTAL HIC	2.579,02	64,7% - respecte total municipal	
	TOTAL TERME MUNICIPAL	3.989,19		

PRIORITARI: assenyala si l'hàbitat és prioritari segons la Directiva Hàbitats.

Figura 6. Hàbitats d'interès comunitari presents a Amer (2013). Font: Elaboració pròpia a partir del treball de camp i l'anàlisi del Mapa d'Hàbitats (web DTS, 2013)

Aquests hàbitats, prioritaris o no, estan catalogats i s'ha de garantir la conservació d'unes mostres d'aquests mitjançant la seva inclusió dins la Xarxa Natura 2000.

Àrees d'interès

- Mapa d'hàbitats de Catalunya

En base al concepte anterior, s'han detectat aquells hàbitats d'interès local i/o prioritaris per a la seva conservació.

- Xarxa Natura 2000

La Directiva Hàbitats crea la xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació anomenada Natura 2000. La Xarxa Natura 2000 es compon de dos tipus d'espais: les zones especials de conservació (ZEC, d'acord amb la Directiva d'Hàbitats) i les zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA, d'acord amb la Directiva d'Aus).

Segons el darrer mapa del Departament de Territori i Sostenibilitat, al municipi d'Amer hi ha 4 espais que han estat inclosos dins la Xarxa Natura 2000, però només el tercer es correspon amb l'EIN existent (vegeu apartat següent): Riu Brugent (41,7 Ha, codi ES5120029), Riberes del Baix Ter (29,5 Ha, codi ES5120011) i Guilleries (90,3 Ha, codi ES5110012) i el Sistema transversal català (1,7 Ha, codi ES5110005). Els dos primers es classifiquen només com a Lloc d'Importància Comunitària (LIC) i els dos últims, també com a Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA).

- PEIN

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) té els seus orígens en la determinació legal que es fa a la Llei d'Espais Naturals (12/1985), del Parlament de Catalunya. Va ser aprovat per l'Acord del Consell de Govern de 14 de desembre de 1992, mitjançant el Decret 328/1992.

El PEIN és un instrument de planificació territorial, amb categoria de pla territorial sectorial. Això significa que el seu abast comprèn tot el territori de Catalunya i que les seves disposicions normatives són d'obligat compliment per a les administracions públiques de la mateixa manera que per als particulars.

La llei obliga a aprovar un Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge, individualitzat per a cada espai, amb la concreció detallada dels seus límits i les determinacions específiques per a la protecció del medi natural i del paisatge, com també mesures de promoció i millora destinades a la població rural resident en cada un dels espais.

Existeixen dos Espais d'Interès Natural (EINs) declarats al municipi d'Amer, parcialment dins el seu terme municipal i que coincideixen amb la delimitacions de la Xarxa Natura 2000 (web DTS, 2013): Guilleries (90,3 Ha) i Collsacabra (1,7 Ha).

- Pla Especial de Delimitació

L'espai protegit del PEIN de Guilleries fou delimitats a escala 1:5 000 en un Pla Especial de delimitació, aprovat definitivament el 29 de maig del 2000 (DOGC núm. 3191 del 26/07/2000). Almenys al terme d'Amer, aquest espai no disposa de Pla Especial de protecció; al contrari que a la província de Barcelona on la Diputació va aprovar el Pla Especial de l'Espai Natural de les Guilleries-Savassona (inclou part de 3 espais PEIN: Guilleries, Collsacabra i Savassona).

- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTCG)

Aquest pla fou aprovat per l'Acord GOV/157/2010, de 14 de setembre, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, publicat al DOGC núm. 5735 del 15/10/2010.

L'article 2 de la Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, fixa l'àmbit d'aplicació del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines a les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.

Pel que fa al sistema dels espais oberts, el Pla territorial zonifica els següents espais:

- Sòls de protecció especial sotmesos al PEIN i la Xarxa Natura 2000: s'hi inclouen els espais protegits per la normativa sectorial, per tant, el **Riu Brugent, les Riberes del Baix Ter i les Guilleries**.
- Sòls de protecció especial: inclou gran part dels terrenys forestals del terme d'Amer, classificats com a sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic vigent.
- Sòls de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic: que inclou el **Pla de les Malloles i la zona de La Jonquera**.
- Sòls de protecció preventiva: inclou peces de sòl no urbanitzable al nord i sud del nucli d'Amer i al sud del Castell d'Ares.

o Geòtops i Geozones

Respecte a la geologia, tal i com s'ha explicat en altres apartats, es detecta la Geozona de les Guilleries (Pasteral-Susqueda) (codi 351), amb 122,51 Ha dins Amer, en la que s'inclou el Geòtop de l'Embassament del Pasteral- Serrat de les Salleres Velles (codi 35101), amb 30,63 Ha. També s'inclou una molt petita part de la Geozona dels Cingles de Tavertet – El Far (codi 216), amb 29 m2 dins Amer. La diagnosi elaborada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, recomana que a la geozona no s'autoritzi cap ampliació ni nova activitat extractiva.

o Diagnosi d'espais connectors

En aquest estudi es detecten la situació dels principals espais connectors de la província de Girona (Arvensis, 2005). No n'hi ha cap pel cas d'Amer.

o Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les Comarques Gironines

Dins el catàleg (Diputació de Girona, 2005-2009), s'inclouen tres espais d'interès a Amer, a banda dels recollits a la normativa del PEIN i XN2000, i que són:

- **Cingles de Sant Roc i de Santa Brígida – La Barroca (codi 145, tipus espai d'interès natural):** l'espai engloba dins Amer els cingles de Sant Roc, així com els Puigs dels Tres Rocs, Puigserrador i el Bruguer, arribant fins a Santa Brígida i el Turó de Pinyana. L'espai alberga comunitats faunístiques importants, com també hàbitats d'interès comunitari, alguns prioritaris. Tanmateix, paisatgísticament presenta l'interès de la cinglera i la disposició harmònica dels diferents retalls de bosc i de conreus. També cal considerar la complexitat orogràfica i geològica del terreny, que doten d'una gran quantitat d'ambients, destacant formacions vegetals humides en ple domini dels alzinars. Les actuacions i mesures de caràcter urbanístic i ambiental que es recomanen són:
 - Redacció d'un Pla Especial que definís actuacions concretes aplicades directament sobre punts ecològicament negres.
 - En l'espai forestal (en concret alzinars, suredes i rouredes), incentivar i aplicar Instruments d'Ordenació Forestal, per tal de millorar l'estructura de les masses boscoses i compatibilitzar l'explotació amb la conservació.
 - Regular la pràctica d'activitats lúdiques i esportives, com el parapent i l'escalada, entenent que la sobrefreqüentació desordenada d'aquest espai causa impactes sobre el medi biòtic i físic.
 - Restaurar l'antiga explotació de calcària nummulítiques de Santa Brígida.
 - No permetre cap tipus de construcció dins la zona, reconeixent l'espai pel seu alt valor ecològic i paisatgístic, protegint-lo de qualsevol nova edificació lligada o no a l'activitat agrícola o ramadera.
- **Serres de Cogolls, les Encines i Siubès (codi 146, tipus connector ecològic):** dins el terme d'Amer engloba l'espai bàsicament forestal del Serrat d'Oliveres. La seva inclusió en el catàleg és degut a les bones mostres d'ecosistemes forestals mediterranis i comunitats faunístiques importants que alberga. També esdevé un corredor ecològic que permet enllaçar el Parc

Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa amb els Cingles de Sant Roc, Santa Brígida i la Barroca. Les actuacions i mesures de caràcter urbanístic i ambiental que es recomanen són:

- La tala d'arbrat només hauria de ser admesa quan estigui prevista als Instruments d'Ordenació Forestal i disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal.
- La protecció de les lleres dels rius i rieres hauria de comprendre els 5 primers metres a partir del marga que delimita el llit del riu, on no s'hi hauria de permetre cap tipus d'actuació sobre la vegetació, i els següents metre en els que s'hauria d'evitar qualsevol tipus d'edificació.
- En sòl forestal, no s'hauria de permetre la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones dels boscos de ribera o les masses forestals.
- Caldria realitzar un Pla de prevenció d'incendis per tal de minimitzar el risc a la zona. Aquest podria comptar amb un pla de recuperació de pastures, potenciant les clarianes i les espaioses deveses.
- S'hauria d'establir mesures d'integració paisatgística per les construccions dedicades a la ramaderia intensiva i que es troben en dissonància amb l'entorn.
- **Boscos de Sant Martí Sacalm (codi 147, tipus espai d'interès natural):** espai que queda encaixat entre l'EIN de les Guillerries, l'EIN del Collsacabra i el riu Brugent, en una zona abrupta amb pendents força pronunciats, ocupat per una gran massa forestal. Els motius d'inclusió de l'espai al catàleg és la combinació d'ambients i espècies mediterrànies i centreeuropees, la bona conservació de les comunitats faunístiques i el fet que hauria d'e trobar-se inclòs dins la XN2000 o el PEIN. Les actuacions i mesures de caràcter urbanístic i ambiental que es recomanen són:
 - S'hauria de contemplar la possibilitat d'incloure aquesta zona dins un PEIN, per la bona qualitat dels seus hàbitats i per la situació geogràfica en què es troba.

- Per millorar l'estructura de les masses forestals, seria recomanable que la normativa incorpori en sòl forestal la necessitat de redactar i aplicar Instruments d'Ordenació Forestal.
 - Seria convenient redactar i aplicar un pla de prevenció d'incendis.
 - Caldria establir un major control sobre la circulació motoritzada per les pistes forestals.
 - S'hauria de prohibir la col·locació de tanques de qualsevol tipus dins aquest espai per tal de garantir la permeabilitat.
 - No s'hauria de permetre la creació de noves pistes forestals.
 - Seria convenient no permetre cap tipus de construcció dins la zona, reconeixent el seu alt valor, protegint-la de qualsevol nova edificació lligada o no a l'activitat forestal, agrícola o ramadera.
- o Anàlisi de la connectivitat ecològica a la comarca La Selva

En aquest estudi (Minuartia, 2007), inclòs dins el Pla d'Acció Comarcal per a la Sostenibilitat, s'identifica una Zona d'Interès Estratègic per a la Connectivitat (ZIEC):

➤ el **connector fluvial del Ter** (codi 1). Està format pel llit fluvial, les ribes i les riberes del propi riu, així com dels seus principals afluents a la comarca, concretament el riu Brugent i la riera d'Osor. Fora la comarca, també s'han integrat al connector les rieres Major i de Llémèna.

En relació a les zones de connexió, el Pla d'Acció recomana:

- Promoure que els ajuntaments amb territori dins de les ZIEC incorporin determinacions sobre la connectivitat en la revisió dels seus planejaments urbanístics (acció 1.1.2).
- Instar els ajuntaments a prevenir la implantació d'usos que comprometin la funció connectora en els sectors que actualment constitueixen punts crítics a les ZIEC (acció 1.2.1).
- Vetllar perquè en els processos d'Avaluació Ambiental Estratègica de plans i programes i en l'Avaluació d'Impacte Ambiental dels estudis informatius

de noves infraestructures viàries se seleccionin les alternatives de traçat que causin la menor fragmentació possible de les ZIEC (acció 1.3.1).

- Fer difusió de bones pràctiques de conservació dels hàbitats i de potenciació de la connectivitat (conservació de marges, murs de pedra seca, etc), fent especial èmfasi en els espais agraris ocupats per vivers i altres conreus protegits (acció 1.4.1).
- Promoure actuacions de custòdia del territori en els espais més amenaçats de les ZIEC (acció 1.4.2).
- Promoure que els ajuntaments incorporin les àrees identificades com a sectors d'alt i molt alt interès per a la dispersió de fauna com un criteri de decisió i un condicionant en l'atorgament de llicències d'usos i activitats (acció 4.3.2).

3.3. Nucli urbà i nucli històric.

El nucli urbà d'Amer presenta en el bell mig una trama ben consolidada d'origen medieval al voltant de l'església de Sant Miquel i l'antic monestir benedictí.

Al seu voltant els assentaments més recents s'han produït d'una forma més aleatòria, be de forma agrupada, be de forma puntual, generant una perifèria disgregada.

Així doncs, com a tret característic tenim un nucli històric declarat Be Cultural d'Interès Nacional, categoria de conjunt històric (Acord GOV/31/2012, de 3 d'abril).

A dit Acord es fa la següent descripció:

“Amer és un nucli urbà que, per les seves característiques morfològiques, urbanístiques, arquitectòniques, constructives i històriques, conserva la configuració de l'urbanisme dels nuclis medievals catalans i dels creixements del segle XVII i XVIII. El conjunt arquitectònic i urbanístic d'Amer destaca per la presència de l'església de Santa Maria d'Amer, que va ser l'església de l'antic monestir i també per la plaça de la Vila, una de les places més singulars i importants de Catalunya. A més del conjunt d'edificis d'habitatges, espais públics i

carrers, destaquen la plaça de Sant Miquel, la plaça de la Pietat i els conjunts d'edificis del carrer Girona fins la capella de la Pietat. El conjunt és rellevant per l'harmonia i la continuïtat de la traça dels seus carrers, illes places i edificis.”



Figura 7. Plaça de la Vila

3.4. Assentaments disseminats

En aquest apartat es consideren assentaments històrics de construccions agrupades, o molt properes, que conformen una minúscula entitat de població. No es consideren en aquest apartat les urbanitzacions, que en el cas d'Amer són dos: La Colònia Hidroelèctrica i El Solivent.

Dels vuit veïnats que omplen el territori en dos apareixen petits nuclis: Sant Climent d'Amer i El Colomer.

En el cas de Sant Climent d'Amer sobresurt l'ermita que dona nom al veïnat, amb construccions de caire agrícola d'interès tradicional i paisatgístic.



Figura 8. Nucli de Sant Climent d'Amer.

Vorejant aquest nucli passa el camí que porta cap a Sant Julià del Llor que antigament formava part del terme municipal d'Amer.

El Colomer també té una ermita però de menor rellevància, que presenta un absis totalment reformat.

En aquest entorn hi han unes noves construccions destinades a habitatges no acabades, amb una composició molt amanerada.

Sobre aquest entorn es va redactar un Pla Especial, aprovat inicialment però sense resoldre definitivament.

Molt a prop es troba la planta envasadora d'aigua mineral de l'empresa FONTER.



Figura 9. Nucli disseminat de El Colomer.

3.5. Cursos d'aigua: El Ter, el Brugent i els recs.

Hidrologia i hidrogeologia

El municipi d'Amer pertany a la conca hidrogràfica del Ter. El riu Ter limita el terme municipal pel sud, amb La Celler de Ter i Sant Julià del Llor i Bonmatí. El nucli urbà és travessat pel riu Brugent el qual desemboca al riu Ter, al peu de l'actual presa del Pasteral.

El riu Brugent, al seu pas pel municipi d'Amer, rep les aigües de molts torrents, com el Torrent de Can Catau, el del Castell, el de Pinyana, de la Blanquera i d'Oliveres entre altres.

Al terme municipal es distingeixen tres unitats hidrogeològiques corresponents a l'aqüífer del Montseny-Guilleries, el principal aquífer localitzat, l'aqüífer de la Baixa Garrotxa i, en menor representació, l'aqüífer de la Plana de Vic-Collsabra. La massa d'aigua subterrània del Montseny-Guilleries, amb una extensió total de 614 km², dels quals afluïren 547 km². La litologia dominant són els granits del paleozoic i les característiques hidràuliques dominants són aquífers lliures i confinats amb predomini dels lliures, amb una circulació dominant de tipus porós. La tipologia predominant de relació superficial són els cursos, predominantment, efluents i sense zones humides dependents.

La massa d'aigua de la Baixa Garrotxa està definida per un conjunt d'aqüífers de naturalesa fonamentalment vulcanosedimentària i al·luvial que s'emmarquen en el domini de les unitats geomorfològiques de la cubeta o fossa de la Garrotxa i la serralada Transversal Catalana. Aquestes unitats geomorfològiques són d'edat alpina i es caracteritzen per l'irrupció episòdica d'un vulcanisme quaternari que, a grans trets, envaeix el domini geogràfic de la conca alta del Fluvià i del Ser, la vall de la Llémna i riera de Canet d'Adri i la vall del Brugent.

Particularitats: els regs en sòl urbà i rústec

El municipi d'Amer es caracteritza per disposar d'una xarxa de Canals (plànols d'informació I.4). Aquests canals quan transcorren a cel obert ho fan per rases

obertes directament en el terra, si bé en alguns trams s'han conformat caixons de formigó o tubs conformant un aqüeducte.

El canal del Bellvespre està situat al marge Oest del riu Brugent. Capta l'aigua en una resclosa situada darrera el restaurant Sant Marçal, a partir d'aquest punt va seguint paral·lel al riu fins que aquest es desvia per travessar la C-63 pel pont del Rieral. Un 130 m abans del pont el Canal es dirigeix cap al centre del poble. Un cop separat del riu comencen a sortir Canals secundaris. Tot el nucli antic d'Amer es travessat per Canals, ponent-se regar tota la zona entre els Canals i el Brugent, la zona que queda per sobre el canal no es pot regar en estar en cotes superiors, cal tenir present que els canal d'Amer funcionen per gravetat. El cabal de reg autoritzat és de 121.000 m³ anuals i les àrees que es reguen sumen 26,87 Ha. El Brugent i el camí de Sant Climent representen els límits de la zona regable.

Al marge Est del diu Brugent hi trobem dos canals, el primer es el Canal de les Mayoles, que rega el pla del mateix nom. El cabal màxim que es pot treure es de 52 l/seg i rega una superfície de unes 35 Ha. Aquest Canal agafa l'aigua d'una resclosa situada aigües amunt del pont del Solivent i segueix paral·lela al riu fins arribar al pla, en aquest moment segueix per la banda Nord-est del pla, regant la zona entre el canal i el riu brugent. Hi ha nombroses ramificacions que permeten regar tota la zona. El canal s'acaba al final del pla molt a prop del canal de Sant Julià. Aquest canal es gairebé en tot el seu traçat descobert i de terra, únicament quan creua camins o torrents passa enterrat i entubat. També hi ha uns trams al principi, que estan entubats.

El Canal de Sant Julià es l'únic que no té resclosa, agafa l'aigua al passallís del camí de Sant Climent i segueix paral·lel al riu fins al límit de terme municipal. Aquest canal passa per sota de dues cases i creua diversos torrents, mitjançant ponts canalitzats, es el més llarg del municipi. La zona que rega es d'un 25 Ha i té un cabal autoritzat de 107.000 m³ anuals.

3.6. Serveis urbans.

Serveis implantats

- VIALITAT

Principal i estructurant.

L'eix viari principal del terme municipal d'Amer és la carretera C-63, que connecta la Selva marítima i la Garrotxa. Forma part de la Xarxa Viària Bàsica de la Generalitat de Catalunya (Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya | 2006 – 2026).

