PLA D'ORDENACIÓ URBANISTICA MUNICIPAL

- AVANÇ DE PLA -

OCTUBRE 2019

AJUNTAMENT DE SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES

DOC. 1 - MEMÒRIA

UTE POUM CAMALLERA

MERCÈ ORIOL arquitectura i urbanisme

TECPLAN Enginyeria i urbanisme

MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1

Firmado digitalmente por MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1
Fecha: 2019.12.12 10:03:30 +01'00'

FRIGOLA MERCADER XAVIER - 77917065B

Firmado digitalmente por FRIGOLA MERCADER XAVIER - 77917065B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=77917065B, sn=FRIGOLA MERCADER, givenName=XAVIER, cn=FRIGOLA MERCADER XAVIER - 77917065B
Fecha: 2019.12.12 10:08:05 +01'00'

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 1

1.1 EMMARCAMENT DEL POUM 2
1.1.1 Marc legal del POUM 2
1.1.2 Formulació del POUM 2
1.1.3 Redacció del POUM 3
1.1.4 Determinacions del POUM 3
1.1.5 Documentació del POUM 4
1.1.6 Tramitació administrativa 4
1.1.7 Fonts d'informació 6

1.2 L'AVANÇ DEL PLA 7
1.2.1 Objecte i contingut del document d'Avanç del Pla 7
1.2.2 Justificació i conveniència 8
1.2.3 L'avaluació ambiental del pla 9

2. ANÀLISI I DAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI 11

2.1 ANÀLISIS TERRITORIAL 11
2.1.1 Emmarcament territorial 11
2.1.2 Orografia i elements naturals estructurants 11
2.1.3 Medi biòtic 12
2.1.4 Hidrologia 13
2.1.5 Geologia 14
2.1.6 Infraestructures de mobilitat 15
2.1.7 Anàlisi ambiental 18
2.1.8 Breu ressenya històrica i llocs d'interès 18
2.1.9 La morfologia urbana 22
2.1.10 Paisatge 24
2.1.11 Característiques socioeconòmiques 24
2.1.12 Serveis urbans bàsics 30
2.1.13 Mobilitat 31

2.2 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL 32
2.2.1 Pla Territorial General de Catalunya 32
2.2.2 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines 32
2.2.3 Planejament sectorial 38

2.3 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT 42
2.3.1 Descripció del planejament 42
2.3.2 Classificació del sòl en les NNSS 47
2.3.3 Qualificació del sòl 48
2.3.4 Els àmbits de planejament derivat i de gestió 53
2.3.5 El patrimoni arquitectònic 53
2.3.6 Característiques actuals dels nuclis urbans 54
2.3.7 El sòl urbanitzable 54
2.3.8 El sòl no urbanitzable 55
2.4 ANÀLISI DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS 59
2.5 ANALISI QUANTITATIU I QUALITATIU DE LES ZONES VERDES 63

3. PROPÒSITS, OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLANEJAMENT 65

3.1 ELS PROPÒSITS DEL PLANEJAMENT 65
3.1.1 Propòsits ambientals 65
3.1.2 Propòsits urbanístics 66

3.2 CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT 69
3.2.1 Criteris i objectius ambientals 69
3.2.2 Criteris i objectius urbanístics 71
3.3 ACTUACIONS SUGGERIDES PELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS 75
3.3.1 Actuacions en sòl urbà 75
3.3.2 Actuacions en sòl no urbanitzable 75
76

4 LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

4.1 CONTEXT URBANÍSTIC I AMBIENTAL 76
4.2 PLANTEJAMENT DE LES ALTERANTIVES 76
4.3 CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES 79
4.4 ANÀLISI DE LES ALTERATIVES CONSIDERADES 80
4.4.1 Els sistemes territorials 81
4.4.2 El sòl no urbanitzable 82
4.4.3. Nucli de Saus 86
4.4.4 Nucli de Llampaies 88
4.4.5 Àrea especialitzada de Lluena 90
4.4.6 Nucli de Camallera 92
4.4.7 Proposta de normativa urbanística 99
4.4.8 Catàleg de masies i cases rurals 101
4.4.9 El patrimoni arquitectònic 101
4.4.10 Valoració global de les alternatives de planejament 102
4.4.11 Quadre de superfícies alternativa 2 103

5 L'AVALUACIÓ AMBIENTAL 104

5.1 EL MARC DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA 104
5.2 DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC 106
5.3 ANÀLISI I DIAGNOSI 107
5.4 L'AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOBRE LA MOBILITAT 107

6 LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA 108

6.1 INTRODUCCIÓ 108
6.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 109

7 SUSPENSIÓ DE TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES 110

8 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ 112

Índex de plànols 112

1. INTRODUCCIÓ

Prenent de partida els valors fonamentals en els que es basen les NNSS de 1995, que han regulat el desenvolupament urbanístic, econòmic i ambiental de Saus-Camallera-Llampaies aquests últims anys, i alhora considerant les noves necessitats i projeccions a les que s'enfoca el municipi, s'inicia la tasca de repensar, revisar i proposar un planejament general sobre l'estructura el territori i els seus assentaments urbans consolidats, que tracti amb major detall les diverses casuístiques que composen el teixit del municipi.

Per això és imprescindible conèixer el territori en tota la seva extensió, les peculiaritats de cadascun dels nuclis que el configuren, establir els seus límits i la capacitat receptora i potencialitat de futurs canvis.

Aquest document no pretén ser únicament un document tècnic i administratiu, sinó poder anar més enllà i ser un punt de trobada entre la voluntat dels veïns i veïnes del municipi i la de les administracions, trobant consensos i objectius comuns, sempre amb la finalitat única de donar la millor resposta possible a cadascuna de les necessitats actuals del municipi i garantir el millor desenvolupament futur del poble. És a dir, generar una garantia de qualitat de vida de les generacions presents i futures, afavorint la cohesió social i, per tal d'assolir-ho, cal fomentar la participació de tots els ciutadans, exercint el seu dret a la informació i a la participació.

L'ordenació urbanística de Saus-Camallera-Llampaies ha d'emplaçar-se dins el marc jurídic que li és d'aplicació amb la utilització racional del territori, buscant l'equilibri entre la necessitat de creixement i la preservació els recursos naturals i valors paisatgístics, històrics i culturals.

Amb totes aquestes premisses inicials, la primera fase del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) tracta de plantejar de quina manera el municipi ha de donar resposta a les necessitat d'ordenació del sòl no urbanitzable, del sòl urbanitzable i del sòl urbà, incloent, on i quan sigui imprescindible, aquelles necessitats de creixement de població, activitat econòmica i habitatges i aportant millores a l'estructura viària. Els criteris que en tots els casos han de prevaldre són els de sostenibilitat social, ambiental i econòmica, des d'una clara consciència de valor patrimonial del territori i del paisatge.

1.1 EMMARCAMENT DEL POUM

1.1.1 MARC LEGAL DEL POUM

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) és el marc normatiu de referència en la redacció de planejament urbanístic.

D'acord amb les seves directrius, en el Capítol II estableix que un dels principis generals de l'actuació urbanística ha de ser la sostenibilitat, basada en:

- La utilització racional del territori i el medi ambient.
- Conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, per garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- Configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i renovació del sòl urbà atenguin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model globalment eficient.

També posa especial atenció en la participació ciutadana. Cal garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió, així com establir l'obligació del principi de publicitat del contingut de les figures instruments de planejament.

En el Capítol 57 es defineixen els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal com l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori que poden abastar un o més d'un terme municipal i li corresponen les següents tasques:

- Classificar el sòl segons el règim jurídic corresponent.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- Definir les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.
- Reservar sòl, si s'escau, per habitatges de protecció pública.

En el procediment d'elaboració de planejament urbanístic, cal integrar l'avaluació ambiental del mateix, que s'ha d'emmarcar en les següents normatives:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, aprovada pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost) –LUC-.
- Reglament Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, -RLU-.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental

1.1.2 FORMULACIÓ DEL POUM

Correspon de formular els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal als Ajuntaments.

També els correspon aprovar inicialment i provisionalment el POUM, però la seva aprovació definitiva recau en el conseller/a de Política Territorial amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

1.1.3 REDACCIÓ DEL POUM

L'Ajuntament de Saus-Camallera-Llampaies va adjudicar els treballs de redacció del POUM de Saus-Camallera-Llampaies a l'empresa UTE Tecplan Enginyeria i Urbanisme SLU – Mercè Oriol Hilari, al ple municipal del 14 d'Abril de 2019 mitjançant un concurs públic.

En els treballs de redacció del POUM hi col·labora també l'arquitecte Marc Riera Guix.

En matèria ambiental, l'empresa TALLER AMBIENTAL representada pel biòleg Josep Domingo Roura es responsabilitza els treballs corresponents a l'anàlisi i diagnosi ambiental del municipi i de la redacció de la memòria ambiental.

1.1.4 DETERMINACIONS DEL POUM

Segons l'article 58 del TRLUC, les determinacions que el POUM ha de desenvolupar, són:

Amb caràcter general:

a. Classificar el territori en les classes de sòl definides per la llei i en els àmbits o les superfícies que resulti necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
b. Establir les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
c. Desenvolupar per cada classe de sòl l'estructura general i model del territori.
d. Determinar els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la convivència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
e. Incorporar previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
f. Definir els sistemes generals d'espais lliures púbics.
g. Definir, si s'escau, el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.
h. Establir determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
i. Establir, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

En el sòl urbà:

a. Aplicar les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
b. Assignar usos detallats per a cada zona.
c. Regular els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
d. Determinar quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
e. Regular l'ús del subsòl, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

En el sòl urbanitzable:

En funció de les tipologies que plantegi el nou planejament, si estableix la tipologia concreta de sòl urbanitzable, haurà d'especificar les determinacions en funció de si és delimitat o no delimitat.
En el cas del sòl urbanitzable delimitat, caldrà concretar els límits dels sectors, i per cadascun d'ells definir:

a. Índexs d'edificabilitat bruta.
b. Densitat màxima, que no pot superar en cap cas els 100 habitatges per hectàrea.
c. Usos principals i compatibles.
d. Estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

En sòl urbanitzable no delimitat, caldrà de definir:

a. Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
b. Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
c. Les connexions amb les infraestructures exteriors.
d. Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

En sòl no urbanitzable:

a. Regular cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
b. Regular els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
c. Establir els llindars de noves edificacions.
d. Contenir el catàleg de masies i cases rurals.

1.1.5 DOCUMENTACIÓ DEL POUM

En l'article 59 del TRLUC, es descriu la documentació que ha d'incloure un POUM:

a. Memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
b. Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori (en sòl urbà i no urbanitzable).
c. Plànols de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas, i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts del pla (en sòl urbanitzable).
d. Normes urbanístiques.
e. Catàleg de béns a protegir.
f. Agenda i Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
g. Documentació mediambiental i l'informe mediambiental.
h. Programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.
i. Memòria social, que ha de contenir a definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents.

En cas que l'escassa complexitat urbanística del municipi només permetés distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima del POUM, pot reduir-se a: memòria, plànols d'informació i delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental. El cas de Saus – Camallera i Llampaies, i per causa de l'existència del sector de Lluena no es tracta d'un municipi d'escassa complexitat urbanística.

1.1.6 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

La necessària revisió del Planejament urbanístic municipal vigent, ha portat a l'Ajuntament de Saus-Camallera-Llampaies a promoure la formulació d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) tal com li correspon d'acord amb l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest procés s'inicia amb la redacció d'aquest document d'Avanç de POUM.

En ple municipal, l'Ajuntament haurà d'acordar l'aprovació de l'Avanç de POUM, i la suspensió potestativa de llicències, si s'escau, per un termini màxim d'un any, que es limita als àmbits concrets del nuclis urbans del municipi, a la tramitació de plans urbanístics derivats i projectes i instruments de gestió urbanística i urbanització, i a l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial que afecta l'àmbit.

Per facilitar la participació dels ciutadana en la formulació dels plans urbanístics, l'ajuntament acordarà l'aprovació d'un Pla de Participació Ciutadana la qual es seguirà tant prèviament com simultàniament a la tramitació del POUM.

D'acord amb el TRLUC i el seu Reglament, en el moment de l'aprovació de l'Avanç de pla, que conté els treballs d'elaboració del POUM que permeten formular els criteris, els objectius i les solucions generals del planejament, la corporació municipal haurà de fer la màxima difusió de les propostes, obrint un període mínim de trenta dies hàbils d'exposició pública dels treballs, termini que ha de permetre que les corporacions, les associacions i els particulars puguin formular suggeriments i alternatives al planejament previst.

Simultàniament al període d'informació publica, l'ajuntament trametrà l'Avanç amb el Document Inicial Estratègic al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per tal d'obtenir el Document d'abast de l'OTAAGI, per l'emissió del Document d'Abast (DA), que determinarà l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que s'haurà d'incloure al POUM, a més del primer informe urbanístic territorial (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU-G).

L'equip redactor del POUM elaborarà un informe tècnic, d'anàlisi i valoració dels suggeriments aplegats en el tràmit d'informació pública de l'Avanç de pla, i la corporació municipal analitzarà les alternatives i els suggeriments presentats i proposarà la confirmació o la rectificació dels criteris del planejament continguts en el referit Avanç de pla.

A partir d'aquí, es podrà avançar en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i, finalment, en la seva aprovació inicial per part també del Ple de l'Ajuntament.

Amb aquest acord d'aprovació inicial s'inicia la fase central i principal de la tramitació atès que, simultàniament a la seva informació pública, caldrà concedir audiència als ajuntaments dels municipis limítrofs, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i recollir les al·legacions que la ciutadania, en l'exercici dels seus drets, estimi a bé de presentar. Simultàniament l'informe ambiental de l'avaluació ambiental del POUM (ISA) que s'haurà d'incorporar al Plaes sotmetrà també al tràmit d'informació pública conjuntament amb aquell, per un termini de 45 dies, d'acord amb l'art. 85 del Text Refós de la Llei.

Un cop rebuts els informes sectorials pertinents i atesos els requeriments que puguin incloure, un cop resoltes les al·legacions rebudes i un cop es disposi de la Memòria ambiental degudament informada per l'organisme ambiental corresponent, el Ple de l'Ajuntament podrà procedir a l'aprovació provisional del POUM.

Finalment serà la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona qui acordarà, si s'escau, la resolució d'aprovació definitiva del POUM amb el contingut i conseqüències previstes en l'art. 92 del Text Refós de la Llei, havent de procedir a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya per tal de que el document aprovat definitivament adquireixi tota la vigència i eficàcia jurídica.

1.1.7 FONTS D'INFORMACIÓ

A continuació es detallen la bibliografia i les fonts documentals consultades per a l'elaboració del present Avanç de POUM:

Informació general

- Documentació facilitada per l'Ajuntament de Saus-Camallera-Llampaies

Legislació vigent en matèria urbanística

- Documentació facilitada pel Departament d'Urbanisme de Girona
- Pla Territorial de les Comarques Gironines (gencat.cat/territori)

Estudis sectorials

- Agenda 21 Alt Empordà

Pàgines web:

- Oficina virtual del Catastro
  https://www.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
  https://www.icc.cat

- Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya
  http://ptop.gencat.net

- Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies
  http://ca.ajuntamentdesaus.com

1.2 L'AVANÇ DEL PLA

1.2.1 L'OBJECTE I CONTINGUT DEL DOCUMENT D'AVANÇ DEL PLA

L'Avanç del POUM és un document genèric, previ a la redacció del propi POUM que defineix els objectius i intencions d'ordenació pel municipi, proposa el seu model de desenvolupament i planteja alternatives per tal que es pugui iniciar el procés d'avaluació ambiental del pla.

Per tal de poder tenir clars els objectius i que aquests siguin els més adequats pel municipi, és imprescindible el coneixement previ de tots els condicionants i característiques del territori. Per això, aquest avanç inclou tota aquella informació i documentació preliminar que ha de ser la base per a la redacció del POUM i que aporta informació sobre el municipi:

a. Anàlisi i diagnosi ambiental de municipi
   Es tracta d'un document independent, annex a aquest expedient, redactat pel biòleg Josep Domingo Roura, que inclou una anàlisi de la situació actual en matèria ambiental del municipi com a base per a la valoració ambiental de les propostes del nou POUM, inclosa també en el mateix document.
   (desenvolupat en un document independent).

b. Anàlisi i diagnosi urbanística de municipi
   Aquest apartat inclou tots aquells aspectes preliminars que tenen a veure amb la geografia, la història, la morfologia, etc que caracteritza intrínsecament el municipi.

Segons el que determina l'Article 106.2 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació a l'avanç de qualsevol instrument de planejament, aquest Avanç ha de constar dels següents documents:

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

a. Els objectius i els criteris generals del pla
   (desenvolupat al punt 3 d'aquest document)

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.
   (desenvolupat al punt 4 d'aquest document)

c. La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
   (desenvolupat al punt 4 d'aquest document, juntament amb el punt anterior)

d. Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.
   (desenvolupat en un document independent)

e. Quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, com és aquets cas, ha de contenir també:

   - Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla, el què inclou:

   1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

   2n. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària,

estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats a la normativa vigent, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa (han de ser formulats de forma jerarquitzada en funció del seu grau d'importància relativa)

-Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, el què inclou:

1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

2n. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals.

3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.
(desenvolupat en un document independent)

També és especialment determinant, en aquesta fase d'Avanç del POUM, els que especifica l'article 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme, referent a la participació ciutadana en el procés de planejament:

- Les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

- L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

Paral·lelament a la redacció del present Avanç del POUM, **s'ha entrat a l'Ajuntament el corresponent programa de participació ciutadana**, com a document independent.

El que sí que s'inclou en aquest Avanç és l'apartat dedicat a la suspensió de llicències urbanístiques.
(desenvolupat a punt 7 d'aquest document)

II. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'AVANÇ D'ORDENACIÓ

Inclouen plànols informatius de les característiques actuals del municipi, com són la topografia, la geologia, la hidrologia, les zones humides, etc, que són la base per a la presentació de les alternatives de planejament proposades, incloses també en conjunt de plànols, en relació als sistemes territorials i zonificació, en aquest cas, per cadascun dels nuclis que conformen el municipi.

1.2.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA

Segons el que s'ha disposat en els apartats anteriors, i per tal d'adequar el planejament urbanístic proposat a la nova legislació, es planteja aquest document com el conjunt **'Avanç del Pla i DIE'**, ja que suposa els treballs preparatoris en matèria urbanística i ambiental per a la redacció del POUM.

Els diferents elements que justifiquen la redacció del POUM i fan que sigui convenient en aquests moments són:

- Les normes Subsidiàries vigents en aquest moment varen esser aprovades l'any 1995 i per tant ja porten 25 anys de vigència.
- Es considera que el planejament vigent ja ha finalitzat el seu horitzó temporal de desenvolupament.
- Durant el període de vigència del Pla s'ha produït el desenvolupament urbanístic del Sector Lluena el qual ha estat anul·lat per sentència judicial fet que fa necessari estudiar com resoldre el nou desenvolupament de l'àmbit.
- Valorar i incorporar si s'escau les modificacions de planejament plantejades en els últims anys que no han finalitzat el seu desenvolupament.
- Necessitat de definir el sectors de creixement pendent als efectes de definir instruments de gestió que en facilitin el seu desenvolupament.
- Actualitzar la normativa urbanística aplicable a la nova legislació urbanística i sectorial vigent.
- Incorporar al planejament un catàleg de masies que ha de permetre establir els criteris d'actuació en el sòl no urbanitzable.
- Definir la normativa i criteris d'actuació en el sòl no urbanitzable.
- Estudiar les principals mancances en infraestructures als efectes de poder establir els criteris que han de permetre'n la millora.

Així la finalitat d'aquest document d'Avanç és:

a. Recollir les directrius, criteris i objectius que han de guiar en la redacció del planejament urbanístic del municipi i que determini les prescripcions tècniques i normatives de POUM.
b. Facilitar la participació dels ciutadans en la formulació del POUM, prèviament a l'aprovació inicial.
c. Presentar una síntesi d'alternatives de planejament.
d. Iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental.

Ja s'ha entregat a l'Ajuntament el corresponent Programa de Participació ciutadana, com a document independent.

Per tal de tenir un coneixement total del planejament vigent, s'inclou el refós del planejament urbanístic de Saus-Camallera-Llampaies (NNSS) sobre una base cartogràfica digital actualitzada que serveix de base per a la redacció del POUM. També s'han elaborat els estudis ambientals previs i necessaris per a la redacció del Pla.

1.2.3 L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA

Segons la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental de plans i programes tant aquest Avanç del pla com el mateix POUM estan subjectes a avaluació ambiental.
En la tramitació administrativa d'aquestes figures de planejament caldrà doncs tenir en compte el previst al citat text legal i el que dicten els articles 86bis de la TRLUC i 115 RLU.

El procediment de tramitació d'aquesta avaluació ambiental està previst en el TRLUC pel que fa no només en aquesta fase d'Avanç del Pla, sinó en tot el procés de formulació i tramitació de la figura de planejament del POUM.
En aquest Article 86bis s'estableix les pautes a seguir que es resumeixen a continuació:

a. Previ a l'aprovació inicial del POUM, l'Ajuntament ha de presentar l'Avanç de Pla incorporant el Document inicial estratègic - DIE (que substitueix a l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar), a l'òrgan ambiental competent (OTAAGI) per a l'emissió del Document d'abast - DA (que substitueix al document de referència) que determinarà l'abast de l'Estudi ambiental estratègic - EAE (que substitueix l'informe de sostenibilitat ambiental) i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identificarà les administracions públiques afectades i el públic interessat.

Paral·lelament la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'Avanç del Pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

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

b. L'EAE, amb el contingut que correspongui, ha de formar part de la documentació del POUM objecte d'aprovació inicial.

c. L'EAE es sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb el document del POUM, després de la seva aprovació inicial, com s'ha descrit en apartats anteriors, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència.

d. El POUM ha d'incorporar una Declaració ambiental estratègica – DAE, en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental i el resultat de les consultes realitzades, es valori la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. La DAE la promou l'Ajuntament i cal que l'aprovi l'òrgan ambiental. Cal lliurar a l'òrgan ambiental (OTAAGI) la proposta de la DAE, juntament amb la resta de documents del POUM , que integren la proposta que ha de ser objecte de l'acord d'aprovació provisional, i l'òrgan ambiental (OTAAGI) ha de resoldre sobre la proposta de la DAE en el termini d'un mes des que li hagi estat presentada. En el cas l'OTAAGI no estigui conforme amb la proposta de la DAE, ha d'indicar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliats i ha de validar la proposta de memòria ambiental corregida.

e. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona és responsable de l'aprovació definitiva del POUM, la presa en consideració de l'Estudi ambiental estratègic i de la Declaració ambiental estratègica del pla. D'aquesta manera s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva, mitjançant una declaració amb el contingut que estableix la legislació aplicable.

2. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI

2.1 ANÀLISIS TERRITORIAL

2.1.1 EMMARCAMENT TERRITORIAL

El municipi té 11,36 km^2 de superfície i està situat al sud-oest de la comarca de l'Alt Empordà, pràcticament a la línia divisòria amb les comarques veïnes del Baix Empordà i el Gironès, que és divisòria a la vegada de les aigües que tributen al Fluvià i les que flueixen cap a la conca del Ter.

Limita amb els municipis de Bàscara, Vilaür, Sant Mori, Vilopriu i Viladasens, és a dir, amb 5 municipis, fet significatiu a l'hora de la verificació de Delimitació Municipal que ha d'incloure el nou POUM.

El terme municipal inclou els nuclis consolidats de Saus, Camallera i Llampaies. També cal considerar el sector de Lluena, actualment sense una ordenació clara ni funcional. El nou POUM ha de posar en valor cadascuna de les peculiaritats que diferencien els seus nuclis per tal de proposar el millor en cada cas. Un dels punts determinants també és la comunicació entre ells i el tractament de les zones que els separen.



Té una població de 848 habitants segons dades d'Idescat (2018), i per tant, presenta una densitat de 74.7 hab/km^2.

En termes generals, el POUM hau de seguir una línia d'ordenació basada en la recuperació i la millora dels nuclis, basant-se en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents. El nucli de Camallera, com excepció, podria assumir un creixement moderat.

El nou planejament urbanístic ha de revisar l'ordenació i els usos del sòl, seguint les directrius que actualment fomenten les NNSS i les que determina l'Agenda 21 de l'Alt Empordà, a més dels objectis i propòsits que fixi el Consistori per a la seva redacció.

2.1.2 OROGRAFIA I ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS

La orografia municipal de Saus, Camallera i Llampaies s'estructura a partir d'un paisatge de Terraprims que es conforma amb petits turons format a partir dels diferents torrents d'escorrentia.

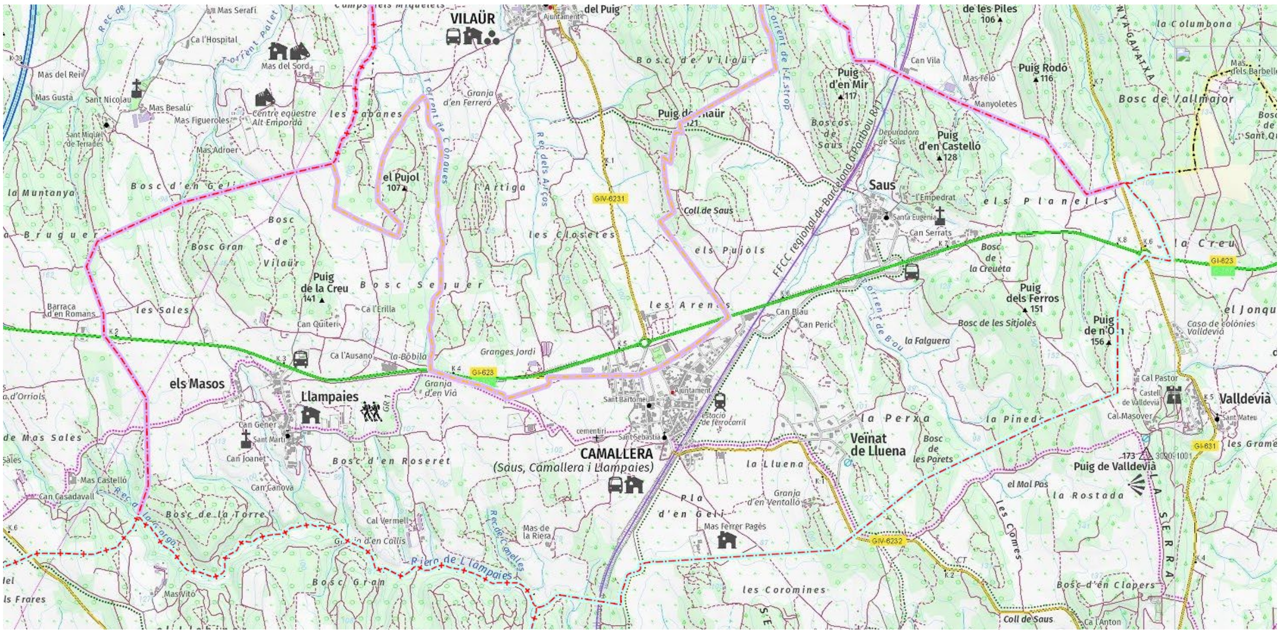
Els turons més significatius són: Puig de la Creu al nord de Llampaies; Puig d'en Mir i Puig d'en Castelló al nord de Saus; Puig dels Ferros i Puig de n'Om al Sud-Est de Saus.

A nivell municipal la orografia s'estructura a partir del fet que hi ha dues conques vessants: La conca vessant nord direcció el Fluvial i la conca vessant sud direcció al Ter. La carena d'aquestes conques vessants se situa aproximadament a la carretera GI-623 de Orriols a l'Escala quina cota es situa entre la cota 125 en la zona de Llampaies i en la zona de la Estació de Servei i en la cota 95 a la zona de la rotonda de Vilaür.

A la zona nord del municipi direcció al Fluvià les cotes del terreny són la 60 a la zona de Saus i les cotes 90 a la zona de Llampaies.

A la zona sud del municipi direcció al Ter les cotes des de Llampaies baixen fins a la cota 70, des de Camallera baixen fins a la 85 i en l’extrem Sud – est fins a la cota 100.

En la part central del nucli entre Camallera i Llampaies hi ha uns terrenys molt plans on es situa l’antic estany de Camallera ara dessecat. Aquest estany es troba a la cota 78 – 79.



2.1.3 MEDI BIÒTIC.

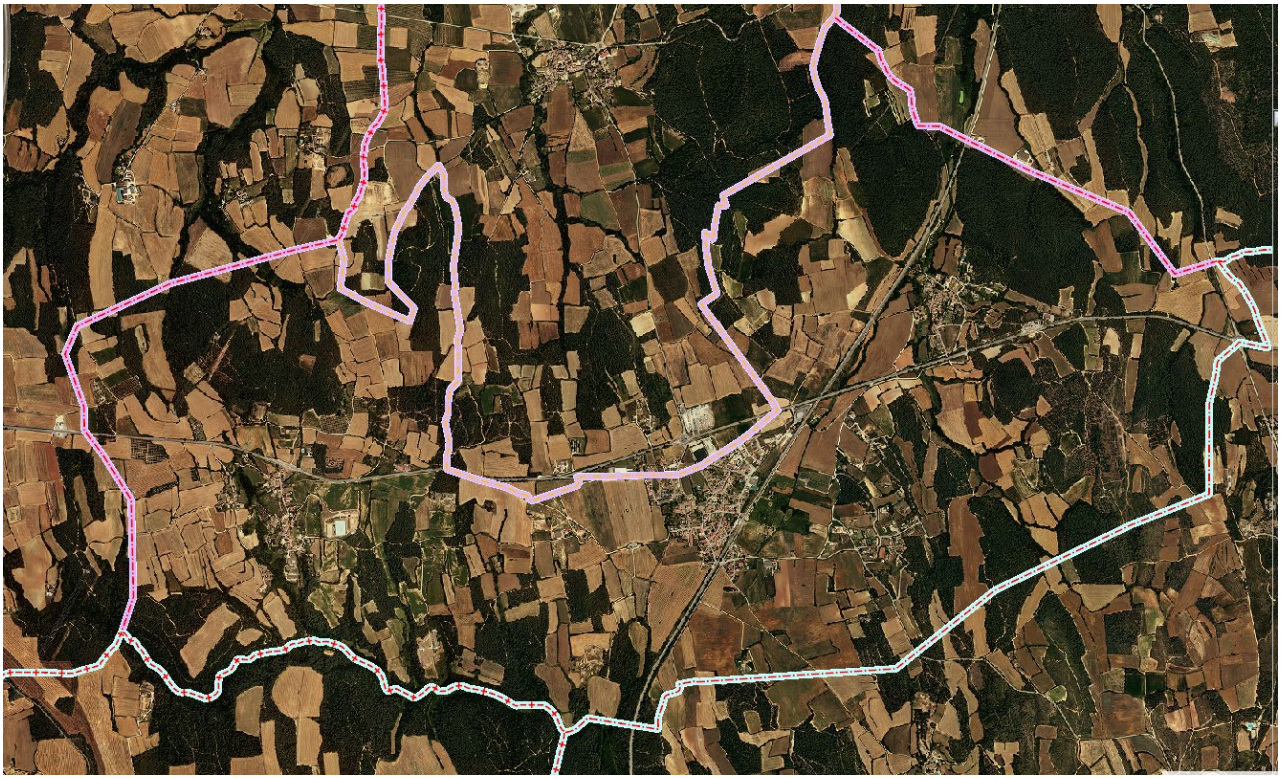
Dins el terme cal analitzar diverses unitats de vegetació mitjanament diferenciades com són:

- - Les zones forestals de pinedes de pi blanc (Pinus halepensis)
- - Els sectors forestals amb domini del bosc mixt d’alzines i pins
- - Els conreus herbacis de secà ocupant tota la zona planera i conreable del municipi
- - Plantacions de pollancres i plàtans

La vegetació de zones agrícoles: és l’hàbitat dominant en el terme municipal, el que ocupa una superfície més gran i es troba ben implantat en els terrenys planers del poble i que es treballen com a conreu de secà. Els trobem en tota la part central i més planera del poble.

Dins el terme municipal trobar 3 hàbitats faunístics com són:

- la fauna associada als ambients forestals mediterranis
- La fauna associada als ambients agrícoles o fauna d’espais oberts que és la dominant i més
- nombrosa dins el municipi i sovinteja els camps de conreu de secà de tot el terme municipal, però no sol ser la més interessant ni la més diversa pel que fa a nombre d’espècies.
- La fauna pròpia dels ambients urbans

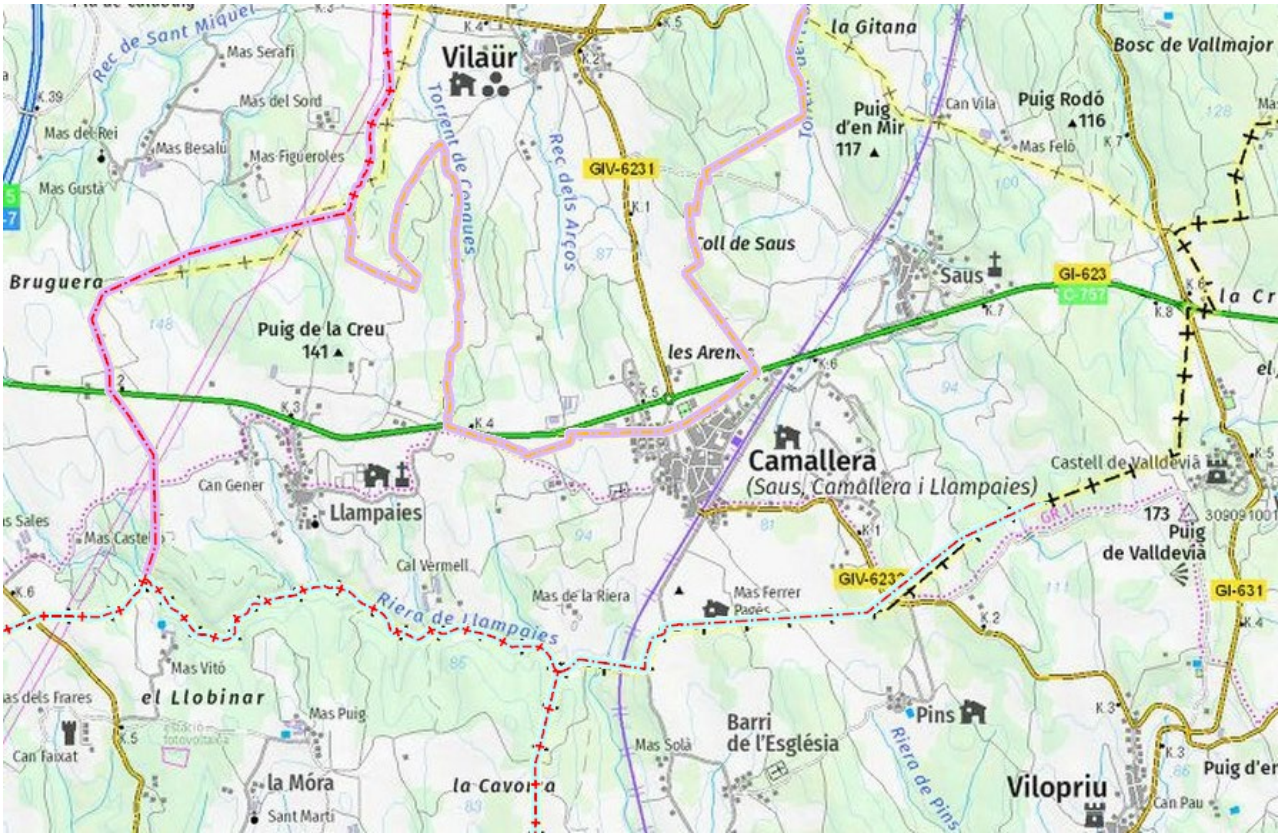


2.1.4 HIDROLOGIA

La hidrologia queda conformada a partir de dues conques vessants, una al nord direcció al riu Fluvià i una conca al sud direcció al riu Ter.

En la conca vessant nord hi ha un seguit de Torrents de poca entitat com són el Torrent Palet, Torrent de Conques, Rec dels Arços, Torrent de l'Estrop que aporten les aigües directament al Fluvià. Per altra banda també hi ha el Rec de Saus que desguassa l'estany de Camallera. Aquest rec compta amb l'aportació del Torrent de Bou que recull les aigües de la zona Sud-Est del nucli urbà. El rec de Saus també desguassa al Fluvià.

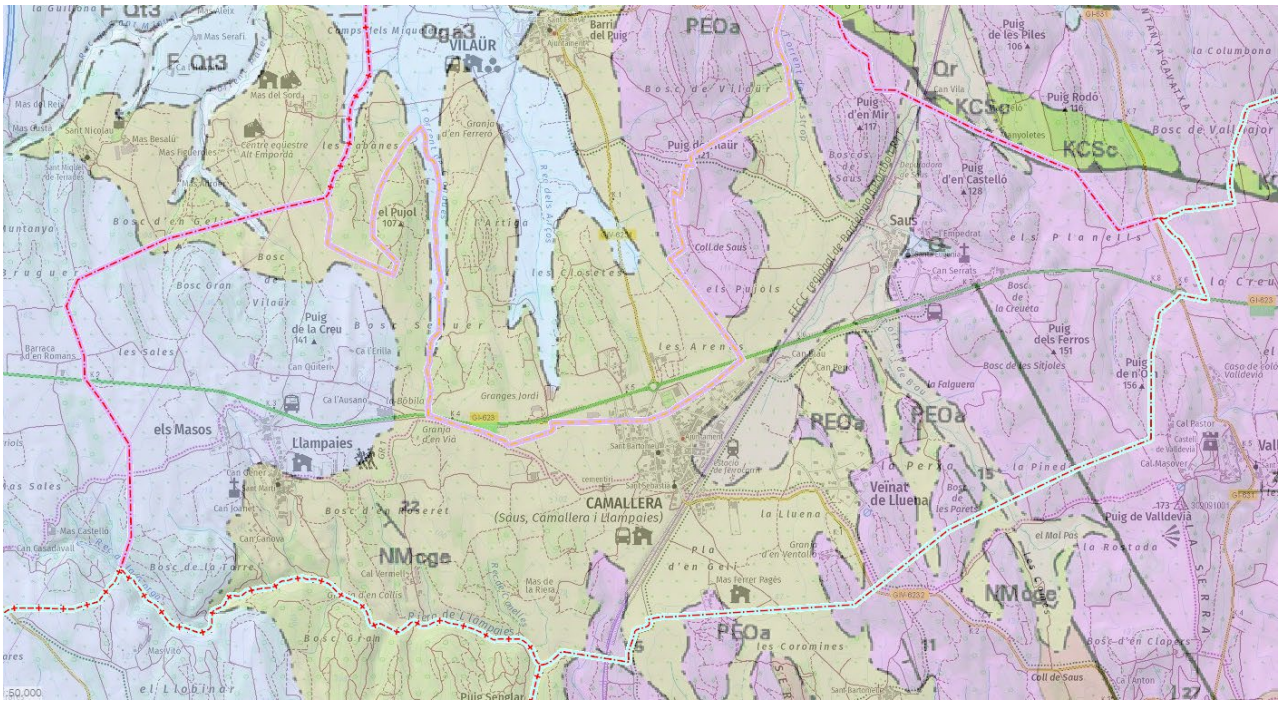
Per altra banda hi ha la conca sud que queda conformada amb un seguit de recs i torrents que desguassen a la Riera de Llampaies. Destaca entre els recs que aporten a la riera el Rec de l'Aigua que compta amb les aportacions de Llampaies. També hi ha altres recs com el Rec de Canelles. La Riera de Llampaies desguassa a la Riera de Remena que connecta amb el riu Ter.

