

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- APROVACIÓ INICIAL -

SETEMBRE 2023



AJUNTAMENT DE

SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES

DOC. 1.2 – MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

UTE POUM CAMALLERA

narcís
teixidor
vilà - DNI
40292575
W (SIG)

Aprovat
inicialment per
l'Ajuntament Ple
en sessió de
trenta d'octubre
de 2023.
2023.11.06
11:11:18 +01'00'

 **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 12:58:14
+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 10:18:28 +02'00'

ÍNDEX GENERAL

I. L'ESTRUCTURA DEL TERRITORI.....	4
1 EL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	5
2 LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....	5
2.1 SÒL URBÀ	6
2.2 SÒL URBANITZABLE.....	9
2.3 SÒL NO URBANITZABLE.....	10
II. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL	11
1 ELS SISTEMES URBANÍSTICS	12
2 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ	17
3 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	19
4 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	19
III. EL PAISATGE.....	21
1 INTRODUCCIÓ	22
2 CARACTERÍSTIQUES I PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE	22
3 TRES DISTINTIUS DE LA UNITAT DE PAISATGE TERRAPRIMS TER EN EL MUNICIPI DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES	24
4 ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	25
IV. DESENVOLPAMENT I GESTIÓ DEL POUM.....	26
1 ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ	27
2 ELS PLANS DE MILLORA URBANA	31
3 ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	32
4 ELS PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE	33
5 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	33
6 INVENTARI D'HABITATGES I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	34
V. JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT	36
1 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA CAPACITAT DEL MUNICIPI	37
2 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL	41
VI. JUSTIFICACIONS NORMATIVES	47
1 JUSTIFICACIÓ ESTÀNDARD CESSIÓ D'ESPAYS LLIURES.....	48
2 JUSTIFICACIÓ ARTICLES 3 I 9 DE LA LUC.....	50
3 JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ ALS ARTICLES 5 I 7 DEL RLUC.....	52
4 JUSTIFICACIÓ DESENVOLPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE A PARTIR DE L'EAE	53
5 JUSTIFICACIÓ MESURES DE MOBILITAT SOSTENIBLE	56
VII. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE	58
1 MEMÒRIA SOCIAL.....	59
1.1 NECESSITATS QUANTITATIVES D'HABITATGE	60
1.2 ANÀLISI DE LOCALITZACIONS	65
1.3 RESERVES PREVISTES	65
1.4 OBTENCIÓ DEL SÒL	66
1.5 HABITATGES DOTACIONALS.....	66
1.6 PREVISIONS TEMPORALS	66
1.7 NECESSITATS DE REALLOTJAMENT.	66
1.8 NECESSITATS D'EQUIPAMENT	67
2 IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE.....	68
2.1 DIAGNOSI SITUACIÓ	68
2.2 JUSTIFICACIÓ ORDENACIÓ AMB NECESSITATS DE GÈNERE	69
2.3 JUSTIFICACIÓ IGUALTAT D'OPORTUNITATS	70
2.4 PREVISIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE L'ORDENACIÓ SOBRE GÈNERE	70
VIII. LES INFRAESTRUCTURES DELS SERVEIS I URBANITZACIÓ	71
1 ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE	72
2 SANEJAMENT	73
3 SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC.....	78
4 TELECOMUNICACIONS.....	78

5	GAS	78
6	ENLLUMENAT PÚBLIC	78
7	RESIDUS	78
8	URBANITZACIÓ	80
IX. QUADRES DEL POUM		82
1	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	83
2	CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL URBÀ	84
2.1	NUCLI DE SAUS.....	84
2.2	NUCLI DE CAMALLERA	85
2.3	NUCLI DE LLAMPAIES I ELS MASOS	86
2.4	CONJUNT DELS NUCLIS URBANS.....	87
3	QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	88
X. COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS DEL POUM		89
1	DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT.....	90
2	ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS	92
1.1	MARC LEGAL I ENCAIX TERRITORIAL.....	92
1.2	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....	93
1.3	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	93
1.4	SISTEMA HIDROLÒGIC.....	94
1.5	SISTEMA VIARI I LA MOBILITAT	95
1.6	SISTEMA D'ESPais LLIURES	96
1.7	SISTEMA D'EQUIPAMENTS.....	96
1.8	SERVEIS TÈCNICS I SERVEIS URBANS.....	97
1.9	SÒL URBÀ CONSOLIDAT	97
1.10	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT – POLÍGONS ACTUACIÓ.....	98
1.11	SÒL URBANITZABLE – SECTORS.....	98
1.12	SÒL NO URBANITZABLE	99
1.13	PAISATGE	100
3	OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM	100
4.1	MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL	101
4.2	BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL I HUMÀ	102
4.3	PAISATGE	104
4.4	CICLE DE L'AIGUA	105
4.5	AMBIENT ATMOSFÈRIC	106
4.6	CANVI CLIMÀTIC.....	106
4.7	RISCOS.....	107
4.8	RESIDUS.....	108
4.9	MOBILITAT SOSTENIBLE	108
XI. PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....		110
1	INTRODUCCIÓ	111
2	PRINCIPALS DEMANDES.....	111
3	MESURES APLICADES	113
XII. SUSPENSIO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES.....		115
1	INTRODUCCIÓ	116
1.1	OBJECTE	116
1.2	SUSPENSIO POTESTATIVA	116
1.3	SUSPENSIO OBLIGATÒRIA	116
1.4	EXTINCIÓ EFECTES SUSPENSIO.....	117
1.5	EFECTES SUSPENSIO.....	117
2	SUSPENSIO EN FASE D'AVANÇ.....	117
3	SUSPENSIO EN APROVACIÓ INICIAL.....	117

I. L'ESTRUCTURA DEL TERRITORI

1 EL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

El règim urbanístic del sòl es determina en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) a partir de tres instruments bàsics:

- a) **La classificació del sòl** en tot el terme municipal, amb les classes de sòl necessàries per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat i assolir els objectius de planejament fixats per l'Ajuntament. S'estableixen diferents categories de sòl: urbà, urbanitzable i no urbanitzable.
- b) **La qualificació del sòl**, segons l'ordenació urbanística del sòl es defineixen els sistemes i les zones, assignant per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl.

Amb aquesta finalitat s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

- **Els sistemes urbanístics**, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.
 - **Les zones**, superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona està en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.
- c) **Els àmbits de desenvolupament** amb la delimitació de sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació segons usos definits.

2 LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 25 del TRLU, els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal classifiquen tot el seu territori en tres classes de sòl: sòl urbà, sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable.

La classificació del sòl es planteja en termes de sostenibilitat, d'acord amb els propòsits del POUM i del Document Ambiental.

Es prioritza un model de creixement compacte, que signifiqui una millora i compleció dels diversos nuclis, seguint els propòsits i directrius establerts pel PTPCG.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
	NNSS*	POUM
TOTAL SÒL URBÀ	50,00 Ha	50,66 Ha
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	44,62 Ha	36,24 Ha
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	1.054,43 Ha	1.062,36 Ha
TOTAL	1.149,04 Ha	1.149,26 Ha

Quadres de classificació del sòl.

(*)Segons plànols document refós en l'Avanç de Pla.

La diferència entre els termes municipals delimitats entre les NNSS i el POUM és degut a la nova base topogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

2.1 SÒL URBÀ

En el sòl urbà, el POUM estableix dues categories que comporten un règim urbanístic del sòl diferents:

- **Sòl urbà consolidat (SUC)**, constituït pel conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendants només d'urbanització per assolir la condició de solar.

Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística o en plans de millora urbana, delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització, d'acord amb el que determina la LUC, son també sòl urbà consolidat. Així mateix, tenen aquesta consideració els sòls inclosos en plans de millora urbana, l'objecte dels quals és la regulació de la composició volumètrica i de façanes.

- **Sòl urbà no consolidat (SUNC)**, constituït pel 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 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, 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.

La delimitació es fa sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per l'edificació, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendants d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització per assolir la condició de solar. El sòl urbà el configuren els tres nuclis tradicionals de població existents del municipi.

Nucli de Camallera

En aquest nucli el POUM pretén realitzar un seguit d'actuacions com son:

- a) Adaptar els límits del nucli i les alineacions de vials i qualificacions a la nova base topogràfica.
- b) Refondre les modificacions puntuals aprovades que afecten aquest nucli.
- c) Revisar l'ordenació, zonificació i tipologies resultants.
- d) Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- e) Revisar els límits de l'UA 1 i convertir-lo en Pla de Millora Urbana.
- f) 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 respecte el ferrocarril per aquesta Unitat d'Actuació ja si és més de 20 metres no és admissible el creixement urbà en aquesta zona.
- g) Estudiar la implantació de usos d'activitats econòmiques en la UA3.
- h) Permetre ús taller en algunes zones residencials.
- i) Permetre edificar cases en el carrer Talaia on actualment és verd privat, delimitant l'àmbit dins un Pla de Millora Urbana.
- j) Delimitar un Pla de Millora Urbana per estudiar problemàtica futur vial entre el carrer Talaia i carrer Banyoles.
- k) Delimitar l'àmbit nord-est (Àmbit Pensió L'Avi Pep) dins un Pla de Millora Urbana.
- l) Qualificar l'edifici dels antics cinemes com a equipament.
- m) Regularitzar la filera de cases en l'extrem sud del carrer Nou com a sol urbà.
- n) Ordenar nous Polígons d'Actuació que permetin la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial, com en l'àmbit de l'antic UA 4.
- o) No contemplar el creixement del sòl urbà en l'àmbit sud-oest, l'antic SAU-1 del nucli urbà. A causa d'un creixement poc compacte i sense relligar el possible creixement urbanístic.

A continuació es mostra una comparativa entre els diversos tipus de Sòl Urbà en el nucli de Camallera, entre les NNSS 1995 i el present POUM, en fase d'aprovació inicial.

NUCLI DE CAMALLERA

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	252.889,21	89%	238.026,00	75%	-14.863,21	-6%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	29.795,56	11%	77.594,00	25%	47.798,44	160%
Superfície total Sòl Urbà	282.684,77	100%	315.620,00	100%	32.935,23	12%

Taula comparativa del SU entre NNSS i POUM-aprovació inicial.

