PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- APROVACIÓ INICIAL -

SETEMBRE 2023



narcís teixidor vilà - DNI 40292575 W (SIG)

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió de trenta d'octubre de 2023.
2023.11.06 11:10:11 +01'00'

AJUNTAMENT DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES

DOC. 1.1 – MEMÒRIA INFORMATIVA

UTE POUM CAMALLERA

MERCÈ ORIOL arquitectura i urbanisme

MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1

Firmado digitalmente por MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1
Fecha: 2023.09.25 12:57:56 +02'00'

TECPLAN Enginyeria i urbanisme

XAVIER FRIGOLA MERCADER - DNI 77917065B

Firmado digitalmente por XAVIER FRIGOLA MERCADER - DNI 77917065B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=FRIGOLA MERCADER, givenName=XAVIER, serialNumber=IDCES-77917065B, cn=XAVIER FRIGOLA MERCADER - DNI 77917065B
Fecha: 2023.09.25 10:17:44 +02'00'

ÍNDEX GENERAL

I. INTRODUCCIÓ 5
1 INTRODUCCIÓ 6
2 EMMARCAMENT DEL POUM 7
2.1 MARC LEGAL DEL POUM 7
2.2 DETERMINACIONS DEL POUM 11
2.3 CONTINGUT 14
2.4 L'AVANÇ DE PLA 15
2.5 CATÀLEG BÉNS PROTEGITS 17
2.6 CATÀLEG DE MASIES I EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE 17
2.7 L'AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 18
2.8 TRAMITACIÓ AMBIENTAL 18
2.9 ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA 21
2.10 PARTICIPACIÓ CIUTADANA. 22
2.11 FORMULACIÓ I APROVACIÓ DEL POUM 25
2.12 EQUIP REDACTOR 25
2.13 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA 25
2.14 FONTS D'INFORMACIÓ 27
3 METODOLOGIA 28
3.1 AVALUACIÓ AMBIENTAL 28
3.2 AVALUACIÓ URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA DEL PLA 29
4 JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT 30
II. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI 32
1 ANÀLISI AMBIENTAL 33
2 ANÀLISI TERRITORIAL 33
2.1 EMMARCAMENT TERRITORIAL 33
2.2 OROGRAFIA I ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS 34
2.3 GEOLOGIA 35
2.4 INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT 37
2.5 LA XARXA DE CAMINS 40
2.6 HIDROLOGIA 42
2.7 PAISATGE 43
2.8 EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS 45
3 ANÀLISI HISTÒRIC I PATRIMONIAL 51
3.1 RESSENYA HISTÒRICA 51
3.2 LLOCS INTERÈS 52
3.3 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC 55
3.4 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC 57
3.5 ESTANY DE CAMALLERA 58
3.6 CARRERS EMPEDRATS DE SAUS 59
3.7 ESGLÉSIES ROMÀNIQUES DEL TERME 60
3.8 BÒBILA DE LLAMPAIES 63
3.9 ARBRAT MONUMENTAL 64
4 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL 65
4.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA 65
4.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES 69
4.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES 82
5 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL 84
5.1 PLANEJAMENT VIGENT – REVISIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES 84
5.2 PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIONS DE NNSS 88
5.3 POLÍGONS I SECTORS 89
5.4 PLANEJAMENT DERIVAT 90
5.5 PLANEJAMENT ESPECIAL 90
5.6 PLANEJAMENT NO APROVAT 90
5.7 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES NNSS 91

5.8 QUALIFICACIÓ DEL SÒL 93
5.9 EL SÒL URBANITZABLE 98
5.10 ÀREA DE LLUENA 99
5.11 EL SÒL NO URBANITZABLE 103
5.12 EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC s/ NNSS 106
6 ANÀLISI POBLACIONAL I NECESSITAT HABITATGE 109
6.1 LA POBLACIÓ 109
6.2 PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES IDESCAT 115
6.3 CONSIDERACIONS PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA MUNICIPI DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES. 120
6.4 CONCLUSIONS I PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES EN HORITZÓ DEL PLA. 121
7 ANÀLISI HABITATGE 123
7.1 PARC HABITATGES ACTUAL 123
7.2 CREIXEMENT DURANT LA VIGÈNCIA NNSS 125
7.3 PRODUCCIÓ HABITATGES DURANT LA VIGÈNCIA DE LES NNSS 126
7.4 POTENCIAL DE CREIXEMENT ORDENACIÓ ACTUAL 128
7.5 PROJECCIÓ DEL PARC D'HABITATGES 130
8 ANÀLISI ECONÒMIC 131
8.1 ECONOMIA PER SECTORS 131
8.2 ACTIVITATS ECONÒMIQUES LOCALS 132
8.3 ECONOMIA MUNICIPAL 135
8.4 ECONOMIA LLIGADA A L'HABITATGE 136
9 ANÀLISI URBANÍSTIC SÒL URBÀ I URBANITZABLE 138
9.1 INTRODUCCIÓ 138
9.2 EVOLUCIÓ DEL CREIXEMENT 140
9.3 LES ILLES I EL PARCEL·LARI 144
9.4 USOS 149
9.5 EDIFICACIONS 149
9.6 LA TRAMA VIÀRIA DEL NUCLI ANTIC 150
9.7 ANÀLISI DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS 153
9.8 ANÀLISI QUALITATIU DE LES ZONES VERDES 161
9.9 XARXA VIÀRIA: DEFINICIÓ I ESTAT 163
9.10 SERVEIS URBANS BÀSICS 167
9.11 OBRES I INRAESTRUCTURES 169
9.12 MOBILITAT 169
9.13 ESTAT DE LA URBANITZACIÓ 175
10 ANÀLISI URBANÍSTIC SÒL NO URBANITZABLE 178
10.1 L'ESTRUCTURA PARCEL·LÀRIA 178
10.2 ELS CONREUS 179
10.3 ESPAIS PROTEGITS I USOS ADMISSIBLES 181
10.4 CAMINS, RECS I CANALS DE REG 182
10.5 MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL RÚSTIC 182
10.6 ANTIC ESTANY DE CAMALLERA 183
11 DIAGNOSI DEL MUNICIPI 185
11.1 DIAGNOSI AMBIENTAL 185
11.2 DIAGNOSI TERRITORIAL 187
11.3 DIAGNOSI HISTÒRICA I PATRIMONIAL 188
11.4 DIAGNOSI PLANEJAMENT TERRITORIAL 189
11.5 DIAGNOSI PLANEJAMENT MUNICIPAL 190
11.6 DIAGNOSI POBLACIONAL 191
11.7 DIAGNOSI HABITATGE 191
11.8 DIAGNOSI ECONÒMICA 192
11.9 DIAGNOSI SÒL URBÀ 193
11.10 DIAGNOSI SÒL NO URBANITZABLE 195
III. OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM 197
1 OBJECTIUS PLANEJAMENT TERRITORIAL 198
2 DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT 202

3 ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS 204
3.1 MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL 204
3.2 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 205
3.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL 205
3.4 SISTEMA HIDROLÒGIC 206
3.5 SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT 207
3.6 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES 208
3.7 SISTEMA D'EQUIPAMENTS 208
3.8 SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS 209
3.9 SÒL URBÀ CONSOLIDAT 209
3.10 SOL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ 210
3.11 SÒL URBANITZABLE. 210
3.12 SÒL NO URBANITZABLE 211
3.13 PAISATGE 211
4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM 213
4.1 MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL 213
4.2 BIODIVERSISTAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL i HUMÀ 214
4.3 PAISATGE 215
4.4 CICLE DE L'AIGUA 216
4.5 AMBIENT ATMOSFÈRIC 216
4.6 CANVI CLIMÀTIC. 217
4.7 RISCOS 217
4.8 RESIDUS 218
4.9 MOBILITAT SOSTENIBLE 218
IV. LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT 220
1 CONTEXT URBANÍSTIC I AMBIENTAL 221
2 PLANTEJAMENT DE LES ALTERNATIVES 222
3 CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES 225
4 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES 227
4.1 ELS SISTEMES TERRITORIALS – SÒL NO URBANITZABLE 228
4.2 NUCLI DE SAUS 234
4.3 NUCLI DE LLAMPAIES 238
4.4 NUCLI DE CAMALLERA 240
4.5 VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES NUCLIS 244
4.6 PROPOSTA DE IMPLANTACIÓ DE ZONA INDUSTRIAL 249
4.7 ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA 251
5 ALTERNATIVA SELECCIONADA 272
5.1 ALTERNATIVA ESCOLLIDA EN AVANÇ 272
5.2 ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA 273
5.3 VALORACIÓ ZONA INDUSTRIAL. 274
6 CRITERIS ESTABLERTS EN INFORME TERRITORIAL I URBANÍSTIC RESPECTE ESTUDI ALTERNATIVES AVANÇ DE POUM 275
V. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA 276
1. INTRODUCCIÓ 277
2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 279
3. RETORN DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA 280
4. RETORN EN FASE D'INFORMAICÓ PÚBLICA 282
VII. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ 283

I. INTRODUCCIÓ

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 i 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 del 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 i 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 dels recursos naturals i valors paisatgístics, històrics i culturals. En tot cas qualsevol actuació ha de seguir els principis del desenvolupament urbanístic sostenible.

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 la 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.

2 EMMARCAMENT DEL POUM

2.1 MARC LEGAL DEL POUM

El marc urbanístic i legal ve donat pel que disposen:

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA AUTONÒMICA

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme** (LU) modificada per:
  - Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme,
  - LLEI 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
  - LLEI 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
  - LLEI 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
  - LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic
  - DECRET LLEI 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.
  - DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
  - LLEI 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
  - DECRET LLEI 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental.
  - LLEI 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic
  - Sentències i Recursos
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme** modificada per:
  - DECRET 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
  - LLEI 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
  - LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

  - Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
  - LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic
  - DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
  - LLEI 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
  - LLEI 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic
  - Sentències i Recursos
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística** modificada per:
  - LLEI 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
  - LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
  - LLEI 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- LLEI 3/2009, del 10 de març, de **regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics**.

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL

- Real Decret Legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl.

LEGISLACIÓ SECTORIAL APLICABLE

Avaluació Ambiental

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, sobre l'avaluació ambiental de plans i programes en el medi ambient.
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la Llei 21/2015, de 20 de juliol, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, i la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle.

Servitud Aeronàutica.

- Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona
- Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona-Costa Brava;
- Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.
- Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria

Edificació i Habitatge.

- DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- LLEI 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.
- DECRET 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
- DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
- DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Real Decret 314 / 2006 de 17 de març pel que s'aprova el codi tècnic de l'edificació
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- DECRET 375/1988, d'1 de desembre, sobre control de qualitat de l'edificació.

Incendis

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis
- Codi Tècnic Edificació. Seguretat en cas d'incendi. DB-SI.
- Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana

Serveis Urbans

- Ley 24/2013, de 26-12-2013, del Sector Eléctrico
- Reial Decret 337/2014, de 9 de maig, pel qual s'aproven el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en instal·lacions elèctriques d'alta tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-RAT 01 a 23.
- Reial Decret 223/2008, de 15 de febrer pel qual s'aproven el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries ITC-LAT 01 a 09.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per Baixa Tensió
- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn (DOGC n. 3407).
- DECRET 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificacions

Accessibilitat i mobilitat

- LLEI 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decret 505/2007, de 20 d'abril, pel que s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada
- Llei 9/2003, de 13 de juny de mobilitat.
- DECRET 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.
- DECRET LEGISLATIU 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

Normativa Forestal

- Llei 6/1998, de 30 de març, forestal de Catalunya
- Decret Legislatiu 10/1994, de 26 de juliol, pel qual s'adequa la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya

- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests

Normativa Aigües

- DECRET 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.
- REAL DECRETO 849/1986, de 11 d'abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI I VII de la LEY 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.
- REAL DECRETO Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la LEY de Aguas.

Equipaments Comercials

- Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.

Normativa del Patrimoni Cultural

- LLEI 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català
- Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de Protecció del Patrimoni arqueològic i paleontològic

Normativa dels Espais Naturals

- Decret 328/1992 de 14 de desembre, d'aprovació del PEIN. DOGC 1714 de 1 de març de 1993
- Llei 12/1985, d'espais naturals.

Protecció Civil

- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, pel que fa al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, així com el punt 5 de l'annex A d'aquesta Resolució.

2.2 DETERMINACIONS 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.

Les determinacions dels Plans d'Ordenació Urbanística municipal queden definits en l'article 57 i 58 de la LU i en els articles 64 – 68 del RLU

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.

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:

- 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.
- Assignar usos detallats per a cada zona.
- Regular els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- Determinar quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
- 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

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.

2.3 CONTINGUT

Pel que fa al contingut de la modificació s'ha de tenir en compte l'establert en l'article 59 de la LU i en els articles 69 a 76 del RLU.

De manera general l'article 59.1 estableix que la documentació mínima del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és:

> *a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.*
>
> *b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, 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 pel pla.*
>
> *c) Les normes urbanístiques.*
>
> *d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.*
>
> *e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*
>
> *f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
>
> *g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.*
>
> *h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

A més segons es determina en article 59.3 la memòria ha d'incorporar com a mínim:

> *a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.*
>
> S'incorpora en el document justificatiu independent.
>
> *b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.*
>
> S'incorpora en la memòria d'ordenació.
>
> *c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.*
>
> S'incorpora en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
>
> *d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions*

previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

S'incorpora en el document d'avaluació econòmica.

2.4 L'AVANÇ DE 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.

El Ple de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies, en sessió celebrada el dia vint-i-tres de setembre de dos mil dinou, per majoria absoluta, va aprovar l'Avanç de planejament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Saus, Camallera i Llampaies, així com el Document Inicial Estratègic que s'incorpora. Exposar públicament els documents i trametre'ls a l'oficina Territorial d'Avaluació Ambiental (OTAA) dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat per tal que n'emeti el document de referència, previst per l'article 86 bis del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i l'article 20 de la Llei 6/2009, i als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat per tal que n'emeti l'informe urbanístic i territorial previst per la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009.

a. Anàlisi i diagnosi ambiental de municipi

Es tracta d'una informació incorporada al document Inicial Estratègic (DIE), redactat per Josep Domingo Roura de Taller Ambiental , 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.

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
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.
c. La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
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.
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.

Com s'ha comentat, 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.

Prèviament a la redacció de l'Avanç del POUM, **fou aprovat per l'Ajuntament el corresponent programa de participació ciutadana**, com a document independent.

El que sí que s'inclou en l'Avanç és l'apartat dedicat a la suspensió de llicències urbanístiques.

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.

2.5 CATÀLEG BÉNS PROTEGITS

Segons article 71 de la LU es necessari que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal incorporin un catàleg de Bens Protegits. Els catàlegs poden contenir determinacions sobre monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals. Segons article 75 del RLU aquests catàlegs són objecte de protecció per raó de llurs valors arquitectònics, arqueològics, geològics o, en general, culturals.

Article 95 del RLU estableix que els catàlegs de béns protegits identifiquen els béns objecte de protecció, contenen la informació física i jurídica necessària en relació amb aquests béns i estableixen el grau de protecció al qual estan subjectes i els tipus d'intervencions o actuacions possibles, d'acord amb les determinacions establertes pel pla urbanístic del que formin part.

Els béns culturals protegits d'acord amb la legislació sectorial s'han d'incloure en aquests catàlegs i el grau de protecció previst i la regulació de les actuacions permeses sobre aquests béns ha de ser conforme amb la protecció derivada d'aquesta legislació.

En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampaies i per causa de la informació disponible es preveu la realització de fins a tres catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals
- Catàleg d'altres construccions en Sòl No Urbanitzable
- Catàleg de béns i elements protegits

2.6 CATÀLEG DE MASIES I EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

En article 58.9.d s'estableix que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal poden contenir un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació

Aquest catàleg ha de justificar 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

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.

Així els elements a incloure en el catàleg es poden dividir.

- Catàleg de Masies i Cases Rurals (Abans de 1956)
- Catàleg Edificacions abans primer planejament (Abans Any 1980)
- Catàleg de Construccions Rurals en desús.
- Inventari edificacions legalment implantades (Residencials i Agrícoles).
- Inventari de Barraques i Altres edificacions.

Es preveu incorporar aquest catàleg com a documentació per Aprovació Inicial.

2.7 L'AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En article 76 del RLU s'estableix que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal pot incorporar un Programa d'Actuació Urbanística. En el cas del Municipi de SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES i per causa de la seva dimensió no es creu necessari

En article 76 del RLU es determina el contingut de l'Agenda del Pla. L'agenda ha de determinar les previsions temporals respecte:

- Inici o de finalització per al desenvolupament dels sectors de planejament derivat
- Execució dels sistemes urbanístics no inclosos en sectors.
- Execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà
- Execució de les altres actuacions urbanístiques definides pel pla

Segons determinacions de l'article 59.4 de la LU aquesta Agenda s'ha d'actualitzar cada 6 anys.

També en el mateix article 76 del RLU es determina el contingut de l'avaluació econòmica i financera del Pla:

- Estimació del cost econòmic de les actuacions previstes.
- Determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla.
- Les previsions de finançament públic.
- Anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Serà en aquest apartat on es preveu integrar l'informe de sostenibilitat econòmica que es defineix en article 59.3.d).

2.8 TRAMITACIÓ AMBIENTAL

A partir del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pren importància la incorporació de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic. Es planteja un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures. La Llei esmenta que entre la documentació necessària per la tramitació de tot un seguit de figures de planejament urbanístic és preceptiva l'elaboració de, com a mínim, un informe que descrigui en termes ambientals les característiques del projecte.

La Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, especialment la disposició addicional cinquena, relativa a l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, determina els projectes que s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental.

Concretament els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal formen part dels Plans objecte d'Avaluació Ambiental.

Aquesta avaluació ambiental estratègica es diferencia d'altres mètodes d'avaluació ambiental pel fet que es porta a terme des de les primeres fases del procés de presa de decisions alhora de dissenyar, revisar i elaborar plans i programes, amb la qual es pretén integrar criteris ambientals i de sostenibilitat.

D'alta banda, amb l'entrada en vigor de la normativa estatal, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que unifica dues disposicions (Llei 9/2006, de 8 d'abril sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient i Real Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projecte, i modificacions posteriors al text), s'estableixen les bases que han de regir l'avaluació ambiental estratègica dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

Segons l'article 6.1.a de la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental s'estableix en quins casos un pla és objecte d'avaluació estratègica ordinària.

> *1. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:*
>
> > *a. Estableixen el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítimo-terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,*
> >
> > *b. Requereixen una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.*
> >
> > *c. Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.*
> >
> > *d. Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*

La Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica segons l'apartat 6.a de la Disposició addicional vuitena. (Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a a Llei de l'Estat

21/2013 d'aquesta Llei, l'Avaluació Ambiental Estratègica) estableix que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal són objecte d'Avaluació ambiental Ordinària.

En el Títol II. Avaluació ambiental – Capítol I. Avaluació ambiental estratègica, Secció 1a. Procediment de l'avaluació ambiental estratègica ordinària per a la formulació de la declaració ambiental estratègica, de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, es regulen els tràmits, procediments i documentació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària que ha d'acompanyar els documents urbanístics durant la tramitació.

La Tramitació prevista és:

a. S'estableix que en la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyant d'un Avanç de Pla, s'ha de presentar davant l'òrgan ambiental (OTTAGI) un Document Inicial Estratègic per tal que aquest, en el termini màxim de tres mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici, faci les consultes necessàries

   En article 18 de la llei 21/2013 s'estableix el contingut mínim del document inicial estratègic.

   L'article 19 de la Llei 21/2013 estableix respecte la tramitació que el document inicial estratègic (DIE) conjuntament amb l'avanç de Pla s'exposa a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, que s'hi han de pronunciar per un termini de quaranta-cinc dies hàbils.

   La finalitat d'aquest document ambiental inicial, és determinar els aspectes rellevants del medi que poden veure's afectats pel desenvolupament del pla, determinar les condicions de la normativa i planejament ambiental vigent i identificar la millor alternativa possible en funció dels criteris ambientals, en compliment de l'actual Llei d'Urbanisme i del reglament que la desenvolupa.

b. Un cop rebuda la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica ordinària junt amb la documentació pertinent, l'òrgan ambiental, en aquest cas l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental (en endavant OTAA), elaborarà el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic. (DA)

   Aquest document d'abast integra un primer informe urbanístic territorial (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU-G).

   El document també integra totes les consultes efectuades.

c. En article 20 de la Llei 21/2013 s'estableix que tenint en compte el document d'abast, s'ha d'elaborar l'estudi ambiental estratègic (EAE), en el qual s'han d'identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com altres alternatives raonables tècnicament i ambientalment viables, que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla o programa.
d. Amb el document urbanístic realitzat per l'aprovació inicial i conjuntament amb l'estudi ambiental estratègic (EAE) inicia el tràmit d'exposició pública per un termini de 45 dies hàbils.

e. A partir dels informes i al·legacions rebudes es realitza la memòria ambiental del Pla que recull i incorpora totes les aportacions. (MA)

f. La memòria ambiental i el document que s'ha de sotmetre a aprovació provisional s'han de sotmetre a informe de l'òrgan ambiental als efectes d'assolir la Declaració Ambiental Estratègica. 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.

g. 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.

2.9 ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA

Els Plans d'Ordenació Urbanística municipal han de contenir un estudis d'avaluació de la mobilitat generada segons determinacions de l'article 58.h) de la LU, article 71 de la LU i 69.2.d.4rt del RLU.

A més en article 71 del RLU es concreta:

> *Article 71 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada*
>
> *La documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.*

El Decret 344/2006 regulador dels estudis de mobilitat generada en l'Article 3 prescriu:

> *3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*
>
> *a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
>
> *b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
>
> *c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*
>
> *3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants*

Per tant en aprovació inicial s'aportarà estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada com a document del POUM.

2.10 PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

El programa de participació del POUM de Saus, Camallera i Llampaies es fonamenta jurídicament en el que disposen:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i modificació posterior per part de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

L'article 2 del Reglament d'Urbanisme 305/2006 assenyala que, entre els principis que han de presidir l'actuació urbanística, hi ha el de la publicitat i participació de la ciutadania en els procediments de planejament i de gestió urbanística. En l'article 15 del mateix Reglament veiem l'obligació de les administracions de garantir l'accés dels ciutadans i ciutadanes a la informació urbanística així com de fomentar la participació social en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic.

L'article 8, Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, de la Llei d'urbanisme 1/2010 estableix l'obligació de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació ciutadana en els processos urbanístics de plantejament i gestió. El mateix article fa referència als principis de publicitat i exposició pública dels processos urbanístics de planejament i gestió i de les seves figures i instruments.

L'article 59.3, respecte la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, fa referència a que la memòria descriptiva del pla ha d'integrar el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir els drets reconeguts a l'article 8.

Els dret i mecanismes de participació ciutadana en matèria d'urbanisme es troben recollits al capítol III, Dret a la participació ciutadana, del Reglament d'urbanisme.

> ***Article 21. Foment de la participació ciutadana en els processos de planejament i gestió urbanístics***
>
> *Les administracions urbanístiques han de fomentar la participació dels ciutadans i de les ciutadanes en la tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, en tot cas, han de sotmetre aquests instruments als tràmits d'informació pública previstos en la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament.*

L'article 22 assenyala que les administracions han d'aprovar els seus programes de participació ciutadana en matèria d'urbanisme, on cal que s'assenyalin les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament.

> ***Article 22. Programes de participació ciutadana en el procés de planejament***
>
> *22.1 Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.*

22.2 El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública, i pot referir-se a les fases i continguts següents:

a) Contingut en relació amb la fase prèvia al període d'informació pública:

1r. Accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques. Aquestes accions poden comprendre la publicació i exposició al públic d'un avanç de l'instrument de planejament i la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.

2n. Canals de participació, on es defineixin els diferents instruments que es posaran a disposició de la ciutadania i les institucions per recollir les seves opinions, així com per facilitar el debat i la presentació de propostes. Es poden incloure enquestes, entrevistes, debats en grup, tallers de propostes i similars. En tot cas, els canals previstos han de buscar la intervenció dels sectors de població significatius en el territori i no limitar-se a una crida genèrica a la participació. Aquestes actuacions poden ser complementades amb mitjans telemàtics.

3r. Sistema de recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i la presentació de l'informe de resultats d'aquest procés.

b) Contingut en relació amb el període d'informació pública:

1r. Mecanismes d'informació sobre l'ordenació proposada per l'instrument aprovat inicialment.

2n. Mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients d'acord amb les característiques del territori.

c) Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública:

1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.

2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

22.3 L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

Pel que fa al programa de participació ciutadana aquest ha de ser aprovat per l'òrgan competent per la formulació del pla urbanístic. En aquest cas l'**AJUNTAMENT DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES** en virtut de l'article 105 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 105 Programa de participació ciutadana en el procés de planejament

105.1 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, de conformitat amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

105.2 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

.....

El Pla de Participació Ciutadana s'ha aprovat com a document previ a la tramitació del POUM i incorpora les tres fases de participació:

- INFORMATIVA
- DELIVERATIVA
- RESPOSTA

En tot cas les fases de Participació Ciutadana previstes en el pla aprovat són:

- **TREBALLS PRELIMINARS.**
  a. Aprovació del programa
  b. Mapa actors
  c. Web del pla. (utilització del web municipal)
  d. Comissió seguiment municipal
- **FASE I - INFORMATIVA. PUBLICITAT I DIFUSIÓ DEL PLA.**
  a. Publicació document avanç de pla
  b. Documentació explicativa.
  c. Sessió informativa ciutadania.
- **FASE II – DELIVERATIVA. RECOLLIDA INFORMACIÓ**
  a. Enquesta percepció i expectatives ciutadanes
  b. Taller participatius amb ciutadania.
  c. Reunions amb actors del municipi.
  d. Propostes de la ciutadania – suggeriments.
- **FASE III – RESPOSTA. RETORN DE LES APORTACIONS.**
  a. Document resum aportacions participació ciutadana i valoració dels suggeriments.
- **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.
- **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.
- **FASE VI - APROVACIÓ DEFINITIVA.**
  a. Publicació document aprovat definitivament al web del pla.
  b. Sessió informativa document aprovat

A banda de les corresponents accions establertes en el Pla de Participació Ciutadana, es garanteix la participació de la ciutadania tal i com queda establerta en l'article 8 de la LU de la ciutadania mitjançant la tramitació que donarà compliment a les determinacions establertes per la LU i el RLU en relació a la informació pública.

Concretament serà necessari:

- Incorporació d'un document comprensiu
- Garantir l'accés telemàtic al planejament vigent
- Donar publicitat a la tramitació per mitjans telemàtics.

Als efectes de facilitar la tramitació s'aporta com annex a l'expedient administratiu un document de seguiment i compliment, tant de les propostes i al·legacions com dels informes públics.

2.11 FORMULACIÓ I APROVACIÓ DEL POUM

Correspon de formular els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal als Ajuntaments en aquest cas l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies.

També els correspon aprovar inicialment i provisionalment el POUM, però la seva aprovació definitiva recau en la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

2.12 EQUIP REDACTOR

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 dels treballs corresponents a l'anàlisi i diagnosi ambiental del municipi i de la redacció de la memòria ambiental.

L'assessorament jurídic del procés corre a càrrec de Laura Corsunsky de CORSUNSKY ADVOCATS.

2.13 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 del document d'Avanç de POUM.

En ple municipal del passat vint-i-tres de desembre de dos mil dinou, l'Ajuntament va 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. En aquest cas no es preveu, inicialment, suspendre les llicències i tramitacions, tot i que es podrà realitzar quan es consideri oportú.

Per facilitar la participació dels ciutadana en la formulació dels plans urbanístics, l'ajuntament acordà l'aprovació d'un Pla de Participació Ciutadana la qual s'ha seguit 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 va fer la màxima difusió de les propostes, obrint un període mínim de trenta dies hàbils d'exposició pública dels treballs, termini que va permetre que les corporacions, les associacions i els particulars poguessin formular suggeriments i alternatives al planejament previst.

Simultàniament al període d'informació pública, l'ajuntament va trametre 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 ha elaborat 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. En aquesta fase es preveu elaborar un segon informe tècnic de valoració de les al·legacions i els informes sectorials.

Simultàniament l'informe ambiental de l'avaluació ambiental del POUM (ISA) que s'haurà d'incorporar al Pla es 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.

2.14 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 i Llampaies.

Planejament Urbanístic Territorial i Municipal

- Pla Territorial General de Catalunya
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines
- Normes Subsidiàries de Planejament Vigents
- Modificacions i altre planejament vigent (RPUC)

Planejament Sectorial Medi Ambient

- Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)
- Xarxa Natura 2000
- Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire, horitzó 2020
- Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya i el seu Programa de mesures
- Directrius de Paisatge
- Agenda 21 Alt Empordà
- Agenda 21 Saus, Camallera i Llampaies

Planejament Sectorial Energia.

- Pla de l'Energia i Canvi Climàtic de Catalunya 2012-2020 (PECAC)
- Pla d'Acció per l'Energia Sostenible de Saus, Camallera i Llampaies

Planejament Sectorial Mobilitat i Infraestructures.

- Pla director d'infraestructures 2011-2020. Obre en una nova finestra.
- Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

Planejament Sectorial Emergències.

- Pla Especial d'Emergències per inundacions a Catalunya (INUNCAT)
- Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT),
- Pla de protecció civil d'emergències per incendis forestals a Catalunya (INFOCAT),
- Pla de protecció civil per al risc d'inundacions a Catalunya (INUNCAT), Pla de protecció civil per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT),
- Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT),
- Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT)

3 METODOLOGIA

S'aplica a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES la metodologia clàssica d'avaluació de plans i programes.

Aquesta metodologia ja queda definida en el procés d'avaluació ambiental i es preveu estendre a tot el procés de redacció del mateix POUM.

3.1 AVALUACIÓ AMBIENTAL

El procés metodològic de l'Avaluació Ambiental comprèn:

DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

- Anàlisis ambiental del municipi.
- Diagnosi Ambiental
- Establiment de Criteris i Objectius Ambientals.
- Definició de les Alternatives
- Avaluació Ambiental de les Alternatives
- Proposta ambiental respecte les alternatives.

VALORACIÓ I ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

- Consultes i Valoració respecte el document inicial estratègic
- Document d'abast
- Estudis Addicionals respecte el document d'abast.
- Adequació de l'ordenació als criteris i objectius ambientals

INFORMACIÓ PÚBLICA, MEMÒRIA AMBIENTAL I DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL.

- Informació pública i Informes Sectorials
- Memòria Ambiental justificació inclusió resultats informes i informació pública.
- Declaració Ambiental Estratègica.

Aquest procediment genera fins a tres documents que es van ampliant com són el Document Inicial Estratègic (DIE) , Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i la Memòria Ambiental (MA).

3.2 AVALUACIÓ URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA DEL PLA

Com s'ha comentat, aquest mateix procés s'estén també a la redacció del document urbanístic. El procediment també inclou la tramitació fet que suposa la modificació i enriquiment del document definitiu.

AVANÇ DE PLA

- Anàlisi urbanístic del municipi.
- Diagnosi Urbanística
- Establiment de Criteris i Objectius d'Ordenació.
- Definició de criteris de selecció d'alternatives.
- Definició i Avaluació de les Alternatives.
- Selecció d'alternativa.
- Anàlisis adequació alternativa seleccionada als objectius i criteris d'ordenació

INFORMACIÓ PUBLICA AVANÇ I DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL.

- Informe Territorial i Urbanístic.
- Document per Aprovació inicial que inclou a més de la documentació necessària
  - Actualització Memòria Informativa
  - Memòria d'Ordenació que inclou:
    - Definició Detallada alternativa seleccionada
    - Adequació de l'alternativa als objectius i criteris d'Ordenació
    - Memòria Social
  - Normativa
  - Catàlegs
  - Agenda i Avaluació Econòmica i Financera.
  - Estudi Avaluació Mobilitat Generada
  - Estudis Complementaris

INFORMACIÓ PÚBLICA I APROVACIÓ DEL PLA.

- Informació pública i Informes Sectorials
- Document per aprovació provisional
- Inclusió determinacions òrgan ambiental
- Document per aprovació definitiva

Aquests dos processos queden integrats en un sol procediment però l'avaluació ambiental queda definida en els tres documents ambientals redactats i l'avaluació urbanística de la proposta es justifica en els diferents apartats de la memòria urbanística del pla i altres documents annexos.

4 JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

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

Iniciativa

La iniciativa de la modificació ha estat de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies.

És voluntat del consistori impulsar un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb la finalitat de poder ordenar urbanísticament el territori del terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies, una vegada superada la vigència de les Normes Subsidiàries vigents fins al moment.

Es justifica la concurrència dels interessos públics i privats en quant a la necessitat de la iniciativa del planejament municipal pel següents motius:

- Les normes Subsidiàries vigents en aquest moment varen ésser aprovades l'any 1995 i per tant ja porten gairebé 30 anys de vigència.
- Es considera que el planejament vigent ja ha finalitzat el seu horitzó temporal de desenvolupament.
- Voluntat d'incorporar l'àmbit de Lluena dins la legalitat, arran de la sentència del sector.
- Disposar de sectors econòmicament viables, i en concordança amb les disposicions de desenvolupament sostenible.

Oportunitat

Es justifica la concurrència dels interessos públics i privats en quant a la oportunitat de la redacció del nou POUM pel següents motius:

- Valorar i incorporar si s'escau les modificacions de planejament plantejades en els últims anys que no han finalitzat la seva tramitació.
- Necessitat de definir el sectors de creixement pendent als efectes de definir instruments de gestió que en facilitin el seu desenvolupament.
- Revisar els creixements previstos en normativa urbanística municipal i territorial.
- 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.
- Facilitar la participació dels ciutadans i ciutadanes en la formulació del contingut del POUM.

Conveniència

Es justifica la concurrència dels interessos públics i privats en quant a la conveniència del planejament urbanístic municipal pel següents motius:

- Permetrà incorporar les modificacions de planejament realitzades i les que s'han iniciat en un mateix document.
- Permetrà definir nous creixements en concordança als objectius de desenvolupament urbanístic sostenible.
- Permetrà revisar els creixements proposats i desenvolupats en concordança amb el PTP-CG.
- Permetrà actualitzar la normativa segons la legislació urbanística superior i sectorial vigent.
- Permetrà incorporar un catàleg de masies, amb uns criteris determinats per actuar en el sòl no urbanitzable.
- Permetrà definir una nova normativa i uns nous criteris d'actuació en el sòl no urbanitzable.
- Permetrà estudiar les infraestructures i definir les properes actuacions de millora d'aquestes.
- Permetrà fer partícip a la població del nou document.

II. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANÍSTICA DEL MUNICIPI

1 ANÀLISI AMBIENTAL

En l'informe ambiental preliminar es realitza un 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 d'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 ANÀLISI TERRITORIAL

2.1 EMMARCAMENT TERRITORIAL

El municipi té 11,36 km² 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.



Emmarcament comarcal i municipal del municipi de Saus, Camallera i Llampaies.

Té una població de 865 habitants segons dades d'Idescat (2022), i per tant, presenta una densitat de 75,35 hab/km².

En termes generals, el POUM s'ha 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.

2.2 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.

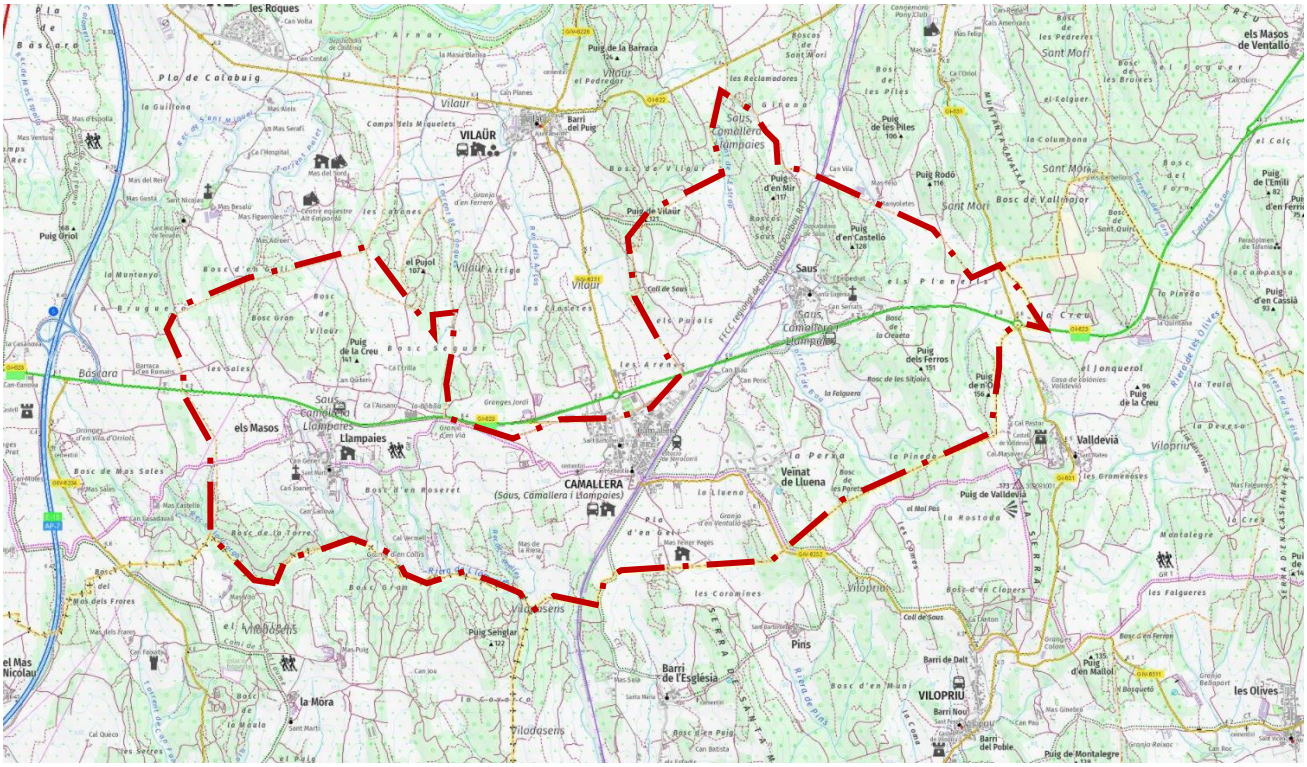
Els turons més significatius són: Puig de la Creu al nord de Llampaies; Puig d'en Mir i Puig d'en Castelló al nord de Saus; Puig dels Ferros i Puig de n'Om al Sud-Est de Saus.

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.



Orografia i elements naturals estructurants.

Figura 2.

2.3 GEOLOGIA

La comarca de l'Alt Empordà està situada en bona part en una depressió tectònica reblerta de sediments dipositats durant el neogen i el quaternari, que s'enfonsa progressivament de l'oest cap a l'est com a conseqüència d'importants falles graonades de direcció NW-SE que determinen un conjunt de blocs, el més elevats dels qual és al nord-oest el Bassegoda (1.370 m). Des de les Salines (1.300 m) cap a l'est es va descendint fins al mar, i al nord limita amb l'extrem oriental del Pirineu axial, que d'oest a est va descendint fins a mar amb el Cap de Creus en l'extrem més oriental.

Els materials que constitueixen aquest relleus són roques metamòrfiques del paleozoic, amb predomini d'esquistos, gneis i roques ígnies: granitoides travessats per intrusions filonianes.

A l'oest de la comarca s'hi troben els mateixos materials del Terraprim, el riu Fluvià i principalment les Garrotxes d'Empordà, que constitueixen un relleu abrupte, com a conseqüència de la naturalesa i la disposició estructural dels material mesozoics i cenozoics que representen l'extrem oriental del Prepirineu. A l'est la plana, formada per materials fluvials i d'aiguamolls costaners, s'endinsa al mar.

El municipi de Saus, Camallera i Llampaies està situat en la zona de transició entre el massís de les Gavarres i la depressió tectònica de l'Empordà, en una àrea ocupada per l'anomenada cubeta de Celrà, que correspon a una petita depressió geomorfològica situada en el límit sudoccidental de la plana del Baix Empordà.

Aquesta singularitat del seu emplaçament condiciona les diferents unitats geològiques que hi són presents. La tipologia de les unitats geològiques permet distingir dues àrees clarament diferenciades en el municipi:

- Un sector central a on hi ha els tres nuclis urbans de morfologia planera, constituït per dipòsits al·luvials de rebliment neogen de la cubeta de Celrà vers al N i per dipòsits d'origen al·luvial quaternari associats a la dinàmica hídrica del riu Ter vers al S,

- Un sector oriental i nord de relleus suaus, corresponents a les Pregavarres, configurat per un substrat paleogen.

Les tipologies materials que trobem dins el municipi són:

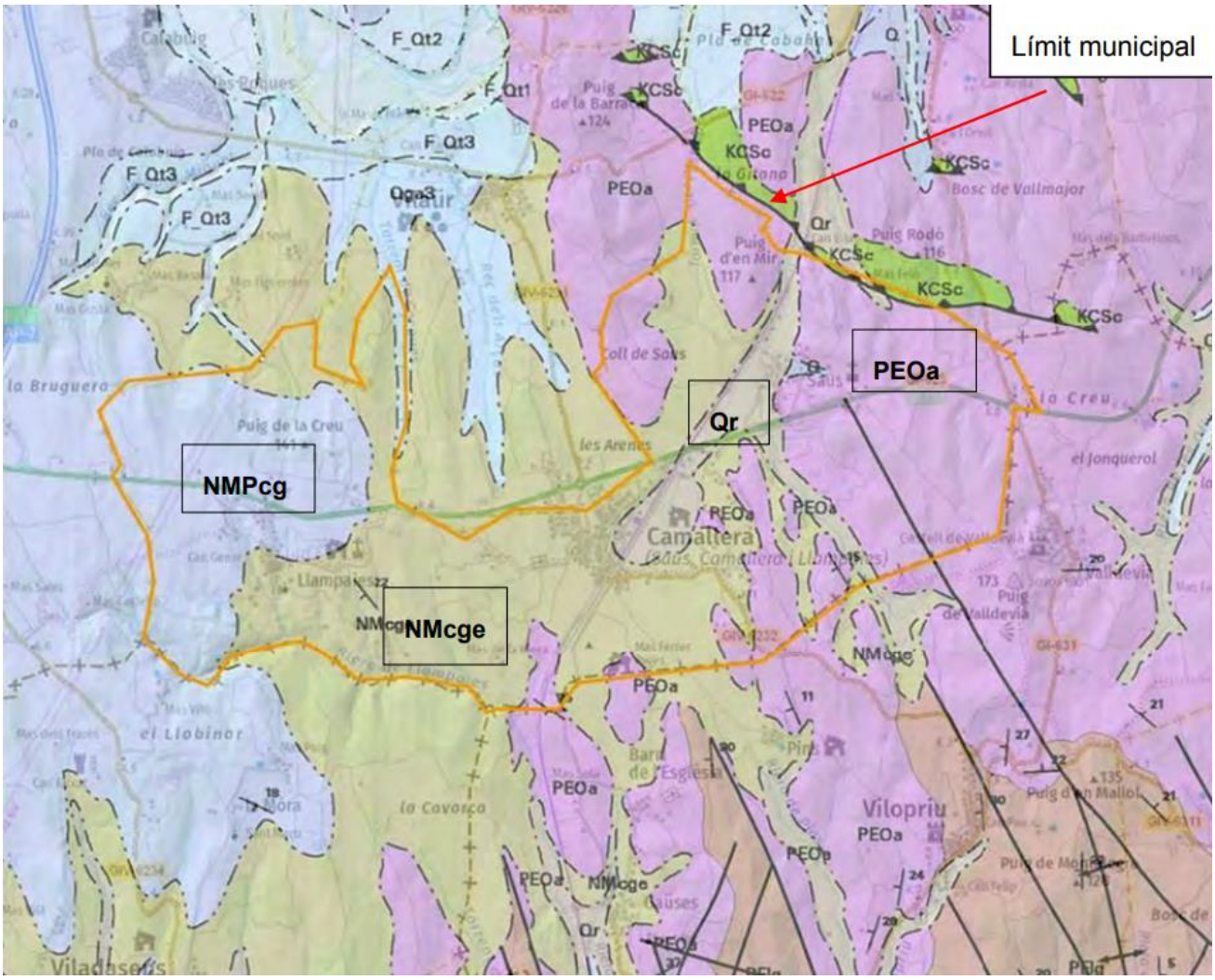
Nmpcg Conglomerats, gresos i lutites. Dominen les fàcies massives encara que hi ha fàcies amb estratificació encreuada i gresos amb estructures sedimentàries. Hi ha una disminució de granulometria cap al centre de la depressió de l'Empordà com és el nostre cas. També s'hi troben intercalacions de material volcànic (lapilli) i petits nivells carbonatats. Contenen fòssils: gasteròpodes, molars, bivalves i mol·luscs. Potència, segons diversos sondeigs, de 100 m. Ambient sedimentari al·luvial- fluvial. L'àrea font predominantment calcària. Els nivells carbonatats s'han interpretat com a calitxs. Edat: Miocè- Pliocè. Les trobem a l'extrem de ponent del terme municipal a l'entorn de Llampaies i el Puig de la Creu.

Nmcg Conglomerats grisos amb matriu sorrenca sense cimentar. Els còdols són de pissarra, quars, lidita,calcària, roques granítiques, quarsita i gres. Cap a la part superior disminueixen progressivament els còdols calcaris i augmenten els de pissarra i quars. La disposició sedimentària és en forma de canals, amb el contacte inferior erosiu i ondulat, i el superior pla, paral·lel i net. La direcció de l'aport és N-S, en sentit nord. Presenten estratificació creuada a gran i petita escala. Ambient torrencial amb pendent elevat i poca longitud. Edat: Miocè, en concret Aragonià superior-Vallesià. Ocupa tota la part central del municipi des de Llampaies fins a Camallera i inclou també el bosc d'en Roseret.

Peoa: argiles roges amb nivells de conglomerats i gresos grisos, localment bretxes. Aquesta unitat és de caràcter azoic (correspon a les roques que es formaren abans de l'aparició de la vida en les seqüències geològiques). El sostre d'aquesta unitat es troba sempre erosionat. S'ha interpretat com a sediments fluvials amb nombrosos canals de conglomerats i zones d'entollament. Edat: Eocè (Bartonià Inferior/Priabonià)- Oligocè, per tant del Paleogen (mes antics que els altres materials descrits anteriorment). Al sud de la conca de l'Empordà com és el nostre cas, està representa per nivells de gresos grollers conglomerats de poca continuïtat lateral. Edat: correspon a l'Eocè i en concret del: Lutecià mig-Priabonià.

Qr graves, sorres, llims i localment blocs, que formen els dipòsits de les lleres actuals de les rieres i dels torrents. Inclou els possibles dipòsits de vessant amb els quals s'inserten lateralment. No es coneix la potència mitja de la unitat. És equivalent a la Qt0-1 (Graves, sorres i lutites d'aportació al·luvial). Representa els sediments més moderns del municipi, però té menys entitat. S'atribueix al quaternari i en concret a l'Holocè. Els trobem con una cunya que engloba part del poble de Camallera i resseguint el traçat de la línia del tren i fins a Saus (extrem est).

Com ja s'ha dit abans, dins el municipi no hi ha zones d'especial protecció geològica com poden ser geòtop i geozones. Els més proper correspon a les Traquites de Vilacolum que es troba a uns 6.000 metes al nord-est del terme municipal



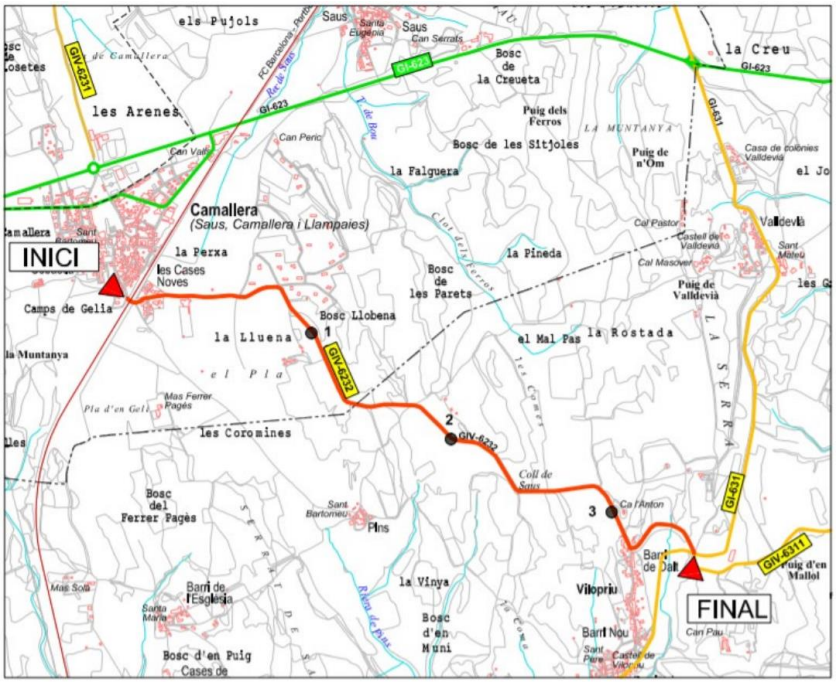
Geologia. Font: Elaboració Taller Ambiental a partir de les bases de ICGC.

2.4 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.

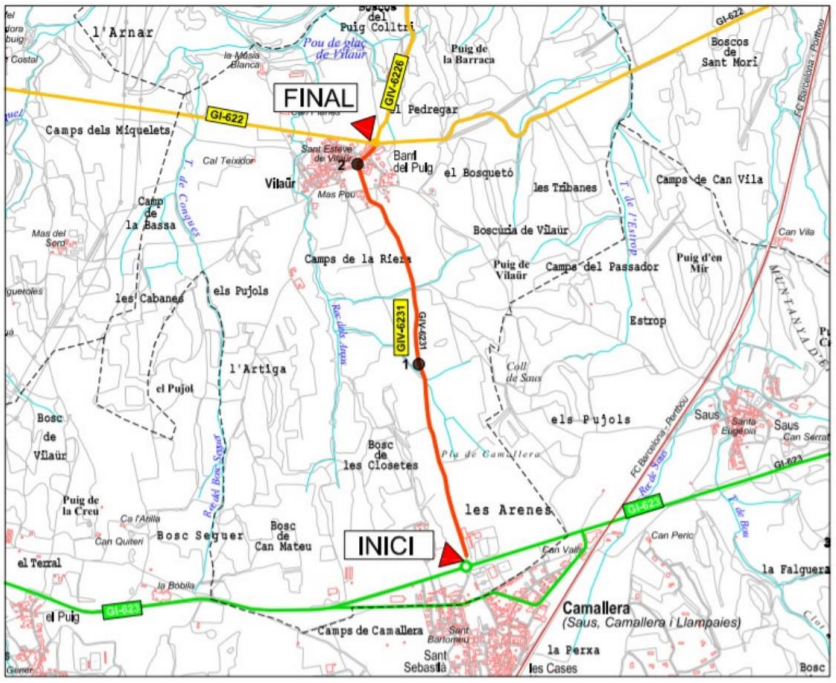
Des d'aquesta carretera surt una carretera local titularitat de la diputació de Girona que dona accés a Vilaür. Aquesta és la carretera GI-6231 i es titularitat de la Diputació de Girona.

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.



Traçat carretera GIV-6232.

Figura 4.



Traçat carretera GIV-6231.

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.

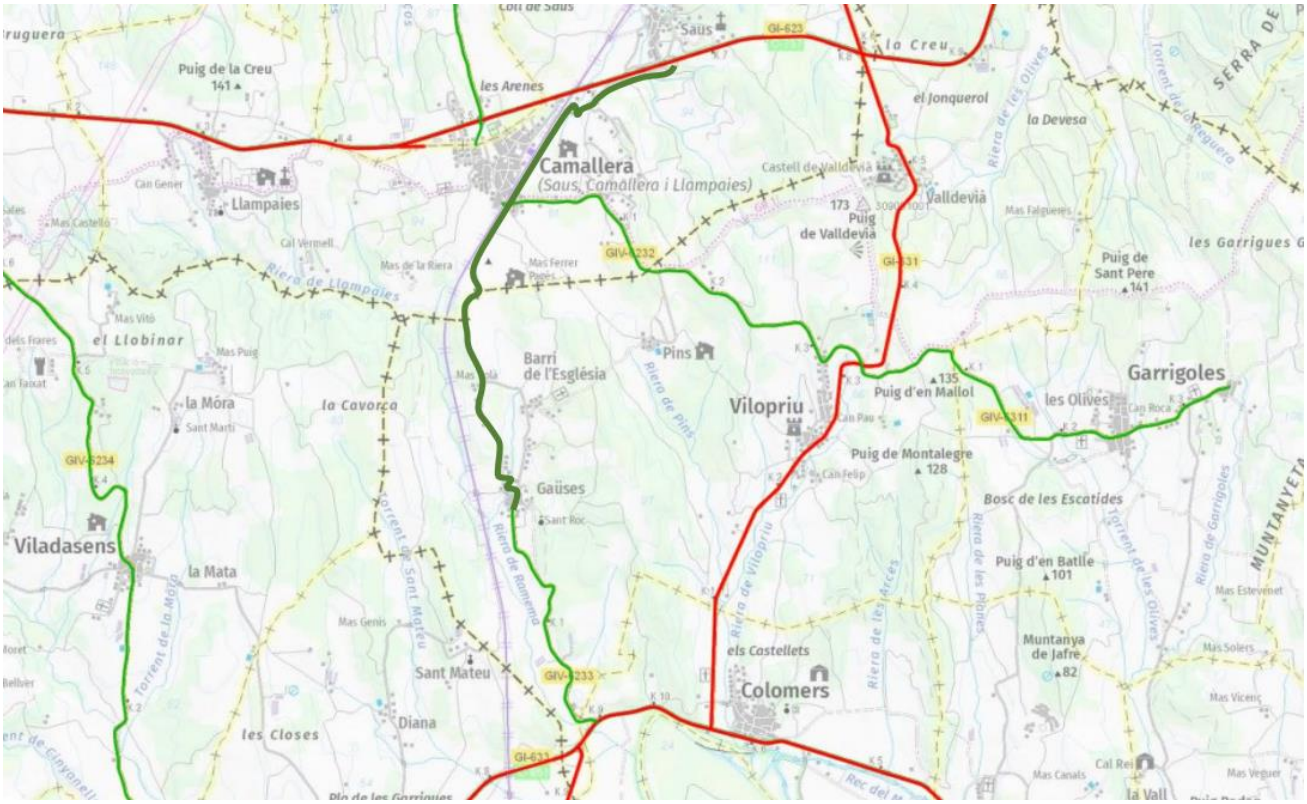


Figura 6.

Titularitats de les carreteres en l'entorn de Saus, Camallera i Llampaies.

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.

És important destacar que totes aquestes carreteres i accessos a nuclis conflueixen a la carretera GI-623.

En aquests moments l'accés a aquesta carretera es realitza:

- Masos de Llampaies, accés directe.
- Llampaies, accés amb carril de gir a l'esquerra.
- Camallera – accés oest, carril de desacceleració de vehicles que provenen d'Orriols.
- Camallera – accés centre, a través d'una rotonda dins el terme municipal de Vilaür.
- Camallera – accés est, accés directe, actualment es considera una cruïlla perillosa.
- Saus i Lluena, accés a través de carrils d'acceleració i desacceleració amb pas inferior per la carretera.

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.



Plànols dels serveis de tren a la província de Girona.

Figura 7.

Un dels criteris a tenir en compte, és com potenciar aquest accés.

2.5 LA XARXA DE CAMINS

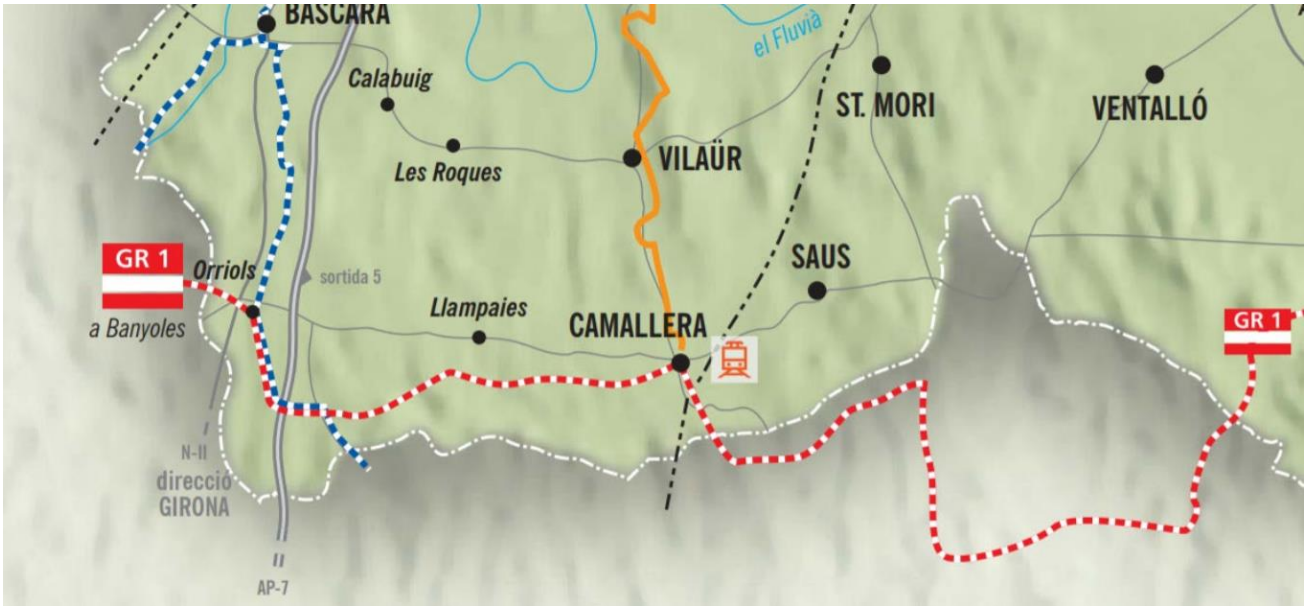
En el territori es distingeixen diferents camins, alguns dels quals estan asfaltats i que conformen la xarxa de camins locals que donen accés a les diferents cases i masos.

Com succeeix en tots els territoris la xarxa de camins estructura el sòl no urbanitzable dotant de més accessibilitat alguns paratges que en d'altres.

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.



Traça del GR-1 al seu pas pel municipi de Saus, Camallera i Llmapaies.

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.



Primera etapa del GR-1, entre Camallera i Empúries.



Segona etapa del GR-1, entre Camallera i Vilavenut.

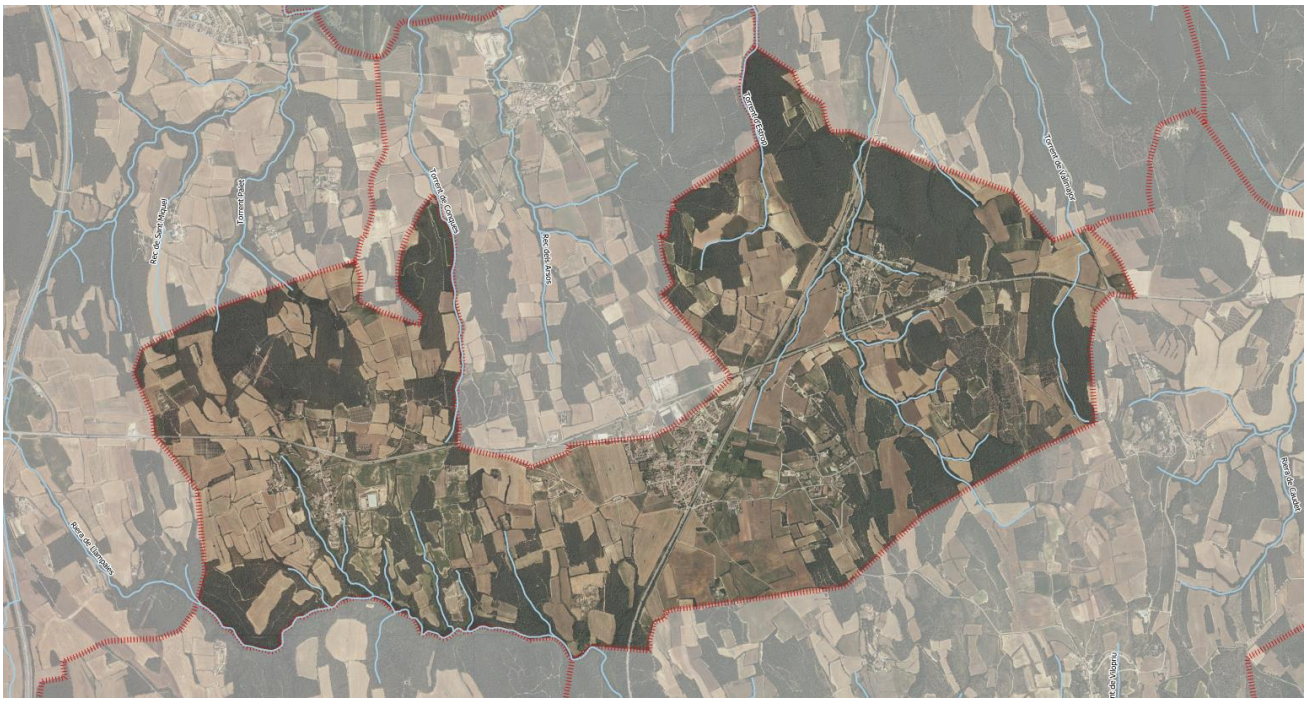
En tot cas, tots aquests camins han de quedar recollits en l'inventari de Camins del Municipi.

2.6 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.



Hidrologia del municipi de Saus, Camallera i Llampaies. Elaboració pròpia.