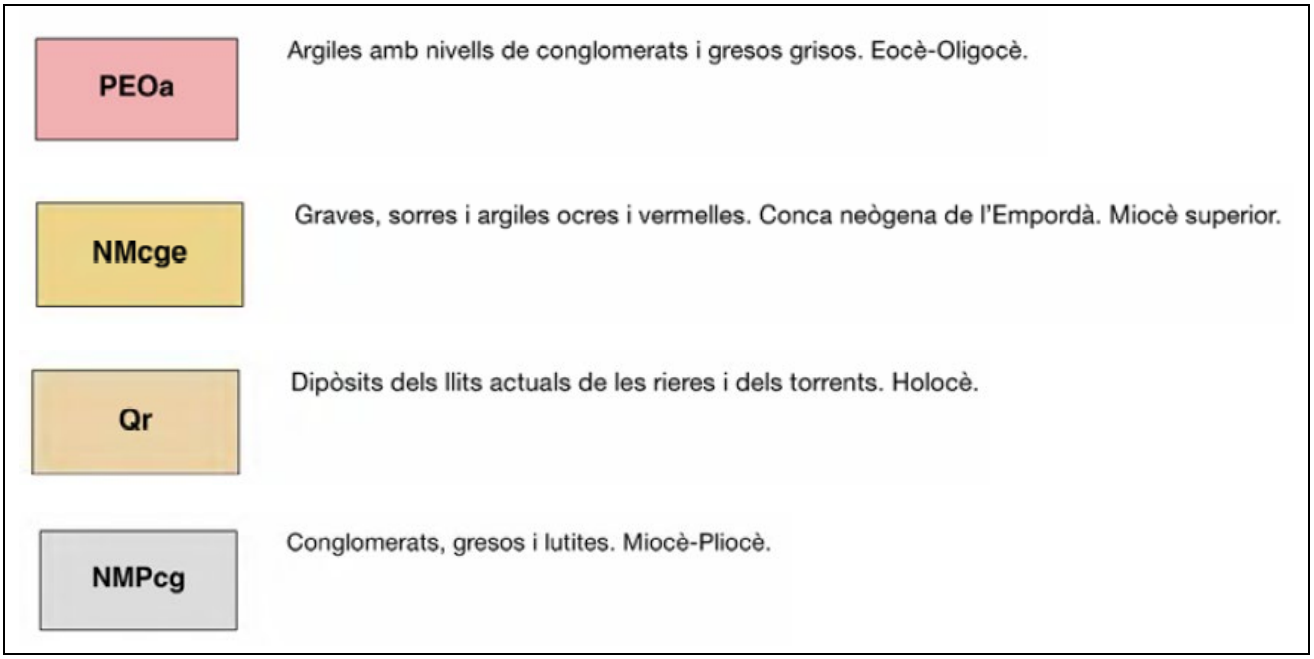


2.1.5 GEOLOGIA

Els terrenys del Terme Municipal segons plànol 1/50.000 són del tipus sedimentari. Concretament segons llegenda els tipus de terrenys són: PEOa, NMcge, Qr, NMPcg.

Es tracta de terrenys que eventualment poden tenir poca capacitat portant i per tant el desenvolupament de nous sectors o construccions s'ha de tenir en compte l'estat del subsol.



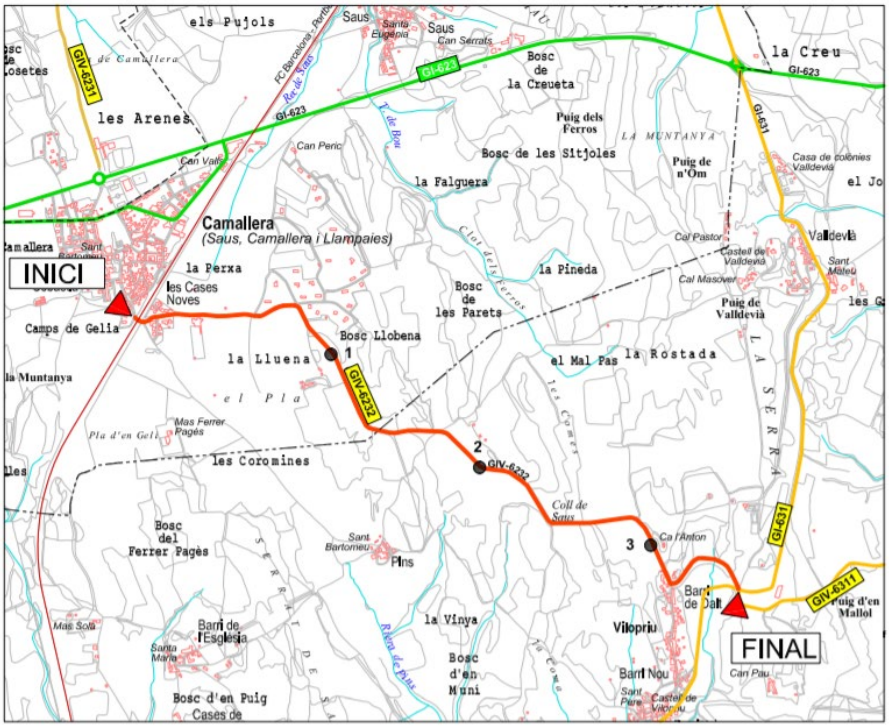


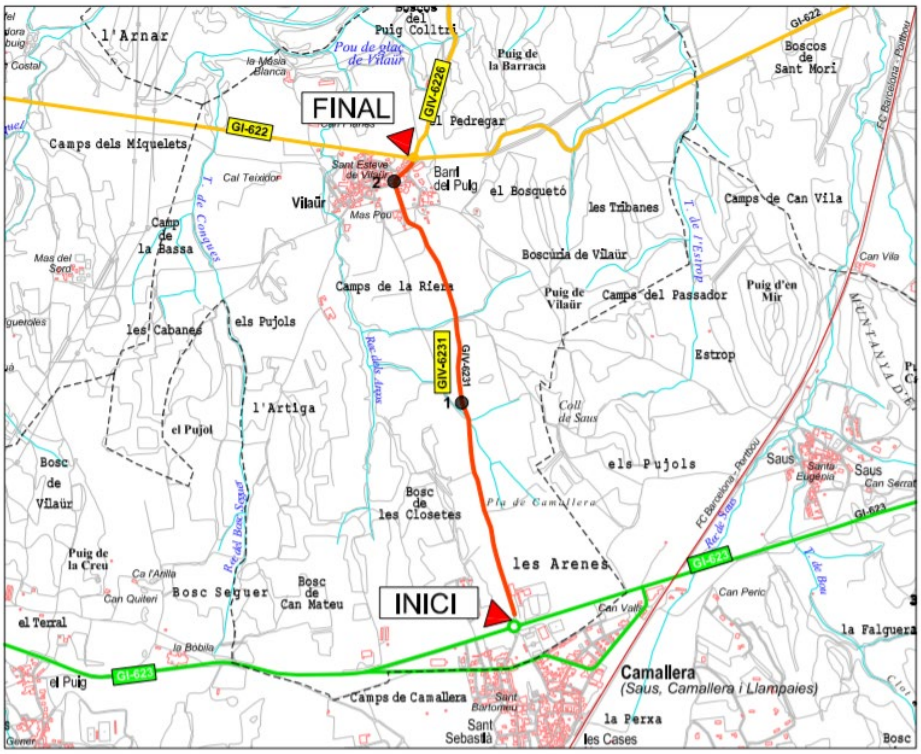
2.1.6 INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT

Pel que fa a les infraestructures de mobilitat primer podem identificar la xarxa bàsica viària que es defineix per la Carretera GI-623 que va de Orriols direcció l'Escala. Aquesta és una carretera comarcal titularitat de la Generalitat de Catalunya i gestionada pel Servei de Carreteres de Catalunya.

Des d'aquesta carretera surt una carretera local titularitat de la diputació de Girona que dona accés a Vilaür. Aquesta és la carretera GI-6232 i es titularitat de la Diputació de Girona.

Des d'aquesta carretera surt una carretera local titularitat de la diputació de Girona que dona accés a Vilopriu. Aquesta és la carretera GI-6232 i es titularitat de la Diputació de Girona.

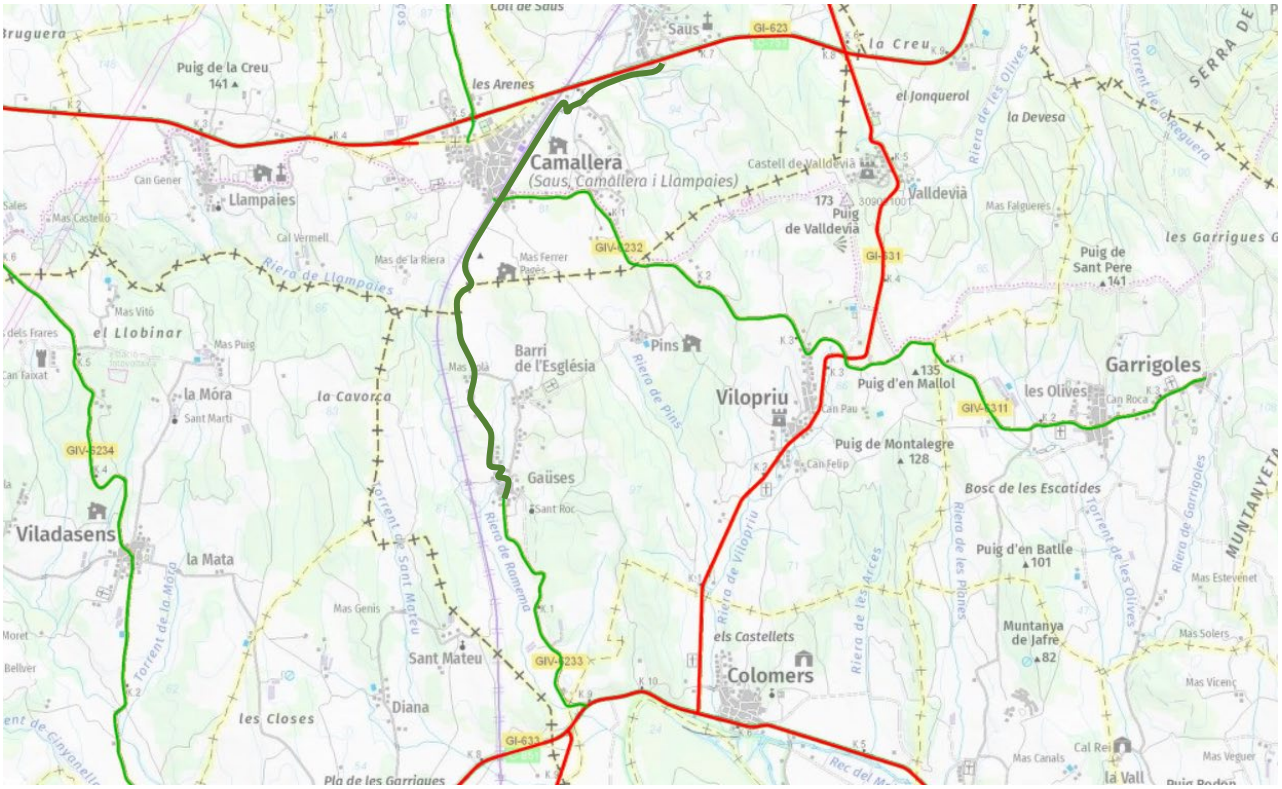




Existeix també una carretera que comunica el nucli de Gaüses amb Camallera que en aquests moments té consideració de carretera local.

Es tracta d'una carretera de 3 o 4 metres d'amplada i que no es troba en un bon estat.

Una de les prioritats en infraestructures del Pla podria ésser la conversió d'aquesta carretera en una via supramunicipal i que connecti el nucli de Gaüses i Camallera amb la GIV-623 passant en bona part del traçat pel costat de la via del tren. En aquest sentit la carretera podria servir de via d'emergència d'aquesta infraestructura. Aquesta carretera podria rebre el nom de GIV-6233.



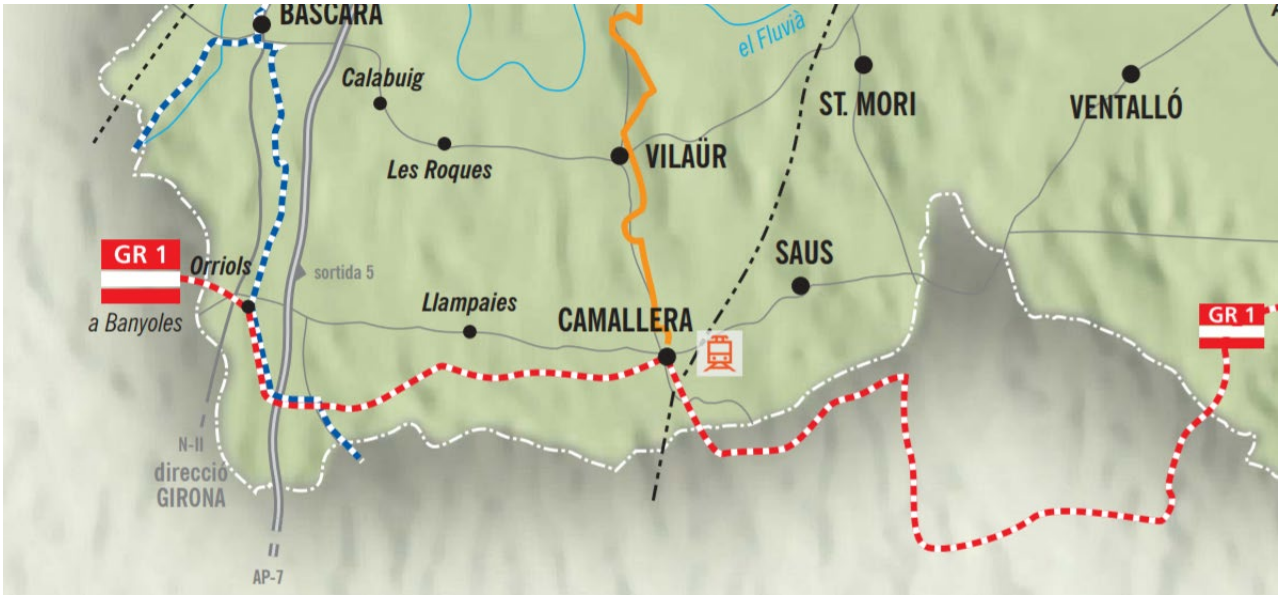
A banda d'aquesta xarxa de carreteres hi ha un seguit d'altres infraestructures de caràcter més local com són les carreteres d'accés als nuclis urbans com Llampaies, Camallera, Saus i Lluena.

Finalment també hi ha els diferents camins, alguns dels quals estan asfaltats i que conformen la xarxa de camins locals que donen accés a les diferents cases i masos.

Aquesta xarxa de camins i vies locals quedarà reflexada en el plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable.

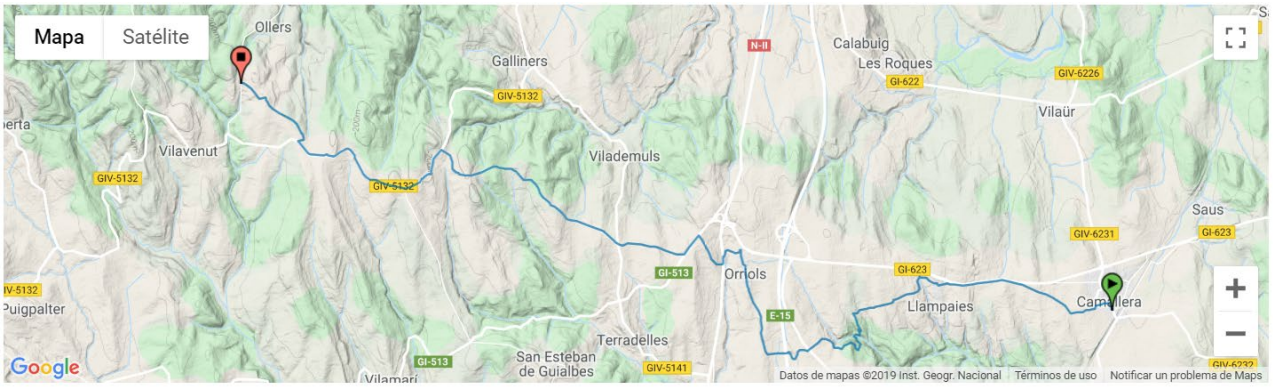
Per Camallera i Llampaies hi discorre la traça de la Gran Ruta 1 que va de Empúries a la Corunya.

El GR 1 o Sender Històric és un sender de gran recorregut que uneix la població de Sant Martí d'Empúries a l'Alt Empordà amb la de Fisterra a Galícia. Travessa la península Ibèrica d'est a oest des de la Mar Mediterrània fins a l'Oceà Atlàntic. Transcorre paral·lel, primer amb el GR 11, i després amb el GR 65 (Camí de Sant Jaume). No obstant això, el recorregut només es troba completament senyalitzat a Catalunya. Des d'Empúries i fins al Puerto del Escudo, al límit entre la província de Burgos i Cantàbria, té una distància de 1.074,5 quilòmetres.



Concretament es defineix una primera etapa entre Sant Marti d'Empúries i Camallera i una segona etapa entre Camallera i el Veïnat de Can Dalmau a Vilavenut. Per tant es comprova que Camallera suposa un punt de parada i connexió amb la ruta.





Pel que fa a altres infraestructures pel nucli de Camallera hi discorre la traça de tren convencional el qual disposa de parada a Camallera. Aquest és un element important ja que vol dir que el nucli de Camallera té un bon accés a través d'aquest mode transport a Girona i Figueres.





2.1.7 ANÀLISI AMBIENTAL

En l'informe ambiental preliminar es realitza una ampli anàlisi i diagnosi ambiental sobre els diferents aspectes que afecten al mediambient: **Medi físic** (situació geogràfica, Clima, Geologia, Geomorfologia i Paisatge, Catàleg del Paisatge, Hidrologia), **Medi biòtic** (Vegetació, Hàbitats de interès, Pein, Fauna,..), **Riscos Naturals** (Inundabilitat, Incendis, Geològics,...), **Medi socioeconòmic** (Població, Economia, Activitats productives, Activitats Empresarials,...), **Infraestructures i equipaments** (Sanejament, Aigua potable, Infraestructures energètiques, Infraestructures Viàries, Equipaments residus), **Medi Atmosfèric** (Partícules, Soroll, Ambient lumínic,) i **Patrimoni.**

2.1.8 BREU RESSENYA HISTÒRICA I LLOCS D'INTERÈS

L'origen del poble de **Camallera** data, com a mínim de la segona edat de ferro. Ho demostren unes restes arqueològiques descobertes a la riba meridional de l'antic estany, on es troba ceràmica, una punta de llança, una sageta de bronze i una espasa de ferro. També, al sector de Lluena, dins el camp del Bosquet

s'hi troba una via iberoromana, de la qual s'ha excavat un aljub i un dipòsit d'àmfores, a més de ceràmica de l'època republicana de Roma (segles II i I aC).

Al segle XIII es té constància que Camallera, juntament amb Saus, pertanyen al comtat d'Empúries, mentre que Llampaies ho és del comtat de Girona. Aquesta divisió també es trasllada en l'ordre eclesiàstic: a la segona meitat del segle XIII les esglésies de Saus i Camallera pertanyen a l'arxidiaconat d'Empúries i la parròquia de Llampaies al de Girona. A l'edat mitjana Camallera té menys importància que els seus veïns de Saus, Llampaies i Gaüses, ja que la seva església té categoria de simple capella agregada, sense jurisdicció parroquial.

No és fins l'any 1357 que es fa esment a l'església de "SanctiBarlholomei del villarioCamalleria", degut a la concòrdia signada entre Ramon Berenguer i l'abat d'Amer sobre la jurisdicció de Colomers i d'alguns masos de les parròquies de Gaüses i Garrigoles.

Al s.XV Camallera forma part del comtat d'Empúries, dins la baronia de Verges, tal i com reflecteix l'inventari de béns de Pere II. Aquesta baronia l'hereta Jofre VIII de Rocabertí que actua com a senyor de Camallera (dominiqueloci de Camoleria) en un document datat del 1455.

Finalment i després de la guerra amb Joan II, la baronia de Verges l'hereta Bernat-Hug de Rocabertí i d'Hortafa, baró de Sant Mori. El 1578 Lluís de Cardona-Rocabertí ven la baronia de Verges a la corona.

A la fi del s.XVII, Saus i Camallera formen part de llocs reials de la batllia de Vergers, mentre que Llampaies segueix un camí diferent.

Pel que fa a **Llampaies**, es creu que el topònim Llampaies deriva del mot del llatí vulgar lampaculas, que significa "llantietes", diminutiu de lampades, llànties.

A la cara nord de l'església de Llampaies, hi ha una tomba antropomòrfica excavada en la pedra, considerada de segle IX-X, que pressuposa l'existència d'una necròpolis alt-medieval a prop de l'església, i podrien haver-hi altres enterraments pels volts de l'església.

Les primeres referències escrites del poble són de principis del segle VI. La primera referència que es té és en una butlla del papa Benet VIII de l'any 1017.

En el cens de 1359 el lloc de Llampaies té 15 focs d'església.

L'any 1698, com s'ha comentat anteriorment, és lloc reial, i apareix en el cens formant part del comtat de Girona.

En relació al nucli de **Saus**, s'hi ha fet diverses descobertes que donen informació de la història del municipi.

L'any 1978 es descobreixen dues sitges ibèriques al costat d'un camí rural proper a la riera de Saus, actualment d'un cabal d'aigua molt petit, però antigament bastant més gran, degut a l'escorrentia de les aigües de l'estany de Camallera. Segons aquesta i més troballes, es coneix que en la segona Edat de Ferro s'aixequen diverses cabanes al voltant d'aquest estany, que testimonien l'ocupació i aprofitament del terreny i del recursos de la llacuna.

En l'època romana es coneix que existia un camí que unia Empúries amb Girona, conegut com a 'Via Augusta'. Als voltant d'aquesta via s'han trobat multitud de troballes de ceràmica romana i algun dolium. També es parla de l'existència d'una Villa Romana, hipòtesi que s'ha verificat gràcies al descobriment de varis "impluvium" en llocs diferents. Un d'aquest "impluvium" de 4m de costat encara es conserva.

Aquesta troballa propiciar l'exploració dels seus voltants, uns 200m aproximadament, de la zona del "Pujol", on s'ha trobat la possible localització de la Necròpolis de la vila, ja que la ceràmica és molt més abundant que en altres zones. De l'Època Medieval se'n conserva la senzilla Església situada a la part més alta de la població i dedicada a Santa Eugènia.

Els principals llocs d'interès del municipi són principalment esglésies i ermites, degut a l'empremta històrica que la religió ha deixat al municipi, a més de masies amb un interès patrimonial que en requereix la seva posada en valor i conservació. Es llisten a continuació:

L'església de Sant Bartomeu (Camallera)

Es tenen indicis que l'església existeix des del segle XIII. L'absis semicircular és l'únic element d'època romana (període Romànic III), que es manté dempeus, tot i que resta amagat per a construccions posteriors.

L'última reforma feta a l'església data de l'any 1951. Es construeix una nova nau amb l'eix perpendicular a l'antiga, de forma que el nou presbiteri és a l'extrem septentrional, on abans hi havia l'altar lateral. També s'enderroca el campanar original i se n'aixeca un de nou. De la façana se'n conserva la ubicació original i la portalada del s. XVII-XVIII.

La Rectoria (Camallera)

La Rectoria de Camallera es troba adjunta al mur meridional de l'Església de Sant Bartomeu. És un edifici en planta baixa i dos pisos, reformat diverses vegades. A la façana principal hi ha una inscripció que diu "obra feta pel rector Mateu de Ribot l'any 1748".

L'Ermita de Sant Sebastià (Camallera)

L'Ermita de Sant Sebastià és d'una sola nau, amb capçalera semicircular. A la façana hi ha un portal d'arc de mig punt amb un òcul monolític, on hi apareix inscrit l'any 1565.

Es construeix amb pedres de diverses mides sense treballar i sense filades seguides (aparell post-medieval) o és molt visible l'argamassa que lliga el material. Les cantonades són fetes amb carreus escairats i l'interior és tot enguixat.

L'Església de Sant Martí (Llampaies)

L'Església de Sant Martí de Llampaies pertany al període Romànic III. Té un absis semicircular i la façana principal, orientada a ponent, on l'entrada està presidida per un arc de mig punt. Aquest mur, originalment romànic és sobrealçat, igual que la resta de l'església, per la fortificació que cobreix l'edifici.

Té una capella lateral annexa al mur meridional de l'església, i una altra annexa al costat de tramuntana, juntament amb la torre del campanar, de planta rectangular, diverses arcades de mig punt i un capitell en forma de piràmide en la coberta. També hi ha una construcció semicilíndrica en aquest costat. A l'interior de l'església hi ha una gran volta apuntada.

La Rectoria (Llampaies)

L'edificació de la Rectoria de Llampaies és ara de propietat privada, però antigament estava vinculada a l'ús religiós. Avui dia, tot i diverses reformes, encara es conserva el pont sobre el carrer que té arcs rebaixats i volta de maó pla.

L'església de Santa Eugènia (Saus)

L'Església de Santa Eugènia, d'una sola nau, pertany al període evolutiu anomenat Romànic III (segles XII-XIII).

Conté els trets arquitectònics característics de la seva època: absis semicircular, volta apuntada, obertures d'arc de mig punt, finestres de doble biaix i parament de carrers ben escairats. El temple romànic és fortificat en època més tardana; actualment el seu aspecte exterior és el de gairebé una fortalesa.

La portalada principal té tres arcs de mig punt amb poca ornamentació.

Al costat septentrional i molt a la vora de la porta hi ha una petita fornícula d'arc de mig punt monolític que alberga al seu interior la làpida sepulcral del 1257 que pertany a un cavaller de Saus. A la part central superior hi destaquen les dues arcades de mig punt separades per una pilastra rectangular, que deixen

veure el campanar de cadireta. Aquest campanar ha quedat imbuït en l'obra de fortificació. El contorn superior de la façana està format per merlets rectangulars.

A nivell general, el parament de la façana romànica, de carreus ben escairats de pedra calcària de coloració molt clara, contrasta amb el to gris fosc del material amb el qual es construí el campanar i la fortificació: carreus i pedres sense treballar.

En el seu estat actual, aquesta fortificació gairebé dobla l'alçada de l'obra romànica.

L'ajut de subvencions oficials i la declaració de monument artístic han possibilitat la recuperació de la teulada de l'edifici que es trobava en un estat gairebé ruïnós.

Casa de cultura (Camallera)

L'edifici de la Casa de Cultura es troba al Raval prop de la cantonada amb el carrer de l'Estany. És una casa del segle XVIII amb obertures rectangulars, molt simplement decorades. En aquesta casa hi havia hagut un convent de monges dedicades a l'ensenyança.

Aquest centre cultural és el Centre d'Estudis Josep de Ribot data del segle XVIII. Aquesta entitat es troba adossada formant part del nou Ajuntament.

Les Masies

Can Ferrer-Pagès (Camallera)

Conegut també com Can Ribot és una de les grans cases pairals de Camallera. El casal fou construïda als segles XVII-XVIII, però fa aproximadament trenta anys que s'ha rehabilitat. En el mur que dóna al carrer de l'Església imita una façana renaixentista pròpia dels palaus d'aquest estil que es conserven al país. El mur que abans no tenia gaire caràcter, ha estat convertit en la façana principal. A l'interior destaca la bella sala principal coberta amb volta de Llunetes i decorada amb pintures "pompeianes", del segle passat.

Can Feliu (Camallera)

Can Feliu és una altra gran casa pairal. La seva façana principal ocupa tot el costat septentrional de la plaça de l'Església i segueix encara un tram pel carrer Afores. A Can Feliu s'hi poden distingir dos cossos d'edifici clarament diferenciats pel nivell de la teulada. Al cos occidental, el més antic, cal esmentar el magnífic finestral gòtico-renaixentista que s'obre a mur encarat a ponent. És d'era conopial i decorat amb un bell arabesc.

Can Ferrer-Fàbrega (Camallera)

Can Ferrer-Fàbrega és una casa pairal de grans dimensions, emplaçada a llevant de l'església parroquial i a la banda de migdia del carrer de l'Església. És una construcció de planta baixa i dos pisos amb coberta de doble vessant. En un carreu col·locat a l'altura de la planta noble, hi ha a data 1683.

Can Gener (Llampaies)

És un dels casals més interessants del barrí de l'església. És una magnífica pairalia dels segles XV-XVI. Cal destacar-ne el portal i dues finestres: una sobre el portal (geminada, gòtica) i l'altre en el mateix mur un xic més al nord (renaixentista).

Can Peralada (Llampaies)

És un casal amb teulat de doble vessant, i amb pendents sobre els murs laterals. Aquesta casa actualment està restaurada i se'n conserven encara el portal i la dovella on s'observa un escut dividit en quatre parts, on hi ha una àguila bicèfala coronada com evident al·lusió a la Casa d'Àustria.

Can Reixac (Llampaies)

Aquesta masia pairal data també dels segles XVI-XVII però ha estat reformada posteriorment. Encara es conserva la porta d'arcada de mig punt i de gran dovellatge, i un finestral rectangular renaixentista.

(font d'informació: Pàgina web de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies)

2.1.9 LA MORFOLOGIA URBANA

El sòl urbà del municipi el configuren el conjunt dels tres nuclis de població existent, formats en base a una lògica orgànica d'organització al voltant de l'església principal en cadascun d'ells: Església de Sant Bartomeu (Camallera), Església de Sant Martí (Llampaies) i Església de Santa Eugènia (Saus). A partir d'aquests primers nuclis, la trama urbana ha anat desenvolupant-se seguint eixos o vials de comunicació a més de la necessària adaptació als condicionants urbanístics més contemporanis com la implantació de la via ferroviària.

Cal posar especial atenció al sector de Lluena, un nou focus de treball en les estratègies del futur POUM. Aquest sector genera un entramat de vials secundaris que connecten les edificacions disperses aixecades durant els darrers anys. En aquest sector no s'hi identifica un centre clar, tal i com mostren els altres nuclis, ni tampoc cap estructura o model de desenvolupament definit.

Nucli de Camallera

És el nucli més gran del terme de Saus-Camallera-Llampaies. Aquí s'hi ubica l'Ajuntament i tota la resta de serveis municipals. La població es troba emplaçada a poca distància de la riba de ponent de l'estany de Camallera i a la vora de l'antic camí de Girona-Castelló i Roses.

El nucli antic està emplaçat en un terreny lleugerament elevat sobre la conca de l'esmentat estany. Originalment es trobava format per algunes cases pairals situades prop de l'església, propietàries de la majoria de les terres. El veïnat de sant Sebastià, també existia sobre aquesta època, i estava format per algunes masies que rodejaven l'ermita dedicada a aquest Sant.

El poble va anar agafant forma els s. XVIII-XIX amb un creixement lineal al llarg de l'antic camí (de Girona a Castelló) ara carrer Nou i Raval i posteriorment es va seguir amb el Carrer del Mig i la Talaia.

A finals del s. XIX s'hi construí el ferrocarril i l'estació, provocant un creixement més desordenat i anàrquic, sobretot pel pendent que baixava a l'església fins a l'estació.

Actualment encara hi ha els grans casals i els jardins que ocupen gran part del casc urbà.

Darrerament, encara han sortit nous barris al Sud i Sud Est, fins a ajuntar les cases de Sant Sebastià amb la resta del poble, del qual algunes cases del seu extrem septentrional són ja dins el terme veí de Vilaür.

Segons dades Idescat del 2018, el nucli de Camallera té 621 habitants empadronats.



Nucli de Llampaies

Es troba al sector oriental del terme, a 2km a ponent de Camallera. El paisatge presenta terrenys amb suaus ondulacions, camps de conreus i petits boscos de pins.

No es pot parlar estrictament d'un nucli urbà, sinó que està format per veïnats de masies escampades. El barri de l'Església és el veïnat més antic. A uns 100m al nord, en un indret més enlairat, hi ha el veïnat del Puig que és un agrupament de masies, algunes interessants, dels segles XVII-XVIII. El veïnat dels Masos es troba a 200m a ponent del Puig.

Segons dades Idescat del 2018, el nucli de Llampaies té 97 habitants empadronats.



Nucli de Saus

Saus manté gairebé el traçat medieval del poble, situat sobre l'antic camí de Girona a Castelló i Roses. Com a edifici predominant hi ha l'Església de Santa Eugènia (s. XII-XII). Les cases es desenvolupen al llarg del carrer Major que conjuntament amb els petits carrers perpendiculars d'aquest acaben de conformar la trama urbana.

Al segle XVII va haver-hi un important creixement econòmic del que en va resultar la construcció de dos casals importants: Can Cuero i Can Dalmau, i fou també l'època de les obres de fortificació de l'Església.

Actualment, entre els habitants del poble hi ha alguns artistes de nom, com per exemple, i des de fa molts anys, la família Palmero i també la pintora Montserrat Llonch, molt arrelada al poble.

Segons dades Idescat del 2018, el nucli de Saus té 130 habitants empadronats.



2.1.10 PAISATGE

Saus-Camallera i Llampaies se situa a nivell territorial en una unitat de paisatge anomenada Terraprims.

Pel que fa al Paisatge es tracta d'un relleu constituït per un terreny solcat per torrents i rieres tributàries del riu Fluvià i el Riu Ter.

Paisatge caracteritzat per mosaics agroforestals de camps de cereals i pinedes de pi blanc amb alzines.

El valor estètic dels paisatges agroforestals amb un conjunt de formes, textures i colors que canvien al llarg de les estacions.

Els pobles freqüentment aturonats, que mantenen els seus nuclis històrics sense grans creixements, tenen una accentuada fotogènia emmarcats en l'entorn.

El Territori ve marcat per esglésies medievals que confereixen una marcada personalitat als pobles on s'ubiquen com és el cas de Saus i Llampaies.

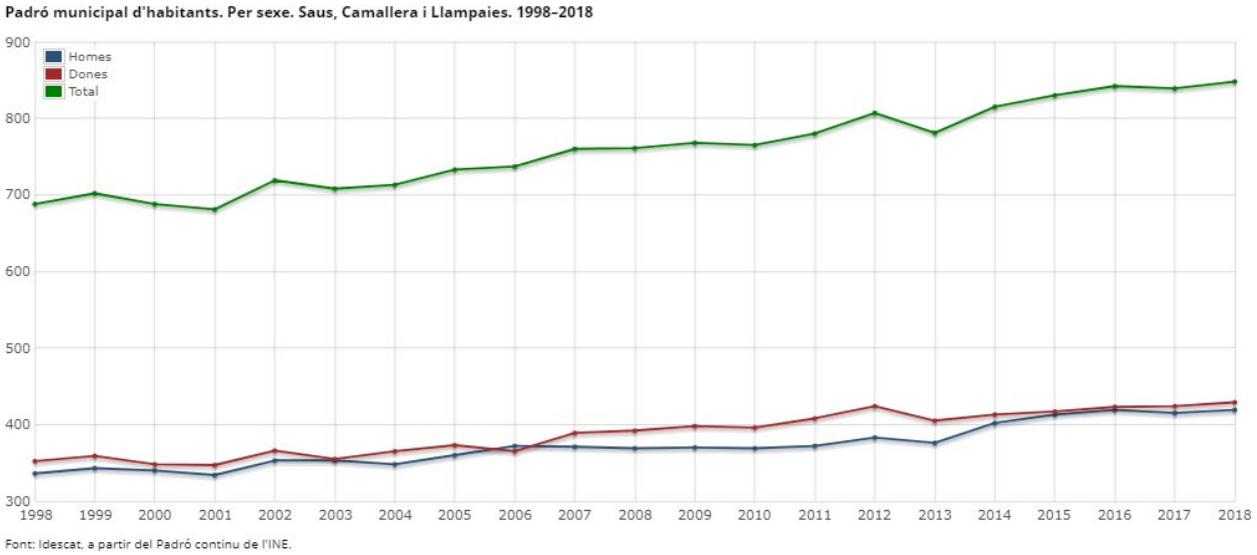
El cas de Camallera es configura com el nucli de més creixement i on es preveu també la possibilitat de major creixement als efectes de reequilibri de la piràmide d'edat. Amb tot les actuacions a desenvolupar es important que preservin, mantinguin i es revaloritzin com a referents visuals i identitaris de qualitat.

2.1.11 CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES

LA POBLACIÓ

Segons dades estadístiques consultades a l'Idescat, la població del municipi de Saus-Camallera-Llampaies és de 848 habitants.

En el gràfic següent es pot veure la evolució de la població en els últims 20 anys on es pot veure que s'ha passat de 688 habitants l'any 1998 a 848 l'any 2018 amb un increment de 160 habitants amb 20 anys, és a dir, amb un increment del 23,2 % en 20 anys o un increment de 1.1 % anual.