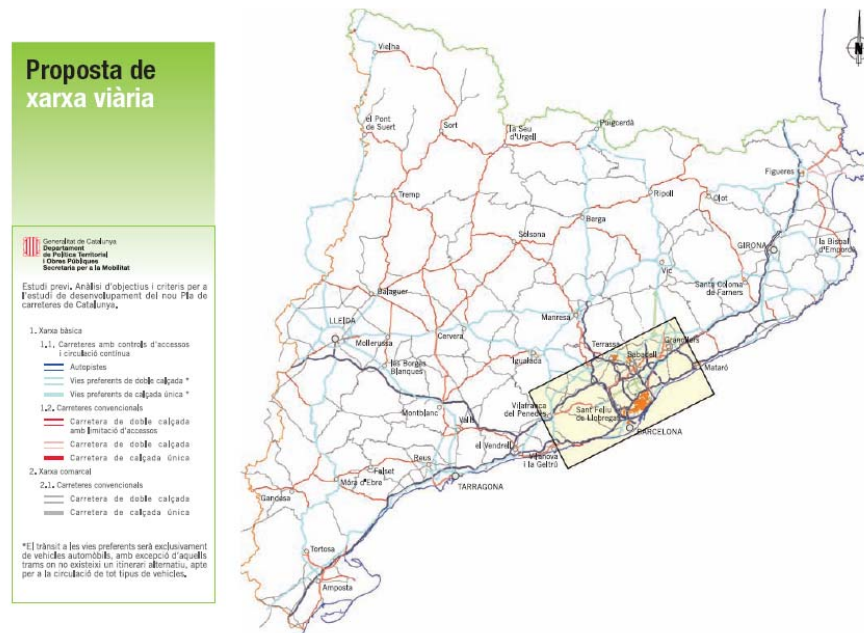


Figura 10. Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (2006-2026)

A l'alçada d'Anglès la C-63 connecta amb la N-141 via important de connexió amb la ciutat de Girona (Eix del Brugent-Ter).

La IMD de la C-63 era de 2.358 vehicles/dia a l'any 2004 (Font: Agenda 21 Local d'Amer).

Secundaria

El passat març de 2011 la Diputació de Girona redacta el Pla de Carreteres Locals de les Comarques Gironines que inclou, entre d'altres i dins el terme municipal d'Amer, el camí d'accés al nucli de St.Martí Sacalm com un dels que es proposen d'incloure dins la xarxa ja existent de camins i carreteres locals de la Diputació. A més de la recepció per part de la Diputació se'n proposa el seu millorament per mitjà del reforç del ferm i l'adequació de les cunetes.

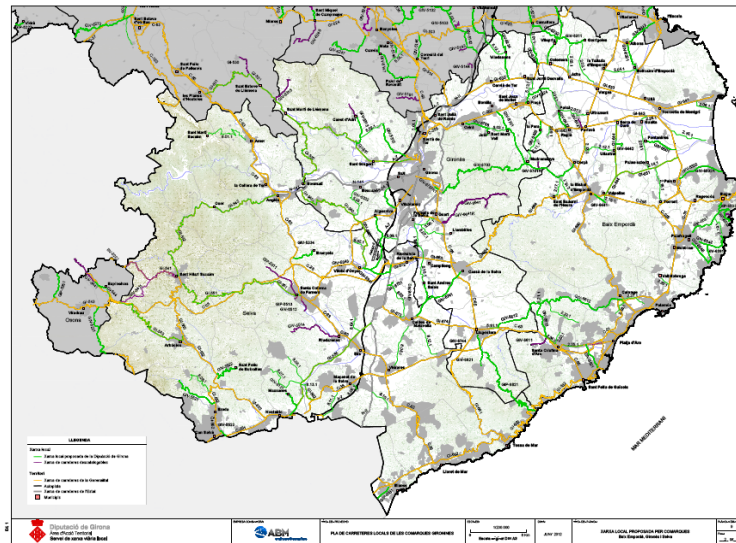


Figura 11. Pla de Carreteres Locals de les Comarques Gironines – Diputació de Girona – Març de 2011

A nivell de camins el novembre de 2007 el Consell Comarcal de la Selva encarrega l'inventari de camins comarcal que es troba en fase de revisió i completació.

En aquest inventari s'hi troben recollits un total de 12 camins forestals i rurals i pistes, entre ells la ja anteriorment anomenada pista d'Amer a Sant Martí Sacalm; i se'n fa una descripció de cadascun d'ells tant del seu traçat com de l'estat de conservació.

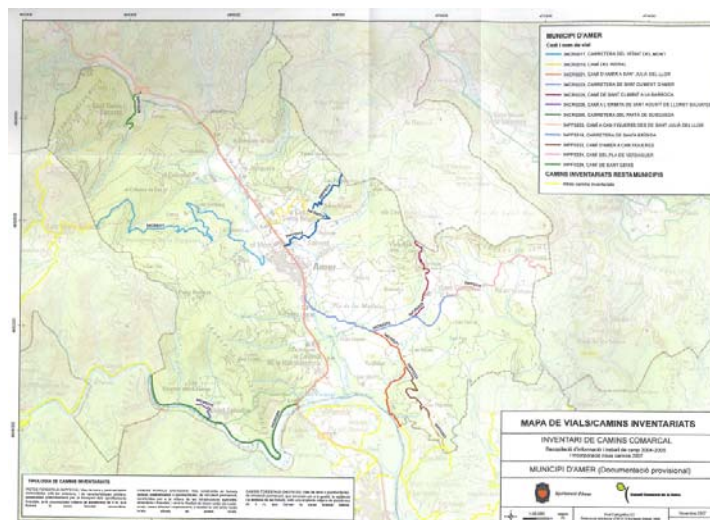


Figura 12. Inventari de camins comarcals- Consell Comarcal de la Selva – Novembre de 2007

○ DISTRIBUCIÓ ENERGIA ELÈCTRICA

Segons dades de l'ICAEN el 2009 el municipi d'Amer va produir un total de 6.400 kW tots provinents de la instal·lació hidràulica. (Pasteral 1).

El terme municipal d'Amer, no es veu afectat pel traçat de la xarxa d'alta tensió actual i només hi arriba la distribució en baixa tensió.

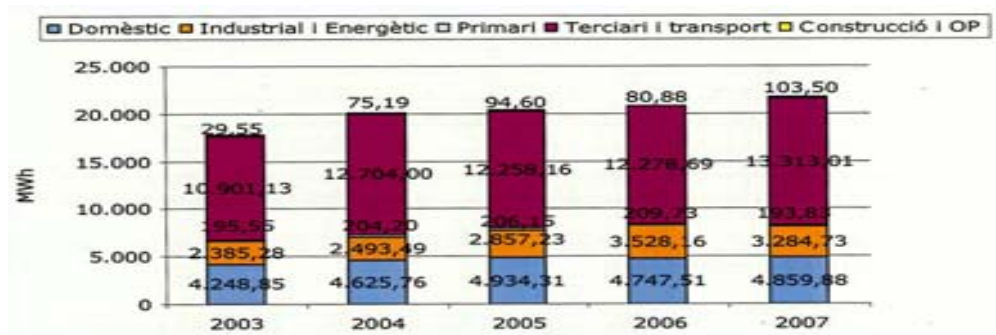


Figura 13. Distribució del consum elèctric (2003-2007) – Font: Agenda 21 Local d'Amer - Deplan

○ SANEJAMENT

La xarxa de sanejament del municipi d'Amer, en el seu conjunt, és de tipus unitari, és a dir, que no es separen les aigües plujanes i les negres. Alhora aquest fet s'agreuja amb l'abocament directa a llera pública sense depuració prèvia. Amer no disposa de depuradora (EDAR).

○ ABASTAMENT D'AIGUA

El subministrament d'aigua del terme municipal d'Amer es produeix per mitjà de captacions d'aigües subterrànies de l'aqüífer del riu Brugent i els seus afluent.



Figura 14. Xarxa de distribució d'aigua en alta de Catalunya

Aquesta captació, segons les concessions que autoritza l'Agència Catalana de l'Aigua a l'Ajuntament d'Amer es distribueix de la manera següent:

Tipus captació	Nombre	Volum d'aigua
Superficial	9	193.711 m ³ /any
Subàlvia	1	5.000 m ³ /any
Subterrània	30	317.066 m ³ /any
Total		515.777 m³/any

Figura 15. Captacions concedides per l'ACA a Amer – 2008. Font: ACA a través d'Agenda 21 Local

Geogràficament podem situar els pous de captació en dos àmbits: els pous municipals situats a la riba est del Brugent que alimenten per impulsió el dipòsit de 10.000 m³ situat a les Feixes de la Berenguera i que alimenten el nucli urbà d'Amer i la xarxa d'hidrants del sector industrial; i els pous del sector Agapitu, que alimenten dos dipòsits, el de 100 m³ del sector Agapitu i el de 150 m³ de la Colònia Hidroelèctrica. Existia anteriorment un pou que alimentava el sector Solivent però actualment es troba en desús i el seu dipòsit, de 45 m³, s'alimenta de la xarxa municipal.

Cal fer incís en el fet que l'abastament d'aigua del sector industrial i de les activitats agrícoles, ramaderes i altres situades en sòl no urbanitzable procedeix de la xarxa privada de pous de cadascuna de les activitats.

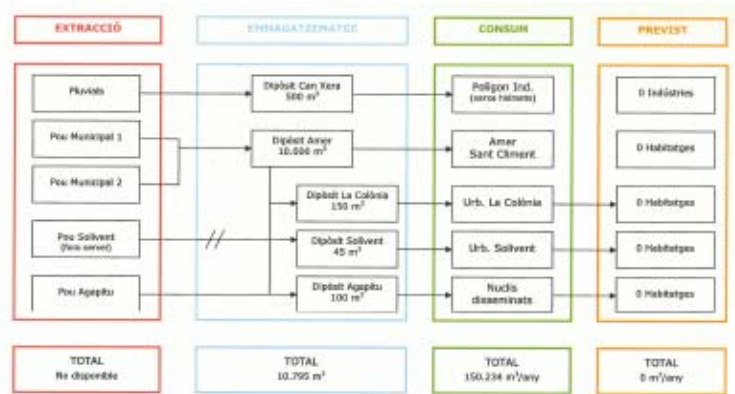


Figura 16. Balanç de l'aigua- Font: Agenda 21 Local

Pel que fa al consum, segons dades proporcionades per l'empresa concessionària PRODAISA, l'any 2008 el municipi d'Amer va consumir 150.235 m³ d'aigua. Aquest consum suposava un ratio de 184 litres/habitant/dia per sota de la mitjana catalana de 240 litres/habitant/dia.

Al llarg del 2013 s'han consumit 108.567 m³ el que representa un ratio de 180 litres/habitant/dia.

El consum és estable i d'acord amb l'aforament de les captacions la població d'Amer és autosuficient.

o ENLLUMENAT PÚBLIC

Segons l'empresa subministradora PRODAISA el consum elèctric de l'enllumenat públic el 2012 ascendeix a 139.258 kw.

o COMUNICACIONS PER CABLE I TELECOMUNICACIONS

Amer disposa de distribució de senyal telefònica per cable i també disposa de suficient cobertura per a la telefonia mòbil de les diferents companyies.

- o GAS

A Amer no hi ha distribució de Gas Natural, si però, de gas propà des de 2007 amb la instal·lació de dos dipòsits acumuladors.

Taula 40: Consums de GLP a Amer(tones)

ANY	BUTÀ A DOJO	BUTÀ ENVASAT	PROPÀ A DOJO	PROPÀ ENVASAT
2000	0,0000	95,6847	77,6177	30,6978
2001	0,0000	86,9637	71,2645	29,4964
2002	0,0000	79,6433	75,8947	28,9465
2003	0,0000	72,3647	75,0494	28,2062
2004	0,0000	68,8776	81,6548	27,7721
2005	0,0000	63,7598	83,3086	26,7933
2006	0,0230	52,2014	79,3402	22,1979

Font: ICAEN

Figura 17. Consum de GLP a Amer en tones – Font: Agenda 21 Local d'Amer - Deplan

Previsions

- o VIALITAT

Variant d'Amer (C-63)

Actualment es troba en fase d'estudi previ la redacció del projecte de variant d'Amer proposat ja pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.



Figura 18. Proposta de Variant d'Amer

Es considera també la necessitat de la variant. En cas que ho sigui s'estudien diferents traçats alternatius i ubicació i tipologia dels seus enllaços.

○ DISTRIBUCIÓ ENERGIA ELÈCTRICA

Actualment s'estan realitzant els treballs previs de caire administratiu per executar les obres de instal·lació d'una línia de MT de 25 kV soterrada, que sortint d'El Pasteral arribarà fins els polígons industrials d'Amer, seguint en gran part la via verda (antic traçat del "Carrilet"). Aquesta actuació ha estat declarada ja d'utilitat pública (RESOLUCIÓ EMO/2891/2013 de 16 de desembre).

○ SANEJAMENT

Depuradora d'Amer

La construcció de la depuradora estava ja prevista en el Pla de Sanejament d'aigües Residuals Urbanes (PSARU) per el període 2006-2008 així com la connexió en alta de la Colònia Hidroelèctrica.

Del Projecte constructiu dels col·lectors i l'estació depuradora d'aigües residual s'obtenen les següents dades:

- Població equivalent: 6.250 hab.
- Dotació: 400 l/hab/dia
- Sup. EDAR: 18.500 m².

○ ENLLUMENAT PÚBLIC

La implantació d'aquest servei és suficient i no cal preveure actuacions en sòl urbà. La seva ampliació serà com a conseqüència del futur creixement de la població.

Hi ha un informe redactat pel l'entitat PRODAISA en el que s'analitza les millores a realitzar per reduir el consum de l'actual instal·lació de l'enllumenat públic municipal.

- TELECOMUNICACIONS

No es té constància de cap mena d'actuació que afecti aquest servei.

- GAS

En el moment de redactar aquest document l'entitat GAS NATURAL està fent gestions per instal·lar una planta d'emmagatzematge de gas per distribuir per tot el nucli urbà.

3.7. Patrimoni.

En el punt 3.3 s'assenyala que el nucli antic d'Amer està declarat BCIN en la categoria de conjunt històric. En el document que acompanya la declaració es descriuen els espais, conjunts i edificis més rellevants.

Dins l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya realitzat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya s'hi inclouen els següents registres:

- Balma de la xemeneia
- Capella de la Pietat
- Carrer de Barcelona i Carrer Abat Vilafresser
- Cau Negre
- Jaciment Paleontològic de St.Climent d'Amer
- La Pedrera de Sta.Brígida
- Monestir de Sta.Maria d'Amer
- Plaça de St.Miquel
- Puig d'Alia
- St. Climent

3.8. Demografia.

A nivell demogràfic el municipi d'Amer presenta una característica molt evident: estancament demogràfic. Només visualitzant la gràfica següent podem comprovar com la horitzontalitat caracteritza l'evolució demogràfica.

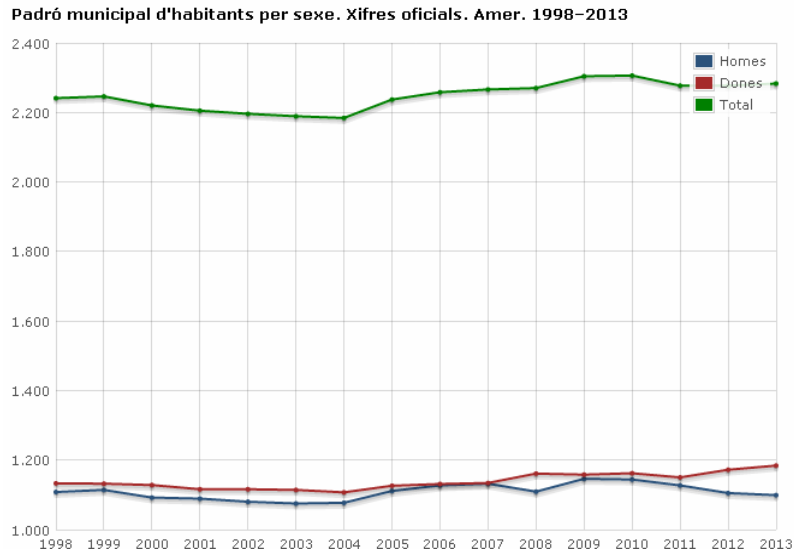


Figura 19. Evolució de la població. Sèrie 1998-2013 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Aquest fet sumat a una piràmide d'edat anàloga a les societats occidentals, on el gruix de població es concentra en les edats adulta i avançada; provoca una rigidesa demogràfica elevada amb unes perspectives de poca variació.

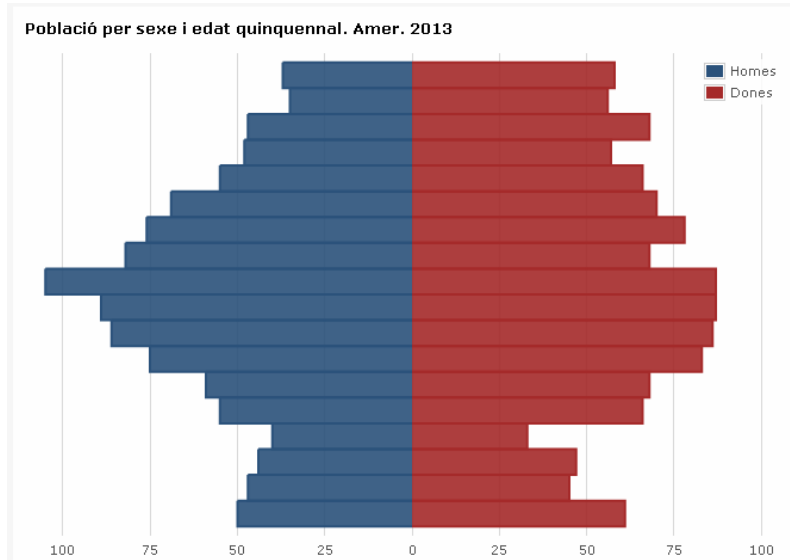


Figura 20. Piràmide de la població. Any 2010 –Font: Idescat

Any	Naixements	Defuncions	Saldo
2012	25	30	-5
2011	21	24	-3
2010	15	21	-6
2009	27	23	4
2008	21	24	-3

Figura 21. Moviment natural de la població. Naixements i Defuncions. Anys 2008 a 2012 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Es demostra també, que la població migrada no té un percentatge elevat dins el recompte general i a més el saldo migratori no afavoreix l'entrada de població de forma regular.

Any	Catalunya	Mateixa comarca	Altres comarca	Resta Estat	Estranger	Total
2013	1.856	1.300	556	194	233	2.283

Figura 22. Població per lloc de naixement – Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Any	Immigració	Emigració	Saldo
2012	107	99	8
2011	111	105	6
2010	85	103	-18
2009	100	102	-2
2008	114	86	28

Figura 23. Saldo migratori. Anys 2008 a 2012 – Font: Institut d'Estadística de Catalunya

4. Marc urbanístic.

4.1. Planejament urbanístic supramunicipal

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

Es la figura de planejament, després del Pla Territorial General de Catalunya, de més alt rang que afecta el nucli d'Amer.

Es tracta de la primera figura de planejament que realitza una diagnosi molt acurada, comarca per comarca, de la realitat territorial de l'àmbit gironí.