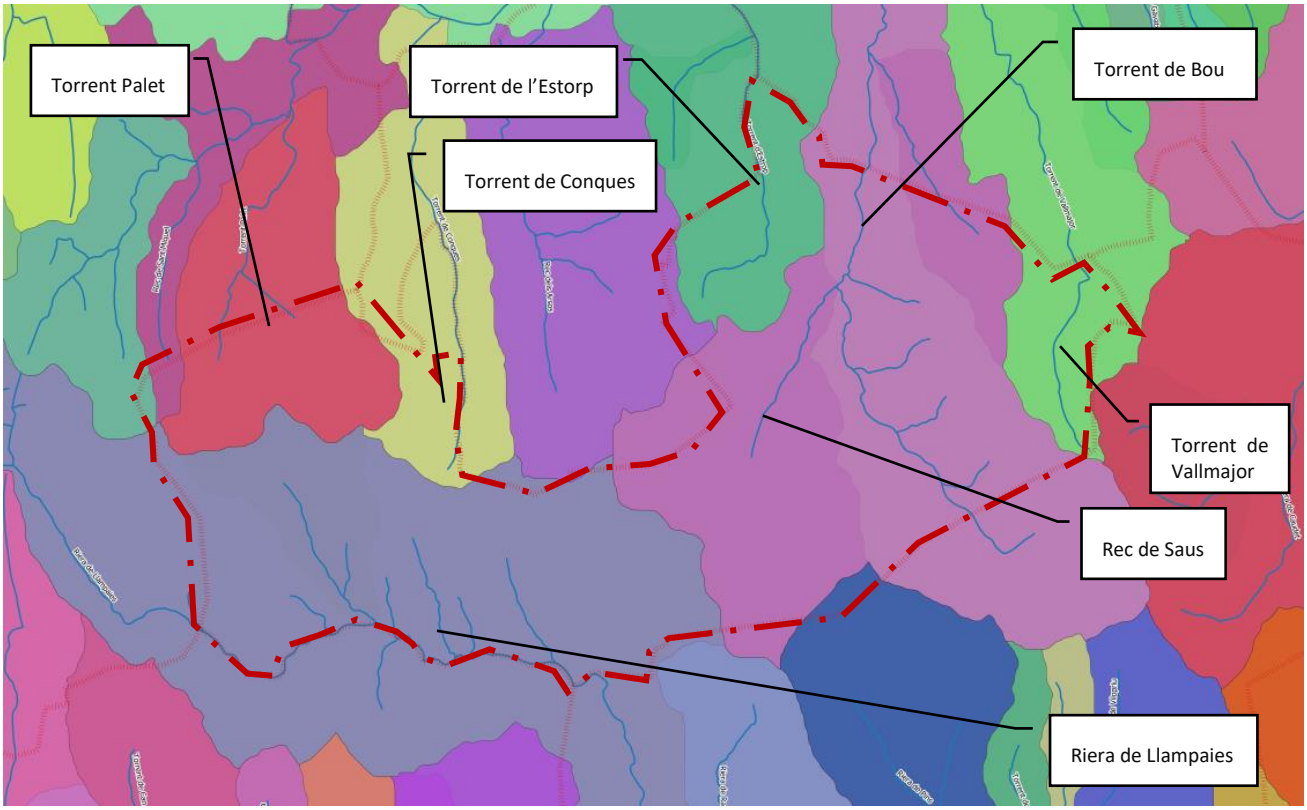


Figura 12. *Conques hidrogràfiques en el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies.*

2.7 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.

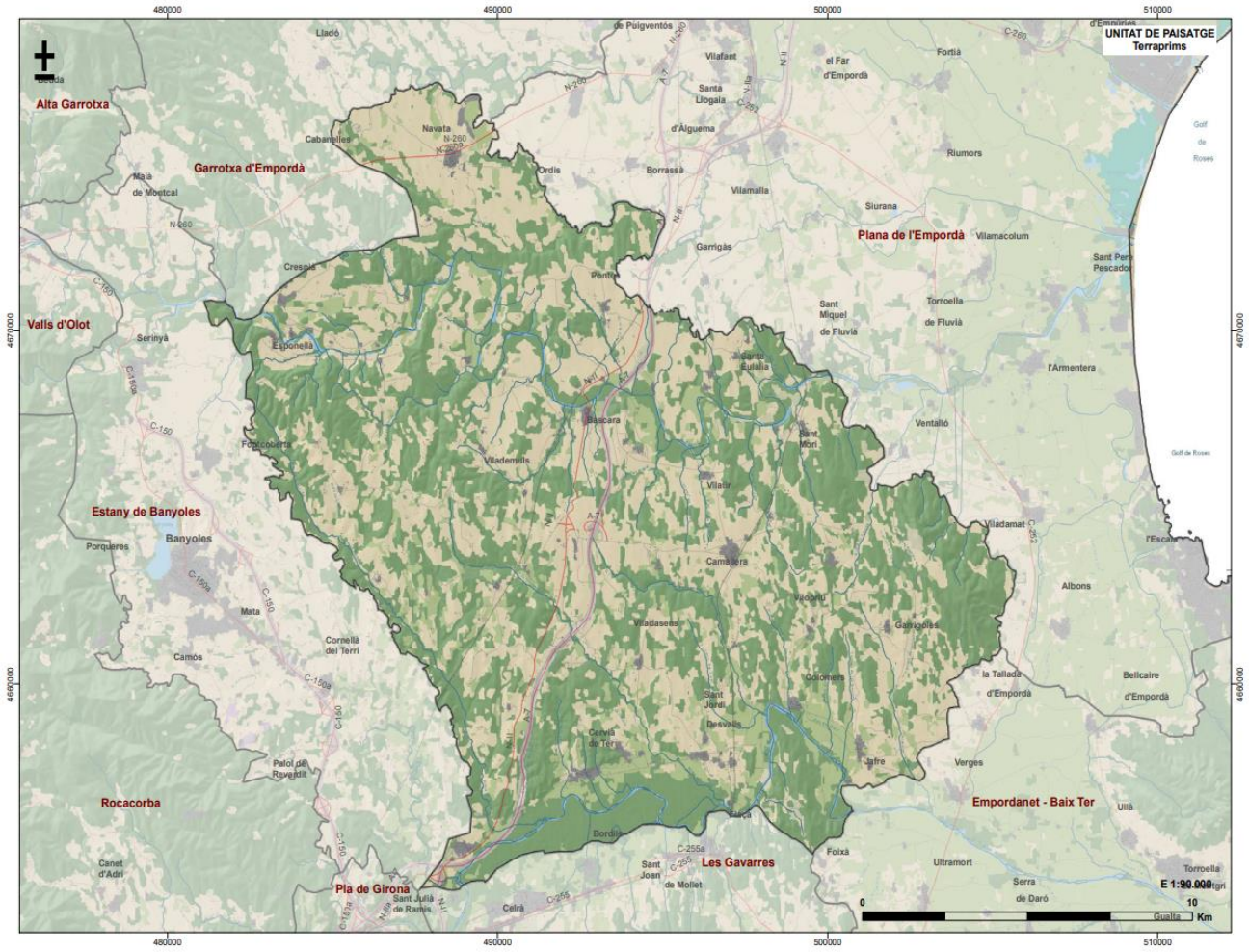


Figura 13.

Unitat de paisatge dels Terraprims.

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.



Figura 21.16: Els patrons estètics de contrast entre les formes, textures i colors, així com els canvis estacionals es posen de manifest sobretot en els camps de gira-sol, com mostra la imatge presa prop de Camallera.

Figura 14: *Els patrons estètics de contrast entre les formes, textures i colors, així com els canvis estacionals es posen de manifest sobretot en els camps de gira-sol, com mostra la imatge presa prop de Camallera. Font: Observatori del paisatge.*

2.8 EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS

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.

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.



Ortoimatge vigent de Camallera i Lluena.



Ortoimatge vol americà 1956 de Camallera i Lluena.

Figura 16.

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.



Ortoimatge vigent de Llampaies.

Figura 17.



Ortoimatge vol americà 1956 de Llampaies.

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.



Ortoimatge vigent de Saus.



Ortoimatge vol americà 1956 de Saus.

Figura 20.

3 ANÀLISI HISTÒRIC I PATRIMONIAL

3.1 RESSENYA HISTÒRICA

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.

3.2 LLOCS INTERÈS

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 postmedieval) 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 dona 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)

3.3 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Pel que fa al patrimoni arquitectònic s'estableix com a punt de partida l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya.

Aquest inventari inclou els següents elements.

- BÒBILA DE LLAMPAIES – Can Xic
- CAN CRISTÒFOL – Mas Vilanova
- CAN CUERO – Can Palmero / Casa Descatllar
- CAN DALMAU
- CAN FELIU
- CAN FERRER – FÀBREGA
- CAN FERRER – PAGÈS – Can Ribot
- CAN GENER
- CAN GIL
- CAN GOU – JG 1926
- CAN PELAIO – Cal Flequer
- CAN PERALADA – Mas Batlle de la Torre
- CAN REIXAC – Can Reixach
- CAN REQUESENS – Can Recasens
- CAN SELLERES – Can Baró
- CAN SIMÓN
- CAN TORRENT
- CAPELLA DE SANT SEBASTIÀ
- CARRER MAJOR
- CASA A LA TRAVESSIA DE L'ESGLÉSIA
- CASA AL CARRER DDE L'ESGLÉSIA, 11
- CADA AL CARRER DE L'ESGLÉSIA, 6
- CASA AL CARRER FERRER I FÀBREGA, 1
- CASA AL CARRER JACINT VERDAGUER, 4 – Casa modernista de cantonada
- CASA AL CARRER JOSEP RIBOT, 1
- CASA AL CARRER JOSEP RIBOT, 18
- CASA AL CARRER SANT SEBASTIÀ, 3
- CASA AL CARRER SANTIAGO RUSSINYOL, 2
- CASA DE CULTURA – Centre d'Estudis Comarcals "Josep Ribot"
- CASA DEL CARRER EMPORDÀ – Casa modernista aïllada

- CASA ESTUDI PER A UN FOTÒGRAF
- CASA GIBERT
- CONJUNT DE CASES AL CARRER DE LES ERES
- CONJUNT PLAÇA SANT FELIU
- ESGLÉSIA DE SANTA EUGÈNIA DE SAUS ESGLÉSIA FORTIFICADA DE SANT MARTÍ DE LLAMPAIES
- ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT BARTOMEU
- FONT DEL CARRER DEL MIG
- MAS ESTELA
- PORTAL NORD – Portal de les Eres
- RECTORIA DE CAMALLERA
- RECTORIA DE LLAMPAIES

Aquests elements i altres que es puguin detectar en el municipi es preveuen incloure dins Catàleg de Béns protegits.

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

3.4 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Pel que fa al patrimoni arqueològic s'estableix com a punt de partida l'Inventari de Patrimoni Arqueològic de la Generalitat de Catalunya.

- CARRETERA D'ORRIOLS
- EL TERRAL - Llampaies
- CAMP D'EN DALMAU
- LA PINEDA DELS BURROS
- LLUENA
- SAUS II – Camp d'en Dalmau / Camí de les Figuerasses
- ESTANY DE CAMALLERA – L'Estany
- CARRETERA DE VILOPRIU
- CAMP DEL BOSQUET
- PONT DE SAUS
- CAMP DE LES SALES
- CAMP DELS FERITS
- MAS DE LA RIERA
- CARRER SANT SEBASTIÀ
- TORRENT DE BOU

Aquests elements i altres que es puguin detectar en el municipi es preveuen incloure dins Catàleg de Béns protegits.

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.

3.5 ESTANY DE CAMALLERA

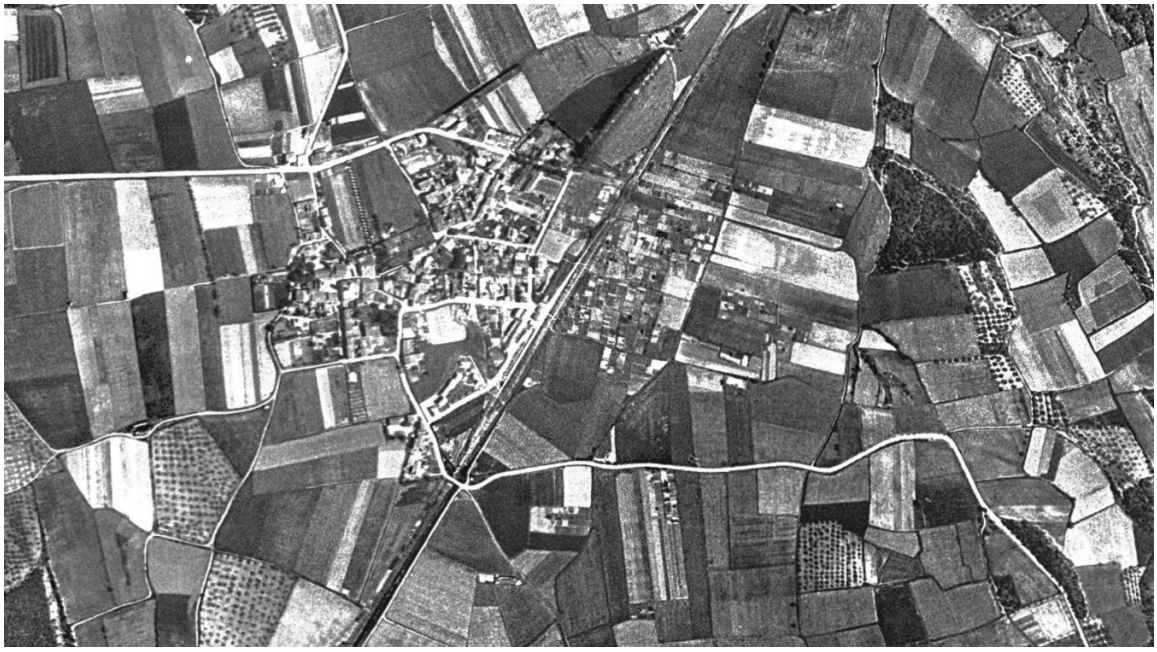
L'estany de Camallera, com bona part dels estanys de la plana empordanesa, són restes d'estanys de major envergadura que existien abans, i que procedien del mar que antigament ocupava la plana, el qual es va anar omplint amb els al·luvions que transportaven i dipositaven els rius. Les aigües anaven a parar al Fluvià per la riera de Cotet de Saus, en direcció nord.

Des del segle X, el monestir de Sant Pere de Rodes tenia drets sobre l'estany. Finalment el comte d'Empúries, en el segle XV, van encarregar fer unes obres de dessecació dels estanys de la plana empordanesa. Aquesta iniciativa es va recollir en "Obres del exaguament dels prats i estanys" i afectava també a l'estany de Camallera. La dessecació no es va fer de manera rigorosa.

No es va dessecar tota fins a la segona meitat del segle XIX en realitzar-se les obres del traçat del ferrocarril. El mètode per dessecar l'estany consistí en aprofundir i ampliar la riera del Cotet o de Saus que portà les seves aigües fins el Fluvià.

L'estació de tren s'emplaça per on quedava l'extrem oest de l'estany. Les terres que quedaren, molt fèrtils, es repartiren en petites feixes entre els caps de casa del poble i es conrearen ràpidament. Actualment hi ha una zona regada amb les aigües freàtiques.

(*text extret del web de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies*)



Ubicació del desaparegut estany de Camallera. Ortoimatge del 1956, vol americà. ICGC.

Figura



Ubicació del desaparegut estany de Camallera. Ortoimatge vigent. ICGC.

3.6 CARRERS EMPEDRATS DE SAUS

El nucli de Saus conserva en molt bona part la fesomia que va adquirir durant els segles XVI i XVII, quan moltes de les seves cases van ser construïdes o rehabilitades. El conjunt és harmònic, amb totes les façanes bastides amb pedra, moltes d'elles restaurades modernament, i amb elements antics ben conservats.

Es tracta de carrers estrets i no massa llargs, pavimentats amb empedrats de rierencs, actualment restituïts, una tasca que van realitzar els propis veïns als anys vuitanta del segle XX.



Figura 23. *Carrer Major de Saus.*

3.7 ESGLÉSIES ROMÀNIQUES DEL TERME

En el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies, existeixen diverses esglésies romàniques escampades en els diversos nuclis de la població:

Església de Santa Eugènia (Saus)

L'aspecte d'aquesta església és força impressionant, especialment vista des de l'absis, el qual sembla ben bé una torre de defensa. És un temple-fortalesa que té el seu origen en una església romànica de la fi del segle XII o començament del XIII, que va ser sobrealçada i fortificada entre els segles XIV i XV. A la façana hi ha una làpida amb data 1257. La diferència en l'aparell constructiu marca clarament les dues etapes constructives.

L'edifici, situat a la part més enlairada del poble, té una sola nau, coberta amb volta de canó apuntada i capçada amb un absis semicircular que no disposa de cap finestra. La portada, romànica, està formada per dos arcs adovellats en degradació, envoltats d'un guardapols i coronats amb una creu. El timpà és llis. La façana principal està coronada amb una espadanya emmerletada i amb un matacà defensiu. Podem veure un altre matacà a un cantó de l'absis.



Figura 24. *Església Santa Eugènia de Saus. Pobles de Catalunya.*

Església de Sant Bartomeu (Camallera)

L'església de Camallera té origen medieval. Fins al segle XV, que va esdevenir parroquial, era sufragània de la parròquia de Gaüses. L'actual edifici respon a una transformació radical efectuada l'any 1951 que va ampliar l'antic edifici i el va modificar substancialment, canviant-li, a més l'orientació. Té planta de creu llatina, amb cúpula sobre el creuer i un airós campanar de torre, també modern (1951) obra de l'arquitecte Joan Maria de Ribot de Batlle. A la façana que dona a la plaça hi la porta principal, dels segles XVII-XVIII, amb frontó triangular, envoltada d'un esgrafiat barroc. L'absis romànic de l'església antiga, que ara resta amagat, va ser transformat en la capella del Roser.



Església de Sant Bartomeu de Camallera.

Figura 25.

Església de Sant Martí (Llampaies)

Església romànica dels segles XII-XIII; fou sobrealçada en ser fortificada en època posterior potser al segle XVII o al XVIII.

Consta d'una nau coberta amb una volta de canó apuntada que té una imposta a la seva base; està acompanyada amb algunes capelles laterals de quan es va fortificar i per un absis semicircular romànic amb carreus grans i ben escairats sobrealçat amb murs de paredat; conserva per l'exterior la motllura romànica que separa els paraments de les dues èpoques.

El frontis té un portal dovellat en arc de mig punt dins d'un altre arc sobre impostes que sobresurt formant part d'un cos rectangular avançat uns 70 centímetres cobert per una ràfec; una finestra de punt rodó es troba al seu damunt i una altra de rectangular sota la cornisa angular que, al centre, s'aixeca formant un petit pinyó. Els seus murs són de carreus ben escairats i irregulars tant de part de dins com de fora.



Església de Sant Martí de Llampaies.

Figura 26.

3.8 BÒBILA DE LLAMPAIES

La Bòbila o Can Xic és una antiga indústria, prop del veïnat de Llampaies, al costat de la carretera GI-623, a ponent del nucli urbà de la població de Camallera.

La bòbila Edifici aïllat de grans dimensions format per diversos cossos adossats, que li confereixen una planta més o menys rectangular. El volum principal presenta una planta allargassada amb la coberta de teula de dos vessants, organitzat en un sol nivell. Presenta dos porxos adossats als costats llargs, el de tramuntana amb la coberta d'un sol vessant i el de migdia cobert amb la mateixa teulada que el volum principal. La façana de llevant presenta dos arcs de mig punt bastits amb maons (un més gran que l'altre) protegits per un porxo adossat amb la coberta de dos vessants, sostinguda per pilars bastits amb totxo. Adossada al porxo per la banda de tramuntana hi ha una terrassa al nivell del pis, a la que s'accedeix des de l'edifici més septentrional. És de planta quadrada, amb la coberta de teula de quatre vessants i distribuït en planta baixa i pis, amb les obertures rectangulars. La construcció presenta els paraments arrebossats i pintats. De la façana de ponent destaca la xemeneia de la bòbila, la qual sobresurt al bell mig de les construccions adossades al parament de ponent. És de planta circular, està bastida en maons i presenta un basament rectangular coronat per una cornisa esglaonada.

La construcció està bastida en maons lligats amb morter.

El topònim de Llampaies deriva del mot de llatí vulgar *lampaculas*, que significa "llantietes", diminutiu de làmpades, llànties. Cal suposar que els antics pobladors, en algun punt de la rodalia, es dedicaven a la manufactura de llumeneres. En el terme hi ha argila de qualitat que, servia de matèria primera per fabricar rajols i teules en la bòbila.



Vista panoràmica de la Bòbila. Inventari d'Arquitectura de la Generalitat de Catalunya.

Figura 27.



Figu

Maons fabricats en la bòbila. Local Guides Connect.

3.9 ARBRAT MONUMENTAL

En aquests moments es disposa de l'inventari d'arbrat monumental editat pel Departament de Medi Ambient i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. En aquest inventari no existeix cap arbre monumental catalogat dins del terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies.

En fase de participació ciutadana es va mencionar l'existència d'arbrat monumental en el municipi, concretament el Pi de la Lluïsa, situat proper al nucli de Saus, a un turó, des d'on domina la vall. Té unes dimensions aproximades de 30 metres d'altura, per 3 metres de volt, ja que la soca està formada per tres troncs regulars i rectes que arranquen de la soca a menys d'un metre del sòl.

També s'han localitzat dos exemplars més de caràcter monumental. Un es tracta d'un roure, situat als Camps del Passador, d'una alçada de 29 metres i una capçada de 23 metres.

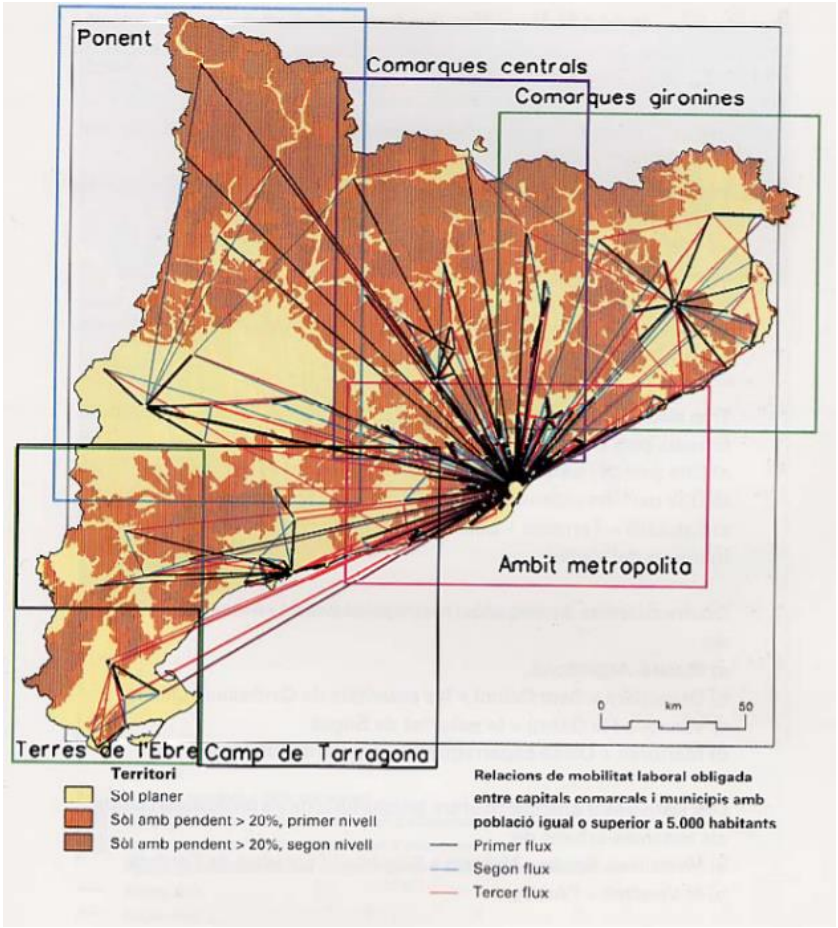
L'altra, una alzina, situada en el nucli de Saus, a tocar del local social. Amb unes dimensions de 15 metres d'alçada i una capçada també de 15 metres.

4 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL

4.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

Els objectius fonamentals del Pla territorial de Catalunya són:

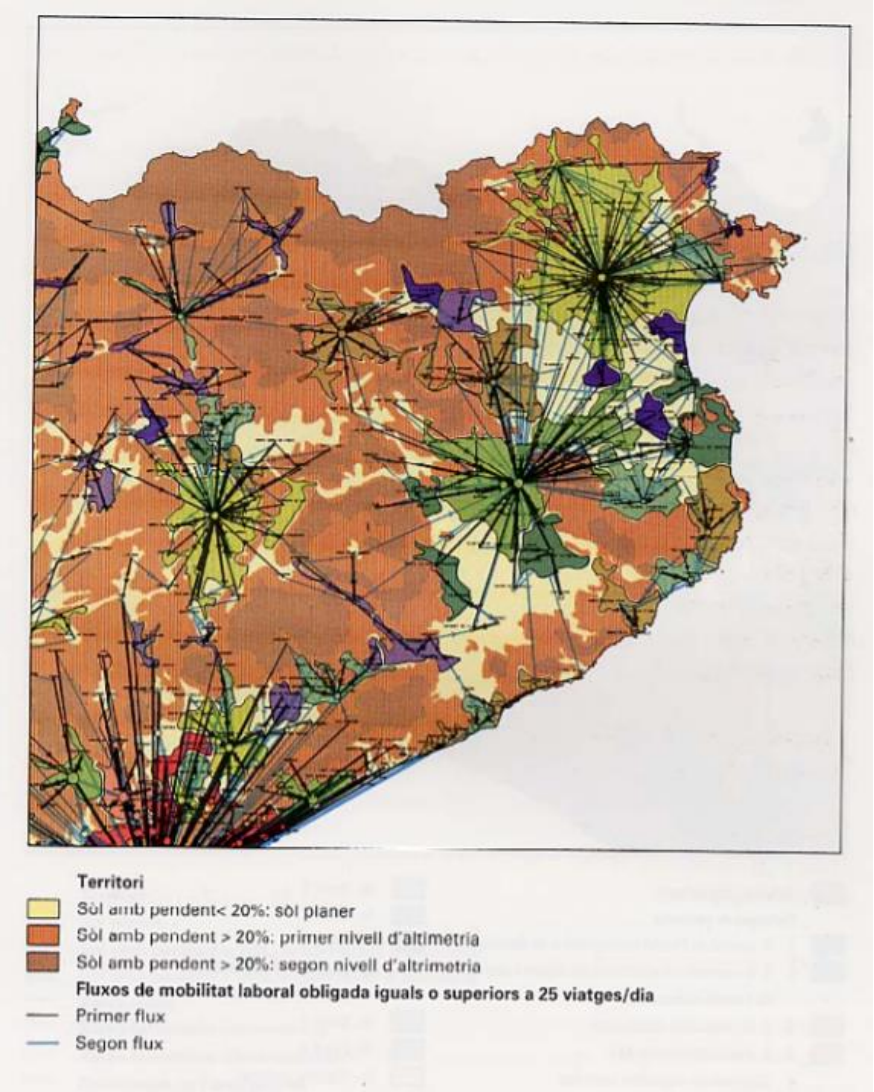
- Fomentar l'equilibri territorial de Catalunya.
- Fomentar el desenvolupament sostenible del territori.
- Promoure un creixement ordenat.
- Vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals.
- Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- Estimular l'ús eficient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



Àmbit Funcionals Territorials

El Pla defineix els àmbits funcionals territorials (AFT). L'AFT de les Comarques gironines, un dels més equilibrats de Catalunya pel fet de tenir el sistema urbà central de Girona-Cassà contrapesat per uns sistemes urbans mitjans de forta rellevància territorial, com és el cas de Figueres o Olot i, en menor grau, fins a 17 sistemes urbans.

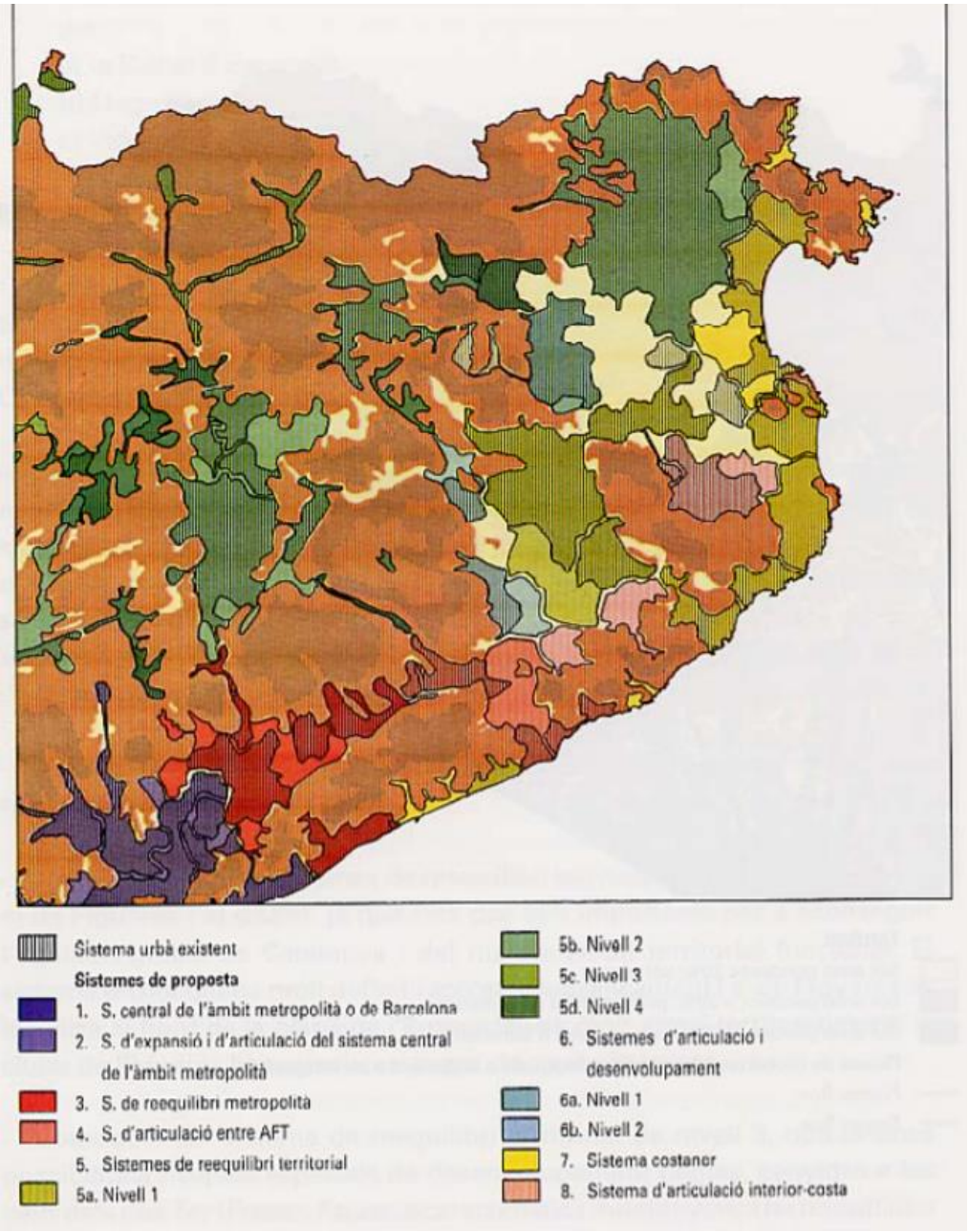
Alhora, el PTGC proposa un segon nivell d'àmbit funcional que s'anomena àrees bàsiques territorials (ABT). Aquestes àrees responen a un criteri d'agrupació municipal que té en compte les consideracions de mobilitat obligada diària, així com la població resident, la població flotant i les facilitats de 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 Eulàlia, Pontós, Sant Mori, Vilaür, i el municipi de Saus, Camallera i Llampaies. A aquests municipis també s'hi podria afegir el nucli d'Orriols.



Àmbit Funcionals Comarques Gironines

El nucli de Saus, Camallera i Llampaies queda inclòs a nivell d'estratègies i actuacions amb el nucli de Bàscara.

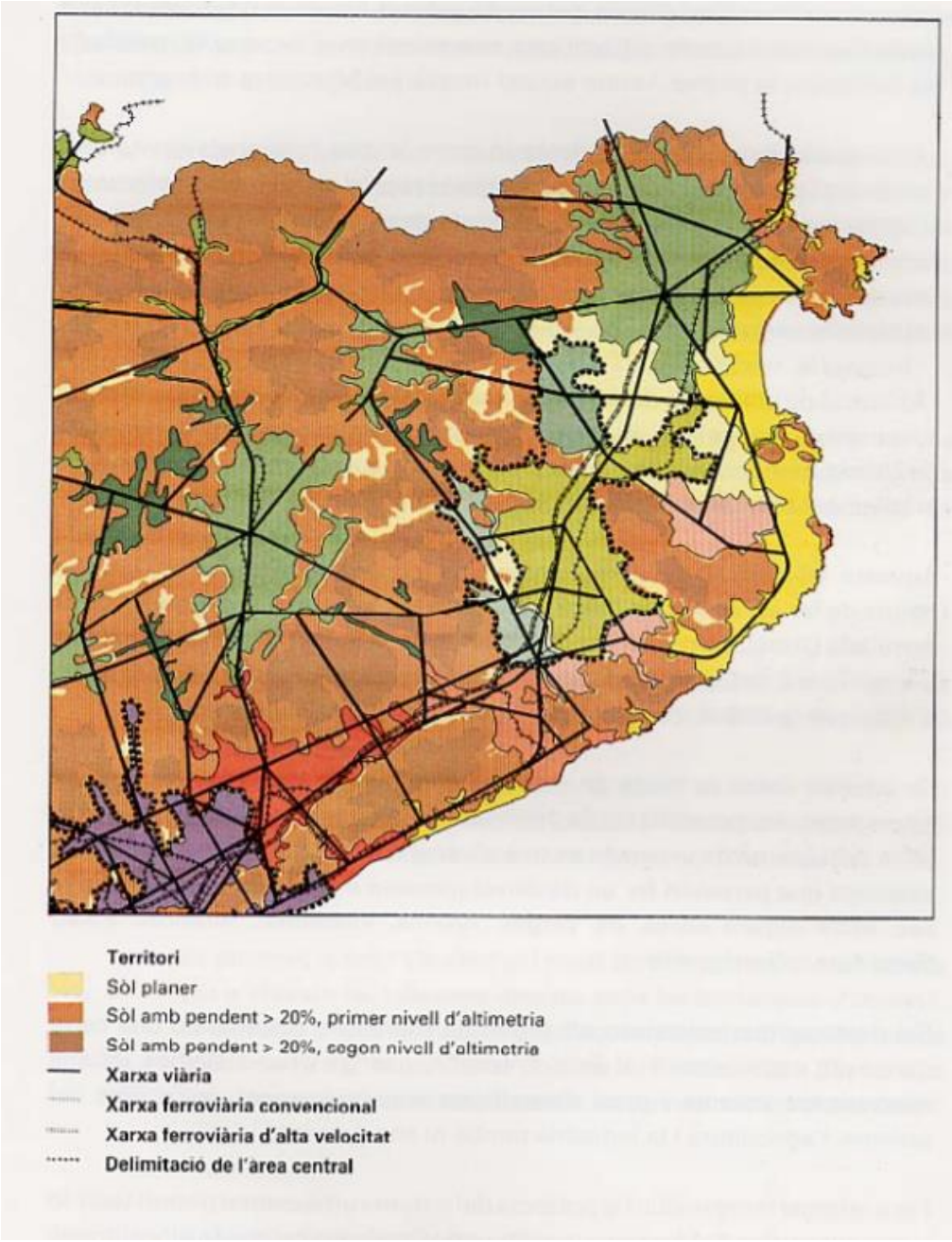
Segons el Pla Territorial General de Catalunya el sistemes de reequilibri són sistemes de proposta basats en sistemes localitzats a l'exterior de l'àmbit metropolità barceloní que tenen una funció equilibradora important respecte al territori global de Catalunya.



Sistemes Urbans i Sistemes de Proposta

Els sistemes de nivell 3 són aquells basats en polaritats febles del territori, de capacitat reequilibradora global reduïda però molt rellevant en el seu àmbit territorial. Formen, amb dificultats, un sistema urbà al seu entorn; estan localitzats o bé en zones amb dificultats on no tenen problemes d'extensió territorial però si de recursos d'aquest territori. Actuen en nuclis d'aglomeració en zones desfavorides com a centres de prestació de serveis.

A nivell de proposta aquest àmbit s'inclou com un sistema de tipus Costaner. Són aquells que engloben sistemes urbans generats pels nuclis dels municipis lligats a la faixa litoral, la principal característica dels quals és l'activitat turística que desenvolupen i que és determinant per a la definició dels seus aspectes socio-econòmics i espacials, d'ocupació d'espai per la urbanització. La delimitació indicativa dels sistemes de proposta engloba també municipis de la segona línia de mar, amb una voluntat clara de buscar alternatives per on canalitzar el desenvolupament i evitar la congestió continuada dels municipis litorals, cercant també d'estendre els beneficis de l'activitat turística i assegurant alhora que es porti a terme un procés urbanitzador adequat i respectuós amb l'entorn que no repeteixi els errors del passat i no destrueixi la primera matèria del turisme.



Propostes del PTGC – Àmbit Comarques Gironines.

4.2 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 i Llampaies.

El Pla fixa unes pautes que han de garantir condicions pel desenvolupament del territori.

En coherència amb les determinacions del Pla territorial general, el Pla Territorial Parcial ha de respondre als criteris de planejament del Programa de Planejament Territorial de Catalunya, essent una formulació dels principis ideològics que inspiren l'elaboració del planejament territorial. Aquests criteris s'esmenten a continuació

Sistema d'espais oberts

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
- Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
- Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
- Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.

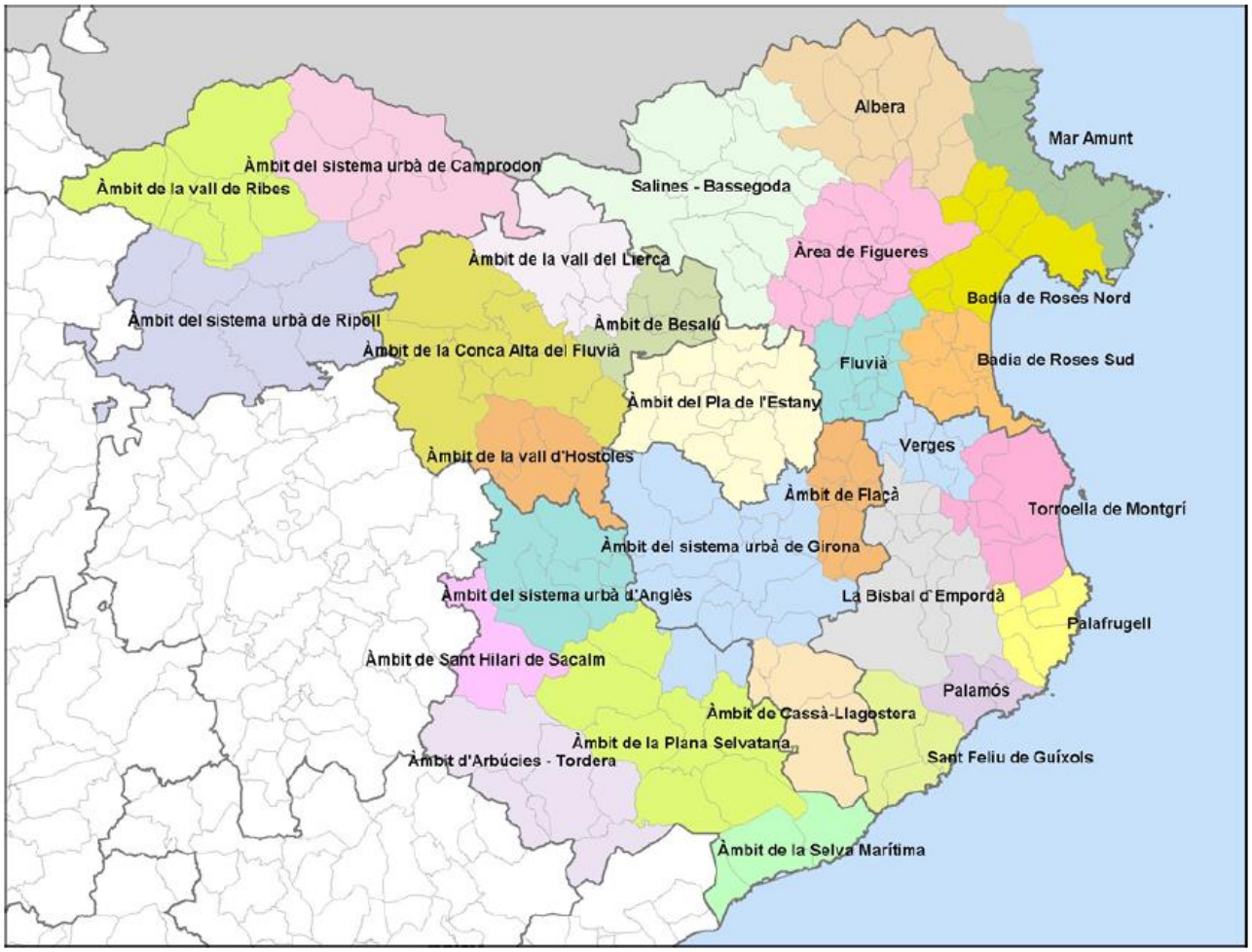
Sistema de mobilitat

- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
- Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
- 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 el municipi de Saus, Camallera i Llampaies queda ubicat dins l'àmbit del Fluvià.



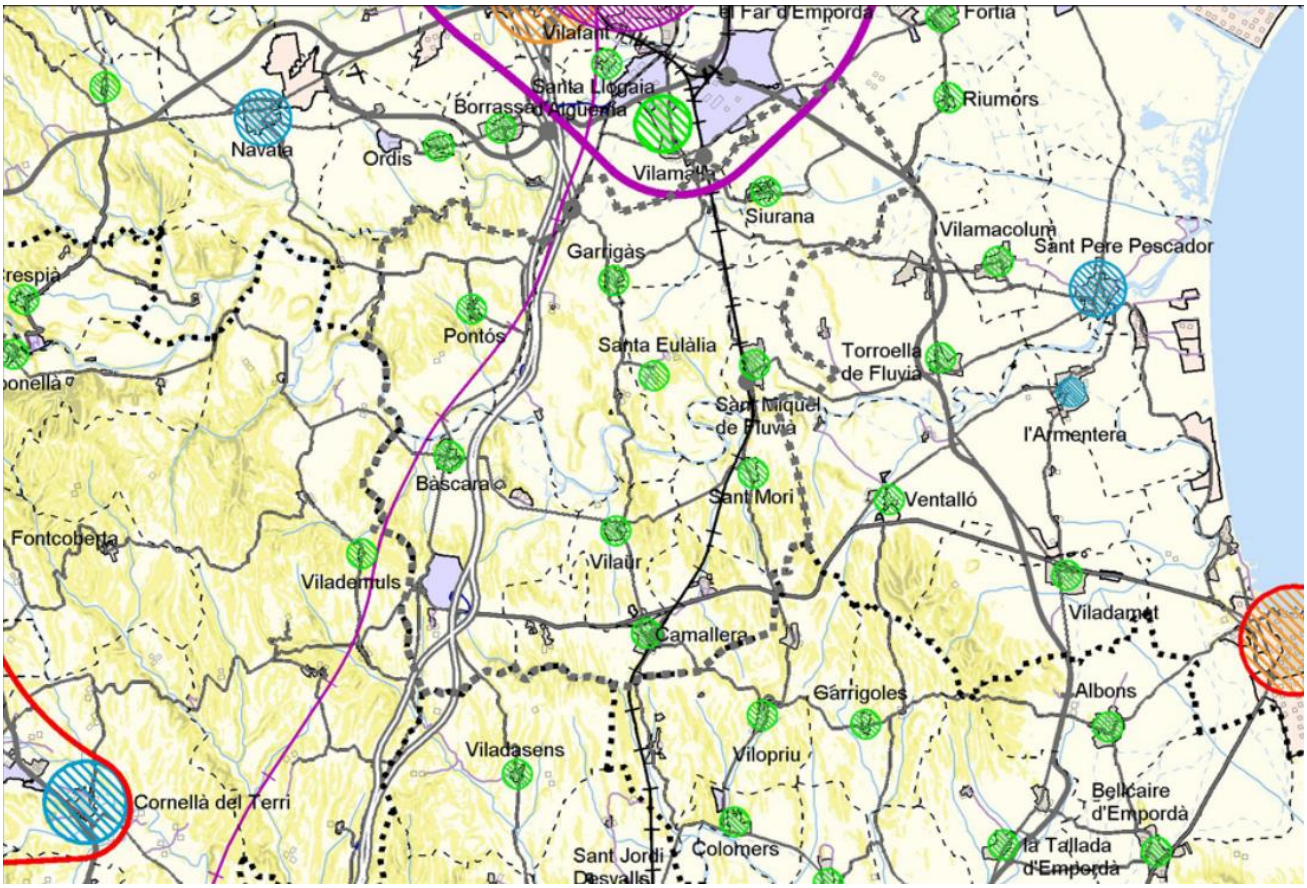
Àmbits Territorials PTP – CG

L'àmbit té una extensió de 98 km². L'orografia és essencialment plana. El 75% del sòl té un pendent inferior al 10% i només el 4% té un pendent superior al 20%.

Es tracta d'uns dels àmbits que, juntament amb el de Verges, la part de ponent del de la Badia de Roses sud, la part de ponent de l'àmbit del Baix Ter i la part nord del de la Bisbal d'Empordà, ocupen la part central de les planes agrícoles a cavall entre l'Alt i el Baix Empordà, on està ben definit el sistema de poblament i on el sector primari juga encara un paper significatiu. És un territori on són majoritaris nuclis petits amb una població inferior al 1.000 habitants o fins i tot als 500.

El sistema d'assentaments comprèn els municipis de Bàscara, Garrigàs, Palau de Santa Eulàlia, Pontós, Sant Miquel de Fluvià, Sant Mori, Saus, Siurana i Vilaür. Sis dels nou municipis tenen una població inferior als 500 habitants, i cap no supera els 1.000. En total hi ha 25 assentaments, amb una superfície de 372 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable. D'aquests, 248 ha corresponen a nuclis històrics, 53 ha a sòl amb teixit especialitzat en ús residencial de baixa densitat i 71 ha de sòl especialitzat en l'ús industrial.

La població de 3.404 habitants l'any 2007, representa el 2,65% de l'Alt Empordà, i l'any 1991, amb 2.889, representava el 3,21%. L'increment de població durant el període 91/07 ha estat del 17,8%. L'índex d'envelliment és del 179.



Estratègia àmbit del Fluvià.

L'estratègia segons el PTP-CG es defineix per a cada àmbit segons el 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	-	-	-	-	-	-	

Quadres Estratègies àmbit Fluvià.

Figura 35.

La proposta del Pla per l'àmbit del Fluvià, té per objectiu 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 enunciades en el capítol 7.4 d'aquesta Memòria.

Sistema d'espais oberts

Un 3% de la superfície de l'àmbit, corresponent a les ribes del Fluvià, està inclosa dins del Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

El Pla territorial proposa protegir de forma especial un 64% més del territori de l'àmbit, un 3% queda acollit al règim de protecció territorial per tal de preservar els corredors d'infraestructures, mentre que un 27% resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi pla.

Sistema d'assentaments

El Pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinant en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina a continuació. Tanmateix es representen en els plànols d'ordenació a escala 1/50.000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.

◉ Estratègia de creixement moderat per a tots els nuclis urbans que constitueixen cap dels municipis (polaritats municipals) que integren el sistema urbà.

○ Estratègia de millora i compleció per als petits nuclis de Calabuig i Orriols a Bàscara, Ermedàs; els diferents nuclis d'Arenys d'Empordà; Vilajoan i Tonyà a Garrigàs; la Pobla a Pontós; Palau de Santa Eulàlia; i Saus, Llampaies i el Veïnat dels Masos, al terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies.

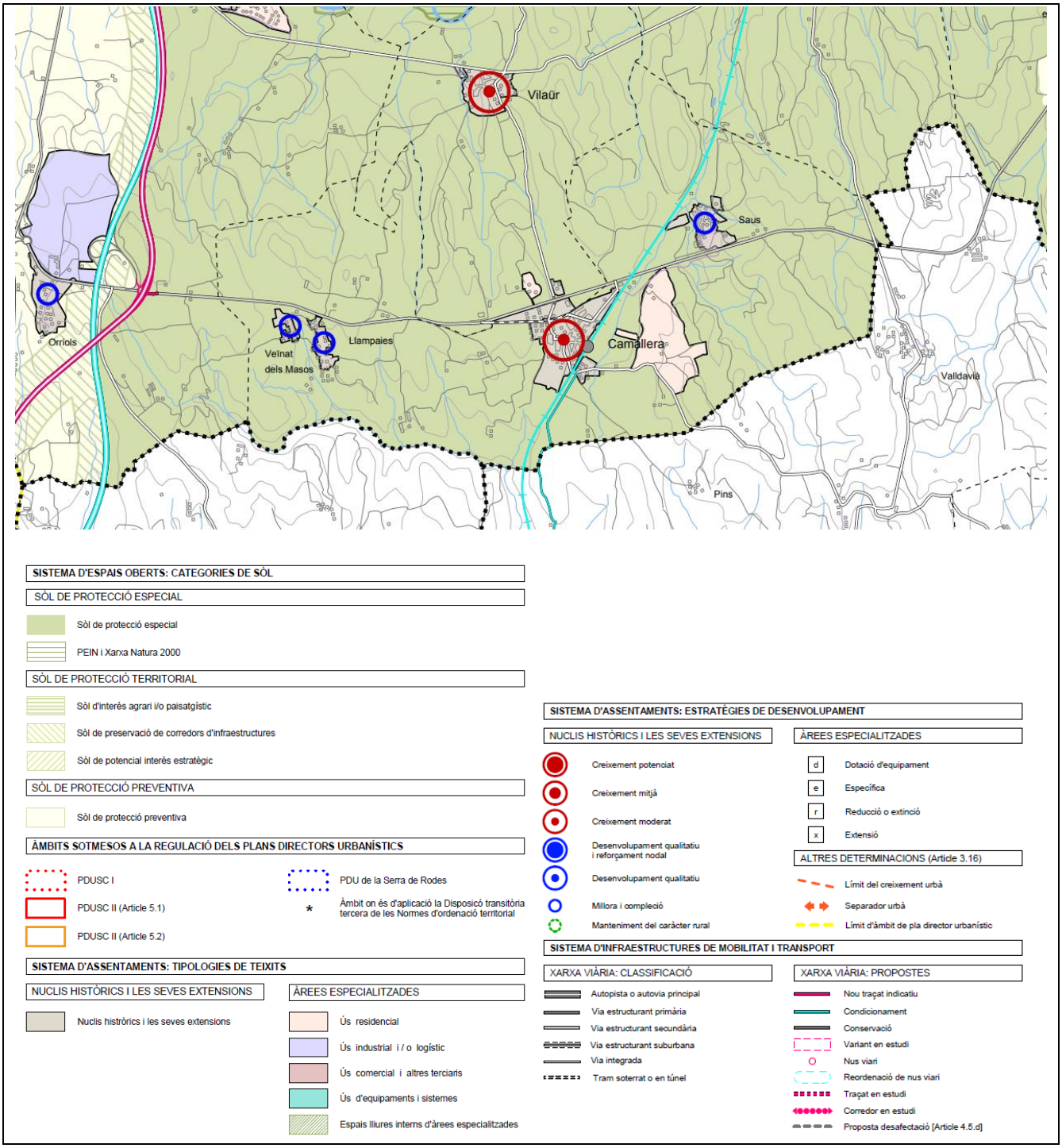
Pel veïnat de Romanyà d'Empordà a Pontós es proposa mantenir el seu caràcter rural dins del règim urbanístic del sòl no urbanitzable actual.

Quan a les àrees especialitzades del sistema, el Pla els assigna l'estratègia de consolidació d'àrea especialitzada.

Sistema d'infraestructures de la mobilitat

El Pla considera el fet que tres dels pobles tinguin estació de tren com a un factor positiu que podria ajudar la represa demogràfica de l'àmbit, en la mesura que el condicionament de la línia ferroviària convencional i la introducció de nous serveis ferroviaris de rodalia poden revitalitzar aquest corredor. L'accessibilitat a aquest àmbit també es veurà millorada amb el desdoblament de la carretera N-II/A-2.

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.



Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

NORMATIVA TERRITORIAL APLICABLE – Espais Oberts

La precisió i modificació de límits de les diferents classificacions ordenades en plànol 1/50.000 del Pla Territorial queda ordenada en article 2.4 de la Normativa Territorial.

Pel que fa a la implantació de les Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts venen determinades en article 2.5 i en normativa de cada tipus de sòl (Protecció Especial, Protecció Territorial i Protecció Preventiva).

El sòl de Protecció Especial ve regulat en article 2.6 i 2.7 de la normativa.

El sòl de Protecció Territorial ve regulat en article 2.8 i 2.9 de la normativa.

El sòl de Protecció Preventiva ve regulat en article 2.10 i 2.11 de la normativa.

Pel que fa als criteris a tenir en compte als efectes d'ordenar el sòl no urbanitzable aquests es troben descrits en article 2.13 de la normativa i s'estableix que dins del marc que estableixen els tipus de sòl del sistema d'espais oberts establerts pel Pla, el planejament urbanístic ha de determinar diverses zones i mesures de protecció, d'acord amb l'escala de treball que li és pròpia.

L'article 2.21 estableix les normes sobre com reintegrar al sistema d'espais oberts per canvi de classificació urbanística.

NORMATIVA TERRITORIAL APLICABLE – Assentaments.

Els assentaments i la seva tipologia i classificació queden definits en els articles 3.1 a 3.4 de la Normativa.

Pel que fa als tipus d'estratègies de desenvolupament i a la tipologia de creixements, queden definits en articles 3.5 a 3.10. En el cas de Saus, Camallera i Llampaies s'estableix per la zona del nucli urbà de Camallera, una estratègia de creixement moderat. Mentre que pels nuclis de Saus, Llampaies i el Veïnat dels Masos, s'estableix una estratègia de millora i compleció dels diversos nuclis.

Pel que fa a les àrees especialitzades queden definides les estratègies 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.*

En aquest cas, l'àrea de Lluena, queda determinada pels articles ja mencionats, i en que es determina l'estratègia per a l'àrea especialitzada d'ús residencial (dotació d'equipament, específica, reducció o extinció).

Les Directrius generals d'ordenació de les àrees d'extensió i de reforma urbana en el planejament urbanístic venen donades en article 3.15. Es relacionen aquí els articles que tenen més incidència:

1. Els instruments de planejament urbanístic general, d'acord amb les condicions derivades de les estratègies que el Pla assigna a cada àrea urbana del territori, han de delimitar i definir les característiques de les àrees d'extensió i reforma urbana que proposin desenvolupar.

Sense perjudici de les limitacions a l'extensió que dins l'horitzó del Pla estableixen les estratègies, la localització, delimitació i la definició dels usos dels nous sectors de sòl urbanitzable s'ha de fer de manera que no dificultin la coherència amb les trames urbanes i l'entorn rural d'altres opcions d'extensió addicionals que a llarg termini poguessin ésser convenients.

2. Les noves trames urbanes d'extensió o reforma regulades pel planejament general han de respondre als criteris d'estalvi de sòl i de proporcionalitat entre població i llocs de treball localitzats interpretats en el conjunt de l'àmbit –municipal o plurimunicipal- objecte de planejament. Així mateix, el disseny de les noves trames ha d'incorporar criteris de prevenció de risc, de qualitat paisatgística, d'eficiència energètica, d'estalvi d'aigua, de mobilitat sostenible, d'afavoriment de la biodiversitat en la vegetació urbana, de prevenció de la contaminació i de gestió dels residus i de protecció del patrimoni cultural.

3. Les noves trames urbanes s'han d'adequar a les condicions topogràfiques de l'espai on s'ubiquin i, sense perjudici de les solucions concretes d'ordenació adequades en cada cas, han d'establir relacions de continuïtat i harmonia formal amb les trames existents. Cal extremar l'observança d'aquests criteris en aquelles àrees i nuclis que per la seva visibilitat són components significatius del paisatge.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipals, i els plans directors si s'escau, han de proposar les regulacions que compatibilitzin els criteris assenyalats a l'apartat 2 amb l'exigència de coherència formal i tipològica assenyalats a l'apartat 3, com també, en el seu cas, amb els objectius de creació d'espai específic per a activitats econòmiques a què fa referència l'article 3.18. En tot cas, els objectius de compacitat i densificació que es deriven del criteri d'estalvi de sòl no són argument acceptable per a la ruptura estrident de les pautes formals de les àrees i nuclis urbans existents.

5. El planejament urbanístic municipal ha d'establir mesures per tal que el creixement per extensió es produeixi de manera gradual i contínua respecte a l'assentament existent i es mantingui una proporcionalitat entre l'extensió de les àrees en procés d'urbanització i l'àrea urbana consolidada.

En article 3.23 s'estableix un seguit de condicions generals d'ordre ambiental al desenvolupament urbanístic

En article 3.24 s'estableixen condicions específiques per a plans i projectes de desenvolupament urbanístic i en concret els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. Es relaciona el contingut d'aquest article per causa de la importància del seu compliment en aquest pla.

a) Ajustar, en la mesura del possible, l'oferta de sòl residencial i industrial a les necessitats estimades a Pla, valorant si escau la possibilitat d'actuar sobre el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable sense planejament aprovat definitivament. Cal considerar les conseqüències ambientals de sobredimensionament de l'habitatge i del sòl industrial i els possibles desencaixos amb la planificació sectorial de les infraestructures ambientals.

b) Prioritzar l'ús del sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable enfront la qualificació de noves àrees d'extensió.

c) L'avaluació ambiental de plans i projectes de desenvolupament urbanístic que determinin l'extensió dels nuclis en contacte amb espais PEIN i de la Xarxa Natura 2000 valorarà especialment l'afectació d'aquests espais naturals. En tot cas, cal considerar que els plans i projectes de desenvolupament urbanístic que afectin aquests espais hauran de garantir el compliment dels punts 3 i 4 de l'article 93/42/CEE.

d) Quantificar el consum d'aigua i la generació de residus i aigües residuals considerant el desenvolupament del Pla, i estimar si escau les necessitats addicionals d'infraestructures ambiental i el seu cost. Caldrà especificar que el creixement urbanístic ha d'internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia del nou abastament previst derivat del seu desenvolupament.

e) Establir mesures d'ecoeficiència per a l'edificació i preveure millores en l'eficiència energètica dels sistemes urbans i una major autosuficiència energètica de les activitats.

f) Incorporar mesures per la mobilitat sostenible

- *Moderar el consum de sòl per infraestructures de mobilitat, evitant duplicitats funcionals a les infraestructures a crear.*
- *Afavorir modes de transport més eficient, mitjançant l'objectiu de facilitar el transport públic.*
- *No superar la capacitat de càrrega en relació a la contaminació atmosfèrica a les zones sensibles.*

g) Afavorir la qualitat paisatgística dels desenvolupaments urbanístics, contenir la proliferació de construccions en el sòl no urbanitzable i vetllar per la seva integració en el paisatge territorial.

h) Assegurar la funcionalitat dels connectors i la permeabilitat de la matriu.

i) Adoptar mesures de minimització, correcció i/o compensació de les impermeabilitzacions hidrogràfiques derivades dels desenvolupaments urbanístics.

j) En general, incorporar els objectius, criteris i indicadors ambientals de l'ISA del Pla.

DETERMINACIÓ DEL CREIXEMENT ADMISSIBLE

a) Nucli de Camallera

A partir de les determinacions de l'article 3.7 on s'estableix la metodologia de càlcul de la superfície d'extensió urbana del nucli de Camallera es calcula:

Pel que fa al **nucli de 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:

$$\mathbf{f = (18 + A – 0{,}005 * A^2)/(A+5)}$$

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 sòl 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 en l'estudi d'alternatives, 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 l'ordenació concreta que es prevegi respectant sempre el màxim admès segons el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

b) Nuclis de Saus i Llampaies

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.

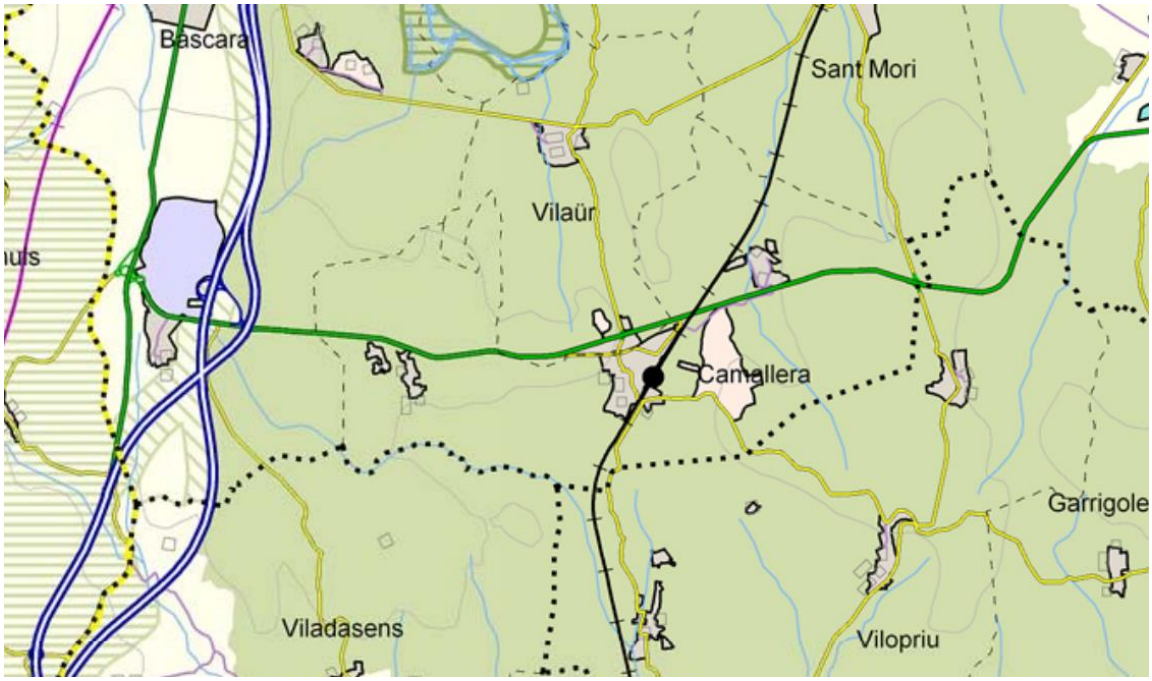
c) Àrea especialitzada d'ús residencial de Lluena

L'àrea especialitzada d'ús residencial que es determina en el PTP-CG pel que fa a Lluena, no en determina l'estratègia a seguir (dotació d'equipament, específica, reducció o extinció, extensió). En aquest àmbit es preveu el manteniment de l'àrea especialitzada.

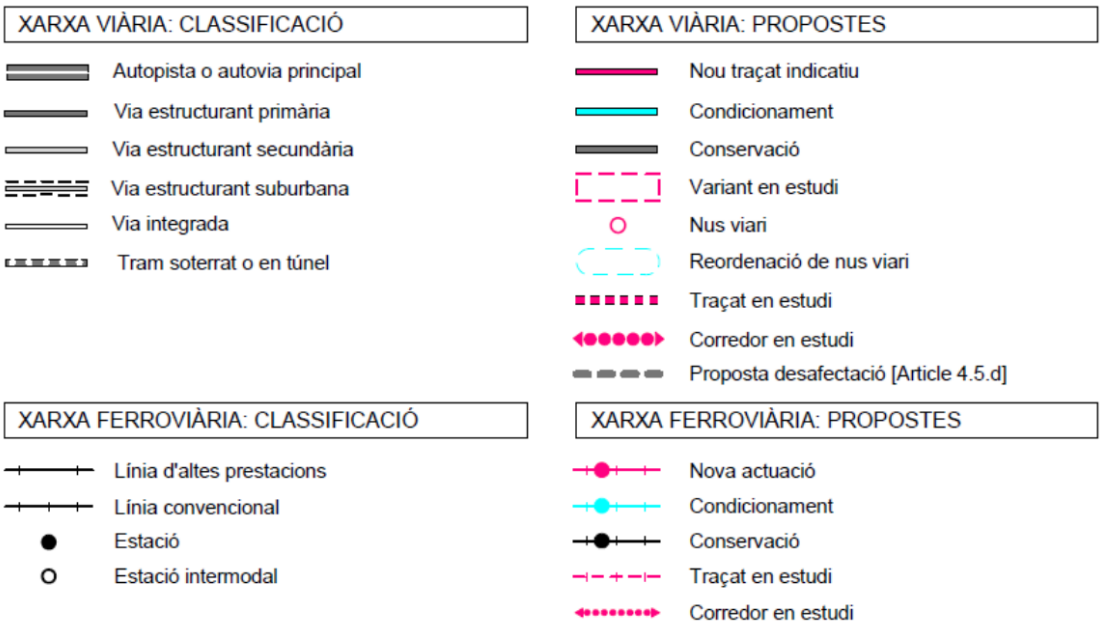
En aquest cas, l'estratègia es basarà en el manteniment, millora i compleció de l'àrea especialitzada.