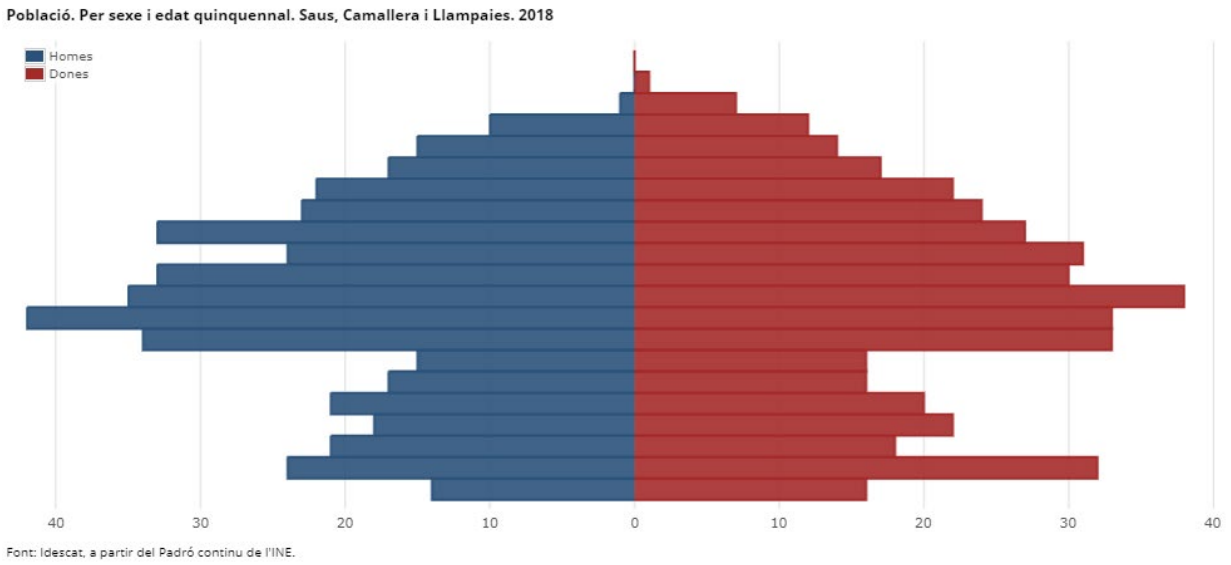
L'anàlisi de població s'estructura per edats, sexe, lloc de naixement, nacionalitat, etc.

Les dades que es mostren a continuació, extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya, fan referència al cens de l'any 2018.

POBLACIÓ	*Saus, Camallera i Llampaies*	*Alt Empordà*	*Catalunya*
			Densitat de població. 2018
Superfície (km^2)	11,36	1.357,54	32.108,00
Densitat (hab/ km^2)	74,7	103,5	236,7
			Població per sexe. 2018
Homes	419	70.430	3.730.326
Dones	429	70.139	3.869.739
Total	848	140.569	7.600.065
			Població per grups d'edat. 2018
De 0 a 14 anys	125	22.868	1.177.134
De 15 a 64 anys	538	92.112	5.001.510
De 65 a 84 anys	154	21.466	1.185.318
De 85 anys i més	31	4.123	236.103
Total	848	140.569	7.600.065
			Població per grups d'edat - Homes. 2018
De 0 a 14 anys	59	11.636	605.920
De 15 a 64 anys	272	47.164	2.515.807
De 65 a 84 anys	77	10.181	531.494
De 85 anys i més	11	1.449	77.105
Total	419	70.430	3.730.326
			Població per grups d'edat - Dones. 2018
De 0 a 14 anys	66	11.232	571.214
De 15 a 64 anys	266	44.948	2.485.703
De 65 a 84 anys	77	11.285	653.824
De 85 anys i més	20	2.674	158.998
Total	429	70.139	3.869.739
			Població per lloc de naixement. 2018
Catalunya	668	83.713	4.917.988
Resta d'Espanya	67	18.767	1.301.357
Estranger	113	38.089	1.380.720
Total	848	140.569	7.600.065
			Població per nacionalitat. 2018
Espanyola	769	106.913	6.517.966
Estrangera	79	33.656	1.082.099
Total	848	140.569	7.600.065
			Població per nacionalitat - Homes. 2018
Espanyola	380	53.000	3.175.354
Estrangera	39	17.430	554.972
Total	419	70.430	3.730.326
			Població per nacionalitat - Dones. 2018
Espanyola	389	53.913	3.342.612
Estrangera	40	16.226	527.127
Total	429	70.139	3.869.739
			Població resident a l'estranger a 1 de gener – Per sexe. 2018
Homes	11	3.173	160.078

Dones	12	3.067	156.521
Total	23	6.240	316.599
			Naixements – Per sexe. 2018
Nens	4	684	32.408
Nenes	4	614	30.766
Total	8	1.298	63.174
			Defuncions – Per sexe. 2018
Homes	2	607	33.075
Dones	5	534	33.090
Total	7	1.141	66.165
			Matrimonis. 2018
Total	4	534	27.026
	Migracions internes.	**Saldos destinació-procedència. 2018**	
Saldo amb Catalunya	-13	-163	-
Saldo amb Espanya	1	-64	-2.689
Saldo migratori intern	-12	-227	-2.689
			Migracions externes. 2018
Immigracions	7	3.550	177.216
Emigracions	0	2.200	78.003
	Migracions externes.	**Per lloc de procedència. 2018**	
Resta de la UE	0	828	29.029
Resta del món	7	2.722	148.187
Total	7	3.550	177.216
		Creixement intercensal 2001-2011 de la població	
Creixement total. 2011	101	39.718	1.176.733
Creixement total (mitj. anual) (taxa 1000hab)	13,75	33,33	16,98
Creixement natural (mitj. anual) (taxa 1000hab)	0	3,67	3,04
Creixement migratori (mitj. anual) (taxa 1000hab)	13,75	29,66	13,94

Pel que fa a la piràmide de Edats per l'any 2018 resulta:



De la observança de la piràmide es pot veure que manté la tendència ja observada tant a la resta de la comarca com a Catalunya, és a dir, una piràmide on la població majoritària és la de 30 a 60 anys amb menys població jove i per tant amb un envelliment de la població en els pròxims anys.

Es calculen els següents índexs a partir de la taula per grups d'edat:

De 0 a 14 anys	125	22.868	1.177.134
De 15 a 64 anys	538	92.112	5.001.510
De 65 a 84 anys	154	21.466	1.185.318
De 85 anys i més	31	4.123	236.103
Total	848	140.569	7.600.065

- **Índex de dependència de la gent gran**
  Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de 15 a 64 anys.

- **Índex de dependència global**
  Població de 65 anys i més, i població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Mesura la càrrega que representa la població en edat potencialment inactiva per a la població en edat de treballar.

- **Índex de dependència juvenil**
  Població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys.

- **Índex de sobreenvelliment**
  Població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 anys i més.

- **Índex d'envelliment**
  Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 any

Grups d'esdat	Saus - Camallera - Llampaies	Alt Empordà	Catalunya
De 0 a 14 anys	125	22,868	1,177,134
De 15 a 64 anys	538	92,112	5,001,510
De 65 a 84 anys	154	21,466	1,185,318
De 85 anys i més	31	4,123	236,103
Total	848	140,569	7,600,065
Index Dependència Gent Gran	34.39%	27.78%	28.42%
Índex Dependència Global	57.62%	52.61%	51.96%
Índex Dependència Juvenil	23.23%	24.83%	23.54%
Índex de sobreenvelliment	20.13%	19.21%	19.92%
Índex d'envelliment	148.00%	111.90%	120.75%

Com a conclusió de les dades anteriors, es destaca:

a. Dinàmica de la població creixent
   En un període comprès entre el 1998 i el 2018 les alteracions del padró han tingut una tendència creixent, trobant-se en 688 habitants l'any 1998 i arribant als 848 l'any 2018.

b. Envelliment de la piràmide d'edats

   Actualment, el gruix de la població (més del 60%) es troba entre la franja d'edat dels 15 als 64 anys. Aquesta tendència no sembla remuntar si es pren com a referència la dada de naixements registrats recentment. Aquests no experimenten un clar creixement en relació a

les dades dels últims anys, sinó més aviat unes fluctuacions de valors movent-se en valors mitjos actualment. Com a principal conclusió del anàlisi del quadre de índex anterior resulta que la població de Saus-Camallera i Llampaies té una major dependència de la gent gran i per tant, també de dependència global comparat amb la resta de Alt Empordà i Catalunya. D'això en resulta doncs un major índex d'envelliment.

c. Densitat de població

Tot i que el valor de densitat de població no és alt, aquest s'ha vist incrementat degut a l'augment lent però progressiu de la població.

d. Migració

Entre l'any 1998 i el 2018 les migracions han patit fluctuacions sense cap tendència a ressaltar. En general destaca un flux de migracions internes en l'àmbit de Catalunya, més polaritzat, que es compensa amb els anys. Les migracions externes no tenen una rellevància a destacar.

L'ECONOMIA

En relació als aspectes econòmics i laborals, la tendència general actual en pràcticament tots els municipis és que l'economia local té relació amb l'efecte descentralitzador les noves estratègies empresarials i productives.

El municipi forma part d'un sistema econòmic molt reduït, d'abast comarcal i supramunicipal amb una vocació rural i mercats de proximitat. Tot i així no es pot obviar que la globalització i a la descentralització permet interaccions entre territoris, en determinades activitats i sectors, que per la llunyania no s'hi hagués accedit en una altra ocasió.

El canvi estructural que cal remarcar, com en la majoria de municipis rurals, és la terciarització de l'economia, és a dir, que aquesta no només despengui de l'explotació agrícola i ramadera, que redueix les oportunitats laborals a un cercle més petit, sinó que també introdueixi el comerç i els serveis. En les últimes dècades s'aprecia ja aquesta tendència en la qual el sector agrícola s'obra cap a la modernitat i l'especialització, ocupant cada vegada menys població activa però mantenint l'empremta en el territori i en l'economia local.

DADES ECONÒMIQUES	*Saus, Camallera i Llampaies*	*Alt Empordà*	*Catalunya*
Afiliacions al règim general de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per sectors. 2019			
Agricultura	0	197	9.494
Indústria	26	4.868	440.328
Construcció	-	2.821	138.259
Serveis	65	28.713	2.201.909
Total	95	36.599	2.789.990
Afiliacions al règim d'autònoms de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per sectors. 2019			
Agricultura	5	786	22.974
Indústria	10	742	39.605
Construcció	11	2.045	67.913
Serveis	66	8.912	418.169
Total	92	12.482	548.661
Afiliacions al règim d'autònoms de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per grandària del centre. 2019			

Fins a 50 treballadors	95	26.573	1.257.507
De 51 a 250 treballadors	0	6.889	663.852
De 251 i més treballadors	0	3.137	868.631
Total	95	36.599	2.789.990
			Comptes de cotització. 2019
Total	26	5.924	258.213
			Pensions contributives de la Seguretat Social. Desembre. 2018
Total	166	25.248	1.707.954
Pensió mitjana (euros)	870,5	838,65	1.007,89
			Atur registrat. Per sectors. Mitjanes anuals. 2018
Agricultura	0,0	338,7	9.105,7
Indústria	2,9	483,8	44.929,4
Construcció	3,2	760,0	33.585,7
Serveis	21,6	5.554,0	278.823,7
Sense ocupació anterior	1,2	510,4,	26.547,9
Total	28,8	7.646,8	392.992,4
			Atur registrat. Per sexe. Mitjanes anuals. 2018
Homes	12,9	3.436,9	169.755,2
Dones	15,9	4.209,9	223.237,2
Total	28,8	7.646,8	392.992,4

Com a conclusió de les dades anteriors, es destaca:

a. La població vinculada al sector primari manté encara presència en l'activitat econòmica local, tot i que no és el sector predominant. Sobretot es tracta de terres llaurades en l'àmbit herbaci. L'activitat ramadera no és molt rellevant actualment.

b. El sector industrial té certa importància dins l'àmbit local molt similar al sector de la construcció.

c. L'economia local és del sector terciari, suposant aproximadament el 70% de l'activitat econòmica local.

d. El sector turístic és poc rellevant al municipi, amb una oferta màxima de 35 places hoteleres, repartides només en 2 hotels, i algun allotjament de turisme rural.

e. Atur elevat, amb poca diferència per raons de sexe.

L'HABITATGE

El nombre total d'habitatges existents en el municipi són segons la font IDESCAT de 314 habitatges principals, 75 habitatges secundaris i 56 Habitatges Buits.

HABITATGES	*Saus, Camallera i Llampaies*	*Alt Empordà*	*Catalunya*
			Habitatges unifamiliars. Per tipus 2019
Principals	314	54.666	2.944.944
Secundàries	75	52.715	470.081
Buides	56	9.612	448.356
Totals	445	116.993	3.863.381

2.1.12 SERVEIS URBANS BÀSICS

Les xarxes de drenatge d'aigües pluvials: Pel que fa al nucli de Saus el drenatge es realitza directament per gravetat als diferents recs que passen pel nucli i en especial al Rec de Saus que desguassa directament al Fluvià (el veïnat de Lluena també desguassa a aquest rec). El nucli de Llampaies desguassa a la Riera de Llampaies que connecta amb el riu Ter.

En principi majoritàriament no compten amb dificultats importants mes enllà que se n'ha de programar la seva execució de millora en parts el nucli antic.

El principal problema es troba a Camallera que la via del tren fa d'element divisori del drenatge natural i, tot i que fa la funció de sistema de desguàs, s'ha d'evitar enviar-hi més aigua del compte. Aquest punt té especial incidència al desenvolupament del PPU (antic SAU- 1) que suposa haver de preveure per aquesta zona una bassa de laminació. El mateix problema també pot passar a l'entorn de l'estació. Cal estudiar-los en detall i per això s'està realitzant l'estudi de riscos geològics i d'inundabilitat paral·lelament a aquest document.

La xarxa de clavegueram compta amb una estació de depuració d'aigües residuals, ubicada al Torrent de Saus i construïda el 1997, que assisteix a Saus-Camallera-Llampaies i Vilaür. Mostra certs problemes en el manteniment i disposa de maquinària obsoleta en alguna de les seves parts. Originalment va estar dissenyada per a una població de 607 habitants (Cabal de disseny 206 m3/dia) , i actualment, només els nuclis de Saus, Camallera i Llampaies ja arriben als 848. Per tant, és insuficient per la població actual. Cal validar, doncs, l'estat i l'eficiència de la instal·lació que garanteixi el bon funcionament adaptada al volum de població.

Dades generals



Administració actuant:	Agència Catalana de l'Aigua
Empresa explotadora:	COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, S.A.
Any posada en marxa:	1997
Any ampliació:	-
Conca:	el Fluvià
Punt abocament:	Torrent de Saus
Municipis assistits:	SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES (Saus, Camallera); VILAÜR (Camallera)

Km col·lectors:	1,10	**Nombre emissaris:**	0
Nombre bombaments:	0	**Km emissaris:**	0,00
Nº fosses sèptiques:	0		
Nom fosses sèptiques:	-		

Dades de disseny					
Tipus tractament:	Biològic				
Cabal disseny (m³/dia):	260	**Població eq. disseny (h-e)**	607		
MES disseny (mg/l):	150	**DBO5 disseny (mg/l):**	140	**DQO disseny (mg/l):**	240
N disseny (mg/l):	35	**P disseny (mg/l):**	10		

Dades de procés			
Nº línies pretractament:	1		
Primari:	decantador primari	**Secundari**	fangs activats: doble etapa
Espessiment:	gravetat	**Digestió:**	
Deshidratació:			

Pel que fa a la xarxa d'aigua, els nuclis urbans compten amb diversos pous i dipòsits. Per exemple, el nucli de Saus disposa d'un dipòsit amb capacitat de 75.000 litres amb sistema de cloració automàtic i el pou dóna suficient aigua per proveir la població actual. Camallera també disposa d'un dipòsit, el Dipòsit Vell de Camallera. Part de les aigües també precedeixen del dipòsit de Vilaür. Cal tenir en compte el dipòsit construït a Lluena que assisteix el municipi. També disposen de diverses fonts públiques. Provisionalment la xarxa municipal d'abastament d'aigua és Prodaisa. El POUM hau d'estudiar que hi hagi suficient aigua pel subministrament i que es compleixin els requisits de bombers en tota la població.

La xarxa elèctrica no presenta problemes importants mes enllà que en determinats vials es fa necessari el soterrament de línies elèctriques. Endesa és l'empresa subministradora. La línia de molt alta tensió (MAT) passa pel terme municipal on s'hi emplacen algunes torres.

La xarxa d'enllumenat públic es va substituir per una més eficient, en el nucli de Camallera, l'any 2009.

Les telecomunicacions: disposa de xarxa de telecomunicacions.

La xarxa de gas: disposa de xarxa de gas.

Pel que als serveis urbans en el nucli de Camallera s'ha de tenir en compte que molts es desenvolupen de manera conjunta amb el barri de Vilaür que es troba en contacte directe amb Camallera.

2.1.13 MOBILITAT

El terme municipal de Saus-Camallera-Llampaies no disposa del Pla de Mobilitat Urbana. En aquest pla s'ha d'establir com han de ser els principals carrers actuals i futurs.

El POUM ha d'estudiar quins itineraris a peu i amb bicicleta s'han d'incorporar a l'àrea urbana per millorar l'accessibilitat de rutes tant d'existents com de noves.

En tot cas es preveu que degut a la morfologia i amplada total dels vials s'ha de preveure que les actuacions futures d'urbanització es desenvolupin amb vials de convivència amb calçades i voreres al mateix nivell als efectes de facilitar la accessibilitat peatonal.

El POUM ha de incorporar també un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, és a dir, analitzar quin és l'increment de mobilitat que suposen els nous creixements previstos pel POUM, si n'hi ha, i veure quines propostes de millora de la mobilitat urbana es poden plantejar pel que fa a rutes viaries, de transport públic, de vianants, ciclistes, etc.

2.2 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

2.2.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

Els objectius fonamentals del Pla territorial de Catalunya són:

- Fomentar l'equilibri territorial de Catalunya.
- Fomentar el desenvolupament sostenible del territori.
- Promoure un creixement ordenat.
- Vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals.
- Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- Estimular l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Protegir els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

El Pla defineix els àmbits funcionals territorials (AFT). Concretament Saus, Camallera i Llampaies forma part de l'AFT de les Comarques gironines.

Alhora, el PTGC proposa un segon nivell d'àmbit funcional que s'anomena àrees bàsiques territorials (ABT). Aquestes àrees responen a un criteri d'agrupació municipal que té en compte les consideracions de mobilitat obligada diària, així com la població resident, la població flotant i les facilitats de comunicació entre els diferents municipis i el nucli principal, que coincideix amb el de més població. Entre les àrees bàsiques territorials que es defineixen en el PTGC dins l'Alt Empordà hi ha la de Bàscara, que inclou els municipis següents: Bàscara, Garrigàs, Palau de Santa Eulalia, Pontós, Sant Mori, Vilaür i el municipi de Saus – Camallera i Llampaies. A aquests municipis també si podria afegir el nucli de Orriols

2.2.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) es va aprovar definitivament en data 14 de setembre de 2010 (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010).

Aquest pla, com tots els plans territorials parcials, desplega les determinacions del Pla territorial general de Catalunya, definint els objectius d'equilibri del seu àmbit, segons les determinacions fixades per la Llei 23/83, de política territorial. El Pla territorial parcial passa per la correcta definició i delimitació prèvia d'aquelles àrees que pels seus valors naturals, paisatgístics o de connexió ecològica, calgui preservar del desenvolupament .

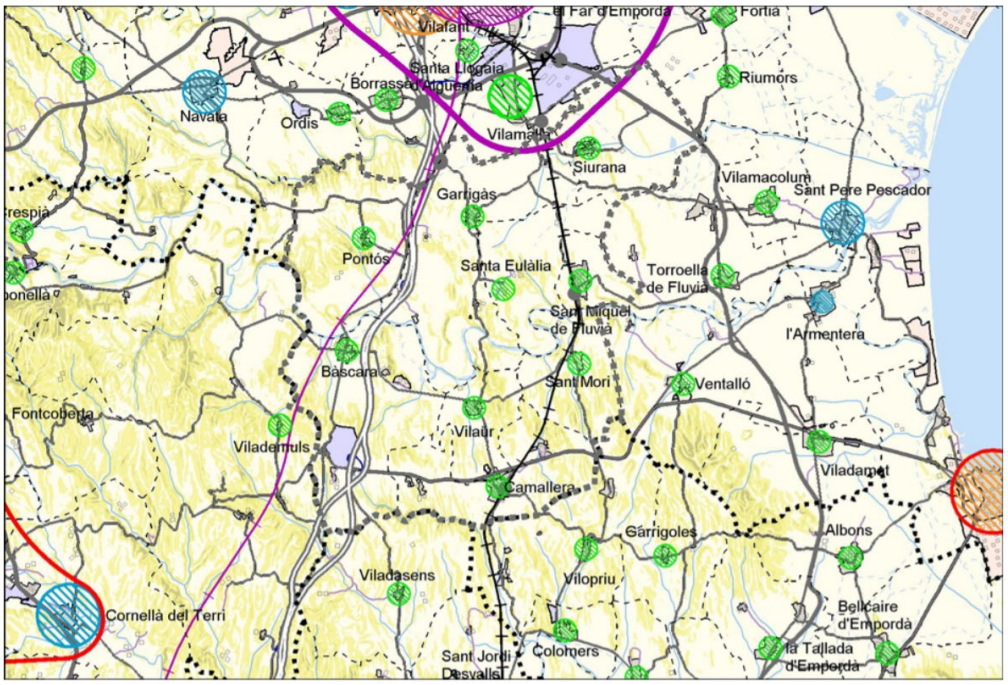
L'àmbit d'aquest pla afecta les comarques del Gironès, Pla de l'Estany, Garrotxa, La Selva, Alt Empordà i Baix Empordà, i per tant, és d'aplicació al municipi de Saus-Camallera-Llampaies.

El Pla fixa unes pautes que han de garantir les següents condicions pel desenvolupament del territori:

a. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
b. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
c. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
d. Moderar el consum de sòl.
e. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
f. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
g. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
h. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
i. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
j. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
k. Reforçar l' estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
l. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
m. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
n. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
o. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

El POUM ha d'incloure aquests principis i propòsits en el sistema d'espais oberts, sistema d'infraestructures de mobilitat i sistema d'assentaments, que dicta el planejament territorial.

A nivell territorial els nuclis de Saus-Camallera i Llampaies queden ubicats dins l'àmbit del Fluvià

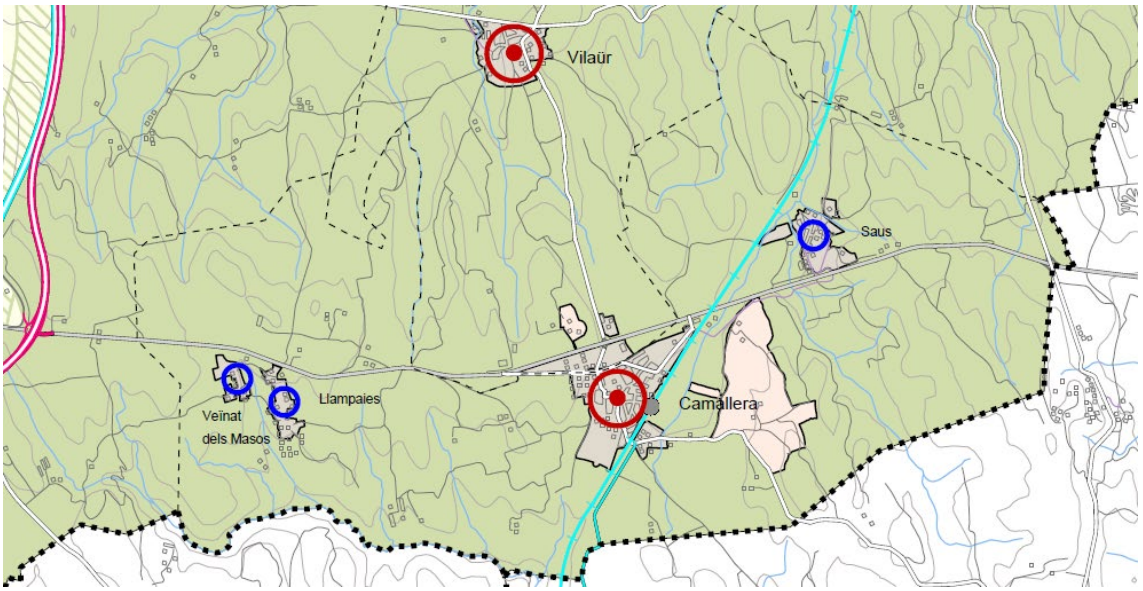


L'estratègia segons el PTP-CG es defineix per a cada àmbit segons els següent quadre analític:

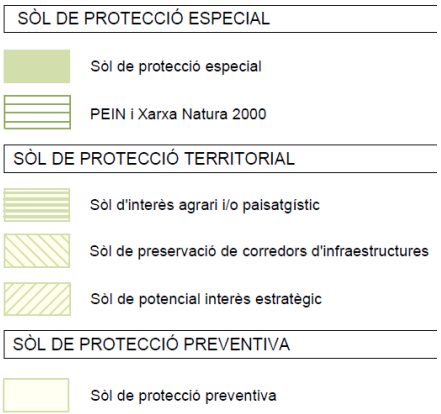
SISTEMA URBÀ	MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTL/POR 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de teixit històric i residencial (estimació)	% HTG PRINCIPALS 01	NMO 01: Població / Habitatges principals	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) i altres ENTITATS SINGULARS DE 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
	Saus, Camallera i Llampaies	11,4	761	197	0,66	364	415	8	72	2,6	Camallera	33,48	540	527	513	558	561	17	⊙
											Saus	12,09	88	95	101	114	129	11	○
											Llampaies	5,32	92	98	91	85	90	17	○
											Veïnat dels Masos	3,55	-	-	-	-	-	-	○
											SUD Lluena	39,37	-	-	-	-	-	-	

L'objectiu del Pla és la conservació de les estructures urbanes sobre el territori i propiciar l'estabilització demogràfica que sembla confirmar-se, després d'una davallada de trenta anys. Per aconseguir-ho, es proposa que els plans d'urbanisme municipals incorporin en les seves determinacions les Mesures per protegir i potenciar els nuclis petits

S'adjunta part del plànol *O.6. Espais Oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures*, on apareix l'Alt Empordà i per tant, es pot consultar la informació relativa al municipi de Saus-Camallera-Llampaies.



Sistema d'espais oberts

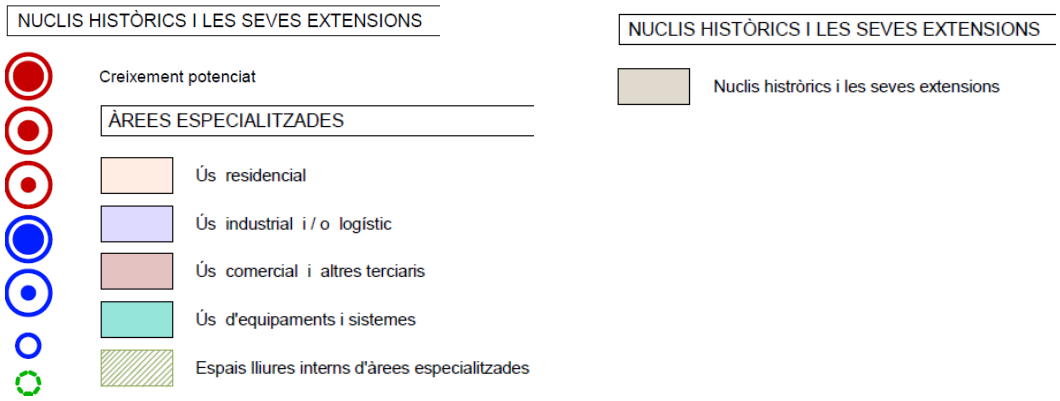


Són els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, que s'han de preservar de la urbanització i d'aquells processos que poguessin afectar-los negativament en relació als valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, entre els quals agraris.

Pel municipi de Saus-Camallera-Llampaies, el PTPCG determina la consideració de sòl de protecció especial en tot el sistema d'espais oberts del terme municipal. Aquesta qualificació comprèn aquells sòls que, per valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.

El POUM ha de recollir com a guia i objectiu les determinacions que afecten al sistema d'espais oberts que dicta aquest Pla.

Sistema d'assentaments



Per cadascun dels nuclis que conformen el municipi, el PTPCG estableix el següent:

a) Pel que fa a **Camallera**, es proposa un creixement moderat. En *l'Article 3.7- Creixement moderat i mitjà* de la normativa, estableix que l'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de la fórmula:

$$E= 30*A*f /100,$$

On,

E: superfície de l'extensió urbana admissible
A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent
f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

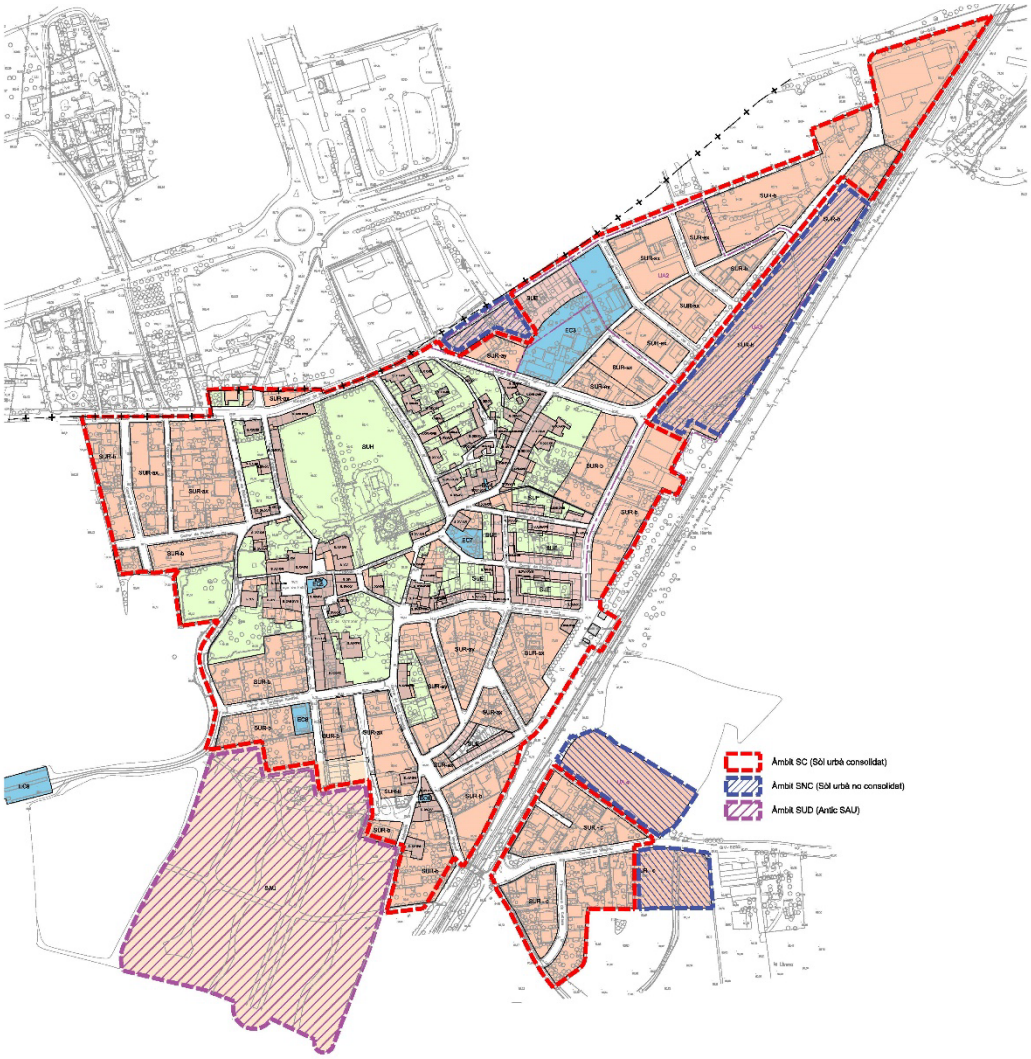
La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) s'ha de determinar de la manera següent: s'ha de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en el plànol d'ordenació.

En el càlcul per proporcionalitat de l'extensió admissible en l'estratègia de creixement moderat, s'ha d'aplicar a les superfícies de càlcul iguals o inferiors a 50 Ha. un factor de correcció que s'obtindrà de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent:

$f = (18 + A – 0{,}005 * A^2)/(A+5)$

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent en ha.

El factor f tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha i el valor 2,43 per a superfícies de càlcul iguals o inferiors a 4 ha.



Esquema del sol urbà consolidat, no consolidat i urbanitzable

Nucli	Camallera
Tipus Creixement	Moderat
Factor de Creixement	30%
Area Urbana existent (A)	25,29
Factor correcció nuclis petits (f)	1,32
Extensió Urbana Admissible - E	10,04

Tenint en compte que la superfície de trama urbana existent al nucli de Camallera és d'unes **25,29 ha**, segons es calcula en la figura anterior i el factor **f=1.32,** l'extensió urbana màxima que el POUM pot proposar orientativament serà de **10,04 ha.**

A Camallera, el planejament té un àmbit de sòl urbanitzable: SAU 1, d'una superfície aproximada de 54.000 m2. En la redacció del POUM s'ha de valorar i redefinir els límits d'aquest àmbit, analitzant els motius del no desenvolupament al llarg d'aquests anys, per reconduir-ho, en cas que sigui necessari. S'hauria de confirmar la necessitat de tota aquesta superfície de creixement, o pel contrari, es consideri més oportú reduir-ne l'àmbit.

Com es veurà més endavant es preveuen diferents alternatives derivades de com es preveu el creixement al Sud-Oest del nucli de Camallera.

L'extensió final es determinarà en funció de la ordenació concreta que es prevegi respectant sempre el màxim admès segons el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

b) Pel que fa als nuclis de **Saus** i **Llampaies** s'estableix un creixement de millora i compleció. En aquests dos casos doncs, el planejament va dirigit cap a la recuperació i millora dels nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

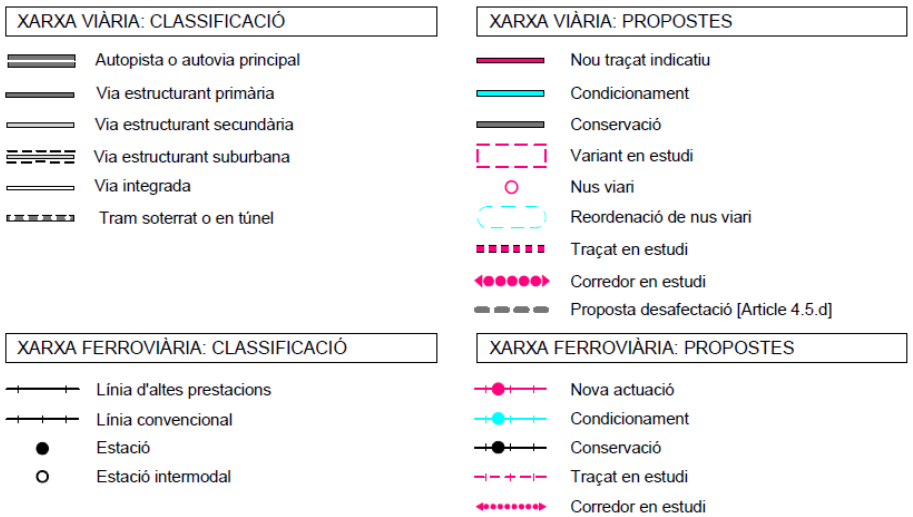
D'aquesta manera, el POUM s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc, com també la delimitació de noves extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament.

c) Pel que fa a l'àmbit de **Lluena,** el PTCG el marca com a àrea especialitzada d'ús residencial, però no determina l'estratègia (dotació d'equipament, específica, reducció o extinció, extensió). En aquest àmbit es preveu el manteniment de l'àrea especialitzada.

Pel que fa a les àrees especialitzades el PTP-CG estableix en el seu article 3.3 que es tracta d'àrees que s'han de tractar de manera independent i que es tracta d'àrees que constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

> *1. En els plànols del Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de nuclis històrics i les seves extensions, els assentaments de naturalesa complexa que inclouen usos i teixits diversos i que s'han format a partir d'un nucli originari per les seves extensions per continuïtat al llarg del temps i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, sovint en localitzacions separades de l'àrea urbana principal.*
>
> *2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis històrics i les seves extensions configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori*

Sistema d'infraestructures de mobilitat



En relació a la mobilitat el PTPCG només estableix un condicionament en la xarxa ferroviària i un condicionament en la xarxa viària, en relació a via GIV-623, en el tram entre Camallera i el municipi de Gaüses.

2.2.3 PLANEJAMENT SECTORIAL

El POUM ha de recollir també el condicionants de la zonificació i ordenació dels planejaments sectorials que li són aplicables.

CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES

Concretament, assumeix i incorpora les determinacions del Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines.

És un document que identifica 26 unitats de paisatge, per a cadascuna de les quals es descriuen els elements naturals i humans que constitueixen el paisatge, l'evolució històrica, l'organització actual, l'expressió artística, la dinàmica, els valors paisatgístics, les principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge, una descripció de la possible evolució de la unitat, l'avaluació d'amenaces i oportunitats, i els objectius de qualitat paisatgística.

La seva integració als Planejaments generals es fa a través del Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines, el qual, a les Normes d'ordenació territorial l'acompanyen les Directrius de Paisatge, que són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció.

El municipi de Saus-Camallera-Llampaies forma part de la unitat dels Terraprims (21).

Els trets distintius el paisatge són:

- *Territori molt extens que manté un marcat caràcter rural malgrat la proximitat a les àrees de Girona-Banyoles i de la Costa Brava de l'Empordà.*
- *Relleu constituït per un terreny ondulat solcat per torrents i rieres tributaris del Ter o del Fluvià.*
- *Paisatge amb un predomini molt gran dels mosaics agroforestals de camps de cereals i pinedes de pi blanc amb alzines.*
- *El Ter ha modelat una ampla plana fluvial entre Medinyà i Jafre dominada pels conreus de regadiu i les plantacions de pollancres i plàtans.*
- *Un feix de grans infraestructures de comunicació (AP-7, N-II, ferrocarril Barcelona-Portbou, TAV) travessa els Terraprims longitudinalment i el divideix en dos sectors a banda i banda.*
- *El poblament és dispers en petits nuclis, masies i veïnats*

Els valors del paisatge que es destaquen són:

- *Els mosaics agroforestals que caracteritzen el paisatge dels Terraprims.*
- *La funció connectora del Ter i el Fluvià, els grans cursos fluvials que travessen els Terraprims.*
- *El valor estètic dels paisatges agroforestals amb un conjunt de formes, textures i colors que canvien al llarg de les estacions.*
- *L'estructura de molt nuclis rurals: compacta, situada al voltant d'edificis històrics com esglésies i castells.*
- *El valor productiu dels paisatges agraris que integren l'agricultura i la ramaderia estabulada en granges.*
- *Les fileres arbrades de les entrades d'alguns nuclis, com Orfes*

El Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines estableix fins a 18 objectius de qualitat paisatgística:

> ***1. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.***

2. Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.

3. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc...) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.

4. Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn, els tractaments de façana i les tipologies constructives, així com que respectin els espais identitaris i patrimonials de les poblacions on s'ubiquen.

5. Uns parcs eòlics i fotovoltaics, inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.

6. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de Planes de l'Empordà i l'Empordanet- Baix Ter.

7. Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.

8. Uns paisatges fluvials de la Muga, el Fluvià, el Ter, la Tordera ben conservats i revaloritzats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connectors paisatgístics i d'espais d'oci i gaudi social.

9. Uns paisatges d'aiguamolls i zones humides protegits, ben gestionats i revaloritzats com a elements configuradors del paisatge, on es potenciïn els seus valors naturals, pedagògics i d'oci.

10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.

11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals.

12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.

13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

14. Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet - Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

15. Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.

16. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.

17. Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.

18. Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic bastits a primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, "tinglados"i instal·lacions portuàries).

D'aquest conjunt de objectius de qualitat paisatgística, bona part es poden aplicar al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Pontós.

Concretament els més significatius són el 1, 2, 3 , 8, 9, 12, 16 i 17.

CATÀLEG D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC DE LES COMARQUES GIRONINES

A més dels planejaments citats anteriorment, un altre referent en els treballs de revisió d'un POUM és el Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines, redactat per la Diputació de Girona.

Aquest document és utilitzat com a document de treball preliminar per a la diagnosi territorial i també en l'etapa de redacció de les propostes, per tal de conèixer i delimitar els espais d'interès natural i connector que es poden incorporar en el planejament.

Concretament s'identifiquen aquells espais de valor ambiental que no formen part de la xarxa d'espais naturals protegits.

En el cas del municipi de Camallera-Saus-Llampaies, s'anomena la Serra de Valldevià i Ventaló i Muntanya de sant Grau (100).

El catàleg conclou un seguit de propostes i mesures de protecció els municipis que es relacionen a continuació pel cas de Saus, Camallera i Llampaies.

MESURES URBANÍSTIQUES

- *Per l'obertura de noves pistes caldria llicència municipal i, al marge de les prescripcions de l'òrgan ambiental competent, l'amplada mai hauria de ser superior als 3 metres i el seu ús tan sols destinat al propi de l'activitat forestal.*
- *No s'haurien de permetre cementiris de cotxes, dipòsits de ferralla i de runes, abocaments controlats i incontrolats, com també l'ús d'acampada, de càmping i caravàning.*
- *Caldria no permetre usos industrials que no vagin vinculats a l'activitat agrícola o forestal i que impliquin un procés productiu.*
- *Caldria regular de manera especial els usos hotelers, sanitariassistencial, recreatiu i esportiu, i de manera general, no permetre'ls en sòl forestal.*
- *No s'hauria de permetre la instal·lació de tanques, excepte aquelles que són necessàries per l'activitat agropecuària i aquelles que delimitin instal·lacions vinculades amb l'activitat forestal, les quals no caldria que es separin més de 5 m. de la instal·lació pertinent. En aquests casos aquestes haurien de garantir la permeabilitat de la fauna.*
- *Caldria limitar la implantació de noves explotacions agropecuàries, de manera que únicament es permetin ampliacions fins a un 20%, sempre i quan aquestes estiguin per sota de les 200 Unitats Ramaderes.*
- *Caldria que totes les surgències d'aigua tinguessin una àrea de protecció delimitada a partir d'una zona definida per un radi de 50 m. al seu voltant.*
- *La implantació d'habitatges hauria d'estar únicament supeditada a l'activitat agrícola, ramadera i forestal. A més, tant en la implantació d'aquests com de noves activitats agrícoles, forestals i agropecuàries, caldria fixar la unitat mínima de conreu en 1,5 Ha. En regadiu, 4,5 Ha. en secà i 25 Ha. en sòl forestal i limitar-les en zones on el pendent sigui inferior al 20%.*
- *Pel que fa als magatzems, aquests haurien també d'estar permesos sempre i quan vagin relacionats amb les activitats agrícoles, ramaderes i forestals i compleixin també les unitats mínimes especificades anteriorment.*
- *No s'haurien de permetre nous habitatges en indrets on ja hi ha algun habitatge per ampliació del programa familiar. Es poden permetre ampliacions fins a un 20% dels habitatges actualment*

existents i fixar la impossibilitat de vendre la construcció en un termini de 10 anys o la obligatorietat de ser primera residència. En les masies existents no s'hauria de permetre la seva divisió per tal de permetre-hi altres habitatges.

- *En sòl forestal caldria evitar qualsevol transformació que lesioni els valors específics de la vegetació arbòria existent i en especial s'hauria de prohibir l'obertura de noves activitats extractives, la implantació de granges i la plantació intensiva d'espècies.*
- *La zona de la Lluena la classificada com a sòl no urbanitzable s'hi permet l'ús residencial i fins i tot convertir aquesta zona en una àrea residencial d'edificació aïllada de baixa densitat. Aquest aspecte es considera molt negatiu i caldria garantir-ne la seva protecció.*

MESURES AMBIENTALS.

- *Caldria proporcionar incentius per tal d'evitar l'abandó de les pràctiques agrícoles tradicionals, mantenir els marges arbrats presents i establir una correcta integració de les explotacions ramaderes.*
- *Caldria l'aplicació de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) i Plans Simples de Gestió Forestal (PSGF) per tal de millorar la qualitat de les masses forestals i disminuir el risc d'incendi forestal.*
- *Caldria aplicar mesures administratives i fiscals especials per garantir el manteniment dels usos agraris del sòl. La signatura de contractes territorials d'explotació previstos a la Llei d'orientació agrària, les fórmules de contractes de custòdia del territori, l'obertura de línies d'ajut i de suport a la pagesia i l'atorgament de bonificacions de caràcter fiscal pel sòl destinat a aquests usos serien eines a tenir en consideració.*

2.3 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT

2.3.1 DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT

El planejament urbanístic vigent al municipi de Camallera-Saus-Llampaies es basa en les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Direcció General d'Urbanisme en data 03-05-1995 i publicades al DOGC en data 26-06-1995.

Aquestes normes plantegen l'ordenació del territori com una tècnica administrativa que condueix al planejament i a la coordinació d'accions en el doble sentit, per una banda adaptar el territori a les necessitats de la societat, i per l'altra optimitzar la utilització dels recursos i estructures per part de la mateixa societat. A més, es detecta la problemàtica, en relació a la incidència del desenvolupament sobre l'espai rural, que es resol amb una opció preventiva, que contempli els possibles problemes abans que es produeixin.

Fa un especial esment a l'observació del territori en conjunt i a desenvolupar una planificació de conjunt integrador, que implica conceptes d'interacció, canvi i regulació; característiques principals de la planificació integral del territori. D'aquesta manera la diferenciació i separació entre l'espai rural i urbà es considera artificiosa, ja que són subsistemes que interaccionen constantment. D'acord amb aquestes premisses, la planificació s'estructura en dues línies paral·leles:

- Una línia de demanda que estudia la problemàtica social i econòmica de la població, i que defineix els objectius a seguir.
- Una línia d'oferta que examina les característiques del medi ambient on es desenvoluparà l'activitat humana, definint les possibilitats actuals i potencials per satisfer la demanda.

Aquesta estructura es concreta en els següents objectius:

1. Mantenir l'estructura territorial respectant els tres nuclis diferenciats de Saus, Camallera i Llampaies, regulant l'edificació existent.
2. Completar l'ordenació del Sòl Urbà amb preparació del terreny edificable en funció de la demanda existent i regular la forma i condicions en que s'hauria d'incorporar al desenvolupament urbà.
3. Protegir les àrees naturals d'interès paisatgístic i ecològic.
4. Preservar el sòl agrícola regulant els condicionants d'incorporació d'edificacions de cases, granges i indústries derivades directament de l'explotació agrícola i ramadera.
5. Establir mesures d'adequació forestal.
6. Reservar espais verds i zones adequades per a la incorporació d'equipaments col·lectius i d'ús públic.
7. Protecció del patrimoni històric, Arqueològic i Paisatgístic.



Plànol O-1 de Classificació i estructura general (NNSS 1995).

Les Normes Subsidiàries de Camallera-Saus-Llampaies classifiquen el sòl urbà, l'apte per urbanitzar i el no urbanitzable, a més d'ordenar i regular tots els sistemes.

Pel que fa al sòl urbà les NNSS/95 el delimita i el classifica en sectors, corresponent a èpoques de creixement que conformen unitats amb un estil singular i coherència arquitectònica. També es defineixen unitats d'actuació en àrees perimetrals als nuclis urbans per a la seva consolidació i incorporació a la trama urbana.

En el sòl apte per urbanitzar s'hi inclouen aquelles àrees de creixement espontani que cal reconduir i/o organitzar, principalment de tipologia de ciutat jardí, amb els corresponents vials, camins, places, equipaments, etc.

El tercer dels règims, és el sòl no urbanitzable, aquell que no té aptitud per poder-se urbanitzar. L'estudi de paisatge permet desgranar aquest sòl amb una sèrie de fàcies que estructuren i composen un territori integral. L'agricultura es troba en regressió i això provoca una inevitable transformació del paisatge amb tendència al traspàs d'un paisatge antròpic a un paisatge biòtic.

En resum, hi apareixen delimitades 12 unitats d'actuació (alguna ja desenvolupada, altres estan iniciades i algunes no s'ha començat el seu procediment) i 1 Sòl apte per urbanitzar (SAU) situat a Camallera (es troba pendent a desenvolupar, es va iniciar la redacció del pla parcial urbanístic, però sense arribar a finalitzar la tramitació)

Saus-Camallera-Llampaies, no té redactat el Pla Especial de catàleg de masies i cases rurals. El nou planejament urbanístic haurà d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

A nivell gràfic, les NNSS/95 inclouen plànols d'ordenació per a cadascun dels nuclis.



Plànol O-2 d'Ordenació del nucli de Saus (NNSS 1995).



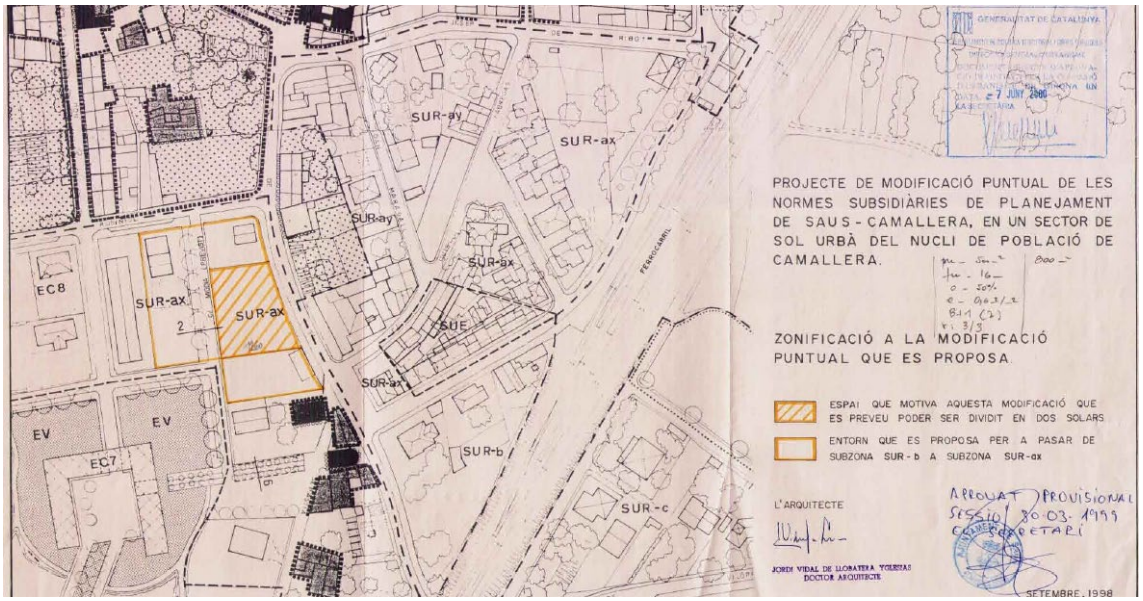
Plànol O-3 d'Ordenació del nucli de Camallera (NNSS 1995).



Plànol O-4 d'Ordenació del nucli de Llampaies (NNSS 1995).

En el període de vigència de les NNSS s'han efectuat diverses modificacions puntuals del planejament general:

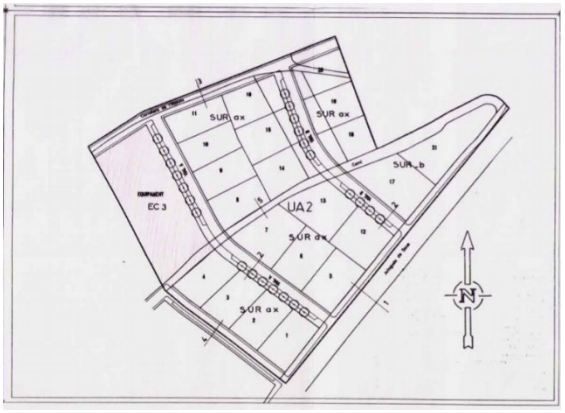
1. Modificació Normes subsidiàries: modificació puntual de les NNSS de la zona del c/ Santiago Rusiñol- c/ Sant Sebastià (2000)



L'objecte d'aquesta modificació és la proposta de dividir un espai existent en dues parcel·les, d'acord amb les altres parcel·les del seu entorn.

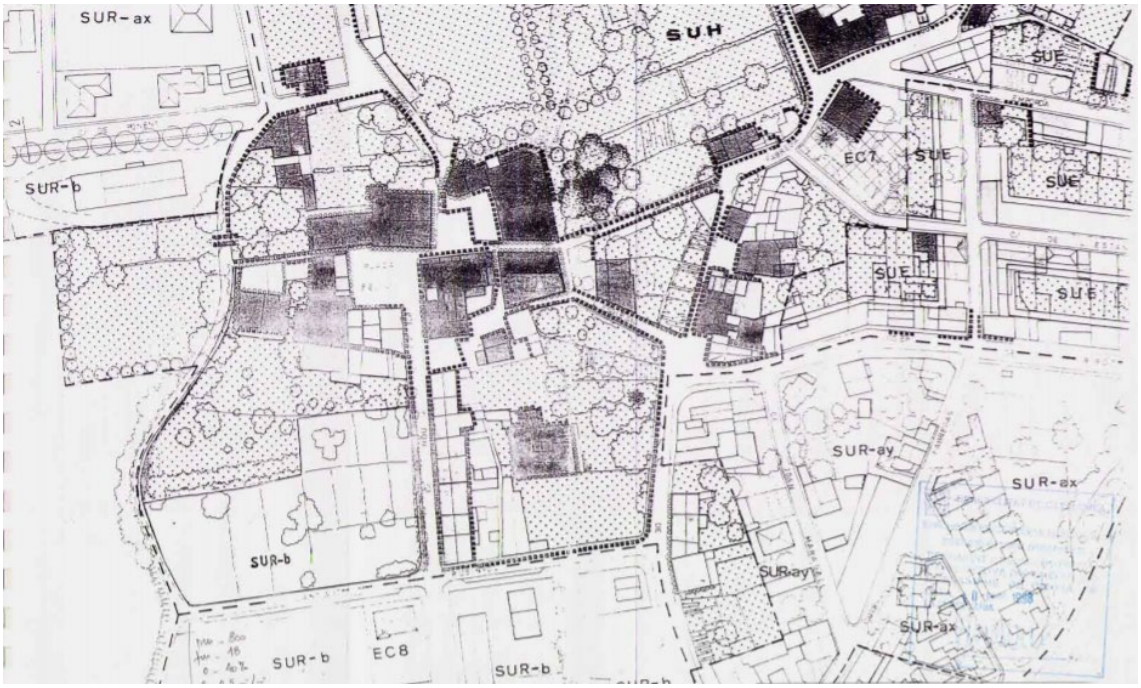
2. Modificació Normes subsidiàries en la unitat d'actuació 2 (1999)





Es proposa una parcel·lació del sector, adaptada a l'aprofitament urbanístic vigent, qualificant el sòl com a residencial SUR i Sistema d'equipament escolar.

3. Modificació puntual Modificació Normes subsidiàries en el tram del carrer Nou i carrer Santiago Rusiñol (1998)



En aquesta modificació es demana que les zones delimitades pels Carrers Nou i Santiago Rossinyol de Camallera, qualificades coma espais lliures privats, es requalifiquin com a Subzona SUR-b.

També s'han redactat modificacions de planejament que no han acabat la corresponent tramitació, a l'espera de la redacció d'un text refós amb les incorporacions de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona:

a. Modificació de les Normes subsidiàries al carrer Talaia de Camallera (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 26 de juliol de 2018)

b. Modificació puntual de la regulació de les construccions agrícoles i ramaderes en el sòl no urbanitzable (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 19 de desembre de 2017)

c. Modificació de les Normes Subsidiàries pel canvi d'ordenació de la zona del cinema (No es dona conformitat del Text Refós en data 1 d'abril de 2009)

d. Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament de l'article 52 (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 16 de març de 2006)

e. Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament de l'article 68 (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 16 de març de 2006)

f. Modificació puntual de les Normes subsidiàries pel canvi de l'ordenació de la parcel·la de referència cadastral 6934101 (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 16 de març de 2006)

g. Modificació de les Normes Subsidiàries per la concreció del paràmetre de la densitat d'habitatge en sòl urbà residencial (aprovat pendent text refós per la seva publicació en data 16 de març de 2006)

h. Modificació de les Normes Subsidiàries a la UA-3 (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 16 de març de 2006)

i. Modificació de les Normes Subsidiàries en l'enllaç de via perimetral amb el nucli de Saus (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 16 de març de 2006)

j. Modificació de les Normes Subsidiàries al sector vessant nord-est de Saus i al Camp de la Coromina de Llampaies (En suspensió de l'aprovació definitiva en data 26 de març de 2003)

k. Modificació puntual de les Normes subsidiàries de la finca 1679 inclosa en la parcel·la 8248101 de Saus.

l. Modificació de les Normes Subsidiàries de la parcel·la 46 del polígon 2 de Saus.

2.3.2 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES NNSS

Les NNSS classifiquen el 4,09% de la superfície del municipis en règim de sòl urbà, el 3,89% com a sòl apte per urbanitzar i la resta com a sòl no urbanitzable.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL NNSS/95	m2	%
Sòl urbà	**500.404,52**	**4,35**
Saus	123.556,34	1,08
Camallera	282.684,77	2,46
Llampaies	93.722,45	0,82
Sòl apte per urbanitzar	**446.161,52**	**3,88**
Camallera	53.091,03	0,46
Lluena *	393.070,49	3,42
Sòl no urbanitzable	**10.546.428,55**	**91,77**
TOTAL	**11.492.553,63**	**100**

Dades extretes de la medició sobre la base cartogràfica digitalitzada de l'ICC.

*Tot i que és cert que les NNSS el classifiquen com a SNU, també és cert que dins la normativa permet transformar-lo en zona residencial. No es pot oblidar que es va desenvolupar un PPU, per tant es considera com a Sòl apte per urbanitzar.

La delimitació del sòl urbà es fa sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació, i inclou els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar.

Atenent a les dues categories que el TRLUC estableix per a el sòl urbà, cal valorar en quina situació es troba el sòl urbà del diferents nuclis en l'actualitat.

Quan es parla de sòl urbà consolidat (SUC), es parla del conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per les NNSS, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar. Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística (unitats d'actuació en les vigents NNSS), delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització, d'acord amb el que determina la LUC, són també sòl urbà consolidat.

Quan es parla de sòl urbà no consolidat (SUNC), es tracta del sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització.

Amb aquesta finalitat el TRLUC estableix que té la consideració de sòl urbà no consolidat:

a) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.

b) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística (unitat d'actuació), amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.

c) Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

Les superfícies de sòl classificades per les NNSS en el seu document refós, segons medició tècnica del refós que s'ha realitzat per la redacció d'aquest avanç, és:

NUCLI	SUC	%	SUNC	%	TOTAL SÒL URBÀ	%
Camallera	252.889,21	89,46	29.795,56	10,54	282.684,77	100
Llampaies	71.365,25	76,15	22.357,20	23,85	93.722,45	100
Saus	87.893,65	71,14	35.662,69	28,86	123.556,34	100
TOTAL	**412.148,11**		**87.815,45**		**499.963,56**	

Dades extretes de la medició sobre la base cartogràfica digitalitzada de l'ICC.

En el quadre anterior, s'han considerat àmbits de sòl urbà no consolidat:

- Camallera:
  a. Part de la UA 1 (no desenvolupada)
  b. UA 4
  c. Part de la UA3

- Saus:
  d. UA 9
  e. Part UA 7 (no desenvolupada)
  f. UA 8
  g. Zona est (qualificat com a SUR-e, no desenvolupat)

- Llampaies + veïnat de masos:
  h. UA 10
  i. UA11
  j. Zona nord-est del Veïnat dels Masos (qualificat com a SUR-c, no desenvolupat)
  k. Zona sud-est del Veïnat dels Masos (qualificat com a SUR-dx, no desenvolupat)
  l. Zona sud-oest del Veïnat dels Masos (qualificat com a SUR-c, no desenvolupat)

2.3.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El planejament defineix els sistemes i les zones, assignant per a cada part del territori els usos i, en el seu cas, les intensitats i condicions d'edificació, de tal manera que es concretin els drets i deures genèrics.

Existeixen dos tipus bàsics de qualificació del sòl:

- Sistemes urbanístics: terrenys destinats a l'interès col·lectiu per tal que estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

- Zones: sòls destinats per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa depèn de la classe de sòl i es determina amb els paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, edificació i ús que afecten a cadascuna.

SISTEMES URBANÍSTICS

Les NNSS/95 estableixen el règim jurídic específic dels sistemes generals, que podria completar-se, però mai modificar-se en els Plans Especial o Parcials que puguin aprovar-se. Els sistemes que regula són els següents:

Sistema viari i general de comunicacions

És el conjunt d'espais destinats a la xarxa viària i ferrocarril, ja sigui de recorregut per a vianants o rodat. Constitueixen elements de cessió obligatòria i gratuïta al servei del sector corresponent i s'estableix unes categories en funció de les seves característiques de trànsit o històriques:

- Xarxa Històrica: xarxa de camins rurals que s'estructura en estrella i vertebra els diferents pobles, masos i finques rústiques. Són:
    - Camins per a vianants
    - Vies de trànsit rodat que comuniquen amb finques forestals i agrícoles,
    - Camí de trànsit rodat que vertebra els tres nuclis sense necessitat de passar per la carretera de l'Escala
    - Carretera comarcal de Camallera a Vilopriu.

- Vies urbanes fonamentals: donen accés a les edificacions i enllaça amb les xarxes bàsiques de trànsit rodat. Tenen banda de rodament de 5m d'amplada com a mínim.

- Carretera d'enllaç a l'autopista: connecta el municipi fins a l'entrada a l'autopista de l'Escala, a Orriols.

- Via del ferrocarril

No inclou cap via de mobilitat alternativa, com bicicletes, vies verdes, etc. Ni preveu tampoc zones específiques d'aparcament *(veure Sistema d'estais verds).*

Sistema de serveis tècnics

Inclou determinacions sobre la infraestructura de les instal·lacions: abastament d'aigua, clavegueres i energia elèctrica de la xarxa viària.

Els espais destinats a aquest sistema són en relació al sanejament, els corresponents a les canalitzacions de col·lectors principals i a l'estació depuradora.

Pel que fa al servei tècnic d'electricitat i telefonia, aquests espais corresponen al traçat de línies elèctriques i estacions receptores.

Sistema d'espais verds

Comprèn els espais lliures i espais públics destinats a la creació de jardins, places, parcs, etc.

Tenen caràcter d'espais lliures d'edificació i s'hi permetran només edificacions lligades a l'ús a que es destinen, amb una ocupació màxima d'un 5% de la seva superfície. També comprenen el sistema de sendes per a vianants que articulen aquests espais verds.

Sistema d'equipaments comunitaris

El configuren les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.

La norma ordena, delimita i disposa als equipaments, que satisfacin les necessitats culturals, sanitàries, administratives, religioses, educatives i esportives de la població.

Inclou els següents equipaments:

SAUS
E.C.1 - Església de Santa Eugènia (religiós-cultural)
E.C.2 – Local social (lleure-cultural)

CAMALLERA
E.C.3 – Escola Municipal (educativa)
E.C.4 – Ajuntament (administració-cultural)
E.C.5 – Església de Sant Bartomeu (religiós-cultural)
E.C.6 – Ermita de Sant Sebastià (religiós)
E.C.7 – Local social (lleure-cultural)
E.C.8 – Centre Sanitari
E.C.9 – Cementiri

LLAMPAIES
E.C.10 – Església (religiós)
E.C.11 – Local social (lleure-cultural). (El soterrani de la Plaça de l'Església).

ZONIFICACIÓ

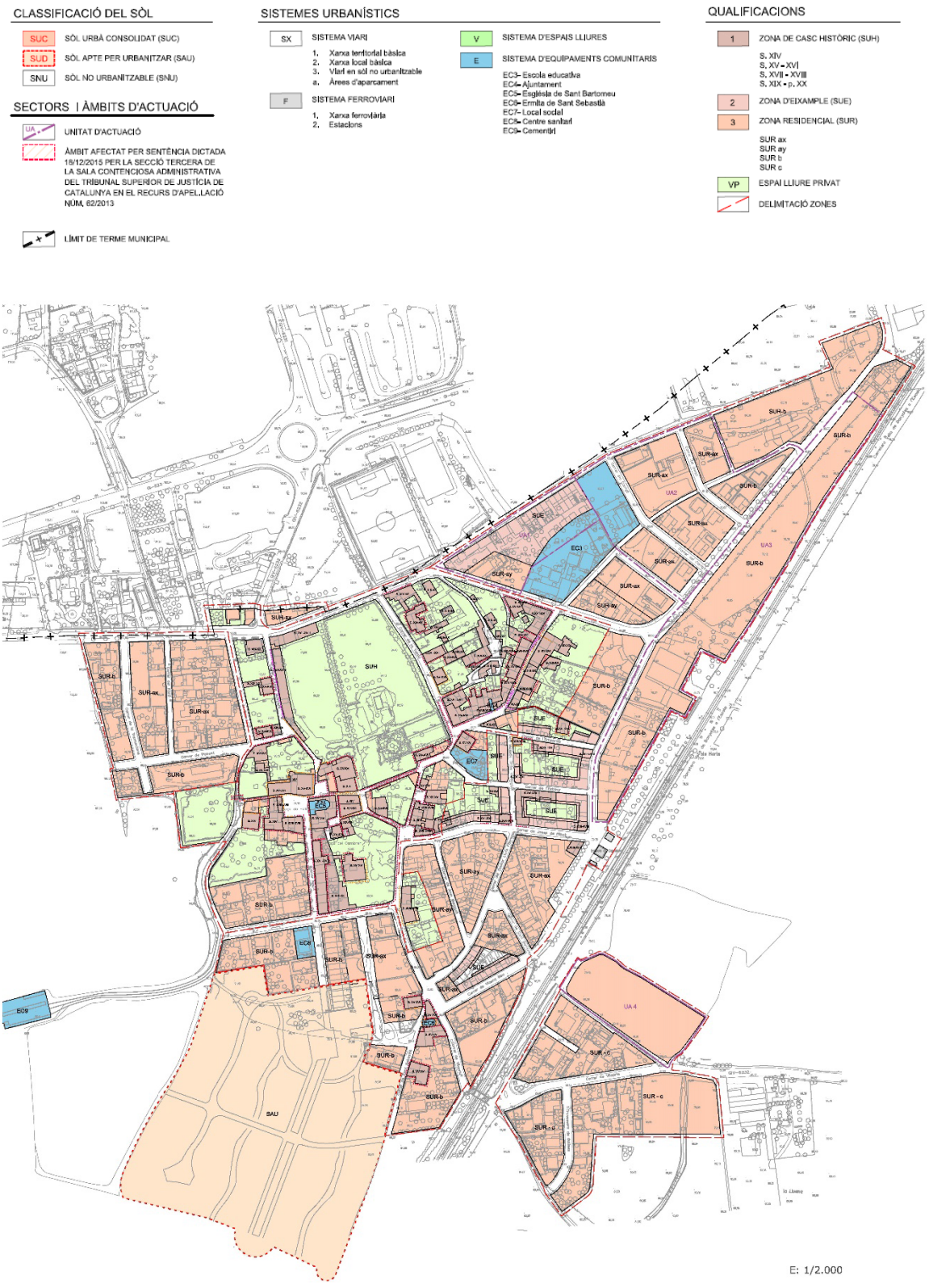
Les NNSS determinen la zonificació del sòl urbà, establint les següents zones:

- Zona de Casc Històric (SUH)
  Inclou aquelles zones que per l'existència d'edificacions d'interès històric o arquitectònic, o per la qualitat ambiental dels edificis, jardins i espais annexos, conformen elements d'importància en la imatge urbana del poble i, per tant, han de ser conservats. Es concreta segons quatre models tipològics en funció de la data història que van ser construïts, a més de la zona lliure d'edificació, en el següents grups:
  1. Edificis singulars (S.XIV)
  2. Teixits urbans (S.XV-XVI)
  3. Teixits urbans (S.XII-XVIII)
  4. Teixits urbans (S.XIX-XX)
  5. Zones d'espai lliure privat

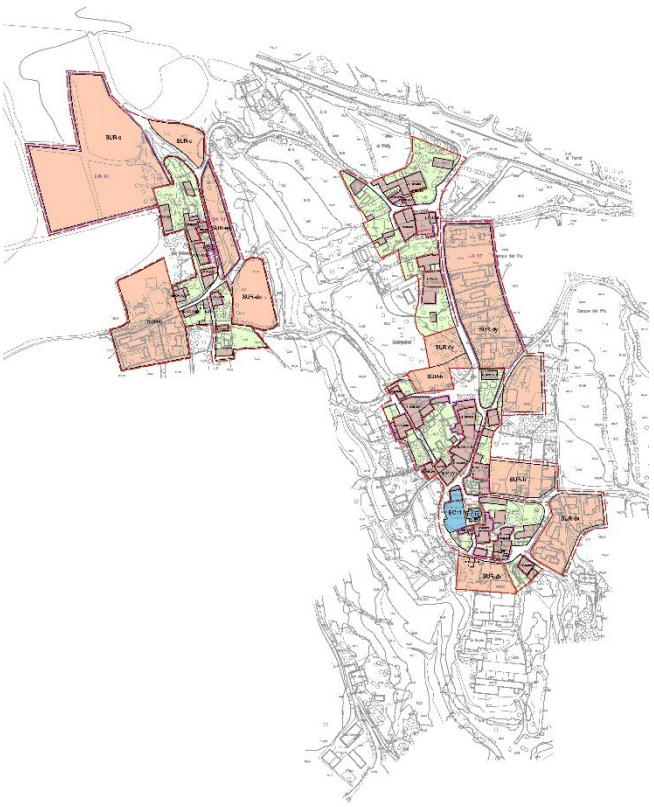
- Zona d'Eixample (SUE)
  Inclou els sòls urbans de l'eixample del nucli de Camallera, majoritàriament d'edificació contínua conformant illes de cases amb patis interiors.

- Zona residencial (SUR)
  Correspon a les àrees d'expansió i creixement en relació als nivells urbans inicials, recolzades per les vies urbanes existents, camins tradicionals i els seus intersticis. Majoritàriament contenen edificacions aïllades en parcel·la o aparellada.

- Unitats d'actuació
  Com ja s'ha comentat anteriorment, les NNSS defineixen 12 untats d'actuació que conformen la gestió del planejament urbanístic dins el sòl urbà. 4 corresponen a Camallera, 5 a Saus i 3 a Llampaies.



Refós digitalitzat, inclòs en aquest avanç, del planejament vigent–Nucli de Camallera



Refós digitalitzat, inclòs en aquest avanç, del planejament vigent–Nucli de Llampaies



Refós digitalitzat, inclòs en aquest avanç, del planejament vigent–Nucli de Saus

2.3.4 ELS ÀMBITS DE PLANEJAMENT DERIVAT I DE GESTIÓ

Pel que fa als àmbits de planejament i gestió derivada, les NNSS vigents delimiten 12 unitats d'actuació, que estan actualment de la següent manera:

CAMALLERA:
- UA1- Iniciada
- UA2- Desenvolupada
- UA3- No iniciada
- UA4- No iniciada

SAUS:
- UA5- Iniciada (amb anterioritat a les NNSS)
- UA6- Iniciada (només falta algun document per acabar)
- UA7- Iniciada amb divisió poligonal. Un polígon es troba desenvolupat.
- UA8- No iniciada
- UA9- No iniciada

LLAMPAIES:
- UA10- No iniciada
- UA11- No iniciada
- UA12- Desenvolupada

2.3.5 EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Les NNSS incorporen un article on indica les edificacions i indrets d'interès especial SIE. Compren els espais que, degut a les seves especials i característiques geogràfiques, arquitectòniques, arqueològiques, històriques i culturals mereixen especial protecció.

Inclou les zones d'excavació arqueològica i els seus entorn i les zones no excavades que presumiblement contenen restes històriques d'importància.

Llistat:

- Camp de Sitges (Crta d'Orriols)
- Bòvila
- Font i Bassa del Molí
- Jaciment Mas de la Riera
- Jaciment estany de Camallera
- Vola Romana (Lluena)
- Pont Romà
- Jaciment Pineda dels Burros
- Rentador de la Riera
- Forn de calç
- Vila Romana, Camp d'en Dalmau
- Nucli urbà de Llampaies.

Per altra banda, les NNSS inclouen un annex anomenat Catàleg d'edificis i conjunts subjectes a protecció històrico-artística, en el qual hi ha una sèrie de fitxes on es defineix cadascun dels edificis protegits, es relaciona la qualificació urbanística que li és d'aplicació i s'ubica dins una categoria d'intervenció, podent ser restauració, rehabilitació o restitució tipològica.
Recull els següents edificis:

1. Església de Sant Martí
2. Can Peralada
3. Can Reixac
4. Can Selleres
5. Can Gener i casa adossada

6. Can Gil
7. Rectoria de Llampaies
8. Església de Santa Eugènia de Saus
9. Can Dalmau. Conjunt de cases i era
10. Can Cuero. Conjunt de casa, jardí i edificacions annexes
11. Can Simon
12. Portal Nord Carrer de les Eres
13. Església parroquial de Sant Bartomeu
14. Rectoria de Camallera
15. Can Feliu
16. Can Ferrer Fàbrega
17. Can Ferrer Pagès (Can Ribot)
18. Casa de Cultura
19. Edifici Carrer del Raval, 14
20. Can Cristòfol (Mas Vilanova)
21. Grup de cases entre mitgeres de la façana de ponent de la Plaça Feliu
22. Ermita de Sant Sebastià
23. Can Requesens
24. Conjunt de cases entre mitgeres a Camallera
25. Casa modernista de cantonada
26. Casa modernista aïllada
27. Font
28. Carrer Santiago Rusinyol

2.3.6 CARACTERÍSTIQUES ACTUALS DELS NUCLIS URBANS

S'adjunta una taula del desglossat de superfícies (m^2)per a cadascun dels sistemes i zones en cada nuclis:

	SAUS	CAMALLERA	LLAMPAIES	TOTAL
SISTEMES	**33.831,88**	**69.466,82**	**15.835,35**	**119.134,05**
Viari i de Comunicacions	20.154,86	60.925,46	14.828,87	95.909,19
Serveis tècnics	34,58	106,15	9,97	150,70
Espais Verds	11.792,72	-	-	11.792,72
Equipaments comunitaris	1.849,72	8.435,21	996,51	11.281,44
ZONIFICACIÓ	**89.724,46**	**213.217,95**	**77.887,10**	**380.829,51**
Casc Antic	11.405,06	18.451,53	11.357,56	41.214,15
Eixample	-	10.422,95	-	10.422,95
Residencial	57.983.17	131.462,48	46.033,50	235.479,15
Espai lliure privat	20.336,23	52.880,99	20.496,04	93.713,26
TOTAL SÒL URBÀ	**123.556,34**	**282.684,77**	**93.722,45**	**199.963,56**

Dades extretes de la medició sobre la base cartogràfica digitalitzada de l'ICC.

2.3.7 EL SÒL URBANITZABLE

Les NNSS inclouen un capítol dedicat al sòl apte per urbanitzar, que es vindria a equiparar amb la qualificació de sòl urbanitzable.

Es considera sòl apte per urbanitzar aquell que arribi a estar dotat de les infraestructures i serveis necessaris per poder-se incorporar al sòl urbà a través del desenvolupament del corresponent Pla Parcial.

El sistema d'actuació preferent és el de compensació.

Pel que fa a àmbits de sòl urbanitzable les NNSS de 1995 només estableixen el SAU-1 de Camallera, el qual s'ha iniciat la tramitació del Pla Parcial però no ha estat finalitzat.

2.3.8 EL SÒL NO URBANITZABLE

Les NNSS defineixen com a sòl no urbanitzable, els terrenys no inclosos en la categoria de sòl urbà ni en apte per urbanitzar.

En distingeix les següents **zones**:

- Zona agrícola (SA)
  Comprèn els espais de regressió que cal preservar en l'explotació d'aquesta activitat. Són parcel·les de grans dimensions, disposades al llarg de corbes de nivell, camins i rieres.

- Zona Forestal (SF)
  Comprèn aquells terrenys dotats de vegetació arbòria en progressió que s'estén sobretot en torons, estructurat per un parcel·lari d'allargades terrasses que conformen un relleu escarpat i unes fortes pendents.

- Zona de Valls i Rieres (SVR)
  Comprèn els espais humits en regressió, format per petites i mitjanes parcel·les que creen franges i terrasses que acompanyen els cursos torrencials.
- Zona de protecció paisatgística (SPP)
  Comprèn els espais humits en regressió que antigament contenien el Llac de Camallera. Es basa en un parcel·lari de grans peces, siposat en posaic al llarg i ample de la plana que acompanya la via del tren.