Nucli de Saus

En aquest nucli el POUM preveu un seguit d'actuacions com son:

- 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 l'antiga UA-5 a la realitat construïda i acabar de cedir la zona verda i cul de sac pel gir de vehicles.
- 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, a través de la delimitació d'un Polígon d'Actuació, a través de l'estratègia de compleció.
- Revisar l'UA-9 i desclassificar el sector, que mai s'ha arribat a desenvolupar.
- Ordenar una nova àrea destinada a aparcament en l'entrada del nucli a través d'un Polígon d'Actuació.

NUCLI DE SAUS

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	87.893,65	71%	77.250,00	74%	-10.643,65	-12%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	35.662,69	29%	27.760,00	26%	-7.902,69	-22%
Superfície total Sòl Urbà	123.556,34	100%	105.010,00	100%	-18.546,34	-15%

Taula comparativa del SU entre NNSS i POUM-aprovació inicial.

Nucli de Llampalles i els Masos

En aquest nucli el POUM preveu un seguit d'actuacions com son:

- Unitat d'Actuació 11 de les NNSS. Revisar el límit i paràmetres. Que tingui un espai de centralitat pel poble.
- UA-10, revisar el creixement i desclassificar el sector, ja que no s'adapta a l'estratègia de compleció i millora del nucli.
- 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.

- e) Refondre les Unitats d'actuació desenvolupades o iniciades.
- f) Ordenar una nova àrea destinada a aparcament a l'entrada del nucli, a través de la delimitació d'un Polígon d'Actuació.

NUCLI DE LLAMPAIES I ELS MASOS

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	71.365,25	76%	79.318,00	92%	7.952,75	10%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	22.357,20	24%	6.854,00	8%	-15.503,20	-69%
Superfície total Sòl Urbà	93.722,45	100%	86.172,00	100%	-7.550,45	-9%

Taula comparativa del SU entre NNSS i POUM-aprovació inicial.

Figura 4.

2.2 SÒL URBANITZABLE

En el sòl urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix sectors o àmbits de creixement, pendents de planejament derivat i ordenació urbanística detallada, diferenciant dues categories:

- **Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):** És aquell sòl que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.
- **Sòl Urbanitzable No Delimitat (SND):** És aquell sòl que la seva transformació es fa mitjançant un Pla Parcial Urbanístic de delimitació. Mentre no es delimiti el règim, es considera igual al del Sòl No Urbanitzable.

En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampas es proposa un Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD), del tipus Residencial (D1). Aquesta àrea es tracta de l'Àrea Especialitzada Residencial de Lluena.

Àrea especialitzada de Lluena

El present POUM proposa la classificació de sòl urbanitzable delimitat al Veïnat de Lluena. Aquest àmbit es troba afectat per la sentència dictada al 18/12/2015 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el recurs d'apel·lació número 62/2013.

Es tracta d'una àrea que s'ordena a partir de l'antiga ordenació de l'àmbit, que haurà de tenir en compte les edificacions legalment implantades en processos urbanístics anteriors. El PTP-CG reconeix Lluena com una àrea residencial especialitzada.

2.3 SÒL NO URBANITZABLE

La superfície total ordenada pel POUM que correspon al sòl no urbanitzable és de 1.062,36 Ha. La delimitació es fa sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització d'acord amb els criteris de sostenibilitat definits a la LUC i al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG).

En el sòl no urbanitzable (SNU), el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pels seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic de rang superior.

El PTP-CG estableix tres tipus bàsics d'espais oberts, que es superposen a la qualificació urbanística establint normes i condicions coincidents o addicionals a cada sistema o zona segons es trobi en un o altre tipus. El POUM recull i incorpora, de manera justificada, el resultat dels processos de planificació territorial i sectorial d'abast supramunicipal, tant pel que afecta als resultats de la nova classificació del sòl (conseqüència del compliment de les determinacions del PTP-CG. La nova ordenació s'orienta en funció dels sistemes naturals existents i de la capacitat de càrrega que admet el medi físic, i ordena els usos admissibles en el sòl no urbanitzable amb criteris de revalorització del sòl rústic i de protecció ambiental).

	Zona	Clau	Sup. (Ha)
ZONA SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL (N3)	Interès Agrícola	N3a	588,40
	Interès Forestal	N3b	367,25
	Protecció Rieres	N3c	65,73
	Protecció Paisatgística	N3d	33,18
Figura 5.	TOTAL Zones SNU		1.054,59

Quadre de superfícies de les Zones en Sòl No Urbanitzable.

	Sistema	Clau	Sup. (Ha)
SISTEMES	Equipaments	SE	0,14
	Serveis Tècnics	ST	0,33
	Espais lliures - protecció	SV1	0,77
Figura 6.	Viari - aparcaments	SXa	0,28
	Viari	SX	4,25
	Ferrovitari	SF	2,00
	TOTAL Sistemes SNU		7,77

Quadre de superfícies de Sistemes en Sòl No Urbanitzable.

II. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Com ja s'ha indicat anteriorment, la qualificació del sòl és un dels instruments bàsics que determinen el règim urbanístic del sòl d'aquest POUM.

La qualificació del sòl, segons la classificació establerta i l'ordenació urbanística per a cada tipus de sòl, defineix els sistemes i les zones, assignant usos i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, concretament els drets i deures genèrics establerts pel POUM.

S'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl, els sistemes urbanístics i les zones.

Les superfícies de sòl urbà i urbanitzable que el present POUM qualifica són les següents:

	NNSS		POUM		Diferència	
	Sup. (m²)	Per. (%)	Sup. (m²)	Per. (%)	Sup. (m²)	Per.
Sistemes	119.134,05	1,04%	231.110,02	2,01%	111.975,97	0,97%
Zones	11.371.290,88	98,96%	11.261.444,62	97,99%	- 109.846,26	-0,97%
Total Terme Municipal	11.490.424,93	100,00%	11.492.553,64	100,00%	2.128,71	0,00%

Taula de superfícies en relació a sistemes i zones.

Figura 7.

La diferència entre els termes municipals delimitats entre les NNSS i el POUM és degut a la nova base topogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

1 ELS SISTEMES URBANÍSTICS

Els sistemes urbanístics són el conjunt d'elements d'interès general o local que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució per assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics en general. També es qualifiquen com a sistemes urbanístics els terrenys que formen part del domini públic d'acord amb la delimitació o atermenament efectuats en aplicació de la legislació sectorial i el seu destí és conforme a dita legislació sectorial.

Podem definir els sistemes urbanístics com el conjunt d'elements fonamentals que integren l'estructura general bàsica de l'ordenació urbanística i que determinen el seu desenvolupament urbà i estan integrats per les comunicacions, pels equipaments comunitaris i pels espais lliures públics.

Els sistemes urbanístics es poden diferenciar en:

- Generals, si serveixen a tot el municipi.
- Locals, si serveixen a un àmbit concret de sòl urbà o de sòl urbanitzable.

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

En el cas de Saus, Camallera i Llampàies els sistemes generals es corresponen amb:

- El Sistema Viari constituït per carreteres de titularitat de la Generalitat de Catalunya i/o la Diputació de Girona.
- El Sistema Ferroviari corresponent a la via del tren

Els sistemes urbanístics locals els formen els terrenys que aquest POUM reserva per a les comunicacions, pels equipaments comunitaris i pels espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi.

Els sistemes urbanístics que en aquest POUM configuren i determinen l'estructura general del territori, i assenyalen els terrenys destinats a l'interès col·lectiu que assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

El present POUM ordena els següents sistemes:

Nom sistema	Clau
Sistema Viari	SX
Sistema Ferroviari	SF
Sistema d'Espais Lliures	SV
Sistema d'Equipaments Comunitaris	SE
Sistema de Serveis Tècnics i Ambientals	ST
Sistema Hidràulic	SH

Figura 8.

Sistemes ordenats en el municipi de Saus, Camallera i Llampàies.

A continuació es defineixen els diversos sistemes que determina el present POUM:

EL SISTEMA VIARI (clau SX)

El sistema viari comprèn les infraestructures per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies per transport terrestre, i compren també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

En el municipi de Saus, Camallera i Llampàies el sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal i entre els quatre nuclis urbans. El POUM també delimita els seus entorns de protecció.

El Pla no determina una jerarquia de la classificació per la xarxa viari, el que sí que determina és una subzona destinada a espais d'estacionament.

Àrees d'aparcament (clau SXa), constitueixen aquest element del sistema viari aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberta al públic, destinats a l'estacionament de vehicles a l'aire lliure. En aquests àrees l'edificació és possible, s'admeten petites construccions en planta baixa vinculades a les instal·lacions de control, accés, manteniment i serveis.

Actuacions en Sistema Viari

Com actuacions en Sistema Viari es preveu la millora gradual del conjunt de carrers i places.

Amb tot, també s'ha previst com actuació independent de millora de seguretat de la connexió amb la GI-623 de l'Avinguda de Saus amb la construcció d'una rotonda.

Es valora aquesta actuació en 400.000 euros. Es compta que aquesta actuació serà executada en el moment en que hi hagi disponibilitat pressupostària del servei territorial de carreteres.

EL SISTEMA FERROVIARI (clau SF)

El sistema ferroviari comprèn les infraestructures tals com les vies, les estacions i les instal·lacions directament lligades al funcionament del ferrocarril i els corresponents espais de protecció.

El present POUM defineix dues claus diferents per aquest tipus de sistema:

- a) Xarxa ferroviària (clau SF1), compren les línies de ferrocarril existents, en projectes o previstes pel futur, així com les instal·lacions directament relacionades amb el manteniment i funcionament del ferrocarril, i els pertinents espais de protecció.
- b) Estacions (clau SF2), compren pròpiament l'estació de ferrocarril i els espais de servitud d'aquesta.

Dins del sistema ferroviari hi ha la previsió de l'administració ferroviària d'allargar els andanes als efectes de que l'estació de Camallera esdevingui una parada dels ferrocarrils de mitja distància.

EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (clau SV)

El sistema d'espais lliures comprèn el sòl que es destina a totes aquelles activitats de repòs, esbarjo i relació social que la població pugui desenvolupar en espais no edificats, de lliure accés pels vianants. S'inclouen també aquells espais delimitats entre vies de comunicació, canalitzacions de rieres i torrents amb característiques d'espais enjardinats.

El POUM diferencia, d'acord amb les consideracions del TRLUC, els sistemes de caràcter general i de caràcter local.

Els espais lliures generals són aquells que s'han considerat fonamentals per a garantir l'accés a espais lliures de la ciutadania, mentre que els segons, completen la xarxa global del municipi.