NORMATIVA TERRITORIAL APLICABLE – 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.



Plànol O.3.1 Model territorial (infraestructures de mobilitat)



Llegenda del sistema d'infraestructures de mobilitat

4.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES

El present Pla ha de tenir en compte els criteris de paisatge. 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 i Llampaies forma part de la unitat del paisatge dels Terraprims (21).

Els trets distintius del paisatge de la unitat de Terraprims 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 de la unitat de Terraprims 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 d'objectius de qualitat paisatgística, bona part es poden aplicar al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Saus, Camallera i Llampaies.

Concretament els més significatius són el 1, 2, 3 , 7, 9, 10, 12, 13, 14, 16 i 17.

5 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

5.1 PLANEJAMENT VIGENT – REVISIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES

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:

- Mantenir l'estructura territorial respectant els tres nuclis diferenciats de Saus, Camallera i Llampaies, regulant l'edificació existent.
- 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.
- Protegir les àrees naturals d'interès paisatgístic i ecològic.
- Preservar el sòl agrícola regulant els condicionants d'incorporació d'edificacions de cases, granges i indústries derivades directament de l'explotació agrícola i ramadera.
- Establir mesures d'adequació forestal.
- Reservar espais verds i zones adequades per a la incorporació d'equipaments col·lectius i d'ús públic.
- 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.

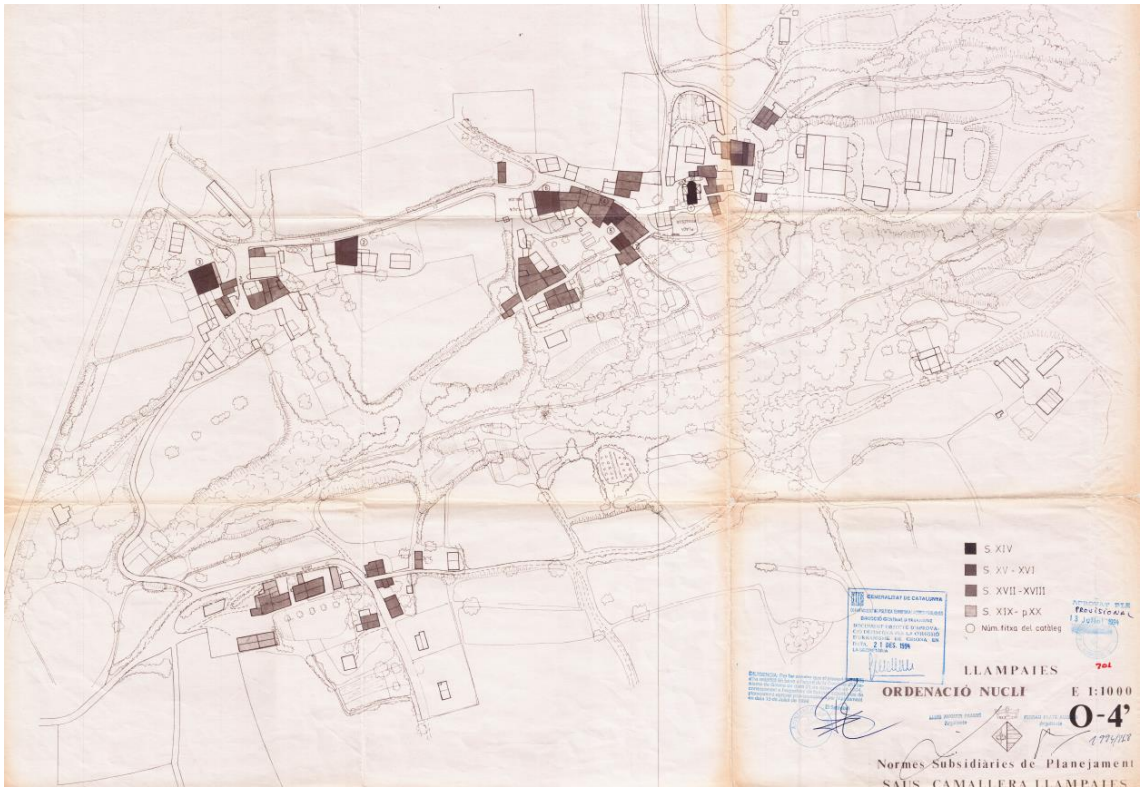
A nivell gràfic, les NNSS/94 inclouen plànols d'ordenació per a cadascun dels nuclis.



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



Figura 42. *Plànol O-3 d'Ordenació del nucli de Camallera (NNSS 1995).*



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

5.2 PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIONS DE NNSS

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

Figura 43.

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

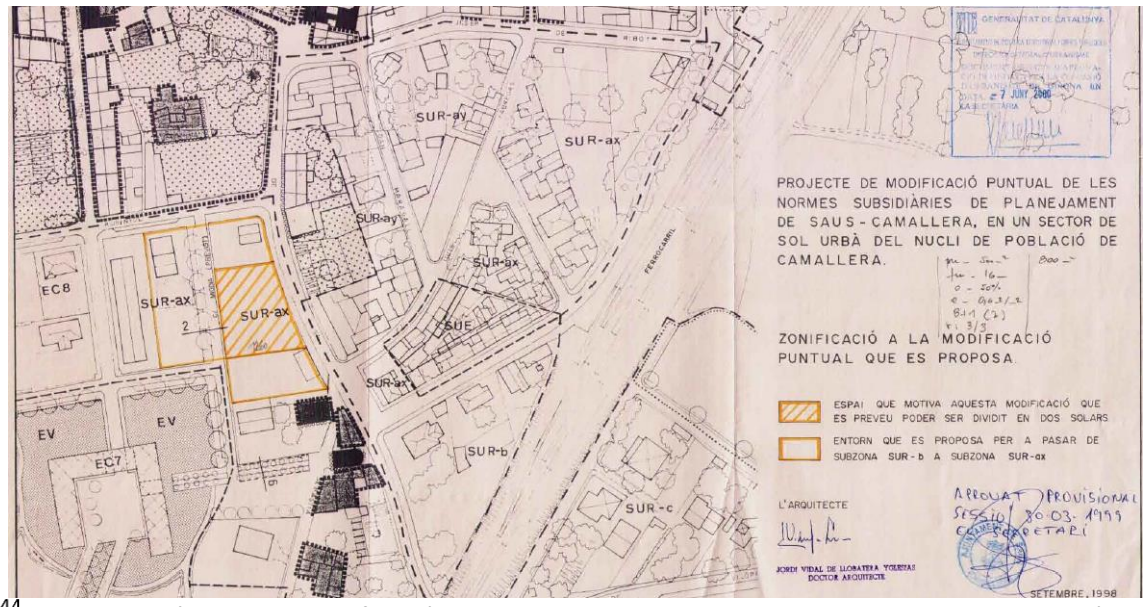
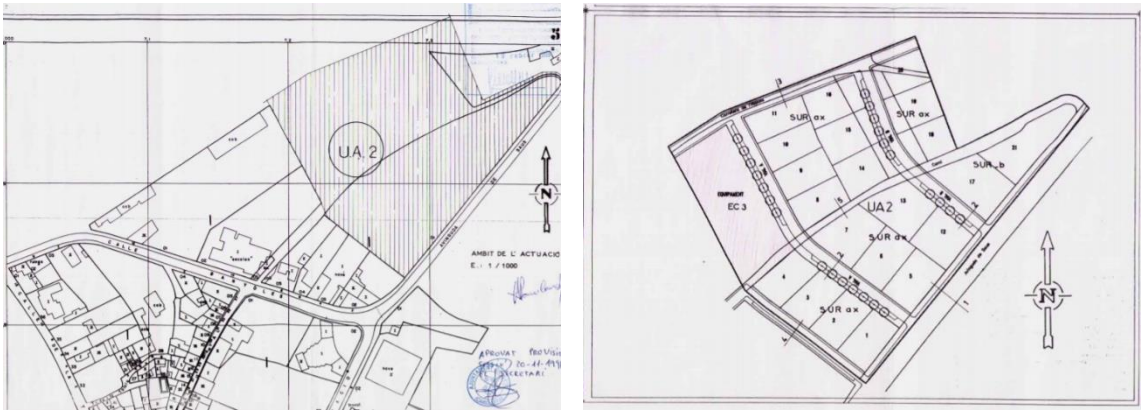


Figura 44. *Plànol de la modificació de les NNSS dels carrers Santiago Rusiñol i Sant Sebastià.*

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.

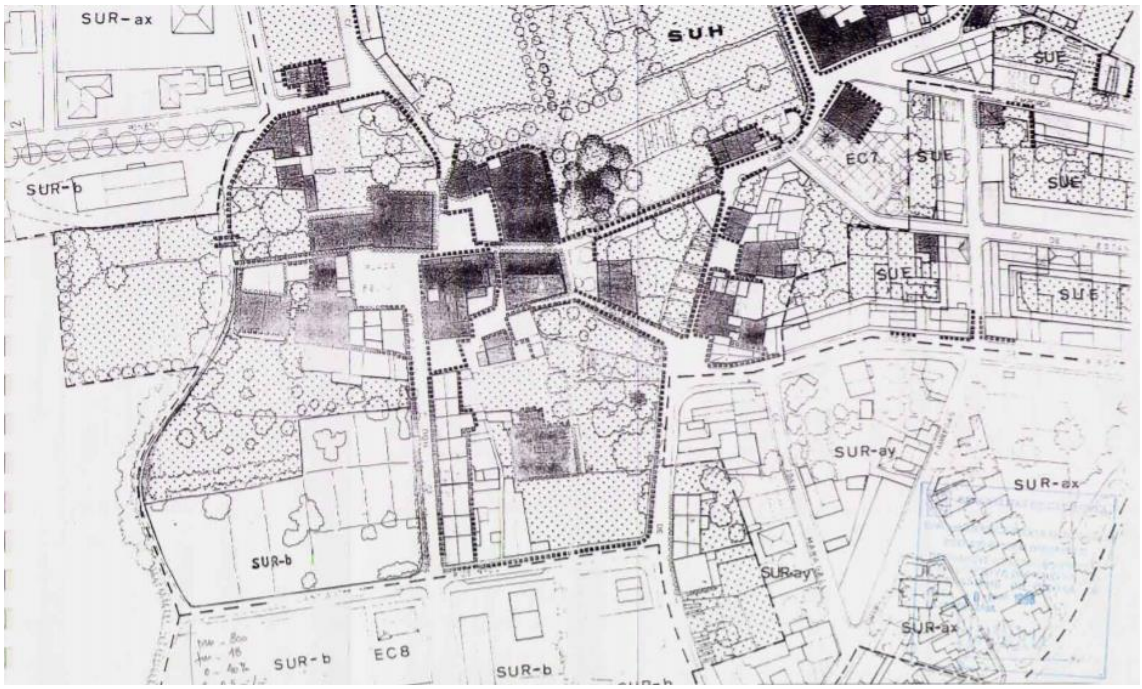
2. **Modificació Normes subsidiàries en la unitat d'actuació 2 (1999)**



Plànols de la modificació de la unitat d'actuació número 2.

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)



Plànols modificació NNSS carrer Nou i carrer Santiago Rusiñol.

Figura 46.

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.

5.3 POLÍGONS I SECTORS

Pel que fa als àmbits de planejament i gestió derivada, les NSS 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
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- Iniciada

5.4 PLANEJAMENT DERIVAT

Pel que fa al planejament derivat a partir de l'aprovació de les NNSS i les seves modificacions no s'han aprovat ni tramitat documents de planejament derivat.

5.5 PLANEJAMENT ESPECIAL

En el Municipi de Saus, Camallera i Llampaies no s'han desenvolupat plans especials en el període de vigència de les Normes Subsidiàries.

5.6 PLANEJAMENT NO APROVAT

També s'han redactat modificacions de planejament que no han acabat la corresponent tramitació.

L'anàlisi del planejament que ha iniciat la seva tramitació però que no ha finalitzat per qualsevol motiu es important ja que pot aportar llum sobre voluntats i/o problemàtiques no resoltes:

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.

5.7 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES NNSS

Les NNSS classifiquen el 3,88% de la superfície del municipis en règim de sòl urbà, el 4,35% com a sòl apte per urbanitzar i la resta com a sòl no urbanitzable.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL NNSS/95	m2	%
Sòl urbà	**499.963,56**	**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	**10.544.268,34**	**91,77**
TOTAL	**11.490.393,42**	**100**

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

Figura 47.

*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 Pla, 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 ase cartogràfica digitalitzada de l'ICGC.

Figura 48.

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 i 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)

5.8 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.

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.

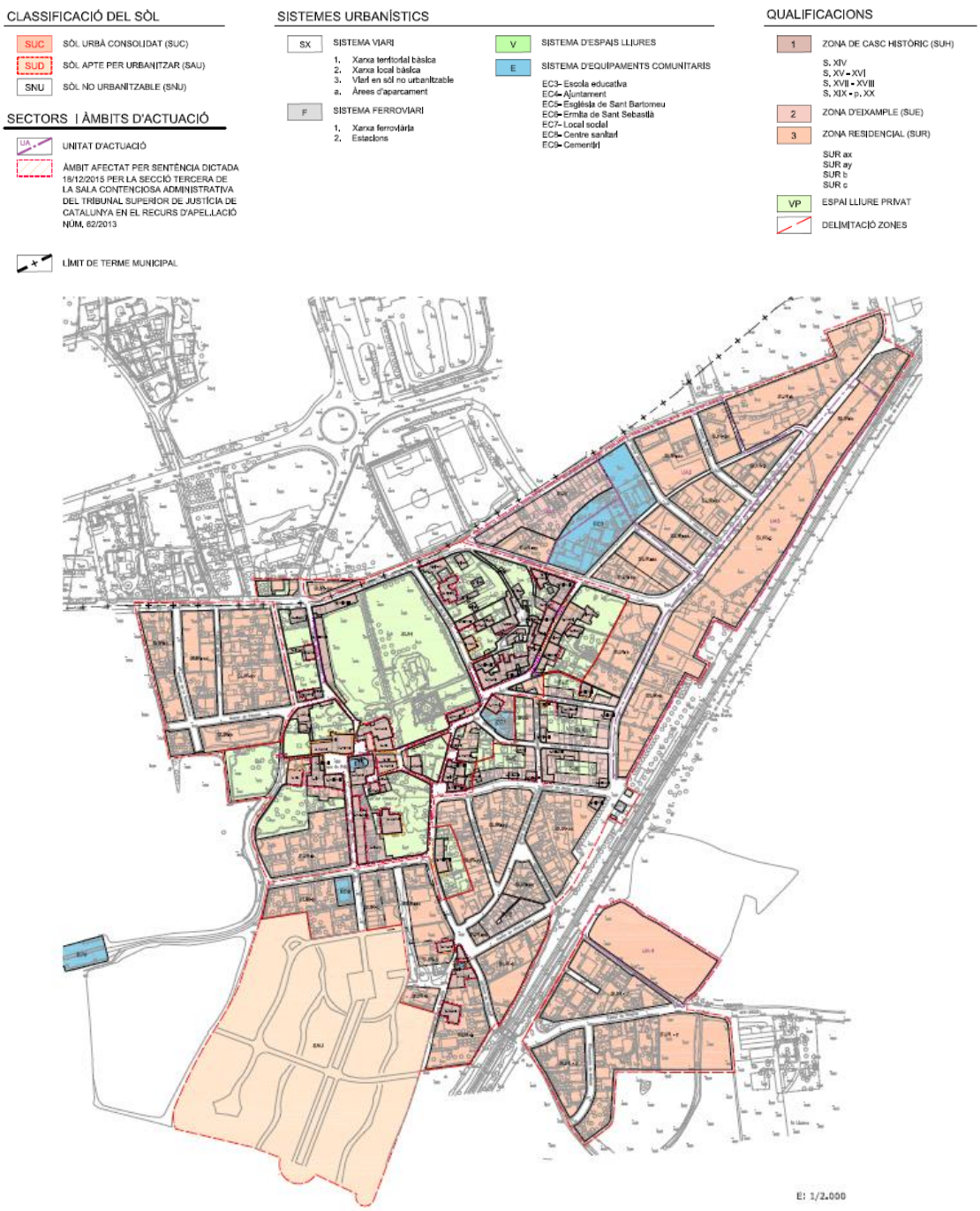


Figura 49.

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



Figura 50. *Refós digitalitzat, inclòs en aquest avanç, del planejament vigent–Nucli de Llampaies*



Figura 51. *Refós digitalitzat, inclòs en aquest avanç, del planejament vigent–Nucli de Saus*

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**	**499.963,56**

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

Figura 52.

5.9 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.

L'àmbit especialitzat de Lluena ha estat considerat sòl urbanitzable durant un període de temps, però per causa de sentència judicial, va ésser desclassificat.

5.10 ÀREA DE LLUENA

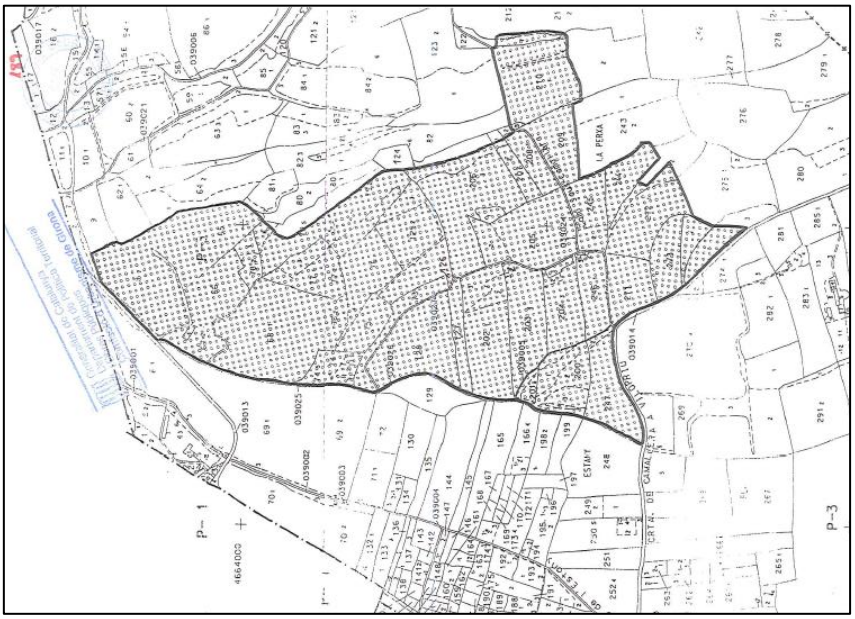
La Zona de Lluena (SLL) comprèn els espais de la zona agrícola que es troba al llarg de la plana enfront del poble de Camallera.

HISTÒRIC PLANEJAMENT

Es tracta d'un àmbit edificat i urbanitzat que ha seguit el següents passos:

1. Aprovació de les Normes Subsidiàries en que l'article 70 va permetre l'edificació de l'àmbit.
2. Concessió de Diverses Llicències i construcció d'edificacions.
3. Aturada en la concessió de llicències a partir de la llei d'urbanisme de l'any 2002.
4. 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 per la delimitació del sector.
5. 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.
6. 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.
7. Concessió de noves llicències i construcció de noves cases.
8. 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 4 punts citats en el paràgraf anterior.
9. A partir d'aquest moment el sòl té la consideració de sòl no urbanitzable.

Es considera que donada la situació creada és necessari analitzar i donar resposta urbanística a les edificacions i usos existents en l'àrea situada a Lluena ja que es troba un àmbit totalment urbanitzat.



Plànol Article 70-Zona de LLuena (NNSS)

PLANEJAMENT TERRITORIAL

Des del punt de vista territorial i concretament del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines vigent l'àmbit de Lluena està ordenat com una àrea especialitzada residencial.

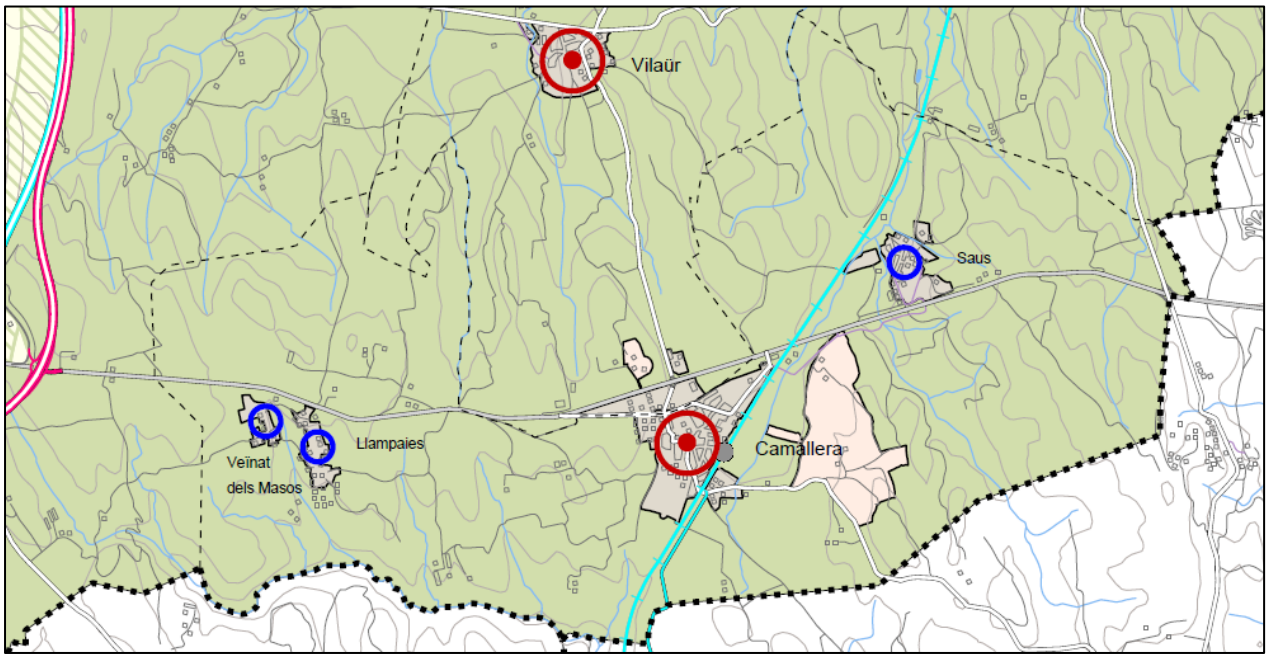
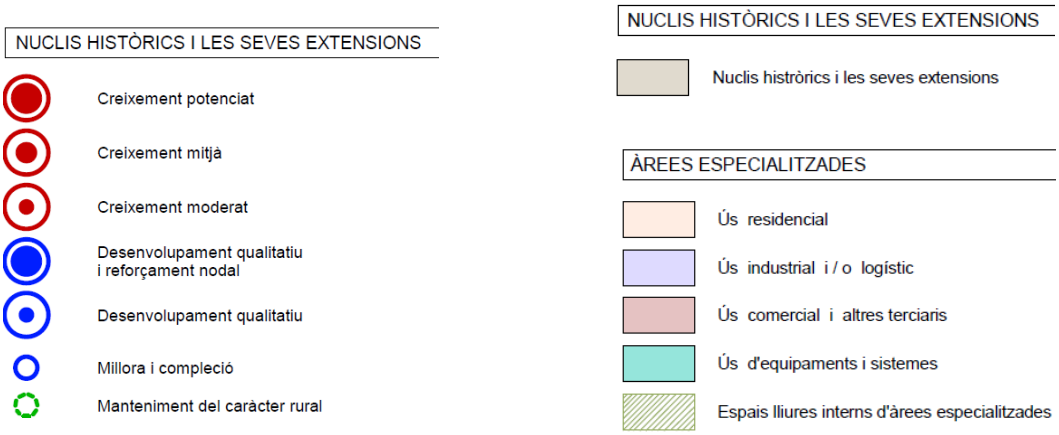


Figura 54. *Plànol Pla Territorial Parcial Camarques Gironines*



Llegenda PTPCG

Per tant el Pla Territorial ja dona cobertura a una possible recuperació de la delimitació de l'àmbit com a sòl residencial pel fet que la zona de Lluena es troba ordenada com una àrea especialitzada residencial.

EVOLUCIÓ DEL CREIXEMENT

Pel que fa al creixement de l'àmbit tal i com s'ha explicat aquest ja es va iniciar els anys 90. Es vot veure el creixement en les imatges adjuntes:

Es disposa d'imatges de com ha estat la implantació d'edificacions des de 1997 fins a 2016.

Aquestes imatges s'adjunten en Annex num 1.

Coim est pot veure el creixement finalitza després de la sentencia de l'anny 2016 moment en que ja no hi ha noves edificacions.

SENTÈNCIA

Com s'ha vist la secció tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, va resoldre el recurs d'apel·lació 62/2013 respecte els procediments ordinaris 703/2008 i 552 / 2008.

El sentit la sentència queda clarament concretat en el punt 8, on es diu:

> *Les consideracions precedents ens hauran de conduir directament a considerar viciats – viciats per nul·litat de l'article 70 de les Normes Subsidiàries i, alhora, per la nul·litat de la Modificació d'aquestes Normes, aprovada el 2 de d'octubre de 2006, tant el Pla Parcial subsegüent, com els Projectes d'Urbanització i de Reparcel·lació.*
>
> *Nul·litat, la del planejament urbanístic, per incórrer, aquest, en una clara infracció del principi de jerarquia normativa (art 62.2 de la Llei bàsica 30/1992, de 26 de novembre – LPAC). I nul·litat, també, la dels instruments de planificació derivada i de gestió subsegüents, per raons obvies de dependència i transmissibilitat.*
>
> *I essent aquesta la situació, esdevindrà sobrera qualsevulla consideració afegida; però no sense addicionar un pronunciament a propòsit de la parcel·la aportada per la SRA ROSA SERRA GISPERT. 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. Conseqüentment, no podrem eludir la tasca de determinar si la parcel·la propietat de la SRA ROSA SERRA GISPERT formava part o no del Sector SUD Lluena, quan aquest sector era, tot ell, SNU.*
>
> *Doncs bé: la conclusió a la qual serà forçós arribar, no podrà ser altra que la de reconèixer que la parcel·la de la SRA ROSA SERRA GISPERT inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació que ara ens ocupa, ja formava part del denominat Sector Sud Lluena, quan aquest Sector es trobava classificat com a SNU. Així es desprèn de la lògica que conduí a la incorporació dels terrenys al nou Sector de SUB, que per identitat de raó no podia ser diferent de la que presidí en el seu dia en el seu dia la peculiar configuració del mateix Sector en SNU. Com també es desprèn de les conclusions a les quals arribà al pèrit processal en reiterar, a la vista oral, el seu anàlisi dels plànols de zonificació i de classificació del sòl de les Normes Subsidiàries de 1994.*
>
> *.....*
>
> *Haurem, doncs, d'estimar els recursos acumulats que es troben en l'origen d'aquesta apel·lació, en el sentit d'invalidar els Projectes de Reparcel·lació d'Urbanització impugnats (*

pretensió principal del recurs ordinari núm 552/2008); i, alhora, en el sentit de confirmar, si més no, la presència, en l'àmbit del Sector Sud Lluena – ja quant aquest àmbit era SNU – de la parcel·la aportada a la reparcel·lació per la promotora del recurs ordinari 703 / 2008. Això últim per les raons exposades més amunt.

Paral·lelament, ens veurem – com ja hem expressat – en la tessitura d'haver de declarar la nul·litat de ple dret del planejament concernit; sense deferir aquest pronunciament a una qüestió d'il·legalitat".

Com es pot llegir en la sentència aquesta ja estableix la possible recuperació del sector en un futur.

LLICÈNCIES.

Pel que fa a les llicències de les diferents edificacions i tenint en compte la gestió urbanística que hi ha hagut fins al moment n'hi ha de tres tipus:

- Llicència Antiga abans de les NNSS (Blanc)
- Llicència en Sòl No urbanitzable en aplicació de article 70. Aquestes llicències varen comptar amb informe favorable de la Comissió d'Urbanisme. (Verd)
- Llicències simultànies en sòl urbà en base al Pla Parcial aprovat i el projecte d'urbanització no finalitzat. (Gris)

En total en l'àmbit hi ha **30 Edificacions**. D'aquestes **3 corresponen a llicències antigues** atorgades abans de les NNSS, **11 corresponent a llicències simultànies** al procés d'urbanització el qual no havia finalitzat abans de la sentència i **16 corresponen a llicències** en SNU amb informe favorable de la comissió d'urbanisme.

NUM PARCEL·LA	SUPERFICIE	REF CADASTRAL	ANY CONST. S/ CADASTRE	SUP.	SUP. CONST.	NUM LLICÈNCIA	DATA LLICÈNCIA
5	1711,43	17199A003003630000ZW	1956	1713	108	no disposa	
13	7316,76	17199A003003610001XI	2016	7340	369	29/2014	01/08/2014
16	5661,29	17199A003003570001XX	2001	5658	283	11/2000	02/12/2000
17	2493,22	17199A003003580001XI	2011	2483	283	48/2011	03/12/2009
18	20022,13	17199A003000680000ZS	1996	20023	471	25/1990	03/05/1991
19	6381,05	17199A003003540000ZJ	2011	6378	159	20/2014	17/07/2014
21	2472,11	17199A003003550001XR	2005	2475	234	44/2002	20/09/2004
24	12646,76	17199A003001250001XF	2004	12647	269	34/2003	04/10/2003
26	11782,6	17199A003003200001XM	2014	11782	411	04/2012	30/03/2012
27	6631,58	17199A003003210001XO	2008	6633	251	46/2003	29/04/2004
32	1971,59	17199A003003230001XR	2003	2178	292	20/2003	12/07/2003
33	1971,59	17199A003003110001XG	2003	1765	308	38/2002	25/09/2002
34	2816,42	17199A003003120001XQ	2004	2816	480	41/2010	04/11/2010
35	3492,99	17199A003003330001XZ	2007	3497	342	26/2002	28/02/2003
36	3069,6	17199A0030033400000ZY	NO INSCRITA	3066	IO INSCRIT	08/2013	28/11/2014
37	2735,71	17199A003002460001XG	2004	2738	310	50/2003	04/12/2003
38	7385,45	17199A003002050001XU	2015	7382	718	10/2014	28/04/2014
39	3909,97	17199A003003450001XP	2004	3910	430	42/2002	04/12/2003
40	4669	17199A003002030001XS	1980	4678	70 (granja)	no es disposa	
42	4885,45	17199A003003180001XO	2013	4886	193	12/2012	30/03/2012
44	3406,22	17199A003002710001XZ	2006	3406	230	35/2003	01/07/2004
45	3415,99	17199A003003150001XT	2006	3417	230	35/2003	01/07/2004
46	6353,49	17199A003003380001XB	2004	6351	349	48/2000	19/04/2001
47	2250,65	17199A003003170001XM	2013	2251	380	18/2003	02/08/2003
48	4570,79	17199A003003390001XY	2011	4569	349	20/2010	08/04/2010
57	4389,18	17199A003003420001XY	2013	4386	303	06/2011	24/02/2011
60	2526,38	17199A003003140001XL	2005	2526	220	66/2002	08/11/2003
61	4048,46	17199A003003460001XL	2005	4049	311	42/2002	04/12/2003
63	3852,92	17199A0030034400000ZM	NO INSCRITA	3851	IO INSCRIT	13/2010	24/02/2010
65	6250,52	17199A003003100001XY	2005	6242	182	16/2003	01/07/2004

Figura 56. *Llistat de llicències en SNU.*

5.11 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)
  Comprèn els espais que degut a les seves especials característiques geogràfiques, arquitectòniques, arqueològiques, històriques i culturals mereixen especial protecció.

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	576,62
Zona Forestal	SF	358,83
Zona de Valls i rieres	SVR	78,50
Zona de Protecció Paisatgística	SPP	40,48
TOTAL SNU *		**1.054,43**

*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

Taula d'usos prohibits segons les NNSS.

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

5.12 EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC S/ NNSS

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

6 ANÀLISI POBLACIONAL I NECESSITAT HABITATGE

6.1 LA POBLACIÓ

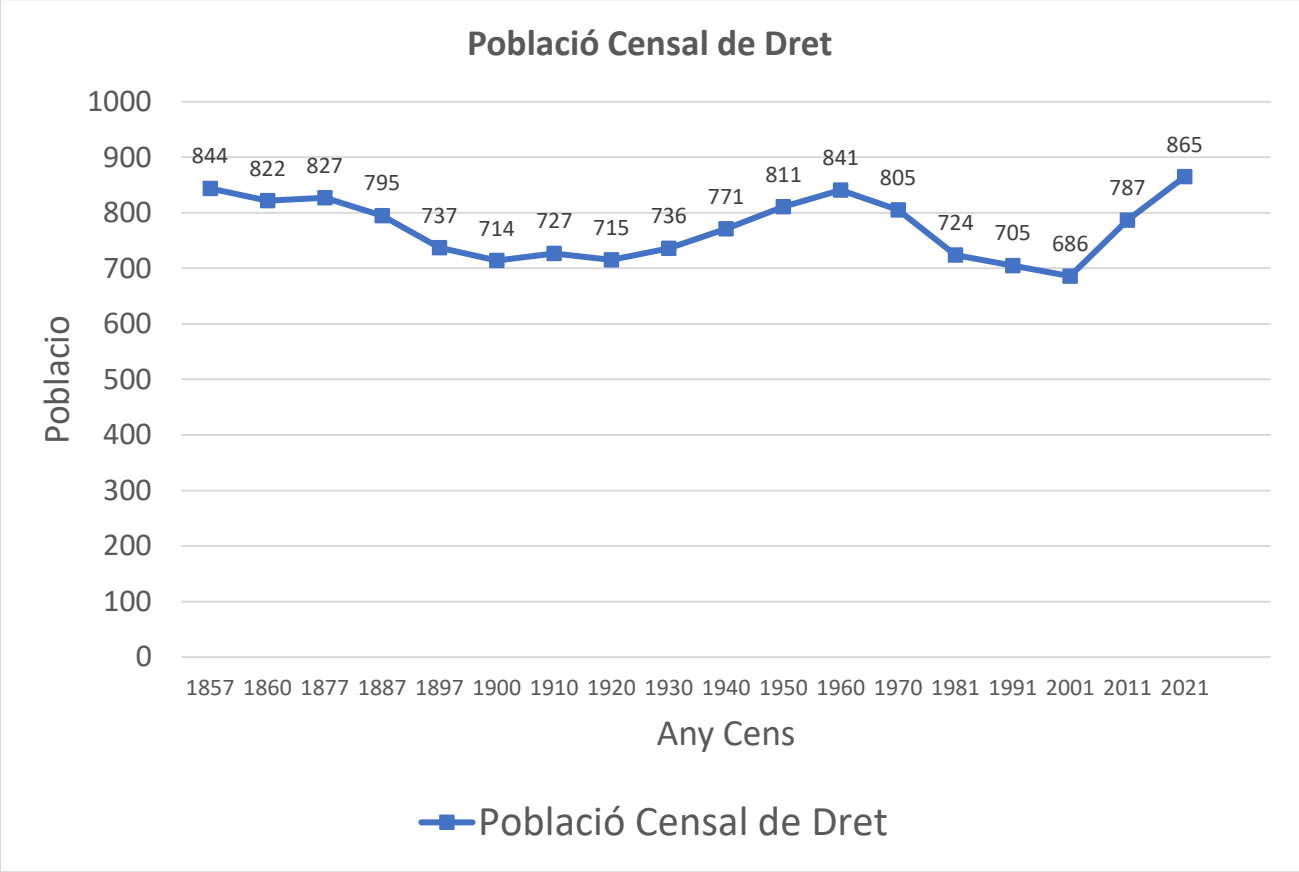
L'evolució de la població al TM de Saus, Camallera i Llampaies ha estat variable al llarg del Segle XX.

Després de la unificació dels diversos nuclis que conformen el terme municipal, la població es va anar reduint de forma contínua en els següents anys, fins entorn del 1920, en que es van registrar 715 habitants.

A partir del 1920 i fins el 1960 es va produir un nou creixement, motivat per l'expansió del camp, en que es van registrar uns 841 habitants en el pic més alt. A partir de llavors, i fruit de la industrialització i l'emigració del camp a les ciutats es crea un decreixement que arriba fins a l'any 2001, marcant un nou registre baix amb 686 habitants. A partir de l'any 2001, es produeix un creixement, amb una alta pendent, situant-se en l'any 2021 amb 865 habitants, un gran increment, en que encara faltarà comptabilitzar l'impacte de la pandèmia en la població, i que podria suposar un major increment de població.

Aquest creixement doncs del 19,86% en 19 anys el que suposa un creixement interanual del 1.05 %

Amb tot, les xifres al llarg de tot el període estudiat, la població d'inici i final ha variat mínimament, malgrat tots els increments i decreixements que hi ha hagut al llarg de tot el període.



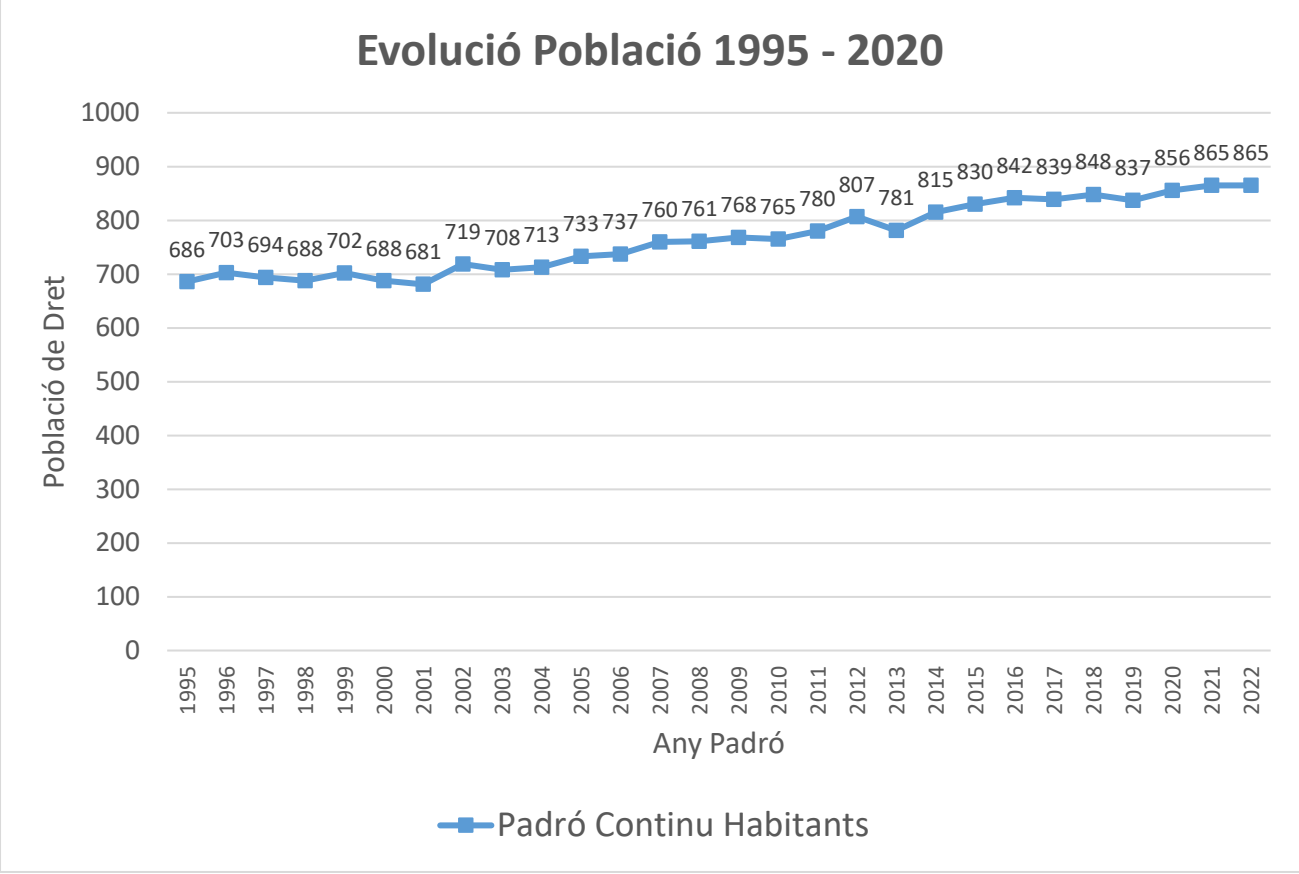
Evolució Censal Població de dret (1857 – 2021) . Font Tecplan a partir de dades INE.

Serà important veure també que ha passat en el període de vigència de les NNSS entre els anys 1995 i l'actualitat.

Les dades del padró continu d'habitants en el període de vigència de les NNSS es pot veure un creixement sostingut en tot el període. Amb petits decreixements al llarg del temps, com entre els anys 1996-1999, o el període entre 2012-2013, i el període entre 2016-2017 i 2018-2019. En tots els decreixements l'impacte és mínim, ja que la variació és mínima, i ràpidament, la població es recupera.

En el període de vigència, 1995-2022, el municipi de Saus, Camallera i Llampaies s'ha passat de 686 habitants a 865. Aquest fet representa un increment de 179 persones, que representa un creixement del 20,69%, representat en increment interanual, aquest és del 0,77%.

En aquests moments ja es poden veure els efectes de la pandèmia en els pobles o nuclis petits com Saus, Camallera i Llampaies. Des de l'Abril de 2022 el creixement es sostingut amb una gran demanda.



Evolució Padró Continu Saus-Camallera-Llampaies (1995 – 2020) . Font Tecplan a partir de dades Idescat.

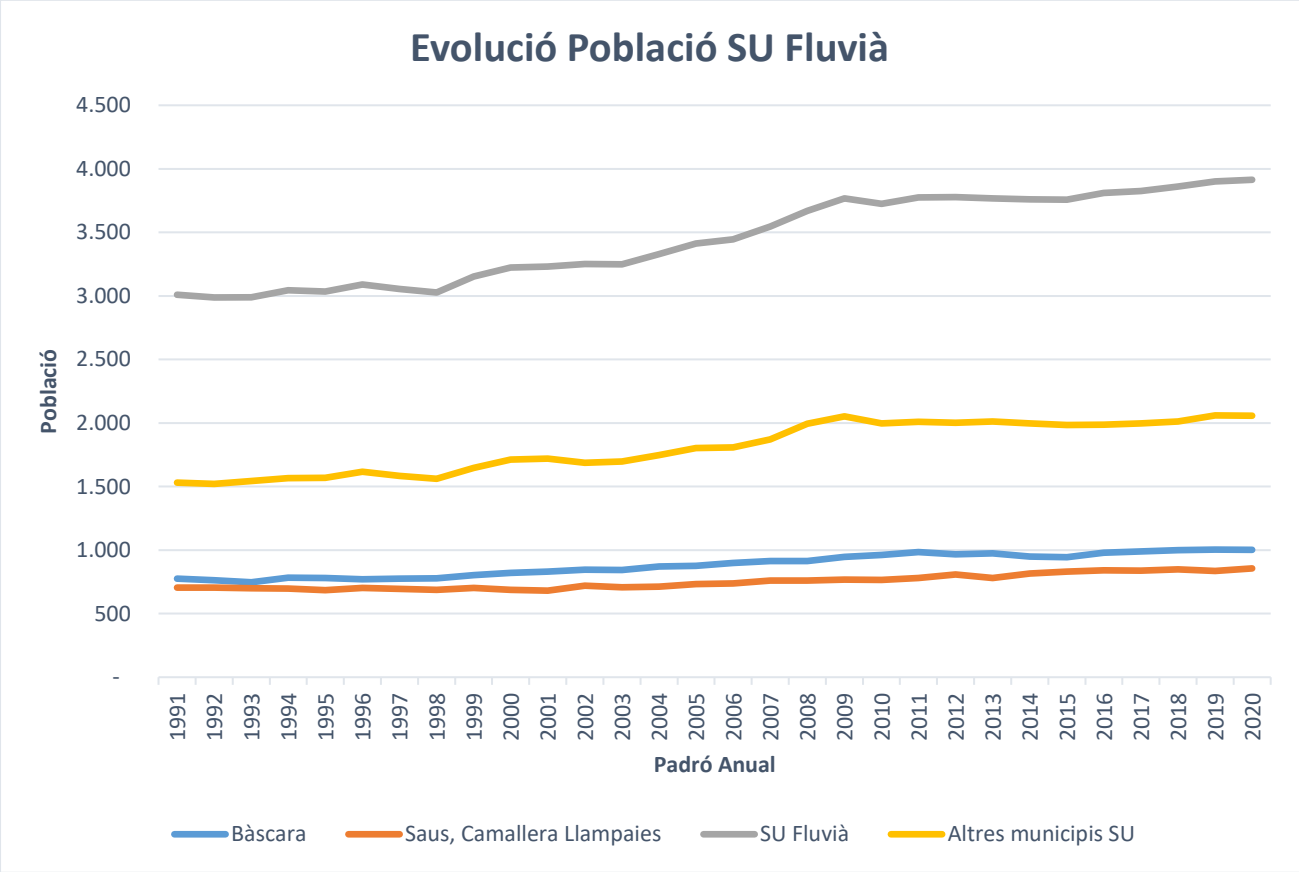
És pertinent contrastar les dades poblacionals de SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES amb la resta del Sistema Urbà del Fluvià definit pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Aquest sistema urbà està constituït per 9 municipis: Bàscara, Garrigàs, Palau de Santa Eulàlia, Pontós, Sant Miquel de Fluvià, Sant Mori, Saus-Camallera-Llampaies, Siurana i Vilaür.

En comparació amb les dades de creixement de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES, el SU Fluvià, en el mateix període de vigència, del PGOU, entre 1995-2020, el SU Fluvià tenia una població l'any 1995 de 3.035 i l'any 2020 fou de 3.914. S'ha produït un creixement del 22.46 % en el període de 25 anys, el que suposa un creixement interanual del 0.90 %.

En comparació amb les dades de creixement de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES, el SU Fluvià tenia una població l'any 1991 de 3.010 i l'any 2020 fou de 3.914. S'ha produït un creixement del 23.10 % en un període de 29 anys el que suposa un creixement interanual del 0.80 %.

Creixements molt similars als de la població de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES en relació amb les del SU Fluvià, del qual també en forma part, juntament amb la resta de 8 municipis.



Evolució Població SU Fluvià. Font. Tecplan a partir de dades Idescat

En el sistema urbà del Fluvià no es disposa d'informació respecte l'evolució de la població en el darrer any i mig i en temps de COVID-19.

Any	Bàscara	Garrigàs	Palau de Santa Eulàlia	Pontós	Sant Miquel de Fluvià	Sant Mori	Siurana	Vilaür	Saus, Camallera Llampaies	SU Fluvià
1991	775	305	81	193	549	146	152	104	705	3.010
1992	762	305	80	189	549	146	151	101	705	2.988
1993	747	296	85	198	560	143	151	111	699	2.990
1994	782	311	92	199	560	148	151	105	697	3.045
1995	780	309	93	201	560	131	157	118	686	3.035
1996	770	319	94	216	576	142	153	117	703	3.090
1997	775	315	90	214	552	143	155	116	694	3.054
1998	778	310	85	211	539	144	158	115	688	3.028
1999	803	316	89	215	603	154	155	115	702	3.152
2000	822	339	90	217	625	158	159	125	688	3.223
2001	832	332	89	227	631	152	158	130	681	3.232
2002	845	311	79	219	609	156	190	123	719	3.251
2003	844	313	86	215	616	160	176	131	708	3.249
2004	870	321	84	212	654	160	180	136	713	3.330
2005	877	332	88	229	671	167	175	140	733	3.412
2006	900	346	91	217	671	164	181	139	737	3.446
2007	915	355	95	201	710	163	205	142	760	3.546
2008	915	395	105	244	718	179	211	142	761	3.670
2009	946	395	112	238	782	180	206	140	768	3.767
2010	963	382	105	242	765	166	190	146	765	3.724
2011	985	386	104	233	764	193	181	149	780	3.775
2012	968	382	100	232	780	196	170	142	807	3.777
2013	974	409	101	222	779	181	172	148	781	3.767
2014	949	398	98	223	798	177	150	153	815	3.761
2015	943	423	88	231	756	176	152	159	830	3.758
2016	980	435	90	234	742	176	155	156	842	3.810
2017	989	436	96	240	746	175	159	145	839	3.825
2018	1.000	439	95	247	746	177	162	147	848	3.861
2019	1.004	437	91	266	764	177	168	157	837	3.901
2020	1.001	451	90	260	761	166	171	158	856	3.914

Figura 61. *Taula Evolució Població SU Fluvià. Font. Tecplan a partir de dades Idescat*

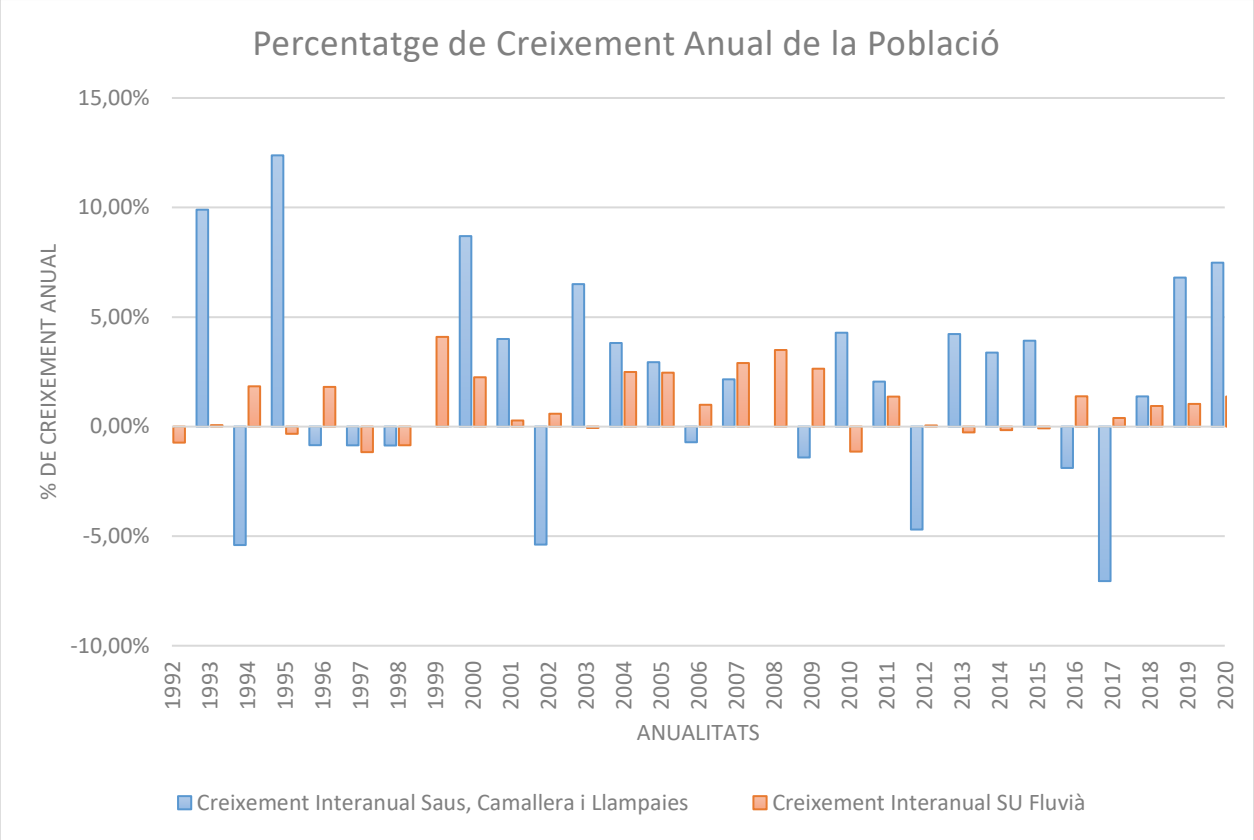
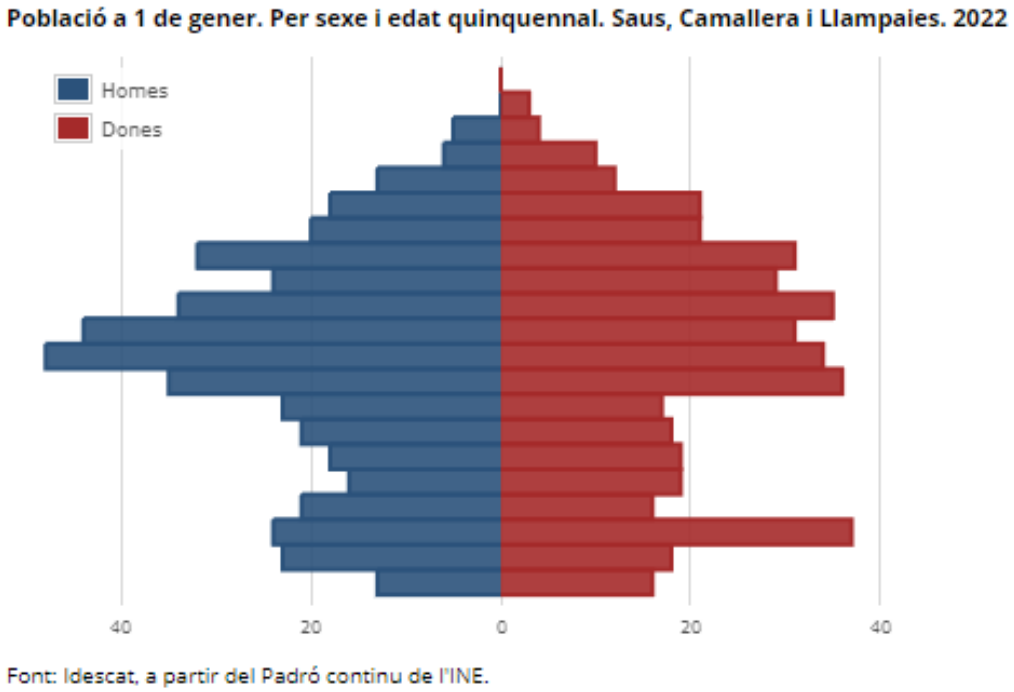


Figura 62. *Percentatge de Creixement Anual de la Població. Font. Tecplan a partir de dades Idescat*

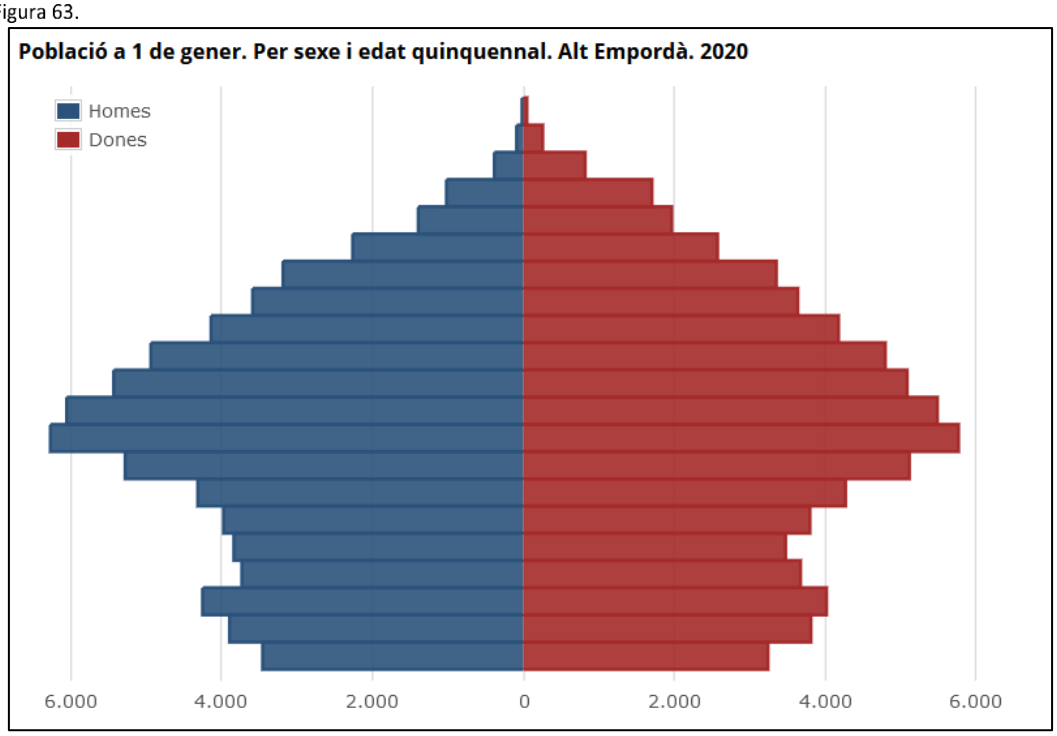
A la gràfica de comparació de creixements interanuals del nucli de Saus-Camallera-Llampaies amb el SU Fluvià, es pot observar uns creixements i decreixements més accentuats en el cas del municipi objecte d'estudi, i no pas amb el SU Fluvià, en que els creixements i decreixements són més sostinguts, i no amb xifres tant elevades.

Pel que fa a la piràmide d'Edats per l'any 2022 i en el nucli de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES resulta:



Piràmide d'Edats SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES. Font Idescat.

Figura 63.



Piràmide d'Edats ALT EMPORDÀ. Font Idescat.

Com es pot veure de l'anàlisi de la piràmide pel nucli de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES, tot i que presenta discontinuïtats, s'assembla la piràmide comarcal en el sentit que la població més nombrosa és la que té en aquests moments entre 40 – 60 anys que són els fills del Baby Boom dels anys 60-80

Per tant d'aquí a 24 anys i en l'horitzó del Pla es preveu una població molt envellida.

6.2 PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES IDESCAT

Per a la realització de les projeccions demogràfiques es parteix en primer lloc de la publicació "Projeccions de població (base 2018)"editada per Idescat el Maig de 2019. Aquestes projeccions es realitzen per anys essent la penúltima realitzada l'any 2013.

Amb tot els resultats d'aquesta projecció s'hauran de corregir a partir del contrast de les projeccions amb les dades reals de la població.

L'Idescat elabora amb periodicitat quinquennal les projeccions de població de Catalunya, a fi d'avaluar les xifres, l'estructura per edat i sexe i la distribució territorial que tindrà la població de Catalunya a curt, mitjà i llarg termini. Aquesta és una activitat consolidada del Pla estadístic 2017-2020, que es desenvolupa dins el Programa anual d'actuació estadística de l'any 2019

Els escenaris de les projeccions base 2018 són tres (baix, mitjà i alt), tal com ja es va realitzar en les anteriors projeccions de població (base 2013). S'han elaborat tres hipòtesis (baixa, mitjana i alta) per a cadascun dels components de la projecció: fecunditat, esperança de vida, migració interna, migració amb la resta d'Espanya i migració amb l'estranger. Pel que fa a la caracterització dels escenaris (o la forma de combinar les hipòtesis), les actuals projeccions han mantingut l'esquema de les anteriors projeccions de població, que defineixen un escenari mitjà i dos escenaris extrems.

- **ESCENARI MITJÀ** - L'escenari mitjà suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana (amb la resta d'Espanya i amb l'estranger). Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica a Catalunya, d'acord amb les dades recents. L'escenari mitjà es considera com l'escenari de referència.
- **ESCENARI BAIX** - L'escenari baix inclou migració baixa (amb la resta d'Espanya i amb l'estranger), fecunditat baixa i esperança de vida baixa. Aquest escenari comporta menys creixement i més envelliment de l'estructura demogràfica que els escenaris mitjà i alt. L'escenari baix permet avaluar els nivells de població mínima que Catalunya podria presentar en el futur.
- **ESCENARI ALT** - En l'escenari alt es combinen fecunditat alta i esperança de vida alta amb migració alta (amb la resta d'Espanya i amb l'estranger). Aquest escenari reflecteix la població que resultaria si els fluxos migratoris exteriors fossin persistentment alts i els nivells de fecunditat augmentessin substantivament respecte als actuals. L'escenari alt permet avaluar els nivells de població màxima que Catalunya podria presentar en el futur. En termes d'estructura, aquest és l'escenari menys envellit dels tres considerats.

Es necessari analitzar com responen les darreres previsions a la realitat. Això ajudarà a situar-nos sobre quin escenari s'ha de situar la projecció del POUM.

Per tant en els següents apartats es passa a contrastar les projeccions a nivell de Catalunya, Comarques Gironines i Alt Empordà amb la realitat del creixement de la població.

Contrast població Catalunya.

S'ha realitzat una taula comparativa amb les projeccions per any fetes l'any 2013 i la de 2018 i s'ha comprovat amb els resultats reals de població segons cens anual. Es pot comprovar que la població real per l'any 2018 es va situar per sobre de l'escenari alt de la projecció de l'any 2013. Concretament l'any 2013 es va pronosticar una població per l'any 2018 de 7.507.632 i finalment la població real fou de 7.543.825 Habitant.

Per altra banda comparant les previsions de l'any 2013 amb la població real es pot veure que tot i que en el període 2013-2016 la població va estar per sota de les previsions de l'escenari alt a partir de l'any 2017 aquestes previsions es varen superar.

Pel que fa a la Projecció feta l'any 2018 va preveure una població de 7.679.677 per una escenari de creixement mitja i de 7.756.521 per un escenari de creixement alt. Finalment la dada provisional per any 2021 es troba en 7.716.760 i per tant entre les situacions de creixement mig i alt.

Per tant, es comprova que l'escenari de creixement es troba entre mitjà i alt.