En relació a la comarca de la Selva en detecta una triple pressió: l'àrea urbana de Girona al Nord, l'àrea metropolitana de Barcelona, al centre i oest; i la façana marítima, al sud.

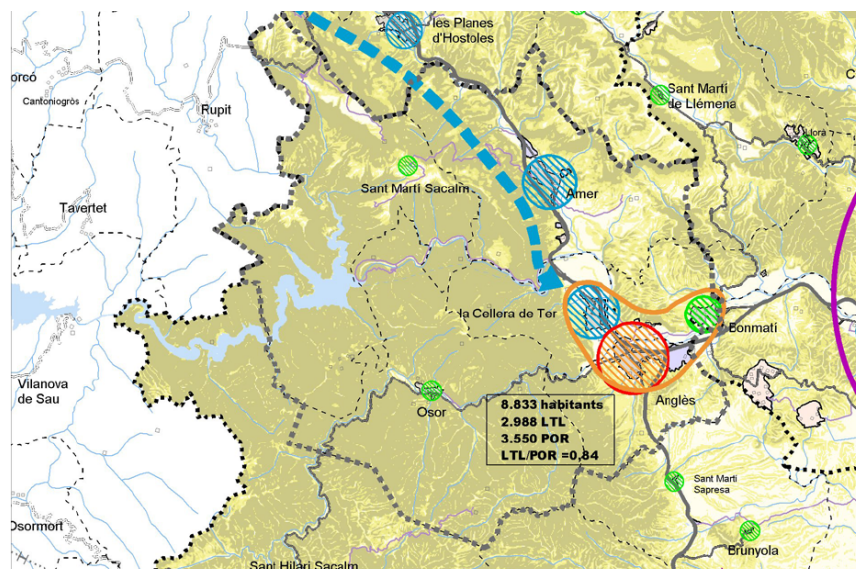


Figura 24. Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (Àmbit Ter-Brugent)

SISTEMA URBÀ																		
MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTL/POR 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de teixit històric residencial (estimació)	% HTG PRINCIPAL01	NIM0 01: Poblador / Habitacles principals	ASSENYALAMENT / TIPUS TEXTI(*) I ALTRES HABITATGES SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població: POBLACIÓ 91	Entitat població: POBLACIÓ 96	Entitat població: POBLACIÓ 01	Entitat població: POBLACIÓ 06	Entitat població: POBLACIÓ 07	POBLACIÓ 07 / Superfície (Ha)	ESTRATÈGIA
Amer	40,1	2270	821	0,85	1097	1201	16	71	2,8	Amer	65,60	1908	1872	1845	1909	1918	29	⊙
										Solivent	5,39	211	236	226	0	206	38	
										la Colònia de la Hidroelèctrica	6,49	-	-	-	-	-	-	
										Camp municipal d'Esports	1,62	-	-	-	-	-	-	
										Zona Industrial (Pla del Rieral)	24,01	-	-	-	-	-	-	
										Paratge de l'Arbuset	3,89	-	-	-	-	-	-	

Figura 25. Quadre resum actuació – Font: PTPCCGG

El municipi d'Amer es troba inclòs en el PTPCCGG dins l'àmbit del sistema Ter-Brugent, al nord de la comarca de la Selva. La diagnosi d'aquest àmbit gira al voltant d'una topografia molt accidentada, amb fortes pendents a les dues bandes de les valls fluvials; baixes densitats de població, evolució demogràfica en lent creixement i fins i tot, en algunes poblacions, en clar decreixement i importància creixent del sector industrial per sobre de la resta.

A nivell propositiu, el PTPCCGG per l'àmbit Ter-Brugent, planteja tres aspectes claus:

- Desenvolupament de sòl per activitat de promoció econòmica en els termes municipals d'Amer, Anglès, La Cellera de Ter i St.Julià de Llor.
- Protegir de forma especial un percentatge important del sistema d'espais oberts.
- Una estratègia de creixement moderat pels nuclis urbans d'Amer, Anglès, la Cellera de Ter, Osor i Bonmatí.
- El condicionament de l'eix estructurant Selva-Garrotxa (C63) amb l'endegament de les variants d'Amer, Cellera de Ter i Anglès.

Cal destacar (veure Figura 22) que el propi PTPCCGG estableix pel municipi d'Amer un índex LTL/POR pel 2001 de 0'85. Aquest índex ens estableix el grau d'ocupació que genera el municipi en relació a la seva població resident i per tant indica el dinamisme de la seva activitat econòmica que en el cas d'Amer podríem considerar elevat per situar-se proper a l'1. Seria un objectiu factible arribar-hi (a l'1), per mitjà de, com proposa el PTPCCGG, el desenvolupament i consolidació del sòl destinat a activitats econòmiques.

4.2. Planejament municipal

PLANEJAMENT GENERAL

Les Normes Subsidiàries de Planejament de l'any 1987.

Data d'aprovació: 01/04/1987 | Data de publicació: 28/10/1987 (DOG nº 907)

L'ordenació urbanística del municipi d'Amer es regeix per unes Normes Subsidiàries de Planejament. Aquestes normes culminaven un llarg procés de planejament iniciat als anys 60 amb els treballs de redacció d'un Pla General d'Ordenació, que no va ser aprovat. Posteriorment, a finals de 1977, es va tramitar un Projecte de Delimitació de sol urbà i unes Normes Complementaries i Subsidiàries de Planejament, aturant-se el procediment en la fase d'aprovació inicial. Finalment, l'any 1980 es varen iniciar els treballs de redacció de les actuals NN. SS.

Prèviament a l'aprovació definitiva de les NN.SS., el 9 d'octubre de 1975, s'havia aprovat el Pla Parcial "Solivent" que va possibilitar la realització de la urbanització coneguda com a "Grup Solivent".

De la memòria de les dites NN. SS. es poden destacar els següents aspectes:

a) Objectius i criteris d'ordenació.

Els objectius generals es concretaven en dos punts bàsics: d'una banda la voluntat de dissenyar una ordenació basada en l'estructura dels sistemes generals, prescindint de "l'urbanisme de taques"; i de l'altre, l'interès en fer una proposta viable i realista, posant atenció en els problemes de gestió d'acord amb les possibilitats reals dels municipi.

Pel que feia al nucli urbà:

- Conservar la imatge equilibrada del poble com a nucli rural, industrial i de serveis per el territori.
- Potenciar i defensar la part vella, considerant-la important patrimoni cultural.
- Ordenar el creixement urbà cap al Nord i el sector del Brugent.
- Dissenyar un sistema de gestió àgil que permetés resoldre els dèficits d'equipaments d'una part del sòl urbà.

Pel que feia a la resta del territori i a la seva estructura general:

- Conservar per a l'ús agrícola i forestal els sòls més aptes.
- Defensar les característiques paisatgístiques de les cotes altes i carenes de les muntanyes que formen la vall del Brugent i el Ter.
- Permetre la implantació de construccions lligades als usos agrícoles, ramaders i forestals.
- Permetre la construcció de vivendes aïllades en determinats sectors i amb Normativa específica.
- Preveure reserves de sòl per a possibles millores de la carretera Girona-Olot així com per una futura variant en el nucli d'Amer.
- Preveure un Pla Especial d'acondicionament i millora del camí vell del marge esquerra del Ter.

b) Descripció de la ordenació.

Els redactors de les Normes assenyalaven que *" La major dificultat per traduir els objectius i criteris exposats en una proposta concreta deriva del procés anàrquic d'urbanització que s'ha seguit en els darrers anys, el que fa que ara no ens enfrontem amb terrenys en els que s'ha de dirigir el creixement del casc, amb una situació verge, si no que aquests sectors es troben més o menys urbanitzats, parcel·lats, construïts, el que fa que l'ordenació no es pugui projectar "ex novo" i s'hagi d'anar adaptant a la situació. Interessa, a nivell d'implantació, recuperar l'esquema històric de creixement, recolzant-lo en l'eix de la carretera i disminuint la importància de l'eix representat pel carrer Notari Sánchez. Per aconseguir-ho s'ha previst la realització d'un nou vial que anomenen del Brugent -que delimita clarament el creixement en aquesta direcció ofereix noves possibilitats d'accessibilitat i anul·la en certa manera, amb el seu disseny potent, el desordre de l'interior, on davant de la situació existent s'ha optat per fer coincidir els traçats dels carrers amb la trama dels camins i recs, per oferir accessibilitat a una parcel·lació que s'hi recolza".*

c) Classificació del sòl.

Les NN. SS., en el seva redacció inicial, classificaven com a sol urbà aquells terrenys que, al seu entendre, complien amb les condicions fixades a la legislació urbanística. Concretament es tracta del nucli antic d'Amer i el seu eixample del Brugent i de l'Avinguda del Far, el sector del Firal, sector escoles i antiga estació del carrilet, els sectors de Solivent, Bellindret i Bellvespre i, finalment, el sector de la Colònia Hidroelèctrica i terrenys adjacents.

Pel que feia referència al s01 urbanitzable, es delimitaven dos àmbits, els sectors PP1 i PP2 del nucli d'Amer, situats per damunt i sota la carretera de Santa Coloma a Olot, en direcció a Les Planes.

La resta del municipi tenia la consideració de sol no urbanitzable.

La revisió de Normes de l'any 1990 referent al sòl industrial.

Data d'aprovació: 17/04/1991 | Data de publicació: 28/06/1991

Mitjançant resolució del Conseller de Política Territorial, de data 25 d'octubre de 1989, es va autoritzar la revisió de les NN. SS. proposant els següents objectius:

- Dotar a Amer de sòl industrial amb superfície suficient per absorbir la possible demanda existent.
- Preveure el seu desenvolupament amb sectors amb subjecció a un Pla d'Etapes.
- Modificar els límits del sector 2, PP2, nucli d'Amer per considerar que l'estat d'ocupació del sòl per l'edificació, impedeix la redacció d'un Pla Parcial en tot l'àmbit previst i fer front a les cessions que li corresponent.
- Adequar els límits dels àmbits de sòl urbanitzable als límits naturals configurats per el riu.

Les dades que conformen els diferents tipus de sòl són:

SÒL URBANITZABLE

Sector	Sup. (m2)	Ed. Br. (m ² /m ²)	Ed. Net. (m ² /m ²)	Ocup. (%)	H. màx. (mts.)	Ús princ.	P. mín. (m ²)
S-1	104.841.-	0'4				Residencial	400.-
		0'6				Industrial	3.000.-
S-2	32.652.-	0'4				Residencial	400.-
		0'6				Industrial	3.000.-
S-3	251.660.-	0'6	1'00	70	10.- (15)	Industrial	1.500.-

SÒL URBÀ

Z. 14.b	21.450.-		0'6		7.-	Residencial	400.-
---------	----------	--	-----	--	-----	-------------	-------



Figura 26. Plànol de zonificació

Modificació puntual de la unitat d'actuació núm. 10

Data d'aprovació: 18/03/1998 | Data de publicació: 06/07/1998

La modificació comporta augmentar l'àmbit de la UA-10 en detriment del Sector PP1, modificant a l'hora la proposta d'ordenació de la dita UA-10 amb afectació del traçat viari i en la situació de la zona verda.



Figura 27. Canvis produïts dins la UA-10

Els valors de la UA-10 passen a ser:

	Superf. inicials (m ²)	Superf. finals(m ²)
Superfície total:	12.812.-	30.885.-
Zona verda:	446.-	2.261.-
Equipaments:	0.-	726.-
Vialitat:	2.451.-	4.081.-
Sòl edificable:	9.915.-	23.817.-

Modificació de Normes Subsidiàries del sector Solivent

Data d'aprovació: 18/03/1998 | Data de publicació: 07/07/1998

El grup d'habitatges Solivent es va construir entre els anys 1975 i 1977, consta de 71 habitatges unifamiliars en filera i va ser promoguda pel Patronat Local de l'Habitatge.

L'objecte de la modificació és el de permetre una ampliació del menjador de cada vivenda, situat a nivell de planta baixa, en una superfície màxima de 10 m².



Figura 28. Planta de la proposta MP Solivent

Modificació de les Normes Subsidiàries a la Unitat d'Actuació 7

Data d'aprovació: 05/07/2000 | Data de publicació: 19/09/2000

L'objecte de la modificació es excloure totalment una finca amb una part situada dins la unitat d'actuació i l'altre dins sòl urbà. La finca disposa de tots els serveis urbans.

Els valors de la UA-7 passen a ser:

	Superf. inicials (m ²)	Superf. finals(m ²)
Superfície total:	18.280.-	18.070.-
Zona verda:	340.-	340.-
Equipaments:	140.-	140.-
Vialitat:	4.400.-	4.343.-
Sòl edificable:	13.400.-	13.247.-
	(73'30%)	(73'31%)

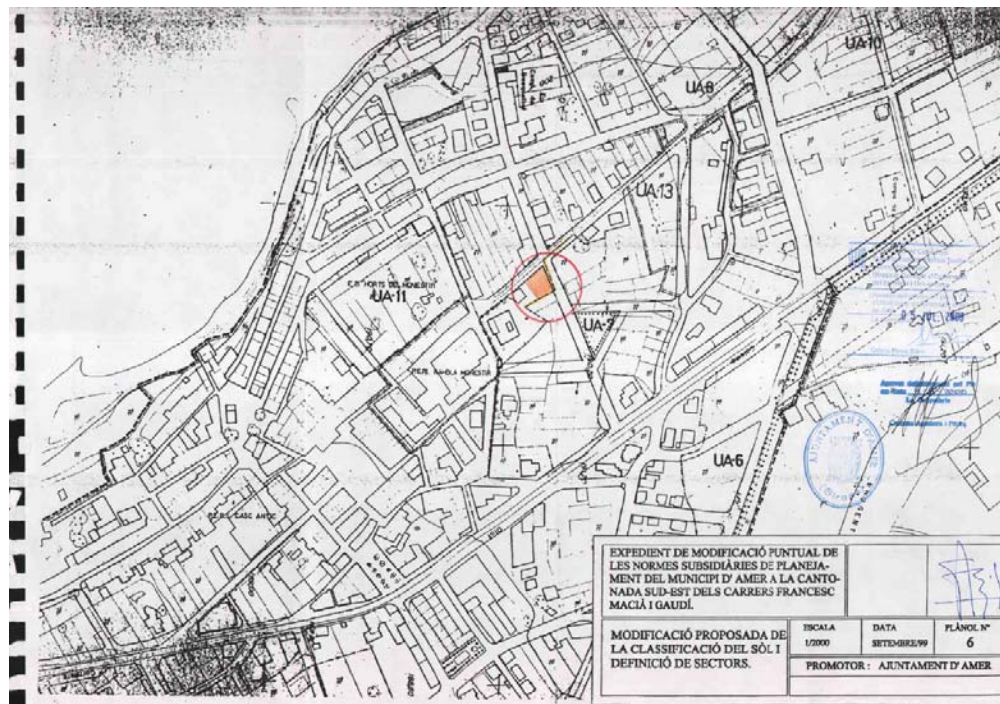


Figura 29. Localització àmbit amb límit de la UA-7 modificat

Modificació de les Normes Subsidiàries al paratge Arbusset

Data d'aprovació: 04/04/2001 | Data de publicació: 27/06/2001

L'objecte de l'actuació és la de classificar sòl com a urbanitzable atès que ja existeixen unes indústries implantades i convé completar les infraestructures mínimes existents, obtenir les cessions corresponents i atendre les futures demandes de creixement de les actuals empreses.

Les dades que conformen els diferents tipus de sòl són:

SÒL URBANITZABLE

Sector	Sup. (m2)	Ed. Br. (m ² /m ²)	Ed. Net. (m ² /m ²)	Ocup. (%)	H. màx. (mts.)	Ús princ.	P. mín. (m ²)
S-4	38.784.-	0'60	1'00	70	10.-(15.-)	Industrial	1.500.-

Sistema d'actuació del sector: Cooperació.

Cessions mínimes: Zones verdes: 10 %; Equipaments socials: 4 %; Aprofitament mig: 10 %.



Figura 30. Àmbit del nou sòl urbanitzable al paratge de l'Arbusset

Modificació de les Normes Subsidiàries en els art. 170 i 171 (Clau 17 – Industrial)

Data d'aprovació: 24/01/2003 | Data de publicació: 14/04/2003

Amb la qualificació de zona industrial només hi ha una illa en tot el sòl urbà d'Amer, en la que s'ubica un indústria capdavantera en el seu sector. L'objecte de la modificació es regular certs paràmetres d'acord amb les necessitats d'adequació de l'activitat a la normativa que regula el seu sector. Els nous paràmetres s'assemblen més als que les mateixes NN. SS. proposen pel sector adjacent (PP1).

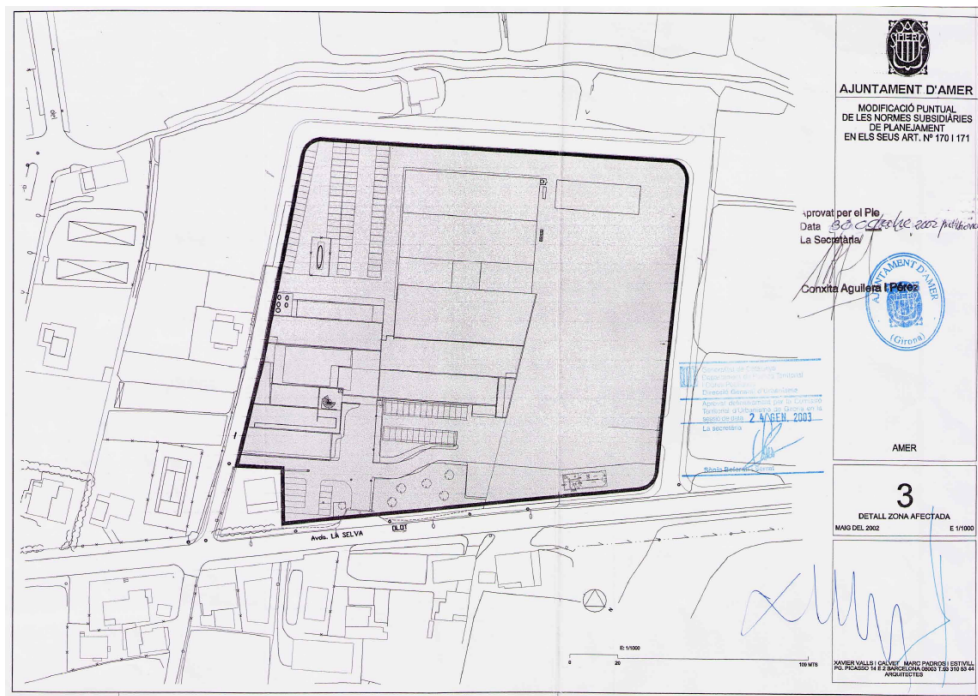


Figura 31. Àmbit de la MP art. 170 i 171

Els paràmetres afectats són:

Separació a vial: 10 mts en cas d'alçades superiors a 9 mts. (art. 170)

Alçada màxima. 18 mts. en el 20% de la superfície de la parcel·la (art. 171).