Amb aquest propòsit el present Pla divideix aquest sistema en diversos tipus:

- a) Parcs, jardins, places i passeigs urbans (Clau SV1). S'estableix que l'ús fonamental d'aquests espais lliures és el descans i l'esbarjo de la població, i el seu destí implica la propietat pública que s'haurà d'obtenir d'acord amb allò que estableixi l'ordenació urbanística.

- b) Espai lliure de protecció ambiental i paisatgístic (Clau SV2). Son els àmbits situats bé en el perímetre exterior del nucli urbà o limiten amb torrents i rieres o amb terrenys amb vegetació forestal o pendent elevat realitzen una funció de protecció i de límit entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls agrícoles, forestals o el sistema hidrogràfic.

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (clau SE)

El sistema d'equipaments comunitaris està constituït pels terrenys o espais destinats a ús públic o col·lectiu al servei de la població. Comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, etc. i els altres equipaments que siguin d'interès públic o social de titularitat pública o privada, també s'admet la gestió privada de l'equipament de titularitat pública.

El POUM ordena diversos tipus d'equipaments comunitaris:

- a) Docent (Clau SE1)
- b) Sanitari – assistencial (Clau SE2)
- c) Administratiu / proveïment (Clau SE3)
- d) Cultural-social (Clau SE4)
- e) Esportiu (Clau SE5)
- f) Funerari / Cementiri (Clau SE6)
- g) Reserva / sense ús assignat (Clau SE7)
- h) Transport (Clau SE8)
- i) Seguretat i defensa (Clau SE9)
- j) Religiós (Clau SE10)
- k) Dotacional (Clau SE11)

Superfícies de sòl del sistema d'equipaments, dins T.M. de Saus, Camallera i Llampàies

	Superfície (m²)
NNSS 1995 EN SÒL URBÀ	11.281,44
REFÓS NNSS - AVANÇ DE PLA EN SÒL URBÀ	11.889,73
SÒL URBÀ	12.583,47
POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ	0
SECTORS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ	0
TOTAL SÒL URBÀ	12.583,47
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT*	0
TOTAL SISTEMA EQUIPAMENTS	12.583,47

*(es preveu acumular la cessió d'un 4% d'equipaments com a zona verda en compliment de l'article 54 de la LUC). L'altra 1% s'acumula com a Serveis tècnics.

Taula càlcul superfície sistema d'equipaments.

En el sòl urbà les superfícies de sòl qualificades com a sistema d'equipaments s'incrementen en relació a la situació urbanística recollida en el refós, elaborat en la fase d'Avanç de Pla. Les ampliacions provenen del desenvolupament del sòl urbanitzable que aporta les cessions obligatòries que han de permetre cobrir les necessitats de dotacions destinades a equipaments escolars i esportius. Amb la proposta dels equipaments ordenats pel POUM el conjunt dels sòls urbà i urbanitzables, en l'horitzó del Pla i per una població estimada de 1.096 habitants, la ràtio es situa en 11,48 m² per habitant.

Cal tenir en compte que el municipi de Saus, Camallera i Llampas disposa d'equipaments en un altra terme municipal. En concret dins del terme municipal de Vilaür, on disposa del camp de futbol, així com un poliesportiu i la deixalleria. Així doncs, la ràtio seria superior a la que s'ha calculat en el paràgraf anterior.

A continuació, es pot observar com la ràtio de superfície d'equipament en relació a la població augmenta:

EQUIPAMENTS	NNSS	POUM AP
	superfície (m ²)	superfície (m ²)
Sòl urbà - Saus, Camallera i Llampas	11.281,44	12.583,47
Sòl urbà - Vilaür	16.957,00	16.957,00
Sòl no urbanitzable	1.349,77	1.349,77
Total	29.588,21	30.890,24

Figura 10.

Taula comparativa equipaments titularitat de Saus, Camallera i Llampas.

La població de Saus, Camallera i Llampas l'any 2022 era de 865 habitants (Idescat) el que representava que dels equipaments ordenats pel planejament vigent, representava una ràtio, pel conjunt dels tres nuclis urbans de 34,91 m² per habitant, mentre que en la proposta del POUM, en l'horitzó del Pla (2046) per una població estimada de 1.096 habitants, la ràtio es situa en 28,18 m² per habitant.

Titularitat del sistema d'equipaments

El sòl del Sistema d'Equipaments del municipi de Saus, Camallera i Llampas és la següent:

- Escola i llar d'infants → titularitat municipal (públic)
- Dispensari Mèdic → titularitat municipal (públic)
- Església de Santa Eugènia de Saus → titularitat Bisbat de Girona (privat)
- Local social de Saus → titularitat municipal (públic)
- Local social de Camallera → titularitat municipal (públic)
- Església de Sant Bartomeu de Camallera → titularitat Bisbat de Girona (privat)
- Ermita de Sant Sebastià de Camallera → titularitat Bisbat de Girona (privat)

- Església de Sant Martí de Llampaes → titularitat Bisbat de Girona (privat)
- Local social de Llampaes → titularitat municipal (públic)
- Ajuntament → titularitat municipal (públic)
- Cementiri municipal → titularitat municipal (públic)
- Deixalleria → titularitat municipal (públic) – TM de Vilaür
- Camp de futbol → titularitat municipal (públic) – TM de Vilaür
- Pavelló poliesportiu → titularitat municipal (públic) – TM de Vilaür
- Cinema Sonora → titularitat municipal (públic)

EL SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (clau ST)

El Sistema de Serveis Tècnics i Ambientals d'acord amb l'article 34.5 de la LUC, comprenen, entre d'altres, els parcs de maquinària, les infraestructures hidràuliques si les instal·lacions de gestió de residus, d'abastament i subministrament d'aigua, de sanejament, de producció i distribució d'energia, i de telecomunicacions. El planejament urbanístic pot preveure que el sòl destinat a serveis tècnics pugui ser de titularitat pública o privada, i pot establir l'obligació de reservar espais comuns en les edificacions per a la implantació de serveis tècnics. A la memòria d'informació d'aquest document s'incorpora una descripció de la xarxa actual i les principals mancances detectades.

El present POUM preveu ordenar nous serveis tècnics vinculats amb l'abastament d'aigua potable. Concretament es preveu ordenar uns àmbits per implantar el dipòsit de Lluena, el Dipòsit de Saus i el Dipòsit de Llampaes.

EL SISTEMA HIDRÀULIC (clau SH)

Als efectes del present POUM, formen el sistema hidràulic el conjunt del sistema hidrogràfic i del sistema hidràulic. El sistema hidràulic és el constituït pel conjunts d'espais que conformen les làmines i els cursos naturals de l'aigua (canalitzats o no) com rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsol de les diverses capes freàtiques. El sistema hidràulic coincident amb la zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc.) i respectant la seva continuïtat.

2 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

El POUM parteix de les Normes Subsidiàries fins ara vigents del municipi i, al mateix temps, cerca una nova estructura zonal que, mantenint la màxima correlació de les zones actuals i la nova nomenclatura, defineixi una estructura ordenada i lògica.

Les zones constitueixen el sòl destinat a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona està en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús per a cadascuna d'elles.

Per a cadascuna de les diferents zones del sòl urbà, el Pla preveu la regulació de l'edificació en base a les característiques tipològiques de l'edificació existent, i d'acord amb els objectius que s'estableixen per a cada zona, que serà per regla general els de manteniment de les mateixes característiques formals i el de foment de la rehabilitació de l'edificació existent.

El present POUM identifica les següents zones en sòl urbà:

Descripció ús	Codi ús	Zona	Clau
Habitatge	R	Urbà tradicional	R2
		Ordenació tancada	R3
		Ordenació oberta	R4
		Habitatges en filera	R5
		Habitatges aïllats	R6
Activitat	A	Industrial	A1

Taula de les zones existents a Saus, Camallera i Llampàies.

Figura 11.

A continuació es detallen les zones que es qualifiquen en els nuclis de Saus, Camallera i Llampàies:

URBÀ TRADICIONAL (Clau R2)

Zona que correspon a les estructures urbanes fundacionals que cal conservar i preservar pels valors arquitectònics, històrics, artístics i/o tradicionals que conté.

En el nucli de Camallera correspon principalment al nucli fundacional, amb les àrees més contigües a l'església de Sant Bartomeu, l'ermita de Sant Sebastià, i al voltant de l'edifici de l'Ajuntament.

En el nucli de Saus, correspon al nucli fundacional, entre els carrers Major i de les Eres.

En el nucli de Llampàies i els Masos, al voltant de l'església de Sant Martí.

ORDENACIÓ TANCADA (Clau R3)

Comprèn els sectors de compartició tradicional de la terra en els nuclis rurals, donant lloc a la casa de cos amb hort, al llarg de camins i carrers, i que configuren el creixement més comú dels ravals i quarters rústecs.

ORDENACIÓ OBERTA (Clau R4)

Es correspon amb les àrees que han derivat amb volums de blocs plurifamiliars.

HABITATGES EN FILERA (Clau R5)

Comprèn les àrees urbanes ocupades majoritàriament per edificacions formant fileres de cases amb un pati posterior.

HABITATGES AÏLLATS O ADOSSATS (Clau R6)

Correspon a aquells sòls urbans en què l'edificació respon a un creixement de baixa densitat extensiu, que es caracteritzen per la disposició d'un habitatge unifamiliar per parcel·la envoltat de vegetació de caràcter privat, tot i que en algunes subzones, es permet adossar lateralment les edificacions de dues parcel·les contigües respecte del límit comú quan la promoció i construcció sigui simultània.

INDUSTRIAL (Clau A1)

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

Per altra banda, en el sòl urbà s'ordenen tres àmbits de Pla de Millora Urbana la zonificació d'aquests àmbits es realitzarà en el corresponent àmbit de planejament derivat en sòl urbà no consolidat.

3 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

La delimitació d'aquests sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors. Dins del sòl urbanitzable el Pla estableix una sola categoria: Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD).

El sòl urbanitzable delimitat és aquell que per a la seva transformació urbanística del qual cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla Parcial Urbanístic (PPU), o en els casos de sectors que disposin de planejament derivat aprovat a completar el seu desenvolupament.

El POUM ordena un sol sector urbanitzable delimitat, el SUD-01 "Lluena". Es tracta d'una àrea que s'ordena a partir de l'antiga ordenació de l'àmbit, que haurà de tenir en compte les edificacions legalment implantades en processos urbanístics anteriors. El PTP-CG reconeix Lluena com una àrea residencial especialitzada.