	PROJECCIÓ 2013			PROJECCIÓ 2018			REAL
ANY	**Escenari baix**	**Escenari mitjà**	**Escenari alt**	**Escenari baix**	**Escenari mitjà**	**Escenari alt**	**Escenari Real**
2038	6.637.762	7.751.410	8.790.300	7.489.959	8.304.774	9.013.463	
2037	6.661.046	7.727.547	8.715.957	7.500.997	8.269.008	8.936.845	
2036	6.683.455	7.703.047	8.641.409	7.511.041	8.232.656	8.859.763	
2035	6.705.055	7.678.004	8.566.862	7.520.259	8.195.667	8.782.351	
2034	6.726.028	7.652.571	8.492.737	7.528.682	8.158.245	8.704.993	
2033	6.746.668	7.626.853	8.419.246	7.536.424	8.120.736	8.627.782	
2032	6.767.015	7.601.145	8.346.677	7.543.488	8.083.303	8.551.091	
2031	6.787.316	7.575.606	8.275.366	7.550.182	8.046.121	8.474.859	
2030	6.807.689	7.550.480	8.205.343	7.556.435	8.009.428	8.399.704	
2029	6.828.145	7.526.017	8.136.849	7.562.294	7.973.162	8.325.275	
2028	6.848.656	7.502.204	8.069.877	7.567.711	7.937.393	8.251.829	
2027	6.869.187	7.478.961	8.004.311	7.572.859	7.902.165	8.179.237	
2026	6.889.664	7.456.332	7.940.083	7.577.402	7.867.127	8.107.589	
2025	6.910.017	7.434.033	7.877.047	7.581.175	7.832.006	8.036.649	
2024	6.930.940	7.412.095	7.816.091	7.583.781	7.796.332	7.966.371	
2023	6.952.433	7.391.191	7.757.801	7.584.327	7.759.488	7.896.382	
2022	6.975.291	7.372.194	7.702.188	7.582.373	7.720.700	7.826.548	
2021	7.002.161	7.355.928	7.647.719	7.577.200	7.679.677	7.756.521	7.716.760
2020	7.034.076	7.342.800	7.596.347	7.569.130	7.636.113	7.686.061	7.722.203
2019	7.074.492	7.334.391	7.548.798	7.557.926	7.590.832	7.615.544	7.619.494
2018	7.123.870	7.333.231	7.507.632	7.543.825	7.543.825	7.543.825	7.543.825
2017	7.184.416	7.339.926	7.476.763				7.496.276
2016	7.254.839	7.360.077	7.457.197				7.448.332
2015	7.332.819	7.390.937	7.448.739				7.424.754
2014	7.410.602	7.432.921	7.455.852				7.433.894
2013	7.478.968	7.478.968	7.478.968				7.478.968

Figura 55.

Taula comparativa entre Projeccions Població 2013 i 2018 amb Població censal anual. Catalunya. Font Tecplan a partir de dades IDESCAT.

Contrast població Àmbit Territorial dels Comarques Gironines

Quan analitzem les mateixes dades per l'àmbit del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines podem veure per la projecció de l'any 2013, en l'any 2018 ja s'havia superat la població per l'escenari de creixement alt. Concretament any 2013 es va establir per l'any 2018 un escenari alt amb un creixement fins a 731.586 habitants i en canvi el cens de l'any 2018 va assolir els 732.854 habitants.

En el cas de la Projecció 2018, per l'any 2021 es va preveure una població de 750.487 habitants per un creixement mig i una població de 761.058 per una escenari de creixement alt. Segons estimació cens de l'any 2021 estem en 754.234 habitants.

Per tant, es comprova que l'escenari de creixement es troba entre mitjà i alt.

	PROJECCIÓ 2013			PROJECCIÓ 2018			REAL
ANY	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real
2038				731.216	823.366	913.709	
2037				732.077	819.384	904.811	
2036				732.815	815.306	895.824	
2035				733.443	811.109	886.766	
2034				733.984	806.856	877.674	
2033				734.425	802.592	868.565	
2032				734.760	798.275	859.457	
2031				735.083	793.968	850.383	
2030				735.295	789.687	841.344	
2029				735.469	785.408	832.386	
2028				735.536	781.178	823.445	
2027				735.634	776.958	814.540	
2026	665.357	724.734	783.745	735.655	772.760	805.674	
2025	667.377	722.452	775.616	735.597	768.523	796.850	
2024	669.466	720.189	767.844	735.517	764.310	787.995	
2023	671.631	718.053	760.521	735.350	760.041	779.081	
2022	673.957	716.092	753.605	735.095	755.465	770.122	
2021	676.777	714.484	747.051	734.668	750.487	761.058	754.234
2020	680.201	713.263	741.076	734.156	745.027	751.825	750.596
2019	684.679	712.593	735.812	733.526	739.176	742.442	740.677
2018	690.362	712.881	731.586	732.854	732.854	732.854	732.854
2017	697.500	714.161	728.898				728.322
2016	705.902	717.139	727.599				725.233
2015	715.323	721.454	727.657				724.966
2014	724.937	727.228	729.636				728.932
2013	733.658	733.658	733.658				733.658

Figura 66

Taula comparativa entre Projeccions Població 2013 i 2018 amb Població censal anual. AMBIT TERRITORIAL COMARQUES GIRONINES. Font Tecplan a partir de dades IDESCAT.

Contrast població Comarca Alt Empordà.

Quan analitzem les mateixes dades per l'àmbit de la Comarca de l'Alt Empordà podem veure per la projecció de l'any 2013, en l'any 2018 no s'havia assolir per molt poc l'escenari de creixement alt. Concretament any 2013 es va establir per l'any 2018 un escenari alt amb un creixement fins a 137.171 habitants i en canvi el cens de l'any 2018 va assolir els 136.981 habitants.

En el cas de la Projecció 2018, per l'any 2020 es va preveure una població de 138.981 habitants per un creixement mig i una població de 140.394 per una escenari de creixement alt. Segons estimació cens de l'any 2020 estem en 139.359 habitants.

Per tant, es comprova que l'escenari de creixement es troba entre mitjà i alt.

	PROJECCIÓ 2013			PROJECCIÓ 2018			REAL	REAL	REAL
ANY	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari Real	Escenari Real SU Fluvià	Escenari Real SAUS, CAMALLER
2038				130.873	149.045	166.898			
2037				131.269	148.548	165.489			
2036				131.654	148.038	164.053			
2035				132.026	147.506	162.596			
2034				132.381	146.976	161.140			
2033				132.755	146.451	159.685			
2032				133.101	145.917	158.219			
2031				133.455	145.375	156.766			
2030				133.802	144.862	155.311			
2029				134.137	144.334	153.872			
2028				134.469	143.824	152.430			
2027				134.804	143.313	150.986			
2026	122.845	134.774	146.299	135.126	142.792	149.540			
2025	123.348	134.440	144.870	135.439	142.269	148.092			
2024	123.868	134.110	143.499	135.741	141.733	146.615			
2023	124.424	133.801	142.205	136.028	141.182	145.124			
2022	125.003	133.545	140.979	136.282	140.555	143.593			
2021	125.693	133.350	139.834	136.489	139.824	142.023			
2020	126.509	133.224	138.790	136.689	138.981	140.394	139.359	2.012	856
2019	127.544	133.223	137.885	136.843	138.042	138.723	137.951	1.997	837
2018	128.819	133.403	137.171	136.981	136.981	136.981	136.981	1.985	848
2017	130.386	133.789	136.756				136.522	1.988	839
2016	132.221	134.533	136.634				136.384	1.997	842
2015	134.275	135.538	136.785				136.338	2.013	830
2014	136.365	136.842	137.325				137.005	2.060	815
2013	138.260	138.260	138.260				138.260	2.057	781

Taula comparativa entre Projeccions Població 2013 i 2018 amb Població censal anual. ALT EMPORDÀ – SU FLUVIÀ – SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES. Font Tecplan a partir de dades IDESCAT.

Aquestes dades s'ha comparat amb les dades del Sistema Urbà del Fluvià i es pot veure que aquest àmbit va decréixer més que el conjunt de la comarca l'any 2014 i 2018. En aquests moments encara no s'ha recuperat la població de l'any 2013.

Cal concretar que les dades del SU del Fluvià i de Saus, Camallera i Llampaies s'ha obtingut a partir del padró d'habitants.

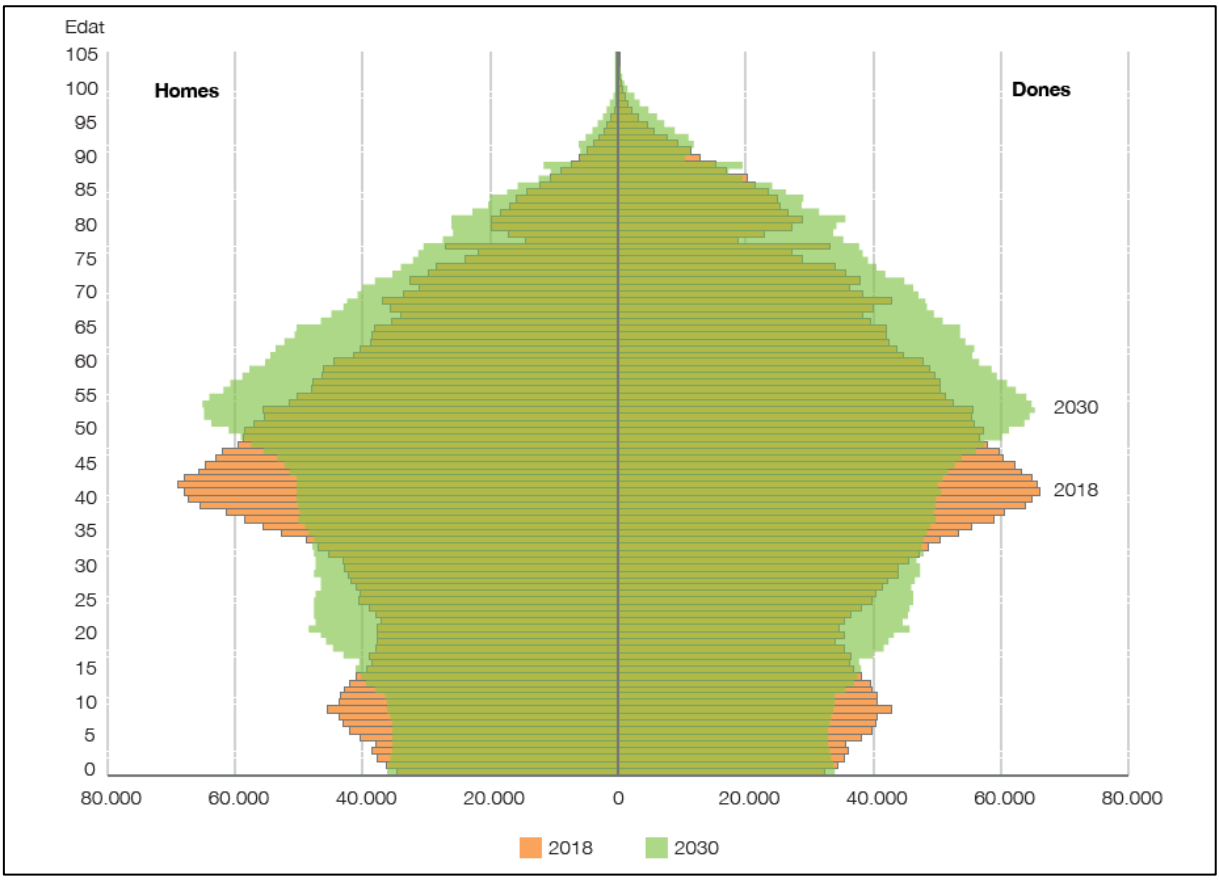
Es disposa del padró d'habitants a data 1 de Gener de 2020 es pot veure que hi ha hagut un increment notable dels residents. La població actual es la més alta del segle XX i XXI. (des de que es tenen dades verídiques).

Conclusions estudi idescat.

En base als resultats de les projeccions realitzades fins al moment els qual han estat confrontades amb la realitat es pot determinar que convé considerar, als efectes de projecció demogràfica del POUM, un escenari de creixement alt.

Com s'ha vist aquest escenari sovint es troba superat en l'àmbit de Catalunya, les Comarques Gironines i Alt Empordà. En l'àmbit del SU Fluvià el creixement també ha estat continu i seguint els increments molt similars als de la comarca. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies es trobava en la mateixa situació que l'àmbit del SU Fluvià. Per causa de la necessitat de més espai per viure per causa del COVID aquesta situació es preveu que s'hagi augmentat la població.

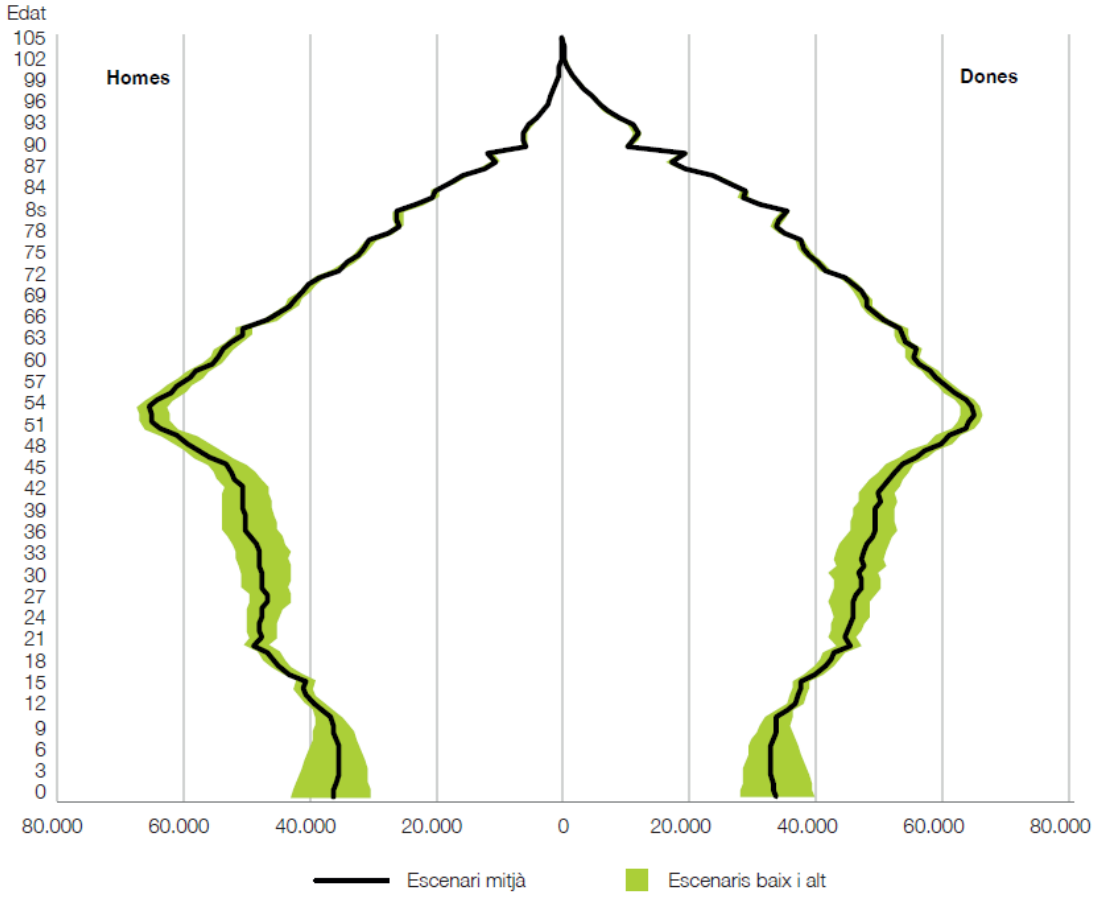
Respecte la piràmide poblacional, l'estudi de projecció de població de l'any 2018 en fa una estimació resultant:



Comparativa piràmide d'Edat 2018 – 2013. Creixement mig. Font Idescat

Com es pot veure aquesta piràmide pot variar depenent de l'escenari de creixement. Com ja s'ha comentat sembla que segons les dades disponibles ens hauríem de situar en un escenari de creixement alt. Les variacions es poden produir sobretot en la franja dels 0 a 10 anys per causa d'augment de la natalitat o bé en la franja dels 20 als 45 per causa d'un augment de la mobilitat entre territoris i augment de la immigració.

En l'horitzó del pla es preveu un creixement de la població de la franja d'edat entre 55 / 80 anys.



Projeccions de població (base 2018) sobre piràmide d'edat. Font Idescat.

6.3 CONSIDERACIONS PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA MUNICIPI DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES.

Les projeccions demogràfiques pel que fa al nucli de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES s'ha de tenir en compte que no només depèn de les dinàmiques poblacionals regional, provincials o comarcals.

El fet de ésser un nucli petit fa que el creixement de la població vingui determinat per altres factors.

Entre aquests motius podem trobar:

Creixement poblacional en relació al sòl disponible.

En el cas de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES de l'anàlisi històric del creixement poblacional es pot observar que aquest va créixer de manera important a partir dels anys 90 amb la urbanització de nous creixements pel desenvolupament del Pla General d'Ordenació Urbanística.

En nuclis tant petits el fet que s'habiliti una nova zona de creixement permet la construcció de noves cases i per tant el creixement demogràfic.

En aquest cas la projecció demogràfica va lligada també a les estratègies territorials enfront la creixement i es considera que en cas de haver-hi més sòl disponible també es reactivaria la construcció i per tant, augmentaria la població.

Efecte del COVID.

La població de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES havia patit forts creixements en els dos darrers decennis.

Amb tot l'efecte del COVID ha provocat que molts ciutadans optin per viure en zones amb més espai, aquest fet pot provocar un fort creixement demogràfic en el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies i en d'altres pobles petits de la comarca.

S'haurà de veure com continua aquest efecte del Covid-19 però es preveu, en aquests moments, que continuï el creixement poblacional als nuclis de SAUS-CAMALLERA-LLAMPAIES.

6.4 CONCLUSIONS I PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES EN HORITZÓ DEL PLA.

Com es pot veure amb el creixement per causa del COVID-19 el creixement demogràfic previst pot esser molt variable.

Concretament des dels anys 2001 la població del municipi ha ascendit des dels 681 habitants als 856 habitants en l'any 2020. En aquest darrer cens del 2020 l'impacte de la Covid-19 no es deu veure reflectida del tot.

Les projeccions demogràfiques abans del COVID i segons projecció 2018 per la comarca de l'Alt Empordà era d'un creixement d'un 166.898 - 136.981 = 29.917 / 136.981 = **22 %** en un termini de 20 anys (2018 – 2038) i per l'alternativa de creixement alt. Això suposaria un creixement mig de l'1 % anual. Aquesta projecció ha estat àmpliament superada per causa del COVID però es pot prendre com a ràtio de creixement.

Per altra banda, i mirant les dades històriques i entre els any 1991 i 2008 es varen produir creixements quinquennals d'entre el 10 i el 20 %.

En la vigència de les NNSS (1995 – 2021) s'ha passat de 686 habitants a 856 habitants i per tant hi ha hagut un creixement de 170 habitants el que suposa un percentatge de creixement del **20 %.**

Aquestes dades poden ésser molt variables i durant els propers anys hi poden haver períodes d'expansió i períodes de contracció. L'efecte COVID, però, es preveu que duri un temps llarg i que encara continuï pujant, de manera ràpida, la població.

El present POUM es redacta per un període de vigència de com a mínim 3 sexennis a partir de la seva aprovació (2023). Per altra banda una vegada finalitzat el termini de l'agenda del POUM es preveu un termini mínim de 6 anys fins que no es redacti un nou POUM. Això suposa que la vigència efectiva del POUM als efectes de futurs creixements és 24 anys a partir del 2022. Per tant el termini de vigència del POUM finalitzaria el 2046. Així l'horitzó de creixement que s'ha de prendre en aquests moments i considerant que l'efecte COVID encara tindrà repercussions els propers 2 anys és de 26 anys.

Per tant hom considera que es del tot possible que en els propers 26 anys plantejar dos escenaris de creixement per el cas de SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES i donada la forta demanda de residència en nuclis petits en aquesta zona que hi ha en aquests moments.

ESCENARI 1 - Creixement Alt segons projecció demogràfica 2018.

Encara que les projeccions d'IDESCAT treballin amb diferents escenaris (Baix, Mig i Alt) s'ha pogut comprovar que en el cas de les Comarques Gironines, Alt Empordà i Saus, Camallera i Llampaies sembla que la tendència, en aquests moments, és a un creixement Alt.

Això suposa un creixement del **28 % (22 % x 25 anys/ 20 anys)** per un període de 25 anys des del moment de la redacció del present document. Aquest ràtio s'obté extrapolant les previsions de tota la comarca de l'Alt Empordà al municipi de Saus, Camallera i Llampaies i tenint en compte que el ràtio és per 25 anys i no per 20 anys.

En cas de contemplar una previsió de creixement a 25 anys del **28 %** tal i com estableixen les projeccions d'Idescat de l'any 2018 per la comarca de l'Alt Empordà i tenint en compte l'horitzó del POUM a 25 anys el creixement previst podria ésser de 856 x 28 % = **240 persones** resultant una població per l'any 2046 de 856 + 240 = **1.096 persones.**

ESCENARI 2 - Creixement Alt segons històric de creixement període 1991 - 2021

En aquest cas, tot i que el creixement de les antigues NNSS ha estat del **20 %** es preveu que aquest va associat a processos demogràfics que no sembla que s'hagin de tornar-se a donar al nostre país i també per l'excés d'oferta de sòl. Les pressents NNSS es redacten per un període de 3 sexennis i a més es preveu que la nova normativa tardi un sexenni més entre que es planteja i s'aprova. Per tant en aquest cas es preveu un creixement de fins al **20 % en un període 25 anys (2022 – 2046)**

En aquesta hipòtesis de creixement segons les dades reals en el període de vigència de les NNSS però aplicant un cert atenuament per causa d'un menor creixement demogràfic segons projeccions futures el creixement previst podria ésser de 856 x 20 % = **171 persones** resultant una població per l'any 2047 de 856 + 171 = **1.027 persones.**

7 ANÀLISI HABITATGE

7.1 PARC HABITATGES ACTUAL

Un dels aspectes clau que haurà d'afrontar el futur POUM és la provisió d'habitatge adequat a la demanda derivada de l'estructura poblacional prevista. L'objectiu del present capítol és analitzar la situació actual de l'habitatge en el municipi.

Als efectes d'analitzar el parc d'habitatges es prenen les dades de l'estadística disponible a IDESCAT.

El nombre total d'habitatges existents en el municipi de SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES són segons la font d'Idescat de 314 habitatges principals, 75 de secundaris, i 56 de buits, en dades de l'any 2011.

S'ha de tenir en compte que en aquesta estadística ja s'inclouen els existents en l'àmbit de Lluena.

	Principals	Secundaris	Buits
Bàscara	362	83	64
Garrigàs	150	64	41
Palau de Santa Eulàlia	44	24	3
Pontós	100	31	16
Sant Miquel de Fluvià	284	83	6
Siurana	65	6	2
Vilaür	50	30	11
Saus, Camallera i Llampaies	314	75	56
TOTAL	**1369**	**396**	**199**

Figura 70. *Taula habitatges a Saus, Camallera i Llampaies per ús (Any 2011). Font Tecplan. Dades Idescat.*

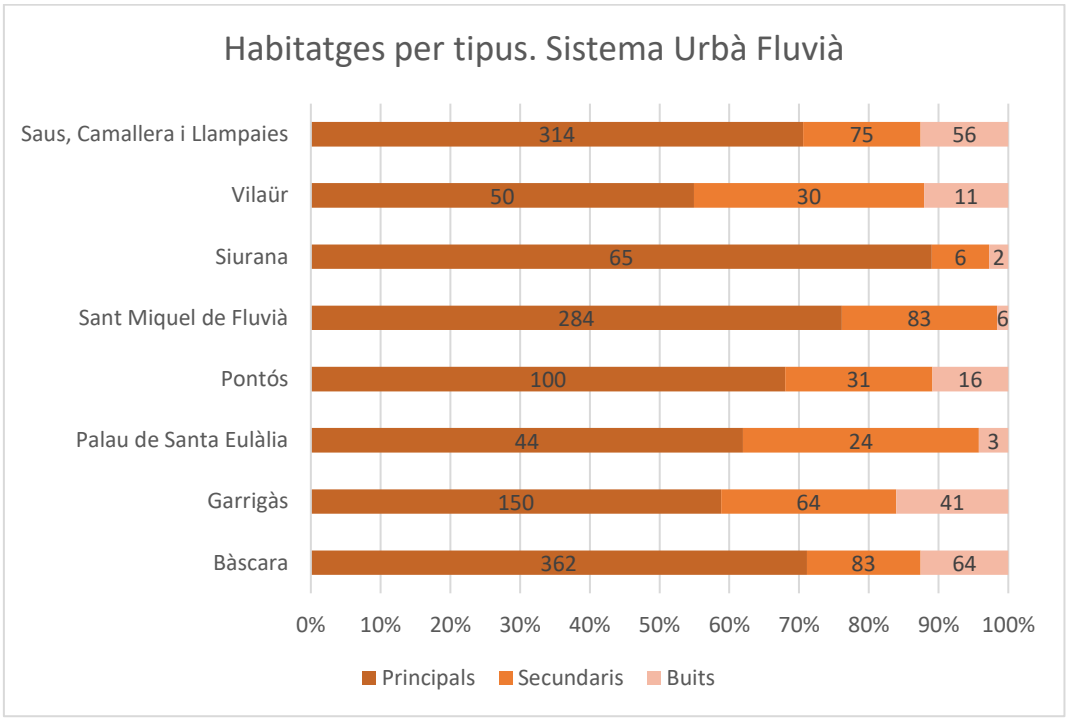


Figura 71. *Representació Gràfica Taula tipus habitatges Sistema Urbà (2011). Font Tecplan. Dades Idescat.*

Pel que fa a la resta de poblacions del Sistema urbà es pot veure que la resta de les poblacions tenen percentatges similars d'habitatges principals als del nucli de Saus, Camallera i Llampaies.

Si es comparen les últimes dades amb les de la resta de municipis del sistema funcional, s'observa que Saus, Camallera i Llampaies, Pontós i Bàscara tenen un percentatge semblant d'habitatges principals, mentre que Siurana i Sant Miquel de Fluvià tenen un percentatge més elevat d'habitatges principals, fins a situar-se en el 89,04% i en el 76,14%, respectivament.

Pel cas contrari, Garrigàs, Palau de Santa Eulàlia, i Vilaür experimenten uns percentatges baixos, entre el 55 i el 62% en relació als habitatges principals.

Les poblacions de Palau de Santa Eulàlia i Vilaür tenen una proporció molt més alta d'habitatges secundaris i de segona residència, superant el 30% d'immobles en la població.

	Saus, Camallera i Llampaies		SU Fluvià		Alt Empordà		Catalunya	
	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%
Principals	314	71%	1.369	70%	54.666	47%	2.944.944	76%
Secundaris	75	17%	396	20%	52.715	45%	470.081	12%
Buides	56	13%	199	10%	9.612	8%	448.356	12%
Total	445	100%	1.964	100%	116.993	100%	3.863.381	100%

Figura 72. *Taula habitatges a Saus, Camallera i Llampaies per ús (Any 2011). Font Tecplan. Dades Idescat.*

L'habitatge principal representa en el nucli de SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES el 70.56%.

En el sistema urbà els habitatges principals representen el 69,70 %. En l'Alt Empordà els habitatges principals representen el 46.73%. En canvi a tot Catalunya els habitatges principals representen el 76.23% que és similar al del Sistema Urbà i al de la població de Saus, Camallera i Llampaies.

Pel que fa a l'edat del parc d'habitatges es pot dir que és relativament nou. Si analitzem els habitatges del municipi segons l'any de construcció, observem que més de la meitat, el 51,68% dels habitatges estan construïts en els darrers cinquanta anys. És a dir, poc menys del cinquanta per cent, concretament el 48,32%, estan realitzats previs a l'any 1980, i d'aquesta xifra, un 21,83% tenen origen previ a l'any 1900.

En tot cas aquest gràfic demostra el poc creixement que hi ha hagut en el municipi de SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES fins el 1980.

Ens trobem així front a un conjunt d'habitatges composat majorment per immobles amb menys de cinquanta anys d'antiguitat i per tant un parc d'habitatges relativament nou.

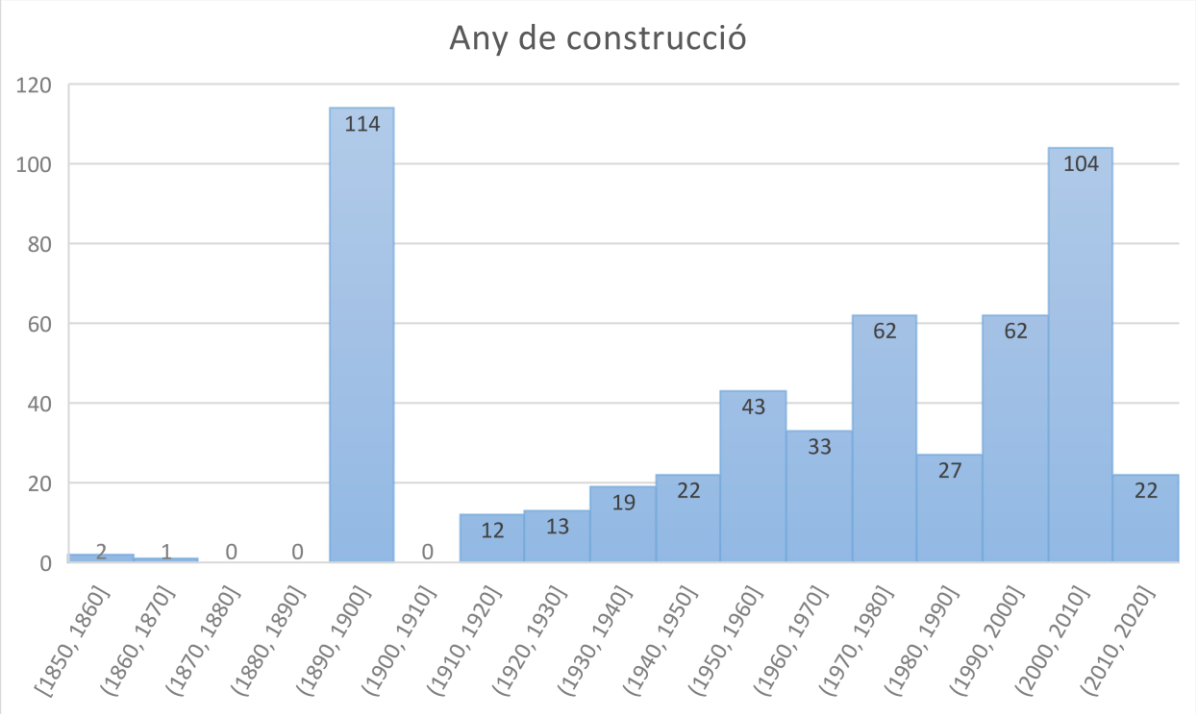


Figura 73. *Habitatges per any de construcció a Saus, Camallera i Llampaies. Font Tecplan. Dades Cadastre.*

7.2 CREIXEMENT DURANT LA VIGÈNCIA NNSS

El creixement dels últims 25 anys ve donat per com han estat les tipologies d'habitatge ordenades en les antigues NNSS.

Així la demanda tipològica es el resultat d'una determinada ordenació de les antigues NNSS i per tant en aquest aspecte el planificador pot incidir en les noves tipologies que es desenvolupin tenint en compte les estratègies territorials de compactació urbana.

Creixement habitatges 1991 – 2011 segons IDESCAT.

Si analitzem l'evolució en les darreres dues dècades, amb dades del 1991 al 2011, veurem que a Saus, Camallera i Llampaies, l'habitatge principal ha anat decreixent progressivament, i perdent percentualment més pes dins les característiques tipològiques. Pel que fa als habitatges secundaris es va marcar un pic en el cens del 2011, superant qualsevol xifra anterior. Finalment, el conjunt d'habitatges buits ha anat oscil·lant dràsticament entre els diferents censos. Mentre en l'any 1991 hi havia 31 habitatges vacants, representant l'11,27%, en l'any 2001, aquesta xifra es va disparar fins als 75 habitatges buits, representant un 20,95% dels habitatges totals del municipi. En el cens del 2011, aquesta xifra s'ha vist reduïda en 56 habitatges, malgrat el percentatge segueix essent elevat, i es situa en el 12,58%.

	1991		2001		2011	
	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%
Principals	229	83%	275	77%	314	71%
Secundaris	15	5%	8	2%	75	17%
Buits	31	11%	75	21%	56	13%
TOTAL	**275**	**100%**	**358**	**100%**	**445**	**100%**

Comparació tipologies habitatges per anys. Font Tecplan. Dades Idescat.

7.3 PRODUCCIÓ HABITATGES DURANT LA VIGÈNCIA DE LES NNSS

Figura 74.

Per poder fer una valoració del dimensionat de producció d'habitatges previst per l'any 2038, es procedeix a comparar els resultats amb la producció d'habitatges finalitzats en els últims anys a Saus, Camallera i Llampaies. Les dades dels habitatges acabats han estat elaborades a partir dels visats dels col·legis d'Aparelladors, i es troben publicades en format lliure al web d'habitatge de la Generalitat de Catalunya, desagregades per municipis, comarques, àmbits territorials funcionals i demarcacions territorials.

Si creuem aquestes dades amb les de població segons el padró, podrem obtenir el rati de producció d'habitatges que ha seguit el municipi de Saus, Camallera i Llampaies en els darrers anys (1991-2020).

La mitjana doncs, dels darrers anys en producció d'habitatges, ha estat de 5.82 habitatges/1.000 habitants.

El període estudiat inclou tant moments de crisi, com de bombolla immobiliària. Per això la mitjana dels darrers trenta anys és una bona referència.

En la taula podem observar com aquests períodes estan numèricament representats, i hi es troben valors molt distants. En el període entre l'any 2004 i l'any 2009, s'estableix un valor màxim de 28.65 habitatges/any cada 1.000 habitants, i un mínim de 9.20 habitatges/any cada 1.000 habitants.

Mentre que en el període de crisi econòmica, a partir de l'any 2008, però que en la població, es denota a partir de l'any 2010, el valor màxim de producció d'habitatges s'estableix en 2.61 habitatges/any cada 1.000 habitants, precisament en el mateix any 2010, i en múltiples anys següents, un total de vuit anys, no es construeix cap nova edificació del tipus residencial.

Es pot observar que la dinàmica de producció d'habitatge és inferior a 5 habitatges / any, establint-se en 4.3 habitatges/any en el període estudiat (1991-2020).

Any	Habitatges amb certificat final d'obra	Habitants	Habitatges/any cada 1000 habitants	Producció Habitatges per quinquenis
1991	2	705	2,84	
1992	1	705	1,42	
1993	1	699	1,43	14
1994	2	697	2,87	
1995	8	686	11,66	
1996	2	703	2,84	
1997	3	694	4,32	
1998	1	688	1,45	12
1999	1	702	1,42	
2000	5	688	7,27	
2001	1	681	1,47	
2002	4	719	5,56	
2003	4	708	5,65	30
2004	8	713	11,22	
2005	13	733	17,74	
2006	12	737	16,28	
2007	9	760	11,84	
2008	7	761	9,20	52
2009	22	768	28,65	
2010	2	765	2,61	
2011	0	780	0,00	
2012	0	807	0,00	
2013	0	781	0,00	0
2014	0	815	0,00	
2015	0	830	0,00	
2016	0	842	0,00	
2017	0	839	0,00	
2018	0	848	0,00	4
2019	3	837	3,58	
2020	1	856	1,17	
mitjana	**4,3**		**5,82**	

Figura 75.

Taula Producció d'habitatge i transaccions immobiliàries. Font Tecplan. Dades del Padró i del Departament d'Habitatge.

Resulta interessant també veure com evoluciona la producció d'habitatges respecte la transmissions immobiliàries registrades per estadística del ministeri de foment.

S'ha realitzat una taula comparativa. En la comparativa per quinquennis es pot veure que hi ha hagut més transmissions durant els últims anys del boom immobiliari, en les quinquennis més recents les transaccions han estat d'habitatges ja existents:

	Producció habitatges s/Col·legi Aparelladors	Transaccions Immobiliaries s/ ministeri foment	Transaccions per quinquenis	Diferència	Diferència per quinquenis
2004	8	3	15	5	6
2005	13	12		1	
2006	12	12		0	
2007	9	9		0	
2008	7	1	32	6	20
2009	22	8		14	
2010	2	2		0	
2011	0	3		-3	
2012	0	5		-5	
2013	0	3	19	-3	-19
2014	0	5		-5	
2015	0	3		-3	
2016	0	2		-2	
2017	0	8		-8	
2018	0	9	32	-9	-28
2019	3	5		-2	
2020	1	8		-7	
TOTAL		**98**	**98**	**-21**	**-21**

Figura 76.

Transaccions immobiliàries per quinquennis i Transaccions habitatges usats. Font Tecplan dades habitatge i ministeri foment.

7.4 POTENCIAL DE CREIXEMENT ORDENACIÓ ACTUAL

Als efectes de poder fer una adequada projecció futura dels habitatges previstos és necessari estudiar el potencial de creixement de l'ordenació actual. Aquest es un punt de partida que es necessari conèixer, tot i que serà necessari veure com s'aplica la normativa del Pla Territorial i les corresponents estratègies territorials.

Aquest anàlisi identifica un potencial per edificar d'aproximadament 229 nous habitatges com es mostra en la taula.

Aquest potencial no té en compte el creixement intern del cas antic que d'altra banda i en el nucli de Saus, Camallera, Llampaies, els Masos i Lluena no es preveu que pugui esser molt important per estar ple.

El potencial en sòl urbà d'edificació directe, que s'ha desenvolupat durant la vigència de les NNSS és l'àmbit de l'UA 2, al nucli de Camallera, que ja està desplegat, i que té parcel·les encara per edificar. De les 21 parcel·les en l'UA 2, s'han edificat en un total de 9, és a dir, queden pendents 12 parcel·les.

D'altra banda, en sòl urbanitzable el planejament vigent té un potencial de 208 habitatges. Aquests es divideixen en; a Camallera l'UA 1, l'UA 3, l'UA 4 i el SAU. En total, 100 habitatges de potencial

A Saus, amb l'UA 5, l'UA 6, l'UA 7, l'UA 8 i l'UA 9, en total, un potencial d'habitatges de 38. Pel que fa als Masos; l'UA 10 i l'UA 11, amb un potencial de 22 habitatges. I finalment, en el sector de Lluena, amb un potencial de 36 habitatges.

En total, el potencial pendent d'executar suposarien un creixement de 520 habitants, en percentatge, un increment del 60,11% de la població actual.

Si considerem el sòl urbà i urbanitzable de forma conjunta, s'arriba a un potencial de 229 habitatges, que donarien cabuda a 573 habitants més al municipi (un increment del 66,18% de la padró actual).

Potencial habitatges segons planejament vigent

Sòl no inclós en àmbits de desenvolupament	Parcel·les	Habitatges
Camallera		
UA 1, UA 2, UA 3, UA 4, SAU	121	121
Saus		
UA 5, UA 6, UA 7, UA 8, UA 9	38	38
Els Masos		
UA 10, UA 11	22	22
Llampaies		
UA 12	12	12
Lluena		
	36	36
TOTAL	**229**	**229**

Figura 77.

Habitatges potencials segons planejament vigent a Saus, Camallera i Llampaies. Font Tecplan

Com es pot veure, doncs, el creixement de les NNSS no es compatible amb els escenaris de creixement poblacionals màxims que es poden donar en el municipi ja que un creixement de 208 habitatges suposaria un augment de 208 x 2.5 persones / habitatge = **520 persones** al qual afegits a la població actual suposaria un total de **1.385 persones.** Com s'ha vist en estudi poblacional el màxim previst per SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES en horitzó 2046 és de **1.096 persones.**

7.5 PROJECCIÓ DEL PARC D'HABITATGES

Partint de les dades emeses en el capítol anterior, basat en les projeccions demogràfiques podem realitzar una hipòtesi de dimensionat de la demanda d'habitatge de Saus, Camallera i Saus pels propers 25 anys (fins al 2047). En demografia hom considera que en un horitzó superior als 25 anys, la fiabilitat es redueix considerablement.

A continuació, tenint en compte l'últim cens poblacional i d'habitatges (principals i no principals) del 2011 obtenim un rati de 865/314 = 2,75 habitants/habitatge principal.

Si tenim en compte el ràtio respecte el total d'habitatges resulta de 865 / 445 = 1,94 persones / habitatge.

Donat que es preveu una consolidació de l'habitatge com a primera residència en el nucli de SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES es pren la ràtio de 2.50 Habitants / Habitatge.

A partir dels dos escenaris de creixement plantejats en estudi poblacional es pot determinar el mínim nombre d'habitatges necessari.

ESCENARI 1 - Creixement Alt segons projecció demogràfica 2018.

Es parteix d'un creixement del 28 % en el període 2023 – 2047 (25 anys). Això suposa que el creixement podria ésser de **240 persones** i per tant amb una població final estimada de **1.096 persones.**

Donat el ràtio de 2.50 persones / habitatge el mínim creixement a preveure pel POUM hauria d'ésser de 240 / 2.50 = **96 habitatges**.

ESCENARI 2 - Creixement Alt segons històric de creixement període 1991 - 2021

Es parteix d'un creixement del 20 % en el període 2023 – 2047 (25 anys). Això suposa que el creixement podria ésser de **171 persones** i per tant amb una població final estimada de **1.027 persones.**

Donat el ràtio de 2.50 persones / habitatge a el mínim creixement a preveure pel POUM hauria de ésser de 171 / 2.50 = **68 habitatges**.

Pel que fa la nombre d'habitatges que ha de preveure el POUM s'ha de tenir en compte que sovint hi ha cert desajust entre el sòl ordenat i el sòl desenvolupat.

Per altra banda, s'ha de tenir en compte que una part del creixement previst ja es troba executat dins del sector de Lluena.

L'ordenació detallada del POUM haurà d'estudiar el nombre d'habitatges a implantar per tal que en el horitzó del pla es pugui donar el creixement previst en les hipòtesi de creixement.

8 ANÀLISI ECONÒMIC

8.1 ECONOMIA PER SECTORS

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 de 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.

A continuació es presenta la distribució econòmica en sectors segons dades IDESCAT.

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. 2021.
Agricultura	0	178	9.908
Indústria	27	4.794	444.312
Construcció	7	2.765	142.734
Serveis	60	28.027	2.211.677
Total	94	35.764	2.808.631
			Afiliacions al règim d'autònoms de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per sectors. 2020.
Agricultura	5	767	22.139
Indústria	9	752	38.158
Construcció	11	2.062	69.567
Serveis	69	8.886	425.848
Total	94	12.467	555.712
			Per grandària del centre 2021.
Fins a 50 treballadors	94	25.705	1.229.666
De 51 a 250 treballadors	-	6.558	650.657
De 251 i més treballadors	-	3.501	928.308
Total	94	35.764	2.808.631
			Comptes de cotització. 2020.
Total	21	5.614	242.787
			Pensions contributives de la Seguretat Social. Desembre 2019.
Total	178	25.574	1.720.098
Pensió mitjana (euros)	854,89	870,32	1041,97
			Atur registrat. Per sectors. Mitjanes anuals. 2020.
Agricultura	1,2	380,2	9.381,9
Indústria	3,6	554,3	48.483,1
Construcció	4	722,3	35.505,6
Serveis	24,4	6.471,8	339.775,8
Sense ocupació anterior	2,3	529,2	28.272,9
Total	35,5	8.657,8	461.419,2
			Atur registrat. Per sexe. Mitjanes anuals. 2021.
Homes	203	30.661	1.783.332
Dones	166	25.068	1.568.749
Total	369	55.729	3.352.081

Dades econòmiques municipi. Font Idescat.

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 que 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.

Pel que fa a l'atur històric al municipi es comprova que és limitat.

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior	Total
2020	1,2	3,6	4,0	24,4	2,3	**35,5**
2019	0,0	3,8	3,2	18,4	1,2	**26,6**
2018	0,0	2,9	3,2	21,6	1,2	**28,9**
2017	0,0	3,3	2,7	23,6	0,3	**29,9**
2016	0,6	2,5	4,1	24,8	0,2	**32,2**
2015	0,3	2,8	6,1	28,5	1,5	**39,2**
2014	1,0	4,6	3,4	15,3	0,8	**25,1**
2013	3,0	4,8	6,8	26,8	1,2	**42,6**
2012	1,8	4,0	6,3	27,3	0,5	**39,9**
2011	0,3	4,7	6,8	29,8	0,3	**41,9**
2010	0,1	5,1	9,8	29,8	0,4	**45,2**
2009	0,4	5,4	8,8	25,9	0,4	**40,9**
2008	0,6	4,2	5,2	18,8	0,7	**29,5**
2007	0,0	2,0	3,1	15,8	0,6	**21,5**
2006	0,2	1,7	3,6	10,7	0,4	**16,6**
2005	0,0	1,0	2,3	7,8	0,0	**11,1**

Taula Atur històric. Font TECPLAN dades idescat.

Figura 79.

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.

8.2 ACTIVITATS ECONÒMIQUES LOCALS

Pel que fa a les activitats econòmiques locals destaquen les següents, dividides segons sectors:

Alimentació

- Can Gou Alimentació/Distribucions Fluvià, S.L.
- Carnisseria Cal Pastor
- Carnisseria Giró Burset
- Distribucions Fluvià, S.L.
- Fruites i verdures – Productes naturals Vegetal
- Queviures i Fleca Isern
- Supermercat Suma Can Navalls
- Cuinut, el restaurant a casa

Assessories fiscals, comptable i laboral

- Empordà Serveis. Assessoria Fisca, laboral i comptable.

Carpinteria de ferro i inox.

- Taller Gifra

Centre eqüestre

- Centre Eqüestre Alt Empordà

Comerç

- Casa Geli – Calçats i articles de regal

Construcció i rehabilitació

- Construccions Saus2000, S.L.
- Excavacions Josep Valls
- Obres Camallera, S.L.
- Obres i Construccions Torcam, S.L.
- Excavacions Narcís Ballana
- Pedra Vilopriu, S.L.

Fisioteràpia i teràpies manuals

- Fisioteràpia i pilates Fisiocam

Fotografia

- Narcís Bertran, fotògraf

Immobiliària

- Immobiliària, Reformes i Manteniment

Indústria

- Juscafresa, S.A. – Maquinària agrícola
- Metal·lúrgica de Camallera, S.C.C.L.

Instal·lacions

- Instal·lacions Josep Pou
- Ventalló Instal·lacions

Perruqueria i estètica

- Estètica Marta Bagué Tuñá
- Estètica Roser
- Perruqueria Anna
- Perruqueria Janina

Taller mecànic i planxisteria

- Taller Feliu, S.L.
- Taller Matas Planxisteria i Pintura

Aquest recull d'empreses està extret de la pàgina web de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies.

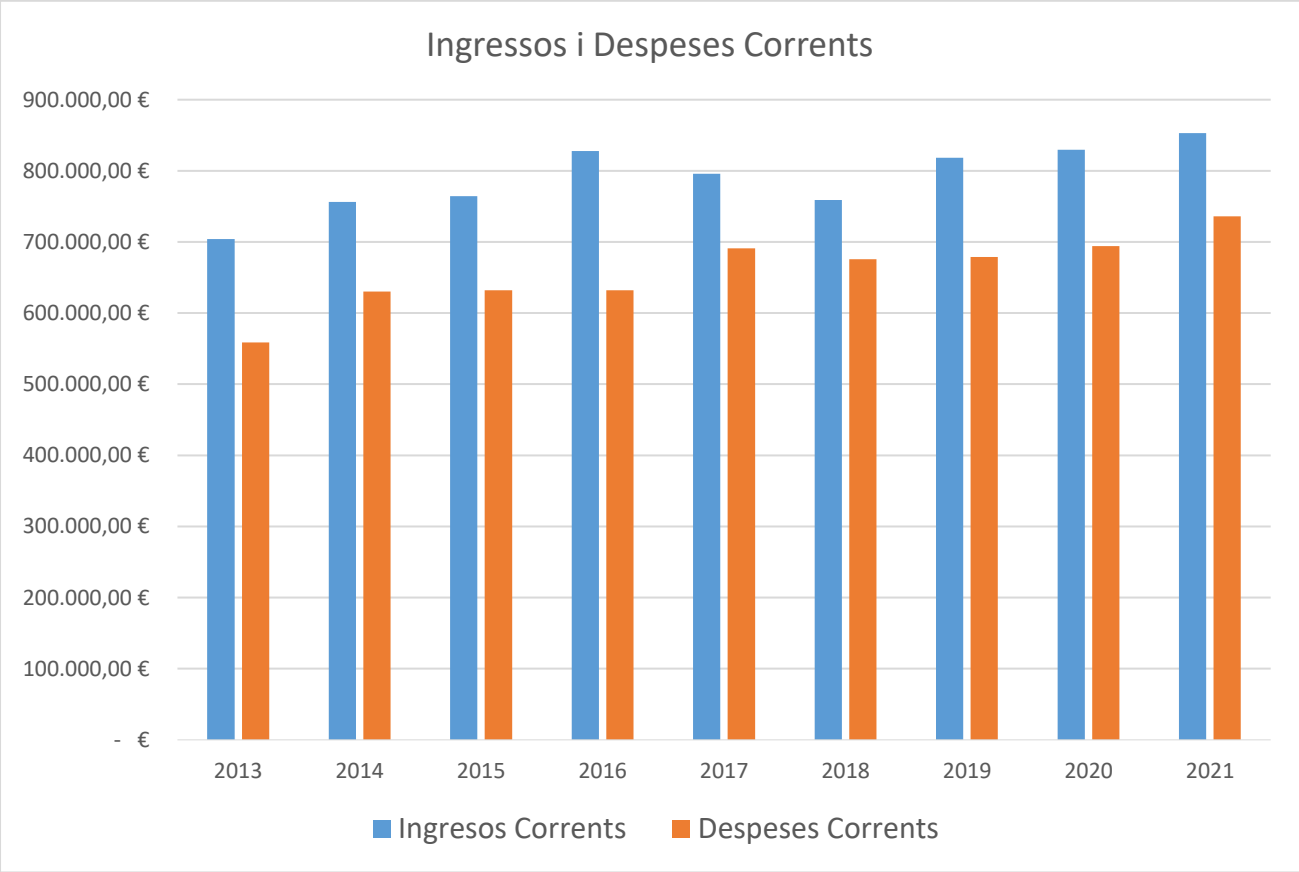
8.3 ECONOMIA MUNICIPAL

Pel que fa a l'economia municipal s'ha de tenir en compte que SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES és un nucli petit que compta amb unes finances bastant sanejades, que en els darrers anys ha anat reduïnt significativament el deute.

S'ha consultat la informació disponible respecte els ingressos i les despeses. Concretament es prenen les dades liquidacions anuals entre anys 2013 i 2021.

Pel que fa als ingressos consolidats per capítols s'inclouen (Impostos directes, impostos indirectes, taxes/preus públics/altres ingressos, Transferències corrents, Ingressos patrimonials, transferències de capital, actius financers, Passius financers). S'ha fet una suma parcial dels capítols representatius dels ingressos corrents (Impostos directes, impostos indirectes, taxes/preus públics/altres ingressos, Transferències corrents, Ingressos patrimonials)

Pel que fa a les despeses consolidades per capítols s'inclouen (Despeses de personal, Despeses corrents en béns i serveis, Despeses financeres, Transferències corrents, Fons de contingència i altres imprevistos, Inversions reals, Transferències de capital, Actius financers, Passius financers). S'ha fet una suma parcial dels capítols representatius de les despeses corrents (Despeses de personal, Despeses corrents en béns i serveis, Despeses financeres, Transferències corrents)



Comparatiu ingressos corrents – despeses corrents. Font Tecplan amb dades Municat.

Pel que fa al deute es pot veure que la població de Saus, Camallera i Llampaies es en aquests moments un nucli poc endeutat. Aquesta situació si ha arribat després de diversos anys en que s'ha anat rebaixant el deute, tot i que de manera puntual l'ajuntament es va haver d'endeutar en el darrer exercici.

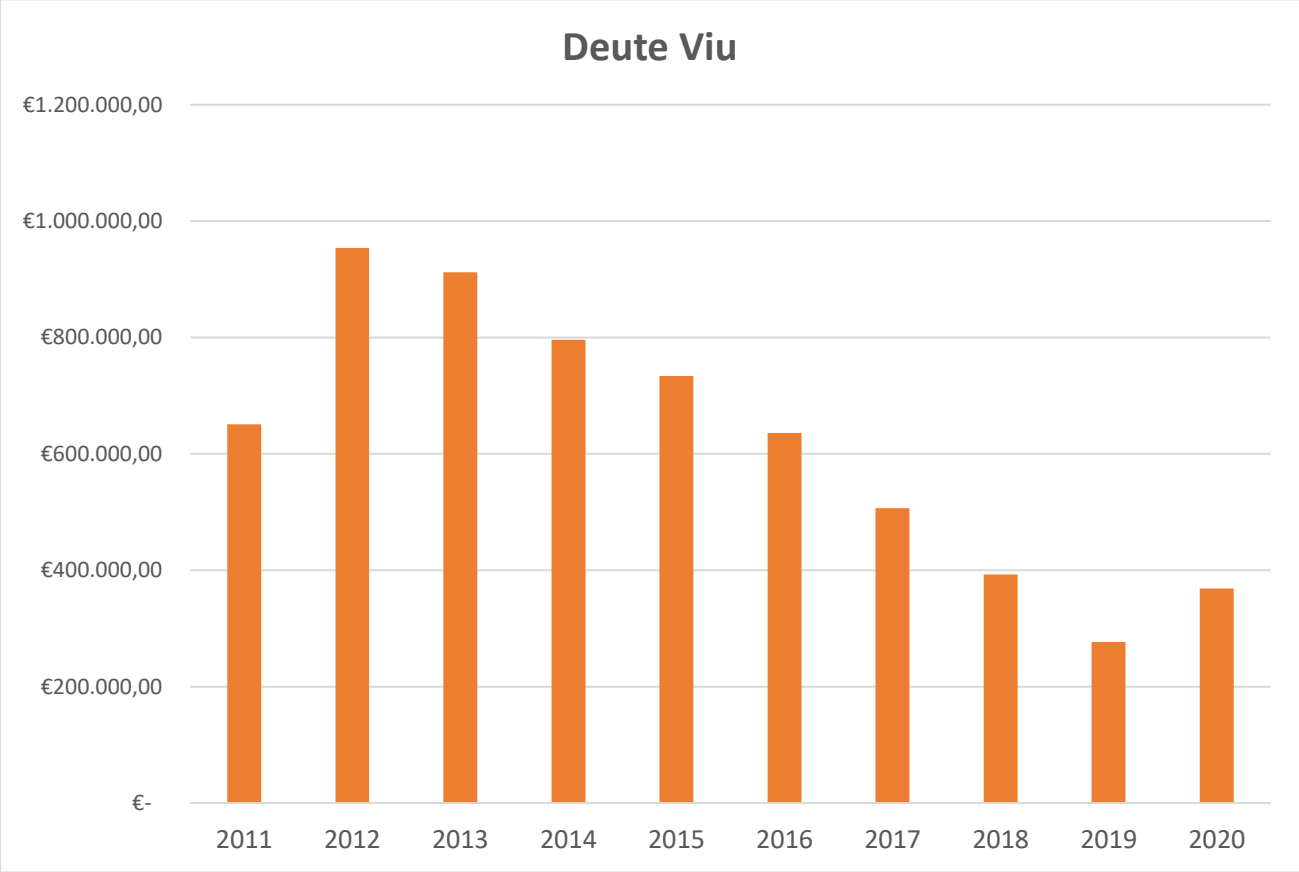


Figura 81.

Evolució del Deute Viu municipal. Font Tecplan amb dades Ministerio d'Hacienda.

8.4 ECONOMIA LLIGADA A L'HABITATGE

Pel que fa a l'economia de lligada al habitatge i segons dades de l'IDESCAT procedents del cadastre es pot veure que des de l'any 2006 hi ha hagut increment tant en la quota íntegra total com en la quota íntegra / rebut, amb grans pics, especialment el màxim que es va marcar en l'any 2015, i que en els darrers anys s'ha vist disminuït, i que es manté estable, encara que allunyat des de les dades inicials de l'any 2006.

Concretament s'ha passat d'una quota total de 65.853 euros a una quota de 126.634 en l'any 2020, passant pels 177.836 en l'any 2015, per tant, amb un increment total en el període estudiat de 192,30%.

Per tant es pot veure com han incrementat molt els impostos de l'habitatge fet que sens dubta ha contribuït a la recuperació de les finances municipals.

	Últim any de valoració cadastral urbà	Rebuts	Base imposable (milers d'euros)	Quota íntegra (euros)	Base imposable / Rebut (euros)	Quota íntegra / Rebut (euros)
2020	1.989	700	31.659	126.634	45.227,10	180,9
2019	1.989	701	31.523	126.091	44.968,60	179,9
2018	1.989	695	31.363	125.453	45.126,60	180,5
2017	1.989	745	34.862	139.447	46.794,60	187,2
2016	1.989	746	34.858	139.431	46.726,40	186,9
2015	1.989	736	29.639	177.836	40.270,40	241,6
2014	1.989	741	25.769	154.615	34.776,00	208,7
2013	1.989	744	25.706	154.239	34.551,10	207,3
2012	1.989	681	22.109	121.599	32.465,50	178,6
2011	1.989	662	21.451	107.257	32.403,30	162
2010	1.989	633	18.034	90.169	28.489,70	142,4
2009	1.989	614	16.565	82.823	26.978,80	134,9
2008	1.989	609	15.598	77.992	25.612,50	128,1
2007	1.989	560	14.170	70.850	25.303,60	126,5
2006	1.989	585	13.171	65.853	22.514,50	112,6

Evolució ingressos IBI. Font Tecplan amb dades Idescat.

Figura 82.

9 ANÀLISI URBANÍSTIC SÒL URBÀ I URBANITZABLE

9.1 INTRODUCCIÓ

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 633 habitants empadronats.



Ortofotoplànol de Camallera.

Nucli de Llampaies Figura 83.

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 99 habitants empadronats.



Ortofotoplànol de Llampaies

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 133 habitants empadronats.



Ortofotoplànol de Saus.

9.2 EVOLUCIÓ DEL CREIXEMENT

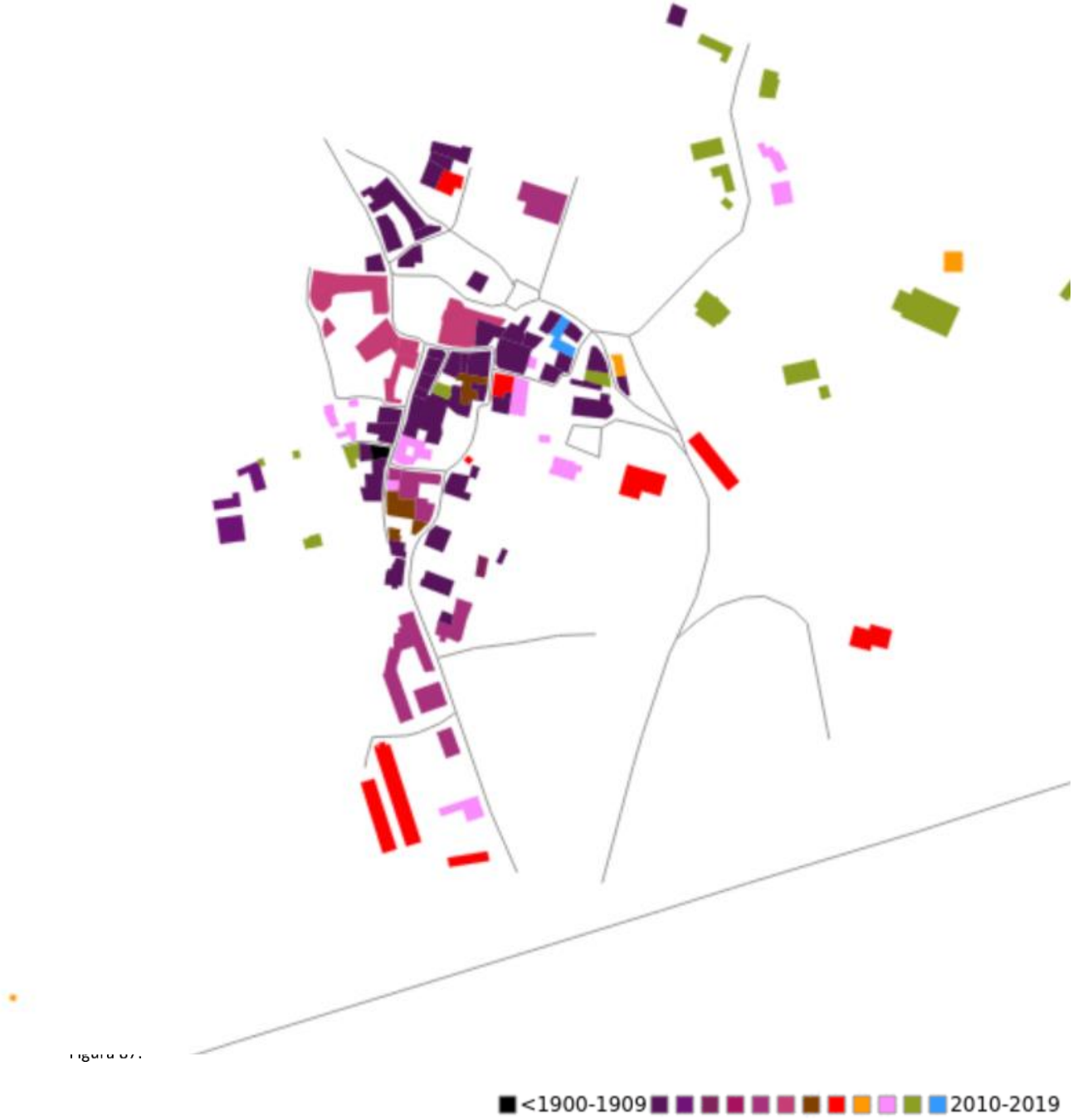
A continuació es pot observar la formació dels nuclis de Saus, Camallera i Llampaies respectivament, a través de l'antiguitat de les seves edificacions. En aquest cas, en destaquen les edificacions executades prèviament al 1956 que configuren cada un dels nuclis principals que conformen el municipi de Saus, Camallera i Llampaies. A continuació, el desenvolupament dels entorn dels nuclis i les respectives complecions, amb diferents mesures de creixement segons el nucli.

Finalment, el desenvolupament del sòl urbanitzable de l'àmbit UA 2 a Camallera destaca com els darrers creixements executats de grans dimensions.



Figura 86.

Antiguitat de les edificacions en el nucli de Camallera. Font web Foro-Ciudad.



Antiguitat de les edificacions en el nucli de Saus. Font web Foro-Ciudad.