Text refós de la normativa de les Normes Subsidiàries de Juliol de 2005

Data d'aprovació: 29/06/2006 | Data de publicació: 03/10/2006

Aquest document incorpora en un text refós totes les modificacions introduïdes a les NN. SS. fins el moment i que són les que es relacionen precedint aquest apartat.

No es realitzen canvis en la documentació gràfica.

Modificació dels articles 145 i 146 de la clau 11 de les Normes Subsidiàries

Data d'aprovació: 21/11/2007 | Data de publicació: 10/03/2008 (DOGC n° 5087)

L'objecte de la modificació és la d'ampliar els usos de les plantes baixes en els edificis situats en sòl qualificat com a "Zona Front de la Carretera" (Clau 11).



Figura 32. Àmbit d'afectació de la MP dels art.145 i 146

La modificació admet l'ús d'habitatge en planta baixa amb una profunditat màxima de 20 mts.; i també, aparcaments en planta soterrani i en planta baixa quant no sigui viable en planta soterrani a causa del nivell freàtic.

Modificació de les Normes Subsidiàries que afecta a diferents aspectes del sòl no urbanitzable

Data d'aprovació: 21/07/2010 | Data de publicació: 21/10/2010 (DOGC n° 5739)

La modificació afecta el contingut dels articles 38, 211, 214, 215 i 217 de les NN. SS.

En concret regula:

- En quins casos es poden instal·lar tanques en el sòl no urbanitzable.
- S'elimina la condició de superfície mínima de la finca per a ser edificada.
- S'adeqüen les condicions d'edificació al contingut de la Llei d'urbanisme en quant a llindars d'ocupació i sostre màxim.
- S'amplien els usos permesos d'acord amb els que permet la Llei d'urbanisme.

Modificació de Normes Subsidiàries pel canvi de modalitat del sistema d'actuació a la secció 5^a sòl urbanitzable sector 4 PP4 / Paratge l'Arbusset

Data d'aprovació: 29/09/2010 | Data de publicació: 30/11/2010 (DOGC nº 5766)

La modificació comporta el canvi de sistema d'actuació en el Sector Paratge de l'Arbusset (PP4), de cooperació a compensació bàsica.

PLANEJAMENT DERIVAT

Pla Parcial d'ordenació del Subsector I de la Zona industrial

Data d'aprovació: 03/06/1992 | Data de publicació: 17/07/1992 (DOGC nº 4965 de 10.09.2007)

Modificat per: Modificació del pla parcial de la zona industrial subsector núm. 1

El sector PP3 es troba ubicat entre el Pont del Rierol (el Brugent) i el camí de la Font Picant, a ambdós costats de la carretera C-63 (abans C-152).

Es defineixen quatre subsectors, dos a cada costat de carretera, tots ells destinats a usos industrials.

Aquest Pla Parcial es correspon amb el primer subsector del PP3 i es situa al costat nord-est de la carretera.

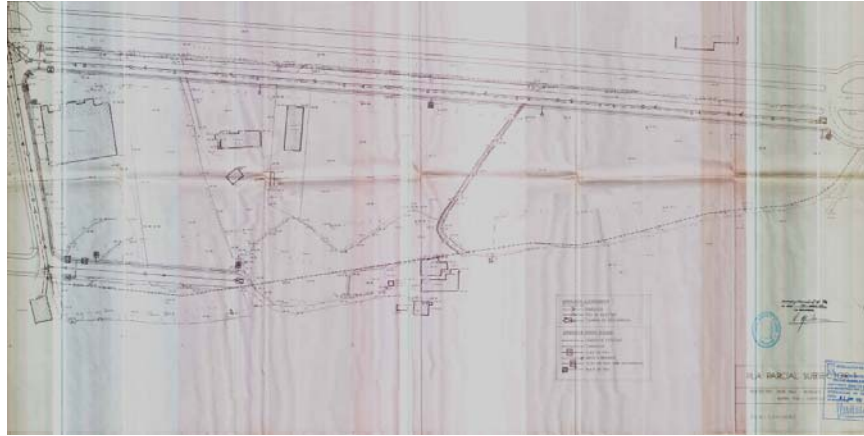


Figura 33. Pla Parcial del Subsector I de la Zona Industrial

Les principals dades són:

SUPERFÍCIE TOTAL:	50.185.- m2	(100%)
Sòl edificable:	33.416.- m2	(66'59%)
Sòl de cessió:	16.769.- m2	(33'41%)
Vialitat:	9.743.- m2	(19'41%)
Equipaments:	2.007.- m2	(4%)
Espais lliures:	5.019.- m2	(10%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	30.111.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'6 m2/m2	
Edificabilitat neta:	0'9 m2/m2	
Alçades màximes:	10'00 m.	
Parcel·les mín.:	1.500 m2	
Gestió:		
Sistema d'actuació:	Cooperació	
	Reparcel·lació	Aprovada
Actuacions:	Obres d'urbanització	No acabades.

Usos principals:

Industrial i magatzems.

Habitatge vinculat a l'indústria.

Comercial.

Docent per a formació activitat industrial.

Sanitari

Modificació del Pla Parcial d'ordenació del Subsector 1

Data d'aprovació: 21/01/1997 | Data de publicació: 28/02/1997 (DOGC nº 4965)

La modificació es realitza per facilitar l'ampliació d'una nau industrial que ho ha de fer per qüestions de funcionalitat i d'acord amb la legislació que regula la seva activitat.

Aquesta adequació del sòl comporta substituir un tram de vial paral·lel a la carretera C-63 per un altre perpendicular a aquesta i connectat amb el vial de servei de la dita carretera.

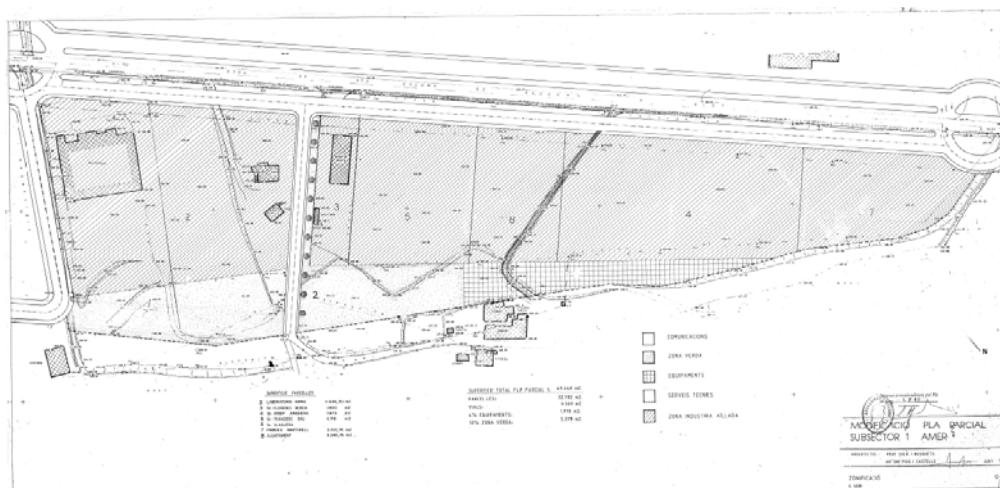


Figura 34. Modificació Pla Parcial del Subsector I de la Zona Industrial

Les principals dades són:

SUPERFÍCIE TOTAL:	49.448.- m2	(100%)
Sòl edificable:	32.782.- m2	(66'30%)
Sòl de cessió:	16.666.- m2	(33'70%)
Vialitat:	9.309.- m2	(18'82%)
Equipaments:	1.978.- m2	(4%)
Espais lliures:	5.379.- m2	(10'88%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	29.668'80.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'6 m2/m2	
Edificabilitat neta:	0'9 m2/m2	
Alçades màximes:	10'00 m.	
Parcel·les mín.:	1.500 m2	

Gestió:

Sistema d'actuació:	Cooperació	
	Reparcel·lació	Aprovada
Actuacions:	Obres d'urbanització	No acabades.

Usos principals:

Industrial i magatzems.
 Habitatge vinculat a l'indústria.
 Comercial.
 Docent per a formació activitat industrial.
 Sanitari

Pla Parcial d'ordenació del Subsector IV de la Zona Industrial

Data d'aprovació: 28/10/1992 | Data de publicació: 04/12/1992 (DOGC 4965 de 10.09.2007)

EL Pla Parcial del Subsector engloba terrenys situats entre la carretera i el Brugent, essent les seves dades principals les següents:

SUPERFÍCIE TOTAL:	41.742.- m2	(100%)
Sòl edificable:	25.231.- m2	(60'45%)
Sòl de cessió:	16.511.- m2	(39'55%)
Vialitat:	10.667.- m2	(25'55%)
Equipaments:	1.670.- m2	(4%)
Espais lliures:	4.174.- m2	(10'00%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	25.045.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'6 m2/m2	
Edificabilitat neta:	0'9 m2/m2	
Ocupació:	70 %	
Alçades màximes:	10'00 m.	
Parcel·les mín.:	1.500 m2	
Gestió:		
Sistema d'actuació:	Cooperació	
	Reparcel·lació	Aprovada
Actuacions:	Obres d'urbanització	No acabades.

Usos principals:

Industrial i magatzems.
 Habitatge vinculat a l'indústria.
 Comercial.
 Docent per a formació activitat industrial.
 Sanitari

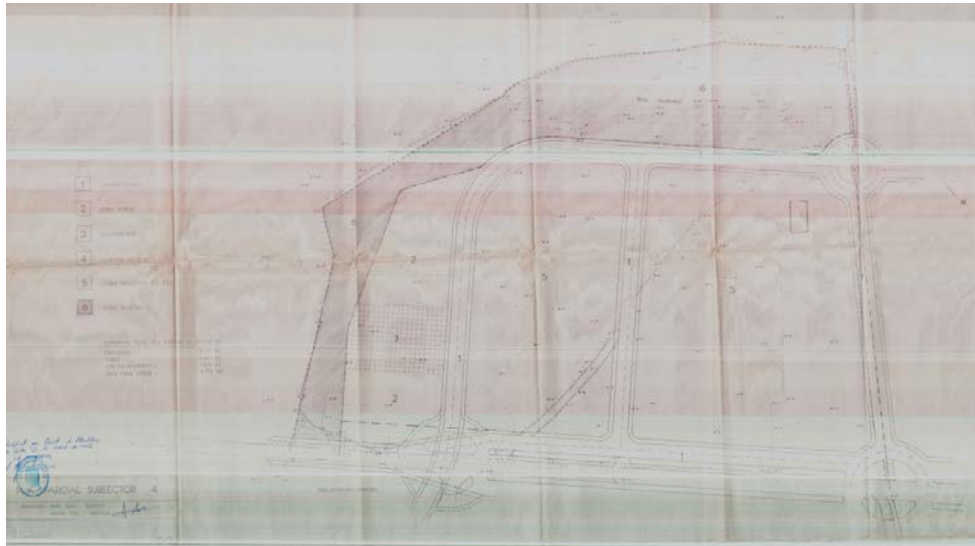


Figura 35. Plànol ordenació PP3 Ss4 – Zona Industrial

Pla Parcial d'ordenació del Subsector 3

Data d'aprovació: 05/03/2008 | Data de publicació: 18/08/2008 (DOGC nº 5196)

Modificat: Modificació del Pla parcial de la zona industrial subsector 3

En relació a la tramitació d'aquest Pla Parcial cal assenyalar:

- Inicialment i juntament amb el Pla Parcial es va adjuntar una modificació de l'Avanç del sector PP3 (any 1995). Aquesta modificació proposava reduir l'àmbit del Subsector 3 i crear un subsector nou: el Subsector 5.
- La CTU en sessió de 28 de febrer de 1996 informa favorablement la divisió del sector 3 (teòricament subsector 3) en dos subsectors (3 i 5); i acorda suspendre l'aprovació definitiva del subsector 3 fins que s'aporti un text refós que incorpori les determinacions que consten a l'informe de la Direcció General de Carreteres i la Junta de Sanejament. (N/R: 95000780.004)
- De la divisió en resulten els següents valors:

Àmbits	Parcel·les (m ²)	Vials (m ²)	Equipament (m ²)	Z. verda (m ²)	Total (m ²)
Ss.3	35.851	2.088	1.765	4.411	44.115
Ss. 5	7.252	1.402	403	1.007	10.063
Total	43.103	3.490	2.167	5.418	54.178

- El text refós es va concretar en un document de data abril de 2005 i que la CTU, en sessió celebrada el 27 de juliol de 2006, acordà mantenir la suspensió de nou. Finalment, un altre text refós de data gener de 2008 va ser aprovat per la CTU.

Aquest subsector del sector PP3 afecta a terrenys d'un únic propietari i es desenvolupa per les necessitats d'ampliació de l'empresa farmacèutica veterinària HIPRA, S.A. Es situa al costat nord-oest de la carretera C-63.

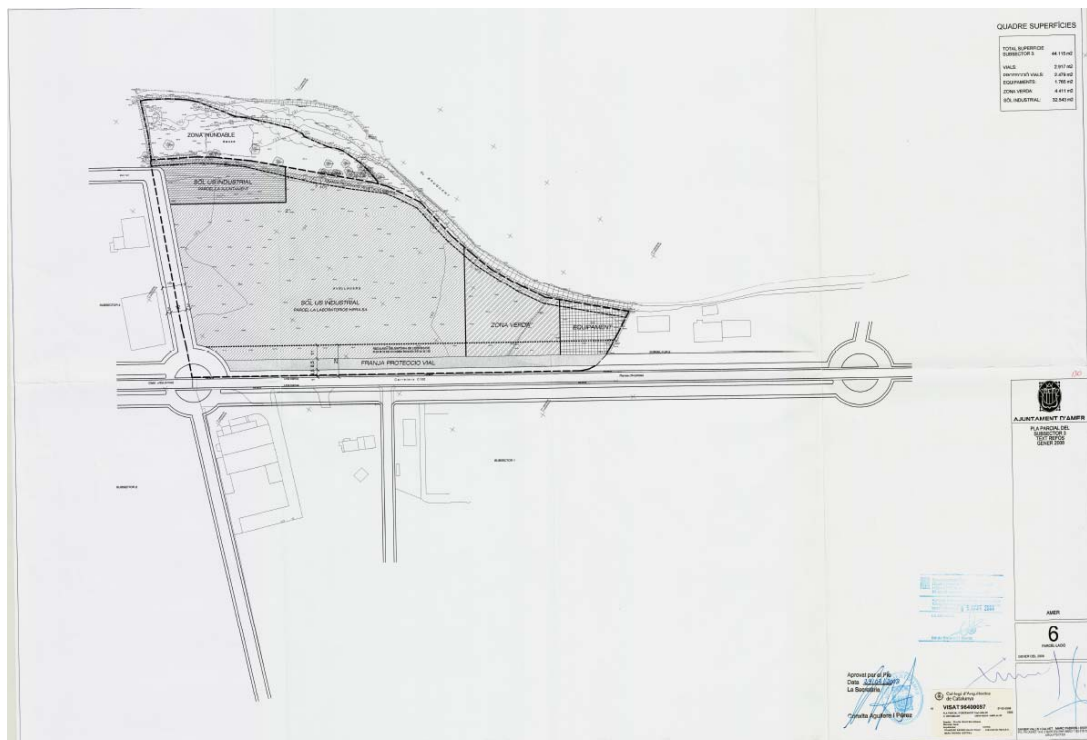


Figura 36. Plànol parcel·lació del PP3 Ss 3

Les principals dades són:

SUPERFÍCIE TOTAL:	44.115.- m2	(100%)
Sòl edificable:	32.543.- m2	(73'77%)
Sòl de cessió:	11.572.- m2	(26'23%)
Vialitat:	5.396.- m2	(12'23%)
Equipaments:	1.765.- m2	(4'00%)
Espais lliures:	4.411.- m2	(10'00%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	21.511.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'49 m2/m2	
Edificabilitat neta:	0'66 m2/m2	
Alçades màximes:	10 m. (15 m)	
Parcel·les mín.:	Única	
Gestió:		
Sistema d'actuació:	Compensació	
	Reparcel·lació	Aprovada
Actuacions:	Obres d'urbanització	No acabades.
Usos principals:		
Industrial i magatzems.		
Habitatge vinculat a l'indústria.		
Comercial.		
Docent per a formació activitat industrial.		
Sanitari.		
Esport i lleure vinculats a l'activitat.		
Serveis i proveïments.		

Modificació Pla Parcial urbanístic PP-3 Subsector 3.

Data d'aprovació: 25/06/2013 | Data de publicació: 18/09/2013

La modificació es realitza per a ajustar la secció del vial comú amb el subsector 4, ampliada de 12 a 18 metres per resolució presa per la Comissió d'Urbanisme, atès que les obres d'urbanització del subsector 4 es troben executades en gran part i l'augment de secció no es pot repartir entre els dos subsectors.

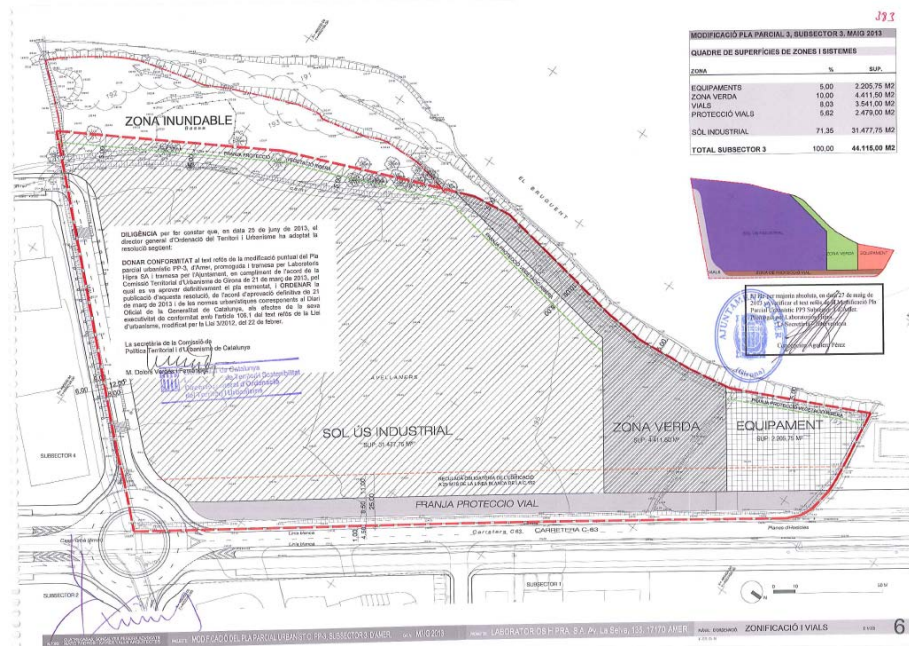


Figura 37. Plànol de Zonificació i vials del PP3 Ss 3

Les principals dades són:

SUPERFÍCIE TOTAL:	44.115.- m2	(100%)
Sòl edificable:	31.477'75.- m2	(71'35%)
Sòl de cessió:	16.666.- m2	(28'65%)
Vialitat:	6.020'00.- m2	(13'65%)
Equipaments:	2.205'75.- m2	(5'00%)
Espais lliures:	4.411'50.- m2	(10'00%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	31.477'77.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'71 m2/m2	
Edificabilitat neta:	1'00 m2/m2	
Ocupació:	70'00 %	
Alçades màximes:	10 m. (15 m)	
Parcel·les mín.:	Única	
Gestió:		
Sistema d'actuació:	Compensació	
	Reparcel·lació	En tràmit
Actuacions:	Obres d'urbanització	En execució

Usos principals:

Industrial i magatzems.
 Habitatge vinculat a l'indústria.
 Comercial.