La zonificació del sòl urbanitzable serà realitzada en el corresponent Pla Parcial Urbanístic.

4 LA ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable del POUM del municipi de Saus, Camallera i Llampàies es qualifica distingint els diversos tipus de sòl que es poden derivar del sòl de protecció especial d'acord amb els espais oberts establerts pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG). En el cas del Terme Municipal de Saus, Camallera i Llampàies, la totalitat dels espais lliures es troba en zona de protecció especial.

En el present apartat es presenten les diverses subcategories de l'ordenació del Sòl No Urbanitzable dins de la **Zona de Protecció Especial (clau N3)**:

Subzona Interès agrícola (Clau N3a)

És la zona més estesa de sòl no urbanitzable, amb més de la meitat de la superfície d'aquest tipus.

El POUM reconeix àrees d'especial interès agrari. Es protegeix el sòl de qualsevol procés de desenvolupament o transformació urbanística, i es facilita qualsevol ús agrari o compatible que ajudi a impulsar el sector primari al municipi.

Subzona Interès forestal (Clau N3b)

Dins d'aquesta zona trobem les cobertures boscoses, sobretot emplaçades en monticles que presenten certa dificultat a l'hora de conrear les terres.

El POUM parteix de la idea que, més important que protegir els boscos, és que es duguin a terme activitats productives de caràcter sostenible. Si existeix activitat, ja sigui de turisme o d'agricultura sostenible, es manté viu el territori. Es facilita la conversió de sòl forestal a sòl agrari mitjançant la realització de rompudes forestals.

Subzona Protecció rieres (Clau N3c)

Es tracta d'àmbits per on discorren rieres, recs o torrents i que és precís identificar i protegir.

Dins d'aquesta delimitació, a part del Domini Públic Hidràulic, s'inclou sovint la zona de servitud i la zona de policia.

Amb aquesta protecció es permet protegir la zona de flux preferent, alhora que es posa en valor les diverses traces fluvials i boscos de ribera existents dins del terme municipal, així com la protecció adequada a la vegetació de ribera que ressegueix els cursos fluvials i làmines d'aigua.

Subzona Protecció paisatgística (Clau N3d)

Es tracta d'àmbits d'interès paisatgístic, que cal preservar de l'acció urbanitzadora. Es tracten d'uns terrenys situats entre el nucli de Camallera i el Veïnat de Lluena, i entre la línia de ferrocarril convencional i el nucli de Saus.

Antigament existia en aquest àmbit l'estany de Camallera, que va anar disminuint les seves dimensions fins a dessecar-se en la segona meitat del segle XIX, en realitzar-se obres en la traça del ferrocarril.

L'àmbit doncs, és constituït per unes terres fèrtils, regades amb aigües freàtiques, i explotades a través de petites finques on es conrea horta.

III. EL PAISATGE

1 INTRODUCCIÓ

El paisatge, en tant que resultat perceptible de sentiments i emocions relacionats amb la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, constitueix matèria de planejament territorial i urbanístic a les serves diferents escales.

El POUM té la finalitat de propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució de la sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial ja sigui per la seva excel·lència estètica o pel seu valor identitari, i al mateix temps corregir l'impacte negatiu d'algunes actuacions.

El planejament territorial, pel fet que estableix regulacions que afecten als sistemes bàsics del territori, intervé en l'evolució del paisatge, i estableix un seguit de normes, reflectides en els objectius de qualitat paisatgística, i en les respectives directrius. Aquestes normes estan encaminades a regular directament els fenòmens de transformació de la matriu biofísica del territori, i en conseqüència sobre la percepció que podem tenir del mateix, sobre el paisatge.

El POUM de Saus, Camallera i Llampàies procura actuar amb la intenció d'eleva i remarcar els valors paisatgístics del territori, escènics i ambientals, sense en cap cas pretendre que els propostes de conservació i millora que es plantegen provoquin greus conseqüències en el paisatge circumdant que ofereix la unitat de paisatge de Terraprim, de la qual forma part el terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies.

Completa la present exposició i determinacions vinculades a paisatge l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) del POUM de Saus, Camallera i Llampàies.

2 CARACTERÍSTIQUES I PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE

Saus, Camallera i Llampàies forma part de la Unitat del Paisatge de Terraprim que defineix el Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines i es caracteritza per un territori extens que manté un marcat caràcter rural malgrat la proximitat a les àrees de Girona i Banyoles i de la Costa Brava de l'Empordà.

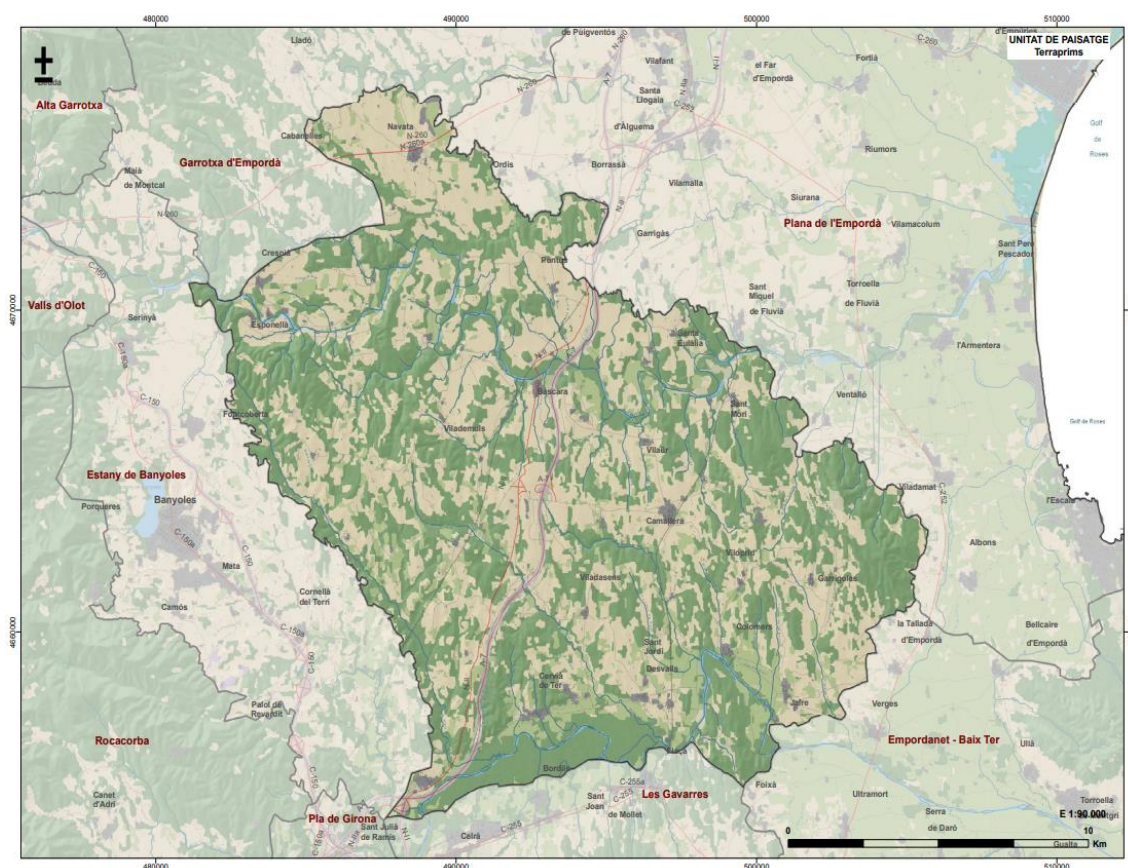


Figura 12. *Unitat de paisatge de Terraprimis. Observatori del Paisatge.*

El relleu està constituït per un terreny ondulat, solcat per torrents i rieres tributaries del Ter o del Fluvià.

La matriu agrícola és un reflex de l'activitat associada a l'elevada capacitat productiva del sòl, amb camps de cereals, i masses boscoses, especialment de pi blanc i alzines. Per tant, és clau pel paisatge propiciar i facilitar el manteniment de la producció agrícola i limitar l'expansió forestal.

Un altre element singular i configurador del paisatge de Terraprima és el gran feix d'infraestructures de comunicació que creuen l'àmbit, de nord a sud, amb l'autopista AP-7, N-II, el ferrocarril convencional i el Tren d'Alta Velocitat, i divideix la unitat de paisatge en dos sectors.

També destaquen els patrons d'assentaments urbans que configuren una escena paisatgística particular del paisatge de Terraprims, amb petits nuclis, masies i veïnats dispersos.

3 TRETS DISTINTIUS DE LA UNITAT DE PAISATGE TERRAPRIMS TER EN EL MUNICIPI DE SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES

LA MATRIU TERRITORIAL I VISUALS ESCÈNIQUES

L'exposició visual dels elements i espais que conformen el paisatge identificatiu de Terraprimis és un aspecte rellevant en la significació paisatgística del territori.

Les principals conques visuals del municipi de Saus, Camallera i Llampaias es situen en la carretera GI-623, la línia de ferrocarril que connecta Portbou amb Barcelona, i les diverses rutes senderistes que transcorren el municipi com el GR-1, entre d'altres, i que en el seu conjunt, actuen com a punts d'observació del paisatge.

Principals fites escèniques del municipi son el propi nucli de Saus, elevat sobre un petit monticle, amb al capdamunt, en el punt més elevat, l'església de Santa Eugènia de Saus. Amb una estructura compacta i una fesomia urbana singular que sobresurt dins de la imatge escènica d'entre els camps de conreu i les masses boscoses.

El nucli de Camallera en sobresurt el campanar de l'església de Sant Bartomeu de Camallera, entre d'altres construccions d'habitatges i algunes naus, d'entre els camps de conreu que envolten el nucli.

Finalment, del nucli de Llampaias i els Masos, queden enclotats respecte el terreny circumdant, i per tant, queda ocult en el paisatge del mosaic agroforestal.

Per altra banda, el POUM procura protegir les visuals paisatgístiques que ofereix la continuïtat d'espais oberts a banda i banda de la carretera GI-623 i la via del ferrocarril, on la imatge escènica no està fragmentada per l'ocupació urbana o la presència d'activitats que puguin interceptar les visuals del paisatge.