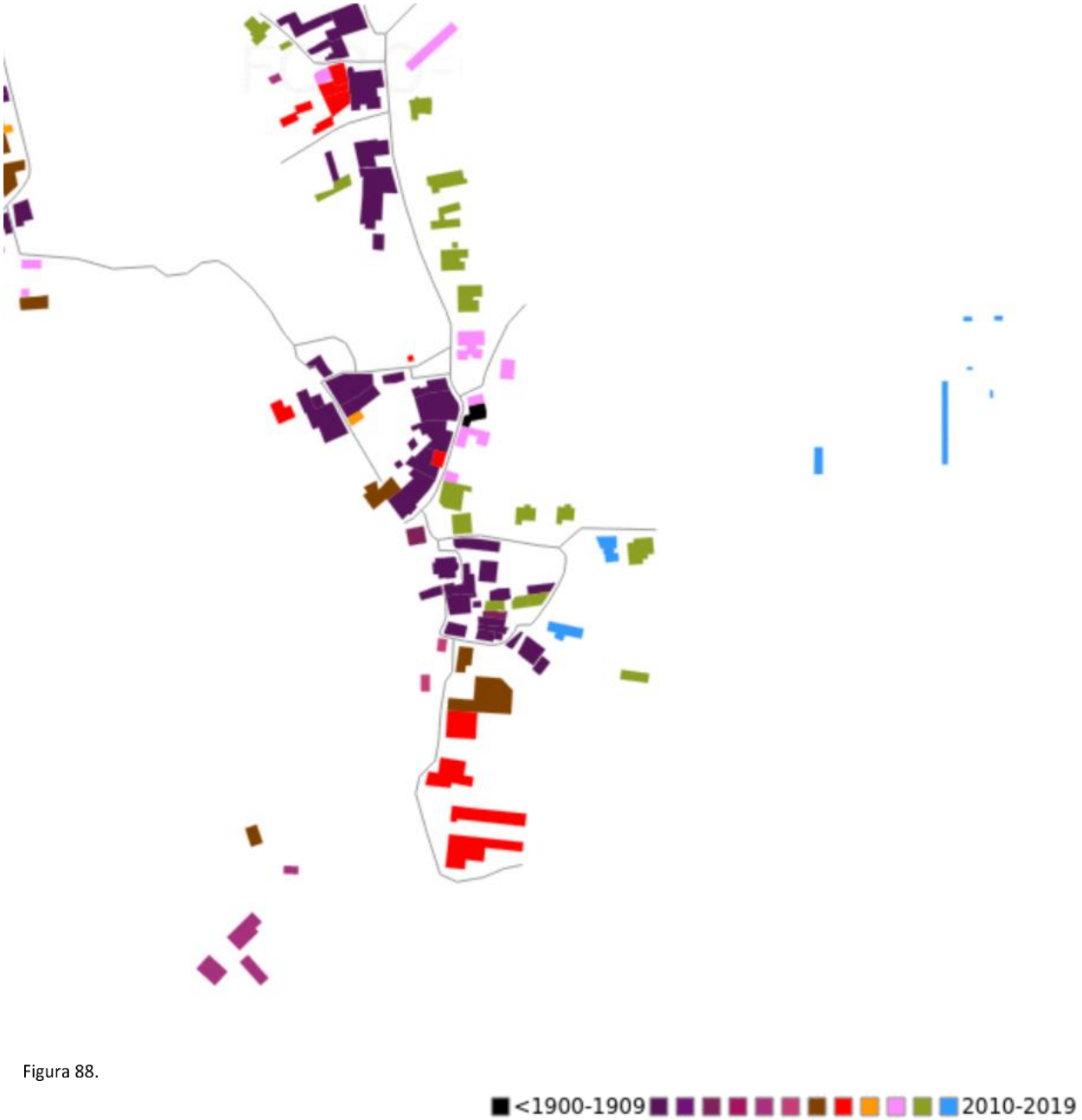


Figura 88.

Antiguitat de les edificacions en el nucli de Llampaies. Font web Foro-Ciudad.

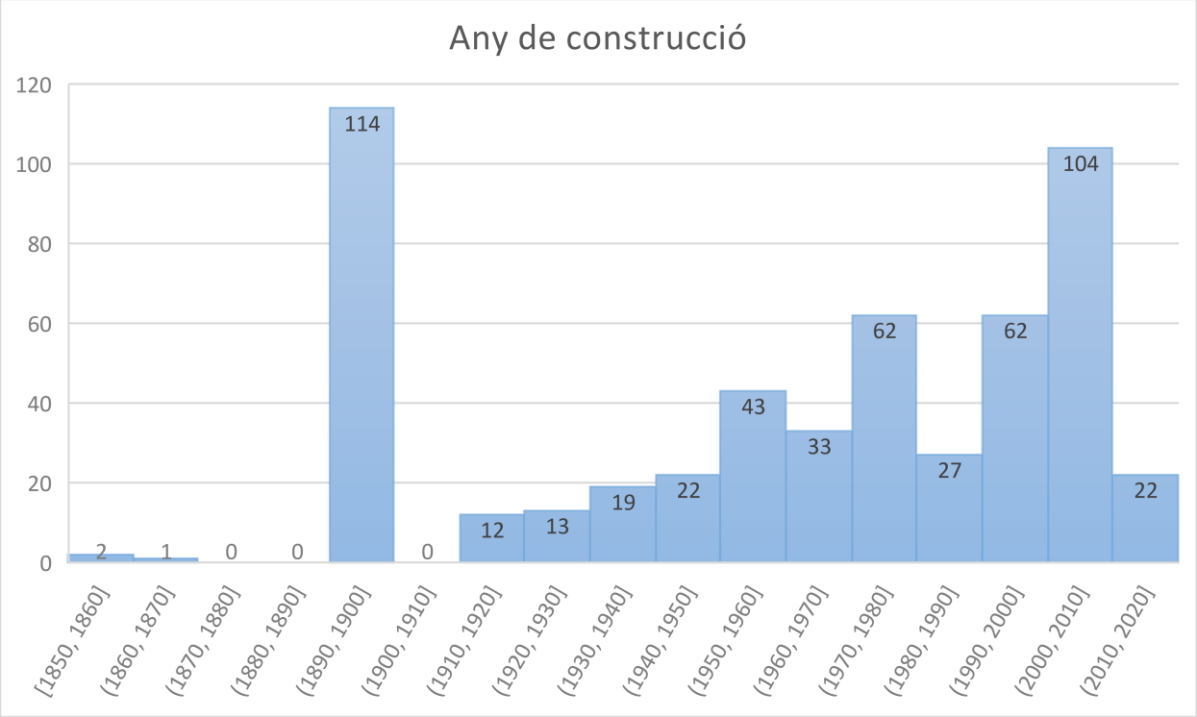


Figura 89. *Gràfic de l'any de construcció dels habitatges en el municipi de Saus-Camallera-Llampaies. Font: cadastre.*

Com es pot apreciar en la gràfica anterior, es pot comprovar que aproximadament un 20% dels habitatges foren construïts abans del segle XX. Que durant els primers cinquanta anys del segle passat, les noves construccions van seguir un creixement moderat, sense excessos durant aquestes dècades.

A partir dels anys 50, la construcció es va disparar, especialment en la dècada del 1950-1960 i en la del 1970-1980 i 1990-2000.

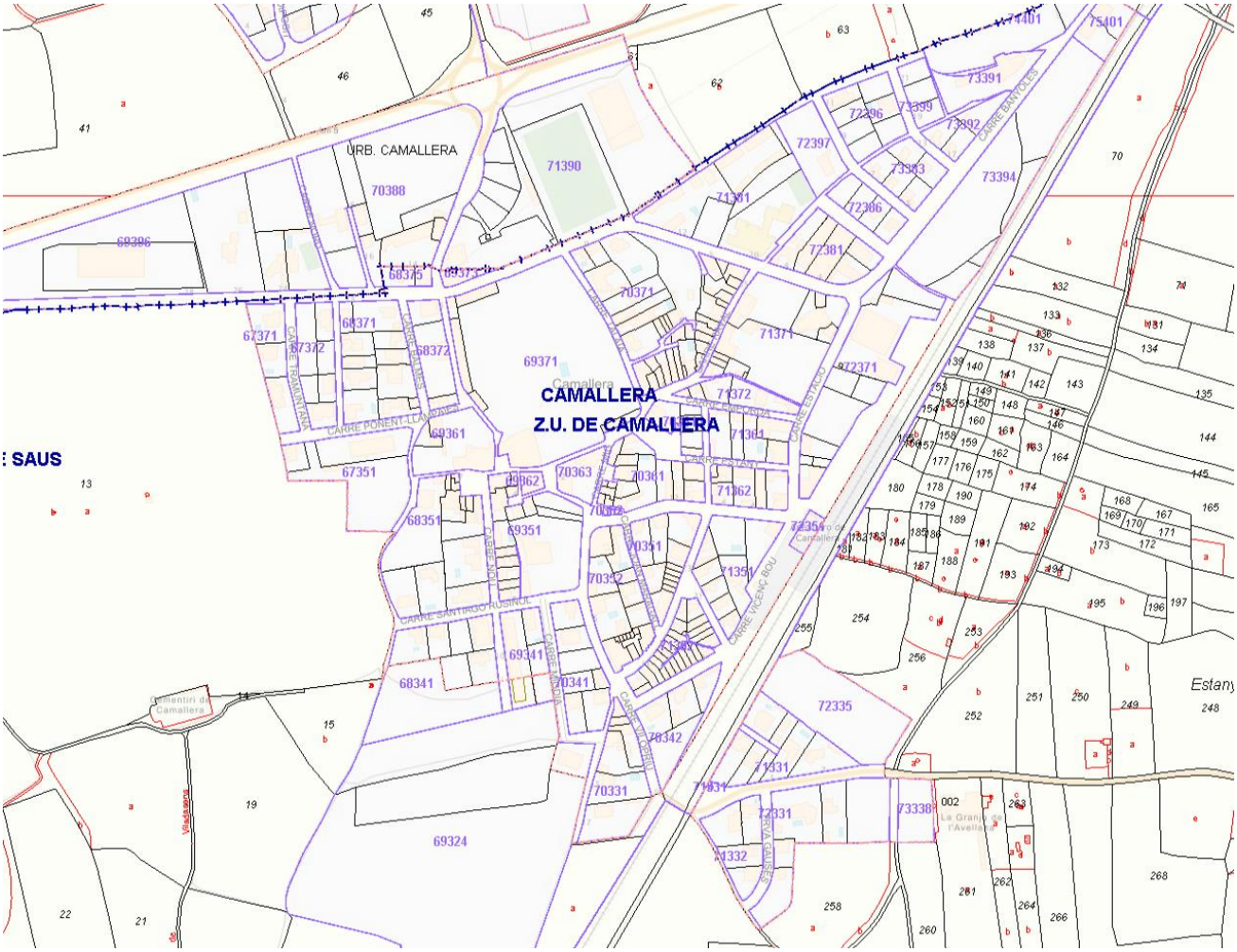
En aquest segle cal destacar els anys 2000, just abans que estellés la crisi de la bombolla immobiliària, en que es van executar un gran nombre d'habitatges, similars als construïts abans del segle XX. Durant l'última dècada (2010-2020) la construcció ha estat molt menor en comparació a la dècada anterior, fruit d'un període de recessió econòmica.

9.3 LES ILLES I EL PARCEL·LARI

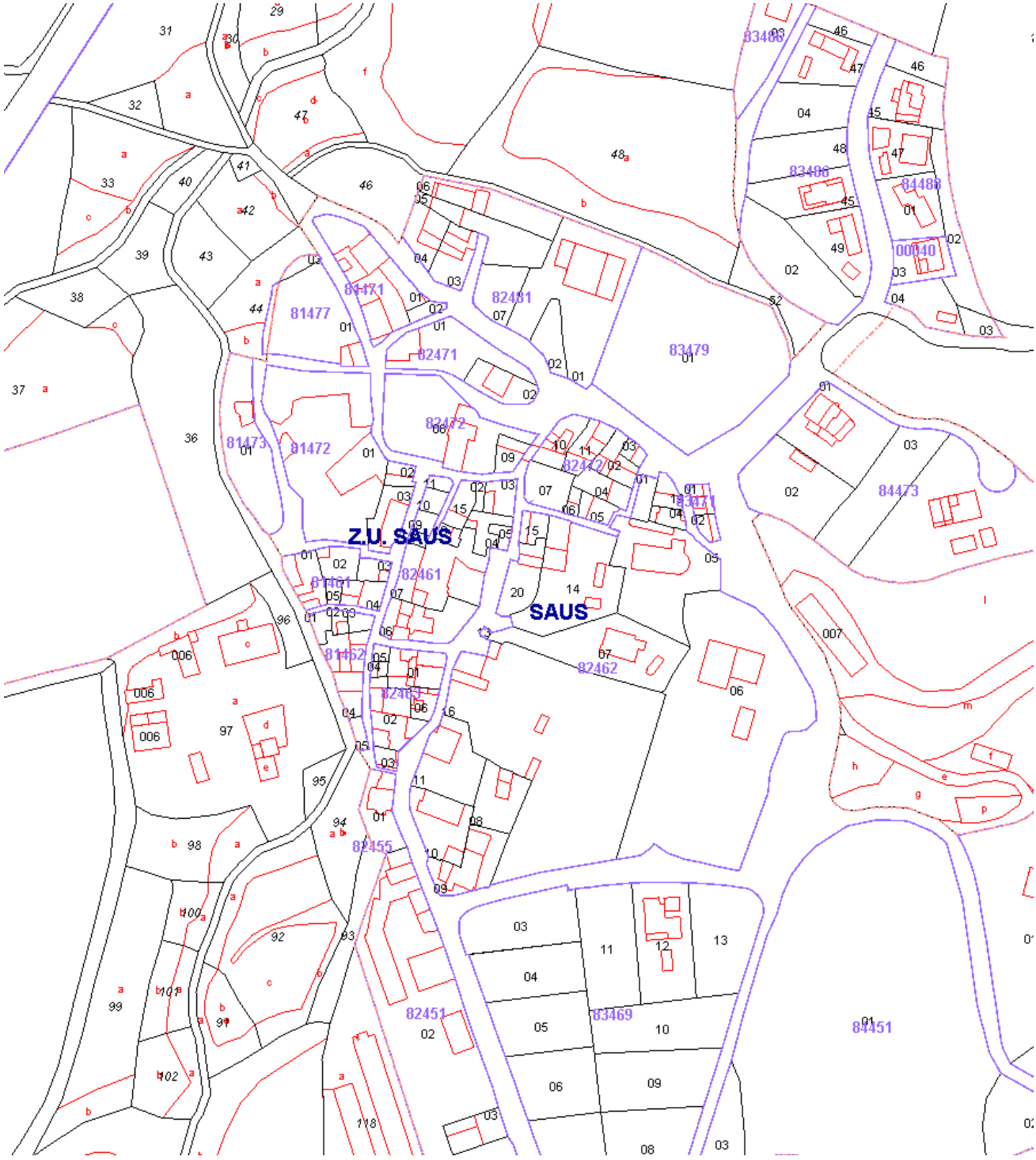
L'anàlisi de la mida del parcel·lari ens ofereix una visió de la història del municipi, amb un nucli històric de parcel·lari heterogeni, amb barreja de peces menors de 300 metres quadrats, peces mitjanes, en menor mesura, d'entre 300 i 600 metres quadrats, i també algunes peces de més de 600 metres quadrats.

Les peces petites es concentren en els creixements itinerants, on pràcticament totes les parcel·les tenen mides inferiors als 300 metres quadrats, és a dir, en els centres antics dels nuclis. Aquesta distribució parcel·lària ens parla d'un centre ric, amb la presència de peces religioses i sovint de grans casalots o masos, estructurats al llarg de creixements al llarg dels camins històrics com el camí ral.

Al voltant dels nuclis antics, de Camallera i Saus, es situen habitatges unifamiliars dels darrers desenvolupaments urbanístics. Aquests desenvolupaments solen divergir en les dimensions del parcel·lari, des de parcel·les inferiors a 300 metres quadrats, especialment en habitatges adossats, o en parcel·les majors, superant els 600 metres quadrats en moltes ocasions, quan es tracten d'habitatges unifamiliars aïllats.



Parcel·lari del nucli de Camallera.



Parcel·lari del nucli de Saus.

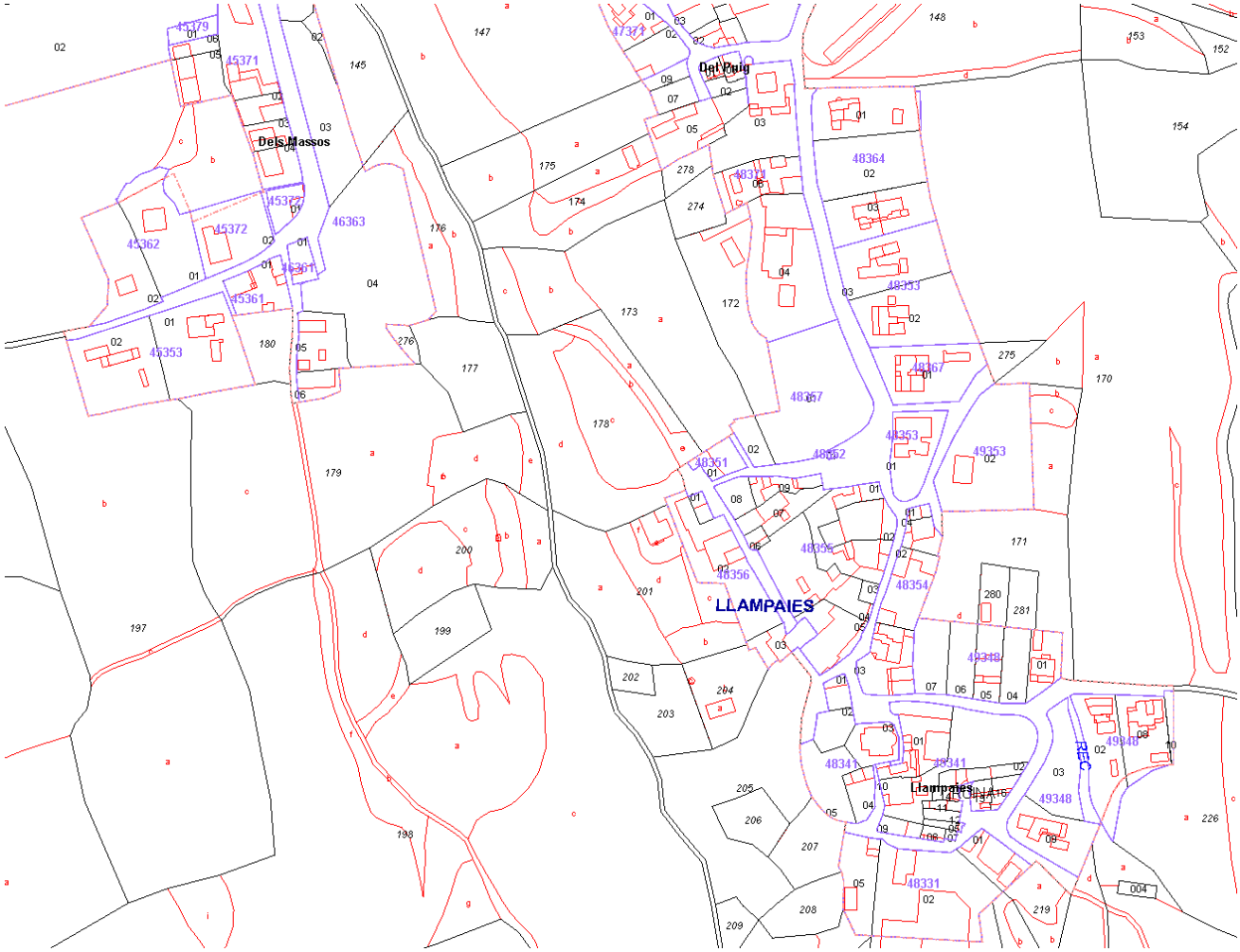
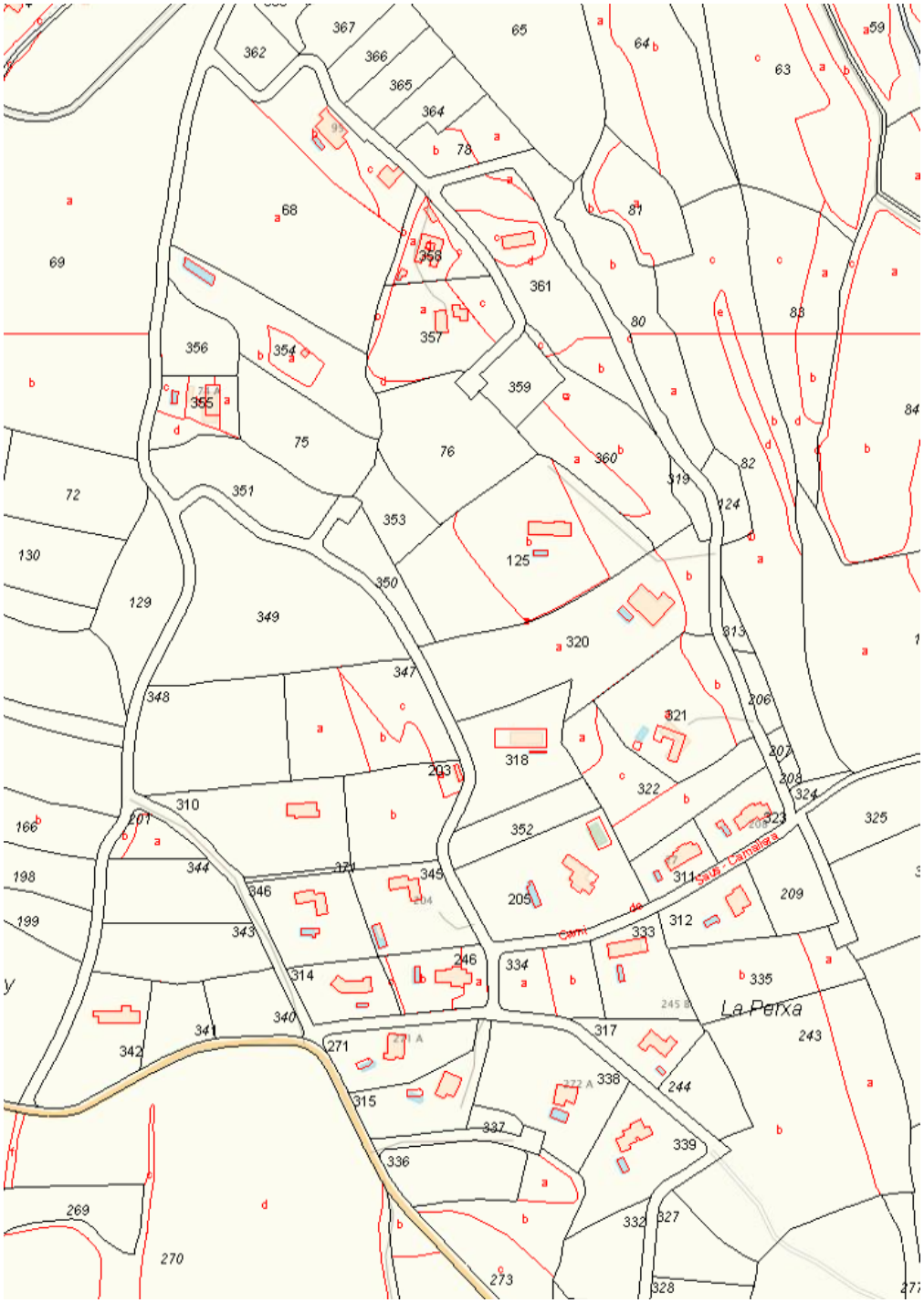


Figura 92.

Parcel·lari del nucli de Llampaies.



Parcel·lari del Veïnat de Lluena.

D'altra banda, l'anàlisi de la dimensió de les illes ens permet analitzar la permeabilitat del teixit. En el cas dels tres nuclis principals que conformen la població, ens trobem amb una estructura integrada per peces de reduïdes dimensions, que integren els diferents teixits.

Per altra banda trobem altres àmbits que tenen una permeabilitat mitjana, com són la majoria de creixements recents, amb parcel·les normalment grans, però agrupades en illes de reduïdes dimensions com l'àmbit desenvolupat de l'UA 2 o l'extrem nord-oest, ambdós del nucli de Camallera.

En el cas dels nous desenvolupaments de Llampaies no dificulten la permeabilitat del nucli, ja que es consoliden sobre trames de vials ja existents, i per tant, no dificulten la permeabilitat en la mateixa trama.

Finalment, el sector sud del nucli de Saus, conformat per parcel·les grans, d'un mínim de 800 metres quadrats, agrupats en una illa de grans dimensions, que dificulten la permeabilitat d'entrada i sortida del nucli respecte a la carretera d'Orriols a l'Escala.

De la mateixa forma, el cas del Veïnat de Lluena, en que les parcel·les més reduïdes tenen aproximadament 2.000 metres quadrats, arribant la majoria de les parcel·les als 5.000 metres quadrats, amb un traçat viari irregular, que dificulten la permeabilitat en el veïnat.

9.4 USOS

Pel que fa a als usos en el municipi de Saus, Camallera i Llampaies predomina l'ús residencial. De fet es tracta d'un municipi en que sovint bona part de la gent surt a treballar en d'altres municipis més importants situats en la comarca.

En el municipi no hi ha gaire situacions en que els habitatges tinguin un ús plurifamiliar.

Pel que fa a les activitats, tot i que la normativa municipal ja permet desenvolupar moltes activitats en les mateixes edificacions només destaquen algunes activitats del sector serveis, petites indústries i tallers i de l'agricultura.

No hi ha àrees especialitzades de tipus industrial.

9.5 EDIFICACIONS

En el municipi de Saus, Camallera i Llampaies podem trobar fins a tres nuclis antics amb edificacions anteriors al 1900.

Aquests tres nuclis estan enllaçats per l'antic camí de Vilajuïga a Palau-Saverdera. (Nucli històric i Barri de Dalt)**.** La Trama Urbana d'aquests nuclis, sobretot el de Saus i Camallera, es desenvolupa en Alineació de Vial. Cal destacar el nucli de Saus, en especial el carrer Major i el carrer de les Eres, que agrupen bona part de les construccions més antigues del municipi, així com el carrer del Raval de Camallera.

La majoria de les cases dels nucli de Saus, Camallera i Llampaies tenen entre una i dues plantes i unes golfes o graners a la part superior, cellers coberts amb volta de pedra o de maó als baixos i terrasses adossades a les façanes sobre arcs de mig punt. Aquesta tipologia conforma un conjunt de gran interès a conservar.

Adjacents als tres nuclis, especialment a Camallera i Saus, els de majors dimensions, s'han desenvolupat petites urbanitzacions en els últims anys que han permès implantar habitatges de tipologia unifamiliar aïllada o aparellada. A més, en aquests àmbits a Camallera hi ha una important zona d'equipaments on es troben l'escola i la llar d'infants, o ja dins del terme municipal de Vilaür, el camp de futbol, el pavelló i la mini-deixalleria.

9.6 LA TRAMA VIÀRIA DEL NUCLI ANTIC

La trama viària dels nucli antic de Saus, especialment, Camallera i Llampaies es pot veure que estan conformats per uns carrers de molt poca amplada. Això suposa que els carrers són molt estrets pel pas de vehicles dels veïns però també pels vehicles d'emergència.



Carrers de Camallera amplada < 5 metres. Font Tecplan.



Carrers de Saus amplada < 5 metres. Font Tecplan.



Carrers de Llampaies amplada < 5 metres. Font Tecplan.

El fet que hi hagi carrers estrets suposa dificultat per l'accessibilitat dels camions de bombers i per l'extinció de incendis. En concret es necessari que qualsevol punt del nucli es pugui situar un camió de bombers a menys de 50 metres en un node que ha de tenir com a mínim 15 metres de diàmetre.

És necessari que en la mesura del possible es desenvolupin actuacions de millora d'aquesta accessibilitat. Amb tot, hi ha nuclis com el de Saus en que no és possible la modificació dels vials o l'obertura de nous carrers per donar millor accés als nuclis.

9.7 ANÀLISI DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments comunitaris esdevé un element clau per estructurar les dinàmiques d'un municipi. La seva presència és fonamental per a un correcte funcionament dels nuclis que el composen. No només es tracta de garantir uns serveis comunitaris bàsics a la població, sinó d'utilitzar-los de forma estratègica per millorar-ne qualitativament les dinàmiques urbanes.

Així mateix, un punt cabdal és la relació que els equipaments tenen amb la xarxa d'espais lliures, per tal d'establir-ne una continuació dels mateixos.

EL PTGC I LES PREVISIONS DE LES NNSS DE 1990

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) estableix uns estàndards mínims en funció de la població dels municipis, amb caràcter provisional fins la redacció dels diferents plans territorials sectorials.

Per valorar algunes dades bàsiques, cal considerar que avui la superfície de sòl destinat a equipaments a Saus, Camallera i Llampaies és de 13.485 m² (1,35 Ha). Atenent a la població de 865 habitants, segons el padró municipal de l'any 2020, això suposa una ràtio de 15,59 m² de sòl destinat a equipament per habitant.

Podem considerar doncs que tant el rati actual, com el que resultaria de la projecció demogràfica, resulten superiors als exigibles per categories (ensenyament, abastament, esportiu, sanitari i serveis tècnics) que indica el PTGC com a reserves mínimes (6,1 m² de sòl per habitant per a municipis menors de 1.000 habitants). Veiem si es compleixen els ratis mínims per cada tipus d'equipament.

	Tipus d'equipament	Habitants					
		<1.000	1.000-5.000	5.000-25.000	25.000-100.000	100.000-500.000	>500.000
m² sostre /habitant	Sanitari (assistència primària)	0,30	0,20	0,20	0,10	0,10	PGM
	Cultural	0,40	0,40	0,30	0,30	0,25	PGM
	Assistencial	-	0,10	0,10	0,10	0,10	PGM
	Administratiu	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	PGM
m² sòl /habitant	Ensenyament	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	PGM
	Sanitari (assistència hospitalària)	4,00	-	0,50	0,40	0,40	PGM
	Esportiu	4,00	4,00	3,50	3,00	2,00	PGM
	Abastament	4,00	0,30	0,20	0,20	0,15	PGM
	Serveis tècnics	4,00	0,40	0,30	0,30	0,20	PGM

Reserves mínimes per a equipaments segons el PTGC.

ELS EQUIPAMENTS I SERVEIS DOTACIONALS PER TIPUS

A continuació, es recull el llistat d'equipaments i serveis que trobem a Saus, Camallera i Llampaies. Es diferencien aquells ubicats en sòl qualificat com a zona i els que ho estan en sòl qualificat com a sistema.

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	7,85 m²s/hab

	EQUIPAMENTS SANITARI-ASSISTENCIAL	m² sol	
EC8	Dispensari metge	551,39	0,64 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	
		4.024,48	4,7 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 ÚS 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.

Per altra banda, destaca que les pistes i zones esportives es situen fora del terme municipal, però just al costat i amb accés directe. Dins del terme municipal de Vilaür.

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).

Actualment existeixen 6.785,98 m² de sòl destinat a equipament docent, el que suposa una ràtio de 7,45 m² sòl/habitant. Del mínim de 4,00 m² sòl/habitant que estableix el PTGC en municipis inferiors als 1.000 habitants.

La població de Saus, Camallera i Llampaies compta amb un equipament educatiu, l'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.

Figu



Escola dels Terraprims, al nucli de Camallera.

Equipaments Sanitari assistencials

El municipi de Saus, Camallera i Llampaies compta amb un total de 551,39 m² de sostre destinat a equipaments sanitaris. Aquesta quantitat de superfície suposa un rati de 0,64 m² de sostre per habitant. Donat que el PTGC estableix un mínim, per a municipis de menys de 1.000 habitants de 0,30 m² de sostre per habitant d'equipament del tipus assistencial. Es compleixen els ratis de sostre amb escreixos que marca el PTGC.

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.



Figura 99. *Dispensari municipal.*

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. Amb tot, aquestes instal·lacions situades al terme municipal de Vilaür son de titularitat de Saus, Camallera i Llampaies.

Segons el Cens d'equipaments esportius de Catalunya, de l'any 2020, Saus, Camallera i Llampaies té un total de 17 instal·lacions i espais esportius. Aquests són:

- Camps poliesportius (3)
- Piscines a l'aire lliure (2)
- Pistes poliesportives (2)
- Pavellons (1)
- Sales esportives (2)
- Altres espais esportius
- Àrees d'activitat esportiva (6)



Figura 100. *Camp de futbol de Camallera, i al fons, el pavelló, situats en el T.M. de Vilaür.*

Per tant, es considera que la dotació d'equipaments és totalment suficient.

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.

En el recompte d'equipaments socials i culturals, també s'afegeixen els centres de culte que existeixen en el municipi, com són l'església de Santa Eugènia de Saus, l'església de Sant Bartomeu de Camallera, l'ermita de Sant Sebastià de Camallera, i l'església de Sant Martí de Llampaies.

Així doncs, els equipaments socials i culturals poden comptabilitzar un total de 4.024,48 m² de sostre, el que equival a 4,7 m²s/hab, complint amb escreix el PTGC, que per a municipis del tipus de Saus, Camallera i Llampaies, hi atribueix una dotació mínima de 0,4 m² de sostre.



Local social de Saus.

Figura 101.

Equipaments Administratius

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

L'ajuntament, doncs, té una superfície total de 773,47 m², que equival a un rati de 0,9 m² de sostre per habitant, sobrepassant així, el mínim establert en municipis menors de 1.000 habitants que regeix el PTGC, amb un mínim de 0,45 m²s/hab.



Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies.

Equipaments Funeraris

L'actual cementiri es troba a l'oest del nucli de Camallera. Cal destacar que el cementiri es troba situat en sòl no urbanitzable. S'inclou en aquest apartat per causa de la necessitat d'estudiar els equipaments de manera conjunta.

Inicialment es comprova que el cementiri no té espai suficient, i per tant, s'haurà d'estudiar la seva ampliació.



Situació del cementiri municipal.

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.



Figura 104. *Equipaments a Camallera i Lluena*



Equipaments a Llampaies i Saus

Ens trobem amb un municipi ben equipat ja que presenta superàvit en quasi tots els àmbits.

9.8 ANÀLISI 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 12.051 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 14,21 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 25,29 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	2.451,10
Saus	7.248,71
Llampaies	2.351,60

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, en cas que es desenvolupi el pla parcial urbanístic, 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.



Figura 107. *Zones verdes a Llampaies i Saus*

9.9 XARXA VIÀRIA: DEFINICIÓ I ESTAT

Xarxa territorial i comarcal

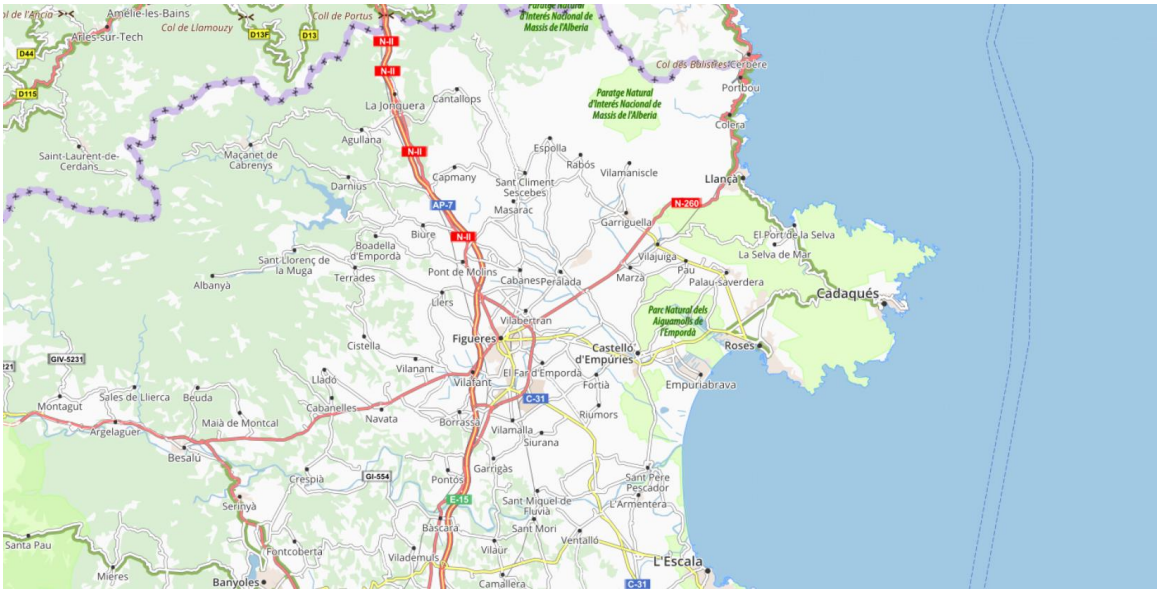
El sistema viari bàsic de l'Alt Empordà té com a node principal la Ciudad de Figueres. Tots els vials que conformen la xarxa viària bàsica passen a prop o travessen la ciutat. És el cas de:

- AP-7
- N-II
- N-260

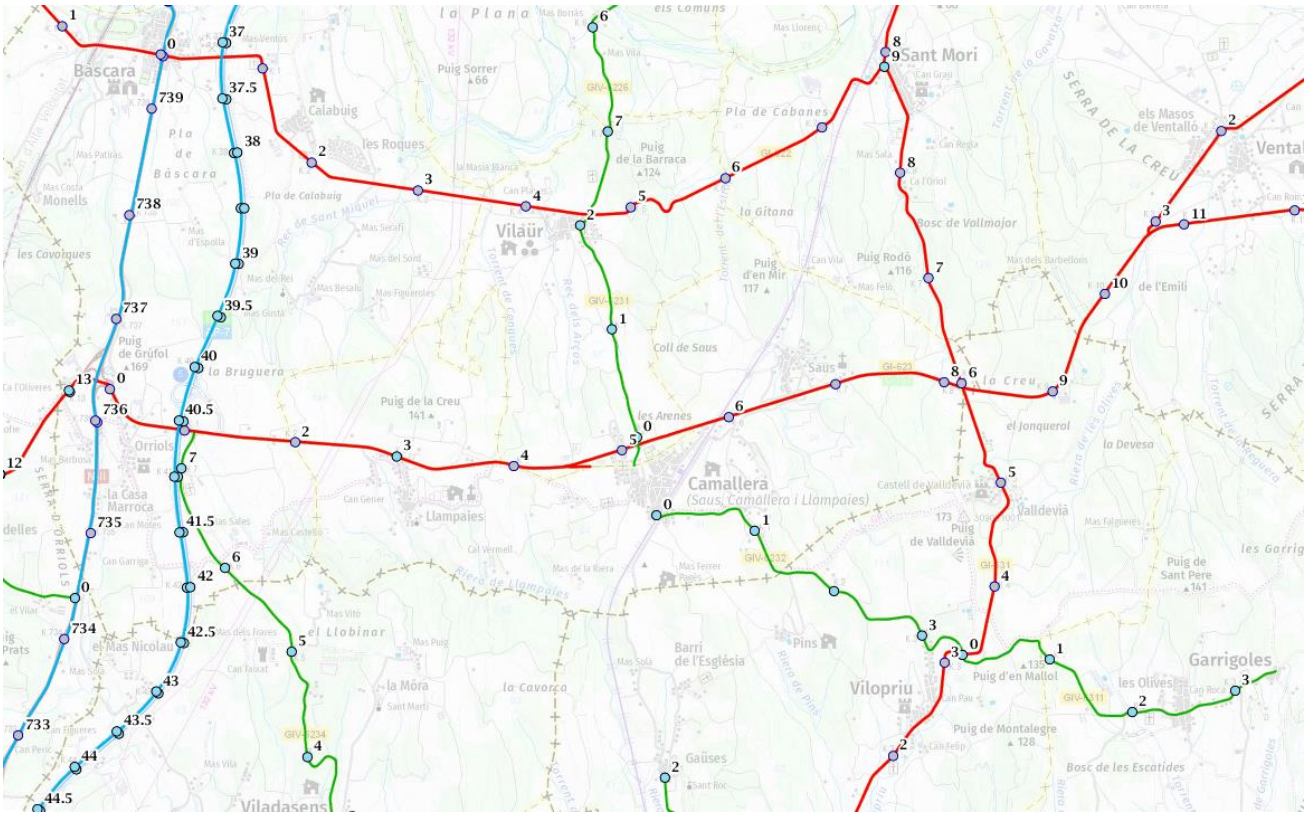
Així com d'altres vials importants en l'àmbit comarcal:

- C-31
- C-68

A continuació es pot observar la xarxa viària comarcal:



Xarxa viària a nivell comarcal. Guia Michelín.



Detall de la titularitat de les carreteres en el municipi de Saus-Camallera-Llampaies. Vermell-Generalitat i Verd-Diputació de Girona. Hipermapa.

Aquestes carreteres són de diferent titularitat: Generalitat de Catalunya, Diputació de Girona i Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies. La situació actual és la següent:

- GI-623, Orriols-l'Escala, titularitat de la Generalitat de Catalunya i gestionada pel Servei de Carreteres de Catalunya.

- GI-6231, Camallera-Vilaür, titularitat de la Diputació de Girona.
- GI-6232, Camallera-Vilopriu, titularitat de la Diputació de Girona.

La resta de carreteres i vials tenen titularitat municipal.

Les principals infraestructures viàries planificades al Pla d'Infraestructures i Transports de Catalunya (PITC) 2006-2026 que afecten al municipi de Saus, Camallera i Llampaies per la seva proximitat són:

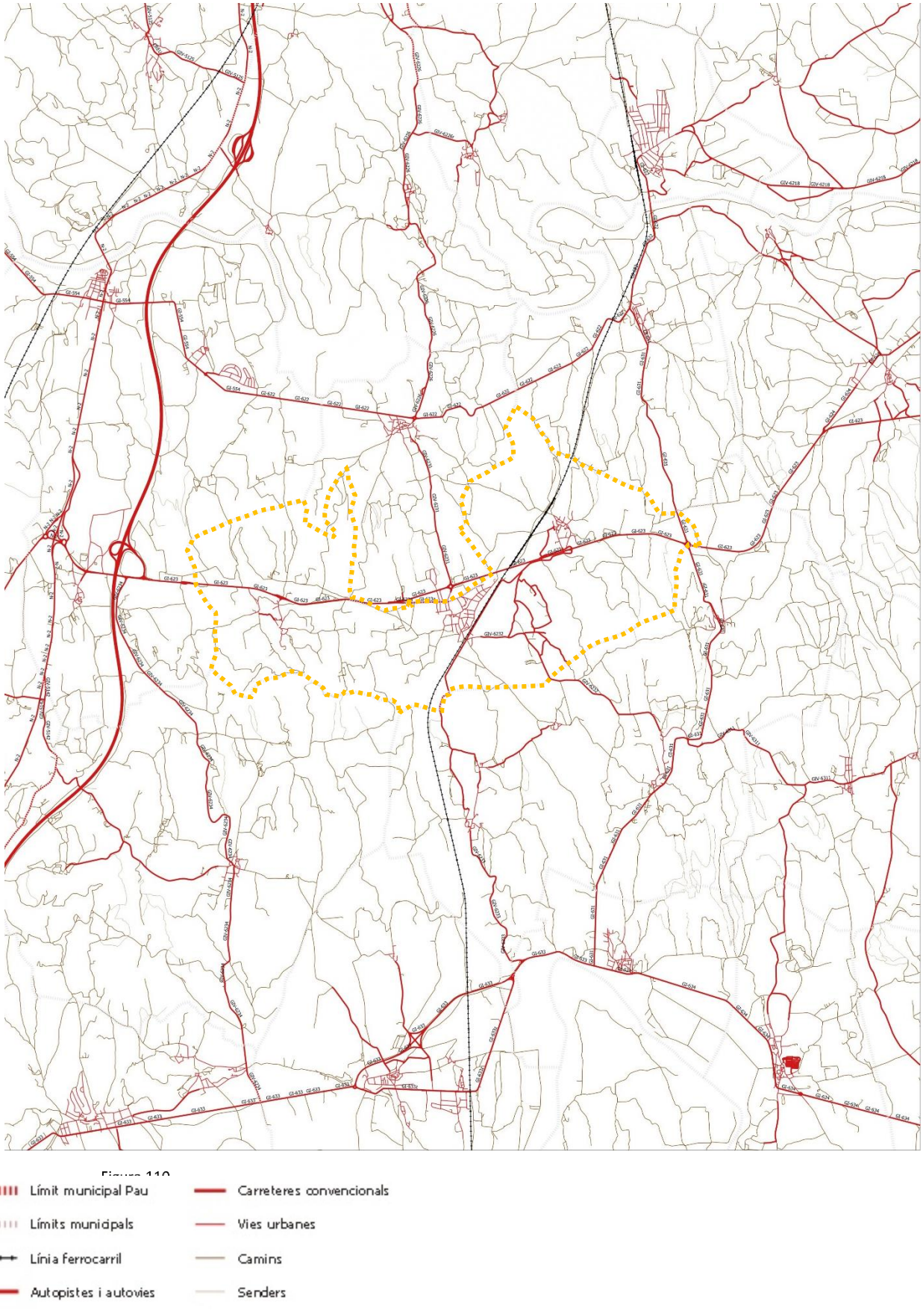
- Desdoblament de la carretera N-II/A-2.
- Condicionament de la línia ferroviària convencional i la introducció de nous serveis ferroviaris de rodalia.

Xarxa viària local

L'estructura viària actual de Saus-Camallera-Llampaies es conforma en forma de malla desordenada, a partir de les diverses traces històriques, que configuren el casc antic i els eixamples de nova creació.

Les vies que configuren els nuclis i en marquen l'estructura són:

- Carretera que comunica el nucli de Gaüses amb Camallera, que en aquests moments té consideració de carretera local. Es tracta d'una carretera de 3-4 metres d'amplada i que no es troba en bon estat.
- Carrer de Sant Sebastià-Carrer del Mig de Camallera. La seva posició d'eix vertical, de nexe entre l'estació i la carretera, fan de la via un eix principal.
- Carrer del Raval de Camallera. La seva posició i història han condicionat l'eix vertebrador de la vila de Camallera.
- Carrer de Banyoles de Camallera. Eix vertebrador horitzontal de Camallera, de nexe de tot el nucli, unint el barri antic dels nous creixements.
- Carrer Major, de Saus, per història i per eix vertebrador.
- Carrer de les Eres, de la mateixa manera, per història i també per eix vertebrador, i que dota de gran connexió amb els afores del nucli.
- Carrer de l'Església de Llampaies, per posició, exerceix d'eix vertebrador del nucli.



Xarxa viària a Saus-Camallera-Llampaies. Font Tecplan.

9.10 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'ha realitzat 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:			

Dades de la xarxa d'aigua del municipi.

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 dona 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.

9.11 OBRES I INRAESTRUCTURES

Respecte a les obres i infraestructures programades i la política d'inversions públiques que poden afectar al desenvolupament del Pla no s'han indicat inversions a curt termini previstes més enllà de les relacionades amb la millora dels serveis urbans.

9.12 MOBILITAT

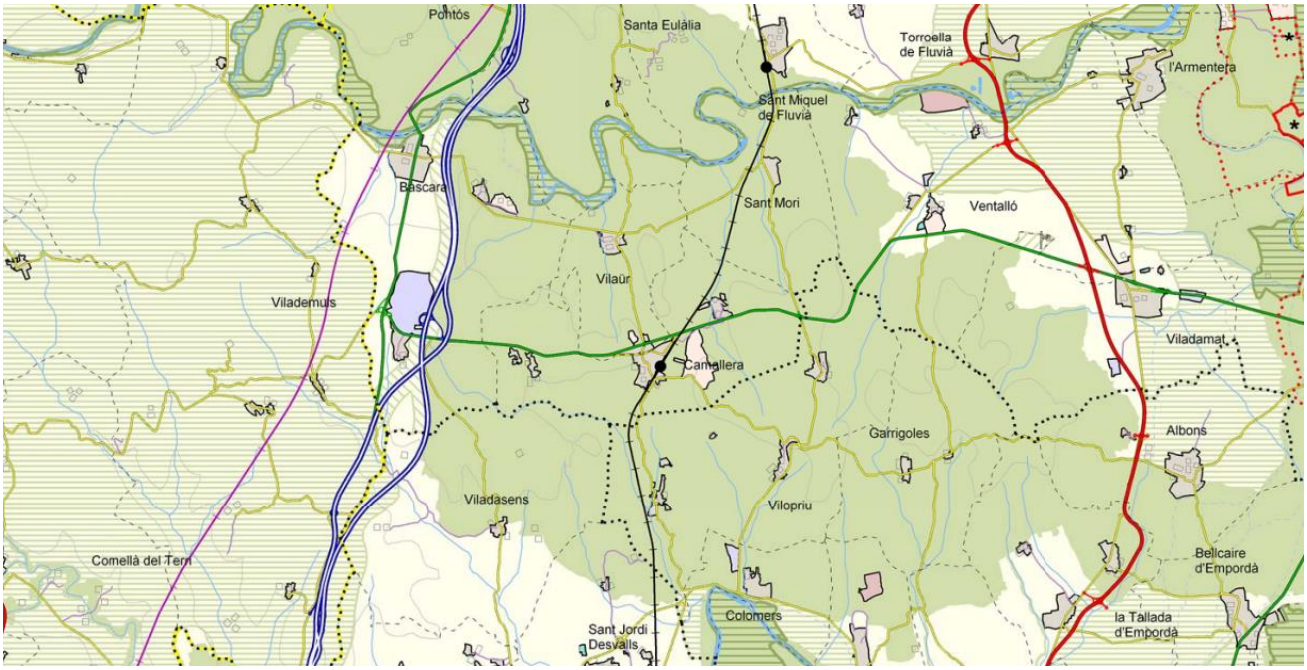
El municipi de Saus, Camallera i Llampaies no disposa d'un Pla de Mobilitat Municipal. Existeix, però, un planejament d'ordre superior, el Pla Territorial General de Catalunya i el Pla Territorial de les Comarques Gironines, que contenen les línies generals que aquest hauria de seguir.

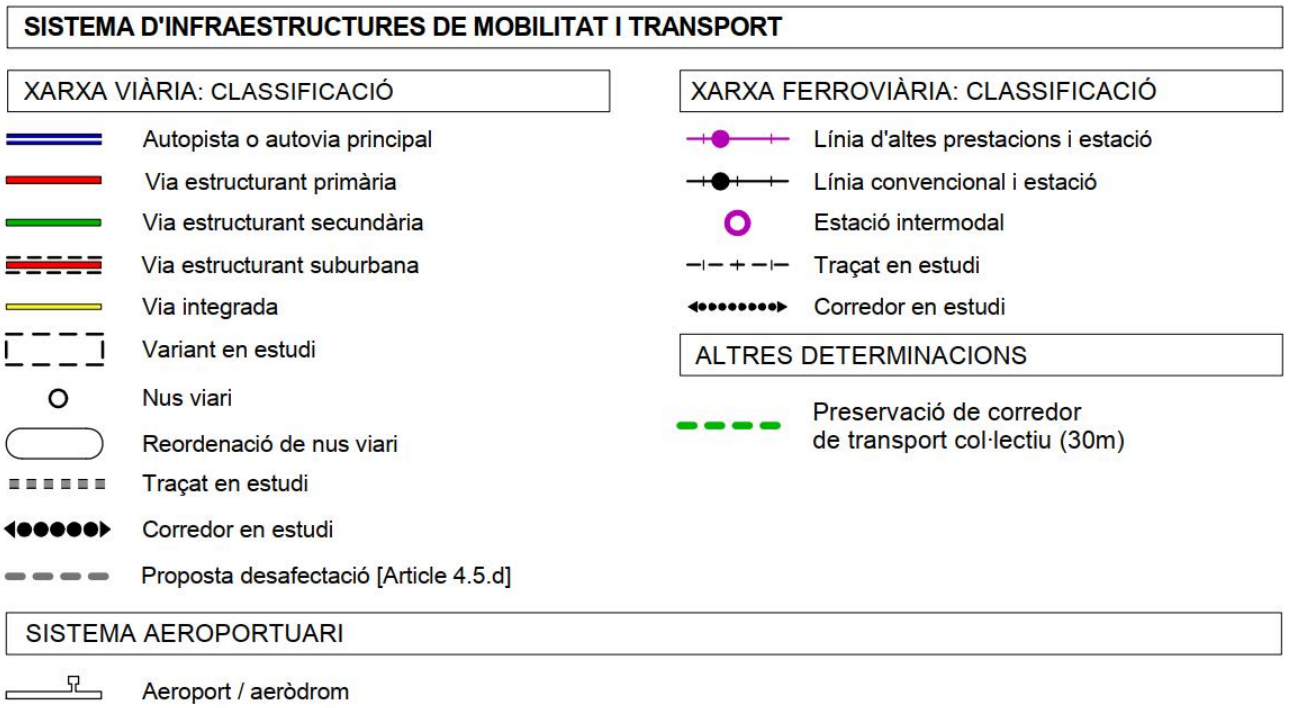
Aquest capítol pretén sintetitzar, les principals característiques de la mobilitat actual i futura al municipi; fer una diagnosi tècnica, i proposar mesures que el futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal pugui implementar, per tal d'assegurar una mobilitat sostenible i segura.

L'accessibilitat territorial

Saus, Camallera i Llampaies gaudeix avui en dia d'una bona comunicació, la població es troba situada en l'eix viari entre Orriols i L'Escala, i amb una bona accessibilitat a la capital de comarca, Figueres.

Les principals connexions es fan a través de la carreta GI-623 (entre Orriols i L'Escala). Del nucli de Camallera surt la carretera GI-6231 que arriba al nucli de Vilaür, al nord del terme municipal. També la carretera GI-6232 que uneix el nucli de Camallera amb el municipi de Vilopriu, al sud-est del terme municipal.





Model territorial de les infraestructures de Mobilitat. Font PTPCGi.

Figura 112.

Trets principals per caracteritzar la Mobilitat

A continuació s'analitzaran diversos tipus de desplaçaments, els diferents modes de transport i les condicions en que aquest es despleguen, la distinció entre moviments interns i externs, i les característiques topològiques.

Alguns d'aquests aspectes, tot i no existir un estudi o pla de mobilitat urbana, es poden analitzar a partir de les dades disponibles. A continuació, es sintetitzen algunes d'aquestes:

- Segons les dades d'Idescat, en el curs escolar 2020/2021, dels 140 alumnes residents que seguien estudis no universitaris, 85 ho feien en el propi municipi i els altres 55 fora d'aquest, havent-se de desplaçar fora, el que comporta que **el 39,3% dels estudiants es veuen amb la necessitat diària de desplaçar-se per motius d'estudis no universitaris.** Probablement aquesta xifra fa referència als alumnes de secundària que disposen de servei de transport escolar des del municipi, gratuït als alumnes d'ESO, fins als instituts de municipis propers.

- El **43,3% dels alumnes que estudien al municipi venen de fora del mateix**, és a dir, una gairebé la meitat de l'alumnat de l'escola prové de fora del municipi. Probablement de municipis de l'entorn.

- El parc de vehicles a Saus, Camallera i Llampaies és, segons dades de l'Idescat de l'any 2020, de 832 vehicles respecte als 865 habitants censats l'any 2020. **Això suposa un rati de 0,96 vehicles per habitant**.

Mobilitat a peu

El municipi de Saus, Camallera i Llampaies no presenta una pendent relativament forta. Els nuclis de població no presenten obstacles rellevants per a ser creuats.

El nucli de Camallera és dels nuclis en la seva majoria més planers, amb unes pendents constants en direcció a l'estany de Camallera. El nucli es troba situat entre les cotes 103 i la 80 en els seus extrems. D'un extrem a l'altra del nucli no es demoren més de deu minuts.

El nucli de Saus és un dels nuclis amb major pendent del municipi, amb unes pendents canviants segons els extrems de la població. El nucli es troba situat entre les cotes 65 i la 96 en els dos extrems. D'un costat a l'altra del nucli no es demoren més de cinc minuts.

El nucli de Llampaies és un nucli força planer, amb unes pendents constants al llarg de la seva longitud. El nucli es troba situat entre les cotes 120 i la 96 en els dos extrems. D'un costat a l'altra del nucli no es demoren més de cinc minuts.

El veïnat de Lluena és força planer, amb una pendent constant al llarg de la seva secció longiutdinal i transversal. El veïnat es troba situat entre les cotes 80 i 120 metres. D'un costat a l'altra del l'assentament no es demoren més de deu minuts.

Mobilitat amb bicicleta

Les característiques dels nuclis que conformen el municipi de Saus, Camallera i Llampaies constitueixen factors positius en la seva majoria per fer del nucli un àmbit amigable per recorre'l en bicicleta (amb pendents majoritàriament moderades, baix volum de trànsit i distàncies curtes). La connectivitat entre els nuclis es pot realitzar a través de camins secundaris de caràcter rural.

La connectivitat entre municipis amb bicicleta és dificultosa, si bé el terreny és força planer, i existeixen itineraris com el GR-1, que connecta la població de Sant Martí d'Empúries, a l'Alt Empordà amb la de Fisterra a Galícia, i es troben correctament senyalitzats, manquen itineraris. Existeixen senders i camins que connecten amb poblacions veïnes, com Vilaür o Vilopriu, malgrat no es troben senyalitzats, ni amb un traçat reconeixible.

Mobilitat en transport públic

Pel que fa a la connectivitat de Saus, Camallera i Llampaies amb altres municipis en transport públic, tant a través del bus interurbà com del tren convencional, es troben bones connexions amb Figueres i Girona, així com municipis del mateix eix viari com Ventalló o Vilaür.

La línia de tren convencional que dona servei al municipi són:

- R1. Barcelona Sants – Portbou (per Granollers Centre i Girona)
- RG1. Mataró-Blanes / Figueres-Portbou

A continuació es pot veure la posició de l'estació de Camallera, en el tram comprès entre Girona i Figueres. Amb servei ara mateix de la línia de rodalies. Actualment, els trens de Mitjà Recorregut no s'aturen en l'estació del municipi.



Plànol de les línies que transcorren Camallera.

Figura 113.

El servei de tren convencional, concretament el de rodalies, que és l'única categoria de tren que s'atura en aquests moments a l'estació de Camallera ofereix unes freqüències limitats, amb uns horaris que no acompanyen a utilitzar el servei, ja que són poc coherents amb els horaris escolars i laborals de la major part de la població estudiant i activa.

Per això, una reclamació unànime per part del municipi és que els trens de mitjana distància s'aturin en el municipi, per veure triplicades les freqüències i horaris, dotant de solucions per a una mobilitat més sostenible.

Les línies de bus interurbà que donen servei al municipi són:

- L4 – Cadaqués – Roses – Castelló d'Empúries – Girona, de 15 parades
- L0887 – Ordis-Figueres-Vilafant (CAP), de 19 parades



Recorregut de la L4 Cadaqués-Roses-Castelló d'Empúries-Girona.

Figura 114.



Recorregut de la L0887 Ordis-Figueres-Vilafant.

Figura 115.

Aquestes donen un servei que queda curt, amb freqüències molt baixes, un trajecte al dia per a cada una de les línies, amb horaris molt limitats. Les dues línies que transcorren el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies no comuniquen el sistema funcional de Bàscara correctament, ni tampoc connecten amb grans municipis de l'eix viari com ara la població de l'Escala, ja que no existeix una línia que hi connecti directament.

Saus, Camallera i Llampaies disposen d'una parada d'autobús en cada un dels nuclis, en la mateixa carretera GI-623.

La parada del nucli de Saus disposa d'una marquesina a costat i costat de la carretera. En aquest cas, el creuament de la carretera es pot realitzar a través d'un pas soterrat.

La prada del nucli de Camallera tant sols es troba situada en un dels dos costats de la carretera, concretament, la més propera al nucli de Vilaür, en sentit Orriols. No existeix marquesina, tant sols una petita senyalització, en que l'aturada del transport s'ha de realitzar en el camí d'accés d'una empresa.

La parada del nucli de Llampaies també només es troba situada en un dels dos costats de la carretera, concretament en el més proper al nucli, en sentit l'Escala. No existeix marquesina, tant sols una petita senyalització. Per tal de realitzar l'aturada, els combois utilitzen el carril de desacceleració d'entrada al nucli de Llampaies.

Mobilitat amb transport privat

El model viari de la població de Saus, Camallera i Llampaies es pot esquematitzar a través de l'eix que uneixen els tres nuclis, actualment la carretera GI-623.

A nivell particular, el nucli de Camallera els principals eixos vertebradors són els que regeixen els carrers Banyoles, com a eix horitzontal i l'eix vertical del carrer de Sant Sebastià-carrer del Mig-Carrer Raval, i a partir dels quals es dona accés a la resta de carrers que conformen el viari urbà. El trànsit en la major part del nucli és quasi inexistent, i fàcilment es podrien implantar polítiques de velocitat reduïda i plataformes úniques, especialment en els carrers de menor secció.

El nucli de Saus els principals eixos vertebradors són el carrer Major, que estructura el nucli, el carrer de les Eres, que estructura el nucli i exerceix de cordó umbilical amb la carretera, de la mateixa forma que ho fa el carrer perimetral. El trànsit en el nucli és quasi inexistent, i fàcilment es podria limitar la circulació en aquest nucli històric.

El nucli de Llampaies s'estructura a partir d'un únic eix pràcticament, vertical que relliga el nucli des de la carretera d'Orriols a l'Escala fins a l'extrem del nucli, proper a l'església. El carrer vertebrador és el carrer de l'església. El trànsit en la major part del nucli és quasi inexistent, i fàcilment es podrien implantar polítiques de velocitat reduïda i plataformes úniques, especialment en els carrers de menor secció.

En el veïnat de Lluena existeixen diversos vials longitudinals, a diverses cotes que estructuren el viari, i d'altres carrers de menor longitud que estructuren en direcció transversal.

En els carrers dels nuclis principals de la població, Saus-Camallera-Llampaies hi ha una excessiva presència de cotxes als carrers. Considerant que la major part del nucli està configurat per seccions estretes, i en ocasions, es converteixen en obstacles importants per als vianants.



Vehicles estacionats a la plaça de l'església de Camallera.

Un segon aspecte són els carrers sense sortida, en que en ocasions, es concentren aparcaments improvisats.

No es detecten bosses d'aparcament, enteses com a tal, en les aproximacions del nucli de Camallera, malgrat, al voltant de l'estació de ferrocarril, en els marges del carrer Estació s'hi acumulen gran quantitat d'estacionaments per a vehicles. En el nucli de Saus, s'hi localitza una petita bossa en les aproximacions de local social. Tots els vehicles estacionats ho fan en la via pública. Finalment, en el nucli de Llampaies, existeix una bossa improvisada d'aparcament en l'entrada del nucli de l'església, malgrat es tracta de la Plaça Major del nucli.

Línies estratègiques i propostes de millora

Les conclusions més destacables les podríem sintetitzar en els següents punts:

a. És necessària una millora dels eixos principals pel que fa als espais per als vianants, especialment a Camallera.
b. Hi ha un predomini excessiu del cotxe privat.
c. Els desplaçaments en bicicleta i del transport públic en els desplaçaments interns són pràcticament inexistents.
d. La proximitat i bona connexió viària i ferroviària amb Girona i Figueres, i viària amb L'Escala i Bàscara. L'oferta de transport públic entre municipis, a través de l'autobús, i també a través del tren, principalment, ajuden en aquest sentit.
e. El tren convencional podria augmentar dràsticament els seves ofertes si s'aturessin els combois de mitja distància en el municipi.
f. L'aparcament constitueix un problema d'ocupació de l'espai públic, en els tres nuclis que conformen el municipi.

El POUM ha d'incorporar també un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), 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 viàries, de transport públic, de vianants, ciclistes, etc.

9.13 ESTAT DE LA URBANITZACIÓ

Pel que fa a l'estat de la urbanització es poden diferenciar quatre àmbits.

Nucli de Camallera

Durant les últimes dècades s'ha portat a terme projectes de pavimentació. En aquests moments la pavimentació es troba en bon estat.

Malgrat el sistema de pavimentació no es de plataforma única en els carrers del nucli històric de la vila, fet que no dona compliment a la TMA/851/2021 d'espai públic urbanitzat. En el moment que es faci una nova urbanització serà necessari estudiar la redistribució de la secció del carrer.



Carrer Raval de Camallera.

Nucli de Saus Figura 117.

Durant la dècada dels vuitanta els veïns i veïnes van restaurar la pavimentació dels principals carrers de Saus. En aquests moments la pavimentació es manté en bon estat. La secció dels carrers, com el Major o el de les Eres, són plataformes úniques, que afavoreixen a la relació del carrer amb el vianant, i es compleix d'aquesta manera la TMA/851/2021 d'espai públic urbanitzat.



Carrer Major de Saus.