- Edificacions i indrets d'interès espacial (SIE)
  Desenvolupat en el punt anterior 3.3.5.

- Zona de Lluena (SLL)
  Comprèn els espais de la zona agrícola que es troba al llarg de la plana enfront del poble de Camallera. La infraestructura de serveis existent i la demanda que existeix per construir en aquest sector reclamen la possibilitat de permetre l'ús residencial i transformar aquesta zona en zona residencial tova, dins el sòl urbanitzable.
  Aquest sector és un punt a tractar al corresponent POUM.

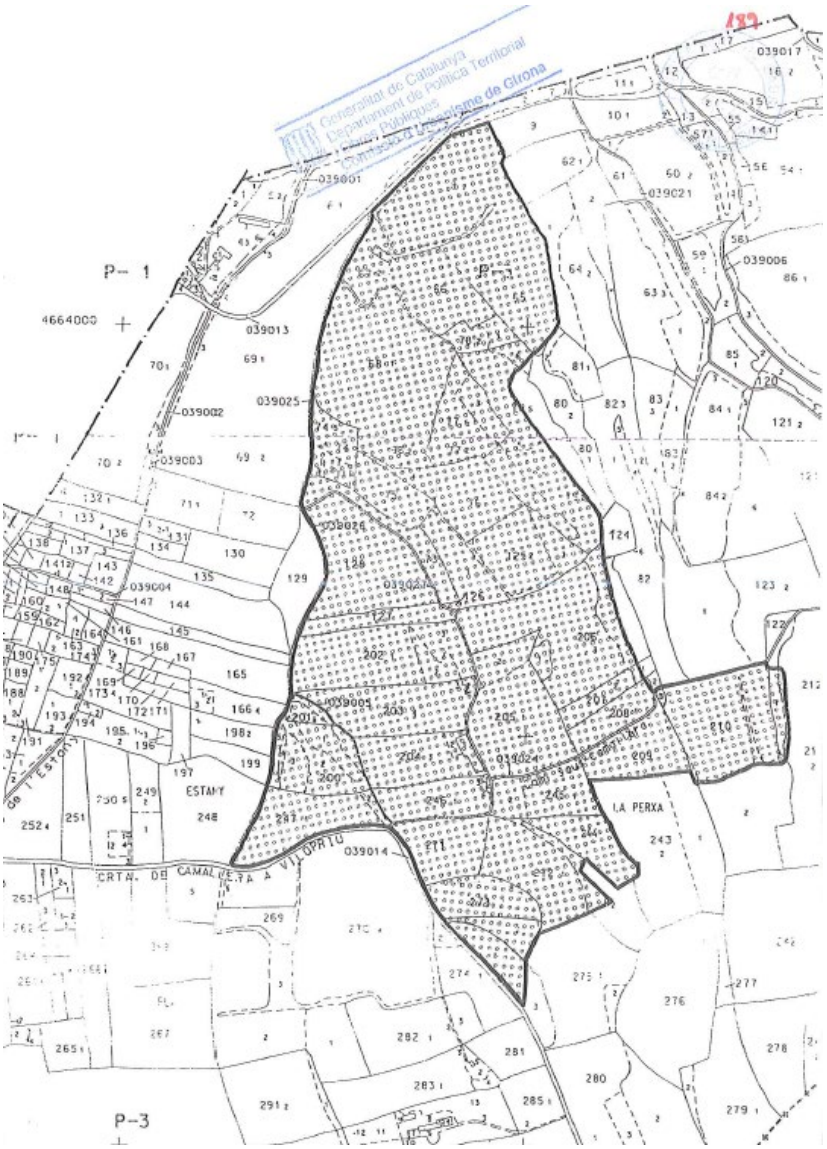
  També tenen afectació sobre aquesta zona les següents modificacions/plans parcials:
  1. El projecte d'urbanització i la reparcel·lació del Pla Parcial Sector Sud-Lluena aprovats definitivament pel ple de l'Ajuntament en data 6 d'agost de 2008.

  2. El Pla parcial urbanístic del "Sector Lluena", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 2 d'octubre de 2006 –Text refós aprovat en la sessió de 28 de juny de 2007.

  3. La Modificació de les Normes subsidiàries del "Sector Lluena", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 2 d'octubre de 2006.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 18 de desembre de 2015 va dictar la sentència d'anul·lar tota la tramitació per legalitzar la urbanització de cases construïdes en sòl rústic al sector Lluena de Saus- Camallera-Llampaies, en resum,

declara nul de ple dret, els 3 punts citats en el paràgraf anterior i l'article 70 de les NNSS. Cal mencionar, però, que també fa el següent aclariment "Perquè el nostre veredicte, en cap cas impedirà que el Sector que ara ens ocupa esdevingui objecte d'un nou planejament i d'uns nous instruments de gestió alliberats dels vicis que hem posat en relleu".



Plànol Article 70-Zona de LLuena (NNSS)

Pel que fa als **sistemes** del sòl no urbanitzable no se'n fa un reconeixement explícit a les NNSS. Tot i així, es pot identificar:

- Les infraestructures de mobilitat: sistema viari que s'estructura principalment per la GI-623 i les GI-6232 i 6233, de les quals se'n deriven vies de menor cabal de trànsit i camins diversos, a més de les vies ferroviàries.

- Sistema hidrogràfic: Hi ha diversos rius, recs i torrents. En el terme municipal de Llampaies s'inicia la Riera de Llampaies de la unió del diversos recs com el Rec de l'Aigua i el Rec de Canelles, així com la formació del Torrent de Manyoletes amb el Rec de Saus i el Torrent del Bou fins a desembocar al Riu Fluvià.

- Sistemes d'espais lliures i equipaments: on es poden trobar part de les edificacions i indrets d'interès especial.

Zones	Clau	Superfície Ha
Zona Agrícola	SA	576,83
Zona Forestal	SF	358,83
Zona de Valls i rieres	SVR	78,50
Zona de Protecció Paisatgística	SPP	40,48
TOTAL SNU *		**1.054,64**

*Tot i que és cert que les NNSS classifiquen Lluena com a SNU, també és cert que dins la normativa permet transformar-lo en zona residencial. No es pot oblidar que es va desenvolupar un PPU, per tant es considera com a Sòl apte per urbanitzar.

En relació a la **regulació d'usos** en el sòl no urbanitzable, aquests depenen d'una sèrie d'activitats que són:

- Crema de marges i rostolls
- Horticultura o jardí-hort
- Aterrassaments
- Tanques
- Ramaderia
- Tala
- Agrícola
- Replantacions
- Estassades
- Jardineria
- Jardí-bosc
- Cacera
- Recol·lecció
- Acampada i pícnic
- Residencial
- Instal·lacions de xarxes de serveis generals
- Línies aèries d'alta tensió
- Abocadors
- Miners
- Extraccions d'aigua
- Embassament d'aigua
- Obertura de camins
- Motociclisme
- Edifici ecomuseu
- Encausament de rieres
- Explotacions ramaderes
- Industrials

Aquests usos estan prohibits si així ho determina la següent taula, en relació a la qualificació del sòl:

BENS SINGULARS PROTEGITS / REGULACIÓ D'ÚS PERMES	ZONIFICACIÓ				
	SUH	SUE	SUR	SAU	SA
CREMA DE MARGES I ROSTOLLS					X
HORTICULTURA o JARDÍ-HORT	X	X	X	X	X
ATERRASSAMENTS			X		X
TÀNQUES	X	X	X	X	
RAMADARIA					X
TALES					
AGRÍCOLA					X
REPLANTACIONS					X
ESTASSADES					X
JARDINERIA	X	X	X	X	
JARDÍ-BOSCH	X	X	X	X	X
CAÇERA					X
RECOL.LECCIÓ					X
ACAMPADA I PICNIC					
RESIDENCIAL	X	X	X	X	X
INTAL.LACIÓ DE XARXA DE SERVEIS GENERALS	X	X	X	X	X
LINIES AERIES D'ALTA TENSIÓ					X
ABOCADORS					X
MINERS					
EXTRACCIONS D'AIGUA					X
EMBASSAMENTS D'AIGUA					
OBERTURA DE CAMINS			X	X	X
MOTOCICLISME					
ECOMUSEO					
ENCAUSAMENT RIERES					X
EXPLOTACIONS RAMÀDERES					X
INDUSTRIAL I TALLERS					X

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

En relació a les instal·lacions o edificacions permeses, en casa zona la normativa estableix unes pautes a seguir.

2.4 ANÀLISI DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS

Per tal d'avaluar l'estat actual dels equipaments i les necessitats s'ha realitzat un estudi dels equipaments existents i les reserves previstes al planejament vigent.

Actualment Saus-Camallera-Llampaies compta amb un total de 13.910 m² de sòl amb equipaments en ús i una reserva qualificada de 1.148 m²s de sòl per a nous equipaments.

Tenint en compte que la població actual és de 848 habitants, la ràtio de sòl qualificat d'equipament per habitant és de 16,40 m²s/hab. que està per sobre de l'estàndard mínim que marca el Pla Territorial General de Catalunya per a poblacions de menys de 1.000 hab. (4,00 m2/hab. de sòl qualificat d'equipaments).

Als quadres es mostren els equipaments existents diferenciats per tipus i la ràtio de cada un respecte la població actual.

	EQUIPAMENTS DOCENTS	m² sol	
EC3	Escola i llar d'infants	6.785,98	8,0 m²s/hab

	EQUIPAMENTS SANITARI-ASSISTENCIAL	m² sol	
EC8	Dispensari metge	551,39	0,7 m²s/hab

	EQUIPAMENTS SOCIALS, CULTURALS	m² sol	
EC1	Església de Santa Eugènia	853,87	
EC2	Local social de Saus	1.849,73	
EC4	Local social de Camallera	34,73	
EC5	Església de Sant Bartomeu	204,22	
EC6	Ermita de Sant Sebastià	85,41	
EC10	Església de Sant Martí de Llampaies	185,26	
EC11	Local social de Llampaies	811,26	
	Plaça davant cinema	424,96	
		4.449,44	5,2 m²s/hab

	EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS	m² sol	
EC7	Ajuntament	773,47	0,9 m²s/hab

	EQUIPAMENTS FUNERARIS	m² sol	
EC9	Cementiri	1.349,77	1,6 m²s/hab

	EQUIPAMENTS SENSE Ú O RESERVA	m² sol	
EC7 SAU 1	Local social	1.148,69	1,4 m²s/hab

Prèviament a entrar en l'anàlisi de la suficiència i necessitat de cada tipus d'equipament cal posar de manifest les problemàtiques derivades de la situació dels diferents equipaments. Observant el plànol de situació dels equipaments es posa de manifest que al centre del poble trobem els equipaments majoritàriament administratius, culturals i sanitari-assistencials, mentre que els equipaments docents i esportius se situen a les zones més perifèriques. Aquest fet ve condicionat per la necessitat de grans peces qualificades d'equipament que necessiten els nous centres educatius o les pistes esportives, amb contraposició amb els solars i edificis més petits del centre de la vila. Caldrà que el nou pla estudiï la manera de facilitar els recorreguts cívics i millori l'accessibilitat entre els diferents equipaments, generant itineraris que facilitin la mobilitat sostenible per davant del vehicle privat.

Equipaments Docents

Els equipaments docents inclouen espais de dos tipus, els centres d'educació reglada (escoles i instituts) i els centres d'educació no reglada o complementària (escoles de música, art, idiomes, etc).

Camallera compta amb un equipament educatiu, Escola Els Terraprims (Escola pública d'infantil i primària) i la Llar d'infants Petits Terraprims. La presència de centres educatius esdevé un pol d'atracció per a famílies de municipis veïns que es desplacen diàriament fins a Camallera. Segons informació municipal els actuals equipaments educatius són suficients per donar resposta a la demanda de la població, tant pel que fa a les llars d'infants com a l'educació infantil i primària.

Com s'ha exposat a la introducció la majoria de centres docents se situen en zones perifèriques: A Camallera es troba situat al nord-est. L'escola i la llar d'infants es troben a menys de 1.000 m des del centre de la vila, fet que promou que s'hi pugui anar amb peu o bicicleta, és cert, però, que els nuclis de Llampaies i Saus, al no tenir centre educatiu, obliga a fer desplaçaments diaris amb vehicle motoritzat

Equipaments Sanitari assistencials

El municipi compta amb un dispensari situat a la banda nord-oest de Camallera.

Pel que fa al servei a les persones grans, es disposa d'un casal d'avis i d'un centre de serveis per a la gent gran.

Tenint en compte les conclusions de l'estudi de població, on es detecta una estructura que tendeix a l'envelliment, ja els majors de 65 anys representen el 21 % del total, però de moment és inferior a la població jove que és del 63%, fet que es considera suficient els espais per la gent gran.

Equipaments Esportius

El Pla director d'Instal·lacions i equipaments Esportius de Catalunya (PIEC) estableix al capítol 8 uns estàndards orientatius per a cada tipus de població. En el cas de Saus-Camallera-Llampaies es troba en la franja de menys de 1.000 habitants i la ràtio és de 4,50-5,00 m2/hab. Ara bé, també menciona que els municipis de menys de 1.000 habitants, només és d'aplicació en els municipis que siguin capçalera de l'àmbit territorial o tinguin assignades instal·lacions de caire supramunicipal.

En els estàndards mínims provisionals només es consideren les instal·lacions esportives que pertanyen a la xarxa bàsica.

És important destacar que el nucli de Camallera es troba amb contacte amb part del nucli de Vilaür, conformant una única unitat urbana, i compartint equipaments com el Camp de Futbol o el Pavelló, aquests equipaments al trobar-se dins el terme municipal de Vilaür no s'han comptabilitzat.

Equipaments Socials i Culturals

Camallera-Saus-Llampaies és un municipi amb una força presència de teixit associatiu i entitats culturals, dinamitzats tant des de l'Ajuntament com des de la iniciativa privada, especialment en torn de la música, les arts escèniques i les arts plàstiques. En aquest sentit cal d'estacar, tot i que no es tracta d'equipaments públics i no han estat inclosos en el resum de superfícies, l'existència de Mas Palmero, Espai d'art, Bufa Bastonera, entre d'altres.

Pel que fa al compliment dels estàndards del planejament sectorial, el Pla d'Equipaments Culturals de Catalunya (PECCAT) fixa per a cada tipus de població unes instal·lacions mínimes. Per a les poblacions de menys de 3.000 habitants cal comptar amb un equipament polivalent cultural i comunitari. Actualment cada nucli la compta amb 1 local social, és a dir, n'hi ha un a Llampaies (situat a sota de la plaça de l'església), un altre a Saus (situat al nord del nucli amb la zona del camp de futbol) i a Camallera en el propi Ajuntament té un espai. També s'ha de fer esment, que en el SAU-1, actualment no desenvolupat, hi ha una reserva d'espai per equipament socio-cultural.

Equipaments Administratius

Els serveis administratius es concentren al centre de Camallera, a l'edifici de l'Ajuntament.

Equipaments Funeraris

L'actual cementiri es troba a l'oest del nucli de Camallera. S'haurà d'estudiar la seva ampliació.

Equipaments a Lluena

S'ha de tenir present que el veïnat de Lluena, en cas que es desenvolupi el pla parcial urbanístic, haurà de cedir espais per a equipaments i zones verdes.



Equipaments a Camallera i Lluena



SISTEMA D'EQUIPAMENTS ESPAIS EXISTENTS

SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN RESERVA

Equipaments a Llampaies i Saus

Ens trobem amb un municipi ben equipat ja que presenta superàvit en quasi tots els àmbits. Tot i que es detecta com a mancança actual, però que es soluciona amb el desenvolupament de l'antic SAU-1, tenir una nova centralitat d'equipaments a Camallera, més concretament, un bon equipament polivalent pels esdeveniments que es facin en aquest nucli al sector sud-oest.

2.5 ANÀLISI QUANTITATIU I QUALITATIU DE LES ZONES VERDES.

El planejament vigent qualifica un total de 7.248 m² com espais lliures en sòl urbà consolidat (només es planteja a SAUS), als quals cal afegir les reserves de 9.394 m² previstes en el sectors de sòl urbanitzable (SAU-1 de Camallera i UA-5 i UA7 de Saus) no executats.

S'ha realitzat un estudi de l'estat dels espais lliures qualificats al planejament vigent i que ja es troben adaptats per a l'ús i gaudi dels habitants de Saus-Camallera-Llampaies i els espais que, tot i ser no ser qualificats encara com a zones verdes, tenen aquest ús.

A partir d'aquest estudi considerem que actualment el nucli urbà compta amb 12.013 m²s d'espais lliures aptes (no s'han comptabilitzat espais verds que es troben dins la qualificació d'equipament), el que suposa una ràtio de 14,16 m²s/hab, per sobre de l'índex òptim de relació entre espais verds i nombre d'habitants definit per la OMS (10m2/hab).

Si considerem que computen el total d'espais lliures qualificats en sòl urbà i urbanitzable, entenent que en un futur seran arranjats, la ràtio puja fins a 25,24 m²s/hab.

Entenem que el futur desenvolupament de les unitats d'actuació i els sectors de sòl urbanitzable, o els àmbits que defineixi el nou POUM, servirà per reequipar la vila en matèria d'espais lliures, tot i que també comportarà un increment de la població.

Entenem que en municipis tan connectats amb el sòl rústic la població també gaudeix dels espais oberts, boscos i camins al voltant del nucli, tot i que tenen una funció diferent i cal insistir en la necessitat de mantenir places i jardins inserits a la trama urbana i que siguin accessibles i propers per a tothom. Per exemple, a Llampaies el parc infantil es troba en la zona de sòl no urbanitzable.

ESPAI LLIURE EN SÒL CONSOLIDAT	m² sol
PLANEJAMENT VIGENT	
Camallera	0,00
Saus	7.248,71
Llampaies	0,00

ESPAI LLIURE EN SÒL CONSOLIDAT	m² sol
ESTAT ACTUAL	
Camallera	2.216,32
Saus	7.248,71
Llampaies	2.548,09

RESERVES ESPAIS LLIURES EN SÒL URBANITZABLE NO EXECUTAT	m² sol
Camallera SAU 1	4.736,04
Saus UA5 i UA7	4.657,54

Més enllà de l'anàlisi quantitativa es detecta una manca d'espais lliures al centre dels nuclis. Les places de les esglésies i de l'Ajuntament són espais de trobada i interacció social, que poden fer la funció de plaça tot i no estar qualificats com a espai lliure. També es valora positivament l'existència de nombroses edificacions amb jardí privat, que tot i ser privades donen una sensació d'obertura i una funció com a pulmons verds en una trama urbana força densa.

S'ha de tenir en compte que el veïnat de Lluena, al desenvolupar-se el pla parcial urbanístic, s'haurà de cedir espais per equipaments i zones verdes, que en aquestes taules no s'ha tingut en compte.

Analitzant les necessitats futures caldran aquestes noves zones verdes lligades amb als nous sectors de desenvolupament, i s'haurà de delimitar potenciant la creació de recorreguts que incorporin les xarxes de vianants i bicicletes i facilitin l'accés al equipaments amb mobilitat no motoritzada.



Zones verdes a Camallera i Lluena



Zones verdes a Llampaies i Saus

3. PROPÒSITS, OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLANEJAMENT

3.1 ELS PROPÒSITS DEL PLANEJAMENT

3.1.1 PROPÒSITS AMBIENTALS

El principal propòsit ambiental del futur Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) del municipi de Saus-Camallera-Llampaies és el de garantir el desenvolupament sostenible del municipi. La Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 3, defineix com a desenvolupament urbanístic sostenible:

"la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures".

Els propòsits generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible tracta, principalment sobre la compacitat urbana, la permeabilitat territorial, els sistemes i elements naturals, la integració paisatgística, la cohesió i el benestar social, la presència de riscos naturals, la dinamització econòmica i les fonts de contaminació.

Concretament, es formulen els següents propòsits ambientals:

1. Compactació urbana i optimització del sòl urbà existent

   Les propostes d'ordenació han d'evitar l'expansió urbana de manera discontinua i extensiva i afavorir un creixement urbà concentrat al voltant dels nuclis existents. Bàsicament cal vetllar per un entorn urbà compacte i amb una gran diversitat d'usos. Les densitats resultants han de permetre tipologies urbanes eficients i fomentar una riquesa i diversitat majors en les relacions socials i econòmiques, així com seguir mantenint el caràcter rural i tradicional dels nuclis existents.

2. Cohesió social i millora de les condicions de vida de la població

   Els nous creixements urbans previstos i la millora d'allò existent, com equipaments i espais públics, han de permetre assolir el llindar de qualitat de vida i fomentar la cohesió social.

3. Fórmules que permetin la flexibilitat i la mescla d'usos del sòl

   En un municipi eminentment rural com el Saus-Camallera-Llampaies cal potenciar, sempre que sigui compatible, la barreja d'usos del sòl (residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis) amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans als serveis bàsics del poble.

4. Conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural del municipi

   Cal garantir la conservació dels espais naturals, amb una representativitat suficient i ecològicament viable per a la diversitat d'ecosistemes, hàbitats i espècies i dels àmbits de connexió ecològica necessaris per a la dispersió de les espècies, i donar entitat al conjunt de la xarxa hídrica que drena el territori.

5. Manteniment de la identitat i la qualitat paisatgística del municipi

   Conservar i potenciar la diversitat de paisatges i els elements més representatius que donen identitat al territori, així com fer compatible la permeabilitat de l'espai i de les activitats rurals amb la trama urbà.

6. Potenciació de la mobilitat sostenible i al servei de les persones

   La petita dimensió del municipi i les seves característiques no permeten adoptar solucions basades en el transport públic, i tot indica que l'ús del transport privat continuarà essent el

mitjà de mobilitat local principal. Tot i així, cal aplicar mesures d'ordenació urbana per minimitzar l'ús del cotxe i incentivar altres mitjans de transport de menys impacte ambiental. Les estratègies de millora de la connectivitat social dins del terme municipal s'hauran d'encaminar a través de mesures de mobilitat sostenible.

7. Foment de la construcció sostenible que garanteixi un estalvi i un ús eficient dels recursos naturals

   Dotar les noves àrees urbanitzades amb els sistemes adients d'urbanització (xarxes separatives de clavegueram, soterrament de bona part dels serveis i infraestructures, l'enllumenat públic amb sistemes d'estalvi energètic o la utilització de sistemes ecològicament sostenibles).

8. Prevenció de riscos naturals i tecnològics

   Caldrà preveure possibles riscos naturals i tecnològics des de la planificació les àrees de risc (zones inundables, inestabilitats geològiques, incendis forestals, contaminació de les aigües superficials i subterrànies, etc.) i regular detalladament la implantació dels usos del sòl i de les activitats en sòl urbà, sòl urbanitzable i en sòl no urbanitzable.

9. Reducció i valorització dels residus

   Considerar mesures de planejament urbanístic que redueixin la generació de residus, i fomentin l'ús i l'ordenació urbana de la recollida selectiva.

10. Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació

    Ordenar i regular les fonts emissores i de contaminació acústica, odorífera, lumínica i atmosfèrica per tal de reduir i prevenir la contaminació de l'aire, tant dels espais urbans com de les activitats en sòl no urbanitzable.

    Es proposaran normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les granges.

3.1.2 PROPÒSITS URBANÍSTICS

La situació geogràfica del municipi, les seves característiques naturals, ambientals i paisatgístiques, la seva situació demogràfica i les previsions de futur, previstes en relació a la seva activitat social, cultural i econòmica, fan sigui imprescindible revisar el planejament que ordena l'estructura general del municipi, les edificacions i els usos del sòl, i ajustar-lo a les directrius i propòsits que des del municipi aconsellin.

1. En relació al marc legal i urbanístic

- Adaptació a la Llei d'Urbanisme de Catalunya
- Adaptació al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.
- Incorporar les diferents modificacions puntuals de les NNSS efectuades en els seus anys de vigència.

2. En relació al medi físic

   Els tres nuclis i el veïnat existents, amb diferents àrees ordenades (algunes en fase de consolidació i d'altres per desenvolupar), s'emplacen en un ecosistema del que se'n reconeix la seva diversitat com a criteri director i se'n valora l'alta qualitat del seu paisatge. La capacitat d'ordenació d'alguns dels seus elements bàsics en la configuració de l'estructura natural del municipi, les activitats que es desenvolupen actualment o en un futur en el medi rural, i la valorització dels tres nuclis i veïnat i del seu entorn natural, han de ser els eixos fonamentals del futur planejament, i han de convertir-se en un propòsit de conservació i protecció des del planejament urbanístic.

Cal pensar que l'actual distribució i ordenació del sòl es mantindrà bàsicament en la seva configuració actual i seguiran estant vinculades principalment al medi rural, tot i que caldrà revisar la proposta que les actuals NNSS fan, per adaptar-la als propòsits que s'indiquen al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

3.En relació al règim del sòl

La classificació del sòl, plantejada en termes de sostenibilitat, hauria de mantenir o ajustar el règim de sòl urbà i del sòl urbanitzable, i mantenir o augmentar el sòl no urbanitzable actual. Es parteix del criteri de dependència que significa que el règim de sòl que es proposi s'ha d'expressar respecte a un sistema d'ordre superior que es fonamenta en l'equilibri necessari entre els aspectes socials, econòmics i ecològics que han de presidir tota proposta d'assentament humà sobre el territori.
La capacitat dels nuclis existents podrà a absorbir els futurs creixements demogràfics del municipi, reforçant així un creixement sostenible, adequant les noves ordenacions al medi físic existent i aplicant criteris de sostenibilitat.

4.En relació a les infraestructures de mobilitat

Cal estudiar la influència que tenen i tindran les infraestructures territorials de mobilitat del municipi sobre el medi físic, ja que poden influir sobre elements principals del que serà la seva estructura futura. El POUM haurà d'intervenir en la millora dels elements que conformen la xarxa bàsica de mobilitat local, que articulen els diferents assentaments urbans existents al municipi. Aquesta intervenció es proposa que afecti als diferents elements de la xarxa tant pel que fa al seu ús com a les seves característiques i condicions de manteniment per l'administració.
La xarxa viària bàsica local s'ha de plantejar en termes de mobilitat sostenible, que per sobre dels aspectes d'accessibilitat i connectivitat que planteja el planejament vigent, incorpori aspectes com la jerarquització de vies de comunicació per transports clàssics i pels alternatius, accessibilitat i supressió de barreres, reforçar les característiques per a l'ús de vianants d'alguns elements de la xarxa, àrees d'aparcaments en cada un dels nuclis, i relació amb els transports públics comarcals.
En relació al sistema territorial d'infraestructures de mobilitat, el POUM haurà d'ajustar-se al que dicta el PTP-CG i els plans sectorials.

5.En relació al sistema general d'equipaments i el patrimoni

Donat que no hi ha un dèficit de sòl públic destinat a equipaments, restant cobertes les necessitats actuals del municipi, caldrà preveure alguna reserva per a futures demandes en els plans parcials. Així mateix caldrà ampliar el caràcter d'equipament general comunitari als equipaments que cobreixen els cicles dels residus, l'aigua i l'energia que no estan qualificats pel planejament vigent.

6.En relació al patrimoni urbanístic i arquitectònic

El POUM incorporarà els elements d'especial valor arquitectònic i històric dels diferents nuclis del municipi i es potenciarà el valor de les trames urbana històriques.

El POUM inclourà també potenciar les zones que contenen un patrimoni natural d'interès com a àrees de valor cultural.

7.En relació al sistema general d'espais lliures i del paisatge

El POUM estructurà el sistema d'espais lliures amb una visió general del territori entenent que cal comprendre i completar els espais d'ús col·lectiu juntament amb els d'ús privatiu i aquest és el conjunt que defineix l'estructura general del territori.
Per altra banda cal entendre el paisatge com un bé patrimonial i des d'aquesta perspectiva influir, des del POUM, en la seva valorització i protecció, tant pel que fa al paisatge que neix de la morfologia i estructura del medi físic i natural (espais oberts destinats majoritàriament a usos agraris), com el paisatge urbà creat a partir dels assentament residencials i d'activitats econòmiques sobre el medi original, en el que destaquen conjunts arquitectònics de gran valor patrimonial i paisatgístic.

Formaran part de la mateixa estructura d'espais lliures totes les zones urbanes i aquelles zones de sòl no urbanitzable que, per les seves qualitats naturals i/o paisatgístiques, calgui protegir de possibles usos incompatibles amb aquest caràcter de patrimoni natural, tot i mantenint la seva titularitat privada.

8.En relació a l'ordenació del sòl urbà

El POUM ha de repensar els avantatges de l'ordenació actual, tant pel que afecta a les condicions d'ordenació i d'usos, com a d'edificació i la gestió.

El POUM ha d'incloure una reordenació del teixit urbà existent, posant en valor l'especial significació del nucli urbà tradicional però també aportant propostes de canvis en la trama que permetin relligar les diferents zones urbanes existents, amb atenció als teixits urbans de nova creació que ja ordenen les NNSS vigents i no desenvolupades. Cal atendre de forma específica l'ordenació de l'edificació de les principals vies d'accés als nuclis i el tractament de les zones urbanes no edificables que contribueixen a preservar la qualitat del paisatge urbà.

Es proposa definir amb major precisió les edificacions existents i les alineacions i rasants en el sòl urbà. També es proposa redefinir i completar la xarxa de carrers, així com posar especial atenció als aspectes de mobilitat lligats amb la sostenibilitat i la qualitat de l'espai urbà exposats anteriorment.

El nou planejament ha de prendre, com a propòsit principal en el sòl urbà, analitzar detalladament les propostes de planejament derivat i unitats de gestió -polígons d'actuació- que les NNSS vigents ordenen. Caldrà diferenciar entre els sòls urbans consolidats i els que no ho són, de forma que s'assoleixi una millor ordenació d'aquests àmbits i millor integració de les propostes urbanístiques tant al medi urbà a on s'assentaran com al medi rural pròxim.

També ha de ser un objectiu del POUM la revisió en detall de les tipologies actualment ordenades i de les actuals condicions de parcel·lació, edificació i usos.

9.En relació a l'ordenació del sòl no urbanitzable

Sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable formen part d'un únic ecosistema i comparteixen elements generals de la seva estructura. El principal objectiu ha de ser orientar la nova ordenació del sòl no urbanitzable en funció dels sistemes naturals existents i de la capacitat de càrrega que admet el medi físic, ordenar els usos admissibles en el sòl no urbanitzable amb criteris de revalorització del sòl agrícola i forestal i actuar decididament per limitar la banalització del sòl rústic i la pèrdua de les seves funcions i del seu caràcter identitari.

El POUM proposa protegir els ecosistemes i els elements naturals de caràcter patrimonial, recuperant i posant en valor la xarxa de camins existent i la xarxa hídrica i les seves zones d'influència.

Donades les característiques rurals del municipi es proposa actuar en l'actualització i millora de la normativa urbanística que afecta als espais agraris, forestals i agroforestals i ramaders, revisant les condicions d'edificació i usos en aquests espais, i vetllant per una adequada incorporació d'altres usos en el medi rural com els turístics o d'altres d' admissibles en aquest tipus de sòl i que han de continuant essent part de l'estructura activa del municipi. Es proposa que aquesta revisió de l'ordenació i els usos del sòl no urbanitzable segueixi les directrius ja establertes pel municipi.

10. En relació al Catàleg de masies i cases rurals

D'acord amb el que disposa l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, el nou POUM incorporarà el catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, per tal de preservar els seus valors arquitectònics, històrics i paisatgístics. Les masies i cases rurals incloses en el Catàleg es podran destinar als usos previstos per la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

També s'inclouran altres construccions que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques i aquelles construccions rurals en desús que es puguin rehabilitar per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que provoquin. Totes aquestes construccions s'hauran d'ajustar a les determinacions de l'article 47.3bis de la LUC.

3.2 ELS CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT

3.2.1 CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

L'Agenda 21 Comarcal de l'Alt Empordà constitueix un document resum d'anàlisi Territorial, Ambiental, Econòmic i Sociocultural molt exhaustiu de diferents municipis de la comarca, entre ells, Saus-Camallera-Llampaies, el qual s'haurà de tenir molt en compte per redactar el POUM.

A més l'Agenda 21 es complementa amb el document de Diagnosi i un Pla d'Acció Local per la Sostenibilitat (PALS) que defineix 6 línies de treball, 18 programes d'actuació i 63 accions concretes moltes de les quals es poden aplicar amb la redacció del POUM.

A continuació s'enumeren els criteris i objectius ambientals que s'establiran durant la redacció del POUM.

1. En relació als instruments de planificació territorial i estratègica

   El POUM haurà d'ajustar els seus objectius i criteris ambientals als que dicta i determinen les figures de planejament sectorial i territorial d'abast supramunicipal i de superioritat normativa al planejament general.

   Concretament, se'n desprenen els següents dos objectius prioritaris del Pla:
   - Créixer en compacitat i coherència territorial amb el teixit urbà existent
   - Adaptar la proposta de planejament a la capacitat ambiental d'acollida del territori, especialment en el sòl no urbanitzable.

2. En relació a la protecció del medi

   Dins el marc normatiu i de planejament jeràrquicament superior, el nou POUM ha de perseguir els objectius de sostenibilitat dictats per aquest marc en aspectes diversos com la cohesió i la permeabilitat territorial, la integritat i la qualitat dels sistemes naturals, la connectivitat ecològica, la construcció sostenible, l'ús d'energies renovables, l'ús de sistemes passius i preventius de protecció ambiental, la integració paisatgística, etc.

3. Pel que fa a la biodiversitat

   Un tercer objectiu prioritari del Pla és garantir la conservació i la integritat dels hàbitats naturals, a partir de l'aplicació dels següents criteris:
   - Garantir la continuïtat dels processos ecològics essencials i la conservació dels paisatges.
   - Conservar la diversitat biològica en tots els nivells del planejament i per a totes les zones del municipi.
   - Protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides directament dependents.
   - Assolir una planificació i gestió integrada de les conques hidrogràfiques, procurant per la millora d'hàbitats i la conservació de la diversitat biològica.

4. Pel que fa a la connectivitat ecològica

   Un quart objectiu prioritari del Pla és protegir els espais que permeten la permeabilitat territorial i el manteniment de la connectivitat ecològica i la funcionalitat dels ecosistemes a escala territorial i local, a partir de la implementació dels següents criteris:
   - Ordenar les transformacions urbanístiques i la compatibilitat d'usos en aquells sectors de menor valor ecològic.
   - Delimitar els punts crítics pel manteniment de la connectivitat ecològica i procurar per revertir la situació.
   - Adequar dels usos admesos en els espais connectors per tal que no comprometin el desenvolupament de la seva funció connectiva.
   - Tractar els límits urbans amb criteris paisatgístics per tal d'esponjar la transició entre la trama urbana i els espais oberts de l'entorn.
   - Protegir aquells sectors del sòl no urbanitzable de més valor per a la biodiversitat i

d'importància per al manteniment de la connectivitat ecològica.
- Reconèixer els valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connector i adopció de mesures necessàries per a la seva protecció.
- Aplicar els "Criteris d'intervenció en espais fluvials" i les "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen en l'espai fluvial" promogudes per l'ACA.

5. Pel que fa al paisatge

El cinquè objectiu prioritari del Pla és donar compliment a objectius de qualitat paisatgística del Catàleg de Paisatge de les comarques gironines:

- Uns nuclis que conformen el patró d'assentament dels Terraprims és Llampaies preservats i revaloritzats, mantinguts com a referents visuals i identitaris de qualitat.
- Un sistema d'infraestructures lineals conformat entre d'altres per l'eix ferroviari Portbou-Hostalric i que no generi fractures en el territori i on la seva implantació correspongui a criteris d'integració paisatgística.
- Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents i dissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.
- Un paisatge forestal conformat principalment per alzines i pins, així com roure martinenc, preservat en els seus límits i mantingut en la seva relació amb les zones de conreu.
- Un paisatge agroforestal preservat i ben gestionat que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- Uns paisatges fluvials del Fluvià i el Ter ben conservats i revaloritzats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connector paisatgístic i d'espai d'oci i gaudi social.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges dels Terraprims.

S'aconseguirà amb l'aplicació dels següents criteris:

- Adequar l'ordenació a la protecció de les visuals de les façanes urbanes.
- Afavorir l'evolució harmònica del paisatge d'acord amb els conceptes d'utilització racional del territori, de desenvolupament urbanístic sostenible i de funcionalitat dels ecosistemes.
- Preservar el dret dels ciutadans a viure en un entorn culturalment significatiu.
- Reconèixer que el paisatge, a més de ser un element de benestar individual i col·lectiu, té una dimensió econòmica, cultural, social, patrimonial i identitària que cal preservar.
- Considerar les conseqüències sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i valorar els efectes de l'edificació sobre el paisatge.
- Integrar els valors del paisatge, i la seva diversitat i complementarietat, en el planejament per tal de no afectar les conques visuals ni el seu patrimoni.

6. Pel que fa a l'aigua

Els objectius ambientals on el planejament urbanístic ha d'incidir són:

- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves formes de contaminació.
- Contribuir a pal·liar els efectes dels riscos climàtics que poden augmentar la seva freqüència i intensitat, especialment les inundacions.

7. Pel que fa al medi atmosfèric

El POUM tindrà en compte els següents objectius:

- Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire.
- Mantenir una bona qualitat de l'aire i evitar o reduir els focus emissors de contaminació.

8. Pel que fa al canvi climàtic

Els objectius del planejament urbanístic són:

- Incrementar l'ús d'energies netes i renovables, com a mesura essencial en la lluita contra el canvi climàtic
- Millorar l'eficiència energètica en edificis
- Frenar les dinàmiques urbanes d'expansió i ocupació del sòl disponible innecessàries per tal de minimitzar el cost energètic
- Evitar un creixement urbà desmesurat i insostenible que provoqui un augment en el consum de recursos naturals, especialment en la utilització reduïda de materials i la producció de residus durant la fase executiva del planejament.
- Avançar en la introducció de criteris bioclimàtics en el disseny d'edificis i dels espais lliures urbans.
- Procurar una planificació que tendeixi a promoure l'estalvi dels recursos hídrics locals.

9. Pel que fa als usos del sòl

Els objectius per al la protecció i la utilització sostenible dels sòls són:

- Prevenció de la degradació del sòl i conservació de les seves funcions.
- Protecció del valor edàfic del sòl.

10. Pel que fa a la mobilitat

Els objectius del planejament urbanístic han de ser:

- Tenir en compte criteris de mobilitat per a les persones amb mobilitat reduïda.
- Preveure el disseny d'una xarxa viària local dins el marc territorial.
- Millorar les infraestructures de circulació i de seguretat.