Docent per a formació activitat industrial.

Sanitari

Pla Parcial del paratge de l'Arbusset

Data d'aprovació: 04/02/2004 | Data de publicació: 07/04/2004

La modificació puntual que defineix el sector urbanitzable tenia per objecte classificar sòl com a urbanitzable atès que ja existien unes indústries implantades i convenia completar les infraestructures mínimes existents, obtenir les cessions corresponents i atendre les futures demandes de creixement de les actuals empreses.

Les principals dades són:

SUPERFÍCIE TOTAL:	37.788.- m2	(100%)
Sòl edificable:	29.695.- m2	(78'58%)
Sòl de cessió:	8.093.- m2	(21'42%)
Vialitat:	2.047.- m2	(5'42%)
Equipaments:	1.511.- m2	(4'00%)
Espais lliures:	4.535.- m2	(12'00%)
Aprofitaments:		
Sostre edificable:	22.271.- m2	
Edificabilitat bruta:	0'60 m2/m2	
Edificabilitat neta:	0'75 m2/m2	
Ocupació:	70'00 %	
Alçades màximes:	10 m. (15 m)	
Parcel·les mín.:	1.500.- m2	
Gestió:		
Sistema d'actuació:	Cooperació (3)	
	Reparcel·lació	Aprovada
Actuacions:	Obres d'urbanització	Projecte no aprovat

Usos principals:

Industrial i magatzems.

Habitatge vinculat a l'indústria.

Comercial.

Docent per a formació activitat industrial.

Sanitari

Esport i lleure.

Serveis i proveïments.

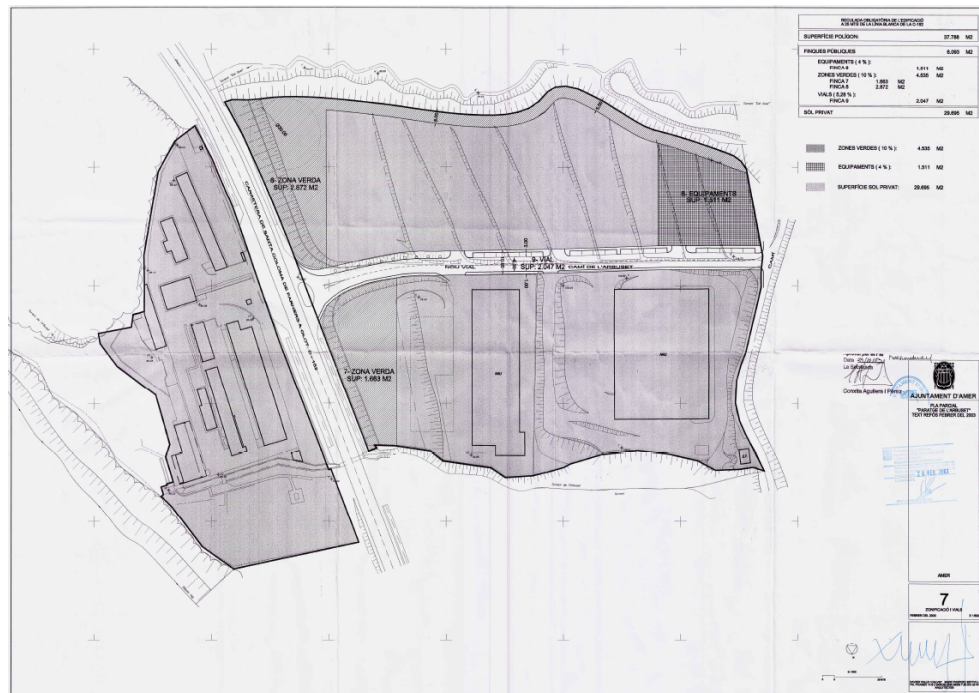


Figura 38. Zonificació i vials del PP paratge de l'Arbusset

Pla Especial de Reforma Interior del Monestir

Data d'aprovació: 01/07/1992 | Data de publicació: 09/09/1992 (DOGC n° 4965 de 10.09.2007)

La finalitat del Pla es la de protegir les característiques arquitectòniques i espacials del recinte, en especial els edificis de titularitat privada doncs els que són de titularitat pública queden inclosos en el Projecte d'arranjament de l'entorn del Monestir d'Amer, redactat per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat.

L'àmbit queda delimitat pels carrers Mn. Cinto Verdager, Rambla Monestir, carrer Narcís Junquera, carrer de l'Abad, carrer St. Benet i Jardins Pau Casals; és a dir, l'àmbit de l'antic monestir benedictí d'Amer, amb l'església de Santa Maria al mig, amb una superfície de 7.800 m².

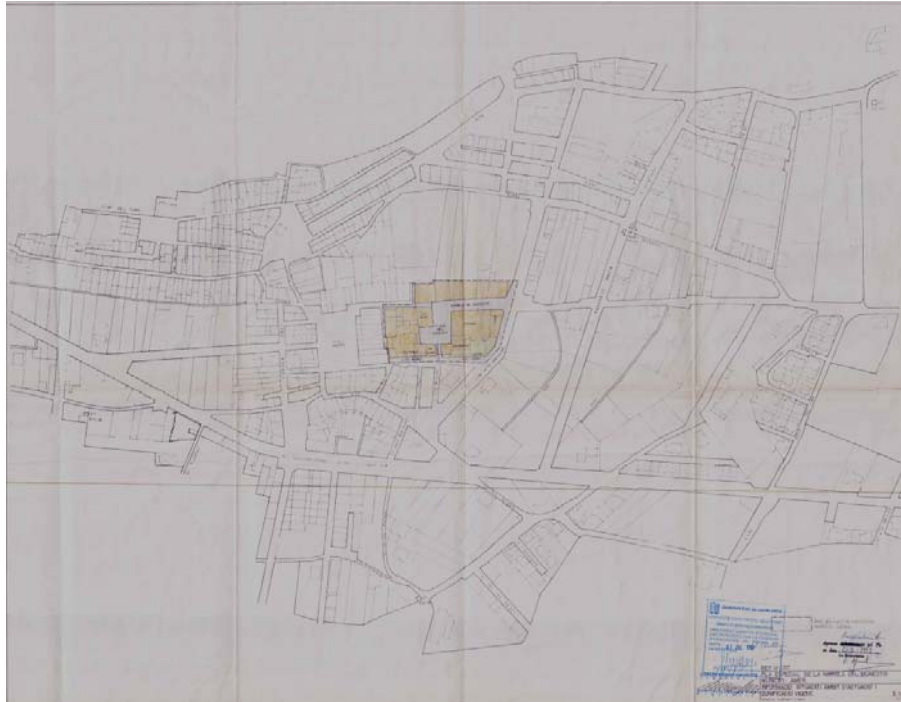


Figura 39. Plànol de situació de l'àmbit del PE Monestir

El Pla regula els paràmetres de volumetria i de composició, utilització de materials i aplicació de colors.

Pla Especial Urbanístic i catàleg de masies i cases rurals

Data d'aprovació: 11/02/2010 | Data de publicació: 30/07/2010 (DOGC nº: 5682)

El document es redacta en compliment de l'art. 50.2 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, amb la finalitat d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals i socials que en determinen la preservació i la recuperació.

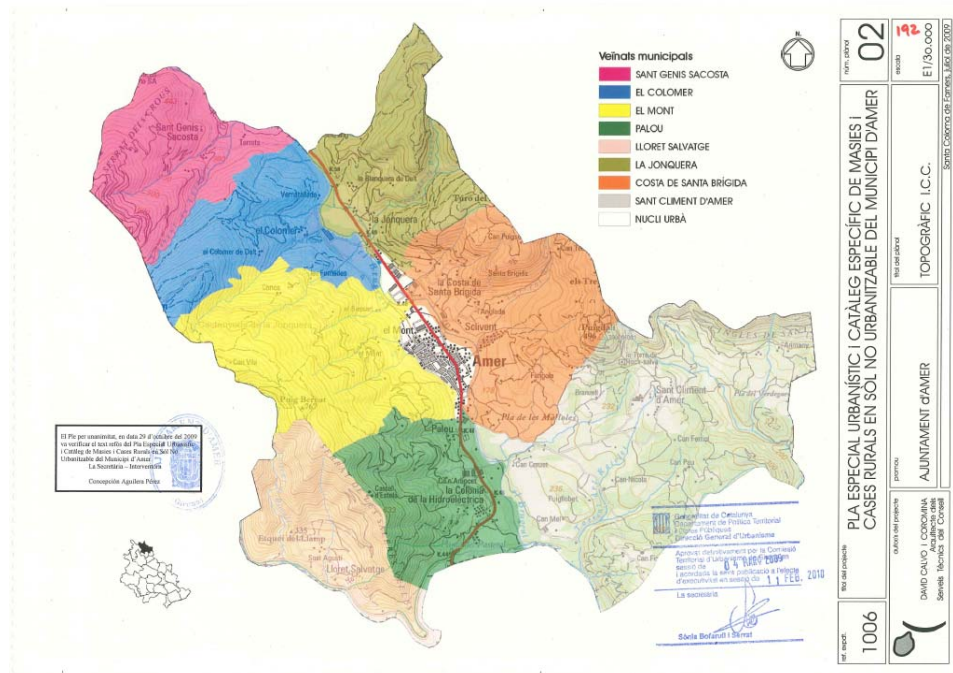


Figura 40. Plànol de veïnats del Text Refós del PEU Catàleg de masies i cases rurals

Pla Especial Urbanístic per l'ampliació de la granja avícola ubicada a Lloret Salvatge.

Data d'aprovació: 25/05/2011 | Data de publicació: 07/07/2011. (DOGC nº: 5915)

El Pla Especial té com a objecte regular l'ampliació de les construccions de la granja existent en la finca del Lloret Salvatge, per tal de permetre l'ampliació de l'activitat avícola que es desenvolupa.

La granja es troba en sòl no urbanitzable i l'actuació regulada pel Pla especial supera els límits establerts a l'article 211 de les NN. SS. d'Amer.

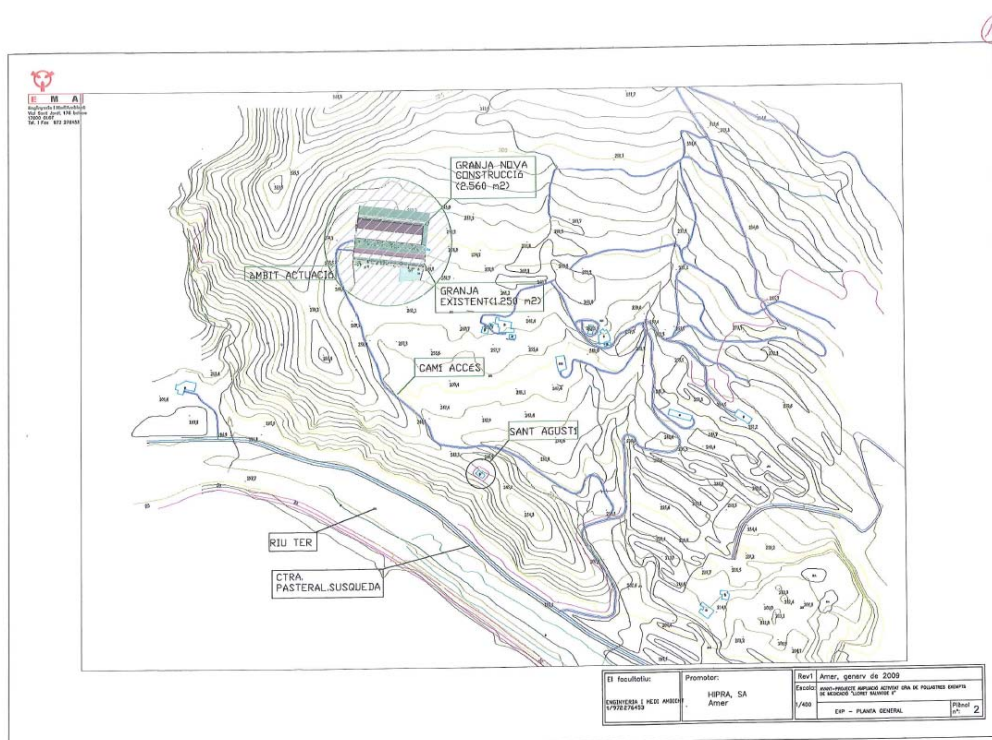


Figura 41. Emplaçament granja Lloret Salvatge

Els paràmetres resultants són:

Sostre màxim edificació principal:	5.060'00 m ²
Sostre màxim edificació auxiliar:	79'75 m ²
Ocupació màxima edificació principal:	3.810'00 m ²

4.3. Planejament urbanístic en tràmit.

En el moment de redactar aquest document hi ha en tràmit diferents actuacions que afecten dos àmbits del nucli urbà d'Amer.

El primer dels àmbits és un sòl urbanitzable i que per adequar els interessos generals i particulars concurrents es tramita de forma simultània amb una modificació puntual de les NN. SS., que afecta a una part de la UA-10 i a tot l'àmbit del sector PP1. Simultàniament es tramita també un Avanç de Pla Parcial i el Pla Parcial del subsector 2 del PP1.

Totes les figures han estat aprovades inicialment.

L'altre àmbit afecta terrenys compresos dins les unitats d'actuació UA-2, UA-3 i UA-4; i també afecta el redactat de diferents articles de les NN. SS.

Aquesta modificació es tramita per facilitar l'execució del planejament i a més, incorpora els criteris i plantejaments generals que s'aplicaran en el Pla d'Ordenació Urbana que segueix a aquest Avanç de Planejament, de forma que la vialitat s'adequa a les recomanacions de l'estudi d'inundabilitat elaborat tant per fer la dita modificació com el que s'ha elaborat per completar els estudis necessaris per redactar el referit Pla d'Ordenació Urbana Municipal.

4.4. Model actual d'ocupació del territori.

De la documentació històrica i historiogràfica consultada en resulta que la vila d'Amer es va anar consolidant entre l'església de Sant Miquel i el monestir benedictí, tot creixent seguint els principals camins. Cap el nord seguint el camí que portava cap a Sant Feliu de Pallerols i Olot; cap el sud, seguint el camí cap a Girona. És una implantació que adopta una forma lineal resseguint la vessant est del Serrat de les Salleres i també al voltant de la plaça.

Es tracta doncs d'un assentament característic de l'època medieval.

Un dibuix provinent del fons de la Biblioteca Vaticana, datat de forma aproximada en el s. XVII, ens mostra la Plaça de la Vila. És en el segle XVIII quant la plaça pren la seva fisonomia actual. A les hores l'església de Sant Miquel ja havia desaparegut deixant en el seu lloc l'actual Plaça de Sant Miquel.

A dia d'avui, encara es visible en la trama urbana la incidència del monestir, l'actual plaça del monestir (antic claustre derruït per un terratrèmol l'any 1427) i els espais buits coneguts com a "horts del monestir".

La construcció de la carretera i del "carrilet" originaven nous focus d'atracció que no distorsionaren el model de creixement.

En la dècada dels 60 la urbanització Solivent trenca el model de creixement i recolzat en la via de comunicació de la urbanització amb el nucli urbà (carrer Notari Sánchez) es dona pas a un nou sector de creixement, l'eixample del Brugent, que es va anar realitzant sense cap planificació global, si be es varen

realitzar dibuixos amb una proposta d'estructura viària entre el referit carrer i l'actual carrer Tres Rocs, situat al sud.

Les vigents NN. SS. no proposen, per el nucli d'Amer, cap tipus de creixement llevat de sòl industrial, ampliat considerablement en una modificació puntual realitzada poc després de la seva aprovació definitiva.

Aquests creixements es recolzen en la morfologia del territori i en les construccions existents. Així, en el cas del sòl residencial, la planificació es centrava en consolidar el creixement del sector del Brugent i a la zona de l'Avinguda del Far.

Així doncs, podem considerar que partim d'un nucli amb una centre ben consolidat a l'entorn de la Plaça de la Vila i del monestir i amb dues prolongacions resseguint els camins de Girona i Olot; i una perifèria disgregada, més que dispersa, amb tot un seguit de construccions generalment aïllades.

5. Diagnosi

5.1. Sobre els objectius generals previstos en les vigents NN. SS.

En el punt "4.2.1 a) Objectius i criteris d'ordenació" s'assenyala que *"els objectius generals es concretaven en dos punts bàsics: d'una banda la voluntat de dissenyar una ordenació basada en l'estructura dels sistemes generals, prescindint de "l'urbanisme de taques"; i de l'altre, l'interès en fer una proposta viable i realista, posant atenció en els problemes de gestió d'acord amb les possibilitats reals dels municipi."*

L'anàlisi del desenvolupament del planejament al llarg de la seva vigència ens porta a concloure que la idea era adequada però el resultat no ha estat el desitjat. Els redactors de les vigents NN. SS. es varen trobar un sòl urbà amb terrenys *"més o menys urbanitzats, parcel·lats, construïts, el que fa que l'ordenació no es pugui projectar "ex novo" i s'hagi d'anar adaptant a la situació."* I afegien; *"Interessa, a nivell d'implantació, recuperar l'esquema històric de creixement, recolzant-lo en l'eix de la carretera i disminuint la importància de l'eix representat pel carrer Notari Sánchez. Per aconseguir-ho s'ha previst la realització d'un nou vial que anomenen del Brugent -que delimita clarament el creixement en aquesta direcció ofereix noves possibilitats d'accessibilitat i anul·la en certa manera, amb el seu disseny potent, el desordre de l'interior, on davant de la situació existent s'ha optat per fer coincidir els traçats dels carrers amb la trama dels camins i recs, per oferir accessibilitat a una parcel·lació que s'hi recolza".*

A dia d'avui, lluny de corregir-se la desestructuració inicial, es pot convenir que el problema s'ha agreujat.

5.2. Sòl no urbanitzable (SNU)

Objectius plantejats en les vigents NN. SS.

Com a criteri general les NN. SS. plantegen la protecció dels diferents valors agrícola, forestal i paisatgístic del municipi i defineixen quatre categories de sòl no urbanitzable:

- Sol de protecció agrícola: que inclou aquells terrenys que tinguin un valor agrícola intrínsec.
- Sol de protecció paisatgística i forestal, amb la intenció de preservar els turons i relleus topogràfics mes significatius del terme municipal d'Amer.
- Sòl de protecció de sistemes territorials.
- Sol rústec: Constitueix aquest tipus de sol tota la resta del no urbanitzable, incloent aquell sòl de protecció d'infraestructures.