Nucli de Llampaies

Durant els darrers s'ha portat a terme projectes de pavimentació. En aquests moments la pavimentació es troba en bon estat.

El sistema de pavimentació és de plataforma única en els carrers del nucli històric de la vila, fet que dona compliment a la TMA/851/2021 d'espai públic urbanitzat.



Figura 119. *Carrer de l'església de Llampaies.*

Veïnat de Lluena

Es tracta d'una urbanització construïda amb paviment asfàltic en tota la secció dels carrers. Aparentment, es troben en prou bon estat.

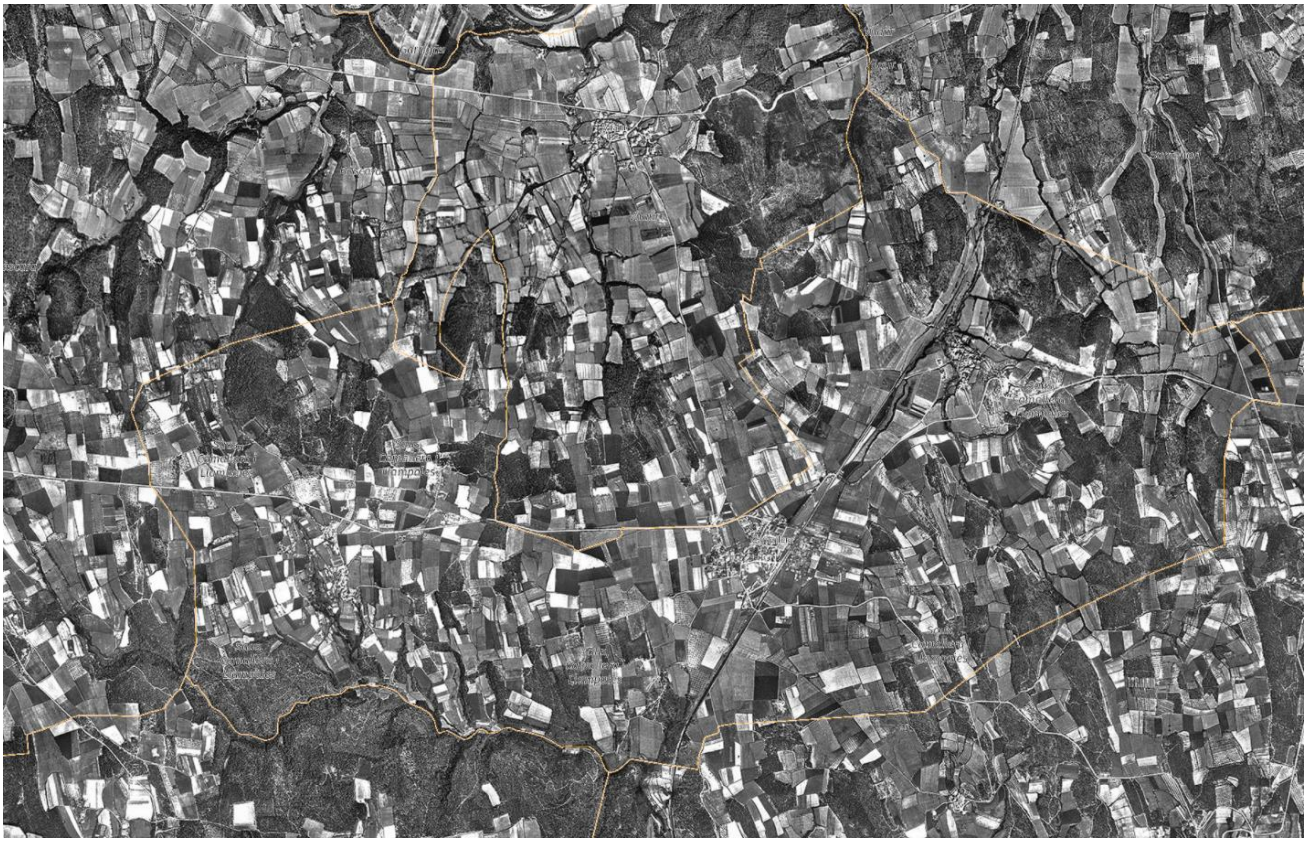
10 ANÀLISI URBANÍSTIC SÒL NO URBANITZABLE

L'anàlisi urbanístic del sòl no urbanitzable complementa l'anàlisi territorial en el sentit de veure quins són els usos que s'estan desenvolupant en aquests moments.

10.1 L'ESTRUCTURA PARCEL·LÀRIA

Pel que fa a l'estructura parcel·lària del sòl no urbanitzable observant les imatges de l'any 1956 i comparant-la amb l'actualitat es pot veure que els usos de tipus agrícola es mantenen.

El que si que s'ha produït és una unificació d'alguns camps donada la progressiva industrialització del camp. Per tant ara es necessiten camps més grans i per aquest motiu s'han perdut molts marges.



Estructura Parcel·lària Any 1956. Font ICGC



Figura 121. *Estructura Parcel·lària Any 2021. Font ICGC*

10.2 ELS CONREUS

Als efectes de determinar quines són les dinàmiques dels últims anys en relació als conreus s'ha consultat l'estadística de conreus del municipi publicada pel departament d'Agricultura.

Aquesta estadística diferencia entre conreus herbacis i conreus llenyosos.

En el cas de Saus, Camallera i Llampaies els conreus herbacis abunden els cereals de gra i els farratges. Pel que fa als conreus llenyosos només hi ha olivera i vinya.

Per altra banda observant l'evolució dels cultius herbacis, conreu majoritari en la població de Saus, Camallera i Llampaies, i mirant la sèrie entre anys 2015 – 2020 veiem que hi ha un increment del conreu de secà, passant de 408 Ha l'any 2015 a 459 Ha l'any 2020. Impulsat per conreus com l'ordi, el blat, l'alfals o els cereals d'hivern per a farratge.

Pel que fa al cultiu d'herbacis de regadiu, molt més minoritari, i concentrat en certs espais del terme municipal, es pot veure que hi ha hagut una certa contenció de l'àrea cultivada passant de 16 Ha l'any 2015 a 15 ha l'any 2020, amb algun descens important entre els anys esmentats, especialment el 2017 i el 2019, amb 10 i 12 hectàrees cultivades d'aquest tipus. Els conreus que predominen dels herbacis de regadiu són molt variats, i canviants en el llarg del període estudiat. Com per exemple amb conreus de cereals com el blat o l'ordi, cultius d'hortalisses, des dels tomàquets, la mongeta tendra o el pèsol verd.

CONREUS HERBACIS - SECÀ

GRUP CONREU	CONREU	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CEREALS GRA	Blat	52	73	26	74	93	111
CEREALS GRA	Ordi	217	220	232	160	161	234
CEREALS GRA	Civada	12	24	15	11	5	3
CEREALS GRA	Triticale	7	0	0	0	0	4
CEREALS GRA	Sorgo	0	0	0	3	0	0
CULTIUS FARRATGERS	Cereals d'hivern per a farratge	0	17	36	54	39	35
CULTIUS FARRATGERS	Raigràs o Margall	0	1	13	11	10	11
CULTIUS FARRATGERS	Alfals	44	48	47	44	35	38
CULTIUS FARRATGERS	Praderes polifites	0	0	0	17	14	8
CULTIUS FARRATGERS	Blat de moro	1	1	0	0	0	0
CULTIUS INDUSTRIALS	Gira-sol	53	26	34	24	34	15
CULTIUS INDUSTRIALS	Colza	22	7	9	24	17	0
HORTALISSES	Albergínia	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Tomàquet	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Pebrot	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Mongeta tendra	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Enciam	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Ceba	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Pèsol verd	0	0	0	0	0	0
HORTALISSES	Fava tendra	0	0	0	0	0	0
TUBERCLES CONSUM H	Patata d'estació mitjana	0	0	0	0	0	0
LLEGUMINOSOS GRA	Pèsol sec	0	10	2	0	43	0
TOTAL		**408**	**427**	**414**	**422**	**451**	**459**

Evolució Cultiu Herbacis Secà. Font Tecplan amb dades Dept. Agricultura

Figura 122.

CONREUS HERBACIS - REGADIU

GRUP CONREU	CONREU	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CEREALS GRA	Blat	0	2	0	6	0	1
CEREALS GRA	Ordi	6	6	3	0	6	8
CEREALS GRA	Civada	0	0	0	0	0	0
CEREALS GRA	Triticale	0	0	0	0	0	0
CEREALS GRA	Sorgo	0	0	0	1	0	0
CULTIUS FARRATGERS	Cereals d'hivern per a farratge	0	0	0	2	1	1
CULTIUS FARRATGERS	Raigràs o Margall	0	0	0	0	0	0
CULTIUS FARRATGERS	Alfals	0	0	1	1	1	1
CULTIUS FARRATGERS	Praderes polifites	0	0	0	0	0	0
CULTIUS FARRATGERS	Blat de moro	1	1	0	0	0	0
CULTIUS INDUSTRIALS	Gira-sol	1	0	0	0	2	0
CULTIUS INDUSTRIALS	Colza	2	0	6	0	0	0
HORTALISSES	Albergínia	0	0	0	0	0	1
HORTALISSES	Tomàquet	1	1	0	1	0	2
HORTALISSES	Pebrot	0	0	0	0	0	1
HORTALISSES	Mongeta tendra	1	1	0	1	1	0
HORTALISSES	Enciam	1	1	0	1	0	0
HORTALISSES	Ceba	0	0	0	1	0	0
HORTALISSES	Pèsol verd	1	1	0	0	1	0
HORTALISSES	Fava tendra	1	1	0	0	0	0
TUBERCLES CONSUM H	Patata d'estació mitjana	1	0	0	0	0	0
LLEGUMINOSOS GRA	Pèsol sec	0	0	0	0	0	0
TOTAL		**16**	**14**	**10**	**14**	**12**	**15**

Evolució Cultiu Herbacis Regadiu. Font Tecplan amb dades Dept. Agricultura

Pel que fa als cultius llenyosos i examinant la sèrie entre els anys 2011 i 2020 podem veure que són cultius minoritaris en el municipi. Pel que fa a l'Olivera aparentment, es manté constant al llarg de tota la sèrie d'anys analitzats, al voltant de les 5 Ha. Pel que fa a la vinya, en els darrers anys no es comptabilitzen aquest tipus de conreus llenyosos. Anteriorment, la xifra d'hectàrees era irrisòria, situant-se inferior a l'hectàrea conreada.

En conjunt i pel que fa al cultiu de llenyosos es manté constant, al voltant del 5 i 5,5 hectàrees.

CONREUS LLENYOSOS SECA

GRUP CONREU	CONREU	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
SECA											
OLIVAR	Olivera per a oliva d'oli	5,1	5,1	5,1	4	5	5	3	5	5	5
VINYA NO ASSOCIADA	Vinya de raïm per a vi	0,5	0,4	0,5	0	1	0	0	0	0	0
REGADIU											
OLIVAR	Olivera per a oliva d'oli	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
VINYA NO ASSOCIADA	Vinya de raïm per a vi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PER CONREU											
OLIVAR	Olivera per a oliva d'oli	5,1	5,1	5,1	9	5	5	3	5	5	5
VINYA NO ASSOCIADA	Vinya de raïm per a vi	0,5	0,4	0,5	0	1	0	0	0	0	0
TOTAL		5,6	5,5	5,6	9	6	5	3	5	5	5

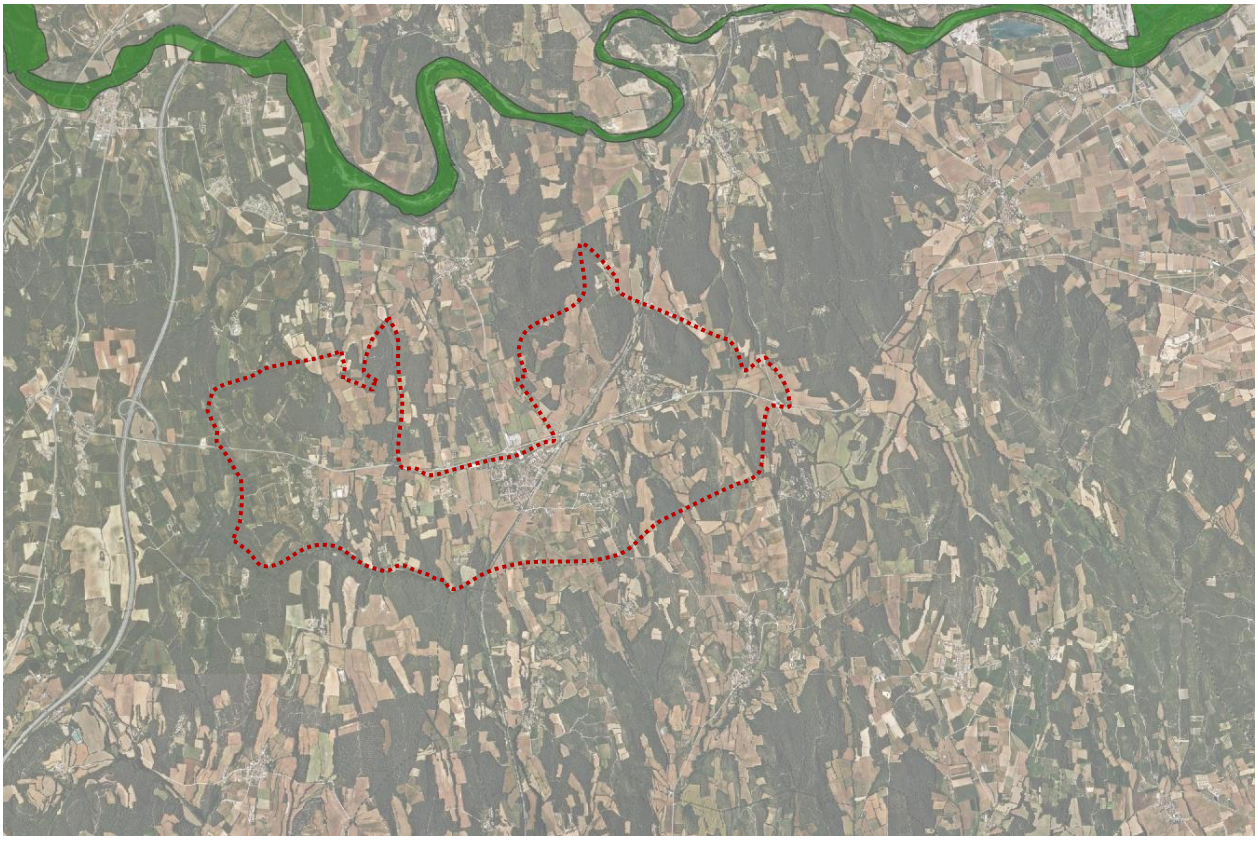
Evolució Cultiu Llenyosos. Font Tecplan amb dades Dept. Agricultura

Figura 124.

10.3 ESPAIS PROTEGITS I USOS ADMISSIBLES

El terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies no conté cap tipus d'espai protegit del tipus Xarxa Natura 2000 (que incorpora els espais de la ZEC i ZEPA), ni tampoc del Pla d'Espais d'Interès Natural.

Els espais protegits més propers serien el curs fluvial del Fluvià, més al nord del terme municipal, i les Riberes del Baix Ter, més al sud del terme municipal.



Relació espais protegits respecte el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies. Hipermapa.

10.4 CAMINS, RECS I CANALS DE REG

El sòl no urbanitzable queda estructurat a partir del sistema de camins i recs.

En el cas de Saus, Camallera i Llampaies també els canals de reg constitueixen un sistema que estructura el sòl no urbanitzable de regadiu i que cal potenciar per esser un benefici pel municipi.

En els apartats de diagnosi territorial s'aporta informació respecte els diferents sistemes.

10.5 MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL RÚSTIC

Les NNSS incorporen un article on indica les edificacions i indrets d'interès especial SIE. Comprèn els espais, que, degut a les seves 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

Les NNSS també 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. És una aproximació a un catàleg de masies i cases rurals contemporanis.

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

Malgrat, cap de les anteriors edificacions, monuments o patrimoni es troben en sòl rústic.

10.6 ANTIC ESTANY DE CAMALLERA

Adjacent al nucli de Camallera existia un estany, que fou dessecat quan es construí la via del tren i l'estació del nucli. Les terres que quedaren, molt fèrtils, es repartien en petites feixes entre els caps de casa del poble. Hi ha una reduïda zona regada amb les aigües freàtiques.

Actualment es mantenen una petita zona d'horts en aquest sector, entre el nucli de Camallera i el veïnat de Lluena. La funció del horts es doble, la de proveïment i la funció recreativa.

Serà necessari de regular com es poden mantenir i ordenar aquests àmbits.

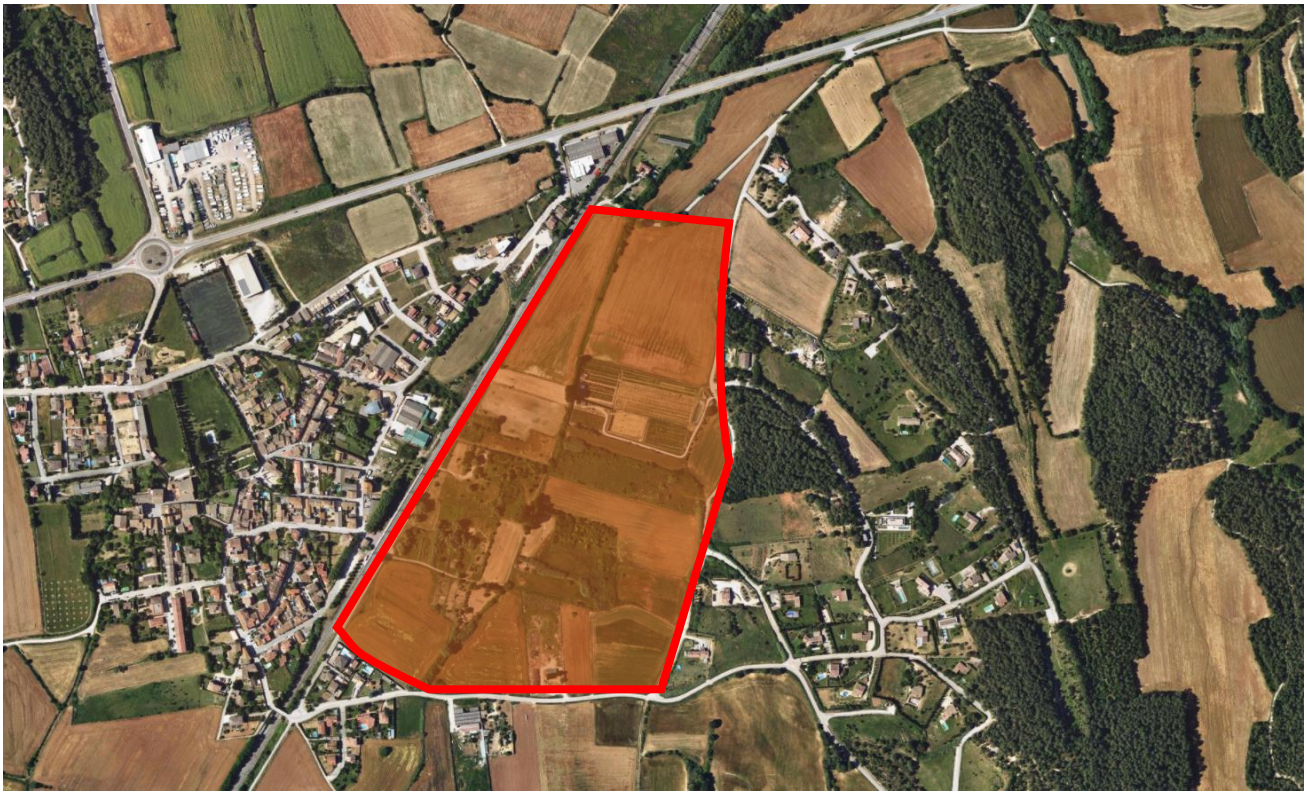


Figura 126. *Emplaçament horts associats al nucli, en la ubicació de l'antic estany de Camallera.*

11 DIAGNOSI DEL MUNICIPI

En el present apartat es pretén fer un resum esquemàtics dels principals elements resultants de l'anàlisi realitzat.

11.1 DIAGNOSI AMBIENTAL

La diagnosi ambiental s'ha realitzant en el corresponent Document Ambiental. De totes maneres des d'un punt de vista ambiental destaca:

- **PEIN**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies es troba fora dels límits de les figures de protecció del Pla d'Espais d'Interès Natural.
- **GEOLOGIA** - El municipi de Saus, Camallera i Llampaies es troba situat sobre dues grans àrees morfoestructurals, una localitzada en el sector central, de morfologia planera, constituït per dipòsits al·luvials. I una segona al sector oriental i nord corresponents a les Pregavarres, configurat per un substrat paleogen.
- **GEOMORFOLOGIA** - El terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies es troba en una zona de transició entre el massís de les Gavarres i la depressió tectònica de l'Empordà, en una àrea ocupada per l'anomenada cubeta de Celrà, que correspon a una petita depressió geomorfològica situada en el límit sudoccidental de la plana del Baix Empordà.
- **EDAFOLOGIA** – Es localitzen sòls del tipus *Inceptisols*, del subordre dels *Ochrepts* i més concretament del grup dels *Xerochrept*.
- **VEGETACIÓ POTENCIAL**. – La vegetació potencial és: pinedes de pi blanc amb sota bosc de maquis o garrigues, bosc mixt d'alzines i pins, vegetació de zones agrícoles: blat, ordi, civada, gira-sol, margall, rosella, passa camins, etc, plantació d'arbres de ribera com pollancres i plàtans i canyars de vora d'aigua.
- **VEGETACIÓ ACTUAL** – Les espècies que trobem en aquest hàbitat a la zona d'estudi en l'estrat arbori dominat per l'alzina (*Quercus ilex*) acompanyat de pins a vegades prou abundants sobre tot el pi blanc (*Pinus halepensis*) i també algun peu de pi pinyer *(Pinus pinea*). L'estrat arbustiu és el propi de l'alzinar amb major presència del llentiscle (*Pistacea lentiscus*), el fals aladern (*Phillyrea latifolia*), el marfull (*Viburnum tinus*), l'arboç (*Arbutus unedo*), l'aladern (*Rhamnus alaternus*) o el bruc boal (*Erica arborea*). En general presenta un estrat herbaci molt ben desenvolupat i variat on les espècies dominants son el lligabosc (*Lonicera implexa*), l'aritjol (*Smilax aspera*), el galzeran (*Ruscus aculeatus*) o fins i tot la falguera o falzia negra (*Asplenium onopteris*).
- **FAUNA**. Hi ha una important llista d'espècies en aquest àmbit. Destaca la presència del senglar i també de la guineu, i d'altres mamífers de petites dimensions, així com una presència important d'aus.
- **HIDROLOGIA**. El municipi no disposa de cap riu important però en canvi existeixen rieres i torrents, com la riera de Llampaies, de la conca del Ter, o també, de la mateixa conca el torrent de Bou, el torrent de l'Estrop, el rec de Saus, o el Torrent de Vallmajor.
- **HIDROGEOLOGIA**. El municipi es troba en la unitat de l'àrea de la depressió de l'Empordà.

- **AQUÍFERS**. El municipi es troba situat entre els aqüífers dels neògens de l'Empordà, l'aqüífer al·luvial del Fluvià, del sector Esponellà/Sant Miquel i els aqüífers locals dels neògens de les Pregavarres.
- **AQUÍFERS PROTEGITS**. El terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies no es troba sobre cap aqüífer protegit segons el DECRET 328/1988.
- **ZONES HUMIDES**. Dins el terme municipal no es troba cap zona humida. En tot cas, hi ha l'antic Estany de Camallera que s'inunda en cas de pluges molt intenses.
- **QUALITAT DE L'AIRE**. Es conclou que la qualitat de l'aire en el nucli de Saus, Camallera i Llampaies és bona.
- **CONTAMINACIÓ ACÚSTICA**. La contaminació acústica en el municipi és baixa. No hi ha fonts generadores de soroll important, tot i que a Camallera hi discorre la carretera GI-623, i hi transcorre la via del tren.
- **CONTAMINACIÓ LUMÍNICA**. Degut a les activitats i àrea urbana existent no hi ha contaminació lumínica elevada.
- **CANVI CLIMÀTIC**. Saus, Camallera i Llampaies ha subscrit el pacte dels alcaldes amb la finalitat de disminuir les emissions de CO2.
- **HÀBITATS INTERÈS**. No es localitzen hàbitats d'interès.
- **ÀREES INTERÉS FAUNÍSTIC I FLORÍSTIC**. No es localitzen hàbitats d'interès faunístic ni florístic.
- **FLORA AMENAÇADA**. No es troba flora amenaçada dins del Terme municipal.
- **PROTECCIÓ AVIFAUNA**. Part de l'àmbit est del municipi de Saus, Camallera i Llampaies, es troba dins zones de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir els riscos d'electrocució i col·lisió amb les línies d'alta tensió i també es troba dins àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades
- **PLANS DE CONSERVACIÓ DE FAUNA**. No existeixen plans de conservació de la fauna dins del terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies.
- **ARBRES MONUMENTALS**. No hi ha cap arbre monumental inclòs dins el decret 214 / 1987.
- **FORESTS PUBLICS**. No existeixen forests públiques dins del terme municipal.
- **CONNECTIVITAT ECOLÒGICA**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies presenta un poc interès connector, condicionat per la no presència d'espais protegits dins del terme municipal.
- **PAISATGE**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies es troba en la part central de la unitat de paisatge de la plana dels Terraprims de l'Empordà.
- **EFECTES DERIVATS DEL CANVI CLIMÀTIC.** Pel municipi de Saus, Camallera i Llampaies s'identifica com un efecte derivat del canvi climàtic una major necessitat de reg per l'agricultura i ramaderia. Això suposa que serà necessari prendre mesures per fer un reg més eficient.
- **RISC GEOLÒGIC**. No apareixen riscos significatius.
- **RISC INCENDI FORESTAL**. Apareix un risc alt-mitjà en les zones boscoses del terme municipal i espais adjacents. Aquest risc es troba en contacte amb els diversos nuclis i també amb el Veïnat de Lluena.

- **RISC D'INUNDACIÓ**. Donat els sistema de rieres i torrents de capçalera no es preveuen riscos importants més enllà de situacions puntuals. Hi ha certa afectació el torrent de Saus en el contacte amb el nucli urbà.
- **RISC TECNOLÒGIC**. S'identifica un risc baix ja que la carretera, i especialment la línia ferroviària convencional, no es preveu un volum important de transport de mercaderies perilloses.
- **ZONES D'INDEFENSIÓ**. Dins del terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies, al voltant de la via de ferrocarril, cal mantenir unes franges de seguretat mínima pel risc d'afectació del transport de mercaderies perilloses. Així, les franges a tenir en compte a banda i banda de la via del ferrocarril, son la d'afectació per incendi de toll (75 m), la d'afectació per núvol inflamable (150 m) i la d'afectació per núvol tòxic de curt abast (300 m).

11.2 DIAGNOSI TERRITORIAL

Des del punt de vista territorial podem concloure:

- **OROGRAFIA**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies s'estructura a través de petits turons formats a partir dels diferents torrents d'escorrentia, típicament del paisatge dels Terraprims.
- **GEOLOGIA**. Des d'un punt de vista territorial la geologia del municipi suposa també que hi ha morfologia planera a través de dipòsits al·luvials de rebliment Neogen de la cubeta de Celrà, i relleus suaus configurats per substrats paleogen.
- **INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT**. La línia de ferrocarril convencional creua el municipi, i té una estació en el nucli de Camallera. A més a més, el terme municipal està creuat per la carretera GI-623 que uneix els municipis d'Orriols amb l'Escala, i d'altres carreteres de caràcter local com són la carretera GI-6231, entre Camallera i Vilaür, i la carretera GI-6232, entre Camallera i Vilopriu. En l'àmbit viari no existeixen mancances més enllà de millores puntuals en les infraestructures, i en l'àmbit ferroviari, existeixen mancances de manteniment i de servei.
- **CAMINS**. El municipi disposa d'una extensa xarxa de camins. Especialment les relacions entre els nuclis i les zones agràries, boscoses i humides del terme municipal. Serà necessari consolidar els camins principals com a sistema i inventariar la resta de camins per tal de mantenir el nivell d'accessibilitat.
- **HIDROLOGIA**. Existeixen dues conques vessants. 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 a 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.

- **PAISATGE**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies es troba en la unitat dels Terraprims. El POUM haurà de tenir en compte la posició central que ocupa el terme municipal dins de la unitat de paisatge establint per cada àmbit els objectius i criteris de qualitat paisatgística adequats.
- **EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS**. El nucli de Camallera va agafar forma els segles XVIII-XIX amb un creixement lineal al llarg de l'antic camí. En el segle XIX, amb la construcció del ferrocarril i l'estació va generar creixements desordenats i anàrquics. Darrerament s'han construït nous barris al sud i sud est fins a ajuntar les cases de Sant Sebastià amb la resta de la vila, del qual alguns edificis es troben ja en terme municipal veí de Vilaür.
  El nucli de Llampaies data dels segles XVII-XVIII, conformat per veïnats de masies escampades, amb el barri de l'església essent el veïnat més antic i nombrós.
  El nucli de Saus data del segle XII-XIII, i manté el seu nucli encara amb el seu traçat de poble medieval. Al segle XVII va haver-hi un important creixement econòmic del que en va resultar la construcció de grans casals. En els darrers anys s'han edificat algunes construccions adjacents al nucli antic.

11.3 DIAGNOSI HISTÒRICA I PATRIMONIAL

A nivell històric i patrimonial podem dir.

- **EVOLUCIÓ HISTÒRICA**. El nucli de Camallera data del segle XIII, en que es comença a tenir constància de l'assentament. El nucli de Saus, en que es té constància a partir del segle XII-XIII, i el nucli de Llampaies, en que es té constància a partir del segle XVII-XVIII.
- **LLOCS D'INTERÉS**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies disposa de diversos llocs que cal potenciar pel seu atractiu pels visitants com poden ser les esglésies: de Sant Bartomeu, de Sant Martí, de Santa Eugènia o l'ermita de Sant Sebastià, La Rectoria de Camallera, La Rectoria de Llampaies, la casa de cultura de Camallera o les diverses masies repartides pel terme municipal.
- **PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.** Saus, Camallera i Llampaies disposa de diversos elements a incloure en l'inventari de patrimoni arquitectònic. Serà necessari de veure si hi pot haver noves edificacions que sigui necessari incloure en els inventaris ja existents.
- **PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.** Entre els diferents elements del patrimoni arqueològic destaca els diferents jaciments. Cal potenciar aquest patrimoni com element del municipi.
- **LA BÒBILA**. Patrimoni industrial actualment en desús, a tocar de la carretera GI-623. Presenta un volum principal en planta allargassada amb coberta de teula de dues vessants organitzats en un sol nivell, amb diversos porxos adossats. No es troba en bon estat.
- **ESTANY DE CAMALLERA**. Vestigi d'un estany més gran que existia anteriorment, que ocupava la plana fèrtil, a tocar de la traça del ferrocarril.

- **ARBRAT MONUMENTAL**. Es podria plantejar catalogar el pi de la Lluïsa, molt conegut pel nucli de Saus, ja que domina des d'un turó tota la vall que formen els pobles d'aquest indret. De dimensions aproximadament de 30 metres d'alçada i 3 metres de volt.

11.4 DIAGNOSI PLANEJAMENT TERRITORIAL

El planejament territorial i les figures de protecció condicionen de manera important el municipi. La majoria de criteris venen fixats pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines. La resta de plans només complementen les directrius d'aquest.

- **CRITERIS PLANEJAMENT TERRITORIAL-** El pla estableix diversos criteris sobre el sistema d'espais oberts, assentaments i mobilitat que caldrà tenir en compte ja que són d'aplicació directe en la redacció del POUM.
- **SISTEMA D'ESPAIS OBERTS.** Donat que el municipi es troba qualificat de sòl de protecció especial, serà necessari ordenar el sòl no urbanitzable tenint en compte els nivells de protecció territorial però també els usos existents.
- **ESPAI CONNECTOR –** El Pla no estableix espais connectors en el terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies, ja que es troba a relativa distància d'espais protegits i de gran valor ambiental.
- **CREIXEMENT NUCLI DE CAMALLERA.** L'estratègia de creixement del nucli de Camallera es del tipus moderat. Es calcula un creixement màxim de 10.04 Ha sobre la àrea existent de 25.29 Ha existent. No es considera que l'àrea especialitzada de Lluena hagi de créixer.
- **CREIXEMENT NUCLIS DE SAUS, LLAMPAIES I ELS MASOS.** L'estratègia de creixement dels nuclis de Saus i Llampaies es del tipus millora i compleció.
- El planejament ha d'anar dirigit 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 desconcertades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.
- **ÀREA ESPECIALITZADA.** En el municipi hi ha l'àrea especialitzada de Lluena. Aquest sector és un punt a tractar al corresponent POUM. El PTPCG manté aquesta àrea sempre que s'ajusti als criteris del Pla.
- **REVISIÓ DE CREIXEMENTS.** El pla estableix que es necessari de revisar els creixements previstos en base a les previsions de creixement demogràfic.
- **CRITERIS PAISATGÍSTICS.** El Catàleg de Paisatge de les comarques gironines estableix un seguit d'objectius i criteris paisatgístics a tenir en compte. La majoria de criteris es consideren aplicables.

11.5 DIAGNOSI PLANEJAMENT MUNICIPAL

A nivell del planejament vigent es realitza una primera diagnosi general la qual haurà de ésser concretada en detall en cada una de les decisions que prengui el POUM.

- **REVISIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES.** La revisió de Normes Subsidiàries és el planejament vigent en aquests moments que es va aprovar l'any 1995 i per tant han passat gairebé 30 anys des de la seva aprovació. Es necessari la redacció del nou POUM ja que els terminis han finalitzat.
- **MODIFICACIONS PUNTUALS de NNSS.** Durant la vigència de les NNSS s'han aprovat fins a tres modificacions de Normes Subsidiàries. Entre elles destaca la que va permetre el desenvolupament de la unitat d'actuació 2. El conjunt de modificacions s'han d'incloure en el Planejament vigent del POUM.
- **POLIGONS I SECTORS**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies disposa de fins a 12 Unitats d'Actuació. D'aquests, s'ha desenvolupat la UA2, i s'han iniciat la UA1, la UA5, la UA6, la UA7, amb divisió poligonal, i la UA12.
- **PLANEJAMENT DERIVAT**. No s'ha desenvolupat cap figura de planejament derivat.
- **PLANEJAMENT ESPECIAL**. No s'ha desenvolupat cap figura de planejament especial.
- **CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS**. No s'ha realitzat cap Catàleg de Masies i cases Rurals, tot i així, les NNSS consten d'un annex de catàleg de protecció històric-artística, en que es troben catalogades edificacions, totes, localitzades en sòl urbà. El que sí consta en les NNSS és una distinció de les SIE del municipi, malgrat no s'aporten fitxes dels elements considerats. S'elaborarà un catàleg i serà inclòs dins el POUM.
- **CLASSIFICACIÓ DE SÒL SEGONS NNSS**. Les NNSS classifiquen un 4.35 % del municipi de sòl urbà i un 3.88 % de sòl urbanitzable. El sol no urbanitzable suposa un 91.77 % del municipi. És necessari estudiar la necessitat de disposar d'una superfície de creixement que és aproximadament del doble de l'actual.
- **QUALIFICACIONS DE SÒL URBÀ.** El sòl es troba qualificat en diverses claus: zona del casc històric (classificades segons èpoques de construcció dels edificis), espai lliure privat, zona d'eixample i zona residencial. Algunes claus es varen ordenar amb previsió dels nous creixements. Serà necessari fer una revisió completa del sistema de qualificació.
- **QUALIFICACIONS DE SÒL NO URBANITZABLE.** Respecte les qualificacions de sòl no urbanitzable s'estableixen sis categories. Les categories en el sòl no urbanitzable van en funció de l'activitat i usos del lloc. Per exemple existeixen la zona agrícola, la forestal, de valls i rieres, la zona de protecció paisatgística, les edificacions i indrets d'interès especial i la zona de LLuena.
- **PATRIMONI.** Les NNSS ja disposen d'un primer inventari de patrimoni en que figuren els elements més importants.

11.6 DIAGNOSI POBLACIONAL

Després de realitzar un complet estudi poblacional es pot concloure:

- **EVOLUCIO POBLACIÓ**. La població de Saus, Camallera i Llampaies ha oscil·lat al llarg del segle XX. Hi va haver un creixement de la població fins els anys seixanta, a continuació, fins entrats els anys 2000, una regressió de la població. L'any 2000 va esser un punt d'inflexió, establint-se grans creixements fins a l'actualitat, en que actualment el municipi té 856 persones empadronades. La taxa de creixement d'aquests darrers anys es situa en l'1.05% anual. En l'època de vigència del Pla podem trobar un creixement del 19.86% entre els anys 1995-2020.
- **EFECTE DEL COVID-19.** La pandèmia provocada pel Covid-19 ha provocat una demanda important d'habitatge ens zones rurals. Es preveu un augment significatiu de la població.
- **PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES**. Es pren com a base la publicació "Projeccions de població (base 2018)" editada per Idescat en que es defineix tres escenaris de creixement de població (Baix, mig, alt)
- **COMPROVACIÓ PROJECCIONS.** Amb les dades aportades respecte Catalunya, Girona i Alt Empordà es comprova que normalment es dona compliment a l'Escenari de Creixement Alt. Per tant es necessari adoptar aquest creixement també per Saus, Camallera i Llampaies.
- **PIRÀMIDE POBLACIONAL.** Degut a la Generació del "Baby Boom" la piràmide poblacional manté la seva tendència a la forma invertida que vol dir que en els propers anys hi haurà una proporció de població envellida important respecte la població jove.
- **ESCENARI CREIXEMENT ALT PROJECCIÓ 2018.** En base a la projecció del 2018 es preveu un creixement alt i segons s'ha pogut comprovar amb les dinàmiques dels últims anys. Això fa preveure un creixement en l'horitzó del Pla (2046) amb un creixement del 28 % i per tant amb un població estimada el 2046 de **1.096 persones.**
- **ESCENARI CREIXEMENT SEGONS HISTÒRIC PERIODE 1995 – 2021.** En aquest cas es preveu un creixement del 20 % (tot i que el creixement real ha estat del 20 %) en un període fins al 2046 i per tant la població estimada serà de **1.027 persones.**

11.7 DIAGNOSI HABITATGE

Les principals conclusions respecte l'habitatge són:

- **PARC HABITATGES.** En aquests moments Saus, Camallera i Llampaies disposa de 314 habitatges principals, 75 habitatges secundaris i 56 habitatges buits.
- **PARC EN RELACIÓ AL SISTEMA URBÀ.** En relació al sistema urbà del Fluvià, al tractar-se de municipis petits, alguns de característiques similars a Saus, Camallera i Llampaies, tenen proporcions d'habitatges principals semblants, així com de secundaris i buits.
- **ANTIGUITAT HABITATGES.** En relació a l'antiguitat dels habitatges, es pot veure que hi ha molts habitatges del segle XIX o previs i la resta s'ha construït especialment a partir dels anys

setanta. Això té correlació amb l'evolució de la població. Concretament un 50 % dels habitatges té menys de 40 anys i un 23 % d'habitatges té menys de 20 anys.

- **TIPOLOGIA DELS HABITATGES.** Segons estadística la majoria dels habitatges són del tipus unifamiliar. Amb poca presència d'habitatges plurifamiliars.
- **CREIXEMENT NOMBRE HABITATGES.** Tal i com s'ha vist en el creixement poblacional el creixement en nombre d'habitatges ha estat important a partir dels anys 1970, i especialment a partir dels noranta, amb l'entrada en vigor de les NNSS l'any 1995, desenvolupant-se alguns sectors.
- **PRODUCCIÓ HABITATGES.** Pel que fa a la producció d'habitatges la dinàmica és inferior a 5 habitatges / any. Concretament els últims anys la producció ha estat de l'ordre de 0 habitatges l'any. En els dos darrers anys d'anàlisi, es pot comprovar que s'ha tornat a edificar tímidament.
- **TRANSMISSIÓ HABITATGE.** Tot i que en els últims anys la producció d'habitatges ha estat molt reduïda el nombre de transmissions s'ha mantingut de manera continuada en un nombre de 5 a 6 transmissions anuals essent per tant la majoria habitatges usats.
- **POTENCIAL CREIXEMENT ORDENACIÓ ACTUAL**. Les NNSS actuals permeten un creixement de fins a 229 habitatges dels quals només una petita part han estan ordenats, desenvolupant total o inicialment algues unitats d'actuació.
- **ESCENARI CREIXEMENT ALT PROJECCIÓ 2018.** En base al creixement poblacional estimat de 240 persones seria necessària una ordenació mínima de **96 habitatges.** Aquest és un valor mínim segons necessitat poblacional al que si ha d'afegir l'ordenació de més habitatges pels casos en que alguns sectors no es desenvolupin.
- **ESCENARI CREIXEMENT SEGONS HISTÒRIC PERIODE 1991 – 2021.** En base al creixement poblacional estimat de 385 persones seria necessària una ordenació mínima de **68 habitatges**. Aquest és un valor mínim segons necessitat poblacional al que si ha d'afegir l'ordenació de més habitatges pels casos en que alguns sectors no es desenvolupin.

11.8 DIAGNOSI ECONÒMICA

S'ha realitzat una breu anàlisis econòmica del municipi del que es pot concloure:

- **AFILIACIONS A LA SEGURETAT SOCIAL**. El nombre d'afiliats en regim d'autònoms es equivalent al nombre d'afilats en règim general.
- **SECTORS D'ACTIVITAT.** L'activitat principal del municipi és el sector serveis seguida de la indústria i la construcció. L'ocupació en agricultura es molt baixa el que vol dir que en aquests moments el sòl es treballat només per uns pocs agricultors.
- **ATUR**. L'atur en el municipi de Saus, Camallera i Llampaies és limitat amb una mitja de 35 persones.
- **HOTELERIA I RESTAURACIÓ**. El nucli disposa de múltiples establiments d'allotjament i establiments de restauració.

- **INDÚSTRIA I AGRICULTURA**. Hi ha diversos establiments industrials o activitats agrícoles però la majoria de caràcter familiar.
- **DEUTE MUNICIPAL**. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies està mitjanament endeutat en aquests moments, reduint exponencialment el deute en els darrers anys.
- **CAPACITAT D'ESTALVI**. De l'observança del diferencial entre les despeses corrents i els ingressos corrents es pot de deduir que el municipi de Saus, Camallera i Llampaies té certa capacitat d'estalvi que pot dedicar a les despeses imprevistes.
- **ECONOMIA LLIGADA L'HABITATGE.** En els últims (2006 – 2020) els impostos lligats a l'habitatge han pujat de manera important. Aquest fet contribueix de manera important a la sostenibilitat econòmica del municipi.

11.9 DIAGNOSI SÒL URBÀ

A partir de l'anàlisi del sòl urbà es pot concloure:

- **NUCLIS**. El sòl urbà està molt definit en diversos nuclis: Camallera, Saus, Llampaies, els Masos i el veïnat de Lluena.
- **CONNEXIÓ ENTRE NUCLIS.** En aquests moments la connexió entre nuclis es realitza a través de la carretera GI-623, o bé, a través de camins de poca amplada dins del sòl rústic.
- **EVOLUCIÓ DEL CREIXEMENT.** Els nuclis de Saus, Camallera i Llampaies estan formats per edificacions anteriors a l'any 1956. A continuació, el desenvolupament dels entorns dels nuclis i les respectives complecions, amb diferents mesures de creixement segons cada nucli.
- **SUPERFÍCIE PARCEL·LES.** Pel que fa a la superfície de les parcel·les es pot comprovar que les peces petites es concentren en els creixements itinerants, on pràcticament totes les parcel·les tenen una mida inferior als 300 metres quadrats, és a dir, en els centres antics dels nuclis. Aquesta distribució parcel·lària ens parla d'un centre ric, amb la presència de peces religioses i sovint de grans casalots o masos. Al voltant dels nuclis antics, es situen habitatges unifamiliars dels darrers desenvolupaments urbanístics, aquests solien divergir en les dimensions del parcel·lari, des dels 300 metres quadrats, en habitatges adossats o en parcel·les majors de 600 metres quadrats en habitatges unifamiliars aïllats.
- **USOS.** Pel que fa als usos la normativa vigent ja admet diferents usos en el sòl urbà però en general la majoria d'edificacions estan destinades a residència.
- **TIPOLOGIES HABITATGES.** Les tipologies d'habitatge estan molt definides segons el període de construcció. Les noves construccions hauran d'ésser coherents amb les existents.
- **AMPLADA DE CARRERS.** L'amplada dels carrers en els nuclis antics és molt reduïda. Serà necessari de proposar actuacions de circumval·lació per millorar la seguretat de bombers.
- **EQUIPAMENTS.** El nucli urbà està ben dimensionat en quan a equipaments i no sembla que hi pugui haver demanda d'equipaments nous. Concretament es disposa de l'escola i la llar d'infants el dispensari mèdic, els locals socials en els tres nuclis, esglésies en cada un dels

nuclis, l'ajuntament i el cementiri. A més a més, en terrenys del poble veí de Vilaür es disposa de camp d'esports i pavelló.

- **EQUIPAMENT DOCENT**. Segons ratis de la normativa territorial la superfície disponible per l'escola i la llar d'infants és pràcticament el doble. Amb tot s'ha de tenir en compte la possibilitat d'utilitzar altres espais sobretot de tipus esportiu del municipi.
- **EQUIPAMENT ESPORTIU**. Els equipaments esportius són més que suficients en el municipi: camps poliesportius (3), piscines a l'aire lliure (2), pistes esportives (2), pavellons (1), sales esportives (2), altres espais esportius i àrees d'activitat esportiva (6).
- **EQUIPAMENT SANITARI**. El municipi disposa d'un dispensari municipal situat en el nucli urbà de Camallera.
- **EQUIPAMENT MINIDEIXALLERIA** El municipi disposa d'una minideixalleria per a la recollida de residus urbans, tot i que es troba ubicada en el terme municipal de Vilaür.
- **EQUIPAMENT CEMENTIRI.** Es troba als afores de la població i sembla insuficient en espai. Caldrà estudiar noves ampliacions.
- **ZONES VERDES.** En els nucli de Saus, Camallera i Llampaies la presència de zones verdes és limitada i es concreta en petites places o espais d'estada. El POUM haurà de valorar la necessitat de noves zones verdes.
- **DRENATGE AIGÜES PLUVIALS.** El sistema drenatge per superfície i gravetat direcció als recs es considera correcte es preveuen actuacions de millores puntuals.
- **CLAVEGUERAM.** Compta amb una estació depuradora d'aigües residuals, mostra certs problemes en el manteniment i disposa de maquinària obsoleta en alguna de les seves parts. És insuficient per a la població actual, ja que ha de donar servei a Saus, Camallera i Llampaies i a Vilaür.
- **ABASTAMENT AIGUA.** El sistema d'abastament es basa en diversos pous i dipòsits. El POUM ha d'estudiar que hi hagi suficient aigua pel subministrament i que es compleixin els requisits de bombers en tota la població.
- **XARXA ELÈCTRICA.** Bona part de la xarxa elèctrica del municipi es aèria. Seria necessari el soterrament de la xarxa per causa de la protecció de la Avifauna.
- **XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC.** Fou substituït per una més eficient, en el nucli de Camallera. Caldria estudiar la resta de nuclis.
- **TELECOMUNICACIONS.** La xarxa de telecomunicacions discorre aèria en bona part del municipi.
- **XARXA DE GAS.** El municipi disposa de xarxa de gas natural.
- **MOBILITAT DE VIANANTS.** La connectivitat a peu en els nuclis és correcte. Caldria fomentar les plataformes úniques en els nuclis del municipi.
- **COTXE PRIVAT** En el municipi predomina el cotxe privat pels moviments de sortida / arribada a la població. Es necessari de veure mesures per potenciar el transport públic.
- **APARCAMENTS.** No es disposa de zones d'aparcaments enteses com a tal en cap dels nuclis, tot i així, cada un dels nuclis té com a mínim una bossa d'aparcament dins de l'espai públic de places.

- **VIAL PERIMETRAL.** Previsió a futur ja sigui per aquest POUM o per futurs creixements d'establir un vial perimetral en el nucli de Camallera.
- **ESTAT URBANITZACIÓ.** Es necessari millorar la urbanització i adequar-la a la normativa vigent.

11.10 DIAGNOSI SÒL NO URBANITZABLE

A partir de l'anàlisi del sòl urbanitzable es pot concloure:

- **ESTRUCTURA PARCEL·LÀRIA.** De la comparativa entre les parcel·les rústiques de l'any 1946 i l'actualitat es desprèn que hi ha hagut una forta concentració dels conreus.
- **CONREUS LLENYOSOS.** Es pot observar que en la població és un correu minoritari, destaca l'olivera per sobre de la vinya, que actualment és inexistent.
- **CONREUS HERBACIS.** Els correus herbacis, especialment els de secà, són els conreus majoritaris en el municipi. En destaquen l'ordi i el blat, amb grans extensions de terreny.
- **VARIACIÓ DE CONREUS.** La variació dels conreus té una forta afectació en el paisatge de l'àmbit, una de les principals característiques dels Terraprims, i per tant s'ha de tenir en compte en l'ordenació del sòl no urbanitzable.
- **ESPAIS PROTEGITS.** No existeixen espais protegits tals com Xarxa Natura 2000 o zones PEIN.
- **CAMINS, RECS I CANALS.** El conjunt de camins, recs i Canals identificats en l'anàlisi territorial es necessari que es mantinguin en bon estat i estiguin ben ordenats ja que són els sistemes que estructuren el conjunt del sòl rústic.
- **MASIES I CASES RURALS.** EL terme municipal de Saus, Camallera i Llampaies disposa de grans edificacions les quals hauran d'ésser protegides i conservades. A més serà necessari estudiar actuacions per tal potenciar aquestes edificacions com a gestores del territori on s'implanten.
- **CASES I EDIFICACIONS.** En el conjunt del municipi hi ha diverses cases i edificacions les quals tenen diversos usos que han de ser compatibles amb els usos admissibles en sòl rústic.
- **HORTS.** Serà necessari de veure com es regulen els espais dels horts ubicats en l'antic estany de Camallera.
- **USOS SÒL NO URBANITZABLE.** En aquests moments la regulació dels usos en el sòl no urbanitzable és molt difusa. Serà necessari de regularitzar aquests usos en funció de la normativa legal i territorial.

III. OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM

1 OBJECTIUS PLANEJAMENT TERRITORIAL

Per determinar els objectius urbanístics i ambientals a considerar en el POUM de SAUS, CAMALLERA i LLAMPAIES es realitza primer un anàlisi dels objectius i finalitats establerts pel planejament urbanístic de rang superior.

- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

La Generalitat va aprovar 15 criteris en el marc del Programa de Planejament Territorial. Aquests criteris són.

Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.

2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.

3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.

4. Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.

6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.

7. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.

8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.

9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.

10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.

11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà

Sistema de mobilitat

12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.

14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.

15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

Els objectius del Pla Territorial de les Comarques Gironines tal i com s'expressen a la memòria del Pla són:

1. *Reforçament de la vertebració urbana dels territori. Aquest objectiu s'estableix amb les següents finalitats:*
   - *Evitar que el creixement desproporcionat d'alguns assentament provoqui fenòmens de desestructuració urbana o de segregació social.*

- *Impedir el malbaratament de sòl induït per l'aplicació d'unes densitats inadequadament baixes o de models de ciutat difusa.*
- *Promoure l'obtenció de les majors reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial.*
- *Facilitar criteris d'estructuració territorial que han d'orientar les polítiques sectorials dels diferents Departaments de la Generalitat en la programació de les seves inversions.*
- *Potenciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes en tant que factor que ha d'ajudar a reduir la mobilitat obligada i a donar vida als nous desenvolupaments urbans.*

2. *Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica*
3. *Fomentar la cooperació urbanística supramunicipal*
4. *Protegir del paisatge en tant que factor identitari i actiu econòmic*
5. *Fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària. Aquest és un objectiu que adquireix un major protagonisme a les comarques de l'Empordà.*
6. *Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària en front dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.*
7. *Protegir els espais naturals i definir les xarxes de connectors ecològics en el conjunt del territori.*
8. *Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals*
9. *Fomentar la redacció de projectes de paisatge en determinats àmbits periurbans*
10. *Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general*
11. *Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupament urbans*
12. *Millorar la xarxa amb les vies que tenen valor d'estructuració del territori.*

Pel que fa al sistema d'espais oberts la normativa territorial estableix les següents finalitats:

1. *Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, agrícola, paisatgístic, social, cultural, i econòmic.*
2. *Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.*
3. *Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.*
4. *Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.*

5. *Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.*
6. *Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.*
7. *Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.*
8. *Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.*
9. *Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.*
10. *Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.*

Pel que fa al sistema d'assentaments la normativa territorial estableix les següents finalitats:

1. *Potenciar les polaritats urbanes que han de vertebrar el territori de Catalunya.*
2. *Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.*
3. *Facilitar la integració dels creixements urbans i de la població immigrada*
4. *Afavorir la formació d'àrees urbanes socialment cohesionades i combatre els riscos de la segregació urbana.*
5. *Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori.*
6. *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitat de prestació eficient de serveis.*
7. *Corregir, quan és possible, situacions urbanístiques contradictòries als objectius del Pla.*
8. *Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans*
9. *Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.*
10. *Preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments.*
11. *Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.*
12. *Proporcionar pautes per a una distribució espacial funcionalment adequada dels equipaments d'interès plurimunicipal.*
13. *Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre els sistemes naturals, la seva funcionalitat ecològica i el paisatge*
14. *Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics.*

Pel que fa als objectius i criteris ambientals, les Normes del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), s'estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal hauran d'incorporar els objectius, criteris i indicadors ambientals de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (Estudi Ambiental Estratègic actual) corresponent. S'hauran de tenir en compte els aspectes següents:

1. *Afrontar els factors causants del canvi climàtic i preparar-se per a afrontar-ne els efectes.*

2. *Aconseguir un aprofitament sostenible dels recursos naturals, amb especial atenció a l'aigua i l'energia.*
3. *Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera.*
4. *Aturar la pèrdua de biodiversitat dels ecosistemes, els hàbitats i les espècies.*
5. *Protegir i gestionar adequadament el paisatge.*
6. *Avançar cap a un model de mobilitat sostenible, basat en la prioritització dels vianants, la bicicleta, el transport públic i la intermodalitat.*
7. *Apostar per processos d'urbanització i transformació basats en un ús eficient del sòl i el benestar i la seguretat dels residents.*

2 DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT

El futur Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Saus, Camallera i Llampaies ha de garantir el desenvolupament sostenible del territori, principi fonamental que informa la legislació urbanística.

El mateix Decret legislatiu 1/2010 del TRLUC, en el seu article 3, defineix com a desenvolupament urbanístic sostenible com "*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*".

En concordança la normativa territorial, tot seguit es resumeixen les principals directrius per a un desenvolupament urbanístic sostenible:

1. **Compactació i optimització del sòl urbà existent**

És important que les noves àrees de creixement urbà vagin en detriment de l'expansió urbana de forma discontinua i extensiva i afavoreixi un creixement urbà agrupat, és a dir, es tracta de propiciar un entorn urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos.

Així mateix, és important potenciar la renovació i rehabilitació d'àrees urbanes que ho precisen, així com adoptar densitats que permetin tipologies urbanes eficients i que fomentin una major riquesa i diversitat pel que fa a les relacions socials i les activitats econòmiques.

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

La previsió de nous creixements urbans i la millora dels existents, conjuntament amb la millora dels equipaments i espais públics han de garantir assolir el llindar de qualitat de vida i fomentar la cohesió.

3. **Cercar fórmules que permetin la flexibilitat i la mixticitat dels usos del sòl**

Potenciar, sempre que sigui compatible, la mixticitat i la barreja de sòl residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans als serveis bàsics del municipi. La uniformització o especialització zonal d'usos planteja disfuncions.

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

Cal garantir la conservació en xarxes d'espais naturals, amb una representativitat suficient i ecològicament viable per a la diversitat d'ecosistemes, hàbitats i espècies i dels àmbits de connexió necessaris per a la dispersió de les espècies.

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. Els sòl no urbanitzable i en especial el sòl agrari esdevé element central de la configuració paisatgística del municipi i el seu entorn, té un paper clau com a zona de valor natural i en la dinàmica ecològica del municipi i esdevé també peça important de relació social i valor turístic.

6. **Mobilitat sostenible i al servei de les persones.**

Garantir la connectivitat i mobilitat del municipi amb un estudi de mobilitat general que prevegi l'estructuració viària segons els diferents transits i mitjans. Promoure la mobilitat sostenible per vianants i bicicletes.

7. **Foment de la construcció sostenible que fomenti l'estalvi i l'ús eficient dels recursos naturals**

Dotar les noves àrees urbanitzables 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). A la vegada les noves edificacions han de reduir el consum energètic i producció de residus.

8. **Prevenció de riscos naturals i tecnològics**

Considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl (zones inundables, inestables, amb risc d'incendi,...) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc. El planejament d'ordenació del territori no pot establir determinacions que contravinguin o dificultin l'execució dels plans sectorials que gestionin els riscos i, en particular, han d'adaptar-ne les determinacions al que estableixin aquests plans en relació amb les edificacions i usos preexistents.

9. **Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació**

Proposar, normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin extractives, industrials i del sector terciari, com també i especialment de les activitats ramaderes.

10. **Contribuir a la promoció i protecció de la salut de les persones.**

Les decisions que es prenguin en el POUM tinguin com a finalitat la promoció i protecció de la salut humana.

3 ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS

En base als objectius i criteris de planejament territorial exposats anteriorment, a continuació es concreten els Objectius i criteris de planejament que guiaran tota la redacció del POUM.

Aquests criteris podran ésser modificats segons el resultat de la participació ciutadana i els nous criteris sorgits del procés de redacció.

A la vegada el document definitiu del POUM haurà justificar el compliment d'aquests objectius amb les propostes que finalment s'han adoptat.

Els objectius s'han concretat en relació al diferents àmbits urbanístics que són objecte de regulació per part d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Aquests àmbits són:

1. Marc Legal i Encaix Territorial
2. Classificació de sòl
3. Qualificació de sòl
4. Sistema hidrològic
5. Sistema viari i de mobilitat
6. Sistema d'espais lliures.
7. Sistema d'equipaments
8. Serveis tècnics i serveis urbans.
9. Sol urbà consolidat
10. Sòl urbà no consolidat – Polígons
11. Sòl urbanitzable – Sectors.
12. Sòl no urbanitzable
13. Paisatge.

3.1 MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL

El marc legal vigent i l'encaix territorial constitueixen el punt de partida del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per causa de la jerarquia de plans i compliment normatiu. Així mateix les Normes Subsidiàries vigents també conformen el punt de partida de l'ordenació detallada del futur Pla.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 1: Adaptació a la legislació vigent**

  La Revisió de les NNSS vigents es varen redactar l'any 1995. Des d'aquell moment han estat molts els canvis legislatius tant en l'àmbit de l'urbanisme com en l'àmbit sectorial. El nou POUM ha de tenir en compte tots aquests canvis legislatius.

- **Objectiu 2: Adaptació del POUM al planejament territorial**

  En aquests moments el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines configura la normativa territorial de rang superior a tenir en compte**.** Es necessari que el POUM tinguin en

compte els criteris i finalitats de la normativa territorial. També serà necessari realitzar l'oportuna transposició de la normativa territorial definida pel sistema d'espais oberts i pel sistema d'assentaments.

- **Objectiu 3: Incorporació antecedents, modificacions NNSS i adaptació topogràfica.**

  A banda de les NNSS de l'any 1995 hi ha hagut diverses modificacions de NNSS i diversos instruments de gestió desenvolupats. Aquests antecedents han d'ésser tinguts en compte tant en l'ordenació gràfica com normativa del POUM. Així mateix el planejament vigent que mantingui les seves qualificacions s'haurà d'adaptar a una cartografia digital degudament referenciada sobre el sistema geodèsic de referència ETRS89 i concretar la delimitació amb els municipis veïns.

3.2 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

La classificació del sòl entre urbà, urbanitzable i no urbanitzable constitueix el punt de partida de l'ordenació urbanística i per tant és en aquest àmbit on es prenen les grans decisions respecte el futur del municipi.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 4: Prioritzar model de creixement compacte.**

  Com a resultat dels diferents criteris territorials és necessari que el model urbanístic proposi un creixement compacte. Això és procurant que el creixement sigui en primer lloc intern i que la resta de necessitats sigui en extensions naturals dels nuclis existents.

- **Objectiu 5: Ordenar creixements extensius urbanitzats**

  En compliment dels objectius, directrius i normativa territorial es necessari ordenar els creixements extensius que ja es troben consolidats físicament. Les extensions i les àrees especialitzades han de tenir en compte la capacitat d'acollida del territori.

- **Objectiu 6: Ordenar espais frontera entre classes de sòl.**

  Els espais frontera entre classes de sòl són claus per la integració paisatgística. A nivell de qualificació de sòl la classificació ha de tenir en compte la realitat topogràfica, arbrat, drenatge, relleu, accidents, construccions...

3.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl és l'instrument urbanístic que permet, a banda de definir els aprofitaments, establir les normatives d'obligat compliment en la gestió i execució urbanístiques.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 7: Revisar qualificacions existents en sòl urbà**

  En la realització d'un POUM es parteix d'una realitat topogràfica i d'una ordenació gràfica segons les NNSS vigents. La nova zonificació que es realitzi haurà tenir en compte la realitat

topogràfica actual. A la vegada pot ésser necessari adaptar la qualificació a la realitat física del territori i dels volums realment construïts amb la finalitat de facilitar la gestió urbanística i edificatòria posterior.

- **Objectiu 8: Continuïtat de les trames existents.**

  Els criteris de qualificació del sòl en les diferents classes de sòl han de pensar-se amb visió de conjunt del nucli urbà. Es necessària una certa continuïtat de les trames viàries i el parc edificat actual i previst.

- **Objectiu 9: Millorar oferta de sòl públic.**

  En un POUM es parteix sempre d'un àmbit qualificat que té els espais de cessió que històricament s'han pogut assolir. Normalment l'obtenció de majors espais de cessió és una prioritat del municipi. S'han de determinar les demandes de sòl als efectes de tenir-les en compte en les noves qualificacions que es desenvolupin.

- **Objectiu 10: Sòl per habitatge per a joves.**

  És d'aplicació la normativa legal respecte l'habitatge protegit. En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampaies i en funció de la proposta final d'ordenació es considera que serà un municipi amb una previsió de menys de 200 habitatges i d'escassa dinàmica immobiliària fet que suposa la no previsió d'habitatge protegit. Amb tot, és objectiu del POUM l'obtenció de cert sòl per habitatges per a joves.

- **Objectiu 11: Sectors d'activitat econòmica.**

  L'activitat econòmica no es pot deslligar del necessari creixement dels municipis. Un POUM constitueix una veritable eina d'establiment de les polítiques econòmiques d'un municipi. Es poden preveure operacions d'importants creixements d'activitat econòmica o bé creixements més puntuals lligats a alguna activitat concreta.