3.2.2 CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS

Els criteris i objectius urbanístics específics del POUM del municipi de Camallera-Saus-Llampaies són:

1. En relació als instruments de planificació territorial i estratègica

El POUM haurà d'ajustar els seus objectius i criteris urbanístics als que dicten i determinen les figures de planejament territorial, sectorial i urbanístic d'abast supramunicipal i de superioritat normativa al planejament general.

Les principals referències urbanístiques seran:

- El Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTP-CG)
- Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i Xarxa Natura 2000

Altres documents de referència en la redacció del POUM seran:

- El Catàleg de Paisatge de les comarques gironines
- El Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les comarques gironines

2. En relació a la classificació del sòl.

- Prioritzar un model de creixement compacte

  El creixement del municipi s'haurà de basar en un model de desenvolupament compacte que es produeixi en continuïtat amb el nucli principal de la vila de Camallera, es mantinguin els nuclis de Saus i Llampaies amb petits reajustaments de límits, i es regularitzi la situació urbanística del veïnat de Lluena.
- Millorar l'oferta de sòl públic

  Els nous creixements, s'hauran d'ordenar en continuïtat amb les trames urbanes existents i es proposaran en base a absorbir la demanda residencial i millorar l'oferta de sòl públic, especialment per a cobrir futures necessitats d'equipaments comunitaris i espais lliures del municipi.

3. En relació a les infraestructures de mobilitat

- Respecte a la xarxa de mobilitat territorial

  No es preveu cap nou projecte d'infraestructures viàries territorials que afectin al municipi.

- Respecte a la xarxa local

  El POUM ha de perseguir els objectius següents:

  - Revisar la funcionalitat de la xarxa viaria local pel conjunt del sòl urbà dels diferents nuclis.
  - Establir les característiques de la xarxa de forma que permeti millorar la mobilitat local a través d'una mínima jerarquització introduint mesures de pacificació i millora en la qualitat de l'espai públic.
  - Concreció d'espais de mobilitat rodada restringida.
  - Potenciar els recorreguts de vianants mitjançant la millora de les voreres.
  - Adaptar a la xarxa local una mobilitat segura per a bicicletes.
  - Millorar l'accés al nucli
  - Protegir la xarxa de camins que formen l'estructura viaria del sòl rústic

4. Respecte als aparcaments

- Establir l'estructura bàsica d'aparcaments pel conjunt del municipi i la localització de zones d'aparcament en cada un dels nuclis.
- Revisar les normes de forma que les noves implantacions residencials o per a diferents activitats vagin acompanyades de les dotacions d'aparcaments necessàries

5. En relació als espais lliures i els equipaments

- Potenciació dels espais lliures i els equipaments existents
- Establir els mecanismes de gestió necessaris que permetin l'obtenció del sòl que es precisa per a completar les necessitats col·lectives, dins els àmbits dels polígons d'actuació
- Significar aquells elements i espais d'especial valor, en el sòl no urbanitzable, que són mereixedors de la seva protecció com a valor patrimonial col·lectiu.

6. En relació a l'ordenació del sòl no urbanitzable

A partir del reconeixement dels principals elements que configuren l'estructura del sòl no urbanitzable i de la seva valoració, el POUM es planteja els següents objectius en el sòl no urbanitzable:

- Adaptar les NNSS aprovades l'any 1995 a la nova legislació urbanística, Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desenvolupa, així com a legislació sectorial d'incidència en el camp urbanístic i ambiental.

- Establir les proteccions necessàries, no contemplades en les vigents NNSS, de les zones d'elevat interès ecològic, paisatgístic i natural.

- Adaptar el planejament general a les determinacions que fa el PTP-CG respecte al sistema d'espais oberts, en especial amb la delimitació i regulació de les diferents qualificacions urbanístiques.

- Considerar tots els riscos naturals intrínsecs al territori (riscos geològics, risc d'inundació, risc d'incendi,...) en la planificació urbanística. Delimitació del sistema hídric en especial de les zones inundables de 100 i 500 anys.

- Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres, sèquies i altres elements estructurals del territori.

- Fomentar l'activitat agrícola i ramadera (amb gran valor productiu, paisatgístic i natural), i el turisme cultural i lúdic.

- Regular detalladament els usos i les edificacions permeses en sòl no urbanitzable, d'acord

amb la legislació urbanística i sectorial, i establir una normativa transitòria per aquelles activitats i instal·lacions legalment implantades però que no s'ajustin a les disposicions vigents.

- Elaborar el catàleg de masies i cases rurals, per tal de regular l'ampliació i els usos d'aquestes edificacions.
- Incloure els paràmetres necessaris en la normativa que assegurin una correcta protecció i preservació del patrimoni arquitectònic, arqueològic, cultural i natural.

7. En relació a l'ordenació del sòl urbà

En base als propòsits establerts per a l'ordenació del sòl urbà, es plantegen els següents objectius:

- Procurar per la utilització eficient del sòl urbà disponible, revisant les condicions d'edificació i usos existent, en especial reduint l'edificabilitat i densitat d'habitatges prevista en el planejament vigent, i també estudiar la dotació d'aparcament fora de la via pública pels nous habitatges.
- Procurar la renovació i rehabilitació del teixit urbà.
- Fomentar la diversitat d'usos compatibles en un nucli de característiques rurals.
- Revisar les unitats d'actuació no executades amb l'objectiu de valorar la seva viabilitat, les característiques, els usos i el sistema de gestió establert.
- Revisar el sòl apte per desenvolupar no desenvolupat amb l'objectiu de valorar la seva viabilitat, les característiques, els usos i el sistema de gestió establert.
- Procurar encaixar estructura de la propietat existent dins les propostes de planificació
- Garantir el domini públic i gratuït dels sòl destinat a sistemes - usos públics

Es plantegen com a objectius de caràcter particular, abordar algunes accions específiques per a cada un dels nuclis, com ara:

CAMALLERA

- Adaptar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Refondre les modificacions puntuals aprovades que afecten aquest nucli.
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants.
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- Revisar els límits de l'UA 1 i UA3.
- Suprimir la UA-4.
- Revisar el límit del sòl urbà de la zona sud-est.
- Revisar el límit del SAU.

SAUS

- Adaptar i ajustar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- Revisar el límit de l'UA 9
- Revisar el límit del sòl urbà de la zona sud-est.
- Tenir en compte modificacions iniciades.
- Ordenar una nova àrea destinada a aparcament a l'entrada del nucli

LLAMPAIES

- Adaptar i ajustar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.

- Suprimir la UA-10
- Ordenar una nova àrea destinada a aparcament a l'entrada del nucli

LLUENA

- Analitzar i donar resposta urbanística a les edificacions i usos existents en l'àrea situada a Lluena. Àmbit afectat per sentència dictada al 18/12/2015 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el recurs d'apel·lació núm. 62/2013. S'ha de regularitzar la situació actual (urbanització i edificacions construïdes).

3.3 ACTUACIONS SUGGERIDES PELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

L'experiència en la gestió del vigent planejament urbanístic, par part dels Serveis Tècnics Municipals, i la informació i suggeriments que a aquests serveis municipals arriben pels ciutadans interessats i/o afectats, permet conèixer detalladament situacions a les que el POUM haurà de donar resposta.

Amb aquest objectiu es relacionen a continuació un seguit d'actuacions que el POUM haurà d'analitzar:

3.3.1 ACTUACIONS EN SÒL URBÀ

CAMALLERA

a. Estudiar la mixticitat de usos en zones residencials.
b. Estudiar les connexions viàries no finalitzades i per tant el mallat de la xarxa viària municipal.
c. Veure les afectacions que suposen l'existència del Ferrocarril. Límits d'Edificació.
d. Analitzar l'entorn de l'antic cinema Sonora
e. Regularitzar implantacions existents.
f. Revisar el creixement SAU, tenint en compte que es vol un punt de centralitat del poble i tenir visuals a l'Ermita de Sant Sebastià i a la plaça de Feliu.
g. Estudiar la possibilitat d'una variant urbana.
h. Estudiar la implantació de Lluena.

SAUS

a. Ajustar el creixement de les unitats d'actuació vigents.
b. Revisar les Unitat d'actuació desenvolupades.

LLAMPAIES

a. Ajustar el creixement de les unitats d'actuació vigents.
b. Revisar les Unitat d'actuació desenvolupades.

3.3.2 ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

a. Adaptar usos a la LUC.
b. Modificació puntual de la regulació de les construccions agrícoles i ramaderes en el sòl no urbanitzable. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va suspendre l'aprovació definitiva.
c. Àmbit entre Camallera i Lluena, anomenat Llac. És zona inundable. Regularitzar els usos permesos.
d. Estudiar problemes d'accés d'algunes activitats existents en el SNU.

4. LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

4.1 CONTEXT URBANÍSTIC I AMBIENTAL

La selecció d'alternatives de planejament neix per una banda de la voluntat municipal d'oferir elements pel debat ciutadà a l'entorn de la planificació urbanística del poble, i per una altre banda de l'imperatiu legal de sotmetre aquestes diferents possibilitats en l'ordenació del territori als processos preliminars d'avaluació ambiental.

Per tant a l'hora de considerar les diferents alternatives de planejament s'han de tenir en compte tant els vectors urbanístics, com els socials i econòmics, i els ambientals, essent aquests últims els que s'analitzen, contextualitzen i valoren expressament en el Document Inicial Estratègic (DIE) en base als propòsits i objectius ambientals establerts.

La Llei d'Avaluació ambiental determina que si l'estadi d'elaboració en què es troba el Pla ho permet, la documentació sotmesa a avaluació (Avanç de Pla i el DIE) incorporarà la descripció i l'avaluació de les alternatives seleccionades, entre altres, de l'alternativa zero, amb un resum dels motius de la selecció i una descripció de la manera en què s'ha dut a terme l'avaluació.

Aquesta avaluació ha d'incloure la verificació del compliment dels criteris i els objectius del Pla i, en aquest context, la justificació de la idoneïtat ambiental de l'alternativa que ha de considerar també els possibles efectes acumulatius amb altres plans o programes.

4.2 PLANTEJAMENT DE LES ALTERNATIVES

En un exercici complex com és la planificació territorial i urbanística, i en concret la planificació urbanística municipal, la selecció d'alternatives de planejament ha de tenir en compte els aspectes bàsics relacionats que intervenen i condicionen tota planificació urbanística, com són:

4.2.1 La sensibilitat ambiental del medi receptor en base a les característiques i condicionants que presenten el medi físic, el medi biòtic i el paisatge.
4.2.2 Les relacions que per ordre de jerarquia existeixen entre la planificació urbanística municipal i la planificació sectorial i territorial, que pel seu rang superior, condiciona i en moltes ocasions determinen les opcions i/o alternatives que des de la reflexió local es poden plantejar.
4.2.3 El règim jurídic del sòl.
4.2.4 Els diferents sistemes territorials (mobilitat, assentaments, espais oberts).
4.2.5 Els sistemes generals i locals (infraestructures, equipaments, espais lliures).
4.2.6 La zonificació, amb atenció als usos assignats a cada una de les zones en que s'ordenin les tres diferents classificacions del sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable).
4.2.7 Les diferents condicions urbanístiques específiques (ordenació, edificació, gestió,...) per a cada una d'aquestes diferents zones.

A aquests aspectes mencionats cal afegir, des de l'inici del procés de planejament (Avanç de pla i DIE) i en les fases posteriors (text inicial, provisional i definitiu del POUM):

a. Les voluntats municipals inicialment expressades en la relació de propòsits objectius i criteris de planejament.
b. Els resultats dels diferents processos de participació ciutadana que afecten i condicionen cada una de les fases de planejament.
c. Els informes de les administracions competents elaborats en les diferents fases del procés de redacció del POUM.

Per aquests motius, en el present Avanç de Pla de Saus-Camallera-Llampaies, es plantegen la selecció d'alternatives atenen a aquesta complexitat i en conseqüència es proposa que les alternatives de planejament a les quals obliga la llei 6/2009 per a procedir a la seva avaluació ambiental, siguin el resultat de considerar les diferents opcions que, en un context relacionat, ofereixen els diferents camps d'actuació i proposta que s'han de contemplar des de la competència de l'administració local en l'ordenació i planificació urbanística del municipi.
Així es plantegen les següents alternatives:

- Alternativa zero de tot el terme municipal

Es defineix l'alternativa zero com l'alternativa que consisteix a no realitzar la revisió del PGOU vigent. Aquesta opció, contemplada en el marc de la Llei 6/2009 d'Avaluació Ambiental de plans i programes, mantindria l'ordenació i determinacions del planejament vigent i en conseqüència no respon a la voluntat municipal de procedir a la revisió de les NN.SS. Per tant, si be s'enumera com a possibilitat en base al que disposa la L 6/2009 i per tant als efectes administratius es procedent la seva inclusió, es descarta tal i com evidencia la redacció i tramitació de present Avanç de Pla.

En tot cas aquesta alternativa pot ésser tinguda en compte, si s'escau, en el marc de la corresponent avaluació ambiental. **(ALTERNATIVA 0)**

- Alternativa d'adaptació i actualització de tot el terme municipal

Es defineix l'alternativa d'adaptació i actualització com alternativa que consisteix en adaptar el planejament actual al marc legal i actualitzar els seus continguts en base al seu desenvolupament en el seu període de vigència. Així aquesta alternativa es limitaria a modificar el text vigent amb els següents propòsits:

a. Adequar-lo a l'actual marc jurídic en matèria ambiental i urbanística.
b. Adaptar-lo a tots els plans i programes sectorials vigents.
c. Actualitzar-lo amb totes les modificacions que s'han produït en el seu període de vigència.
d. No modificar o revisar cap altre determinació urbanística que pugui afectar a l'ordenació establerta a les NN.SS.

Aquesta és una alternativa possible, doncs un cop feta l'adaptació i actualització indicada, es podria continuar subjectant-se a les seves determinacions urbanístiques resultants donat que els sistemes territorials els determina el PTP-CG, i des del punt de vista quantitatiu resultaria el sòl necessari per les previsibles demandes de creixement donat que es disposaria de sòl classificat d'urbà en les unitats d'actuació no desenvolupades.

No obstant una situació urbanística "bàsica" com la que resultaria d'aquesta Alternativa, patiria de dèficits estructurals importants en relació als sistemes generals municipals, principalment pel que fa als sistemes locals, no abordant i donant solucions a les problemàtiques actuals i ajornant la necessitat d'intervenir, completar i ordenar el conjunts d'elements que configuren aquests sistemes.

En quan a la classificació del sòl, si bé com s'ha comentat es disposaria de la quantitat de sòl necessari pels creixements residencials previsibles, a curt i mitjà termini, aquest sòl resultant de l'ordenació anterior presentaria problemes d'encaix i relació amb els sistemes generals també resultants de la simple adaptació i actualització d'aquest Pla.

Per altre banda, l'actual planejament es mostra insuficient per donar resposta a les actuals demandes ambientals i paisatgístiques tan estretament lligades amb l'ordenació territorial, i a les demandes urbanístiques tant des del punt de vista conceptual i de praxis de planejament, com de subordinació al marc legal existent.

Per totes aquestes raons, aquesta segona Alternativa si be es contempla en el marc de la Llei 6/2009, tampoc respon a la voluntat municipal, i per tant, globalment caldria descartar- la.

- Alternativa de revisió de tot el terme municipal

Aquesta alternativa, a més d'adaptar i actualitzar les vigents NNSS, revisaria la seva ordenació i incorporaria elements propositius urbanístics en base a les noves necessitats socials, ambientals i econòmiques del municipi.

Es defineix l'alternativa de revisió com l'alternativa que resultaria de la combinació de diferents reflexions plantejades en els diferents àmbits d'actuació urbanística i sempre relacionades amb el context local i l'àmbit territorial general que emmarca la planificació urbanística. Serà doncs des d'aquesta opció que es proposen diferents alternatives en aspectes parcials que, en els processos preliminars d'avaluació urbanística i dins el programa de participació ciutadana i d'avaluació ambiental, s'hauran de seleccionar.

En base a aquests criteris, a les característiques urbanes consolidades en els nuclis urbans i a les expectatives de creixement del municipi (que es mantenen estancades i amb previsions de creixement molt baix o moderat, segons el nucli, en l'horitzó fixat pel PTP-CG), l'Avanç del POUM de Saus-Camallera-Llampaies planteja l'Alternativa de revisió, en el ben entès que el nou planejament no precisa de nous creixements en extensió, més enllà dels ajustos sobre les NNSS vigents, i en conseqüència cal entendre en aquest context el procés de definició d'alternatives.

Per tant tal i com es veurà més endavant es concreten doncs 3 alternatives dins el marc de la alternativa general de revisió:

Alternativa 1

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant tot l'àmbit com a sòl de protecció especial general
- Revisió del nucli de Saus mantenint els polígons delimitats en les NNSS
- Revisió del nucli de Llampaies mantenint els polígons delimitats en les NNSS
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera mantenint els àmbits delimitats.

Alternativa 2

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant sòl de protecció especial amb subzones que en facilitin la gestió.
- Revisió del nucli de Saus ajustant el nucli al criteri de compleció urbana
- Revisió del nucli de Llampaies ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera amb previsió de creixement Moderat als Sud-Oest.

Alternativa 3

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant sòl de protecció especial amb subzones que en facilitin la gestió.
- Revisió del nucli de Saus ajustant el nucli al criteri de compleció urbana
- Revisió del nucli de Llampaies ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.

Com es pot veure hi ha aspectes comuns en les alternatives 2 i 3 que es valoren de manera conjunta en els apartats següents.

Dir també, que en alguns dels camps d'actuació, d'incidència sectorial i territorial competència d'altres administracions, com el PTP-CG, les opcions de planejament ja han estat seleccionades en els procediments corresponents i han estat sotmeses als procediments d'avaluació ambiental. En aquests casos l'Avanç de pla recull i incorpora, de manera justificada, el resultat d'aquests processos administratius de competència supramunicipal, sobre els que no procedeix plantejar alternatives a les seves determinacions de caràcter general.

4.3 CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES

Alhora de proposar opcions i/o alternatives de planejament, dins aquesta "alternativa de revisió" s'han emprat els següent criteris de selecció:

- Criteris ambientals**:**

Valorar cadascuna de les alternatives segons el grau d'observança de l'objectiu general del desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb els propòsits, criteris i objectius ambientals fixats per l'Ajuntament i de la caracterització del medi receptor, aspectes analitzats en el "Document Inicial estratègic" (que d'acord amb la legislació sectorial vigent substitueix l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar) i que forma part de la documentació de l'Avanç del pla que es sotmetrà al procés d'avaluació ambiental preceptiu.

- Criteris urbanístics:

La utilització racional del sòl i dels recursos, que apareix definit en la legislació com un dels principis generals de l'actuació urbanística i en particular de l'exercici de la potestat de planejament, ens ha de servir de base de selecció. Des d'aquest punt de vista, es proposen alternatives que es consideren en funció dels següents objectius:

- L'ús racional del sòl, entès aquest com a recurs no renovable, que ha de permetre considerar les opcions segons la menor ocupació del sòl que comporta cadascuna d'elles.
- El subordinament al que dicta el planejament territorial vigent.
- La compactació urbana, valorant si el model escollit evita la dispersió de la urbanització i de l'edificació en el territori mitjançant la previsió dels creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent.
- El foment del teixit urbà existent, entès aquest com aquell model que centra la seva atenció en la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes i del parc immobiliari existent.

- Criteris socials:

L'urbanisme és una funció pública que ha d'atendre a les necessitats socials, la previsió i modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments, l'accés a l'habitatge i el desplegament de les activitats econòmiques en el territori, en un marc de respecte i adequació al medi receptor, tant físic, com biòtic com paisatgístic. A resultes del desenvolupament urbà s'ha d'afavorir la cohesió social i territorial així com la preservació de la identitat del territori. Així proposem alternatives que es consideren en funció dels següents objectius:

- El de la previsió i modernització dels sistemes urbans i de les infraestructures que aporta cada alternativa, valorades aquestes com a factors determinants i catalitzadors del desenvolupament urbà de la població.
- El de facilitar l'accés a l'habitatge, en el sentit de valorar si les reserves d'habitatge que es podran originar, si és el cas, serviran per a atendre a les necessitats socials d'habitatge de la població.
- El de la protecció del patrimoni cultural i natural, entès en un sentit ampli d'acord amb el valor patrimonial dels nuclis i les directrius de la llei del paisatge, per tal de valorar la incidència de cada proposta sobre els paisatges de valor cultural i històric.

- Criteris democràtics:

L'adequació al requeriment municipal entès en el sentit que l'Ajuntament, en exercici de les competències pròpies de planejament urbanístic, ha formulat una proposta de, propòsits, criteris i objectius que han de regir la redacció del POUM. Per tant, des d'aquest punt de vista, es proposen alternatives que s'adeqüen al model territorial i urbanístic explicitat de forma prèvia a la redacció de l'Avanç de pla per Ajuntament.

4.4 ÀNALISI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

En aquest apartat es realitza una breu descripció de les propostes generades al llarg del procés de definició de l'Avanç del pla d'ordenació del municipi. En base a la metodologia de selecció d'alternatives anteriorment justificada, s'han analitzat les estratègies i les propostes d'ordenació pel sòl urbà i no urbanitzable de les diferents alternatives plantejades, en els diferents àmbits d'actuació urbanística.
Així l'Avanç de pla presenta, dins aquesta "alternativa de revisió" propostes en els àmbits de planificació que corresponen a aquesta fase de redacció del POUM.

Així doncs tal en coherència amb l'esquema anterior es passen a fer els següents anàlisis i valoració de alternatives en relació als següents àmbits:

- SISTEMES TERRITORIALS
- SÒL NO URBANITZABLE
- NUCLI DE SAUS
- NUCLI DE LLAMPAIES
- ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA
- NUCLI DE CAMALLLERA.

Com es veurà per cada un dels apartats es procedeix a definir les diferents alternatives considerades i a realitzar-ne la corresponent valoració.

Com ja s'ha explicat en l'apartat anterior finalment es conformen fins a tres alternatives a partir de les propostes fetes en cada àmbit.

No procedeix el realitzar la combinació d'alternatives en àmbits diferents per no aportar nous criteris de decisió.

Pel que fa a l'anàlisi dels diferents assentaments, a partir de l'experiència acumulada amb l'aplicació del planejament vigent, i partint de les voluntats polítiques que es plasmen en el document de Propòsits, Objectius i Criteris del planejament, l'Avanç del POUM valora, i en el seu cas proposa, una reordenació del teixit urbà existent en cada nucli consolidat, de forma que es possibiliti l'especial significació de les àrees de major valor històric i la redefinició d'una trama que permeti relligar les diferents zones urbanes existents.

Amb la precisió que permet disposar d'una base cartogràfica digitalitzada a escala de lectura 1:1.000, l'Avanç de pla precisa les alineacions i rasants en el sòl urbà i, al redefinir i completar la xarxa de carrers, posa especial atenció en la persecució dels objectius de mobilitat sostenible i de qualitat de l'espai urbà exposats anteriorment.

S'analitzen detalladament en la alternativa 2 i 3 les propostes de planejament derivat i unitats de gestió, polígons d'actuació, no executats que ordena al planejament vigent, revisant la seva coherència per tal d'adaptar-se als nous objectius i propòsits, i cercant que aquestes siguin operatives i la seva gestió assumible per un ajuntament amb la capacitat tècnica i administrativa de que disposa.

De la lectura de les NNSS vigents, de les diferents modificacions aprovades del nucli de Camallera (1998-cr Nou-Cr Santiago Rusiñol; 1999-UA-2; i 2000 Cr Santiago Rusiñol- Cr Sant Sebastià) i de l'anàlisi de la realitat consolidada, i després de recavar les opinions dels tècnics municipals sobre la situació dels nuclis, es proposa des d'aquest Avanç de pla que el POUM hauria de partir de la premissa de conservar l'estructura rural del diferents nuclis, potenciar els elements que configuren la seva qualitat paisatgística.

4.4.1 ELS SISTEMES TERRITORIALS

Cal coordinar els treballs de redacció del POUM amb els de caràcter territorial que dicta el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG), que planifica els principals sistemes territorials de l'Alt Empordà com el d'espais oberts, el d'assentaments urbans i el d'infraestructures de mobilitat, amb determinacions específiques que afecten al municipi de Saus-Camallera-Llampaies.

Així l'Avanç de Pla s'ha d'adaptar al que determina el PTP-CG i en conseqüència no es plantegen opcions alternatives des del POUM a l'ordenació establerta en aquest planejament d'àmbit supramunicipal. Aquestes determinacions fan referència a:

- Espais oberts

  En relació al sistema d'espais oberts, s'ordena la totalitat de la superfície del sòl no urbanitzable en base al que determina el PTP-CG, que a més de l'ordenació que li és pròpia recull l'ordenació específica dels planejaments sectorials que afecten l'àmbit territorial del municipi de Camallera-Saus-Llampaies. En aquest sentit el PTP-CG preveu la ordenació de tot el sòl no urbanitzable com a sòl de protecció especial.

- Assentaments

  El PTP-CG opta per la conservació de les estructures urbanes sobre el territori i propicia, en la mesura del possible, una estabilització demogràfica que encara no s'hauria produït. Per aconseguir-ho, proposa que els plans d'urbanisme municipals incorporin en les seves determinacions mesures per protegir i potenciar els nuclis petits. El PTP proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques.
  Amb tot al nucli de Camallera s'estableix una estratègia de un cert creixement amb la finalitzat de reequilibrar la piràmide poblacional del conjunt del municipi ja que s'ha detectat un envelliment de la població.

  Per tal d'aconseguir aquest objectiu assigna a cadascun dels assentaments, diferents estratègies de desenvolupament urbanístic:

  - Per al nucli de Camallera, el PTP-CG assigna l'estratègia de creixement moderat. Aquesta estratègia s'aplica en aquells nuclis de petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

    L'extensió màxima que el POUM podrà proposar en aquests creixements serà orientativament un 30% de la superfície de l'àrea urbana existent, que correspon a la superfície de tots els sòls consolidats o urbanitzats d'ús dominant residencial en la data d'aprovació del PTGCG.

    Pel que fa a l'àmbit de Lluena que el PTCG només el marca com a àrea especialitzada d'ús residencial, però no determina l'estratègia (dotació d'equipament, específica, reducció o extinció, extensió).

    Aquest és un cas molt especial, amb sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) que ha anul·lat tota la tramitació de planejament que feia referència a aquest àmbit, quan ja està pràcticament tot urbanitzat i molt edificat. Tot i això, aquesta sentència també diu que en cap cas impedirà que el Sector esdevingui objecte d'un nou planejament i d'uns nous instruments de gestió.

  - Pels nuclis de Saus i Llampaies que incorpora el veïnat dels masos, el PTP-CG assigna l'estratègia de millora i compleció.

    Aquesta estratègia s'aplica en aquells nuclis que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes, com és el cas d'aquests tres nuclis. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora del nuclis com a

patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

D'acord amb aquesta estratègia el POUM s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc. També pot determinar extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament.

Les alternatives concretes per a cada dels diferents nuclis urbans, es presenten l'apartat corresponent a l'ordenació del sòl urbà.

- Infraestructures de mobilitat

  Respecte les xarxes de mobilitat territorial l'Avanç recull la planificació establerta al PTP-CG incorporant els traçats ordenats pels planejaments supramunicipals en relació a aquest sistema.

  Com es veurà més endavant tot i que figura en el Pla Territorial la possible ordenació d'una variant urbana a Camallera sí que es considera que té un abast territorial ja que permet una millor connexió de la Carretera GIV-6232 provinent de Vilopriu amb la Carretera GI-623

4.4.2 EL SÒL NO URBANITZABLE

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

El POUM es proposa revisar les NNSS aprovades l'any 1995 i adaptar aquelles determinacions que mantinguin la seva validesa i coherència amb el conjunt del nou planejament a la nova legislació urbanística, Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desenvolupa, així com a legislació sectorial d'incidència en el camp urbanístic i ambiental.

El nou planejament ha d'establir les proteccions necessàries, no contemplades en les vigents NNSS, establint un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeix aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

Així ha de delimitar i protegir les zones d'elevat interès ecològic, paisatgístic i natural, i adaptant el planejament general a les a les determinacions que fa el PTPCG respecte al sistema d'espais oberts.

Per altre banda el POUM ha de concretar la subjecció dels terrenys a les limitacions i/o servituds per a la protecció del domini públic, pel que fa al conjunt dels sistemes territorials, garantint la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres, sèquies i altres elements estructurals del territori, i considerar tots els riscos naturals intrínsecs (riscos geològics, risc d'inundació, risc d'incendi,...) en la planificació urbanística, així com procedir a la delimitació de l'espai fluvial, concretament de la zona de sistema hídric i de les zones inundables de 100 i 500 anys respectivament.

El present Avanç, en relació a l'ordenació del sòl no urbanitzable, proposa:

Alternativa 1:

Aquesta alternativa es limitaria a modificar el text vigent amb la incorporació de totes les determinacions, que pel sistema d'espais oberts, ordena i determina el Pla Territorial Parcial de les

Comarques, en el sentit de determinar una sola zona del sòl no urbanitzable com a sòl de protecció especial tal i com fixa el PTP-CG

Alternativa 2/3:

Aquesta alternativa consisteix en la incorporació de totes les determinacions, que pel sistema d'espais oberts, ordena i determina el Pla Territorial Parcial de les Comarques, en el sentit de determinar una sola zona del sòl no urbanitzable com a sòl de protecció especial però a la vegada tenint en compte els diferents característiques del sòl i com a mínim interès connector i paisatgístic, agrari, forestal, protecció hidrològica tot concretant la zonificació establerta en les vigents Normes Subsidiàries amb subzones.

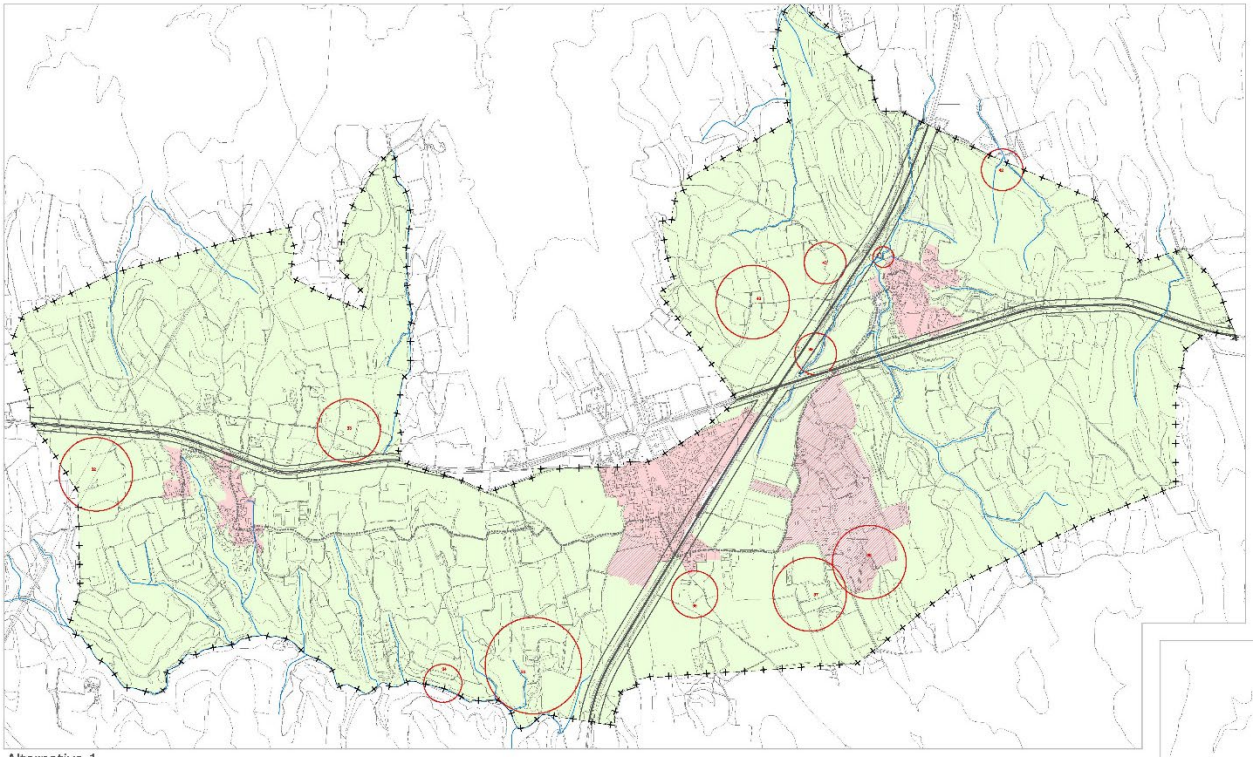
VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

L'Avanç de pla recull i incorpora, de manera justificada, el resultat dels processos administratius de competència supramunicipal, tant pel que afecta als resultats de la nova classificació del sòl (conseqüència del compliment de les determinacions del PTP-CG), als efectes de la implantació de les infraestructures territorials de mobilitat, i als diferents nivells de protecció del sòl i garantia de funcionalitat dels espais connectors delimitats pel planejament superior.

Alternativa 1

L'alternativa 1 que es planteja en sòl no urbanitzable consisteix en protegir el sòl no urbanitzable de manera general de tal manera que es dona un màxim nivell de protecció en tota la seva extensió. Aquesta alternativa destaca per ésser molt conservacionista i per tant mantenir un màxim nivell de protecció del sòl.

Aquesta alternativa però no permet una bona gestió del sòl no urbanitzable ja que pot suposar un excés regulatori que en dificulti la gestió i per tant podria suposar certa dificultat per autoritzar usos i activitats que podrien ésser admissibles i que contribueixen a una millor del sòl.



Avanç del pla – alternativa 1

QUADRE DE SUPERFÍCIES ALTERNATIVA 1 D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

	Zona	**Clau**	**Sup. (Ha)**
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	**TOTAL SNU**		**1.055,54**
	TOTAL SÒL URBA	SU	**49,48**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (antic SAU1)	SUD	**4,92**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT LLUENA	SUD LLUENA	**39,31**
	TOTAL T.M.		**1.149,26**

Alternativa 2/3

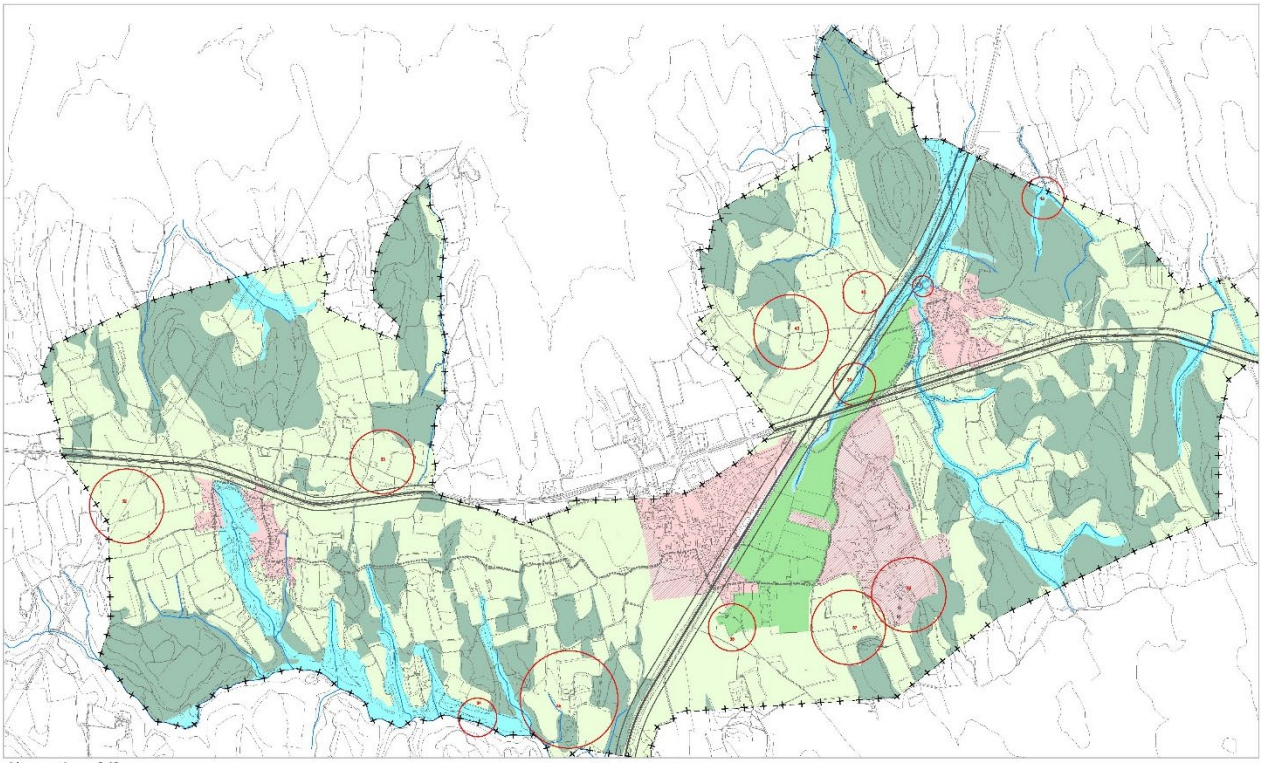
L'alternativa 2/3 opta per orientar la nova ordenació en funció dels sistemes naturals existents i de les característiques del medi receptor (físic, biòtic i paisatge), i ordena els usos admissibles en el sòl no urbanitzable amb criteris de revalorització del sòl rústic i de protecció ambiental.

Aquesta alternativa que es planteja en el sòl no urbanitzable proposa per una banda protegir els ecosistemes i els elements naturals de caràcter patrimonial, recuperant i revaloritzant la xarxa de camins existent i la xarxa hídrica i les seves zones d'influència, i per altre banda preservar la diversitat i la complementarietat d'usos i activitats en el sòl rústic, garantint la conservació dels sistemes naturals i la seva representativitat i diversitat biològica, assegurant la permeabilitat ecològica del territori i així potenciar la funció connectora dels espai oberts.

Per tal d'assolir aquests propòsits l'Avanç de pla opta per:

- Replantejar la zonificació del SNU i relacionar-la amb els usos dels àmbits de protecció especial.
- Valoritzar la matriu agrícola com a base territorial d'un motor econòmic clau pel municipi en termes econòmics, socials i ambientals.
- Revisar la normativa que afecta als usos específics agraris, forestals o agro-forestals procurant la millora de les condicions agràries.
- Definir les condicions d'edificació de les construccions existents en el SNU per garantir la integració paisatgística de les activitats i les estructures.
- Protegir els espais i els elements d'interès natural dins l'àmbit més local.
- Prevenir i afrontar els riscos ambientals associats a la inundabilitat.