Per últim, dins de la imatge de la matriu agrícola que s'estén a bona part del terme, s'intercalen ondulacions del terreny i relleus vegetals que donen continuïtat al mosaic agroforestal, i es converteixen en un gran element identificatiu del paisatge heterogeni i identitari de Saus, Camallera i Llampaias, que el POUM procura per la seva conservació.

ELS USOS DEL SÒL I LA MATRIU AGRÍCOLA

L'ús i la coberta predominant del sòl al terme de Saus, Camallera i Llampaias és com dèiem l'agrícola i els conreus predominants son els de secà.

Aquestes àrees agrícoles, amb una forta capacitat productiva, comparteixen territori amb zones d'horta concentrades a la vora de les vies del ferrocarril a l'alçada de Camallera, on antigament hi hagué un estany.

La matriu agrícola, doncs, té una representació molt significativa en el paisatge de Saus, Camallera i Llampaias, i per extensió, al conjunt de la unitat paisatgística de Terraprimis.

Així, les activitats en el sòl no urbanitzable del municipi estan bàsicament vinculades al món agropecuari, a la indústria agroalimentària (granges i naus). És un element clau pel paisatge el manteniment i potenciació de la superfície agrícola.

LA PROTECCIÓ DEL SÒL ALS ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I CONNECTOR

El POUM procura per la protecció dels sòls que pels valors naturals que contenen i/o per la seva condició de connectors ecològics dins el conjunt dels sistemes naturals territorials s'integren en la una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat, vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori que tenen diferents caràcters i funcions, i ser part essencial que configura la qualitat del paisatge de Terraprim.

En les diferents subzones ordenades de protecció especial, pel que fa a noves actuacions, el Pla determina que els estudis d'integració paisatgística hauran de demostrar amb detall que aquestes no lesionen cap dels valors paisatgístics que motiven la seva protecció, i si és el cas, justificar que no interfereixen en cap flux d'interès per a la connectivitat ecològica.

EL PATRIMONI CONSTRUÏT

Com s'ha apuntat anteriorment, el municipi a més de la singularitat dels seus tres nuclis urbans de diversa significació paisatgística, compta amb diferents elements patrimonials d'interès artístic, històric, cultural, arquitectònic i paisatgístic que es valoritzen i protegeixen.

El present POUM promou les masies, coberts, cabanyes i d'altres elements construïts a través del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i també a través de l'inventari d'habitatges i altres construccions en sòl no urbanitzable.

4 ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

Els Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) son l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge en certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

El present POUM estableix que determinades actuacions d'interès públic i d'iniciativa privada, que poden comportar canvis en el paisatge, incorporin en el seu procés de tramitació un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), amb la finalitat de diagnosticar l'impacte potencial de les esmentades actuacions i exposar mesures d'integració previstes en els corresponents projectes.

Aquests estudis hauran de prendre necessàriament com a referència, tant en la fase de diagnosi com en la de proposta, el que dicten:

- a) Els objectius de qualitat paisatgística i propostes de mesures i accions que conté la Unitat de Paisatge número 21: Terraprim del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines.
- b) Les Directrius de paisatge que determinen les Normes del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

IV. DESENVOLPAMENT I GESTIÓ DEL POUM

1 ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Els Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) son els àmbits territorials mínims per dur a terme la gestió urbanística integrada. El present Pla delimita i ordena dotze Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), tots ells en sòl urbà no consolidat. A continuació es precisen els objectius que persegueix el Pla per a cada un dels Polígons establerts:

PAU-01 – CARRER DE LES ARENES

Polígon situat al nucli de Camallera, concretament en el centre-oest del nucli. Es tracta d'un àmbit on:

- Ja existeix la traça del carrer Banyoles.
- El carrer existent està pavimentat.
- Hi ha unes edificacions que s'han d'enderrocar
- Manca fer unes cessions i completar obres d'urbanització.

Amb els següents objectius:

- Finalitzar l'obertura del carrer de les Arenes
- Enderroc de granges existents
- Obertura d'un pas d'equipament entre l'escola i la zona esportiva.

PAU-02 – AVINGUDA DE SAUS

Polígon situat al nucli de Camallera, concretament en el nord-est del nucli. Es tracta d'un àmbit que s'ordena sobre un vial existent, l'Avinguda de Saus, amb els condicionants següents:

- El vial ja disposa d'arbrat a cada banda.
- El vial disposa de xarxa de pluvials.
- Només manca la urbanització d'una vorera.
- El vial disposa d'enllumenat.
- El vial disposa de xarxa de residuals.

Amb els següents objectius:

- Ordenar un creixement Industrial
- Completar la urbanització de l'Avinguda de Saus.
- Treure una línia elèctrica aèria fora del nucli urbà, mitjançant un creuament sota vies del ferrocarril.

PAU-03 – TRAVESSERA DE LA TALAIA

Polígon situat al nucli de Camallera, concretament en el centre-oest del nucli. Amb els condicionants següents:

- Es tracta d'una petita peça que es preveu urbanitzar en part sobre el carrer Banyoles existent.
- És un àmbit on han existit diverses edificacions.

- Els serveis urbans estan a peu de les futures parcel·les.

Amb els següents objectius:

- Continuar la Travessera de la Talaia fins al carrer Banyoles.
- Ordenar una placeta que permeti el gir dels vehicles de bombers.
- Ordenar un creixement en un buit del municipi.

PAU-04 – COMPLECIÓ APARCAMENT FERROCARRIL

Polígon situat al nucli de Camallera, concretament en el sud-est del nucli. Amb els següents condicionants:

- Es correspon amb un àmbit ja ordenat com a sòl urbà no consolidat en les NNSS (UA-4).
- Existència d'un camí que segueix la traça del futur vial (travessia del carrer Hortes).
- Existència de xarxa telefònica aèria.

Amb els següents objectius:

- Compleció del creixement de les Cases Noves.
- Desenvolupament d'un àmbit ja previst en les NNSS 1995.
- Desviar part del trànsit del carrer Hortes per causa de poca amplada, per facilitar la implantació d'un carril bici d'accés a l'aparcament del ferrocarril.
- Cessió de Zona Verda adjacent a l'aparcament i costat del rec existent.
- Ordenar un àmbit per implantació d'habitatges destinats a polítiques socials.
- Desenvolupament municipal en virtut de cessió per conveni urbanístic.

PAU-05 – COMPLECIÓ CASES NOVES

Polígon situat al nucli de Camallera, concretament en el sud-est del nucli. Amb els condicionants:

- Àmbit que parcialment es correspon amb zona urbana consolidada en NNSS.
- Existència de xarxa aèria telefònica.
- Existència de xarxa aèria de Baixa Tensió.
- Vorera al costat de l'àmbit.
- Existència de la traça d'un camí de sortida del nucli.

Amb els següents objectius:

- Completar el creixement del barri de les Cases Noves.
- Ordenar un vial que faciliti l'accessibilitat a la Travessera de Gaüses.
- Cessió d'espais de zona verda en l'entorn del rec.
- Implantar habitatges aparellats amb accés al vial de completació.

PAU-06 – COMPLECIÓ CAMÍ DE VENTALLÓ

Polígon situat al nucli de Saus, concretament en el sud-est del nucli. Amb els condicionants:

- Àmbit que es correspon amb l'antic polígon UA-7

- Vial d'entrada al nucli com a suport de les parcel·les.
- Tots els serveis urbans en el mateix carrer.
- Compleció en un àmbit ja ordenat.

Amb els següents objectius:

- Completar el Polígon 2 de l'Antiga UA-7.
- Obtenció d'un espai d'aparcament/plaça.
- Urbanització d'una vorera arbrada en una de les entrades del nucli.
- Cessió d'una zona verda que permeti integrar la imatge del nucli des de la carretera GI-623.

PAU-07 – CAN JUANOLA

Polígon situat al nucli de Saus, concretament en el centre del nucli. Amb els condicionants:

- Àmbit que es correspon amb l'antiga UA-8 de les NNSS.
- Compleció de buit urbà.
- Carrer executat fins la meitat que manca completar.

Amb els següents objectius:

- Completar un vial existent.
- Obtenció d'un espai de plaça.
- Facilitar l'accés a una edificació existent.
- Reobertura d'un passatge existent als límits de Cal Sastre i Can Juanola.

PAU-08 – DIPÒSIT

Polígon situat al nucli de Saus, concretament en l'est del nucli. Amb els condicionants:

- Àmbit ja urbanitzat i edificat
- Manca millora i compleció de la urbanització.

Amb els següents objectius:

- Urbanitzar un vial que doni accés a un habitatge.
- Facilitar l'accés al dipòsit municipal.
- Ordenar un talús de la zona boscosa davant del dipòsit municipal.

PAU-09 – COMPLECIÓ SAFAREIG

Polígon situat al nucli de Saus, concretament en el nord-oest del nucli. Amb els condicionants següents:

- Àmbit corresponent en el sòl urbà existent en NNSS.
- Existència de diversos carrers ja urbanitzats.
- Serveis a peu de parcel·la.

Amb els següents objectius:

- Compleció del nucli al nord
- Obertura de vial de connexió amb el carrer de la Font.
- Facilitar l'accessibilitat al nucli antic.

PAU-10 – COMPLECIÓ CARRER DE LES ERES

Polígon situat al nucli de Saus, concretament en el sud-oest del nucli. Amb els condicionants següents:

- Àmbit puntual que ja disposa de voreres i serveis.
- Manca cessió i urbanització.

Amb els següents objectius:

- Compleció del nucli al sud.
- Ordenació d'una franja del Sistema d'Espais Lliures enfront de la carretera GI-623.
- Facilitar accés al nucli de Saus, facilitant el gir en el camí provinent de Camallera.
- Urbanització d'una vorera en una de les entrades del nucli.

PAU-11 – COMPLECIÓ ACCÉS LLAMPAIES

Polígon situat al nucli de Llampàies, concretament en el nord-est del nucli. Condicionants de l'àmbit:

- Hi ha una granja pendent d'enderrocar.
- Delimitació de polígon per obertura de vial i aparcament.
- Serveis a peu de parcel·la.

Amb els següents objectius:

- Cessió de zona verda en la façana de la carretera GI-623.
- Obtenció d'espai per a aparcament en l'entrada del nucli.
- Ampliació del vial d'accés a Llampàies.
- Ampliació del camí de Llampàies a Camallera.