Per a cadascuna d'aquestes categories, exceptuant la de protecció de sistemes, les NN. SS. estableixen unes determinades condicions d'edificació (a semblança del sòl urbà), sense entrar a definir criteris de caràcter paisatgístic o de protecció del medi.

Estat Actual

Segons les dades del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) ocupa 3.875'2324 ha el que suposa el 97'29% del total de l'extensió del terme municipal. Es tracta d'un sòl afectat per proteccions sectorials com ara la Xarxa Natura 2000 en el cas del riu Brugent i el PEIN de Guillerries.

Dins aquest àmbit trobem un total de 181 habitants i per tant una densitat de població molt baixa (0'046 habitants/ha).

Entitats que el formen

Nom de l'ens	Població 2013
Amer	1.915
Amer	1.915
Costa de Santa Brígida, la	61
Costa de Santa Brígida, la - Disseminat-	61
Lloret Salvatge	5
Lloret Salvatge -Disseminat-	5
Palou	31
Palou -Disseminat-	31
Sant Climent d'Amer	46
Sant Climent d'Amer -Disseminat-	46
Sant Genís	-
Sant Genís -Disseminat-	-
Veïnat del Colomer	4
Colomer, el -Disseminat-	4
Veïnat de la Jonquera	20
Jonquera, la -Disseminat-	20
Veïnat del Mont	14
Mont, el -Disseminat-	14
Grup Solivent	187
Solivent -Disseminat-	187

Figura 42. Entitats de població del municipi d'Amer

El sòl no urbanitzable s'estructura en 8 veïnats, amb diferents graus d'ocupació i alguns d'ells amb presència de capelles o ermites.

La Costa de Santa Brígida

Ubicat a l'extrem nord-est del terme, a l'esquerra de la vall del Brugent, hi destaca especialment la capella de Santa Brígida, construïda el segle XVII. La practica totalitat del veïnat queda orientat a oest. Hi ha una zona més planera i altre de forts pendents, amb menys població que a la primera on proliferen les masies de mida mitjana.

Lloret Salvatge

És un veïnat que limita ja amb el riu Ter en el seu tram entre Susqueda i el Pasteral. Fruit de les pendents de la muntanya del Puig d'Estela esta orientat en la seva totalitat a sud. Nucli de població amb poca entitat a l'entorn de l'ermita de Sant Agustí. Es troba a la vessant sudoccidental del massís del Mont resseguint la carretera que porta a la presa de Susqueda. Aquest aspecte marca el seu caràcter amb la presència d'explotacions mineres a cel obert que alimenten la construcció i posterior manteniment del sistema Sau-

Susqueda-Pasteral. També hi trobem com a activitat la presència de granges d'engreix i algunes explotacions agrícoles de mida petita.

Palou

Situat a l'entrada del nucli urbà el disseminat de Palou (nom d'un Mas) es troba qualificat com a rústic (SNU N1) i per tant es tracta d'una zona de transició entre l'àmbit urbà i el periurbà. Hi trobem algunes masies i cases de pagès de mida petita. S'hi detecta l'assentament anomenat dels campaments com a nucli derivat de la construcció de la presa del Pasteral.

Sant Climent d'Amer

Petit nucli agregat a l'entorn de l'església de Sant Climent, a l'extrem sud-est del terme i a prop de les ribes del riu Brugent, en contacte ja amb la plana gironina.

És un dels àmbits del sòl no urbanitzable més poblats. Hi circulen dos dels tres recs del municipi i alimenten explotacions agrícoles i masies de mida mitjana i gran en les zones més planes; més despoblat a les vessants de les costes de Sta. Brígida.

Sant Genís

Apareix citat ja en l'any 1378 com a possessió del monestir benedictí de Sta. Maria d'Amer.

Nucli situat a l'extrem nordoest del terme municipal limita amb Les Planes d'Hostoles. Pren el nom de l'ermita de St. Genís Sacosta i es caracteritza per la presència de masies aïllades en una gran massa forestal que omple les darreres estivacions del massís del Mont.

Hi ha un circuit de proves de motors.

El Colomer

Situat a les primeres estivacions del massís del Mont a l'entorn del nucli del Colomer. Podem diferenciar entre el Colomer de Dalt i el Colomer de Baix. Hi podríem incloure la Font Picant ja en el pla que porta el mateix nom.

En aquest àmbit s'han fet un seguit d'actuacions, no finalitzades, que distorsionen la imatge del nucli.



La Jonquera

Àmbit molt heterogeni amb una primera zona de pla on hi trobem els masos de La Jonquera i La Fàbrega com a grans masies i en canvi una zona amb més pendent en el camí del Castell d'Ases molt més despoblada.

El Mont

Ocupa la massa forestal del vessant del mateix nom. Es caracteritza per un despoblament creixent de les masies disseminades.

5.3. Sòl urbà (SU)

Objectius plantejats en les vigents NN. SS.

Tal com es feia constar expressament a la memòria de les NN. SS. es va tendir a la màxima extensió del sòl urbà, partint del convenciment de que, pels recursos municipals d'Amer i per les formes del seu procés d'urbanització, havia de ser avantatjós incloure en règim urbà la major part de la futura activitat edificatòria.

En el mateix sentit, es va defugir dels estadis de planejament intermedi en les àrees buides que hi havia dins l'antiga delimitació de sòl urbà; d'aquesta manera, l'ordenació d'aquestes àrees buides es feia directament a les NN. SS. i, per tal de facilitar la corresponent gestió, es delimitaven unes unitats d'actuació per permetre també l'obtenció dels sistemes locals i dels equipaments.

Per tal de concretar aquestes voluntats, les NN. SS. varen delimitar un total de 14 unitats d'actuació per tal d'obtenir els sistemes locals previstos, vials, espais lliures i equipaments, a través del mecanisme de gestió per cooperació; i amb objectius diversos. Així, les 6 primeres unitats, de la UA 1 a la UA 6, tenien per objecte primordial resoldre la vialitat i concretar el sistema local d'espais lliures i d'equipaments del sector de l'eixample del Brugent. Les unitats d'actuació es varen delimitar de manera que les seves cessions fossin equivalents, amb variacions inferiors al 15%. Per contra, les unitats d'actuació UA-7, UA-8, UA-11, UA-12 i UA-13 tenien per objecte resoldre problemes puntuals dins sol urbà i les UA-9 i UA-10 plantejaven l'ordenació de noves àrees a l'altra banda de l'Avinguda del Far. Finalment, la UA-14 afectava l'assentament de la Colònia Hidroelèctrica. En el següent quadre es pot veure com es va zonificar el sòl urbà i quins eren els principals paràmetres urbanístics:

Zona	Ordenació	Edificabilitat (m ² /m ²)	Ocupació (%)	Alçada màx. (mts)	Parcel·la mín. (m ²)	Façana mín. (mts)	Densitat (hab/parc)	Usos del sòl	Observacions
Casc Antic (10)	IT	-	FM	7'00	-	5'00		Habitatge /Residencial /Comercial a PB/Oficines /Indust. 1 ^a cat. /Aparcament privat /Sanitari-Assit /Educatiu /Religiós /Cultural /Recreatiu amb excepcions	Tipologia: Existent al voltant. Parcel·la: Existent
Front Carretera (11)	IT	-	FM	13'65	250	10'00		Habitatge únicament Plurif. /Residencial/Comercial a PB /Oficines /Indust. 1 ^a i 2 ^a cat. amb cond. /Aparcament privat /Sanitari-assist./Educatiu /Religiós /Cultural /Recreatiu i esportiu	Ocupació: 100% a PB. Tipologia: PB+3
Horts del monestir (12)	IT	-	FM	9'50	-	7'00		Habitatge /Residencial/Comercial a PB /Oficines /Indust. 1 ^a amb cond. /Aparcament privat /Educatiu /Religiós /Cultural	Ocupació: 100% a PB. Tipologia: PB+2. Amb façana a carrer nou: PB+1/ H: 6 / Faç. Mín: 5.
Suburbana (13)	IT	1'80	FM	10'50	150	7'00	2	Habitatge unif. i plurif. /Residencial /Comercial a PB /Oficines /Indust. 1 ^a i 2 ^a amb cond. /Aparcament privat /Sanitari-assit. /Educatiu /Religiós /Cultural /Recreatiu i esportiu amb excepcions	Ordenació: Entre mitgeres. Aïllada o en filera amb ED. Tipologia: PB+2 i PB+1 en carrers < 9 mts.

Ciutat Jardí (14 a,b,c)	IO	0'6	40	7'00	250	10	1	Habitatge unif. /Comercial a PB amb cond. /Oficines /Indust. 1ª amb cond. /Aparcament privat	Tipologia: PB+1 Ordenació: Aïllada. Aparellades o en filera amb ED.
	IO	0'6	30	7'00	400	12	1	/Sanitari-assit. /Educatiu /Religiós /Cultural	Tipologia: PB+1
	IO	0'4	25	9'5	600	14	1	/Recreatiu i esportiu amb excepcions	Tipologia: PB+2
Solivent (15)	EF	-	-	6'00	-	-	1	Habitatge unif. /Comercial a PB amb cond. /Oficines /Indust. 1ª amb cond. /Aparcament privat /Sanitari-assit. /Cultural.	Només s'admet un increment de sostre de 10 m2 a PB. Tipologia: PB+1
Cases en filera (16 a,b)	EF	0'80	FM	6'00	220	5'50	1	Habitatge unif. /Comercial a PB amb cond. /Aparcament privat /Cultural /Educatiu	Tipologia: PB+1
	EF	1'00	FM		150	5'80	1		Tipologia: PB+1
Industrial (17)	EA	1'00	70	9'00	1.500	20'00		Totes les indústries excepte insalubres i les de 4ª cat. /Sanitari-assit. /Cultural /Educatiu FP /Aparcament	
Tolerància habitat-indústria (18)	IT	1'20	FM	7'0	200	10'00	1	En PB: Indústries 1ª i 2ª cat. /Taller i magatzems /Aparcament públic PP: Habitatge	
Residencial urbana (19)	EA	0'75	50	7'0	250	9'00	2	Habitatge /Residencial /Comercial a PB/Oficines /Indust. 1ª i 2ª cat. amb cond. /Aparcament privat /Sanitari-Assit /Educatiu /Religiós /Cultural /Recreatiu amb excepcions	

Figura 43. Zonificacions del sòl urbà existents

Llegenda:

- ED: Estudi de detall
- EF: Edificació en filera. (Illa semitancada)
- IT: Illa tancada. Alineació a vial.
- FM: Fondària màxima.

Estat actual

El sòl urbà residencial.

A grans trets podem diferenciar entre la zona del nucli històric (assentaments fins a l'any 1836); la zona dels primers creixements (fins el 1967) i la zona d'expansió que ens portaria fins a dia d'avui.

Respecte a la zona del nucli històric, per la seva naturalesa i grau de protecció, la seva morfologia no ha sofert variacions ni transformacions. Per contra, hi ha un número significatiu d'edificis en estat ruïnós o abandonats. Ni tan sols el

“boom” de la construcció viscut pel país els darrers anys ha evitat aquest procés de degradació.

A la zona dels primers creixements també es detecten edificis en estat d'abandonament, encara que el grau de deteriorament és menor. Cal significar d'aquesta zona que l'espai conegut amb el nom de “els horts del monestir” continua sense edificar.

Finalment, la zona d'expansió a on les vigents NN. SS. havien posat més incís per assolir els objectius plantejats, gran part de les unitats d'actuació no s'han desenvolupat. Així trobem que a la zona del Brugent, afectada per sis unitats d'actuació, només s'ha desenvolupat la UA-1. Tampoc ho han fet les unitats UA-7, UA-11 i UA-13.

S'han desenvolupat la UA-8 i UA-9 i les unitats d'actuació UA-10 i UA-12 tenen pendent l'execució de les obres d'urbanització.

Finalment, la UA-14 tampoc a sofert cap actuació i una part dels terrenys estan sense urbanitzar. I en el grup Solivent les actuacions realitzades es limiten a obres de reforma i/o ampliació emparades per una modificació puntual que permet una lleugera ampliació dels habitatges.

A Amer no hi ha oferta d'habitatge de protecció ni l'Ajuntament disposa d'habitatges per a usos socials.

El sòl urbà industrial.

Amb aquesta qualificació queden afectats pocs terrenys que es situen en una única illa a l'extrem nord-est de la població, a tocar amb la carretera. Avui en dia aquesta illa està totalment ocupada i en gran part per una única empresa. En la resta d'illa hi ha un habitatge.

A l'extrem oposat de la població hi ha dues illes en les que es permet l'ús industrial per a activitats de mida petita tipus taller, situades en la planta baixa de l'edifici i amb la possibilitat de ubicar un habitatge a sobre.

Terciari o Comercial

Les vigents NN. SS. no qualifiquen sòl específic pels usos terciaris o comercials. Ambdós usos es troben incorporats a les diferents zones.

Dades generals

S'ha fet una estimació de la màxima densitat que es pot assolir a partir de les diferents zones delimitades per les vigents NN. SS. i els seus paràmetres d'aprofitament urbanístic.

Del quadre següent i en relació al sòl d'ús residencial habitatge es desprèn que la densitat neta màxima és de 67 h/Ha, el que representa una **densitat bruta de 29 h/Ha** aproximadament.

Zones de sòl urbà

	Sòl (m2) Consolidat	Sòl (m2) No consolidat	% no consolidat	Habitatges en sòl consolidat	Densitat neta en sòl consolidat	Densitat neta màxima.	Sostre (m2)
Clau 10	49.190,65	0,00	0,00%	445,00	90,00	90,00	106.848,00
Clau 11	24.153,77	0,00	0,00%	421,00	174,00	174,00	105.280,00
Clau 12	7.080,78	0,00	0,00%	64,00	90,00	90,00	7.690,08
Clau 13	74.420,55	7.218,14	8,84%	669,00	89,00	90,00	146949,642
Clau 14a	81.030,52	46.108,10	36,27%	275,00	33,00	34,00	76283,172
Clau 14b	10.227,65	0,00	0,00%	20,00	19,00	20,00	6.136,59
Clau 14c	22.565,69	9.627,07	29,90%	30,00	13,00	13,00	12.877,10
Clau 15	18.644,62	0,00	0,00%	71,00	38,00	38,00	11.360,00
Clau 16a	0,00	0,00	--	0,00	-	-	0,00
Clau 16b	6.413,18	0,00	0,00%	21,00	32,00	32,00	6.413,18
Clau 17	119.750,11	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Clau 18	9.946,53	0,00	0,00%	38,00	38,00	38,00	5.967,92
Clau 19	8.895,06	0,00	0,00%	53,00	59,00	59,00	6.671,30
	432.319,11	62.953,31	12,71%	2.107,00	66	67	492.476,98

Total zones urbanes: 495.272,42
--

Com a sòl no consolidat s'ha considerat aquell que forma part d'unitats o polígons d'actuació no desenvolupats.

D'altre banda, la xifra de 2.107 habitatges estimats en el sòl consolidat contrasta amb la xifra de 1.327, que assenyalava el número d'habitatges existents a l'any 2.011, segons dades de l'IDESCAT. La diferència indica el número d'habitatges que encara es podrien implantar en el sòl urbà previst.

Encara que en el cas d'Amer no és d'aplicació, al tractar-se d'un municipi amb menys de 3.000 habitants, convé tenir present que les superfícies destinades a espais lliures no assoleixen la proporció de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre d'ús residencial.

Al trobar-se la població d'Amer envoltada d'espais oberts frondosos la quantitat d'espais lliures es relativitza i cal fixar més l'atenció en la seva qualitat i situació. L'estimació de sostre feta (490.000 m² de sostre residencial) representa un ratio de 11'5 m²/100m², d'acord amb el valor reflectit al quadre següent:

Sòl urbà

Zones	Superfície (m2)		Zones s/ NN. SS.	Zones	Superfície (m2)		Zones s/ NN. SS.
R1	49.190,65	5,90%	10	SE	83.317,31	9,99%	7, 9
R2	0,00	0,00%	10	SV	65.547,76	7,86%	6
R3	24.153,77	2,90%	11	ST	385,77	0,05%	8
R4	7.080,78	0,85%	12	SS	19.806,49	2,38%	
R5	106.696,49	12,80%	13, 15, 16	Total S. E i LI	169.057,33	20,28%	
R6	178.454,09	21,41%	19, 14	SX1	168.338,60	20,19%	
Total Residencial:	365.575,78	43,86%		SX2	924,01	0,11%	
M3	9.946,53	1,19%	18	Total S. Viari	169.262,61	20,31%	
Total Mixta:	9.946,53	1,19%					
A1	119.750,11	14,37%	17				
Total Industrial:	119.750,11	14,37%					
Total sòl edificable:	495.272,42 m2		59,41%	Total sistemes:	338.319,94 m2		40,59%

Total sòl urbà: 833.592,36 m2

Aquestes dades obtingudes corroboren les que ofereix el MUC, que fixa un ratio de 22'59 m² de sòl lliure per habitant, molt per sota de les mitges territorials, que són: 67'44 m²/hab. Comarcal; 66'93 m²/hab. AFT; 58'13 m²/hab. Catalunya.

Valoració del sòl urbà edificable

- > El sòl urbà no consolidat avarca una superfície de 6'3 Ha. que es podria incrementar en un 15-20% del sòl urbà consolidat però no edificat.
- > La superfície de sòl no consolidat amb ús plurifamiliar és zero. Per tant, a dia d'avui promocions d'edificis plurifamiliars només es poden situar en espais encara no edificats o be en substitució dels unifamiliars (Zones 10, 11 i 12); o bé, esperar el desenvolupament del PP1 Subsector 1 o PP2 subsector 1, si així finalment ho preveuen).

- > No hi ha sòl per a habitatges de protecció oficial.
- > Hi han bosses importants de sòl no edificat que permeten fer plantejaments alternatius als contemplats a les vigents NN. SS. (Zona dels horts del monestir).
- > Cal actuar a la zona del centre històric amb regulacions flexibles que permetin recuperar edificis en estat d'abandonament; o be, per que són econòmicament insostenibles per les seves dimensions.
- > La possibilitat que ofereix les vigents NN. SS. de implantar ordenacions diferents a partir d'un Estudi de Detall ha generat àmbits urbans tipològicament "amorfs".

5.4. Sòl Urbanitzable (SUD)

Objectius plantejats en les vigents NN. SS.

La Revisió de Normes de l'any 1990 va alliberar molt de sòl industrial per *"dotar a Amer de sòl industrial amb superfície suficient per absorbir la possible demanda existent."*

Cal suposar que ja a les hores l'empresa HIPRA tenia plantejades polítiques de creixement que requerien de més sòl del que inicialment preveien les Normes de l'any 1987.

Estat actual

El sòl urbanitzable residencial.

No hi ha cap Sector destinat únicament a l'ús residencial. Cal desenvolupar els corresponents subsectors del PP1 i PP2 per obtenir sòl així qualificat. En ambdós casos s'admet tant l'edifici unifamiliar com el plurifamiliar. Amplia opció de tipologies d'edificació.

Es situa al nord del centre històric i sempre al costat dret del Brugent.

En el cas del PP2 convindria replantejar la situació del subsector 1 dins el sector.