D'acord amb les determinacions del PTP-CG i del treball d'anàlisi i diagnosi ambiental de detall que forma part del procés d'avaluació ambiental de la revisió de planejament (que es recullen en el DIE del present Avanç de pla) i utilitzant les nomenclatures del MUC, es proposa la següent zonificació bàsica del sòl no urbanitzable del municipi de Camallera-Saus-Llampaies:



Avanç del pla – alternativa 2/3

QUADRE DE SUPERFÍCIES ALTERNATIVA 1/2 D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

	Zona	**Clau**	**Sup. (Ha)**
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	**Interès connector ecològic Agrícola**	N3A	575,73
	Interès connector ecològic Forestal	N3F	358,83
	Protecció Rieres	N3R	78,16
	Protecció Paisatgística	N3P	42,83
	TOTAL SNU		**1.055.54**
	TOTAL SÒL URBA	SU	**49,48**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (antic SAU1)	SUD	**4,99**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT LLUENA	SUD LLUENA	**39,31**
	TOTAL T.M.		**1.149,26**

4.4.3 NUCLI DE SAUS

A continuació es passen a definir les alternatives considerades al nucli de Saus en base a la informació disponible fins al moment.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

Donat que no es plantegen nous creixements ni transformacions urbanes significatives les dues alternatives plantejades tenen una part comuna important consistent en adaptar i actualitzar les vigents NNSS, revisant la seva ordenació interna ajustant límits, alineacions, rasants, incorporar els planejaments derivats vigents que afecten a la zona, revisar les qualificacions i revisant el text normatiu de cada zona i sistema.

Pel que fa al nucli de Saus en el moment de redacció del present avanç de pla, i en base a la informació disponible, es determinen un seguit d'actuacions comunes a cada una de les alternatives com són:

- Adaptar i ajustar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants
- Tenir en compte les diferents modificacions de planejament iniciades.
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- Ajustar límit de la UA 5 a la realitat construïda i acabar de cedir la zona verda i cul de sac per girar els cotxes
- Valorar la finalització de la UA5 a través de la delimitació d'un PAU per cooperació.
- Recollir la modificació puntual (pendent Text Refós) de la zona situada entre la UA 5 i LA UA 6.
- Redefinició de la UA-8 situada dins la trama urbana.
- Definir vial perimetral nord-oest.

Així doncs una vegada recollits aquests punts i alguns altres que poden sorgir durant la fase de Participació ciutadana, en aquest nucli es defineixen dues alternatives a saber:

Alternativa 1

Aquesta alternativa contempla l'adopció de la estratègia de compleció del PTP-CG però mantenint la ordenació de les diferents unitats d'actuació tal i com estan definides en el planejament vigent de les NNSS.

Així doncs l'alternativa proposa abordar l'estratègia compleció però mantenint l'abast territorial de les diferents unitats d'actuació situades al perímetre del sòl urbà.

Alternativa 2/3

Aquesta segona alternativa també preveu l'adopció de la estratègia de compleció del PTP-CG però en aquest cas es preveuen abordar algunes operacions complementàries de compleció en els polígons no desenvolupats i que es troben en la part més limítrof de la àrea urbana.

Val a dir que la compleció final que es porti a terme haurà de tenir en compte tant la participació ciutadana com els informes emesos en fase d'avanç de pla. Serà en el moment de la presentació a l'aprovació inicial del Pla definitiu quan es concretaran de manera més detallada les diferents operacions que es puguin portar terme.

- Revisar el límit de l'UA 9 i estudiar els usos possibles
- Ordenar una nova àrea destinada a aparcament a l'entrada del nucli.



Alternativa 1



Alternativa 2/3



Ortofotomapa del nucli de Saus

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

A continuació es passen a valorar cada una de les alternatives respecte els diferents criteris generals definits en apartat anterior.

Respecte a criteris ambientals la **Alternativa 1** pot suposar una major afectació a l'entorn del Torrent del Bou i entre aquest i la via del Tren i també l'afectació a zones arbrades situades a la part alta del nucli urbà i per tant més exposades visualment. Aquestes majors o menors afectacions entre alternatives seran analitzades precisament en el marc de l'avaluació ambiental.

Respecte als criteris urbanístics la **Alternativa 2/3** es preveu que tinguin un menor ús del sòl per sistemes urbans a la vegada que es compacta el nucli urbà. Les dues alternatives fomenten del teixit urbà existent, entès aquest com aquell model que centra la seva atenció en la conservació, la

rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes.

Respecte als criteris socials les **dues alternatives** contemplen actuacions similars respecte les infraestructures i l'habitatge. Saus es un nucli on recentment s'ha construït una urbanització i es disposa de parcel·les vacants pendents de ésser construïdes. Pel que fa a la protecció del patrimoni cultural les dues alternatives es consideren similars però pel que fa al patrimoni natural al **alternativa 1** té una major afectació territorial.

Finalment i respecte als criteris democràtics les **dues alternatives** s'adeqüen a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits en aquest avanç de Pla.

4.4.4 NUCLI DE LLAMPAIES

A continuació es passen a definir les alternatives considerades al nucli de Llampaies i Veïnat dels Masos i en base a la informació disponible fins al moment.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

Donat que no es plantegen nous creixements ni transformacions urbanes significatives les dues alternatives plantejades tenen una part comuna important consistent en adaptar i actualitzar les vigents NNSS, revisant la seva ordenació interna ajustant límits, alineacions, rasants, incorporar els planejaments derivats vigents que afecten a la zona, revisar les qualificacions i revisant el text normatiu de cada zona i sistema.

Pel que fa al nucli de Llampaies en el moment de redacció del present avanç de pla, i en base a la informació disponible, es determinen un seguit d'actuacions comunes a cada una de les alternatives com són:

- Unitat d'Actuació 11. Revisar el límit i paràmetres. Que tingui un espai de centralitat pel poble.
- Adaptar i ajustar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- Ordenar una nova àrea destinada a aparcament a l'entrada del nucli

Alternativa 1

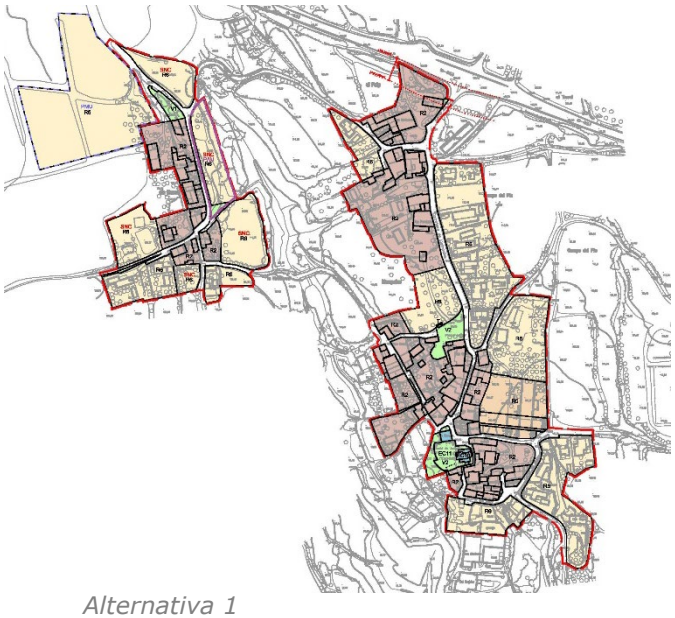
Aquesta alternativa contempla l'adopció de la estratègia de compleció del PTP-CG però mantenint la ordenació de les diferents unitats d'actuació tal i com estan definides en el planejament vigent de les NNSS.

Així doncs l'alternativa proposa abordar l'estratègia compleció però mantenint l'abast territorial de les diferents unitats d'actuació situades al perímetre del sòl urbà.

Alternativa 2/3

Aquesta segona alternativa també preveu l'adopció de la estratègia de compleció del PTP-CG però en aquest cas es preveuen abordar algunes operacions complementàries de compleció en els polígons no desenvolupats i que es troben en la part més limítrof de la àrea urbana.

Val a dir que la compleció final que es porti a terme haurà de tenir en compte tant la participació ciutadana com els informes emesos en fase d'avanç de pla. Serà en el moment de la presentació a l'aprovació inicial del Pla definitiu quan es concretaran de manera més detallada les diferents operacions que es puguin porta terme. Concretament en aquest cas es contempla l'ajust de la UA-10 situada al Nord – Oest del nucli del veïnat dels masos.



Alternativa 1



Alternativa 2/3



Ortofotomapa del nucli de Llampaies

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

A continuació es passen a valorar cada una de les alternatives respecte els diferents criteris generals definits en apartat anterior.

Respecte a criteris ambientals la **Alternativa 1** pot suposar una major afectació a camps de conreu. Aquestes majors o menors afectacions entre alternatives seran analitzades precisament en el marc de l'avaluació ambiental.

Respecte als criteris urbanístics la **Alternativa 2/3** es preveu que tinguin un menor ús del sòl per sistemes urbans a la vegada que es compacta el nucli urbà. Les dues alternatives fomenten del teixit urbà existent, entès aquest com aquell model que centra la seva atenció en la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes.

Respecte als criteris socials les **dues alternatives** contemplen actuacions similars respecte les infraestructures i l'habitatge. Llampaies es un nucli ja ordenat i on no es preveuen importants ampliacions del nucli. En tot cas el creixement urbà haurà de ésser derivat als altres nuclis urbans dels municipi. Pel que fa a la protecció del patrimoni cultural les dues alternatives es consideren similars però pel que fa al patrimoni natural al **alternativa 1** té una major afectació territorial.

Finalment i respecte als criteris democràtics les **dues alternatives** s'adeqüen a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits en aquest avanç de Pla.

4.4.5 ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA

L'àrea especialitzada de Lluena va ésser definida inicialment com una àrea en que s'admetia la construcció d'edificacions en una àrea de sòl no urbanitzable.

Sota aquesta normativa es varen construir diversos habitatges entre l'any 1995 i l'any 2002.

Posteriorment es va procedir a l'aprovació d'una modificació de Normes Subsidiàries als efectes de delimitar un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat. La modificació es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 2 d'octubre de 2006.

El desenvolupament del sector va comportar l'aprovació de:

- El Pla parcial urbanístic del "Sector Lluena", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 2 d'octubre de 2006 –Text refós aprovat en la sessió de 28 de juny de 2007.

- El projecte d'urbanització i la reparcel·lació del Pla Parcial Sector Sud-Lluena aprovats definitivament pel ple de l'Ajuntament en data 6 d'agost de 2008.

Amb l'aprovació del projecte d'urbanització es va procedir a la realització de la majoria d'obres d'urbanització i la construcció de diverses edificacions.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 18 de desembre de 2015 va dictar la sentència d'anul·lar tota la tramitació per legalitzar la urbanització de cases construïdes en sòl rústic al sector Lluena de Saus- Camallera-Llampaies, en resum, declara nul de ple dret, l'article 70 de les NNSS, la modificació corresponent, el pla parcial, el projecte d'urbanització i reparcel·lació. Cal mencionar, però, que també fa el següent aclariment "Perquè el nostre veredicte, en cap cas impedirà que el Sector que ara ens ocupa esdevingui objecte d'un nou planejament i d'uns nous instruments de gestió alliberats dels vicis que hem posat en relleu".

En aquests moments doncs es tracta d'analitzar i donar resposta urbanística a les edificacions i usos existents en l'àrea situada a Lluena.

De l'anàlisi del territori que s'ha realitzat en la documentació gràfica adjunta es pot observar que es tracta d'un àmbit totalment consolidat. Disposa de:

- Vials Pavimentats.
- Xarxa de Clavegueram
- Xarxa d'aigua potable
- Xarxa Elèctrica
- Xarxa d'Enllumenat públic
- Xarxa de Telecomunicacions.

A més en l'àmbit hi ha sistemes generals pel conjunt del municipi com el dipòsit d'aigua potable que dóna servei a Camallera i un pou d'aigua potable que contribueix a garantir el subministrament d'aigua a tot el municipi.

En l'àmbit també hi ha diverses cases construïdes a partir de la normativa anterior que admetia cases en sòl no urbanitzable i diverses cases construïdes una vegada s'ha procedit a la urbanització del sector.

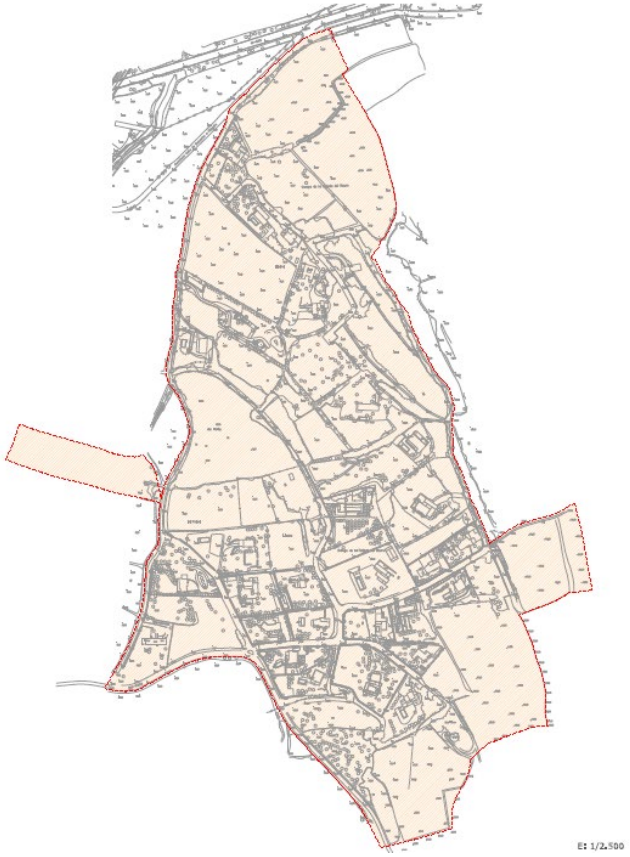
Es pot concloure, doncs, que en aquest moments es tracta d'un àmbit urbanitzat.
Per tant, no es contempla com a opció que un àmbit urbanitzat i que disposa de tots els serveis es

mantingui en el règim de sòl no urbanitzable

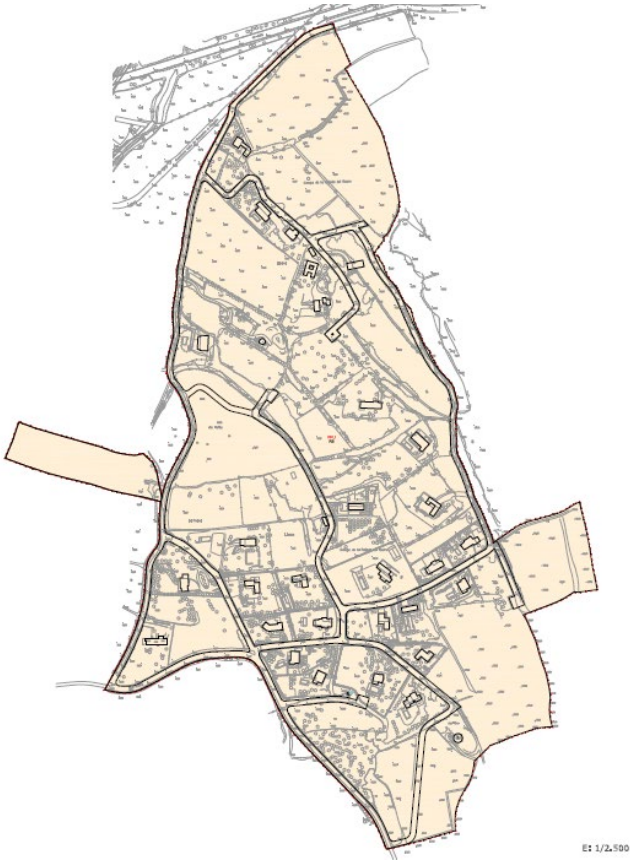


Ortofotomapa del nucli de Lluena

Donat que es planteja regularitzar la situació urbanística d'una realitat d'un àmbit ja urbanitzat i construït (cert que actualment està classificat com a sòl no urbanitzable, però va arribar a ser sol urbà fins la sentència del 2015); el PTCG el grafia com a realitat existent d'àmbit residencial i a tenir en compte, i que la sentència deixa que es pugui tornar a desenvolupar amb el planejament i instruments que pertoqui. Pel veïnat de Lluena, l'única **alternativa de planejament** que proposa l'Avanç de pla és la delimitar tot l'àmbit d'uns un pla parcial urbanístic com a sòl urbanitzable.



Planejament vigent Lluena (digitalitzat de nou)



Avanç del Pla (alternativa Lluena)

4.4.6 NUCLI DE CAMALLERA

A continuació es passen a definir les alternatives considerades al nucli de Camallera i en base a la informació disponible fins al moment.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

En el cas de Camallera on s'admet un creixement Moderat és necessari estudiar les diferents possibilitats d'extensió de la zona Sud-Est del nucli.

En la resta de nucli urbà que ja queda delimitat per l'antiga traça de la carretera que coincideix amb el límit del nucli nord del terme municipal no es plantegen nous creixements ni transformacions urbanes significatives, tant sols algunes operacions internes de millora i compleció. Es preveu adaptar i actualitzar les vigents NNSS, revisant la seva ordenació interna ajustant límits, alineacions, rasants, incorporar els planejaments derivats vigents que afecten a la zona, revisar les qualificacions i revisant el text normatiu de cada zona i sistema. Eventualment també es preveu la delimitació d'algunes unitats d'actuació.

Pel que fa al nucli de Camallera en el moment de redacció del present avanç de pla, i en base a la informació disponible, es determinen un seguit d'actuacions comunes a cada una de les alternatives com són:

- Adaptar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica
- Refondre les modificacions puntuals aprovades que afecten aquest nucli
- Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants
- Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- Revisar els límits de l'UA 1 i convertir-lo en Pla de Millora Urbana
- Revisar els límits i usos de la UA3 i convertir-lo en Polígon d'Actuació. En aquest cas, és necessari veure quina és la línia d'edificació per aquesta Unitat d'Actuació ja si és més de 20 metres no és admissible el creixement urbà en aquesta zona.
- Estudiar la implantació de usos d'activitats econòmiques en la UA3.
- Permetre ús taller en algunes zones residencials.
- Permetre edificar cases en el carrer Talaia on actualment és verd privat, limitant l'àmbit dins un Pla de Millor Urbana
- Limitar Pla de Millora Urbana per estudiar problemàtica futur vial entre el carrer Talaia i carrer Banyoles.
- Limitar l'àmbit nord-est (Àmbit Pensió L'Avi Pep) dins un Pla de Millora Urbana
- Qualificar l'edifici dels antics cinemes com a equipament.
- Regularitzar la filera de cases en l'extrem sud del carrer nou com a sol urbà.

Alternativa 1

La primera alternativa prevista consisteix en el manteniment del creixement del SAU-1 tal i com està previst en les NNSS vigents.

ES tracta d'una ordenació poc compacta en que el SAU -1 té una forma rectangular des del Carrer Nou i Carrer de Sant Sebastià.

Aquesta alternativa permet una adequada ordenació de tot l'àmbit però no acabar de relligar tot el creixement urbanístic possible en aquesta zona.

Alternativa 3

- Com **alternativa 3** es contempla el no creixement del sòl urbà en l'àmbit Sud – Est (UA-4) i

Sud-Oest (SAU-1) del nucli urbà. Es tracta d'una opció molt conservadora que espera que el creixement es doni en altres àmbits del nucli urbà.

El no creixement per aquest àmbit del nucli urbà voldria dir l'adopció d'un estratègia de millora i compleció que no es troba dins les previsions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Aquesta proposta no admet que es desenvolupin nous projectes de infraestructures en aquesta zona.

Alternativa 2

Com alternativa 2 es planteja una opció intermitja entre les dues anteriors que suposaria un cert desenvolupament urbà amb una superfície aproximada similar a la del planejament vigent. Aquest desenvolupament es disposaria de manera més continua amb el sòl urbà existent.

Es tracta d'un àmbit que fent una petita afectació en la connexió amb el carrer de Vilopriu en la zona del pont sobre el ferrocarril permetria disposar d'un bon accés. A més també es podrien fer connexions en el Carrer Nou, Carrer de Santiago Russinyol, Carrer de Ponent, carrer del Cementiri, Carrer de Tramuntana, i Carrer de Sant Sebastià i nou vial pendent de ordenar.

Es tractaria d'un àmbit de creixement que tal i com es preveu en aquests moments podria posar en valor la relació entre aquesta zona i l'església parroquial i també amb l'ermita de sant Sebastià.

El desenvolupament d'aquest àmbit permetria disposar de zones verdes i equipaments en aquesta zona del poble amb possibilitat de realitzar una nova centralitat urbana en el futur.

Per tant aquesta alternativa estudiaria:

- Revisar el creixement del PPU (antic SAU), tenint en compte que es vol un punt de centralitat del poble i tenir visuals a l'Ermita de Sant Sebastià i a la plaça de Feliu (davant Església de Sant Bartomeu)
- Plantejar una variant a la zona oest.
- Suprimir la UA-4

JUSTIFICACIÓ DE LA ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT SEGONS EL PTP-CG.

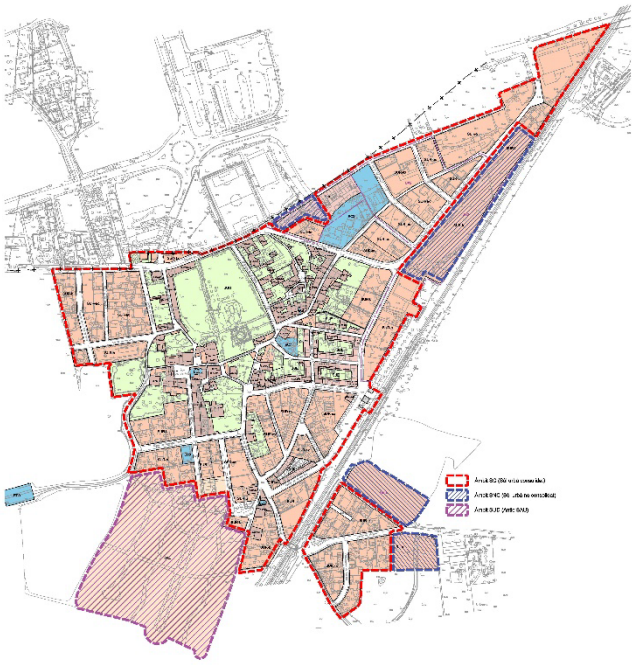
Una de les comprovacions bàsiques a realitzar per les diferents alternatives és la justificació de la estratègia de creixement fixada pel PTP-CG.

Com s'ha vist en apartat 2 el nucli de Camallera es troba dins la estratègia de creixement moderat la qual preveu un creixement del 30 % afectat per un coeficient de 1,32 i sobre una superfície de 25,29 Ha el que suposa un creixement màxim de 10,04 Ha.

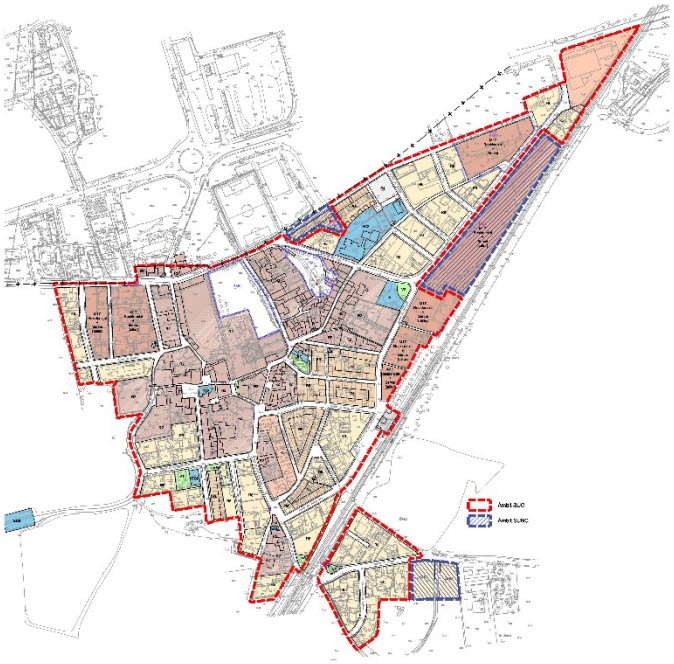
A continuació es presenten figures que mostren el creixement per cada una de les alternatives essent doncs el creixement previst de:

- ALTERNATIVA 1 – 8,07 Ha
- ALTERNATIVA 2 – 7,23 Ha
- ALTERNATIVA 3 – 2,23 Ha

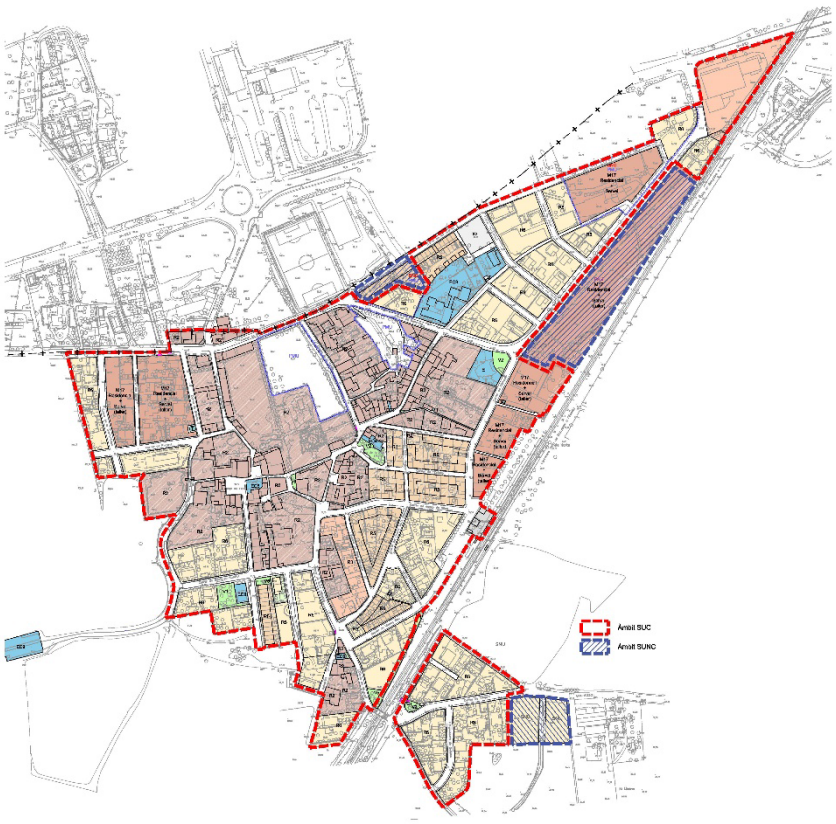
Per tant es comprova que les ordenacions previstes es troben dins els paràmetres, criteris i estratègies definides en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.



Esquema Creixement Alternativa 1



Esquema Creixement Alternativa 3



Esquema Creixement Alternativa 2

VALORACIÓ VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ

Val a dir que un element important als efectes de tenir en compte el possible creixement Sud-Est del nucli de Camallera és veure si el creixement permet la implantació d'un vial de circumval·lació intern del municipi que permeti que la connexió de la Carretera GIV 6232 amb la carretera GIV 623 sense passar per dins el nucli urbà d'una manera més directa i adequada.

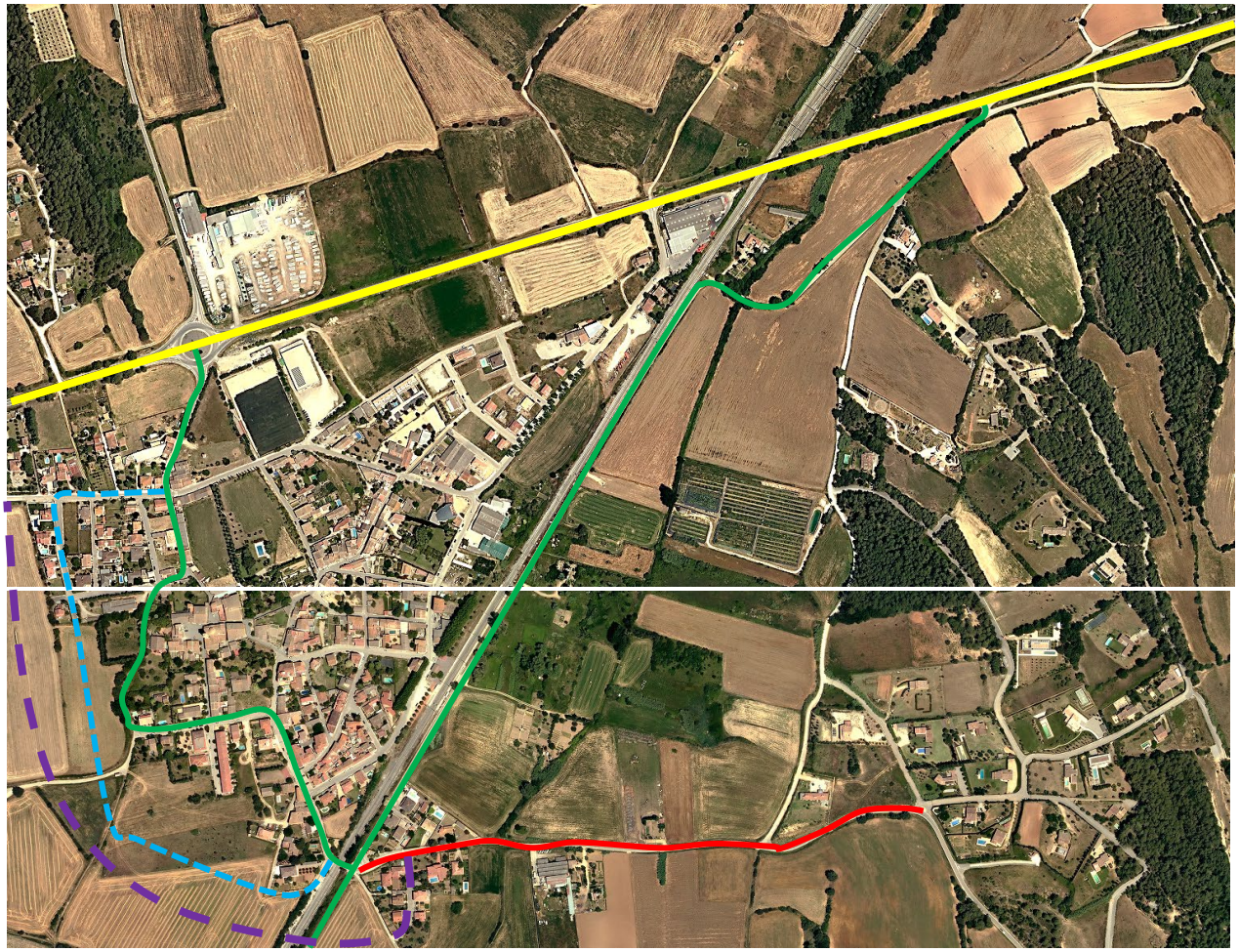
En aquests moments la carretera de Vilopriu a Camallera (GIV – 6232) finalitza just al pont existent sobre la línia del ferrocarril.

Des d'aquest punt hi ha dos itineraris per arribar a la GIV 623, l'un discórrer paral·lel a la via del tren i fins a connectar amb la carretera a través de l'enllaç de Saus. El segon itinerari continua per dins el nucli urbà passant per diferents carrers els quals tenen una amplada insuficient per ésser una travessia urbana.

Les NNSS vigents preveuen un vial al sud-est que sortint de la carretera de Travessera de Gaüses passava pel SAU-1 i per sòl no urbanitzable fins a connectar amb el Carrer de Banyoles. Aquesta actuació queda inclosa dins la **alternativa 1** de manteniment del planejament vigent. Aquesta opció suposa la construcció de un nou pont sobre el ferrocarril en una zona on el terreny ja queda deprimit i per tant en un punt on el pont tindria un impacte paisatgístic mes gran.

Per altra banda es realitza una segona proposta inclosa en la **alternativa 3** que consisteix en mantenir la traça actual que discórrer per dins el nucli urbà. La traça passa pels carrers de Vilopriu, Sant Sebastià, Santiago Russiñol, carrer del cementiri i carrer angle Guimerà. Aquesta alternativa suposa la utilització d'un seguit de vials els quals poden no tenir l'amplada suficient. Concretament el carrer Vilopriu té una amplada de calçada en aquests moments de 5.5 metres, el carrer de Sant Sebastià té una amplada de 6.00 metres, el carrer de Santiago Russinyol te una amplada de 5.00 metres, el carrer del cementiri té una amplada de 4.00 metres que es redueix a 2.50 metres en algun punt, el carrer de Angel Guimerà té una amplada de 3.50 metres.

Finalment en **alternativa 2** s'inclou una tercera opció que suposaria disposar un vial més proper al nucli urbà que aprofiti el pont existent, discorri paral·lel a la via de tren i passant per zones de nou creixement es connecti amb el carrer de tramuntana que té una calçada de 7.00 metres d'amplada.



VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

A continuació es passen a valorar cada una de les alternatives respecte els diferents criteris generals definits en apartat anterior.

Respecte a criteris ambientals la **Alternativa 1 i la Alternativa 2** suposen una major afectació a camps de conreu i en canvi la alternativa 3 té una mínima afectació als camps de conreu existents. Aquestes majors o menors afectacions entre alternatives seran analitzades precisament en el marc de l'avaluació ambiental.

Respecte als criteris urbanístics la **Alternativa 3** es preveu que tinguin un menor ús del sòl per sistemes urbans a la vegada que es compacta el nucli urbà. Es considera que la **Alternativa 1** es tracta d'un creixement puntual que no contribueix a la compactació urbana i no prou relligat amb la trama urbana existent. La **alternativa 2** fomenta el teixit urbà existent, entès aquest com aquell model que centra la seva atenció en la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes. Aquesta darrera alternativa també contribueix a la compactació urbana.

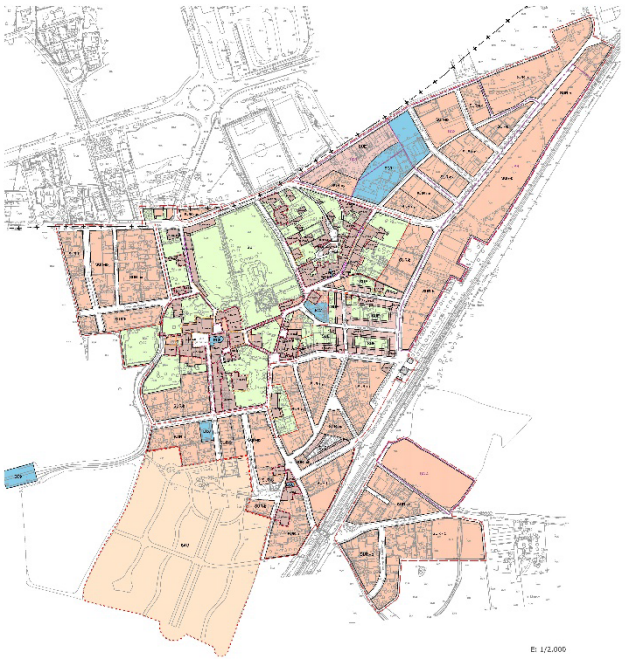
Respecte als criteris socials i tal i com s'ha vist en apartat anterior la **Alternativa 1** preveu una infraestructura de circumval·lació però aquesta no es veu viable pel desenvolupament del pla, la **alternativa 3** no preveu la infraestructura del vial de circumval·lació i la **alternativa 2** preveu un vial urbà inserit en la trama urbana que pot facilitar l'accés i travessia urbanes a més la alternativa 2 permet un millor accés al nucli urbà pel fet de mallar la xarxa urbana existent. Pel que fa a equipaments i zones verdes tant la **alternativa 1 com la 2** permeten la creació d'una nova centralitat situada al sud-est del nucli urbà.

Les **alternatives 1 i 2** pel fet de preveure un determinat creixement faciliten l'accés a l'habitatge ja sigui per habitants del mateix nucli com de altres nuclis propers del mateix terme municipal o de altres termes municipals.

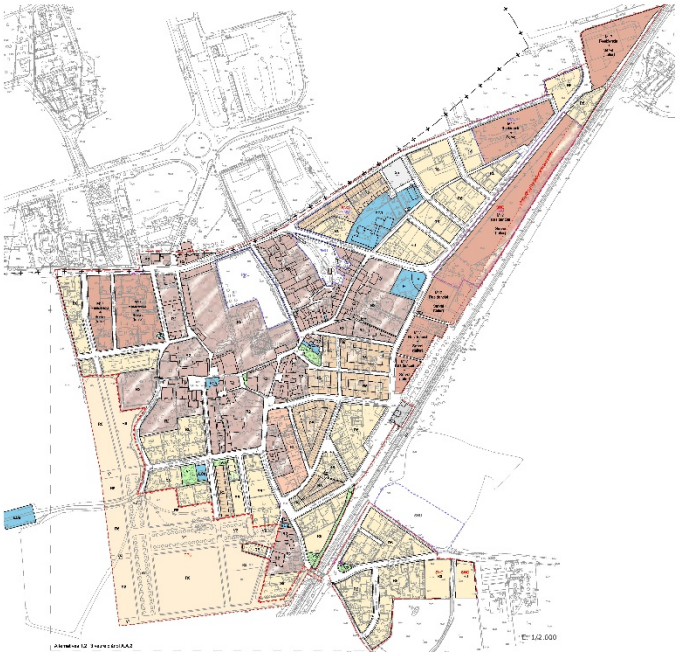
Finalment també les dues **alternatives 1 i 2** contribueixen a la conservació del patrimoni cultural en el sentit que permeten la millora de accessibilitat i valorització de l'ermita de Sant Sebastià.

Finalment i respecte als criteris democràtics les **alternatives 1 i 2** s'adeqüen a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits en aquest avanç de Pla. La alternativa 3 també respecte les formulacions però preveient un menor creixement.