PAU-12 – CARRER DEL RENTADOR

Polígon situat al nucli de Llampàies, i més concretament en els Masos de Llampàies, en el sud-est del nucli. Amb els condicionants següents:

- Àmbit ja urbà en NNSS.
- Delimitació de polígon per obertura de vial.
- Serveis a peu de parcel·la i en carrer confrontats.

Amb els següents objectius:

- Cessió d'una zona verda per completar la plaça del nucli.
- Ampliació del vial d'interconnexió amb Llampàies.
- Obertura d'un vial pel pas de vehicles de bombers.

2 ELS PLANS DE MILLORA URBANA

Els Plans de Millora Urbana (PMU) son els instruments que permeten realitzar operacions urbanístiques de millora, de reforma o regeneració del teixit urbà. El present Pla delimita i ordena tres Plans de Millora Urbana, tots ells en sòl urbà no consolidat.

Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

- a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.
- b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

Els Plans de Millora Urbana que determina el present Pla:

PMU-01 CAN VALLS

Sector situat al nucli de Camallera, més concretament en el nord-est del nucli. Amb els condicionants:

- Àmbit urbanitzat parcialment.
- Existència de camins/vials amb correspondència amb nous vials.
- Correspondència amb antiga zona de sòl urbà en NNSS.
- Existència d'instal·lació hotelera en funcionament.
- Serveis a peu de parcel·la.

Amb els següents objectius:

- Completar el carrer de les Arenes fins a connectar amb l'Avinguda de Saus.
- Cessió de zona verda per formar un espai de lleure en aquesta entrada al nucli.
- Ordenar una instal·lació hotelera existent.
- Continuació de la vorera arbrada de l'avinguda de Saus fins a l'entrada del nucli.
- Continuació del pas peatonal intermig fins a l'avinguda de Saus.

PMU-02 CAN RIBOT

Sector situat al nucli de Camallera, més concretament en el centre-nord del nucli. Amb els següents condicionants:

- Àmbit urbà en NNSS.
- Ordenació de creixement seguint carrers existents, com el carrer de la Talaia i el carrer Banyoles.
- Existència de tots els serveis a peu de parcel·la.
- Carrer enllumenat pel costat del PAU.
- Existència de línies aèries de Baixa Tensió.

Amb els següents objectius:

- Ordenació d'un vial d'accés a l'entrada fins a la Plaça de la Vila.
- Obtenció d'una ampliació de la Plaça de la Vila
- Ordenació d'una connexió verda ample, de 8 metres d'amplada, entre l'ajuntament i la zona verda.

PMU-03 COMPLECIÓ CARRER NOU I CARRER MIGDIA

Sector situat al nucli de Camallera, més concretament en el sud-oest del nucli. Amb els condicionants:

- Correspondència parcial amb zona urbana en NNSS: el carrer Migdia.
- Vial de tancament amb carrer Nou i carrer del cementiri.
- Serveis urbans en tots els vials.
- Incorporació de zones urbanes en NNSS amb espais lliures davant de l'ermita de Sant Sebastià.
- Incorporació de zones urbanes de cases unifamiliars en el carrer de Sant Sebastià.

Amb els següents objectius:

- Compleció sud del municipi amb un vial de tancament del nucli urbà, que connecti al carrer Migdia amb el carrer Nou i el carrer del Cementiri.
- Urbanització del carrer Migdia.
- Obtenció d'un espai de cessió de zona verda davant de l'ermita de Sant Sebastià.
- Implantació d'una zona verda com a porta d'accés en el Sòl No Urbanitzable.
- Ordenació de l'edificació en l'entorn del carrer Migdia.

3 ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Els Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) es considera que han d'ésser desenvolupaments urbanística amb caràcter prioritari i en fixa les condicions de transformació i àmbit espacial, que denomina sector.

En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampalles el SUD que determina el present Pla ha de permetre actualitzar i donar resposta urbanística a les edificacions i usos existents en l'àrea situada a Lluena.

SUD-01 LLUENA

Sector residencial situat en l'est del nucli de Camallera. Amb els següents objectius:

- Àmbit que s'ordena a partir de l'antiga ordenació de l'àmbit.
- La nova ordenació haurà de tenir en compte les edificacions legalment implantades en aquest àmbit en processos urbanístics anteriors.
- Implantació d'una zona especialitzada d'ús residencial reconeguda al PTP-CG.
- Cessió del 15% d'aprofitament mig en compliment de l'article 45.1 del DL 1/2010.

- Acumulació parcial de la superfície de Sistema d'Equipaments al Sistema d'Espais Lliures segons l'article 64 del DL 1/2010.
- Ordenació d'una franja perimetral en les parcel·les pendents de construir amb façana a l'oest, es preveu una plantació arbrada de millora de la integració paisatgística de les edificacions.
- Cessió de Zones Verdes i Equipaments.
- Constitució d'una entitat de conservació per un període de 5 anys.
- La constitució de la Junta de Conservació pot ésser prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació de 2/3 parts de l'edificació.
- Totes les parcel·les tindran accés directe al vial.
- Ordenar un itinerari paisatgístic de connexió entre el Veïnat de Lluena i el nucli de Camallera.
- L'ordenació haurà de preveure les franges de 25 metres de protecció contra incendis.

4 ELS PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE

Els Plans Especials Urbanístics en Sòl No Urbanitzable es preveuen per a diferents casuístiques, ja siguin la de protegir béns catalogats, desenvolupar sistemes urbanístics de comunicacions i les serveis zones de protecció, d'equipaments comunitaris, i d'espais lliures públics, ordenar el subsol, o qualsevol altra figura anàloga.

El present POUM delimita i ordena un sector en sòl no urbanitzable, el PEU-01 Estany de Camallera.

PEU-01 ESTANY DE CAMALLERA

Aquest àmbit de Pla Especial Urbanístic es situa en els terrenys situats entre el nucli de Camallera, el veïnat de Lluena al sud de la Carretera GI-623 actualment dedicada al conreu de regadiu, concretament d'horta. El PEU permetrà donar resposta a la necessitat de:

- Regular usos i edificacions
- Establir condicions respecte el funcionament i construccions dels horts.
- Establir criteris compositius i paisatgístics.
- Regular itineraris de connexió i passeig.
- Definir la transició entre aquest espai i les infraestructures existents.
- Establir mesures per la restitució del sòl o integració d'aquelles edificacions impròpies d'aquest espai.

5 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

El POUM de Saus, Camallera i Llampaias incorpora el Catàleg de Masies i Cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable, document urbanístic que té per objecte identificar construccions en el sòl rústic que puguin ser susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i alhora,

justificar les raons històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la preservació i la recuperació en el municipi.

D'acord amb el que s'estableix en el Text Refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, i estableix les condicions d'ús i d'ordenació de l'edificació per poder recuperar-les o preservar-les.

De forma més concreta, el POUM persegueix amb aquest catàleg específic les masies i cases rurals i d'altres construccions:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen el patrimoni rural històric del municipi.
- Identificació de les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, mediambiental, històric, social o paisatgístic.
- Establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- Definir els usos admissibles en les diferents edificacions.

Complementàriament, els objectius del Catàleg són:

- Recollir dades i característiques físiques (volum edificat, materials i elements singulars) i les condicions d'emplaçament de les edificacions a catalogar. A més, d'identificar les possibles situacions de risc (inundabilitat, geològics, incendi, i d'altres).
- Si és el cas, determinar en quines edificacions es pot admetre la divisió horitzontal de l'edificació, amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

La intervenció sobre les diferents masies, cases rurals i d'altres construccions en sòl no urbanitzable catalogades al municipi de Saus, Camallera i Llampasies, està directament vinculada a la custòdia de la finca a on es troben emplaçades aquestes construccions, amb l'objectiu de contribuir a preservar els valors del paisatge d'aquest municipi de Terraprim.

6 INVENTARI D'HABITATGES I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

El POUM de Saus, Camallera i Llampasies incorpora un Inventari d'habitatges i altres construccions en Sòl No Urbanitzable, document urbanístic que té per objecte identificar habitatges i d'altres construccions en sòl rústic.

L'inventari d'edificacions en Sòl No Urbanitzable comprèn la informació extreta del treball de camp realitzat per tot el terme municipal i de la inspecció visual realitzada de cadascuna de les finques visitades.

S'ha classificat les diverses construccions en tres grans blocs: habitatges, altres construccions i agropecuari.

De forma més concreta, el POUM persegueix amb aquest inventari específic d'habitatges i altres construccions:

- Identificació de les edificacions i construccions existents dins el terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies.

Complementàriament, els objectius de l'inventari son:

- Recollir dades i característiques físiques (volum edificat, materials i elements singulars) i les condicions d'emplaçament de les edificacions existents dins del terme municipal. A més, d'identificar les possibles situacions de risc (inundabilitat, geològics, incendi, i d'altres).
- Establir els criteris d'intervenció en aquest tipus d'edificacions.

La intervenció sobre els diferents habitatges i altres construccions en sòl no urbanitzable al municipi de Saus, Camallera i Llampàies, està directament vinculada a la custòdia de la finca a on es troben emplaçades aquestes construccions, amb l'objectiu de contribuir a preservar els valors del paisatge d'aquest municipi de Terraprim.

V. JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT

1 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA CAPACITAT DEL MUNICIPI

Amb el plantejament que ha portat a definir les característiques bàsiques de creixement del POUM de Saus, Camallera i Llampalles, fomentant el manteniment de les estructures urbanes existents i els creixements compactes, podem afirmar que s'ha contribuït a mantenir l'equilibri en relació a la capacitat d'absorbir els creixements urbanístics proposats en el conjunt del municipi i els propòsits i objectius de sostenibilitat plantejats inicialment i ja exposats en l'Avanç del Pla.

Projeccions demogràfiques en horitzó del POUM

Com es pot veure amb el creixement per causa del COVID-19 el creixement demogràfic previst pot ésser 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 anys 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 (2024). 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 2024. Per tant el termini de vigència del POUM finalitzaria el 2048.

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 Llampàies 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 Llampàies 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 $856 \times 28 \% = 240$ persones resultant una població per l'any 2048 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 pressions 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 també de fins al 20% en un període 25 anys (2024 – 2048).

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 $856 \times 20 \% = 171$ persones resultant una població per l'any 2048 de $856 + 171 = 1.027$ persones.

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 2048). 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.

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.