- **Objectiu 12: Urbanització i arquitectura de qualitat**

  La qualitat arquitectònica i edificatòria es un concepte indeterminat que depèn de la visió de cada ciutadà. Respecte la urbanització el POUM pot fixar alguns criteris als efectes de buscar certa homogeneïtzació de la imatge del nucli i una durabilitat de les actuacions que es portin a terme. Respecte la normativa i ordenances dels edificis seran adaptades a les preexistències donant criteris de bona integració com utilització de materials o carta de colors.

3.4 SISTEMA HIDROLÒGIC

El sistema hidrològic queda constituït pel conjunt de recs, rieres i rius existents en el municipi. Aquest sistema ha d'estar ordenat i protegit ja que de la mateixa manera que el sistema viari estructura el conjunt del territori.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 13: Ordenar la xarxa hídrica del Municipi**

La xarxa hídrica és uns dels principals elements de connectivitat ecològica a nivell municipal. El municipi de Saus, Camallera i Llampaies hi ha una extensa xarxa de rieres i torrents. La normativa urbanística haurà d'establir les diferents franges de protecció del sistema.

- **Objectiu 14: Minimitzar risc inundacions**

  El POUM ha d'incorporar un estudi d'inundablitat que determini quines zones es troben més afectades per la inundació. Donat el tipus de recs i torrents existents en el municipi no es preveuen grans afectacions. La regulació dels usos dels terrenys propers a l'espai fluvial constitueix també una eina important per assolir aquest objectiu.

- **Objectiu 15: Mesures de protecció dels aqüífers**

  Els aqüífers com a font d'aigua potable es un bé a protegir. Serà important incloure mesures respecte la implantació de noves activitats que puguin afectar aquests aqüífers. Mereix especial importància el sector ramader.

3.5 SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT

El sistema viari queda constituït pel conjunt d'eixos per on es desenvolupa la mobilitat del municipi. La mobilitat entesa des del conjunt de modes de transport es un element a gestionar i millorar per assolir la sostenibilitat present i futura.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 16: Ordenar la xarxa viària bàsica i local.**

  La xarxa viària bàsica constitueix l'element bàsic de comunicació del nucli amb els municipis veïns. La xarxa local i els carrers del municipi ordenen les comunicacions internes. En el marc del POUM es preveu estructurar aquests dos nivells i a l'hora estudiar-ne petites adaptacions. Serà important veure com millorar la connexió amb les vies supramunicipals i especialment la carretera GI-623.

- **Objectiu 17: Potenciar xarxa de camins i senders**

  En el sòl no urbanitzable la xarxa de camins són de gran importància per accés als camps i masses boscoses. Respecte aquest punt serà important ordenar com a sistema els camins estructurants i deixar la resta integrats en el sòl no urbanitzable.

- **Objectiu 18: Potenciar mobilitat sostenible en l'ordenació urbana.**

  Amb aquest objectiu el pla ja incorpora l'estudi d'avaluació de mobilitat generada que té per finalitat definir les mesures de mobilitat sostenible aplicables. En general serà necessari potenciar la mobilitat de vianants, ciclista i a través del transport públic. En el cas de Saus, Camallera i Llampaies el tren convencional i la xarxa de bus interurbà. Així com definir recorreguts que millorin la connexió entre nuclis. També es poden estudiar criteris de pacificació del trànsit i mesures per a persones amb diversitat funcional. Donat el poc espai viari disponible també serà important veure les necessitats d'aparcament i situar algun aparcament al servei del conjunt dels nuclis urbans.

3.6 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Un bon sistema d'espais lliures constitueix una important millora de la qualitat de vida. Amb tot amb nuclis petits s'ha de tenir en compte que el sòl no urbanitzable que l'envolta ja conforma un espai de gaudi de la població.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 19: Reforçar el sistema local d'espais lliures.**

  Serà necessari que els nous espais lliures que s'ordenin serveixin per a dotar de més espais de plaça i estada en els nuclis urbans. Aquests nous espais poden ordenar franges que millorin la integració paisatgística. Caldrà un anàlisi del sistema d'espais lliures als efectes de tenir una concepció unificada.

- **Objectiu 20: Relacionar espais lliures amb el sistema hidràulic i espais oberts.**

  Els espais lliures del nucli urbà sovint es poden trobar connectats o propers amb el sistema hidràulic així com amb la resta del sistema d'espais oberts. La relació d'aquests tres sistemes permeten implantar sistemes d'infraestructura verda que contribueixin a una millora ambiental i paisatgística de tot el municipi.

- **Objectiu 21: Connectivitat entre nuclis a través dels espais lliures.**

  Aquest és un objectiu concret del Pla que preveu que els nuclis de Camallera i el veïnat de Lluena estiguin connectats amb un sistema d'infraestructura verda i peatonal per millorar la mobilitat i integració entre els dos nuclis.

3.7 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments és un element dinamitzador social i de serveis del municipi. Per aquest motiu cal que el pla estudiï maneres de desenvolupar aquest sistema i revertir els dèficits actuals.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 22: Estudiar ampliació equipaments existents.**

  El municipi de Saus, Camallera i Llampaies disposa de diversos equipaments tal i com s'ha definit en l'anàlisi urbanístic del municipi. S'han de determinar la situació actual i les necessitats concretes de cada equipament.

- **Objectiu 23: Promoure nous equipaments pel municipi.**

  La implantació de nous equipaments en el municipi sovint obeeix a noves demandes de la ciutadania. El procés participatiu que es va dur a terme va deixar propostes com ara habilitar l'antic cinema Sonora i que esdevingui un pol social i cultural, un local per a joves, majors espais per a la gent gran, més equipaments esportius, entre d'altres.

3.8 SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS

Els serveis tècnics i els serveis urbans constitueixen l'element bàsic de benestar de les persones i per tant són un bé que el pla ha de preservar i millorar.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 24: Ordenar serveis tècnics ambientals necessaris.**

  Entenem per serveis tècnics ambientals els que tenen una funció d'equipament necessari pel funcionament de la població. Després de molts anys de la construcció de l'EDAR del municipi caldria una remodelació, per antiguitat i pel nivell de servei que ha d'assumir. S'hauran d'atendre les necessitats relacionades amb el sistema d'abastament.

- **Objectiu 25: Promoure l'adequació i soterrament dels serveis urbans.**

  Els serveis urbans d'un municipi necessiten d'una constant millora. Respecte els serveis soterrats s'haurà de veure si el clavegueram pot necessitar millores puntual, es necessari substituir la xarxa de fibrociment d'aigua potable o bé es requereix implantar alguna xarxa pluvial. Pel que fa a la xarxes aèries com l'elèctrica i la telefònica s'ha de valorar el seu eventual soterrament sobretot en aquells trams on pugui tenir una incidència ambiental o paisatgística. Pel que fa a l'enllumenat és necessari de fer actuacions que millorin l'eficiència.

3.9 SÒL URBÀ CONSOLIDAT

El sòl urbà existent constitueix un dels principals actius del municipi que convé renovar i millorar. A banda de les consideracions respecte l'adaptació de la qualificació es necessari afrontar propostes de millora.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 26: Renovació i rehabilitació del teixit urbà.**

  En els nuclis de Saus, Camallera, Llampaies i els Masos el teixit urbà està molt consolidat i només permet operacions de renovació i rehabilitació puntuals. Per aquest motiu s'ha de fer un anàlisi molt detallat als efectes d'establir com millores conversió de coberts agrícoles dins el nucli en habitatge, petites millores en xarxa viària, rehabilitació de cases existents, ... En general s'ha fomentar el creixement cap a dins del nucli.

- **Objectiu 27: Fomentar la misticitat d'usos.**

  La segregació dels usos i zones porta a unes viles desconnectades i segregades en que no es potencia la vida en comunitat. Així en la normativa del POUM s'haurà de veure la possibilitat d'implantar usos comercials i de petits tallers en tot el municipi. Això també comportarà, però, definir aquells usos que es consideren incompatibles amb la zona residencial.

- **Objectiu 28: Estudiar les vores del sòl urbà per millorar la integració paisatgística.**

El sòl urbà com element ja construït constitueix la imatge actual del municipi urbà. Hi haurà zones que en un futur ja quedaran integrades pel creixement però n'hi ha d'altres que són façana del nucli i per tant s'haurà de veure com millorar aquestes façanes.

3.10 SOL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ.

Constitueix el sòl urbà no consolidat aquells àmbits molt propers al nucli que ja tenen certes característiques de sòl urbà però que no han completat el procés d'urbanització.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 29: Reconsiderar polígons no desenvolupats.**

  El planejament ordena els creixements en l'entorn del nucli urbà però tot sovint aquests creixements no es produeixen per manca d'interès dels propietaris o bé per una mala delimitació poligonal. Per altra banda la delimitació dels polígons va lligada a la proposta de classificació del sòl que es prevegi. S'estudiarà la nova delimitació per tal de facilitar el desenvolupament del pla.

- **Objectiu 30: Ordenació de polígons d'actuació relligar teixits urbans consolidats**

  El polígon d'actuació és l'eina més important de la que disposa un POUM per completar el teixit urbà. Aquests nous polígons han de ser viables i han de preveure les connexions viàries i de serveis necessàries per portar-se a terme. La definició del sistema d'actuació constitueix un fet important en relació amb la Agenda i el Pla d'Etapes del POUM.

3.11 SÒL URBANITZABLE.

El present POUM té com a objectiu la regularització de la zona ja urbanitzada de Lluena. Donat que es tracta d'una àrea especialitzada.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 31: Creixement connectat al nucli.**

  L'àrea especialitzada de Lluena es troba ja urbanitzada i consolidada al 50% per l'edificació. És objectiu del pla la seva adequació i consolidació definitiva.

- **Objectiu 32: Sectors viables tècnicament i econòmicament.**

  Massa sovint es delimiten sectors pensant en el sòl públic o en el sistema viari i sense tenir en compte que l'activitat urbanística constitueix, segons l'ordenament vigent, una activitat econòmica que ha de ser viable. Per aquest motiu serà necessari tenir en compte, a banda de l'ordenació, els costos derivats de la implantació del sector i per tal de comprovar que el sector sigui econòmicament viable.

- **Objectiu 33: Criteris d'imatge urbana de Lluena.**

Es considera que l'objectiu d'una bona imatge de l'àrea especialitzada es primordial per assolir una bona integració. Per aquest motiu en els nous àmbits de creixement s'ha d'introduir aquests criteris per tal que el planejament derivat com aquest queda inserit en el paisatge.

3.12 SÒL NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable conforma la classe de sòl més important en quant a la seva extensió. La seva ordenació ha d'assegurar l'equilibri mediambiental en relació amb la necessària activitat que si desenvolupa.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 34: Protecció espais naturals.**

  Com s'ha vist en l'apartat de diagnosi ambiental el municipi de Saus, Camallera i Llampaies no delimita amb cap parc natural ni zones de protecció ambiental. Tot i així, el terme municipal cal preservar el medi natural existent. El POUM haurà de preservar aquests àmbits i també aquelles zones classificades pel PTP-CG de major protecció.

- **Objectiu 35: Compatibilitzar valors naturals amb activitats existents.**

  Els valors naturals intrínsecs de qualsevol sòl no urbanitzable es poden contraposar amb el desenvolupament d'activitat econòmica. Amb tot és necessari que el POUM faci un esforç per compatibilitzar aquestes dues visions del sòl no urbanitzable ja sigui potenciant l'activitat agrícola ja sigui amb activitats turístiques o de coneixement del medi.

- **Objectiu 36: Concretar ordenació espais oberts PTPCG**

  És evident que segons el Pla Territorial bona part del municipi ha de gaudir d'una qualificació de protecció. Amb tot massa sovint un excés de protecció condueix a certes dificultat de gestió de l'espai. Per tant s'han de realitzar les concrecions normatives necessàries per tal que el sòl no resulti regulat en excés fet que en dificulti la seva gestió.

- **Objectiu 37: Catalogació de Béns Protegits, Masies i Cases Rurals, Jaciments, Patrimoni natural**

  En el sòl no urbanitzable hi ha diversos elements que cal protegir com són diversos jaciments i altres elements com masies. Es necessari catalogar les construccions tipus Masia o Casa rural en compliment de la Normativa urbanística. El patrimoni natural actual esdevé també un element a catalogar als efectes de garantir-ne la conservació.

3.13 PAISATGE

El paisatge és el que finalment percep la ciutadania com a resultat de les propostes i normatives del POUM. El concepte de millora i integració paisatgística ha de guiar totes les actuacions proposades.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 38: Conservar i millorar la qualitat del paisatge rural**

  El paisatge rural queda constituït per tots els elements presents en el sistema d'espais oberts. Les directrius de paisatge venen a potenciar, en aquest cas, el paisatge de terraprims propi de la zona. Serà necessari que el POUM inclogui el concepte d'integració en el paisatge de cada actuació que es porti a terme i en base a les directrius del catàleg de paisatge.

- **Objectiu 39: Millora de la imatge urbana.**

  La millora de la imatge urbana ha de ser un objectiu principal el POUM ja que l'activitat urbanística no només es pot limitar a definir sistemes i aprofitaments sinó que ha de pensar en com queda allò construït i quina imatge es dona en les diferents fases de desenvolupament del Pla. La normativa i les ordenances dels edificis han d'ajudar a una millor imatge urbana.

- **Objectiu 40: Gestió del paisatge. Protecció elements d'interès.**

  La gestió del paisatge es realitza en el dia a dia però per poder fer-ho s'han de tenir les eines normatives que permetin incidir en les diferents actuacions i reconduir les actuacions mal fetes. Per aquest motiu l'establiment de zones de protecció paisatgística en àmbits sensibles i els catàlegs de Béns Protegits han de servir per no afectar els actius que generen la identitat de territori.

4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM

A partir de l'anàlisi ambiental realitzat i tenint en compte l'esquema d'objectius i criteris ambientals en processos d'avaluació ambiental d'un POUM segons publicació "Instruccions tècniques per a l'avaluació ambiental dels plans d'ordenació urbanística municipal" editada per la Generalitat de Catalunya. S'ha procedit a definir un total de 25 objectius ambientals agrupats en un total de 9 àmbits.

Els àmbits considerats són:

A. Model d'ocupació i ordenació del sòl
B. Biodiversitat, connectivitat ecològica i Patrimoni natural
C. Paisatge
D. Cicle de l'aigua
E. Ambient atmosfèric
F. Canvi Climàtic
G. Riscos
H. Residus
I. Mobilitat Sostenible.

A continuació es passen a definir els 25 objectius ambientals tot determinant els criteris aplicables a tenir en compte als efectes de poder-ne valorar el seu compliment.

4.1 MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Donar compliment a les determinacions del planejament territorial (PTPCG)
  2. Evitar els models urbans dispersos i/o difusos, i fomentar les estructures urbanes compactes i plurifuncionals. Potenciar les trames existents.
  3. Coordinar el planejament amb el dels municipis veïns, amb l'objecte d'evitar duplicitats i disfuncions innecessàries
  4. Minimitzar la creació d'oferta de segona residència extensiva i, en general, de models turístics basats en el consum de sòl
  5. Prioritzar actuacions que garanteixin un desenvolupament gradual i ordenat.
  6. Ocupar el sòl ja alterat o amb infraestructures existents.
  7. Reconsiderar àmbits i sectors del planejament vigent tenint en compte la situació territorial i demogràfica actual i les tendències futures en l'horitzó del pla.

- **Objectiu 2: No sobrepassar la capacitat d'acollida del territori**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais adequats d'interès natural baix
  2. Tenir en compte els recursos disponibles als efectes de classificació del sòl.
  3. Adaptar l'ordenació al relleu existent, evitant pendents superiors al 20%.
  4. Regular de manera flexible els usos i la zonificació en els sòls urbans i urbanitzables
  5. Necessitat de noves infraestructures de serveis urbans per nous creixements

- **Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Incloure en sòl no urbanitzable tots els terrenys forestals però facilitant-ne la gestió i reconversió a agrícola.
  2. Protegir els sòls agrícoles aptes per a una gestió ambientalment correcta
  3. Protegir la funció estructuradora dels sistemes hídrics
  4. Regulació acurada dels usos i de l'edificació en el sòl no urbanitzable
  5. Incloure en el POUM catàlegs de béns protegits, Masies i Cases Rurals

4.2 BIODIVERSISTAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL I HUMÀ

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 4: Potenciar la xarxa d'espais interès natural del municipi.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Incloure-hi tots els espais ja protegits mitjançant la legislació de conservació de la natura (àrea interès de l'avifauna, etc.)
  2. Incloure els inventaris i catàlegs d'espècies i hàbitats en el POUM.
  3. Incloure el patrimoni geològic en l'ordenació del SNU del POUM
  4. Impulsar la implantació dels Plans Especials de Medi Natural i Paisatge aprovats.

- **Objectiu 5: Conservar i millorar la connectivitat biològica**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Delimitar els passadissos d'hàbitats necessaris per garantir la connectivitat entre les grans xarxes territorials d'espais protegits (PEIN, Natura 2000 del Fluvià i el Ter)
  2. Detectar els punts crítics en relació amb la permeabilitat ecològica del territori i establir-ne les mesures preventives i de millora necessàries
  3. Delimitar els espais fluvials connectors i dotar-los d'una adequada protecció urbanística
  4. Potenciar la funció de corredor biològic en les franges de protecció administrativa contigües a les infraestructures lineals i als dominis públics hidràulic

5. Introduir criteris de biodiversitat i una concepció reticular en el disseny dels espais lliures urbans i, en general, en el tractament de la vegetació urbana.
6. Dotar de caràcter estructurador els sistemes locals d'espais lliures.

- **Objectiu 6: Promoure la preservació del patrimoni natural i humà.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Inventariar aquells elements del patrimoni natural com arbrat, basses, fonts, etc.
2. Protegir els jaciments arqueològics com elements patrimonials.
3. Inventariar i protegir la Bòbila de Llampaies.

- **Objectiu 7: Potenciar activitat agrícola com element vertebrador del paisatge**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Reconèixer Valors i funcions de l'estructura agrària.
2. Promocionar l'activitat agrícola amb activitat de creació i restauració del paisatge.
3. Compatibilitzar la protecció del territori amb la producció agrícola.
4. Potenciar agricultura i ramaderia extensiva.

4.3 PAISATGE

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 8: Conservar i millorar la qualitat del paisatge rural**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Donar compliment a les determinacions contingudes en el catàleg de paisatge de les Comarques Gironines.
2. Establir l'ordenació del SNU a partir d'estratègies d'integració paisatgística.
3. Regulació adequada en sòl no urbanitzable de les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i de les edificacions admissibles
4. Ordenar i potenciar els horts

- **Objectiu 9: Millora de la imatge urbana.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Promoure la qualitat de l'edificació com element d'ordenació del paisatge.
2. Promoure la reurbanització de carrers i places
3. Potenciar la Naturalització de les zones verdes
4. Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans
5. Valorar la imatge urbana des de les vies de comunicació.

- **Objectiu 10: Gestió del paisatge. Protecció elements d'interès.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Elaboració de catàlegs de Béns Protegits d'edificis, monuments, arbrat i béns culturals
  2. Establiment d'entorns de protecció dels elements d'interès.
  3. Exigència d'estudis d'impacte paisatgístic en les principals visuals urbanes construccions properes a béns protegits.
  4. Exigència d'estudis d'impacte paisatgístic en actuacions en SNU.

4.4 CICLE DE L'AIGUA

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 11: Protegir i potenciar la xarxa Hídrica.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Delimitar les zones inundables. Regulació estricta d'usos en espai fluvial i zona policia.
  2. Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns.
  3. Consideració de la Xarxa Hídrica com element connector.
  4. Protecció del sistemes de Bases i làmines d'aigua**.**
  5. Restaurar els entorns degradats.
  6. Aplicar els criteris Agència Catalana Aigua en intervenció en espai fluvial i disseny d'infraestructures.

- **Objectiu 12: Gestió eficient de l'aigua com a recurs.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Considerar el Balanç Hídric com a indicador per valorar la Classificació del sòl.
  2. Definir i ordenar els sistemes de tractament d'aigua.
  3. Facilitar el retorn de l'aigua al medi i la seva infiltració al subsòl.
  4. Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises,
  5. Protegir i millorar la xarxa de canals de regadiu del municipi.

- **Objectiu 13: Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Evitar la contaminació aigua subterrània per nitrats o altres elements.
  2. Establir àrees de protecció dels pous d'extracció d'aigua.
  3. Promoure la gestió del cicle integral de l'aigua dins el municipi.

4.5 AMBIENT ATMOSFÈRIC

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 14: Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i atmosfèrica.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Tenir en compte els mapes de capacitat acústica del municipi
2. Definir estratègies de protecció o mitigació de l'impacte acústic sobre la zona urbana.
3. Evitar el creixement extensiu com a font d'impacte lumínic.
4. Establir mesures de control de la contaminació lluminosa.
5. Minimitzar impactes acústics i lumínics sobre espais naturals protegits.

- **Objectiu 15: Ordenar instal·lacions elèctriques i de Radiocomunicació**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Establir mesures d'aplicació directa per a l'ordenació de l'emplaçament d'instal·lacions de radiocomunicació.
  2. Potenciar el soterrament de línies elèctriques i telefòniques per evitar l'afectació a la fauna.

4.6 CANVI CLIMÀTIC.

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 16: Millorar l'eficiència energètica de les edificacions**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Implantació edificacions buscant eficiència en captació, assolellament i ventilació
  2. Potenciar solucions de construcció Passiva i bioclimàtica.
  3. Promoure la rehabilitació energètica del parc existent.

- **Objectiu 17: Potenciar l'energia de fonts renovables.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Potenciar Autoconsum Elèctric
  2. Utilització d'energies renovables per ACS.
  3. Realització estudis cost energètic en projectes.
  4. Valorar la necessitat de disposar d'instal·lacions de fotovoltaica o eòlica en el municipi

- **Objectiu 18: Avaluació gasos efecte hivernacle**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Avaluar l'emissió de gasos efecte hivernacle del nou planejament.
  2. Reduir les emissions de CO2 per les noves construccions.
  3. Avaluar i minimitzar l'emissió de gasos de les noves activitats

4.7 RISCOS

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 19:** Prevenció de riscos naturals

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Ordenació Urbana evitant pendents superiors al 20 %.
2. Avaluació de Risc geològic en nous creixements.
3. Atendre el risc d'inundació en relació a la delimitació dels usos i a l'ordenació, evitant l'afectació a béns i persones**.**
4. Facilitar la implantació de mesures prevenció incendis forestals.

- **Objectiu 20: Avaluació del risc antròpic i tecnològic en noves activitats.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Avaluació del risc de les infraestructures existents i de nova creació.
2. Delimitar usos permesos en funció del risc tecnològic.
3. Mesures correctores dels riscos tecnològics del municipi per a noves activitats.

4.8 RESIDUS

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 21: Promoure la correcta gestió de residus.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Estudiar necessitat de servei tècnic ambiental – minideixalleria.
2. Preveure espais en vialitat per implantar illes de gestió de residus.
3. Previsió d'espais adequats de gestió de residus dins edificis.
4. Potenciar la recollida selectiva dels residus

- **Objectiu 22: Fomentar en l'activitat constructiva una major durabilitat, la reutilització i el reciclatge dels materials**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Ordenar les condicions de possible implantació d'activitats extractives.
2. Inventariar les pedreres i altres espais morfològicament degradats existents en l'àmbit d'ordenació i promoure'n la restauració
3. Fomentar la utilització de materials i productes que disposin de distintiu de garantia de qualitat ambiental.
4. Potenciar el reciclatge en la fase d'enderrocs d'edificacions.

4.9 MOBILITAT SOSTENIBLE

Els objectius a desenvolupar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 23: Planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

1. Avaluació de la Mobilitat Generada.
2. Determinar els dèficits de mobilitat actuals.
3. Planificar nous àmbits tenint en compte accés, aparcament, recorreguts...

4. Planificar tenint en compte persones amb diversitat funcional.

- **Objectiu 24: Potenciar itineraris municipals.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Catalogar i regular la xarxa de camins existents.
  2. Promocionar els recorreguts, itineraris i rutes turístics.
  3. Potenciar la utilització de vehicles autònoms com bicicleta, vehicles elèctrics, ...
  4. Millorar la connectivitat entre els recorreguts i eixos de transport
  5. Connectivitat amb itineraris principals i secundaris amb municipis veïns.

- **Objectiu 25: Ordenació de l'aparcament en el nucli urbà.**

  Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu són:

  1. Anàlisi de la demanda aparcament.
  2. Ordenació espais aparcament comunitari als efectes de reducció d'emissions.

IV. LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

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 altra 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 decisió 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.

2 PLANTEJAMENT DE LES ALTERNATIVES

En l'Avanç del Pla s'explica que es tracta d'un exercici complex com és la planificació territorial i urbanística, i en concret la planificació urbanística municipal, la selecció d'alternatives de planejament no es pot plantejar des de la simplificació que suposaria l'alternativa zero (definida a la llei 6/2009 com *"l'alternativa que consisteix a no realitzar el pla o programa"*), i englobar en dos o més opcions tancades les propostes d'ordenació urbanística que afecten i relacionen els diferents elements, de diferent ordre i escala, que es combinen en aquest propòsit planificador, elements propis de les característiques socials i econòmiques del municipi, i els que relacionen el municipi amb àmbits territorials de major escala.

L'Avanç es referia a aspectes bàsics relacionats que intervenen i condicionen tota planificació urbanística, com són:

a) La sensibilitat ambiental del medi receptor en base a les característiques si 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,...)

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, l'Avanç de Pla de Saus, Camallera i Llampaies, es va plantejar la selecció d'alternatives atenen a aquesta complexitat i en conseqüència va proposar que les alternatives de planejament a les quals obliga la llei 6/2009 per a procedir a la seva avaluació ambiental, fossin 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 l'Avanç de Pla va plantejar les següents alternatives:

Alternativa zero

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 respondria a la voluntat municipal de procedir a la revisió de les NNSS. Per tant, si bé s'enumera com a possibilitat en base a la que disposa la llei 6/2009, i per tant, als efectes administratius és procedent la seva inclusió, l'Avanç la va descartar com a opció.

Alternativa d'adaptació i actualització

L'Avanç definia aquesta alternativa com la 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 NNSS

Aquesta, seria una alternativa possible doncs un cop feta l'adaptació i actualització indicada, es podria continuar subjectant 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.

L'Avanç indicava:

- Que 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 ni donant solucions a les problemàtiques actuals, fet que ajornaria la necessitat d'intervenir, completar i ordenat el conjunts d'elements que configuren aquests sistemes

- Quan a la classificació del sòl, si be com dèiem 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.

- Que les NNSS es mostren insuficients 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, com ja s'exposava en les conclusions de l'Agenda 21.

Per totes aquestes raons, aquesta segona Alternativa si bé es contemplava en el marc de la Llei 6/2009, tampoc responia a la voluntat municipal, i per tant, globalment l'Avanç proposava que caldria descartar-la.

Alternativa de revisió

Aquesta alternativa, donat que 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, l'Avanç de pla la proposava com l'alternativa mes adequada pel nou POUM.

Es definia com l'alternativa que resultaria de la combinació de diferents reflexions plantejades en els diferents àmbits d'actuació urbanística i ambiental, i sempre relacionades amb el context local i l'àmbit territorial general que emmarca la planificació urbanística. Es deia que seria 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'haurien de seleccionar.

En base a aquests criteris, a les característiques urbanes consolidades en els quatre nuclis urbans i al veïnat existent i a les expectatives de creixement del municipi (que es mantenen estancades i amb previsions de creixement moderat, en el cas de Camallera, i de millora i compleció a Saus, Llampaies i als Masos, establint Lluena d'àrea específica d'ús residencial, en l'horitzó fixat pel PTP-CG), l'Avanç del POUM de Saus, Camallera i 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.

L'Avanç també recordava 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 procediria plantejar alternatives a les seves determinacions de caràcter general.

3 CRITERIS DE SELECCIÓ DE PROPOSTES

A l'hora 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:

- 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.
- 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.
- 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 ANÀLISI 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 planejades, 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, en coherència amb l'esquema anterior es passen a fer els següents anàlisi i valoració de les alternatives en relació als següents àmbits:

- SISTEMES TERRITORIALS – SÒL NO URBANITZABLE
- NUCLI DE SAUS
- NUCLI DE LLAMPAIES
- ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA
- NUCLI DE CAMALLERA

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 un dels àmbits.

No procedeix el realitzar la combinació d'alternatives en àmbits diferents per no aportar nous criteris de decisió, i degut a que es tracta d'àmbits molt diferents entre sí.

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 assentament consolidat, i de la mateixa manera, estudiar les àrees no consolidades, 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 l'alternativa 1 i 2 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.

4.1 ELS SISTEMES TERRITORIALS – SÒL NO URBANITZABLE

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 l'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.

- 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.

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 0:

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 1/2:

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.

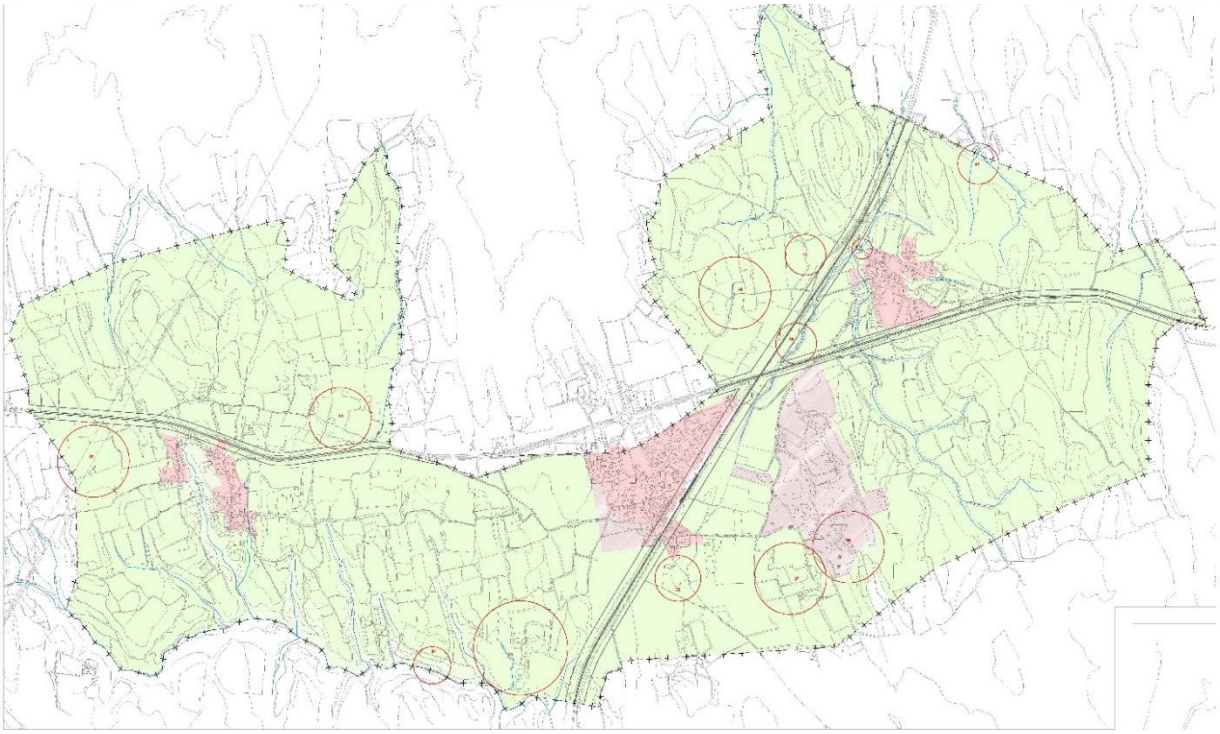
VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

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 0

L'alternativa 0 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 0

QUADRE DE SUPERFÍCIES ALTERNATIVA 0 D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

	Zona	**Clau**	**Sup. (Ha)**
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	**TOTAL SNU**		**1.055.74**
	TOTAL SÒL URBA	SU	**48,99**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (antic SAU1)	SUD	**4,99**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT LLUENA	SUD LLUENA	**39,31**
	TOTAL T.M.		**1.149,04**

Alternativa 1/2

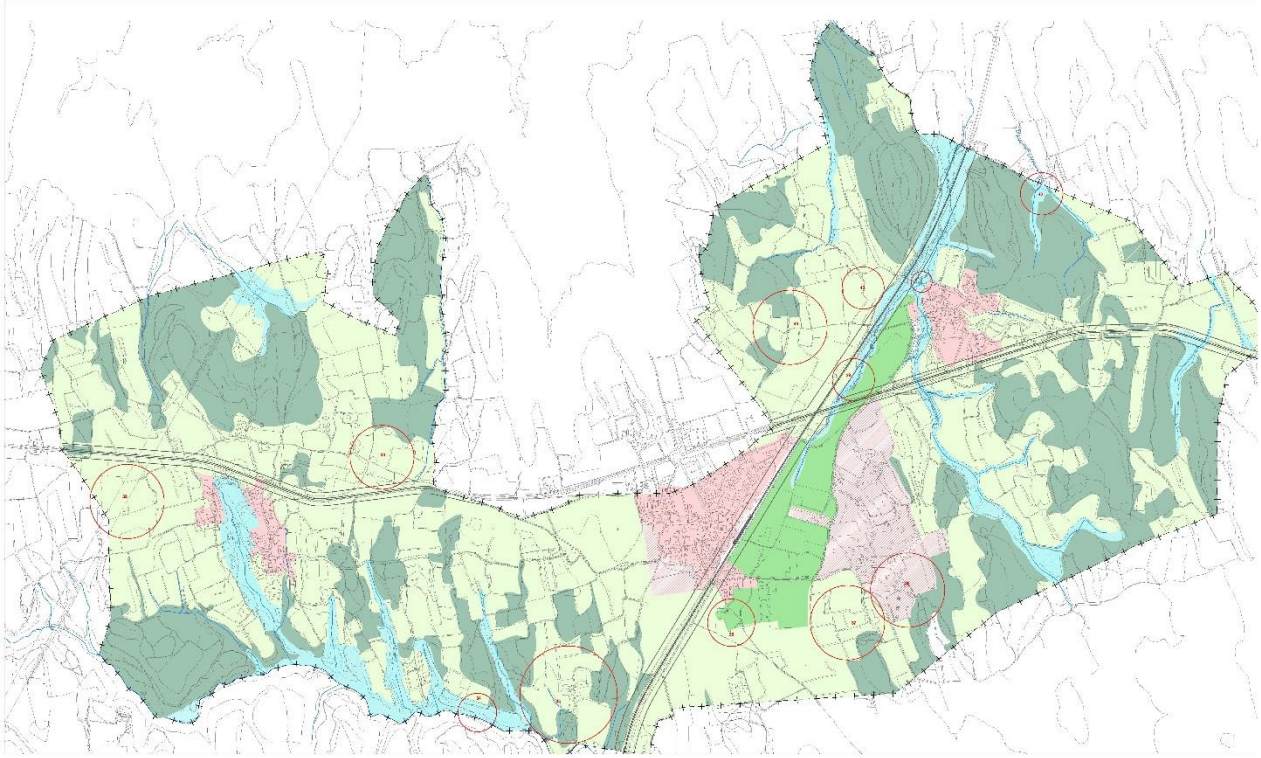
L'alternativa 1/2 opta per orientar la nova ordenació en funció dels sistemes naturals existents i de les característiques del medi receptor (físic, biòtic i paisatge), i ordena els usos admissibles en el sòl no urbanitzable amb criteris de revalorització del sòl rústic i de protecció ambiental.

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 1/2

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	575,93
	Interès connector ecològic Forestal	N3F	358,83
	Protecció Rieres	N3R	78.16
	Protecció Paisatgística	N3P	42,83
	TOTAL SNU		**1.055.74**
	TOTAL SÒL URBA	SU	**48,89**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (antic SAU1)	SUD	**4,99**
	TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT LLUENA	SUD LLUENA	**39,31**
	TOTAL T.M.		**1.149,04**

4.2 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 UA-5 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.

Totes les alternatives que fan en referència al nucli de Saus es plantegen en base a l'estratègia que estableix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines pel municipi. Aquest Pla estableix l'estratègia de Millora i Compleció, que es justifica de la següent forma:

D'acord amb aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents s'han 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. Tanmateix els plans d'ordenació urbanística municipal poden determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, 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. Els petits creixements són suficients per a atendre les necessitats internes del nucli, llevat del cas que no fos possible per les condicions físiques de l'entorn (forts pendents, talls orogràfics, riscos o incompatibilitat per protecció paisatgística aprovada).

Les extensions dels nuclis que es proposin en els POUM només es poden classificar com a sòl urbà i han de tenir una ordenació precisa de l'edificació definida en el mateix pla. Aquestes ordenacions poden ser constitutives de polígons d'actuació quan calgui algun procés de reparcel·lació per a la cessió del carrer o algun element públic. L'ordenació precisa que estableixi el POUM té com a criteri prevalent la integració morfològica i paisatgística en el nucli existent. Tanmateix aquesta ordenació pot modificar-se mitjançant un Pla de millora urbana si esdevingués convenient sense disminuir el grau d'integració morfològica i paisatgística de l'ordenació anterior.

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 0

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 1/2

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 0 i Alternativa 1/2



Ortofotomapa del nucli de Saus

Figura 130.

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 0** 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 1/2** 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 0** 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.

4.3 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 0

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 1/2

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 0 *Alternativa 1/2*

Figura 131.



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 0** 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 1/2** 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 0** 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 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.

Totes les alternatives que fan en referència al nucli de Camallera es plantegen en base a l'estratègia que estableix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines pel municipi. Aquest Pla estableix l'estratègia de Millora i Compleció, que es justifica de la següent forma:

D'acord amb aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents s'han 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. Tanmateix els plans d'ordenació urbanística municipal poden determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, 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. Els petits creixements són suficients per a atendre les necessitats internes del nucli, llevat del cas que no fos possible per les condicions físiques de l'entorn (forts pendents, talls orogràfics, riscos o incompatibilitat per protecció paisatgística aprovada).

Les extensions dels nuclis que es proposin en els POUM només es poden classificar com a sòl urbà i han de tenir una ordenació precisa de l'edificació definida en el mateix pla. Aquestes ordenacions poden ser constitutives de polígons d'actuació quan calgui algun procés de reparcel·lació per a la cessió del carrer o algun element públic. L'ordenació precisa que estableixi el POUM té com a criteri prevalent la integració morfològica i paisatgística en el nucli existent. Tanmateix aquesta ordenació pot modificar-se mitjançant un Pla de millora urbana si esdevingués convenient sense disminuir el grau d'integració morfològica i paisatgística de l'ordenació anterior.

Alternativa 0

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 2

- Com **alternativa 2** 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 1

Com alternativa 1 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.

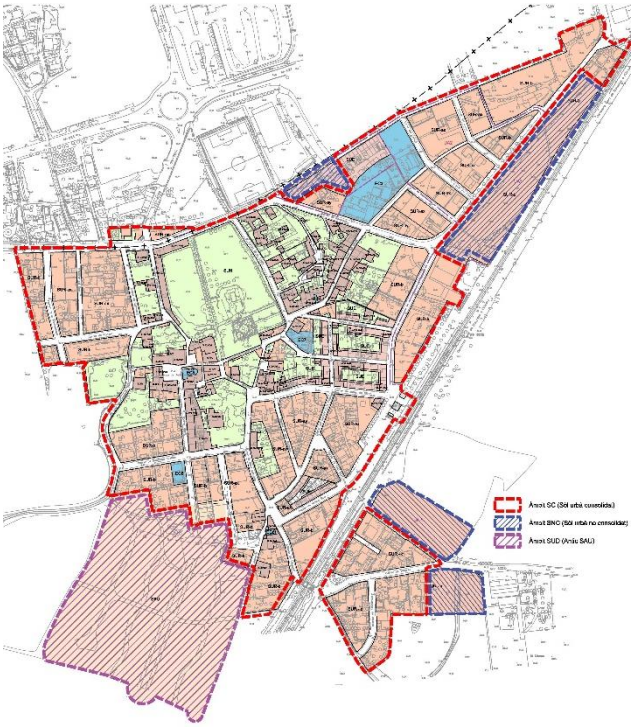
Una de les comprovacions bàsiques a realitzar per les diferents alternatives és la justificació de la estratègia de creixement fixada pel PTP-CG.

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.

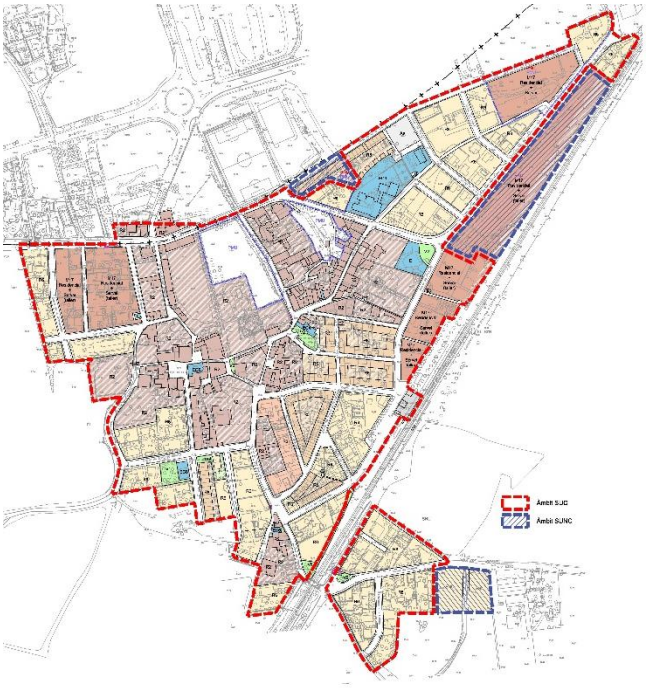
A continuació es presenten figures que mostren el creixement per cada una de les alternatives essent doncs el creixement previst de:

- ALTERNATIVA 0 – 8,07 Ha
- ALTERNATIVA 1 – 7,23 Ha
- ALTERNATIVA 2 – 2,23 Ha

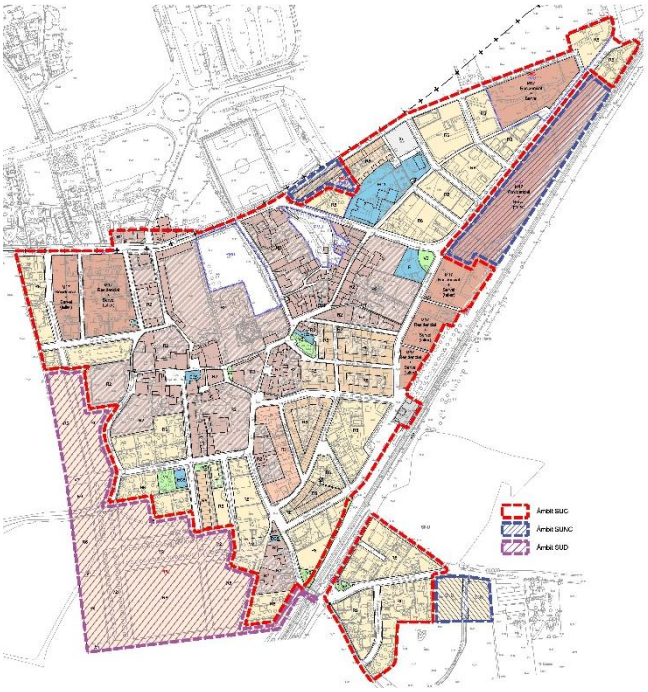
Per tant es comprova que les ordenacions previstes es troben dins els paràmetres, criteris i estratègies definides en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.



Esquema Creixement Alternativa 0



Esquema Creixement Alternativa 2



Esquema Creixement Alternativa 1

Figura 134.

4.5 VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES NUCLIS

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

Respecte a criteris ambientals l'**Alternativa 0 i l'Alternativa 1** suposen una major afectació a camps de conreu i en canvi la alternativa 2 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 l'**Alternativa 2** es preveu que tinguin un menor ús del sòl per sistemes urbans a la vegada que es compacta el nucli urbà. Es considera que l'**Alternativa 0** es tracta d'un creixement puntual que no contribueix a la compactació urbana i no prou relligat amb la trama urbana existent. L'**alternativa 1** 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 l'**Alternativa 0** preveu una infraestructura de circumval·lació però aquesta no es veu viable pel desenvolupament del pla, l'**alternativa 2** no preveu la infraestructura del vial de circumval·lació i l'**alternativa 1** preveu un vial urbà inserit en la trama urbana que pot facilitar l'accés i travessia urbanes a més la alternativa 1 permet un millor accés al nucli urbà pel fet de mallar la xarxa urbana existent. Pel que fa a equipaments i zones verdes tant l'**alternativa 0 com la 1** permeten la creació d'una nova centralitat situada al sud-est del nucli urbà.

Les **alternatives 0 i 1** 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.

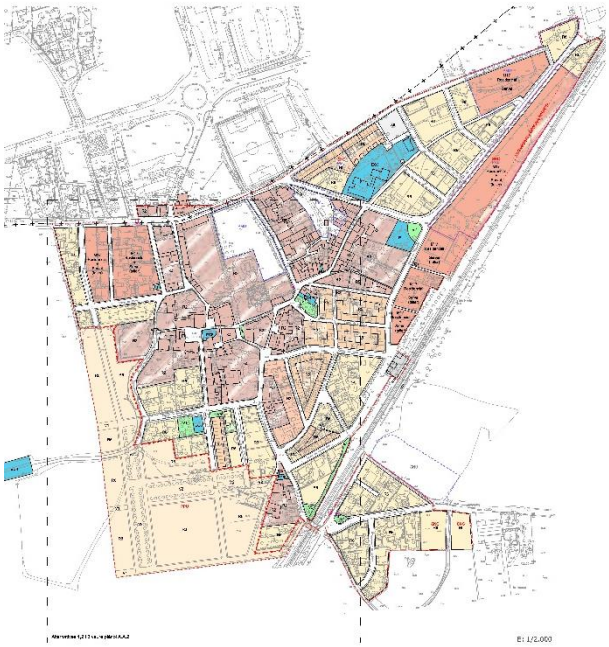
Finalment també les dues **alternatives 0 i 1** contribueixen a la conservació del patrimoni cultural en el sentit que permeten la millora de accessibilitat i valorització de l'ermita de Sant Sebastià.

Finalment i respecte als criteris democràtics les **alternatives 0 i 1** s'adeqüen a les formulacions de propòsits, criteris i objectius definits en aquest avanç de Pla. L'alternativa 2 també respecte les formulacions però preveient un menor creixement.

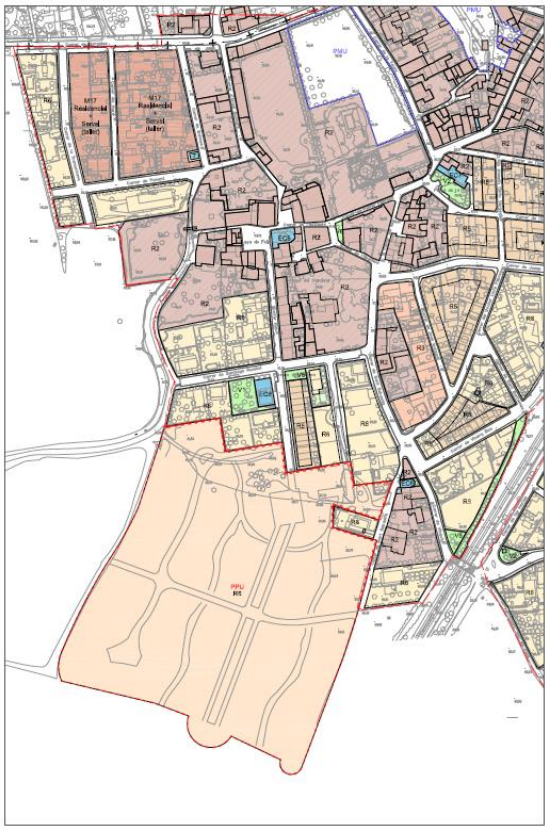




Planejament vigent



Alternativa 1 implantada en nucli urbà



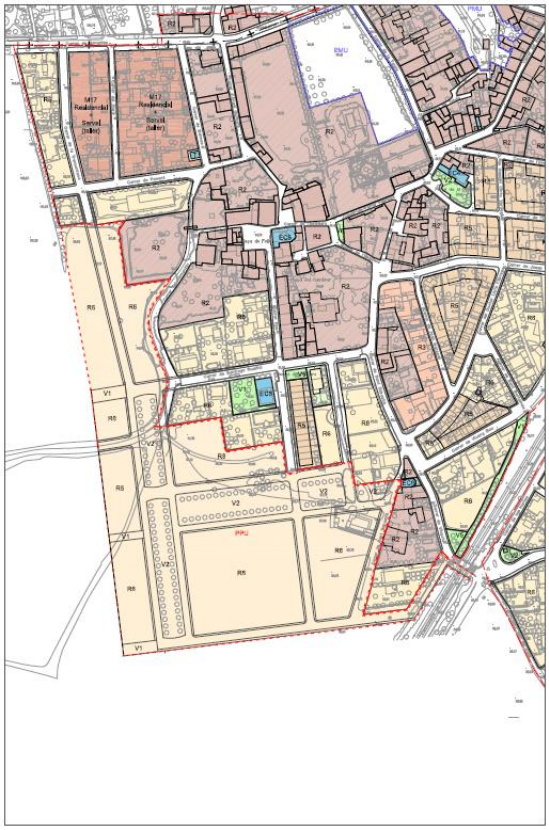
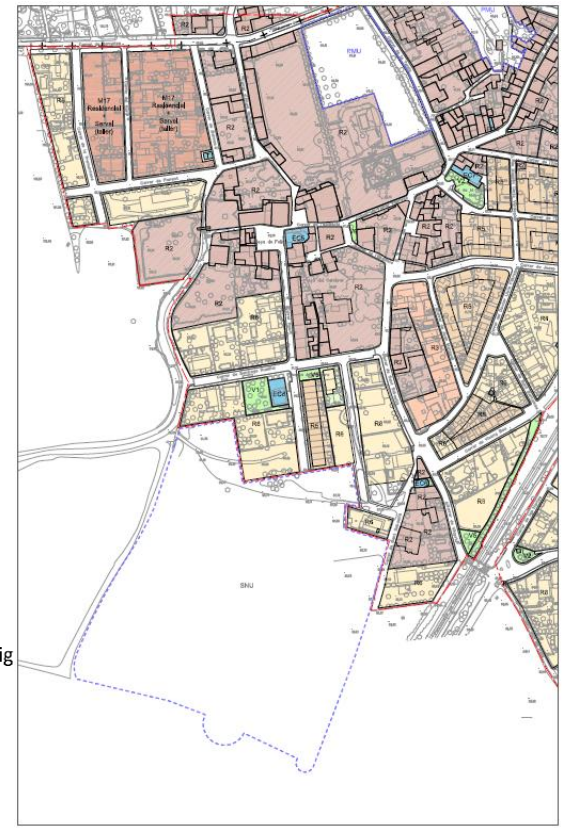


Figura 136. *Alternativa 0* *Alternativa 1*



Fig

Alternativa 2

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 0

- 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 ajustant el nucli al criteri de compleció urbana.

Alternativa 1

- 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 1 i 2 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 1** és la que més s'adequa als criteris urbanístics, socials i democràtics.

4.6 PROPOSTA DE IMPLANTACIÓ DE ZONA INDUSTRIAL

Donat que en fase de participació ciutadana s'ha sol·licitat la implantació d'un àmbit de tipus industrial als efectes de potenciar activitats econòmiques en el municipi posteriorment a la redacció de l'avanç però abans de la valoració del mateix per part de la CTUG s'ha definit una alternativa de delimitació d'una àrea industrial en el TM de Camallera.

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI D'ALTERNATIVES DE CAMALLERA.

Així doncs, a partir de les propostes presentades en el marc dels tallers participatius s'ha de tenir en compte que en el conjunt d'alternatives ja es va preveure una petita franja dedicada a un ús mixt d'habitatges més serveis. Aquesta franja està situada just al costat de les vies del tren.

Amb tot degut a la demanda realitzada en el marc del Pla de Participació s'aporta proposta complementària d'ordenació d'un àmbit d'activitats econòmiques per a naus industrials tipus taller.

Aquesta zona es preveu de situar en un àmbit en que ja hi ha una nau industrial, aquesta situada en el municipi veí de Vilaür.

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

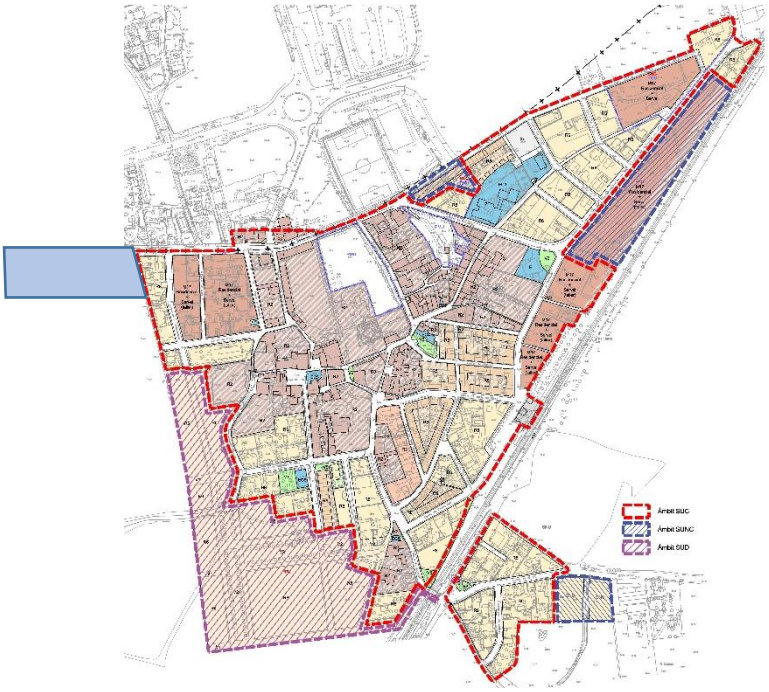
Una de les comprovacions bàsiques a realitzar per les diferents alternatives és la justificació de la estratègia de creixement fixada pel PTP-CG.

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 + Zona Activitats Econòmiques.

Respecte a les estratègies de creixement, la introducció d'un àmbit industrial s'ha de fer tenint en compte les previsions de l'article 3.7.5 de la normativa del PTP-CG

> *5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible.*

Donat que es calcula una superfície màxima de extensió de 10.04 Ha, l'increment del 25% previst en article 3.7.5 suposaria que la extensió màxima del municipi podria ésser de 12.54 Ha

El creixement de la alternativa 2 és de 7.23 Ha i el sector que es proposa té una superfície aproximada de 2.5 Ha.

Extensió = 7.23 + 2.5 = 9.73 Ha << 12.54 Ha

Per tant l'extensió previst resulta molt menor a la prevista en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

4.7 ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA

CONSIDERACIONS PRÈVIES.

En la definició de les alternatives s'han de tenir en compte i de manera prèvia algunes consideracions.

CONSIDERACIONS RESPECTE LA SENTÈNCIA.

- L'àmbit de Lluena es troba en aquests moments qualificats de sòl no urbanitzable per causa de la sentència del recurs d'apel·lació 62/2013.
- La sentència va valorar la nul·litat de l'article 70 de les NNSS i en base això va anular el planejament general i derivat tramitat entre els anys 2005 a 2008 en l'àmbit.
- La sentencia en la seva disposició vuitena estableix la possibilitat de recuperar el sector ("*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*").
- Per tant en base a la sentència correspon que el POUM desenvolupi els treballs necessaris per recuperar el sector.

CONSIDERACIONS RESPECTE LES EDIFICACIONS EXISTENTS I PARCEL·LES.

- Es tracta d'un àmbit en que abans de la sentència hi havia **16 edificacions** legalment implantades en base a l'article 70 de les NNSS ara declarat nul. Cada una d'aquestes cases va comptar amb la corresponent validació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'època.
- En el mateix àmbit també hi ha **3 edificacions** construïdes en SNU abans de l'aprovació de l'article 70.
- També en el mateix àmbit hi ha **11 edificacions** construïdes amb llicència simultània a les obres d'urbanització.
- L'àmbit va ordenar un total de **66 parcel·les** en base a l'antiga parcel·lació rústica existent en l'àmbit.

CONSIDERACIONS RESPECTE LES CESSIONS DE SISTEMES I ZONES VERDES.

- L'àmbit va preveure una cessió del 5 % d'equipaments i 10 % de zones verdes.
- L'àmbit comptava amb **6 parcel·les** cedides en concepte de 10 % d'aprofitament mig .
- L'article 44.1 de LU estableix la necessitat de **cedir el 15 % de l'aprofitament urbanístic mig** del sector a l'administració actuant (Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaies)
- Es necessari ajustar la densitat del sector a la cessió del 15 % de l'Aprofitament mig.

CONSIDERACIONS RESPECTE LA URBANITZACIÓ EXISTENT I ELS SERVEIS.

- Es tracta d'un àmbit en que el procés d'urbanització es troba pràcticament finalitzat.

- Totes les antigues parcel·les i cases compten amb els serveis urbanístics de
    - Xarxa de Pluvials
    - Xarxa de Residuals
    - Xarxa d'Aigua Potable
    - Xarxa Elèctrica
    - Xarxa de Telefònica
    - Xarxa d'enllumenat
    - Pavimentació
- En la urbanització hi ha un dipòsit de 500 m3 el qual té una doble funció. En primer lloc realitza un subministrament a la urbanització de Lluena però a la vegada també realitza el subministrament al dipòsit de Saus. Per tant el dipòsit construït a passat a tenir la consideració de sistema general a nivell municipal.
- En la urbanització hi ha un pou de bombeig que serveix per alimentar tant la urbanització com el nucli de seus.
- Les obres executades fins al moment ja compten amb connexió a la Xarxa Municipal que connecta amb la EDAR de Saus.
- Per tant en aquests moments els terrenys de la urbanització tindrien els serveis urbanístics bàsics i per tant es pot considerar que, a nivell de serveis, tenen la condició de solar.

CONSIDERACIONS RESPECTE EL PLA TERRITORIAL.

- Pel que fa al pla territorial parcial de les comarques gironines i com s'ha pogut veure en apartat precedent, l'àmbit de Lluena es troba qualificada com de àrea especialitzada residencial.
- El Pla Territorial no imposa cap estratègia de reducció o extinció sobre aquest àmbit.
- Per tant des de l'òptica territorial es tracta d'una actuació totalment prevista.

CONSIDERACIONS RESPECTE LA TIPOLOGIA D'URBANITZACIÓ

- La tipologia d'urbanització que es va plantejar en el seu moment per l'àmbit de Lluena fou una urbanització de caràcter rural amb les mínimes instal·lacions necessàries.
- Es tracta d'un model extensiu de baixa densitat que s'ha d'integrar en el territori amb les mínimes actuacions possibles.

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

Als efectes del treball realitzat en el marc de l'avanç de Pla s'ha demanat un anàlisi més acurat del sector i també la realització d'un estudi d'alternatives que valori les possibilitats de recuperació de l'àmbit.

Als efectes de tenir un estudi complet es plantegen un total de 6 alternatives inclosa la alternativa 0. Les alteratives són:

- Alternativa 0 - Manteniment en sòl no urbanitzable.
- Alternativa 1 - Manteniment Pla parcial Original

- Alternativa 2 – Limitació Usos en sòl privat respecte Pla Parcial Original.
- Alternativa 3 – Reducció àmbit de sòl privat respecte Pla Parcial Original.
- Alternativa 4 - Reducció àmbit en sòl privat i sistemes respecte Pla Parcial Original.
- Alternativa 5 - Ordenació nomes de les parcel·les existents.

A banda de la alternativa 0 que suposa de mantenir la qualificació de sòl no urbanitzable una vegada ha fet efecte la sentència s'han planejat 5 alternatives de recuperació que basculen entre el Pla Parcial Original i la ordenació de només les parcel·les existents.

A continuació es passen a analitzar les diferents alternatives.

ALTERNATIVA 0 – MANTENIMENT EN SÒL NO URBANITZABLE.

Com s'ha comentat la primera alternativa seria el manteniment de tot l'àmbit de Lluena com a sòl no urbanitzable.

Això suposaria deixar l'àmbit tal qual està a nivell d'urbanització i infraestructures.

S'hauria de tenir en compte, però, que totes les actuacions executades quedarien sense cobertura jurídica per causa de l'anul·lació del pla.

Inicialment podria semblar que aquesta alternativa seria la que atorgaria una màxima protecció en el sector i generalment si no hi hagués cap preexistència es podria considerar que així seria. Amb tot com es pot comprovar en les imatges de l'estat actual en aquests moments és un àmbit totalment urbanitzat i edificat (Gairebé el 50 %)



Imatge Estat Actual Urbanització



Figura 139.

Imatges Urbanització

Per tant s'estima que el fet de no disposar de cobertura jurídica en tot aquest àmbit dificultaria de manera important les necessàries operacions de manteniment i millora

Avantatges

- El principal avantatge que suposaria aquesta alternativa és només a nivell de planificació de l'àmbit. El manteniment com a sòl no urbanitzable permetria el desenvolupament de estratègies a llarg termini retorn a un espai totalment natural. Amb tot, com s'ha comentat, l'existència "de facto" de les edificacions provocaria que no es pugui fer una restauració de la realitat física alterada.

Inconvenients

En aquest cas els inconvenient són molt grans degut a l'estat actual de l'àmbit.

- Totes les cases quedarien sense cap tipus de llicència i fora d'ordenació.
- Impossibilitat de enderroc de cases i vials ja que serien edificacions que han prescrit i a més no es possible una acció de restauració si al seu moment es varen fer amb l'oportuna llicència.

- Algunes de les cases encara no han finalitzat el seu procés constructiu i per tant no es podrien finalitzar.
- Les cases existents només podrien fer obres de reparació i consolidació.
- Dany patrimonial als antics propietaris de parcel·les que quedarien sense possibilitat de fer-se una casa tot i haver pagat la seva part de costos d'urbanització.
- Processos de Reclamació Patrimonial davant l'ajuntament i la generalitat amb costos per l'erari públic molt elevats.
- Dificultat en el manteniment dels serveis urbans implantats en aquest àmbit.
- Existència de fins a 30 cases amb aportacions limitades d'IBI fet que dificultaria molt la conservació de l'àmbit per part de l'Ajuntament.
- No Obtenció del 15 % d'aprofitament del sector amb el necessari increment d'habitatges fet que no permetria disposar de recursos per dotar de Camallera d'habitatge protegit de lloguer.

ALTERNATIVA 1 – MANTENIMENT PLA PARCIAL ORIGINAL

Com a alternativa numero 1 s'inclou el manteniment del Pla Parcial Original tal i com va ésser aprovat l'any 2008.

Aquesta alternativa suposaria tornar a la situació inicial tal i com ja es va preveure en la sentència de TSJC.

Les principals avantatges i inconvenients d'aquesta alternativa són:

Avantatges

- Nul·la afectació als propietaris dels terrenys que veurien recuperat l'àmbit en la mateix situació en que es va deixar abans de la sentència.
- Regularització de la totalitat de les finques incloses dins l'àmbit i també de les parcel·les.
- Major facilitat en la gestió urbanística de l'àmbit.
- Possibilitat de mantenir les obres d'urbanització de manera íntegra.
- Obtenció del 15 % d'aprofitament del sector amb el necessari increment d'habitatges fet que permetria disposar de recursos per dotar de Camallera d'habitatge protegit de lloguer.