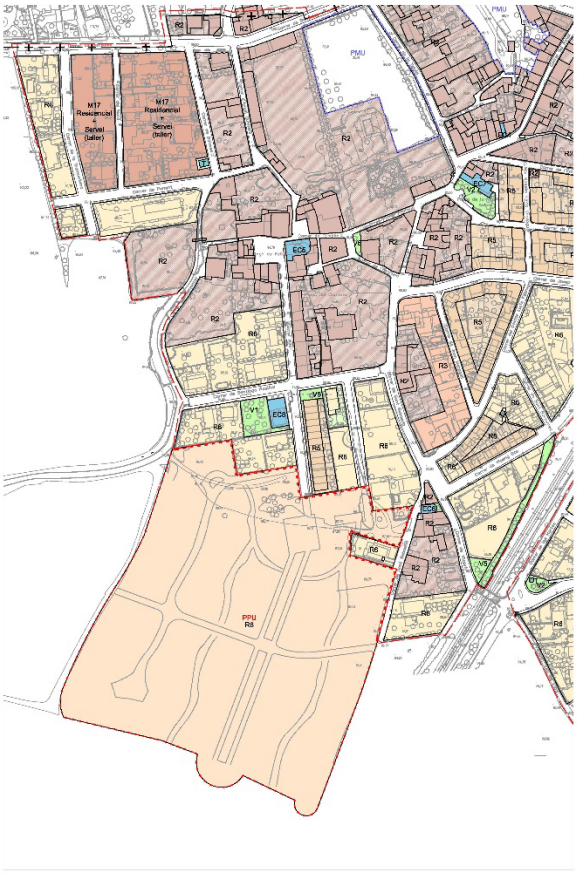




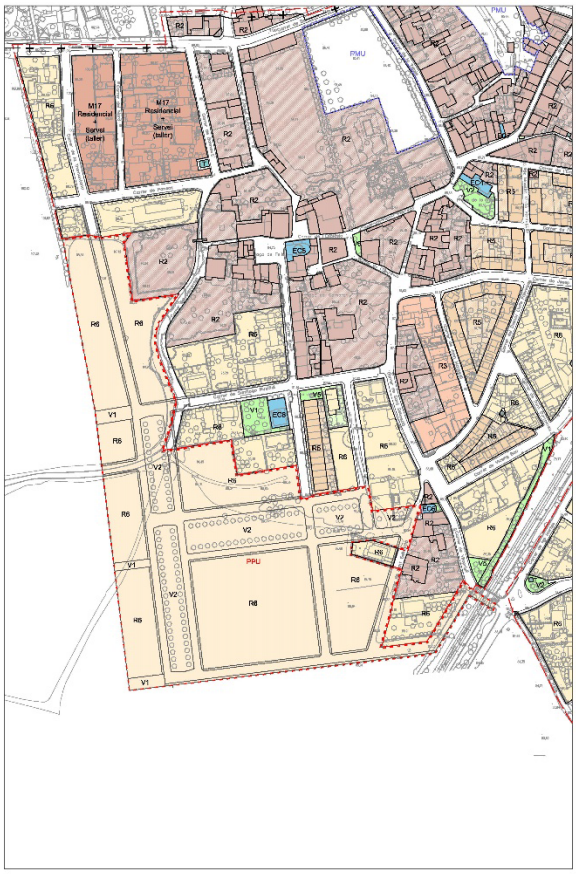
Planejament vigent



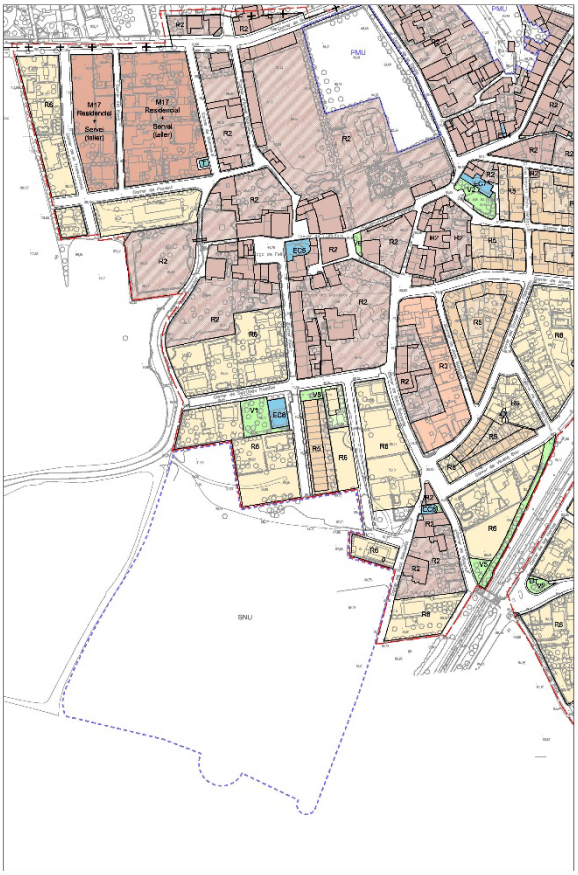
Alternativa 2 implantada en nucli urbà



Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

4.4.7 PROPOSTA DE NORMATIVA URBANÍSTICA

És propòsit del POUM regular detalladament els usos i les edificacions permeses en sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable i sòl urbà d'acord amb la legislació urbanística i sectorial, i establir una normativa transitòria per aquelles activitats i instal·lacions legalment implantades però que no s'ajustin a les disposicions vigents.

Amb caràcter general:

La Normativa Urbanística del POUM s'adaptarà a la normativa bàsica que es proposa des de la Direcció General d'Urbanisme per a aquesta figura de planejament, en la que es regulen els següents aspectes urbanístics:

- Disposicions generals.
  S'especificaran l'objecte i àmbit territorial del pla, i els continguts i seguiment del POUM.

- Desenvolupament de POUM.
  Es concretaran les figures de planejament derivat i catàlegs, els instruments de gestió i execució urbanística, i es dedicarà un capítol específic a les llicències d'obres.

- Els paràmetres urbanístics del POUM
  Es regularan de forma detallada els paràmetres que fan referència a l'ordenació, l'edificació, els usos i les activitats.

- El règim urbanístic del sòl.
  Es determinaran els aspectes relacionats amb la classificació i qualificació del sòl

- Els sistemes urbanístics
  Es regularan de forma detallada els sistemes hidrogràfic, de comunicació, espais lliures, i d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.

- El sòl urbà.
  Es regularan les diferents zones, els polígons d'actuació urbanística i els plans de millora urbana

- El sòl urbanitzable
  Es regulen els diferents sectors, delimitats i no delimitats.

- El sòl no urbanitzable
  S'especificaran les funcions bàsiques i objectius de regulació d'aquest tipus de sòl, s'incorporaran les determinacions del Pla territorial parcial de les comarques gironines, es regularan els elements bàsics estructurants del territori, les condicions d'edificació, usos i instal·lacions, i les característiques particulars de les diferents zonificacions.

- El paisatge
  S'establiran les determinacions necessàries per tal de garantir la protecció del paisatge, seguint les indicacions del Catàleg de paisatge de les comarques gironines.

- El patrimoni històric, arquitectònic i natural
  Es regularan els instruments necessaris per tal de garantir la protecció del patrimoni municipal, recollint aquells ja instats per altres administracions competents.

Les propostes de l'Avanç de pla:

De forma més particular el present Avanç de pla proposa els següents aspectes a tractar en la nova normativa:

Sòl urbà:

La normativa referent a la regulació del sòl requereix una actualització dels seus continguts que es mantindrien i una adaptació a les noves propostes d'ordenació.

1. Adaptar la norma referida a la regulació dels sistemes al nou marc legal vigent i normatives sectorials.
2. Revisar les qualificacions referides a zones en els següents temes:
   - revisar les determinacions de les zones adequant-les al resultat d'un anàlisi acurat de les edificacions i usos existents.
   - revisar les condicions d'edificació
   - suprimir la zona "Eixample" al considerar les seves determinacions inadequades per a les característiques dels nuclis a on s'ordena

   Les noves zonificacions s'adaptaran a les normes bàsiques referides a nomenclatura i claus, establertes per la confecció del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)
3. Adaptar la norma referida a la regulació dels àmbits de planejament i gestió: PAU i SMU

Sòl urbanitzable

L'Avanç proposa l'ordenació de dos àmbits de creixement (ja plantejats en les normes subsidiàries), que classificaria com a sòl urbanitzable delimitat. L'ordenació que es dibuixa és NO VINCULANT.

Sòl no urbanitzable

En el sòl no urbanitzable es proposa revisar en la seva totalitat la normativa vigent en base:

a. al que determina en la legislació ambiental i urbanística i les diferents normatives sectorial que són d'aplicació
b. al que ordena i determina el Pla territorial parcial de les comarques gironines
c. al que resulti de les noves alternatives d'ordenació que proposa l'Avanç de pla i al resultat del tràmit administratiu del Document Inicial estratègic (DIE)

La nova normativa atendrà:

- <u>Usos, edificacions i instal·lacions</u>.

  S'establiran els criteris específics per regular els usos i edificacions permesos per la legislació urbanística:
  - usos agrícoles, ramaders i forestals
  - els habitatges familiars o allotjament de persones temporeres vinculats als usos anteriors,
  - explotació de recursos naturals
  - les actuacions específiques d'interès públic
  - edificacions i instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques
  - les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària
  - l'activitat de càmping i si s'escau, l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs.

  Tenint en compte el caràcter agrícola i ramader del municipi s'haurà d'incidir en:
  a. Les construccions agràries, regulant detalladament els coberts i els magatzems agrícoles, vivers i hivernacles, barraques d'eines vinculades a horts, ..
  b. Les activitats ramaderes que es podran classificar en funció del tipus d'explotació que regula el Decret 40/2014, de 14 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes - explotació intensiva, extensiva, semi intensiva, d'autoconsum, de petita capacitat i especial-, i del seu risc ambiental, segons els Annexos del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

A partir d'aquests paràmetres es regularà la seva ubicació respectant les distàncies mínimes per a cadascuna de les espècies establertes als diferents annexos del Decret 40/2014, distàncies que si s'escau, s'hauran de completar.
També caldrà estudiar detalladament la normativa transitòria que s'haurà d'aplicar a les explotacions ramaderes properes als nuclis urbans, i que no compleixen la normativa sectorial i/o urbanística que es redacti, de forma que es compatibilitzi la seva permanència en el territori, atès el caràcter rural del municipi, amb l'ús residencial aliè a la propietat de l'explotació, i l'afectació al mediambient. Es podria condicionar les ampliacions i els canvis d'orientació productiva a la reducció del risc ambiental.

- Regulació de les qualificacions urbanístiques.

Es definiran per a cada zona i/o subzona els usos i construccions permesos, així com els condicionants que s'hauran d'aplicar en base als criteris de sensibilitat ambiental que resulti del Document Inicial Estratègic (DIE), l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i la Declaració Ambiental Estratègica (DAE)

- Plans especials urbanístics en SNU.

Es regularan el tipus de plans que caldrien redactar, en el cas en que el POUM els ordeni.

- Carta de colors.

La normativa urbanística disposarà d'un Annex que incorpori una gamma de colors que serveixi de pauta per a l'aplicació dels color en els edificis del sòl no urbanitzable, ja siguin existents, ampliacions o noves construccions.

- Protecció del paisatge.

Es definiran les directrius de paisatge que seran d'aplicació, en especial, les que fan referència a les tanques, indicadors, abocaments,...

4.4.8 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

El POUM ha d'elaborar el catàleg de masies i cases rurals, per tal de regular l'ampliació i els usos d'aquestes edificacions, i incloure els paràmetres necessaris en la normativa que assegurin una correcta protecció i preservació del patrimoni arquitectònic, arqueològic, cultural i natural.

D'acord amb el que disposa l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, el nou POUM (en la seva documentació per l'aprovació inicial) incorporarà el catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, per tal de preservar els seus valors arquitectònics, històrics i paisatgístics. Les masies i cases rurals incloses en el Catàleg es podran destinar als usos previstos per la LUC.

També s'inclouran altres construccions que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques i aquelles construccions rurals en desús que es puguin rehabilitar per a corregir- ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que provoquin. Totes aquestes construccions s'hauran d'ajustar a les determinacions de l'article 47.3bis de la LUC.

4.4.9 EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

El conjunt del patrimoni arquitectònic de Camallera-Saus Llampaies, l'Avanç de pla proposa, com a objectius relacionats amb aquest patrimoni, que el POUM incorpori en les seves determinacions:

- el Precatàleg i normes reguladores per a la conservació del patrimoni historicoartístic, edificis i construccions d'Interès, a la fi de regular i preservar els elements patrimonials del municipi,

remeten a un Pla especial que haurà d'establir definitivament les necessàries mesures de protecció.

- Els edificis Precatalogats per les NNSS vigents es troben relacionats en l'apartat corresponent de la present Memòria.

4.4.10 VALORACIÓ GLOBAL DE LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

L'exercici de discussió i valoració de les alternatives de planejament responen a la pregunta de quin model alternatiu de planejament urbanístic, i/o quines modificacions sobre el model actual, necessita el municipi de Camallera-Saus-Llampaies, d'acord amb un imperatiu legal d'adequar aquest planejament a les noves determinacions de planificació territorial i sectorial existents a la legislació aplicable, a la voluntat d'un projecte de poble per part de l'Ajuntament per assolir més benestar econòmic i social, a la opinió de la ciutadana sobre el seu municipi, i també a la conveniència de posar en valor el territori, de donar significat als elements naturals i al paisatge i, en definitiva, d'adequar la proposta urbanística als actius ambientals del terme municipal i de preveure i fer compatible aquesta proposta amb les vulnerabilitats i els riscos ambientals existents.

Així doncs, el contrast d'alternatives respon als següents criteris:

a. la sensibilitat ambiental del medi receptor en base a les característiques i condicionants que presenten el medi físic, el medi biòtic i el paisatge,
b. les relacions que per ordre de jerarquia existeixen entre la planificació urbanística municipal i la planificació sectorial i territorial, que pel seu rang superior, condiciona i en moltes ocasions determinen les opcions i/o alternatives que des de la reflexió local es poden plantejar,
c. el règim jurídic del sòl,
d. els diferents sistemes territorials (mobilitat, assentaments, espais oberts),
e. els sistemes generals i locals (infraestructures, equipaments, espais lliures),
f. la zonificació, amb atenció als usos assignats a cada una de les zones en que s'ordenin les tres diferents classificacions del sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable),
g. les diferents condicions urbanístiques específiques (ordenació, edificació, gestió,...) per a cada una d'aquestes diferents zones.

Així que tal com s'ha vist en un apartat anterior

Alternativa 1

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant tot l'àmbit com a sòl de protecció especial general
- Revisió del nucli de Saus mantenint els polígons delimitats en les NNSS
- Revisió del nucli de Llampaies mantenint els polígons delimitats en les NNSS
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera mantenint els àmbits delimitats.

Alternativa 3

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant sòl de protecció especial amb subzones que en facilitin la gestió.
- Revisió del nucli de Saus ajustant el nucli al criteri de compleció urbana
- Revisió del nucli de Llampaies ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.

Alternativa 2

- Revisió del sòl no urbanitzable ordenant sòl de protecció especial amb subzones que en facilitin la gestió.

- Revisió del nucli de Saus ajustant el nucli al criteri de compleció urbana
- Revisió del nucli de Llampaies ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.
- Ordenació de Lluena com a àrea especialitzada.
- Revisió del nucli de Camallera amb previsió de creixement Moderat als Sud-Oest.

Com es pot veure hi ha aspectes comuns en les alternatives 2 i 3 que es valoren de manera conjunta en els apartats següents.

Correspon al document inicial estratègic la valoració ambiental de les alternatives.

Pel que fa a la valoració urbanística aquesta s'ha fet en els apartats precedents i en conclusió es pot dir que la **Alternativa 2** és la que més s'adequa als criteris urbanístics, socials i democràtics.

4.4.11 QUADRES DE SUPERFÍCIES ALTERNATIVA 2

SÒL URBÀ I URBANITZABLE				
NUCLI	**SÒL URBÀ NNSS (refós)**	**SÒL URBÀ AVANÇ DEL PLA**	**SÒL URBANITZABLE NNSS (refós)**	**SÒL URBANITZABLE AVANÇ DEL PLA**
Camallera	282.684,77	281.662,95	53.091,03	49.233,37
Lluena *	-	-	393.070,49	393.070,49
Llampaies	93.722,45	92.674,65	-	-
Saus	123.556,34	120.496,97	-	-
TOTAL	**499.963,56**	**494.834,57**	**446.161,52**	**442.303,86**

* Tot i que és cert que les NNSS el classifiquen com a SNU, també és cert que dins la normativa permet transformar-lo en zona residencial. No es pot oblidar que es va desenvolupar un PPU, per tant es considera com a Sòl apte per urbanitzar.

SÒL NO URBANITZABLE					
NNSS	**Clau**	**NNSS Sup. (Ha)**	**AVANÇ PLA**	**Clau**	**AVANÇ PLA Sup. (Ha)**
Zona Agrícola	SA	576,83	Interès Connector Ecològic Agrícola	N3A	575,73
Zona Forestal	SF	358,83	Interès Connector Ecològic Forestal	N3B	358,83
Zona de valls i rieres	SVR	78,50	Protecció Rieres	N3R	78,16
Zona de Protecció Paisatgística	SPP	40,48	Protecció Paisatgística	N3P	42,83
TOTAL		**1.054,64**			**1.055,54**

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
	NNSS (refós)	**AVANÇ DEL PLA**
TOTAL SÒL URBÀ	50,00 Ha	49,48 Ha
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	44,62 Ha	44,23 Ha
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	1.054,64 Ha	1.055,54 Ha
TOTAL	**1.149,26 Ha**	**1.149,26 Ha**

5. L'AVALUACIÓ AMBIENTAL

5.1 EL MARC DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA

La Ley 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per tal d'aconseguir una correcta integració dels aspectes ambientals en la planificació, ordena que les successives versions d'un pla (avanç, versió inicial i proposta final) incorporin en les diferents fases que correspongui el Document Inicial Estratègic (DIE), l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i la Declaració Ambiental Estratègica (DAE).

El DIE, en la present fase d'Avanç de pla, presenta els objectius de la planificació, l'abast i continguts del pla i de les seves alternatives raonables tècnica i ambientalment viables, el desenvolupament previsible del pla, els potencials impactes ambientals, prenent en consideració el canvi climàtic, i les incidències previsibles sobre els plans territorials i sectorials concurrents.

Per altre banda, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en la seva Disposició addicional sisena determina:

L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, s'integra en el procediment urbanístic de conformitat amb la Llei d'urbanisme, el reglament que la desplega i donant compliment als requeriments de la legislació sobre avaluació ambiental, segons assenyalen l'article 14.4 i la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

La Disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, en referència a l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, estableix:

L'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per la legislació urbanística en els aspectes relatius al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental (EAE en la Ley 21/2013) i el seu procediment, sens perjudici dels aspectes següents:

a) L'avanç dels plans urbanístics subjectes a avaluació ambiental s'ha de trametre simultàniament a l'òrgan ambiental i al departament competent en matèria d'urbanisme.

b) L'òrgan ambiental ha de dur a terme les consultes sobre l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental (EAE en la Ley 21/2013) i la notificació al promotor del document de referència (Document d'abast en la Ley 21/2013) , en el termini de dos mesos. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si forma part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental.

c) El departament competent en matèria d'urbanisme ha de lliurar, en el termini d'un mes, un informe urbanístic i territorial que inclogui la valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

d) L'informe urbanístic i territorial, que estableix la lletra c, s'ha d'incorporar com a annex al document de referència.

e) Són aplicables als plans urbanístics que han seguit una avaluació ambiental les exigències de publicitat que estableix l'article 28, a més de les que estableix la legislació urbanística.

Definicions

Als efectes d'una major comprensió del procediment, la Llei 6/2009 defineix els següents conceptes en relació a l'avaluació ambiental dels plans:

Pla: conjunt de documents elaborats per les administracions públiques que, independentment de la denominació concreta que tinguin, són el marc per a decisions d'autorització ulteriors, fixen finalitats i objectius, estableixen prioritats per a l'actuació pública i harmonitzen i compatibilitzen decisions amb la protecció del medi ambient, sense que siguin executables directament. Són també plans o programes, als efectes d'aquesta llei, els de promoció privada que aprova una administració pública.

Avaluació ambiental: procés d'integració de les consideracions ambientals en la preparació, l'aprovació i el seguiment dels plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. L'avaluació ambiental inclou la preparació d'un informe de sostenibilitat ambiental del pla o programa, la realització de consultes i el tràmit de participació pública, la consideració d'aquests aspectes en la memòria

ambiental que s'adopti i el seguiment posterior dels efectes de l'execució del pla o programa sobre el medi ambient.

Principis rectors de l'avaluació ambiental

L'avaluació ambiental del Pla pretén assolir un alt nivell de protecció del medi ambient i es regeix pels principis següents:

a) La incorporació de criteris ambientals adequats als diversos nivells del planejament.

b) La racionalitat, l'eficàcia i l'eficiència, tenint en compte els costos ambientals.

c) La compatibilització dels requeriments del present amb les necessitats de les futures generacions.

Procediment de l'avaluació ambiental del pla

La realització de l'avaluació ambiental estratègica aplicada a la revisió del POUM seguirà a nivell metodològic i procedimental les recomanacions i directrius tècniques que estableix la normativa vigent, Llei 1/2009 d'Avaluació Ambiental de plans i programes, tal com sol·licita el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya per tal de permetre l'aprovació definitiva del POUM.

L'Ajuntament, en tant que promotor del Pla que ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental, ha de trametre a l'òrgan ambiental un informe de sostenibilitat ambiental preliminar amb informació suficient sobre els aspectes que s'indiquen a continuació, adaptats a l'estadi d'elaboració en què es troba el pla:

a) Els objectius principals i l'abast del pla, el marc normatiu en què es desenvolupa, la vigència proposada, les relacions amb altres plans o programes i els instruments que el desenvoluparan.

b) La descripció dels aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i també de la seva probable evolució en el cas que no sigui aplicable el pla.

c) Les característiques ambientals de les zones que es poden veure afectades d'una manera significativa.

d) Tot problema ambiental existent que es consideri transcendent per al pla, i particularment, els problemes relacionats amb les zones d'importància ambiental i amb els espais naturals protegits designats d'acord amb la legislació sectorial.

e) Els objectius de protecció ambiental fixats en l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, català o local que tinguin relació amb el pla, inclosos els objectius de qualitat paisatgística que siguin aplicables d'acord amb els catàlegs i les directrius del paisatge.

f) Els criteris i els objectius ambientals proposats per a elaborar el pla derivats de l'anàlisi dels aspectes a què fan referència les lletres a, b, c, d i e, que s'han de referir a tots els vectors ambientals afectats i s'han d'exposar d'una manera jerarquitzada en funció de la importància relativa que tenen, i que, en la mesura del que sigui possible, han d'anar acompanyats d'indicadors que permetin verificar-ne el compliment.

g) La descripció i l'avaluació de les alternatives seleccionades, entre altres, de l'alternativa zero, amb un resum dels motius de la selecció i una descripció de la manera en què s'ha dut a terme l'avaluació. Aquesta avaluació ha d'incloure la verificació del compliment dels criteris i els objectius esmentats en la lletra f i, en aquest context, la justificació de la idoneïtat ambiental de l'alternativa que ha de considerar també els possibles efectes acumulatius amb altres plans o programes.

h) La informació addicional que es consideri raonablement necessària per tal d'assegurar la qualitat de l'informe, tenint en compte els coneixements i els mètodes d'avaluació existents, el contingut i el grau d'especificació del pla i la fase del procés de decisió en què es troba.

5.2 DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

S'adjunta com a document del present Avanç de Pla el "DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC", redactat per JOSEP DOMINGO DE TALLER AMBIENTAL, amb els següents continguts:

1. PRESENTACIÓ
    - 1.1. INTRODUCCIÓ
    - 1.2. OBJECTIUS DEL DIE
2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL POUM
    - 2.1 CARACTERÍSTIQUES DEL TERME MUNICIPAL
    - 2.2. RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES
3. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR
    - 3.1. MEDI FÍSIC
    - 3.2. MEDI BIÒTIC
    - 3.3. MEDI SOCIOECONÒMIC
    - 3.4. ÀREES DE RISC PER A LA SEGURETAT I BENESTAR DE LES PERSONES
4. ANÀLISI I DIAGNOSIS DEL MEDI RECEPTOR
    - 4.1. VALORACIÓ AMBIENTAL DEL MUNICIPI
    - 4.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL
5. ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES
    - 5.1 DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES
    - 5.2. COMPARATIU ALTERNATIVES
    - 5.3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA
6. PLÀNOLS

5.3 ANÀLISI I DIAGNOSI

El Document Ambienta Estratègic (DIE), en la present fase d'Avanç de pla, incorpora l'anàlisi i la diagnosi ambiental del municipi amb la següent taula de continguts:

ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR (Capítol 3 del DIE)

DIAGNÒSI DEL MEDI RECEPTOR (Capítol 4 del DIE)

La avaluació de les alternatives s'incorpora en el Document Ambiental Estratègic (DIE) en el seu apartat corresponent.

ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES (Capítol 5 del DIE)

5.4 L'AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOBRE LA MOBILITAT

L'ordenació urbanística del municipi haurà d'incloure un estudi d'avaluació de l'impacte de la mobilitat generada pel nou planejament, que avaluí l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

Així mateix, es valorarà la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació de l'ajuntament, en tant que promotor del Pla, per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.

Aquest estudi s'incorporarà a la documentació del POUM un cop concretades les alternatives seleccionades i en la fase de propostes del POUM per a la seva aprovació inicial.

6. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

6.1 INTRODUCCIÓ

El Programa de Participació Ciutadana del POUM (en davant PPC) és el procés que estructura la participació dels ciutadans i ciutadanes del municipi de Saus, Camallera i Llampaies en els treballs de redacció del planejament urbanístic municipal.

L'objectiu principal d'aquest programa és el d'informar dels continguts del POUM en les seves diferents fases de redacció i recollir les opinions i aportacions dels seus habitants respecte cada àmbit de treball.

L'article 8è del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012 (LUC), així com de l'article 15 del Reglament que la desenvolupa (RLU), estableixen l'obligatorietat d'aprovar, com a part de la memòria descriptiva i justificativa del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM), necessària en el seu procés de revisió, un programa d'informació i de participació de la ciutadania.

La nova regulació urbanística de Catalunya, ha substituït la clàssica fórmula de participació ciutadana durant la redacció del Planejament General. Totes les legislacions urbanístiques de Catalunya, establien una fórmula de participació ciutadana que consistia, d'una banda, en exposar al públic durant el termini d'un mes els treballs previs a la tramitació, a fi i efecte que els ciutadans poguessin fer suggeriments i alternatives al model territorial proposat i, d'una altra banda, en garantir un procés de tramitació administrativa obert al públic en moments successius, a fi de donar la màxima publicitat a les seves diferents fases.

La Llei d'Urbanisme de Catalunya, imposa tant el fet de donar publicitat als treballs i a les diverses fases de tramitació, com el d'incentivar la participació ciutadana activa. Cal doncs, establir els mecanismes d'aquesta participació, elaborant el programa de participació ciutadana, que guiarà la tramitació del nou planejament urbanístic municipal. L'article 8 del LUC, imposa aquesta doble obligació de garantir i d'incentivar la participació ciutadana; i l'article 59, el qual estableix com a document obligatori del POUM, el programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament durant l'elaboració, així com el seu anàlisi final.

Finalment, l'article 22 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), estableix les diverses fases que el programa pot abraçar, des dels treballs previs a la redacció, fins les fases posteriors a la informació pública, facilitant tant la divulgació com la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs, i obrint períodes d'al·legacions, suggeriments, propostes o alternatives al llarg de la preceptiva informació pública.

Per tant, d'acord amb el que planteja la normativa vigent aplicable, el Programa de Participació Ciutadana garantirà i fomentarà els drets d'iniciativa i de participació dels ciutadans i ciutadanes en el procés de redacció del Pla General d'Ordenació Urbanística de Saus-Camallera-Llampaies, des del seu inici en la fase d'Avanç de Pla.

Com tot procés urbanístic, el contingut del Pla, restarà sotmès al principi de publicitat i màxima difusió, utilitzant tots els mitjans de comunicació locals que l'Ajuntament té en el seu abast, sens perjudici de qualsevol tipus de material informatiu que es cregui convenient editar per a la correcta informació i difusió dels ciutadans i ciutadanes.

El Programa conté les mesures i les actuacions previstes per tal de garantir la difusió de la informació i la participació, atès que l'Ajuntament considera necessari posar especial èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques - de forma conjunta i consensuada amb el major espectre de població possible- i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels ciutadans i ciutadanes, més les associacions i diferents col·lectius sectorials.

6.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El programa de participació ciutadana s'inclou com a document independent ja que ha de aprovat de manera prèvia a l'avanç de pla.

Es tracta d'un pla que contempla les següents fases i accions

0. TREBALLS PRELIMINARS.
   a. APROVACIÓ DEL PROGRAMA
   b. MAPA ACTORS
   c. WEB DEL PLA. (utilització del Web Municipal)
   d. COMISSIÓ SEGUIMENT MUNICIPAL

1. FASE I - INFORMATIVA. PUBLICITAT I DIFUSIÓ DEL PLA.
   a. PUBLICACIÓ DOCUMENT AVANÇ DE PLA
   b. DOCUMENTACIÓ EXPLICATIVA.
   c. SESSIÓ INFORMATIVA CIUTADANIA.

2. FASE II – DELIVERATIVA. RECOLLIDA INFORMACIÓ
   a. ENQUESTA PERCEPCIÓ I EXPECTIVES CIUTADANES
   b. TALLER PARTICIPATIUS AMB CIUTADANIA.
   c. REUNIONS AMB ACTORS DEL MUNICIPI.
   d. PROPOSTES DE LA CIUTADANIA – SUGGERIMENTS.

3. FASE III – RESPOSTA. RETORN DE LES APORTACIONS.
   a. DOCUMENT RESUM APORTACIONS PARTICIPACIO CIUTADANA I VALORACIÓ DELS SUGGERIMENTS.

4. FASE IV - APROVACIÓ INICIAL POUM
   a. APROVACIÓ INICIAL I PUBLICACIÓ AL WEB
   b. SESSIÓ PRESENTACIÓ DEL DOCUMENT I RETORN DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA.
   c. OFICINA DEL PLA.
   d. AL·LEGACIONS I INFORMES.

5. FASE V – APROVACIÓ PROVISIONAL
   a. INFORME RESPOSTA DE LES AL·LEGACIONS
   b. INFORME RESPOSTA ADMINISTRACIONS CONSULTADES.
   c. PUBLICACIÓ DOCUMENT APROVAT PROVISIONALMENT AL WEB DEL PLA.

6. FASE VI - APROVACIÓ DEFINITIVA.
   a. PUBLICACIÓ DOCUMENT APROVAT DEFINITIVAMENT AL WEB DEL PLA.
   b. SESSIÓ INFORMATIVA DOCUMENT APROVAT

El pla també inclou un calendari estimatiu i un Pla de Comunicació.

7. SUSPENSIÓ DE TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES

Amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de les determinacions de les NNSS de planejament vigents, i en determinades àrees, es considera necessari i procedent proposar a l'ajuntament els àmbits territorials que, segons criteri de l'equip redactor del POUM, haurien de ser objecte de **suspensió potestativa** de tramitacions i de llicències d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria urbanística. Aquesta suspensió de llicències es limita a:

a. àmbits concrets en què les noves determinacions puguin comportar una modificació del règim urbanístic
b. la tramitació de plans urbanístics derivats i projectes i instruments de gestió urbanística i urbanització
c. l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial que afecta l'àmbit.

Marc legal de referència

El marc legal de referència és el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que regula els actes prèvia a la redacció del POUM i en concret el tràmit de suspensió tramitacions i de llicències.

Termini suspensió

El termini de la suspensió no pot ser superior a un any i l'acord, si és adoptat per l'Ajuntament, s'ha de publicar, telemàticament (web), a la premsa (un diari de màxima difusió al municipi), i al Butlletí Oficial, definint els termes de la suspensió. L'acord de suspensió de tramitacions i de llicències s'ha de publicar en el Butlletí Oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

Extinció efectes suspensió

D'acord amb el que disposa el RLU els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeixen:

a. Automàticament pel transcurs dels termini màxim d'un any.
b. En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor del POUM o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació.

Un cop extingits els efectes de la suspensió no es poden acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes. S'entén com a idèntica finalitat la formulació d'un instrument de planejament que tingui els mateixos objectius.

Efectes suspensió

Un cop adoptat l'acord de suspensió es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU).

Àmbits de suspensió de llicències

La suspensió afectarà als procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències, d'acord amb allò que estableix l'article 104 del RLU.

A la relació proposada d'àmbits subjectes a suspensió de tramitació i llicències l'ajuntament de Camallera-Saus-Llampaies podrà incorporar-hi altres àrees si així es creu necessari, de forma justificada i previ el tràmit administratiu corresponent.

En compliment del que determina l'article 102 del RLU, es relaciona a continuació els àmbits, que segons el criteri de l'equip redactor, haurien de ser objecte de suspensió potestativa de tramitació i llicències. La documentació gràfica del present Avanç de pla conté els plànols que per la totalitat del sòl urbà assenyalen els referits àmbits proposats.
Els àmbits de suspensió de llicències afecten a:

CAMALLERA
- Els terrenys assenyalats en els plànols com a sector de creixement, situat al sud-oest, pendent a desenvolupar amb la finalitat d'estudiar les diferents alternatives i amb la finalitat d'estudiar les determinacions que afecten a la classificació del sòl, qualificacions, i condicions d'edificació i ús.
- Les zones que es classifiquen en l'avanç com a sol no urbanitzable

LLUENA
- L'àmbit assenyalat en els plànols, corresponent a la totalitat de l'àmbit de Lluena.

SAUS
- Les zones que es classifiquen en l'avanç com a sol no urbanitzable

LLAMPAIES
- Les zones que es classifiquen en l'avanç com a sol no urbanitzable

En sòl no urbanitzable:
Les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, per tal d'estudiar la seva situació i condicions d'edificació i ús, i el règim de compatibilitats amb el sistema d'espais oberts ordenat pel Pla territorial parcial de les comarques gironines.



Àmbits suspensió de llicencies

8. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Índex de plànols

Nº	TÍTOL	escala A1	escala A3
I.1	EMMARCAMENT TERRITORIAL	1/25.000	1/50.000
I.2	ORTOFOTOPLÀNOL	1/12.500	1/25.000
I.3	TOPOGRAFIA	1/10.000	1/20.000
I.4	PENDENTS	1/12.500	1/25.000
I.5	GRAU D'EXPOSICIÓ VISUAL SEGONS CATÀLEG DE PAISATGE	1/12.500	1/25.000
I.6	GEOLÒGIC	1/12.500	1/25.000
I.7	ESPAIS D'INTERÈS GEOLÒGIC	1/12.500	1/25.000
I.8	PLA D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL	1/12.500	1/25.000
I.9	XARXA NATURA 2000	1/12.500	1/25.000
I.10	ESPAIS NATURALS DE PROTECCIÓ ESPECIAL	1/12.500	1/25.000
I.11	FORESTS PÚBLIQUES	1/12.500	1/25.000
I.12	ÀREES D'INTERÈS FAUNÍSTIC I FLORISTIC	1/12.500	1/25.000
I.13	ZONES DE PROTECCIÓ DE L'AVIFAUNA	1/12.500	1/25.000
I.14	PLANS DE RECUPERACIÓ I PROTECCIÓ	1/12.500	1/25.000
I.15	PROTECCIÓ LUMINICA	1/12.500	1/25.000
I.16	FOCUS EMISSIONS	1/12.500	1/25.000
I.17	CONQUES HIDROGRÀFIQUES PRINCIPALS	1/12.500	1/25.000
I.18	HIDROLOGIA	1/12.500	1/25.000
I.19	TRAMS DE RISC D'INUNDACIÓ	1/12.500	1/25.000
I.20	ZONES HUMIDES	1/12.500	1/25.000
I.21	AIGÜES SUBTERRÀNIES	1/12.500	1/25.000
I.22	AQÜÍFERS PROTEGITS	1/12.500	1/25.000
I.23	PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES	1/12.500	1/25.000
I.24	UNITATS DE PAISATGE	1/12.500	1/25.000
I.25	COBERTES DE SÒL	1/10.000	1/20.000
I.26	FINQUES CADASTRALS MUNICIPI	1/5.000	1/10.000
I.27	FINQUES CADASTRALS NUCLI DE SAUS	1/1.000	1/2.000
I.28	FINQUES CADASTRALS NUCLI DE CAMALLERA	1/1.000	1/2.000
I.29	FINQUES CADASTRALS NUCLI DE LLAMPAIES	1/1.000	1/2.000
I.T.1	PLA TERRITORIAL COMARQUES GIRONINES	1/10.000	
I.T.2	PLANEJAMENT VIGENT CLASSIFICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL	1/10.000	
I.A.1	PLANEJAMENT VIGENT NUCLI CAMALLERA I VEÏNAT LLUENA	1/2.000 1/2.500	
I.A.2	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT NUCLI CAMALLERA I VEÏNAT LLUENA	1/2.000 1/2.500	
I.A.3	URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ ESTAT ACTUAL NUCLI CAMALLERA I VEÏNAT LLUENA	1/2.000 1/2.500	
I.A.4	INSTAL·LACIONS NUCLI CAMALLERA I VEÏNAT LLUENA	1/2.000 1/2.500	
I.B.1	PLANEJAMENT VIGENT NUCLI LLAMPAIES I SAUS	1/2.000	
I.B.2	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT NUCLI LLAMPAIES I SAUS	1/2.000	
I.B.3	URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ ESTAT ACTUAL NUCLI LLAMPAIES I SAUS	1/2.000	
I.B.4	INSTAL·LACIONS NUCLI LLAMPAIES I SAUS	1/2.000	

A.T.1	ALTERNATIVA CLASSIFICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL	1/10.000
A.T.2	ALTERNATIVES 1, 2 i 3 CLASSIFICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL	1/15.000
A.A.1	ALTERNATIVA NUCLI DE CAMALLERA I VEÏNAT DE LLUENA	1/2.000 1/2.500
A.A.2	ALTERNATIVES 1, 2 i 3 NUCLI DE CAMALLERA	1/2.000
A.B.1	ALTERNATIVA NUCLI DE LLAMPAIES I SAUS	1/2.000
A.B.2	ALTERNATIVES 1, 2 i 3 NUCLI DE LLAMPAIES I SAUS	1/4.000
A.C.1	ALTERNATIVES ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	1/5.000