El sòl urbanitzable industrial.

Aquest tipus de sòl tot i ser abundant no possibilita la implantació de diferents tipologies, doncs estableix com a superfície mínima de parcel·la 3.000 m² en el cas dels Sectors 1 i 2, i de 1.500 m² en el cas dels Sectors 3 i 4, sense determinar intensitat d'usos.

La implantació de petits establiments industrials o comercials resta molt condicionada a l'adquisició de finques molt grans.

La reserva de sòl es concentra al nord de la població en gran part. El PP4 es situa al sud. En el seu dia es va delimitar per regularitzar implantacions prèvies de naus industrials.

El sòl urbanitzable Terciari o Comercial

Les vigents NN. SS. no qualifiquen sòl específic pels usos terciaris o comercials. Ambdós usos es troben incorporats a les diferents zones de sòl industrial.

En el PP1 i PP2 el comerç es permet a les plantes baixes de la zona residencial, així com altres usos terciaris.

En el PP3 no queda clar, s'autoritzen: *“Serveis i proveïments: els assimilables a l'ús industrial (parc de bombers, escorxador, parcs de maquinària, benzineres, magatzems de materials i altres similars) i també els que serveixen directament a la zona”*.

En idèntics termes es defineixen els usos autoritzats en el Sector PP4.

Caldria doncs concretar millor aquests usos i classificar-los en funció del que determina la legislació sectorial.

Dades generals

Un cop realitzada la revisió de normes de l'any 1990, el sòl urbanitzable representava el 32 % de tot el sòl no classificat com a rústec.

Aquesta classe de sòl ha estat la més activa i encara ho és, doncs en el moment de redactar aquest document hi ha en tràmit la documentació necessària per desenvolupar el Sector PP1 i el Sector PP4.

La distribució de sòl per sectors i usos queda reflectida en el següent quadre, amb un clar predomini del sòl industrial sobre el residencial (sis vegades més industrial que residencial):

Sòl urbanitzable previst a les NN. SS. (Any 1990)

	Sup. sector (m2)	Sòl residencial	Sòl industrial	Sostre residencial.	Sostre industrial
PP1	82.982,15	38.171,79	44.810,36	15.268,72	26.886,22
Ss1		38.171,79		15.268,72	
Ss2			44.810,36		26.886,22
PP2	33.104,83	16.552,42	16.552,42	6.620,97	9.931,45
Ss1		16.552,42		6.620,97	
Ss2			16.552,42		9.931,45
PP3	237.900,28		237.900,28		144.111,17
Ss1			48.274,77		28.964,86
Ss2			75.942,08		45.565,25
Ss3			51.872,84		36.829,72
Ss4			54.585,57		32.751,34
Ss5			7.225,02		4.335,01
PP4	41.557,68		41.557,68		24.934,61
	395.544,94	54.724,20	340.820,74	21.889,68	205.863,44

A dia d'avui, considerant aquells sectors que encara no han iniciat cap procediment de qualificació de sòl, o que havent-lo iniciat encara no l'han finalitzat, la situació és la següent:

Sòl urbanitzable per desenvolupar (Any 2014)

	Sup. sector (m2)	Sòl residencial	Sòl industrial	Sostre residencial.	Sostre industrial
PP1	82.982,15	38.171,79	44.810,36	15.268,72	26.886,22
Ss1		38.171,79		15.268,72	
Ss2			44.810,36		26.886,22
PP2	33.104,83	16.552,42	16.552,42	6.620,97	9.931,45
Ss1		16.552,42		6.620,97	
Ss2			16.552,42		9.931,45
PP3	83.167,02		83.167,10		45.565,25
Ss1			0,00		0,00
Ss2			75.942,08		45.565,25
Ss3			0,00		0,00
Ss4			0,00		0,00
Ss5			7.225,02		4.335,01
PP4	41.557,68		41.557,68		0,00
	240.811,68	54.724,20	186.087,56	21.889,68	82.382,91

Es comprova com el sòl industrial ha estat molt més dinàmic que el residencial, bàsicament per la presència de l'empresa HIPRA, present en la majoria de procediments.

La reserva de sòl industrial encara quedarà més reduïda un cop hagin finalitzat els procediments dels sectors PP1, sub-sector 2, i PP4. Amb l'aprovació definitiva d'aquest plans la reserva de sòl industrial passarà a ser de 10 Ha i el residencial de 5'4 Ha.

Valoració del sòl urbanitzable

- > Tot el sòl urbanitzable te la consideració de delimitat.
- > La evolució d'aquest tipus de sòl obeeix principalment a les demandes d'un única empresa d'àmbit internacional (HIPRA). Les demandes de sòl per part d'empreses d'àmbit més local i comarcal, des de l'any 1987, només han permès desenvolupar els subsectors 2 i 4 del PP3; i el 2 per que també hi participava l'empresa HIPRA. Val a dir que cap dels dos subsectors tenen les obres d'urbanització finalitzades.
- > Convé replantejar la ubicació dels subsectors 1 i 2 dins del PP2 doncs les NN. SS. determinen que el sòl residencial es situï entre el nou vial que divideix el sector en direcció nord-sud i la carretera C-63, i l'industrial entre dit vial i el marge del Brugent.
- > El subsector 5 del PP3 presenta un grau d'edificació existent força considerable. Dins una superfície de aproximadament 1 Ha. hi ha construït un Hotel-Restaurant (El Sant Marçal), instal·lacions esportives i una vivenda.

5.5. Sistemes

Sistemes urbanístics generals.

Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

Són sistemes urbanístics:

- Les comunicacions. Comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.
- Els equipaments comunitaris. Comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.
- Els espais lliures públics. Comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3. de la LU.
- Els serveis tècnics. Comprèn les instal·lacions necessàries per facilitar els serveis de sanejament, abastament d'aigua i subministrament d'energia elèctrica.
- Els habitatges dotacionals públics. Comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Sistemes urbanístics locals.

Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

Sistema de comunicacions.

La carretera C-63 ha passat a tenir un caràcter urbà i s'han realitzat estudis per executar una variant. En el moment de redactar aquest document no hi ha una proposta ferma que permeti considerar la seva futura execució dins el planejament general del municipi. Descartat definitivament el traçat Oest bàsicament pel seu elevat cost s'està estudiant d'una banda el seu traçat per l'Est i d'altre, els punts de connexió de la variant amb l'actual carretera.

Les altres carreteres són: la que porta a Sant Climent i Sant Julià del Llor i la que porta a Sant Martí Sacalm.

Les vies urbanes principals, en relació als fluxos que canalitzen, coincideixen amb els antics camins. La resta de vies, amb diferents seccions en funció de l'època en que s'implementen, permeten ordenar els terrenys afectats pels successius eixamples.

Tenen especial incidència sobre la trama viària les places de la Vila, del Monestir i de Sant Miquel.

Sistema d'espais lliures públics.

Es troben a faltar espais d'aquest característiques en zones centríques. Els existents i els previstos a las normes apareixen en emplaçaments marginals.

Si bé tot l'entorn d'Amer ofereix grans espais naturals també és cert que hi ha una manca de parcs i jardins ben equipats pel joc i l'esbarjo. Aquests aspectes només l'assoleix satisfactòriament l'espai lliure situat a l'antiga estació del "Carrilet".

Els serveis tècnics.

La depuradora.

A Amer es produeix el fet singular de que es barregen les aigües fecals amb les del regs. Per aquest motiu les aigües fecals arriben a la depuradora molt diluïdes. Tot i existir una antiga depuradora les aigües s'aboquen directament al riu.



Depuradora



Dipòsit principal

Dipòsits municipals d'aigua.

- Municipi: Dipòsit de 10.000 m³ situat a les Feixes de la Berenguera.
- Urbanització Solivent: Dipòsit de 45 m³ situat a Can Ruiec.
- Sector Agapitu: Dipòsit de 100 m³.

Altres dipòsits:

- A la Colònia Hidroelèctrica, de 150 m³.
- Polígon industrial: Dipòsit d'aigües pluvial de 500 m³ de Can Xera.

Sistema hídic.

Central hidroelèctrica.

En el límit amb el municipi de La Celler, en el veïnat del Pasteral, hi ha emplaçada una central hidroelèctrica. Resclosa i embassament es troben a cavall dels dos municipis. Una part de les aigües es porten cap a Barcelona i la resta s'incorpora al riu Ter.

5.6. Equipaments

La quantia d'equipaments és notoria en relació a la població.

Equipaments municipals:

- Ajuntament
- Escola Gaspar de Queralt
- Local polivalent, zona Estació
- Pavelló Esportiu

- Antiga Estació del Carrilet: Punt d'informació i sales
- Camp de fútbol
- Teatre "El Casal" (Propietat del Bisbat i cedit l'ús)
- Museo Etnològic d'Amer (MEDA)
- Hotel d'Entitats a Can Boles.
- Llar de jubilats Sant Miquel
- Cementiri
- Magatzems: c/ Notari Sanchez i c/ Pujada de l'Estació

Equipaments de la Generalitat:

- Consultori Local (Ass. Sanitària)
- Parc de Bombers
- Institut de Secundària Castell d'Estela
- Llar d'Infants El Carrilet

Aquest bon nivell d'equipaments queda reflectit en les dades del MUC, que fixa un ratio de 35'27 m² d'equipament per habitant, per sobre de les mitges territorials, que són: 28'47 m²/hab. Comarcal; 28'92 m²/hab. AFT; 22'90 m²/hab. Catalunya.

5.7. Habitatge social

El municipi d'Amer conta amb un parc d'habitatges total de 1.327 dels quals un 14'85 % es troben buits en aquests moment, dada que no és massa elevada tot i que cal tenir-la en comte alhora de realitzar les polítiques de classificació de sòl.

Tipus	Amer		Selva		Catalunya	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Principals	949	71,51%	66.666	67,96%	2.944.944	76,23%
Secundaris	181	13,64%	20.038	20,43%	470.081	12,17%
Buits	197	14,85%	11.391	11,61%	448.356	11,61%
Total	1.327	100,00%	98.095	100,00%	3.863.381	100,00%

Figura 44. Habitatges d'Amer. Per tipus. 2011 – Font: Idescat

Alhora aquests habitatges es caracteritzen per ser vells (de més d'un segle) els que s'ubiquen al casc antic o de més de 30 anys d'antiguitat (els situats als primers eixamples i les urbanitzacions exògenes).

Any	Abans 1900	1900-1930	1931-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1991	Total
1991	202	79	3	6	41	117	234	69	750

Figura 45. Habitatges principals per any de construcció – Font: Idescat

Es tracta d'uns habitatges bàsicament de compra (208) que de lloguer (181) l'any 2011, i amb un nivell de generació de nou habitatge baix a molt baix els últims anys.

De Propietat			De Lloguer	Cedit gratis o a baix preu	Altres formes	Total
Compra pagada	Compra pendent	Herència o donació				
373	208	112	181	--	55	949

Figura 46. Habitatges principals. Per règim de tinença. Any 2011 – Font: Idescat

Alhora la dinàmica de construcció d'habitatges respon a una clara dinàmica de la bombolla immobiliària amb les dues puntes de 2003 i 2006-2008.

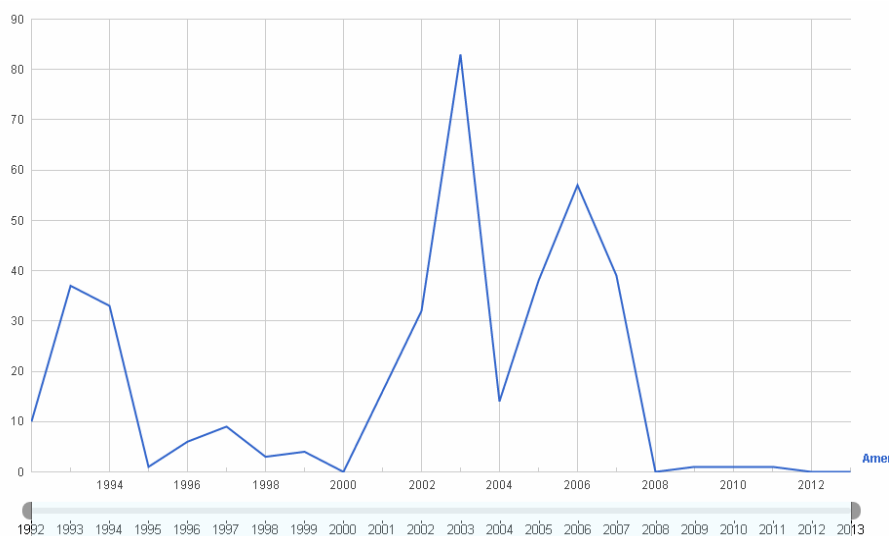


Figura 47. Habitatges construïts de nova planta. Evolució - Font Idescat a partir de Dept. TiS.

Per definir la dificultat d'accés a l'habitatge aturem-nos a comprovar les dades d'ingressos dels amerencs.

Any	Amer	Selva	Catalunya
2011	18.738	17.459	21.398

Figura 48. Base imposable IRPF per declarant – Font: Idescat

Hi podem comprovar en la taula anterior que el municipi d'Amer manté un nivell de renda elevat respecte la comarca però per sota de la mitjana catalana el que hauria de presuposar que la dificultat d'accés a l'habitatge, un cop sondejat el preu de venda de la renda lliure, és baixa o gairebé nula.

Caldrà, però, esperar a la Memòria Social a redactar en aquest POUM per la fase d'aprovació inicial per realitzar-ne una anàlisi més exhaustiu.

5.8. Promoció econòmica

La estructura socio-econòmica amerenca es caracteritza, respecte la resta de població comarcal, per la preponderància del sector industrial, sobretot polaritzat en dues grans indústries: embotelladora i farmacològica.

Sector	Amer	Selva	Catalunya
Agricultura	1	245	7.421
Indústria	589	12.072	387.822
Construcció	20	2.181	94.550
Serveis	222	19.833	1.754.941
Total	832	34.331	2.244.734

Figura 49. Afiliacions al règim general de la Seguretat Social per comte de cotització. Any 2013 –

Font: Idescat

Una de les grans xacres de les dècades recents, l'atur (134 aturats el març de 2013), es ressenteix també a Amer amb un creixement important els últims anys tot i que, com hem pogut comprovar en l'anàlisi del PTPCCGG, el grau d'ocupabilitat del municipi és elevada.

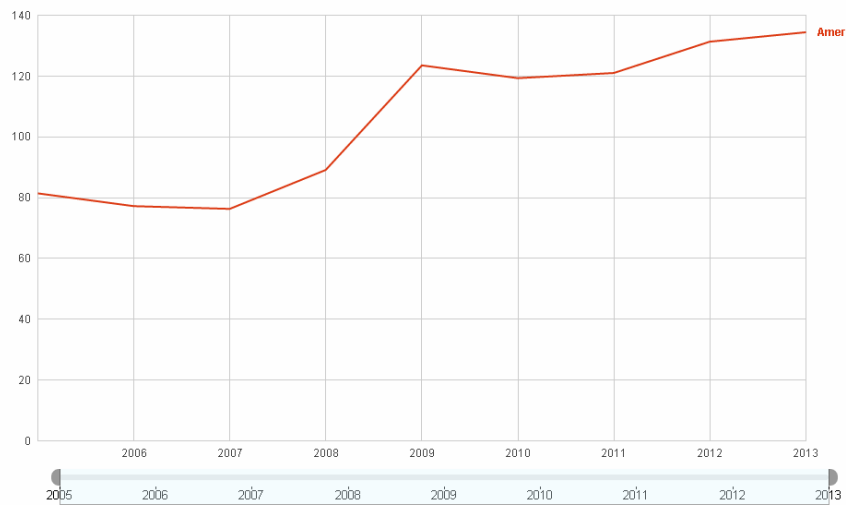


Figura 50. Evolució de l'atur registrat – Font: Idescat

Caldrà, no obstant, aprofundir en la ocupabilitat del municipi, tot completant la oferta industrial amb activitats relacionades amb el desenvolupament del sector serveis i de les activitats compatibles amb el sòl no urbanitzable especialment.

6. Objectius estratègics del POUM

6.1. Criteris generals.

Cal recuperar els objectius estratègics plantejats a les vigents Normes Subsidiàries introduint nous criteris en consonància amb plantejaments socials globals actuals, com la sostenibilitat i l'estalvi energètic, per a millorar aspectes qualitatius i funcionals, sense oblidar la mida de la ciutat, que és petita.

Tot i que el nucli històric d'Amer no el podem considerar com a molt dens, i per tant no subjecte als problemes que se'n deriven, si que cal evitar la seva degradació, fet constatat.

Podem establir doncs els següents criteris generals:

- ✓ Entendre i recomposar la ciutat a partir del medi físic que l'envolta i la seva estructura consolidada, assolint una millor adaptació a les característiques del medi i optant així, per un urbanisme més ecològic.
- ✓ Potenciar la relació de la ciutat amb l'entorn.
- ✓ No plantejar nous creixements de caire extensiu, almenys en la proporció i forma proposada quan es varen redactar les vigents Normes Subsidiàries.
- ✓ Millorar la imatge de les zones d'eixample degut a la barreja de tipologies edificatòries.
- ✓ Racionalitzar el consum de sòl, atès que ja està classificat, en el seu grau d'ocupació a partir del usos a assignar, adoptant criteris d'economia urbana, de sostenibilitat de les actuacions i de millora en la qualitat de vida.
- ✓ Mantenir, al igual que proposen les vigents NN. SS., l'equilibri entre les activitats econòmiques de caire agrícola, industrial i comercial, com un dels valors propis d'Amer.
- ✓ Preservar el paisatge característic conformat per les masses boscoses i els turons i cingles.
- ✓ Preservar el sistema de canals de reg que, creuant la població s'estén per la part baixa del territori.

- ✓ Incidir en els aspectes relatius a la protecció i preservació dels diferents espais identificats en el Mapa d'hàbitats de Catalunya, en els Plans d'Espais Naturals i Xarxa Natura 2000; i en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

6.2. Objectius generals.

Els objectius generals que orienten la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amer són:

- ✓ Actualització del planejament urbanístic municipal adequant-lo a les necessitats del municipi, a la conjuntura econòmica actual i a les polítiques socials i ambientals municipals.
- ✓ Adequació de la normativa urbanística municipal a la legislació urbanística i sectorial vigent.
- ✓ Revisió de la normativa del centre històric d'Amer, declarat BCIN, en concordança amb el Pla especial de protecció del centre històric d'Amer actualment en fase de redacció. Flexibilitzar-la per facilitar la seva conservació i regeneració, d'acord amb els criteris sobre conservació i preservació del patrimoni arquitectònic i urbanístic.
- ✓ Protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic.
- ✓ Revisió dels paràmetres que regulen l'edificació en sòl residencial.
- ✓ Revisió dels paràmetres que regulen el sòl industrial i comercial.
- ✓ Identificació dels habitats vegetals i protecció dels espais amb valors agrícoles i forestals.
- ✓ Protecció del paisatge característic d'Amer.
- ✓ Avaluar la necessitat d'un traçat alternatiu de la carretera C-63 juntament amb la Direcció General de Carreteres, analitzant l'impacte paisatgístic i econòmic.