Inconvenients

- Existència d'alguns sistemes que afecten a àmbit de valor ambiental més elevat. Concretament el Pla situa l'equipament en una zona boscosa situada a la part superior de l'àmbit.
- Necessitat de ubicar la cessió del 15 % de l'aprofitament mig, fet que suposaria l'afectació d'algunes finques dels propietaris actuals ja que la cessió en Pla Parcial original era del 10 %.
- Manteniment de l'ocupació del sòl i del Pla Parcial Original.

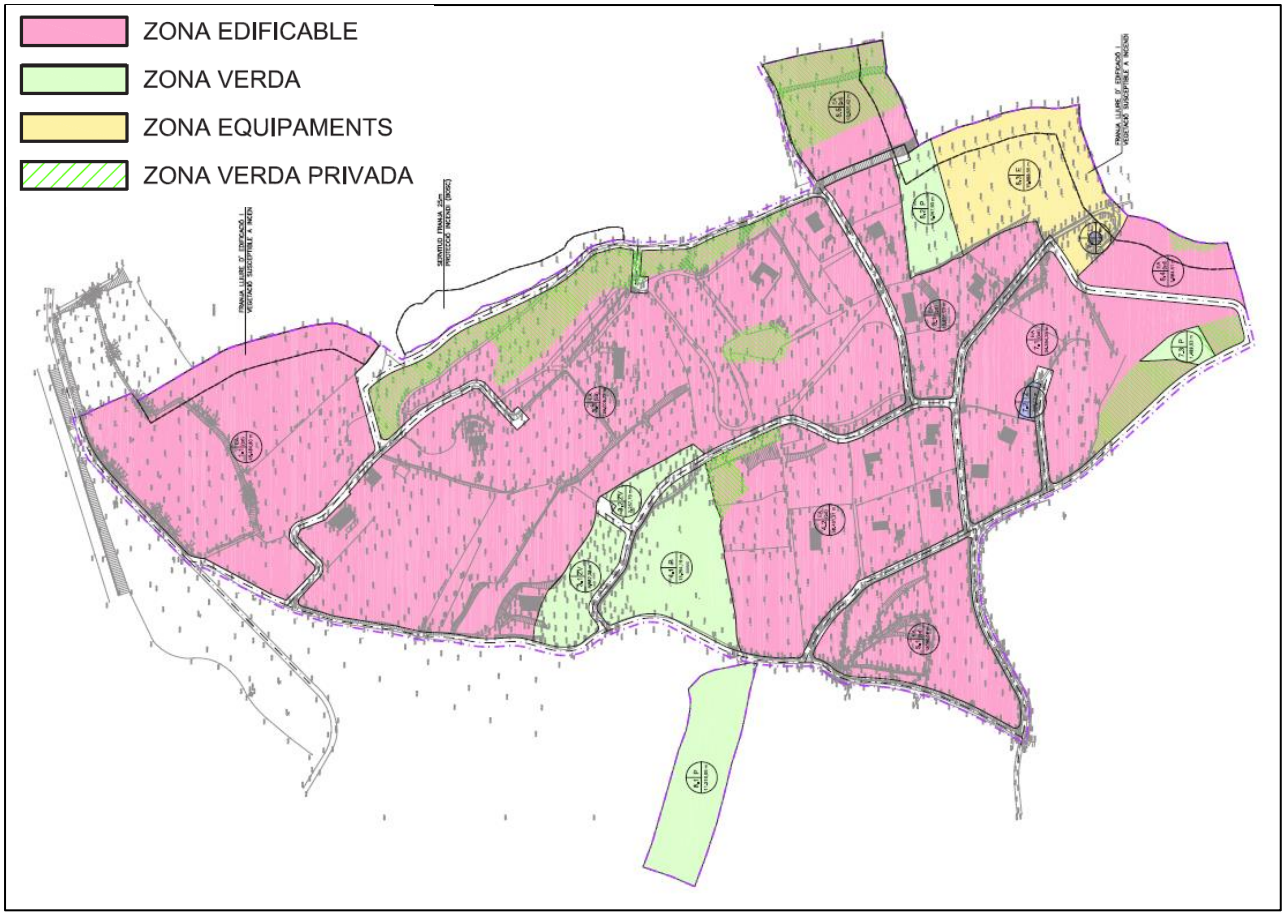


Figura 140. *Imatge del Planejament aprovat any 2008 i suspès el TSJC.*

Clau	Definició	Superfície MP NNSS	%
EA	Unifamiliar Aïllada baixa densitat	297.845,03 m2	75,774 %
TOTAL ZONA		**297.845,03 m2**	**75,774 %**
ZV	Sistema Espais Lliures	39.307,91 m2	10,00 %
ZE	Sistema Equipaments	19.653,55 m2	5,00 %
ST	Sistema Tècnic	647,42 m2	0,16 %
V	Sistema viari	35.616,59 m2	9,06 %
TOTAL SISTEMES		**95.225,47 m2**	**24,23 %**
TOTAL SUD Lluena		**393.070,50 m2**	**100,00 %**

Quadre de Superfícies del Planejament aprovat any 2008 i suspès el TSJC.

ALTERNATIVA 2 – Limitació Usos en sòl privat respecte Pla Parcial Original.

La segona alternativa que es planteja consisteix en limitar els usos o l'ocupació de la parcel·la en determinades parts de la urbanització.

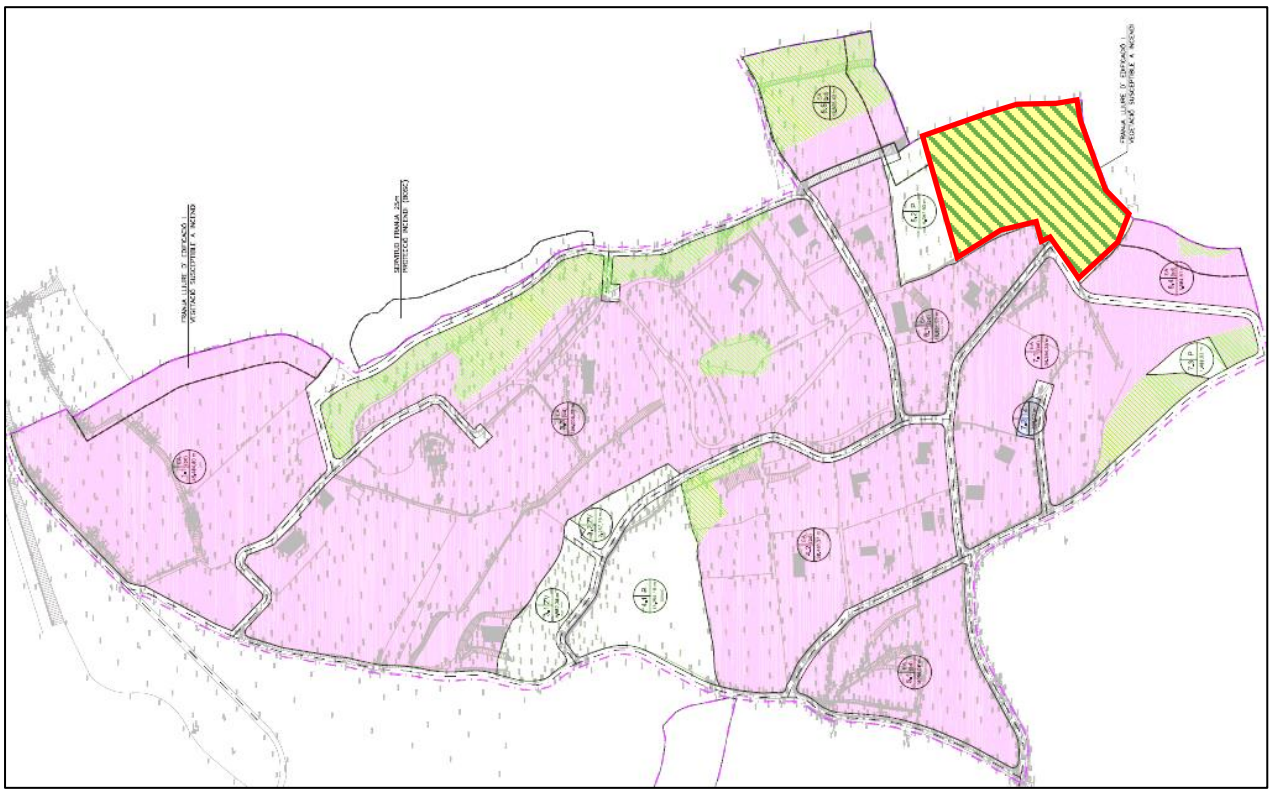
Aquesta proposta actua doncs sobre les zones d'aprofitament privat amb la voluntat d'una major integració de les edificacions en el paisatge.

Concretament aquesta estratègia es planteja en tres actuacions.

A. Consideració de la majoria de cessions com a zones verdes.

El primer àmbit consisteix establir que dins l'ambit no es realitzin cessions d'equipaments no necessaris pel funcionament de la urbanització, sinó que tota la cessió possible sigui de zones verdes. Aquesta és una opció que permet la LU en el seu article 64 de la LU, en que *els plans d'ordenació urbanística municipal, els programes d'actuació urbanística municipal i les normes de planejament urbanístic poden establir, per raons d'interès públic, que la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals en cada sector de planejament parcial urbanístic sigui aplicada a una o més d'una de les destinacions possibles, sense disminució final de la superfície de cadascuna*.

En tot cas, però, caldrà però que una part dels equipaments es qualifiquin del sistema de serveis tècnics en l'àmbit on hi ha el dipòsit d'aigua potable.



Proposta de Limitació Usos del sòl

L'interès públic d'aquesta proposta es justifica:

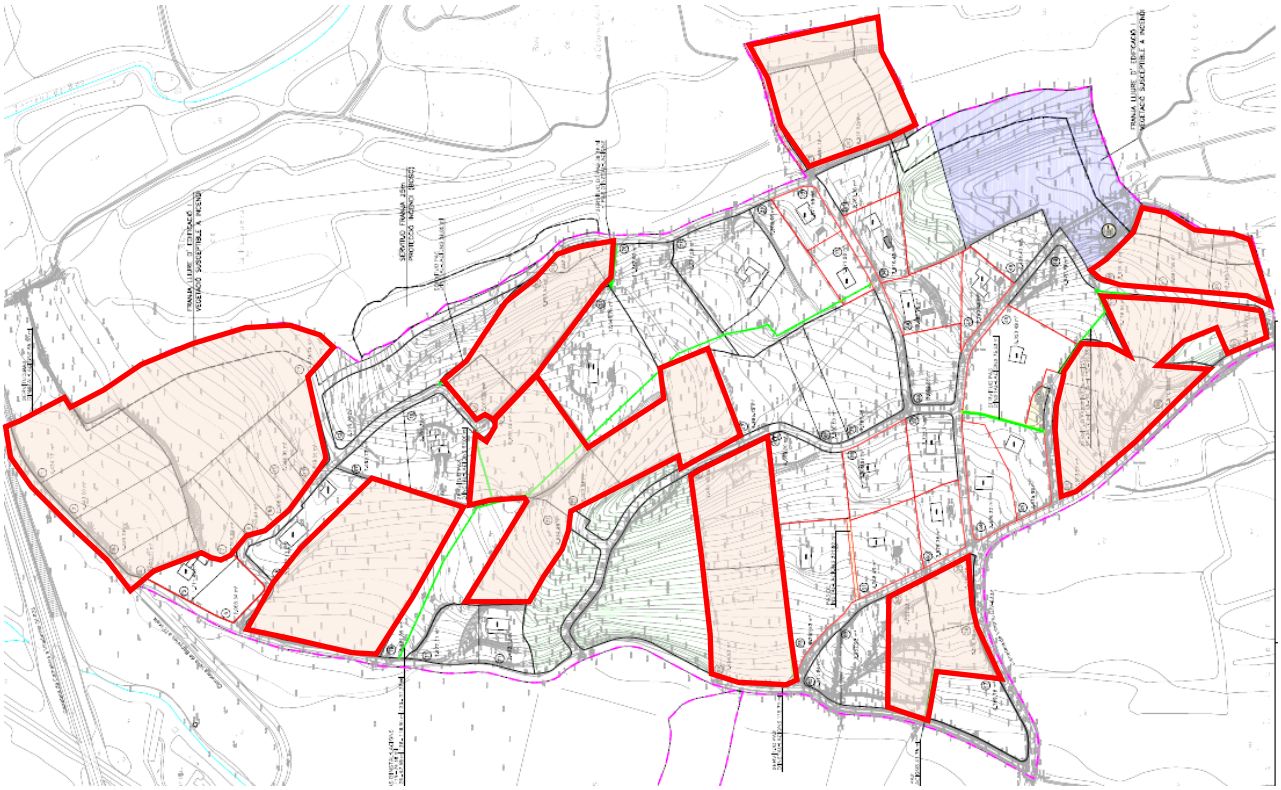
- En aquest àmbit que inicialment tenia una superfície d'equipaments de 19.653 m2 es comprova que aquests no són necessaris per les necessitats de la població de Lluena
- En el cas de Saus, Camallera i Llampaies es preferible de disposar d'equipaments en el nucli de Camallera que es el que actua de cap de municipi.
- La zona on es situaven els equipaments públics es preferible que estiguin qualificats de zona verda amb la finalitat de poder mantenir la zona arbrada existent en el seu estat original.
- Es tracta d'un àmbit que permetrà una millor integració paisatgística.

B. Limitació de usos i ocupació de la zona Edificable

Pel que fa a la zona edificable es contempla que el pla parcial estudiï la implantació de les edificacions que resten per fer amb la finalitat que aquestes edificacions i les seves instal·lacions annexes tinguin el menor impacte paisatgístic i la menor afectació en la ocupació de sòl.

Concretament aquesta mesura podria preveure que les finques de major superfície conservin una part de la mateixa de manera naturalitzada. Aquesta naturalització hauria de comportar, també la inexistència de tanques en aquests àmbits per tal de facilitar la connectivitat natural i paisatgística.

S'aporta una imatge de les zones on es podria incloure aquesta prescripció ja que les cases encara s'han de de portar a terme.



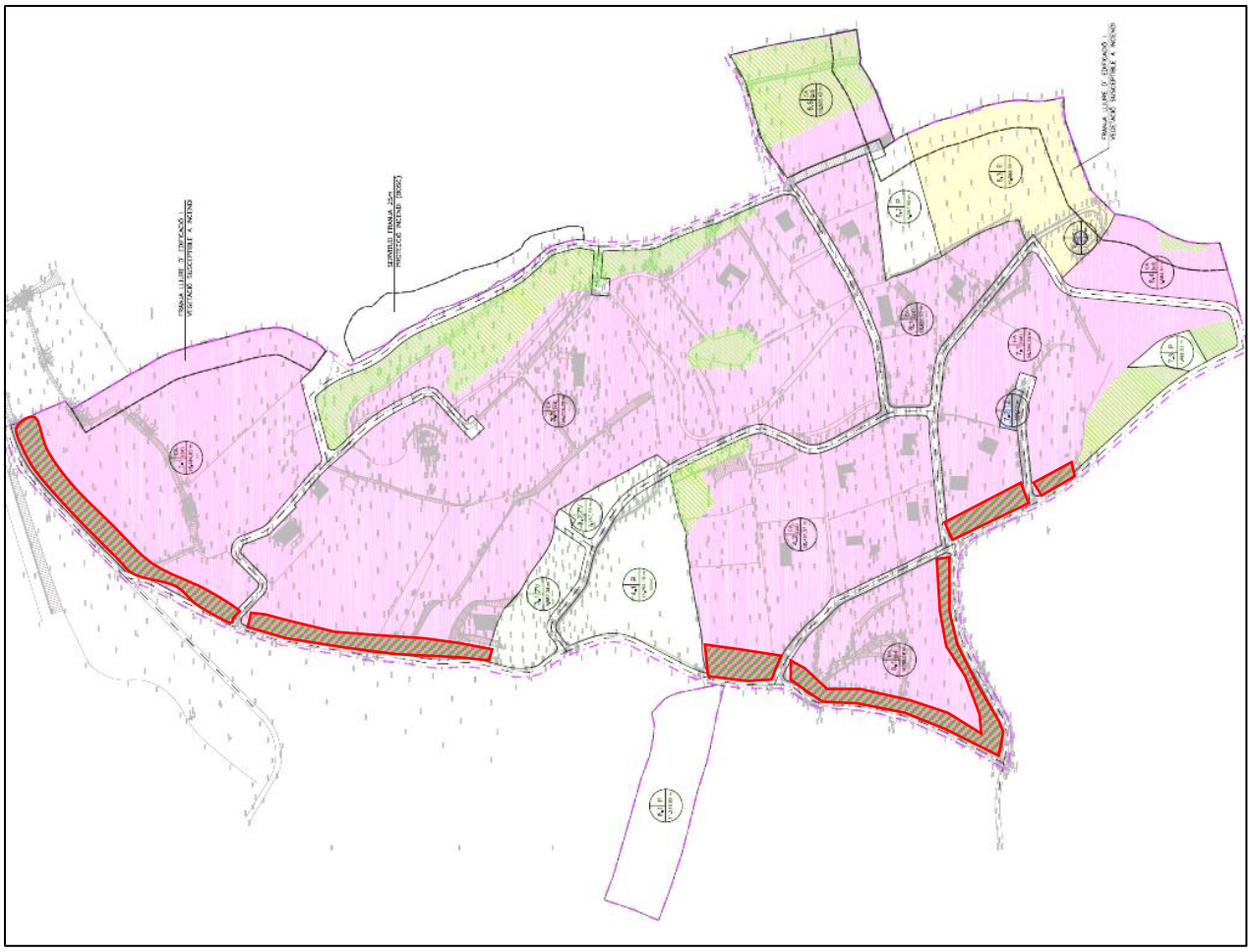
Zones no edificades.

C. <u>Ordenació de una franja de protecció paisatgística dins les parcel·les inferiors.</u>

Es tracta d'ordenar una franja de protecció paisatgística en les parcel·les situades en la part més baixa als efectes de naturalitzar l'entrega d'aquestes amb el camí.

Es tracta de parcel·les que no han estat edificades en l'etapa anterior i que per tant els futurs projectes edificatoris que s'implantin deixin una franja naturalitzada i plantada amb tanques de baixa alçada.

El Pla Parcial hauria de estudiar estendre un model tanques de baixa alçada amb límits de parcel·la naturalitzats als efectes de tenir un menor impacte.



Establiment de franges de protecció paisatgística en el límit Oest

Avantatges

- Poca afectació als propietaris dels terrenys que veurien recuperat l'àmbit una situació similar en que es va deixar abans de la sentència.
- Regularització de la totalitat de les finques incloses dins l'àmbit i també de les parcel·les.
- Possibilitat de mantenir les obres d'urbanització de manera íntegra.
- Millora de integració paisatgística respecte la alternativa 1.

- Obtenció del 15 % d'aprofitament del sector amb el necessari increment d'habitatges fet que permetria disposar de recursos per dotar de Camallera d'habitatge protegit de lloguer.

Inconvenients

- Es manté el consum de sòl respecte el Pla Parcial original.
- Es necessari ubicar un major aprofitament mig fins arribar al 15 % segons la LU fet que suposarà l'afectació d'algunes finques dels propietaris actuals ja que el pla parcial original era del 10 %.

ALTERNATIVA 3 – Reducció àmbit de sòl privat respecte Pla Parcial Original.

En aquesta tercera alternativa es preveu a més de les accions enumerades en la Alternativa 2 la reducció de l'àmbit en tres zones.

No es preveu la reducció de sòl privat en altres zones situades a l'oest, al nord i al sud de l'àmbit degut a que aquesta zona està limitada per camins que ja formen un límit natural del sector.

Pel que fa a parcel·les de superfície superior als 15.000 metres hi ha la marcada com numero 4 no s'ha previst la seva reducció per la necessitat de disposar de més espai per la cessió complementària d'aprofitament.



Limitació usos del sòl i Desafectació de sòls

1) Reducció Zona Nord.

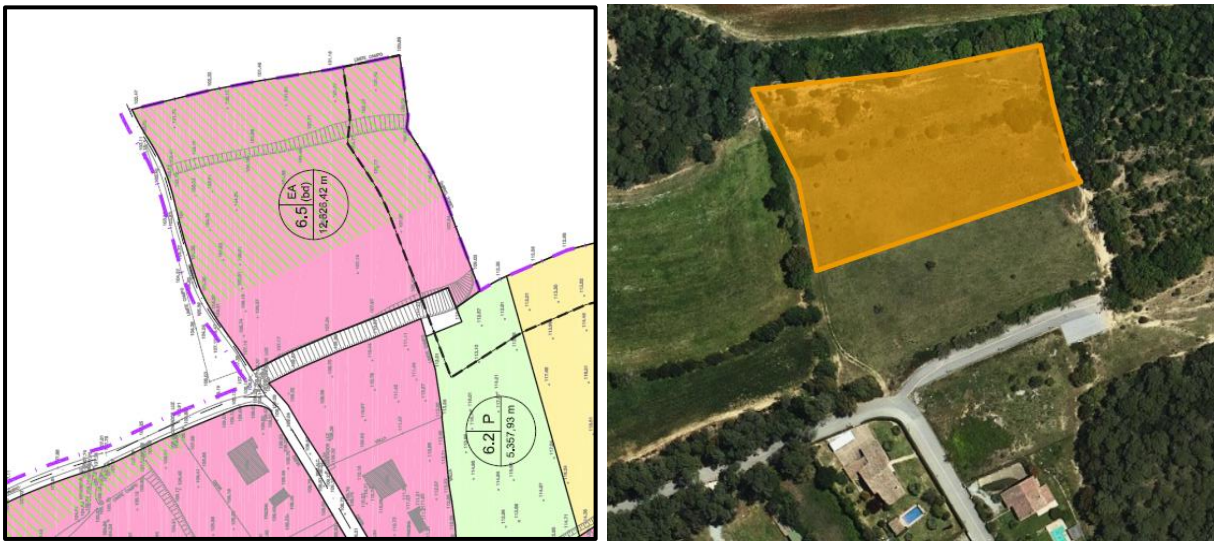
Es proposa la reducció de l'àmbit en una zona on actualment hi ha un gran camp de conreu i on el Pla Parcial original va preveure una parcel·la de més de 15.000 m2 amb una sola casa. Es considera totalment innecessari que una casa tingui una parcel·la de 15.000 m2 i per tant es practica una reducció de uns 10.000 m2 respecte el pla original amb la finalitat que aquest espai es pugui continuar destinant a conreu.



Figura 146. *Reducció àmbit respecte PPU any 2008 - parcel·la Zona Nord.*

2) Reducció Zona Oest.

En la zona oest hi ha dues parcel·les en que el Pla Parcial original ja hi va marcar un zona que no es preveia ocupar. Es tracta d'una zona que es poden reduir en uns 7.000 m2, quedant encara un espai per les dues parcel·les previstes superior als 4.000 m2. (2.000 per parcel·la)



Reducció àmbit respecte PPU any 2008 - Parcel·la Oest

3) Reducció Zona Sud.

En la zona sud hi ha un altre àmbit de tres parcel·les en que hi ha una afectació a un petit tram de bosc. En aquest àmbit es preveu doncs una afectació de fins a 1.500 m2 i restant encara una superfície de 6.000 m2 per la ordenació de tres parcel·les.

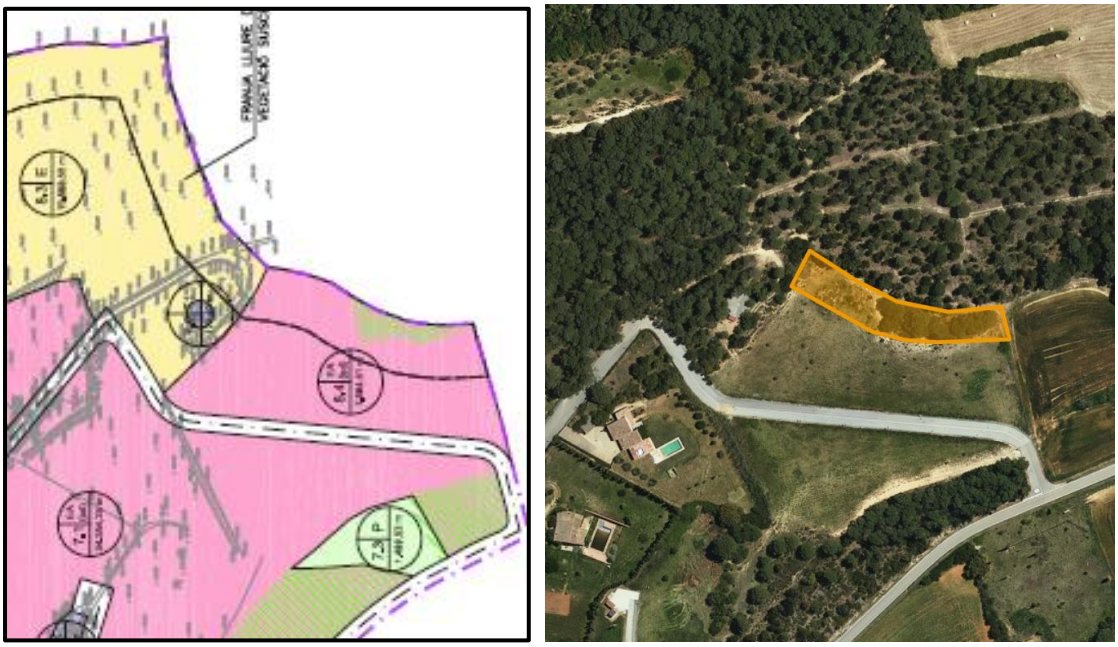


Figura 148. *Reducció àmbit respecte PPU any 2008 - Parcel·la Sud.*

Avantatges

- Tot i haver-hi una ajust en l'àmbit no hi ha cap propietari que es quedi sense parcel·la fet que no suposa l'exclusió de propietaris que han urbanitzat l'àmbit de la futura urbanització.
- Menor consum del sòl respecte les altres alternatives.
- Manteniment de 18.500 m2 com a conreu.
- Obtenció del 15 % d'aprofitament del sector amb el necessari increment d'habitatges fet que permetria disposar de recursos per dotar de Camallera d'habitatge protegit de lloguer.

Inconvenients.

- S'afecta la antiga parcel·lació d'alguns propietaris fet que podria suposar la seva disconformitat.
- Es necessari ubicar un major aprofitament mig fins arribar al 15 % segons la LU fet que suposarà l'afectació d'algunes finques dels propietaris actuals i la implantació addicional de habitatges als efectes de poder formalitzar aquesta cessió.

ALTERNATIVA 4 – Reducció àmbit en sòl privat i sistemes respecte Pla Parcial Original.

Aquesta alternativa ja té uns efectes més importants sobre l'estructura de la propietat i antiga parcel·lació de l'àmbit.

Es contempla que a més de les mesures ja previstes en alternativa 2 i 3, també hi ha hagi una reordenació de zones verdes.

Concretament s'ha de tenir en compte la consideració que una de les porcions de zona verda es situa dins l'àmbit de l'estany de Camallera.

El sentit previst per la ordenació d'aquests sistema es disposar d'una connexió peatonal entre el nucli de camallera i la zona de l'estació i la zona de Horts.

Aquesta connexió pot tenir un major sentit en el moment en que l'estació de camallera disposi de pas inferior i hi pugui haver parades del tren de Mitja Distància.



Connexió peatonal Lluena – Estació.

d) <u>No Consideració de la zona verda situada en Estany de Camallera com a sistema en sòl urbà.</u>

Es considera que la zona verda ordenada en estanya de Camallera com un espai que no pot ésser inclòs en el sòl urbanitzable per trobar-se situada de manera separada de l'àmbit.

Amb la finalitat de mantenir la connexió entre l'àmbit de Lluena i la zona urbana es proposa de mantenir aquesta zona com a sistema vinculat en sòl no urbanitzable.

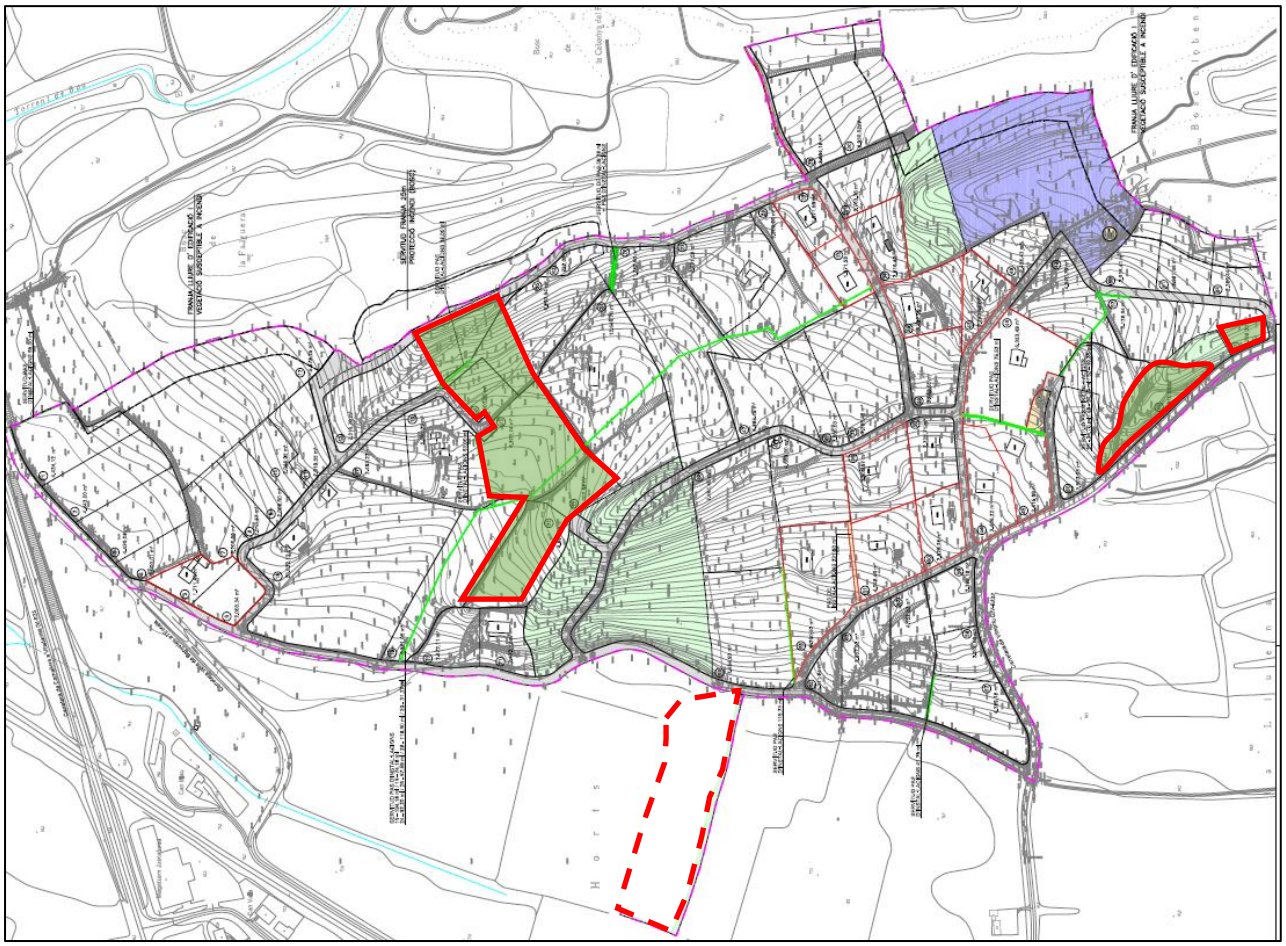
Així en aquesta alternativa es proposaria reduir l'àmbit per aquesta zona. Aquesta reducció es quantifica en uns 11.000 m2.

e) <u>Reordenació de zones verdes interiors</u>

El fet de reduir en 11.000 m2 la zona verda ja implica directament la necessitat d'ordenar nous àmbits de zona verda dins el futur sector.

Examinat l'àmbit i també la documentació mediambiental recollida es veu com una oportunitat la implantació de un corredor connector en la part central de la urbanització.

Per altra banda també es veu com una segona oportunitat l'ampliació de les zones verdes situades en l'extrem sud del sector.



Situació de zona verda central.

En cas de escollir aquesta alternativa que suma les altres dues suposa que la ordenació resultant en el Pla Parcial seria similar a la proposada en la figura següent:

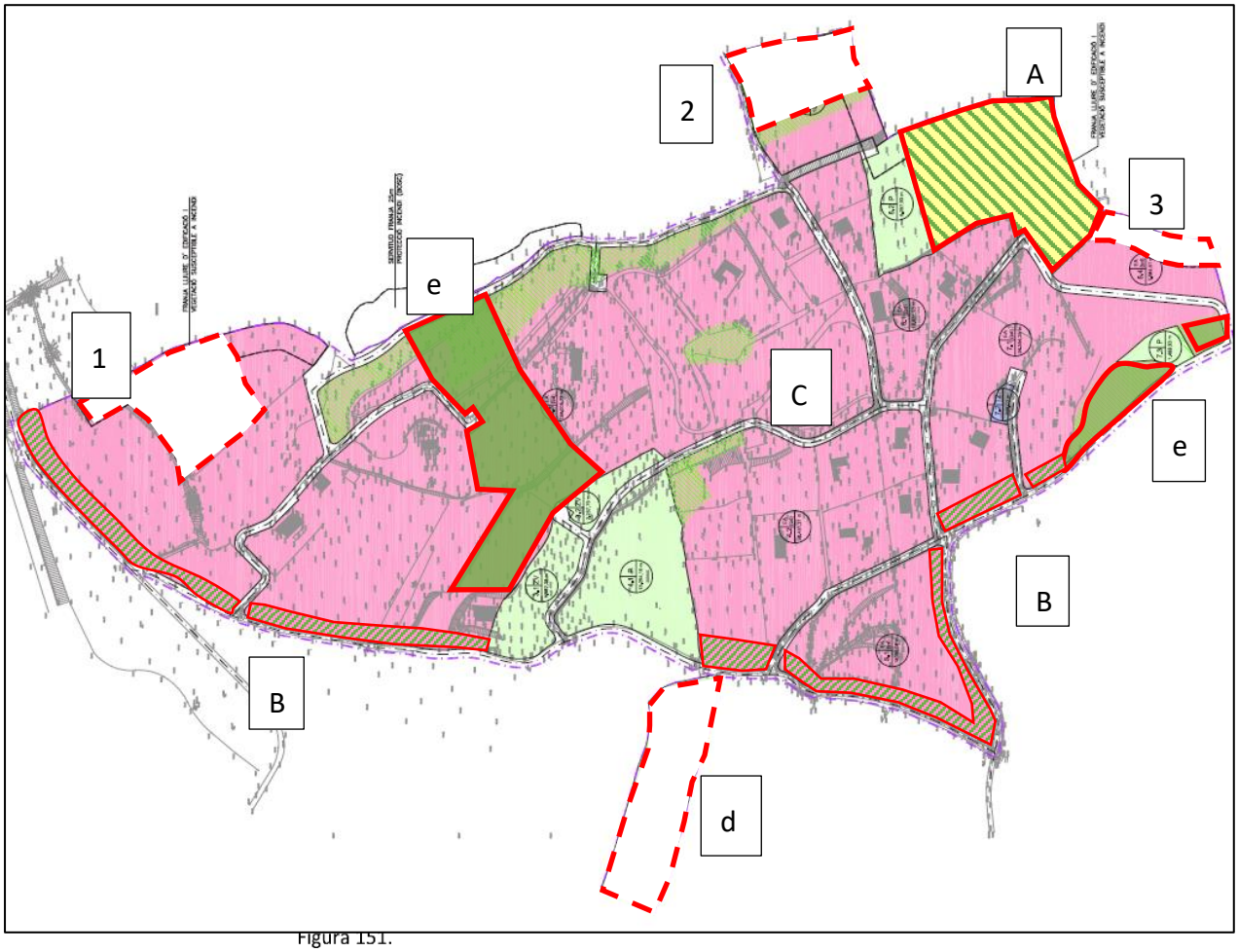


Figura 151.

Ordenació alternativa 4

Avantatges

- Tot i haver-hi una ajust en l'àmbit no hi ha cap propietari que es quedi sense parcel·la fet que no suposa l'exclusió de propietaris que han urbanitzat l'àmbit de la futura urbanització.
- Menor consum del sòl respecte les altres alternatives.
- Manteniment de 18.500 m2 com a conreu.
- Ordenació de 11.000 m2 com a sistema en sòl no urbanitzable.
- No s'afecta la inclusió dels propietaris inicials.

Inconvenients.

- S'afecta de manera mes important, l'antiga parcel·lació d'alguns propietaris fet que podria suposar la seva disconformitat.
- Reordenació de les parcel·les de l'àmbit.
- Es necessari ubicar un major aprofitament mig fins arribar al 15 % segons la LU fet que suposarà l'afectació d'algunes finques dels propietaris actuals.

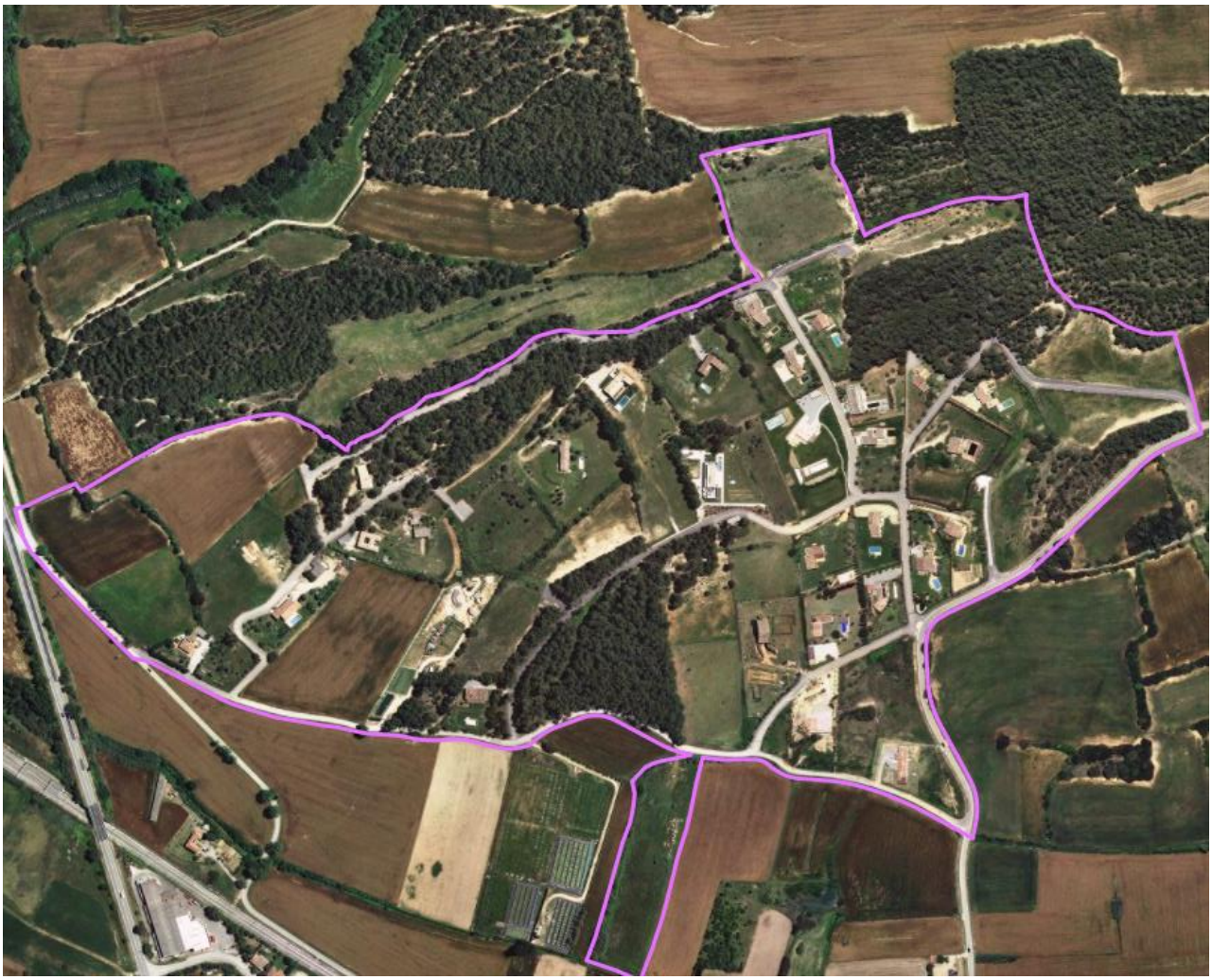
ALTERNATIVA 5 – Ordenació nomes de les parcel·les existents.

Aquesta alternativa suposaria una afectació molt més gran a la estructura de la propietat original. La alternativa consistiria només en ordenar aquelles parcel·les consolidades en el moment de redactar el POUM.

Aquesta seria una proposta de màxima conservació respecte la implantació actual

Amb tot s'ha de tenir en compte que la proposta suposaria importants problemes de gestió urbanística i econòmica fet que suposaria finalment no poder desenvolupar l'àmbit i per tant la impossibilitat de la regularització del sector.

Es tractaria de regularitzar tot el sector com a sòl urbà però només permetent les edificacions existents i qualificant la resta d'espai lliure.



Ordenació alternativa 5

Avantatges

- Permetria una major grau de protecció de l'àmbit no permeten el desenvolupament de zones ja consolidades.

Inconvenients

En aquest cas els inconvenient són molt grans degut a l'estat actual de l'àmbit.

- Regularització només de les cases amb llicència.
- Existència de uns 25-30 propietaris que havent pagat costos d'urbanització no podrien gaudir de parcel·la.
- Els veïns amb casa haurien de indemnitzar als veïns que no han pogut construir -se una casa. Els costos serien molt elevats ja que a més de duplicar-se els costos d'urbanització seria necessari que els veïns actuals compressin les finques de la resta parcel·listes en el marc del projecte de reparcel·lació.
- Els costos generats per pagament de costos d'urbanització i compra de cessions farien inviable la operació.
- Necessitat de compensar econòmicament a l'Ajuntament la cessió del 15 % fet que suposaria un altre sobrecost pels propietaris que contribuirien a fer la operació encara més inviable.
- Molts veïns al no disposar de parcel·la acudirien als jutjats provocant que el sector no pugui concretar la seva ordenació.
- Processos de Reclamació Patrimonial davant l'ajuntament i la generalitat amb costos per l'erari públic molt elevats.
- Dificultat en el manteniment dels serveis urbans implantats en aquest àmbit.
- Dificultat de l'Ajuntament de mantenir les zones verdes publiques.
- No Obtenció del 15 % d'aprofitament del sector amb el necessari increment d'habitatges fet que no permetria disposar de recursos per dotar de Camallera d'habitatge protegit de lloguer.

En conclusió no es veu viable cap operació de reducció de l'aprofitament de l'àmbit ja que a més s'ha de tenir en compte que el 15 % de cessió d'aprofitament mig.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES.

A continuació es passa a valorar els diferents alternatives des del punt de vista ambiental, urbanístic, social i democràtic. Finalment una vegada fetes les diferents valoracions s'escollirà la proposta que més s'ajusta als criteris exposats

- 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.

Des d'un punt de vista ambiental inicialment podria sembla que la **alternativa 0** que implicaria el deixar l'àmbit en sòl no urbanitzable seria a que podria dota al sector de més protecció. Amb tot com s'ha comentat el fet que l'àmbit es trobi consolidat amb gairebé un 50 % de l'edificació i a més que estigui gairebé tot urbanitzat podria suposar que el conjunt d'edificacions i urbanització entrés en un procés de decadència i manca de manteniment el qual podria comportar afectacions sobre el medi ambient.

Aquest mateix raonament es pot aplicar a la **alternativa 5**. Com s'ha explicat aquesta alternativa tot i que podria regularitzar alguna edificacions provocaria que aquesta regularització fos totalment inviable des d'un punt de vista econòmic. La inviabilitat suposaria no poder finalitzar el procés de gestió urbanística i per tant els efectes de manca de manteniment podrien ésser similars als de la alternativa 0

Pel que fa a les altres 4 alternatives i des d'un punt de vista ambiental sembla que la que dotaria el sector de més protecció seria **l'alternativa 4**. Això és perquè de aquesta alternativa inclou les següents accions de un fort component ambiental respecte la ordenació del Pla Parcial aprovat any 2006.

Alternativa 2

A. Consideració de la majoria de cessions com a zones verdes.
B. Limitació de usos i ocupació de la zona Edificable
C. Ordenació de una franja de protecció paisatgística dins les parcel·les inferiors.

Alternativa 3

1) Reducció Zona Nord
2) Reducció Zona Oest
3) Reducció Zona Sud

Alternativa 4

e) No Consideració de la zona verda situada en Estany de Camallera com a sistema en sòl urbà.
f) Reordenació de zones verdes interiors incrementant cessions i traslladant aprofitament.

- 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.*

Des d'un punt de vista urbanístic s'ha de reconèixer que els criteris que varen portar a l'ordenació de l'àmbit de lluena no són els criteris que s'apliquen en aquest moments. Això fa referència a que el sector suposa una important ocupació de sòl i un model d'urbanització de tipus extensiu.

En contraposició es reconeix que l'actuació implantada està previst en el Pla Territorial Parcial de les comarques gironines com un creixement especialitzat de tipus residencial. Per tant l'actuació ve avalada per aquest pla.

Per altra banda també s'ha reconèixer que l'àmbit en aquests moments ja es de facto un teixit urbà existent el qual es troba consolidat en gairebé un 50 % de l'edificació i totalment urbanitzat.

El tipus d'urbanització implantada en aquest àmbit suposa un impacte molt reduït sobre el medi biòtic ja que bona part de les parcel·les mantenen la majoria de la parcel·la sense urbanitzar ni enjardinar.

Per altra banda s'ha de tenir en compte que en aquest paratge els residents ja mantindran les seves pròpies finques. Per tant sembla que la millor opció pel sector seria una opció de no incrementar les zones verdes a mantenir per l'ajuntament ja que suposaria una major càrrega per l'erari públic.

Des d'un punt de vista de la gestió urbanística que suposarà el tornar a ordenar l'àmbit sembla també que una opció de menor afectació sobre els veïns que ja han urbanitzat el sector seria de més fàcil gestió.

Tenint en compte doncs les valoracions en apartat anterior es considera que la millor alternativa des d'un punt de vista urbanístic seria **l'alternativa 3**.

- 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.*

Des d'un punt de vista social sembla molt clar que l'àmbit de Lluena és una assentament urbà amb unes 30 cases on ja s'està vivint en algunes des de fa més de 15 anys. En aquest àmbit també hi ha uns 30 parcelistes més que volen desenvolupar la seva vivenda. La majoria de parcel·les són de propietaris individuals. No hi ha presència de promotors propietaris de diverses parcel·les.

Els veïns que ja tenen casa són veïns de Saus, Camallera i Llampaies a tots els efectes desenvolupant la vida, la majoria, entre el barri de lluena i el nucli urbà.

Des d'un punt de vista de la previsió i modernització dels sistema urbà queda clar que les **Alternatives 0 i 5** no resulten viables ja que les dues suposarien a futur una degradació de l'àmbit.

Pel que fa a la protecció del patrimoni cultural i natural sembla que les alternatives que suposen una menor afectació com la 3 i 4 aporten una major protecció. Amb tot s'ha de tenir en compte que l'alternativa 4 suposaria una major càrrega de manteniment de la zona verda. Si es pren **alternativa 3** seran els mateixos veïns els que realitzaran el manteniment de l'espai no ocupat. En tot cas el pla parcial haurà de procurar d'establir requisits per millorar el patrimoni natural i el paisatge.

Finalment des d'un punt de vista de l'habitatge, com s'ha explicat l'àmbit ha de realitzar una major cessió d'aprofitament passant del 10% del Pla parcial ara anulat al 15 % segons es determina en aquests moments en la LU. Es proposa de mantenir el sostre ordenat el 2006 però adaptant el nombre de habitatges a la major cessió d'aprofitament.

Aquest fet permetrà obtenir les diferents parcel·les d'aprofitament, les quals una vegada alineades es podrà utilitzar en una doble direcció:

- Afavorir el que veïns dels poble es puguin quedar a viure el poble pel fet de disposar-se de més parcel·les que hauran de ésser alineades per l'ajuntament.
- Disposar de diners al vendre les parcel·les per desenvolupar projectes d'edificació d'habitatge protegit de lloguer pels habitants del poble.

Aquesta proposta de l'habitatge només es pot portar a terme amb les alternatives 2,3 i 4.

Per tant sembla que des del punt de vista social la **Alternativa 3** també és la millor alternativa que es pot escollir.

- <u>Criteris democràtics:</u>

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

Des d'un punt de vista democràtic, en aquest cas és necessari donar sortida a la situació creada per la sentència del TSJC.

Des d'aquest punt de vista es necessari de conjuminar la proposta o alternativa que seguint els criteris i objectius que ha de seguir el POUM provoquin una menor afectació als veïns.

En aquest sentit es valora la alternativa 3 com la alternativa sense afectar de manera important les propietats dels diferents veïns i només afectant als propietaris amb terrenys més grans permet el desenvolupament planificat anteriorment, que la sentència del TSJC va anular i que la mateixa sentència ja va permetre de recuperar.

En aquest sentit sembla doncs que des del punt de vista democràtic la millor alternativa també és **l'alternativa 3.**



Limitació usos del sòl i Desafectació de sòls

5 ALTERNATIVA SELECCIONADA

5.1 ALTERNATIVA ESCOLLIDA EN AVANÇ

L'alternativa escollida en l'Avanç de Pla fou l'ALTERNATIVA 1. Aquesta alternativa es resolt amb els quadres següents:

SÒL URBÀ I URBANITZABLE				
NUCLI	**SÒL URBÀ**	**SÒL URBÀ**	**SÒL**	**SÒL**
Camallera	282.684,77	276.765,84	53.091,03	49.948,11
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**	**489.937,46**	**446.161,52**	**443.018,60**

Quadre de superfícies del sòl urbà i urbanitzable segons nuclis.

Figura 154.

* 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**	**AVANÇ PLA**	**Clau**	**AVANÇ PLA**
Zona Agrícola	SA	576,62	Interès Connector Ecològic	N3A	575,93
Zona Forestal	SF	358,83	Interès Connector Ecològic	N3B	358,83
Zona de valls i rieres	SVR	78,50	Protecció Rieres	N3R	78,16
Zona de Protecció	SPP	40,48	Protecció Paisatgística	N3P	42,83
TOTAL		**1.054,43**			**1.055,74**

Figura 155.

Quadre de sòl no urbanitzable del municipi.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
	NNSS (refós)	**AVANÇ DEL**
TOTAL SÒL URBÀ	50,00 Ha	48,99 Ha
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	44,62 Ha	44,30 Ha
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	1.054,43 Ha	1.055,74 Ha
TOTAL	**1.149,04 Ha**	**1.149,04 Ha**

Figura 156.

Quadres de classificació del sòl.

La concreció de les alternatives donaran compliment als criteris de creixement establerts en el PTPCG.

- Creixement moderat pel nucli de Camallera
- La millora i compleció pels nuclis de Saus, Llampaies i els Masos
- Manteniment de l'àrea especialitzada de Lluena.
- Adaptació del creixement a l'estudi poblacional i d'habitatge realitzat.

5.2 ÀREA ESPECIALITZADA DE LLUENA

Per tant des d'un punt de vista de la valoració global de l'àmbit es concreta que **l'alternativa 3** és la que conjumina els diferents criteris establerts als efectes de valoració.

Tot i que pels criteris ambientals fora millor **l'alternativa 4** per la resta de criteris (urbanístics, socials i democràtics) es millor **l'alternativa 3**

Per tant es concreta que la ordenació proposada als efectes d'aquest avanç de pla per la zona de lluena és la de la Figura de 14 que es reprodueix a continuació.

Aquesta alternativa realitza les següents accions respecte l'ordenació inicial

A. Consideració de la majoria de cessions com a zones verdes.
B. Limitació de usos i ocupació de la zona Edificable
C. Ordenació de una franja de protecció paisatgística dins les parcel·les inferiors.
1) Reducció Zona Nord
2) Reducció Zona Oest
3) Reducció Zona Sud



Figura 157.

Alternativa Sel·leccionada a Lluena.

5.3 VALORACIÓ ZONA INDUSTRIAL.

La zona d'activitats econòmiques proposada es situa en un àmbit que confronta amb un vial ja existent i en una zona on en aquests moments ja hi ha una activitat econòmica situada en el terme de Vilaür.

La previsió d'utilitzar el vial preveu aprofitar les infraestructures existents dona compliment a l'article 3.17.2.d) del PTPCG

La ubicació d'una àrea de activitats econòmiques situada molt propera del continu urbà permet donar compliment a l'article 3.17.2.a) del PTPCG

Es proposa una àrea ajustada que permet implantar activitats necessàries pel desenvolupament de la població existent i les seves previsions de creixement i per tant es dona compliment a l'article 3.17.2.b) del PTPCG

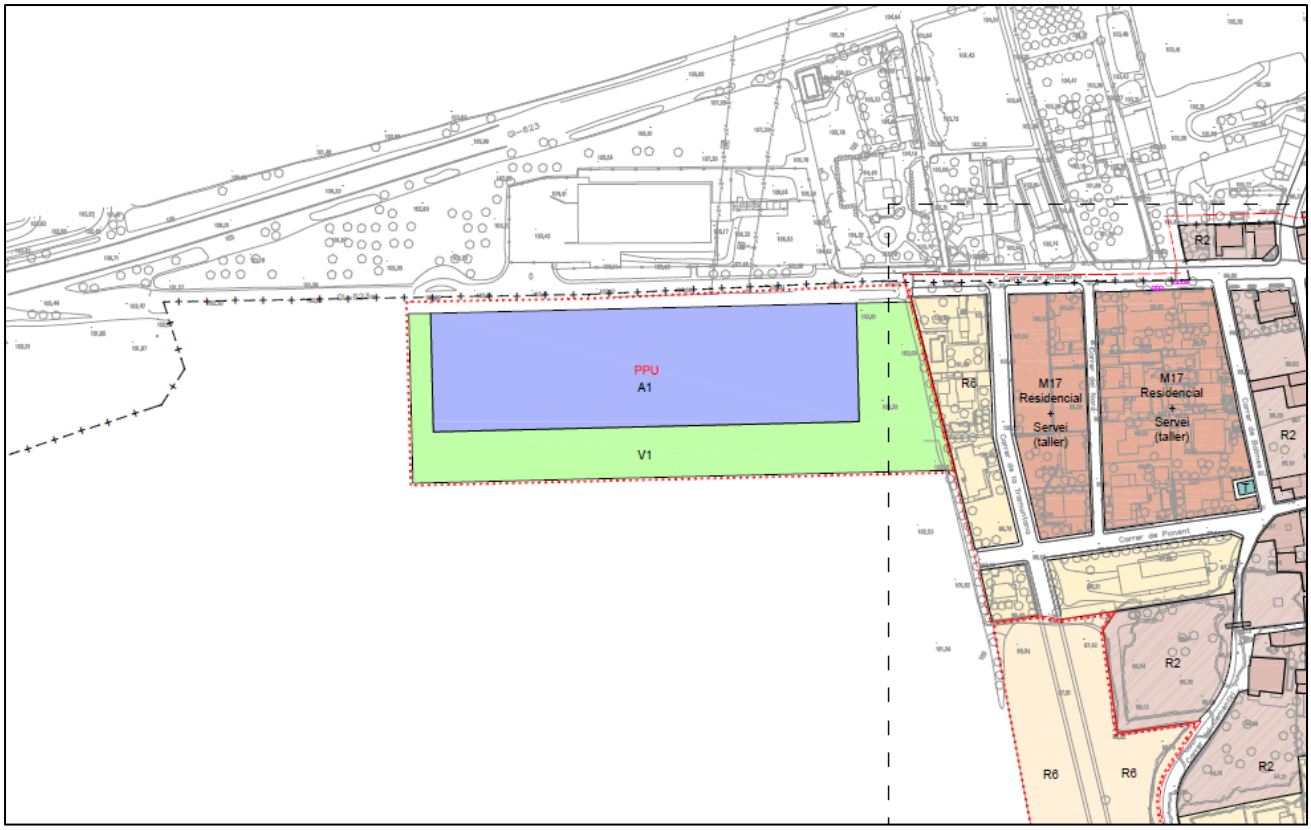


Figura 158. *Alternativa Ampliació Industrial*

6 CRITERIS ESTABLERTS EN INFORME TERRITORIAL I URBANÍSTIC RESPECTE ESTUDI ALTERNATIVES AVANÇ DE POUM

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el 7 de juny de 2021, va acordar emetre informe sobre la proposta de l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Saus, Camallera i Llampaies, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial.

Respecte les alternatives s'estableix:

- Necessitat de reduir la dotació d'habitatges el que suposa limitar el creixement del municipi sobretot al TM de Camallera.
- Descartar la proposta de creixement industrial.
- Ajustar els límits del sector sud-oest del nucli de camallera.
- Ajustar el creixement en el nucli de Saus.
- Ajustar el creixement de la zona de Lluena preservant les zones de més valor ambiental.

V. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

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 i 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.

2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El programa de participació ciutadana fou 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. TALLERS 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 PARTICIPACIÓ 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.

3. RETORN DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Un cop realitzats els diferents processos de participació recollits dins el Programa de Participació Ciutadana del POUM de Saus, Camallera i Llampaies, es considera que el present apartat esdevé una síntesi de les principals conclusions expressades per la ciutadania. Aquesta síntesi és fruit de les sessions de participació ciutadana en forma de tallers, de les enquestes pe percepció i propostes, tant les realitzades en paper com online, i finalment, de les diverses aportacions i propostes realitzades a través de la bústia de correu electrònic i les trobades presencials, tant de persones com de col·lectius. Totes elles recollides i valorades per part dels diferents equips tècnics encarregats de la redacció dels diferents documents que conformen el POUM de Saus, Camallera i Llampaies.

A mode informatiu, es resumeixen a continuació les idees motrius que han sorgit de forma més recurrent a través dels diferents canals de participació, i que per tant, hauran de ser tractades i valorades per l'equip tècnic redactor. Es considera, no obstant, que hauran de ser analitzades amb detall les diferents aportacions realitzades per la ciutadania, i que s'han anat plasmant en aquest present apartat.

MODEL DE MUNICPI

- S'aposta per un model de municipi basat en l'agricultura i la ramaderia, com fins ara, introduint altres sectors, com el de la indústria, de forma moderada, amb petites indústries i artesans, i el turisme, en forma d'activitats culturals i esportives.
- Majoritàriament es considera que el futur de Saus, Camallera i Llampaies caldria que fos a través d'un creixement del municipi fos sostingut, ocupant el parc immobilístic que ja existeix de la vila, o bé, acabar d'ocupar les parcel·les buides i ja existents en la trama urbana, sobretot a Lluena.

EQUIPAMENTS, PLACES I PATRIMONI

- Es planteja millorar el servei de la deixalleria, i si cal, reubicar-la en un altra punt estratègic. També canviar-ne el funcionament, ampliant horaris, designant una persona per controlar els abocaments. A més, es proposa afegir-hi un espai de compostador municipal.
- Es detecta la demanda de dotar d'una zona esportiva més àmplia, alhora que potenciar la ja existent.
- En conclusió a nivell d'equipaments, cal continuar dotant al municipi d'equipaments, amb locals socials en cada un dels nuclis, acabar de rehabilitar el cinema Sonora i que sigui un pol social i cultural, per exemple local per a infants i joves, i per a gent gran. Finalment, seguir mantenint equipaments com l'escola, el dispensari o el pavelló.
- Es planteja potenciar les rutes culturals i històriques del municipi, ja sigui de les esglésies i temples, a través de l'ermita de Sant Sebastià, l'església de Sant Martí, l'església de Sant

Bartomeu i l'església de Santa Eugènia de Saus, o amb recorreguts per les restes romàniques o medievals, com els diferents nuclis històrics i les sitges romanes de Saus.

MOBIITAT I APARCAMENTS

- A nivell de mobilitat, es considera que caldria augmentar les freqüències de ferrocarril, alhora que s'aturessin els trens de mitja distància (MD) i promocionar aquest mitjà de transport.
- Apareix la demanda de limitar l'estacionament en els nuclis del municipi, usar els aparcaments a les afores de cada un per potenciar-ho.

SÒL RÚSTIC

- Es proposa promoure activitats esportives en l'entorn natural del municipi, complementàries a les activitats agrícoles i forestals.
- Es detecta la necessitat de realitzar un bon manteniment dels camins forestals, i alhora potenciar-ne el seu ús com a circuits de salut, amb senyalització d'indrets, espais d'estada amb ombra i d'altres.
- Es planteja recuperar espais de zones verdes i d'esbarjo i potenciar espais d'entorn natural com l'estany de Camallera. Incorporar-hi zones de pícnic, circuit BTT, centre d'hípica, etc.
- La proposta de dotar la bòbila d'un ús determinat, ja sigui del sector serveis o bé en forma de petita indústria o esdevenir un equipament.
- S'expressa la voluntat de re-valoritzar els canals, recs i torrents del municipi, i fer-hi un manteniment.

SÒL URBÀ

- Es considera que caldria reubicar l'espai urbanitzable disponible. L'espai és suficient pel creixement, però està mal repartit entre els diferents nuclis del municipi.
- Apareix una demanda d'habitatge, que sigui accessible, sobretot pels joves, han de marxar a d'altres poblacions. L'habitatge al municipi és escàs i car. Fomentar d'alguna manera la rehabilitació d'habitatges, el lloguer o buscar alguna fórmula d'habitatges de protecció per a gent jove i gent de la població.
- S'expressa la problemàtica amb les dimensions de les parcel·les, actualment molt grans, i per a una sola tipologia d'habitatges, habitatges unifamiliars aïllats. Caldria parcel·les de diverses mides i per a diverses tipologies d'habitatges, per augmentar l'oferta al municipi.
- Es detecta la demanda de creació d'un polígon industrial, per facilitar l'espai per a petits industrials, i dotar el municipi de llocs de treball.

- Es considera que s'han de recuperar serveis essencials per a la població, com el de correus o el de les entitats bancàries (horaris més amplis) o guanyar-ne en l'àmbit de comercial.
- Apareix la problemàtica del servei de neteja municipal, sobretot en la recollida de residus. Cal implementar més contenidors de recollida selectiva.
- Existeix cert dèficit en les infraestructures de telecomunicacions, es vol millorar la cobertura de telèfon i fer arribar la fibra òptica al municipi.

Es considera, per tant, que en el present apartat es proposen estratègies i opinions sobre el futur de Saus, Camallera i Llampaies que el POUM, dins del seu àmbit d'actuació, haurà de valorar i incorporar, i que ha estat possible copsar gràcies a totes aquestes aportacions i visions de la ciutadania.

4. RETORN EN FASE D'INFORMAICÓ PÚBLICA

En aquest apartat s'incorporarà de manera resumida el retorn en fase d'informació púbica.

VII. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

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	1/10.000
I.A.1	PLANEJAMENT VIGENT	1/2.000
I.A.2	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
I.A.3	URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ ESTAT ACTUAL	1/2.000
I.B.1	PLANEJAMENT VIGENT	1/2.000
I.B.2	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
I.B.3	URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ ESTAT ACTUAL	1/2.000