En el present POUM es preveu una ordenació de 176 habitatges, comptant tots els polígons i sectors:

			DENSITAT	SUBTOTAL DENSITAT
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA				
Camallera				37
PAU - 01	CARRER DE LES ARENES		5	
PAU - 02	AVINGUDA DE SAUS		0	
PAU - 03	TRAVESSERA DE LA TALAIA		4	
PAU - 04	COMPLECIÓ APARCAMENT FERROCARRIL		12	
PAU - 05	COMPLECIÓ BARRI CASES NOVES		16	
Saus				14
PAU - 06	COMPLECIÓ CAMÍ DE VENTALLÓ CAN		4	
PAU - 07	JUANOLA		4	
PAU - 08	DIPÒSIT		1	
PAU - 09	COMPLECIÓ SAFAREIG		4	
PAU - 10	COMPLECIÓ CARRER DE LES ERES		1	
Llampaies				5
PAU - 11	COMPLECIÓ ACCÉS LLAMPAIES		3	

PAU - 12	CARRER DEL RENTADOR	2	
PLANS DE MILLORA URBANA			
Camallera			43
PMU - 01	CAN VALLS	7	
PMU - 02	CAN RIBOT	12	
PMU - 03	COMPLECIÓ CARRER NOU I CARRER MIGDIA	24	
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT			
Camallera			78
SUD - 01	LLUENA	78	
PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE			
Camallera			0
PEU - 01	ESTANY DE CAMALLERA	0	
TOTAL DENSITAT		177	

Quadre de densitats de polígons i sectors que ordena el POUM.

Figura 13.

Amb tot, en aquest cas del POUM de Saus, Camallera i Llampalles s'ha de tenir en compte que s'ordena el sector de Lluena el qual ja disposa de 30 habitatges construïts.

A més, en aquest àmbit hi ha la resta de parcel·les ja compromeses que en molts casos, els seus propietaris ja fa anys que volen edificar-hi. Per tant, es compta que la dotació real d'edificacions és de:

$$177-30 = 147 \text{ habitatges}$$

Per altra banda, en el cas de delimitació de sòl és necessari una sobredotació d'habitatges donat que sovint, diversos sectors dels delimitats no s'acaben ordenant. Per tant, es considera que amb la dotació d'habitatges de sòl urbà i la dotació d'habitatges de sòl urbà no consolidat de 147 habitatges serà suficient per assolir la previsió de 96 habitatges en l'horitzó del Pla.

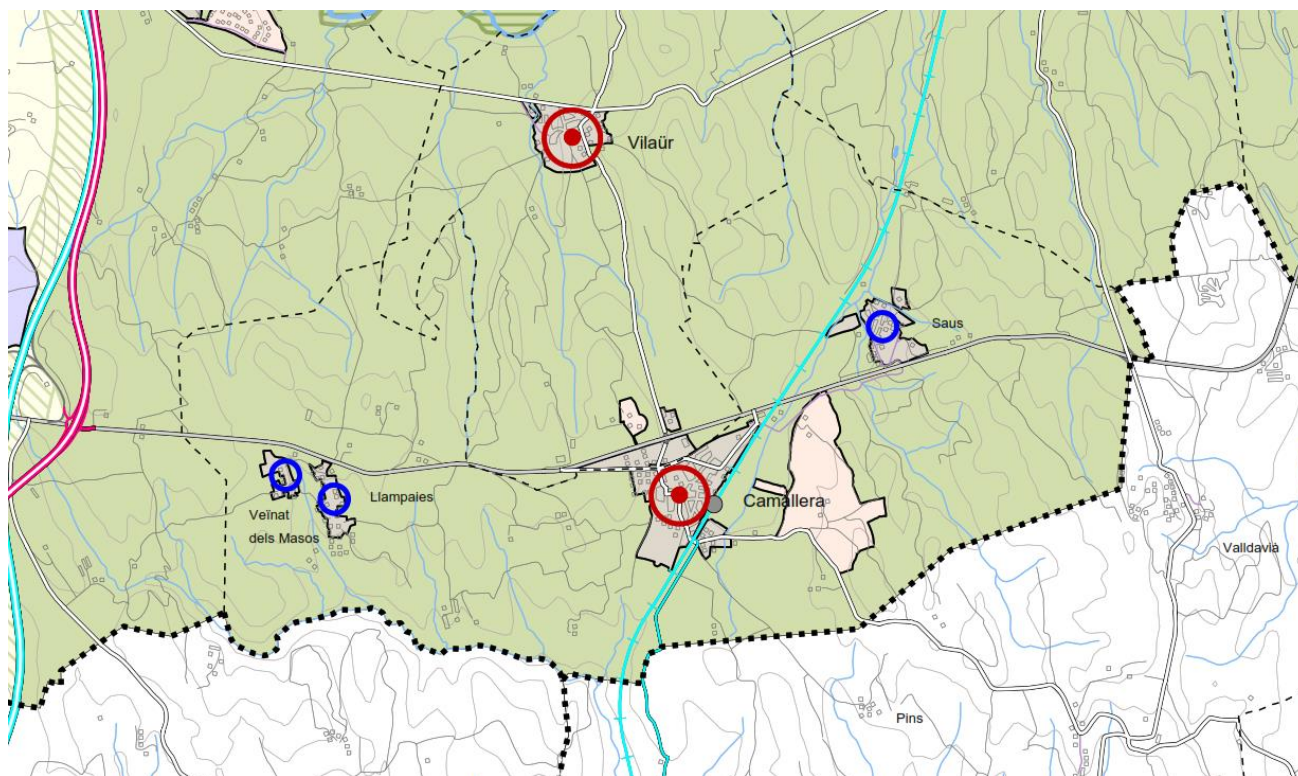
2 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL

El planejament urbanístic municipal ha d'adoptar les premisses de planejament que a escala local es concreten en criteris (de caràcter qualitatiu) per al tractament dels diversos components de les propostes d'ordenació, i hipòtesis (de caràcter quantitatiu) que s'ajustin als futurs escenaris econòmics i demogràfics que l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampàies planteja en el procés de revisió del POUM, als quals aquesta proposta d'ordenació dona resposta.

Aquests criteris i hipòtesis s'han de plantejar en coherència amb aquells que a escala regional i comarcal es proposen des del Programa de Planejament Territorial de la Generalitat de Catalunya, concretament des del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTP-CG) en vigència des de l'any 2010, especialment pel que fa als sistemes d'espais oberts, d'assentaments i d'infraestructures de mobilitat.

Cal un equilibri entre les demandes locals, basades en exigències de preservació de valors, convivència d'usos i sostenibilitat, i les opcions territorials, per escenaris econòmics i demogràfics.

Així el POUM ha posat especial atenció en adequar-se al que dicta el planejament territorial al que està subjecte, recollint com a guia i propòsit les determinacions que afecten al sistema d'espais oberts, sistema d'infraestructures de mobilitat i sistema d'assentaments, que dicta el referit Pla territorial.



Estratègies d'assentaments del PTP-CG. Municipi de Saus, Camallera i Llampàies.

En relació al sistema d'assentaments, el PTP-CG determina:

a) Estratègia de creixement de tipus 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 d'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 PTP-CG.

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

Taula de càlcul del nucli de Camallera, segons PTP-CG.

Figura 15.

Plànol de l'Àrea Urbana de Camallera, a través del refós de les NNSS.

Figura 16.

A continuació es mostra el quadre de la superfície d'aquesta àrea urbana, coincident amb la que ordenen les NNSS és de 252.889,21 m² com a Sòl Urbà Consolidat (SUC), així com el Sòl Urbà No Consolidat (SUNC), que en les NNSS es preveïen d'una superfície de 29.795,56 m². El PTP-CG admetria un creixement màxim de 100.400,00 m², aplicant la fórmula del creixement moderat que estableix el Pla Territorial Parcial. El present POUM pretén ordenar un decreixement del nucli de Camallera de 14.863,21 m² de Sòl Urbà Consolidat (SUC), i una superfície de 47.798,44 m² de Sòl Urbà No Consolidat. Per tant, el POUM estableix un creixement del nucli de Camallera de 32.935,23 m².

I la superfície resultant del nucli de Camallera pel que fa al SUC quedaria en una superfície de 238.026,00 m², i pel que faria al SUNC, d'una superfície de 77.594,00 metres quadrats.

Es comprova que l'extensió urbana ordenada en molt inferior a la màxima admissible:

$$7,75 \text{ Ha} < 10,04 \text{ Ha}$$



Plànol de l'Àrea Urbana de Camallera, a través del refós de les NNSS.

NUCLI DE CAMALLERA

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	252.889,21	89%	238.026,00	75%	-14.863,21	-6%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	29.795,56	11%	77.594,00	25%	47.798,44	160%
Superfície total Sòl Urbà	282.684,77	100%	315.620,00	100%	32.935,23	12%

Quadre de superfícies del nucli de Camallera.

La diferència de superfície entre les NNSS i el POUM pel que fa al sòl urbà consolidat es deu al necessari ajustament de la nova base cartogràfica de l'ICGC, i a la incorporació dels sectors desenvolupats durant l'època de vigència de les NNSS.

b) Estratègia de millora i compleció

Aquesta estratègia afecta als nuclis de Saus i Llampaias. S'aplica en aquells nuclis que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquest nucli 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.

Nucli de Saus

A continuació es mostra el quadre de la superfície d'aquesta àrea urbana, coincident amb la que ordenen les NNSS és de 87.893,65 m² de Sòl Urbà Consolidat, i de 35.662,69 m² de Sòl Urbà No Consolidat (SUNC).

El PTP-CG, com s'ha comentat, admet creixements de millora i compleció del nucli. El present POUM pretén ordenar un decreixement del nucli de Saus de 10.643,65 m² de Sòl Urbà Consolidat (SUC), i un decreixement d'una superfície de 7.902,69 m² de Sòl Urbà No Consolidat. Per tant, el POUM estableix un creixement negatiu del nucli de Saus de 18.546,34 m². Així doncs, s'estableix pel nucli de Saus una superfície de Sòl Urbà Consolidat de 77.250,00 m² i una superfície de Sòl Urbà No Consolidat de 27.760,00 m².

NUCLI DE SAUS

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m ²)	Percentatge (%)	Superfície (m ²)	Percentatge (%)	Superfície (m ²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	87.893,65	71%	77.250,00	74%	-10.643,65	-12%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	35.662,69	29%	27.760,00	26%	-7.902,69	-22%
Superfície total Sòl Urbà	123.556,34	100%	105.010,00	100%	- 18.546,34	-15%

Quadre de superfícies del nucli de Saus.