6.3. Objectius específics

Els objectius específics que hauria d'assolir el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amer són:

- ✓ Consolidar un model de ciutat més compactada.
- ✓ Assolir un creixement moderat o mitjà d'acord amb els paràmetres que estableix el PTPCG.
- ✓ Replanteig dels àmbits d'actuació en sòl urbà adequant-los als condicionants de l'entorn, a la racionalització de la vialitat i a millorar la seva gestió.
- ✓ Completar les bosses buides existents en la trama urbana millorant, entre d'altres aspectes, l'accés al centre històric.
- ✓ Facilitar la regeneració i conservació del nucli històric.
- ✓ Identificació i situació de la xarxa de canals en els plànols d'ordenació i introducció d'una normativa reguladora.
- ✓ Adequació dels espais limítrofes amb el Brugent (Parc fluvial).
- ✓ Facilitar la implantació de infraestructures i equipaments.
- ✓ Crear espais d'aparcament per complementar la projecció turística.
- ✓ Potenciar la autosuficiència econòmica del municipi i poder reduir la mobilitat exògena, facilitant la generació de pols d'activitat econòmica per ocupar la població resident.
- ✓ Establir eines de gestió que permetin completar les obres d'urbanització no acabades dels polígons industrials.
- ✓ Protecció dels camins que a més de la seva funció com a via de comunicació faciliten el manteniment i la preservació del sòl rústec i també, faciliten el desenvolupament d'activitats econòmiques vinculades amb el medi.
- ✓ Protecció de les capelles, ermites i fonts.

7. Propostes

Les alternatives que es descriuen a continuació es centren en les possibles intervencions encaminades a la consolidació/creixement del nucli urbà atès que sobre el sòl no urbanitzable les actuacions queden molt emmarcades pels criteris de protecció i preservació assenyalats en plans d'àmbit territorial.

En relació als espais lliures i als equipaments tampoc se'ls considera com vectors a considerar. En el cas dels espais lliures l'objectiu d'obrir la població al riu es prou rellevant com per que sigui considerat en les alternatives altres que la zero. tots els casos. Cap d'aquestes alternatives haurien de impossibilitar aquest objectiu.

Els espais per a nous equipaments tampoc tindran suficient importància com per que pugin arribar a ser, per ells mateixos, condicionadors de l'estructura urbana.

7.1. Alternativa 0

Aquesta és l'opció continuista; és a dir, mantenir els criteris i objectius plantejats per les vigents NN. SS. sense introduir variacions substancials. Només ajustos en quant a redefinició de zones, aclariment de determinats aspectes poc clars i adopció de mesures que contemplin les directrius de l'estudi d'inundabilitat, i adequació a les normes al Pla Territorial de les Comarques Gironines.

7.2. Alternativa 1

En aquesta alternativa es proposen aquelles actuacions que dimanen de la diagnosi realitzada i dels objectius marcats, en base a considerar un creixement moderat de la població.

Prenent com a base l'estructura urbana de la població definida per les actuals NN. SS. s'introdueixen els ajustos que es consideren necessaris per assolir els objectius marcats.

Classificació i qualificació de sòl.

- Es delimiten dos nous sectors urbanitzables no delimitats: SND 1 i SND 2.

- El sector SND 1 es situa al sud-oest de la població. Completarà la trama urbana unint les darreres cases del centre històric amb les cases del Grup Bellindret. Es destinarà a l'ús residencial i la trama viària a implantar haurà de permetre accessos alternatius al centre històric, principalment a les cases situades al voltant de la Plaça de Pietat, tot enllaçant amb el carrer Tres Rocs en el punt que aquest connecta amb la carretera C-63. També permetrà, a través dels corriols i camins existents, l'accés de vianants a la via verda.
- El sector SND 2, situat al sud de la població, es destinarà a l'ús industrial i comercial. Compensarà la redistribució d'usos de l'actual Sector PP2 i permetrà que la petita indústria i àrees comercials es reparteixi entre el nord i el sud de la població. Aquest sector incorporarà l'actual indústria FRENDISA.
- En fase de redacció del POUM s'acabarà de determinar com es tracta el cas de la planta envasadora FONTER i els magatzems de la hidroelèctrica, actualment en sòl no urbanitzable.
- La qualificació de sòl es detalla en els apartats de cada una de les dues variants d'aquesta alternativa 1.
- Una part important de sòl edificable passarà a ser d'espais lliures, de forma que s'assoleixen dos objectius: dotar a la població de més espais enjardinats i convenientment equipats, complementant-se amb l'espai existent a la zona de l'Estació; i també, permetre consolidar una "anella" verda composta per el referit vial de vora, l'Avinguda del Far, la via verda passant per l'antiga estació del "Carrilet", Plaça Sant Miquel i carrer Girona; o bé, quant es desenvolupi el SND 1, carrer Migdia, plaça de Pietat, fins a connectar de nou amb el vial de vora (carrer Tres Rocs).
- Per resoldre la zona de transició entre ciutat i riu a través de les zones verdes, el vial de vora i els camps de cultius (avellaners en gran part) caldria redactar un Pla Especial.

Estructura viària.

- Bàsicament es manté la xarxa proposada per les vigents NN. SS., incorporant les adequacions que proposa la modificació puntual en tràmit que afecta a les unitats d'actuació UA-2, UA-3 i UA-4, seguint les directrius de l'estudi d'inundabilitat.

- En coherència, també s'adequa el traçat del vial de vora que afecta a les unitats d'actuació UA-5 i UA-6, així com les demés vies amb incidència sobre aquell. El vial de vora ha de permetre descarregar de trànsit el tram urbà de la carretera C-63.

Aquesta alternativa obre dos possibles configuracions de les unitats d'actuació UA-2 a UA-6, encara no desenvolupades. Per aquest motiu s'ha desdoblada en dues.

Alternativa 1.1

- En aquest cas l'ajust de vialitat i la reducció de sòl es faria sense modificar la qualificació urbanística de les diferents illes. Això suposa reduir sòl edificable.
- Tot i la reducció de sòl edificable es produeix un lleuger augment de sostre que deriva, en part de la modificació puntual actualment en tràmit i en part pels plantejaments globals d'aquest Avanç. Així l'augment de sostre s'estima en 1.327 m² i l'augment sòl destinat a espais lliures en 6.588 m².
- Tal i com assenyala la dita modificació puntual l'increment de sostre permet ajustar millor el cost de la urbanització amb el valor del sòl obtingut.
- Degut a les dimensions de les illes, en el cas de cases en filera, la densitat baixa considerablement i per que l'actuació tingui menys dificultats en la gestió caldria introduir nous vials que permetin distribuir millor el sòl. No oblidem que ampliïm espais lliures de forma substancial.
- Es mantenen illes que comparteixen dos tipologies poc homogènies tal i com es plantegen: Clau 11 illa tancada, que de fet seria mitja illa, i Clau 13, cases en filera.

Alternativa 1.2

- Aquesta variant proposa corregir els desequilibris de l'anterior amb la voluntat de consolidar cada una de les illes amb una tipologia més homogènia, sense penalitzar l'edificabilitat dels conjunts, de forma que l'augment substancial d'espais lliures no penalitzi amb escreix.
- Així, les illes amb front a la carretera (tipologia d'illa tancada de PB+3, plurifamiliar) es completen amb la mateixa tipologia d'illa tancada, de PB+2, unifamiliar.

- L'augment de sostre s'estima en 22.240 m² i l'augment sòl destinat a espais lliures es manté en 6.588 m²; és a dir uns 1.100 m² per sobre de l'increment mínim fixat per la LUC.
- En fase de redacció del POUM es valorarà la necessitat d'augmentar el sòl destinat a equipaments atès que Amer presenta una ratio elevada.
- La resta d'illes alternen les cases en filera amb les aïllades.

7.3. Alternativa 2

Aquesta alternativa parteix de la hipòtesi de creixement més pessimista.

Classificació i qualificació de sòl.

- Es reduiria el sòl urbà afectant a les unitats d'actuació UA-2 a UA-6.
- A dites unitats d'actuació es plantegen tipologies en illa tancada.
- L'augment de sostre s'estima en 12.480 m² i l'augment sòl destinat a espais lliures es de 2.795 m²; és a dir uns 300 m² per sobre de l'increment mínim fixat per la LUC.
- En el PP2 augmentaria la superfície del subsector industrial en detriment del residencial.
- Es mantindrien els sectors urbanitzables no delimitats: SND 1 i SND 2, proposats a l'Alternativa 1.

Estructura viària.

- L'actual traçat del vial de vora es veu molt modificat encara que mantindria la seva funció de via principal i de descongestió de la carretera.

8. Justificació de l'alternativa escollida

L'alternativa que es proposa pivota damunt dos aspectes rellevants. El primer ve imposat, atès que Amer te condicionada la seva evolució per l'orografia del territori, pel seu centre històric d'alt valor cultural i pels creixements residencials i industrials. Cal avaluar bé la proposta que optimitzi millor el territori disponible.

L'altre és adoptat, derivat de la voluntat política de que el riu Brugent passi a formar part del paisatge urbà d'Amer.

A grans trets es pot argumentar que l'Alternativa 0 podria acabar de quallar deixant passar més temps i fent petites correccions sobre aspectes de la normativa i de la gestió; però no soluciona el problema de la inundabilitat, deixa de banda d'altres, no corregeix el dèficit de sòl lliure enjardinat i no aporta propostes més ajustades al present sociològic d'Amer.

Cal dir que aplicant els criteris establerts en el PTCG aquesta alternativa no permet obtenir un valor d'extensió urbana dins els valors que fixa el PTCG. És a dir, tal i com estan les NN. SS. vigents no s'acompleix l'expressió $E = 30 \cdot A \cdot f / 100$.

A l'altre extrem es situa l'Alternativa 2, que s'apropa molt més a les conclusions de la diagnosi si ens atenem a aspectes quantitius. És una proposta més contundent, amb tot el que això comporta a l'hora de conjuminar interessos públics i privats, però que no acabaria de deixar tancat el tractament del marge dret del Brugent en el seu pas per la vila, desclassificat ara un sòl que molt possiblement el dia de demà sigui necessari.

L'Alternativa 2 tot i desclassificar sòl no ens permetria assolir un valor d'extensió urbana dins els valors que fixa el PTCG.

L'alternativa 1 es planteja un horitzó més ampli i aborda de forma decidida tots els aspectes avaluats, encara que alguns aspectes concrets no siguin els òptims.

Es proposa l'Alternativa 1.2 al ser la que s'apropa més als objectius principals assenyalats i dibuixa millor el recorregut urbanístic de la població a llarg termini.

Tot i que l'Alternativa 1.1 és més coherent amb la diagnosi al no incrementar tant el sostre en sòl urbà ja qualificat (un 0'27 % del sostre total màxim estimat), com ho fa l'Alternativa 1.2 (un 4'49 % del sostre total). Es considera que dit increment ha de servir

per compensar l'augment del sòl de cessió per a espais lliures i equipaments i també, per provocar que la urbanització del marge dret del Brugent s'acabi de consolidar.

L'Alternativa 1.2 es correspon més amb el model de població definit, en consonància amb plantejaments socials globals actuals, com la sostenibilitat i l'estalvi energètic; permet millorar aspectes qualitatius i funcionals, sense oblidar la mida de la ciutat, que és petita; potencia la relació de la ciutat amb l'entorn, ja que entén i recomposa la ciutat a partir del medi físic que l'envolta i la seva estructura consolidada, assolint una millor adaptació a les característiques del medi i optant així, per un urbanisme més ecològic.

En definitiva es racionalitza el consum de sòl i el grau d'ocupació a partir del usos a assignar, adoptant criteris d'economia urbana i de sostenibilitat de les actuacions, per oferir una millora en la qualitat de vida.



Signat

Àngel M. Pomar
Arquitecte-redactor
Serveis Tècnics Municipals
Ajuntament d'Amer

9. Participació ciutadana

Acompanya aquest Avanç de planejament el Programa de participació ciutadana que serà publicat simultàniament.

El programa de participació ciutadana es durà a terme amb els següents objectius:

- Primer: El procés ha de facilitar l'accés a la informació referent al POUM a tota la ciutadania d'Amer. Això comporta, no només oferir materials i canals d'informació referent al POUM, sinó també fer un esforç per transmetre aquesta informació de la manera més entenedora possible a la diversitat de persones que viuen a Amer.
- Segon: Més enllà d'oferir tota la informació necessària, el Programa de Participació ha de facilitar que totes les persones que ho desitgin puguin opinar respecte els aspectes que contempla el POUM. Això implica definir els moments clau on és important recollir les aportacions ciutadanes i de quina manera es recullen. En aquest cas, s'ha optat per realitzar el debat en base al document d'Avanç del planejament per oferir una informació bàsica als participants identificant les possibles alternatives i línies de futur. D'aquesta manera el debat ciutadà és produeix amb una informació prou rellevant, però al mateix temps es produeix abans de l'elaboració del document d'aprovació inicial de Planejament que ja és un document més tancat on és més difícil introduir canvis importants.
- Tercer: És clau aconseguir generar un clima de treball constructiu que fomenti la deliberació col·lectiva entorn el futur planejament urbanístic d'Amer més enllà de la legítima defensa dels interessos individuals. Per això s'organitza una jornada de debat oberta on s'intentarà fomentar la participació activa de tots els assistents vetllant per l'eficiència de la sessió i l'intercanvi respectuós d'opinions i arguments. Per això s'utilitzarà una dinàmica de grup que promou aquests objectius fonamentals

10. Plànols

1. Avaluació Ambiental del Sòl No Urbanitzable

I1.	Situació	e: 1/15.000	Format: A1
I2.	Espais i elements d'interès	e: 1/15.000	Format: A1
I3.	Hàbitats	e: 1/ 15.000	Format: A1
I4.	Regs i cursos hídrics	e: 1/ 10.000 i 1/5.000	Format: A1
I5.	Pendents	e: 1/ 15.000	Format: A1

2. Avaluació urbanística

U1.	Marc Territorial	e: 1/ Vàries	Format: A1
U2.	Topogràfic del municipi	e: 1/ 15.000	Format: A1
U3.	Vialitat	e: 1/ 15.000	Format: A1
U4.	Classificació del sòl	e: 1/ 15.000	Format: A1
U5.	Topogràfic del nucli urbà	e: 1/ 5.000	Format: A1
U6.	Gènesi urbanística	e:1/ 2.000	Format: A1
U7.	Consolidació urbana	e: 1/ 5.000	Format: A1
U8.	Qualificació del sòl	e: 1/ 5.000	Format: A1

3. Anàlisi de les alternatives

A0.	Alternativa 0 (Classificació)	e: 1/ 15.000	Format: A1
A0	Alternativa 0 (Qualificació)	e: 1/ 5.000	Format: A1
A1	Alternativa 1 (Classificació)	e: 1/ 15.000	Format: A1
A1.1	Alternativa 1.1 (Qualificació)	e: 1/ 5.000	Format: A1
A1.2	Alternativa 1.2 (Qualificació)	e: 1/ 5.000	Format: A1
A2	Alternativa 2 (Classificació)	e: 1/ 15.000	Format: A1
A2	Alternativa 2 (Qualificació)	e: 1/ 5.000	Format: A1

11. Annexes

QUADRE D'EQUIVALÈNCIES ENTRE DESCRIPCIONS

NN. SS. d'Amer		Descripció estandarditzada (MUC)	
Sòl residencial		Sòl residencial	
10	Casc antic	R1	Nucli antic
		R2	Urbà tradicional
11	Front carretera	R3	Illa tancada
12	Horts del monestir	R5	Cases agrupades
13	Suburbana	R5	Cases agrupades
14	Ciutat jardí	R6	Cases aïllades
15	Solivent	R5	Cases agrupades
16	Cases en filera	R5	Cases agrupades
19	Residencial suburbana	R6	Cases aïllades
Sòl industrial		Sòl per activitats econòmiques	
17	Zona industrial	A1	Industrial
18	Tolerància habitat-indústria	M3	Mixtos
Sistema d'espais lliures		Sistema d'espais oberts	
6	Espais lliures, parcs i jardins urbans	SV	Espais lliures, Zones verdes
Sistema d'equipaments		Sist. d'equipaments i serveis Tècnics	
7	Equipament comunitari	SE	Equipaments
8	Infraestructures i serveis tècnics	ST	Serveis tècnics i ambientals
9	Centres docents	SE	Equipaments

Llegenda:

A1. INDUSTRIAL

Àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial. Correspon tant a la indústria tradicional, sovint integrada en la trama urbana, com a les àrees industrials entre mitgeres, en edificació semiaïllada, aïllada i també a les zones de tallers.

M3. MIXTOS

Àrees urbanes amb trama i tipologies que admeten usos diversos i compatibles. Segons l'ús predominant poden ser residencials, d'activitat econòmica, específics del municipi o estratègics en el cas de sòls urbans reservats per a polítiques de sòl concretes com, per exemple, els centres direccionals.

R1. NUCLI ANTIC

Trames urbanes i ordenacions antigues corresponents als nuclis fundacionals i centres històrics de les poblacions, de les quals convé mantenir l'estructura urbana d'edificació.

R2. URBÀ TRADICIONAL

Teixits antics corresponents als creixements històrics, d'estructura anterior a 1950, tant compactes com oberts, normalment situats a l'entorn del nucli fundacional, al llarg d'una carretera o pol d'activitat econòmica.

R3. ILLA TANCADA

Eixample modern amb ordenacions en illa tancada, seguint un model geomètric d'ocupació del sòl en malla o quadrícula i normalment amb edificació en alineació de vial.

R4. ILLA OBERTA

Forma moderna de creixement configurada a partir d'edificació aïllada o semiaïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari.

R5. CASES AGRUPADES

Agrupacions de cases en filera unifamiliars, en alineació de vial o enretirades del front de carrer, que conformen volums importants, habitualment amb possibilitat d'un espai no edificable a cada parcel·la.

R6. CASES AÏLLADES

Ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars o bifamiliars adossades (aparellades) aïllades en una parcel·la amb jardí.

SE. EQUIPAMENTS

Comprèn els centres públics de caràcter docent, cultural, esportiu, etc., així com les reserves sense ús assignat i els altres equipaments privats que siguin d'interès públic i social.

En concret: docent, sanitarioassistencial, administratiu, proveïment, cultural, social, religiós, esportiu, funerari, transport, i seguretat i defensa.

ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

Comprèn els equipaments destinats a serveis tècnics, ambientals i de suport al transport d'aigua per al reg així com les reserves sense ús assignat per a serveis tècnics de nova creació.

En concret: espais necessaris per al tractament i el subministrament d'aigua potable o de boca, espais destinats a la generació d'energia, instal·lacions per al sanejament i depuració d'aigües residuals, instal·lacions per al dipòsit i tractament de residus, centres i instal·lacions destinades a la telecomunicació, radioemissió, georeferenciació, i sòls ocupats per infraestructures d'aigua per al reg.

SV. ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES

Comprèn els parcs urbans i forestals, jardins, places, zones verdes i els espais de lleure, oci i esport actuals o de nova creació.