La diferència de superfície entre les NNSS i el POUM pel que fa al sòl urbà consolidat es deu al necessari ajustament de la nova base cartogràfica de l'ICGC, i a la desclassificació de sectors que es proposaven en les NNSS.

Nucli de Llampàies i els Masos

A continuació es mostra el quadre de la superfície d'aquesta àrea urbana, coincidint amb la que ordenen les NNSS és de 71.365,25 m² de Sòl Urbà Consolidat, i de 22.357,20 m² de Sòl Urbà No Consolidat (SUNC).

El PTP-CG, com s'ha comentat, admet creixements de millora i compleció del nucli. El present POUM pretén ordenar un creixement del nucli de Llampàies i els Masos de 7.952,75 m² de Sòl Urbà Consolidat (SUC), i un decreixement d'una superfície de 15.503,20 m² de Sòl Urbà No Consolidat. Per tant, el POUM estableix un creixement negatiu del nucli de Llampàies de 7.550,45 m². Així doncs, s'estableix pel nucli de Llampàies i els Masos una superfície de Sòl Urbà Consolidat de 79.318,00 m² i una superfície de Sòl Urbà No Consolidat de 6.854,00 m².

NUCLI DE LLAMPAIES I ELS MASOS

	NNSS		POUM		Diferència	
	Superfície (m ²)	Percentatge (%)	Superfície (m ²)	Percentatge (%)	Superfície (m ²)	Percentatge (%)
Superfície sòl urbà consolidat (SUC)	71.365,25	76%	79.318,00	92%	7.952,75	10%
Superfície sòl urbà no consolidat (SUNC)	22.357,20	24%	6.854,00	8%	-15.503,20	-69%
Superfície total Sòl Urbà	93.722,45	100%	86.172,00	100%	-7.550,45	-8%

Quadre de superfícies del nucli de Llampàies i els Masos.

La diferència de superfície entre les NNSS i el POUM pel que fa al sòl urbà consolidat es deu al necessari ajustament de la nova base cartogràfica de l'ICGC, i a la desclassificació de sectors que es proposaven en les NNSS.

c) Àrea especialitzada d'ús residencial

Dins del terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies existeix una àrea especialitzada d'ús residencial que es determina en el PTP-CG, es tracta del Veïnat de Lluena.

En aquest cas, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines 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.

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

1. En els plànols del Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de nuclis històrics i les seves extensions, els assentaments de naturalesa complexa que inclouen usos i teixits diversos i que s'han format a partir d'un nucli originari per les seves extensions per continuïtat al llarg del temps i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, sovint en localitzacions separades de l'àrea urbana principal.

2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis històrics i les seves extensions configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

El POUM delimita un àmbit de Lluena, reduint la superfície respecte el previst en el PTP-CG.

	Àmbit PTP-CG	POUM		Diferència	
	Superfície (m²)	Superfície (m²)		Superfície (m²)	Percentatge (%)
Superfície total Sòl Urbà	393.070,34	362.415,00	-	30.655,34	-8%

Quadre de superfícies del SUD-D1 de Lluena.

Figura 21.

Es preveu reduir el sòl urbanitzable delimitat (SUD), en uns 30.655,34 m² de la superfície total de l'àmbit.

VI. JUSTIFICACIONS NORMATIVES

1 JUSTIFICACIÓ ESTÀNDARD CESSIÓ D'ESPAIS LLIURES

L'art. 58.1f del TRLUC determina que el conjunt del sistema d'espais lliures ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Conseqüència de l'ordenació del POUM resulta:

1. Sostre total ordenat pel POUM:

- Sòl urbà:	211.499 m ²
- Sòl urbanitzable delimitat:	23.557 m ²

2. Sostre total residencial ordenat pel POUM:

- Sostre residencial total en sòl urbà:	180.910 m ²
- Sostre residencial sòl urbà Camallera	116.552 m ²
- Sostre residencial sòl urbà Saus	32.192 m ²
- Sostre residencial sòl urbà Llampalles	32.167 m ²
- Sostre residencial PAU:	18.038 m ²
- Sostre residencial PMU:	12.550 m ²
- Sostre residencial SUD:	23.557 m ²

3. Sostre residencial total no inclòs en sectors de planejament: 180.910 m²

	Sostre	SV mín (20m ² ZV/100m ² sostre residencial)	SV ordenada	SV excès/defecte
Polígons i sectors				
PAU	18.038	3.608	17.319	13.711
PMU	12.550	2.510	11.204	8.694
SUD	23.557	50.738	50.738	-
Sòl Urbà (SU) Figura 22.	180.910	36.182	10.013	- 26.169
Sistema Espais Lliures mínim dins PEU-01			7.722	7.722
Comprovació Compliment Art. 58.1.f				3.958

Taula justificació compliment art. 58.1.f LUC.

4. Sòl ordenat pel conjunt del sistema d'espais lliures: 40.140 m²

- Sòl urbà consolidat:	10.013 m ²
------------------------	-----------------------

- Sòl urbà – escriu PAU (*):	13.711 m ²
- Sòl urbà – escriu PMU (*):	8.694 m ²
- Sòl urbanitzable delimitat – escriu (*):	0 m ²
- Sòl no urbanitzable (**):	7.722 m ²

(*) Superfície de sòl qualificat dins el sistema d'espais lliures un cop deduïda la reserva mínima de 20 m²/100 m²st residencial que correspondria al PAU, PMU o SUD.

(**) Superfície de sòl que el POUM ordena en el sòl no urbanitzable i que qualifica dins el sistema d'espais lliures.

5. Reserva mínima sistema d'espais lliures:

m² sostre residencial (no inclòs sectors planejament) / 100x20 m² =

180.910 m² / 100 x 20 = 36.182 m² de sòl sistema espais lliures

6. Superfície en m² de sòl del sistema d'espais lliures per 100 m² sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic: **22,19 m² > 20 m²**

La població de Saus, Camallera i Llampasies l'any 2022 era de 865 habitants (Idescat) el que suposava que dels espais lliures ordenats pel planejament vigent representaven una ràtio, pel conjunt dels tres nuclis urbans, de 8,38 m² per habitant, mentre que en la proposta del POUM en l'horitzó del Pla (2046) i per una població estimada de 1.096 habitants, la ràtio es situa en 89,13 m² per habitant.

Saus, Camallera i Llampasies, per la situació de Lluena, fa que NO es consideri un municipi amb poca població i d'escassa complexitat urbanística. El POUM ha procurat per tal que el sistema general d'espais es distribueixi pels tres nuclis urbans i respongui, en quanties mínimes, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, tal i com marca la LUC.

La superfície total de sòl destinat a espais lliures prevista en el POUM és de 40.140 m², el que suposa, per cada 100 m² de sostre edificable admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, una proporció de **22,19 m²**, que supera la mínima aconsellable establerta per a municipis de major complexitat urbanística i de major població.

2 JUSTIFICACIÓ ARTICLES 3 I 9 DE LA LUC

En el corresponent apartat es dona compliment a l'article 59.3.b de la LU, respecte de la observança del principi del desenvolupament urbanístic sostenible establert en article 3 de la LU i adequació de la ordenació a les directrius de planejament urbanístic establertes en l'article 9 de la LU

L'article 3 estableix:

Article 3

Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix 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.*
- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
- 3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

La justificació que els desenvolupaments que proposa el POUM són sostenibles es justifica en:

- Evitin la dispersió en el territori,
- Afavoreixin la cohesió social,
- Considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà,
- Atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i
- Consolidin un model de territori globalment eficient.

L'article 9 estableix:

Article 9

Directrius per al planejament urbanístic

- 1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
- 2. En els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una*

actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

2 bis. El planejament urbanístic no pot establir determinacions que contravinguin o dificultin l'execució dels plans sectorials que gestionin els riscos, i, en particular, ha d'adaptar-ne les determinacions al que estableixin aquests plans amb relació a les edificacions i els usos preexistents.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.

Així doncs, es justifica pel que fa a l'article 9 de la L.U. :

1. El Pla dona compliment a aquest apartat amb la present justificació.
2. El Pla incorpora un estudi d'inundabilitat detallat pel nucli de Saus. El Pla no preveu nous desenvolupaments en àmbits amb risc d'inundació. Pel que fa a altres riscos, cal tenir present els riscos ferroviaris en matèria de mercaderies perilloses.
3. El Pla preveu nous desenvolupaments de compleció, al voltant dels nuclis ja existents. Per tant, els polígons i sectors es situen sobre uns terrenys sense valor agrícola ni patrimonial. *El present pla ha cuidat de manera especial el reconeixement dels valors històrics, artístics i tradicionals de l'entorn a partir d'un anàlisi acurat i amb el resultat d'una normativa que permet integrar les noves edificacions en el conjunt.*

4. Els terrenys on s'han previst polígons i sectors de desenvolupament tenen un pendent inferior al 20%.
5. Els àmbits on el Pla preveu nous desenvolupaments no han patit cap incendi recentment.
6. Donada l'entitat del Pla és necessari incorporar un informe ambiental.
7. La present modificació dota de nous espais lliures i equipaments.
8. El present Pla estableix els usos del sòl pel municipi de Saus, Camallera i Llampàies, tot i que no comporta restriccions a l'accés o en l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits de la Directiva de Serveis.

3 JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ ALS ARTICLES 5 I 7 DEL RLUC

En el corresponent apartat es dona compliment a l'article 69.2.d).3er del RLU és necessari de justificar l'adequació de la ordenació a les Directrius de Planejament establertes en els articles 5 i 7 del RLU.

Pel que fa a l'article 5, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'urbanisme, el seu redactat és:

Article 5

Directriu de preservació front als riscos naturals o tecnològics

5.1 El planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

5.2 El planejament urbanístic, per a la determinació dels riscos naturals i geològics, ha de tenir en compte la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

5.3 L'ordenació de la implantació i la distribució dels usos en el territori per part del planejament urbanístic i de les ordenances municipals ha de preveure les limitacions i mesures necessàries per garantir la seguretat i la salut de les persones front als riscos que es puguin derivar de les instal·lacions i activitats industrials i altres activitats tecnològiques.

En aquest cas es justifica l'article 5:

1. Els àmbits de desenvolupament no estan sotmesos a riscos naturals per causes geològiques ni d'inundabilitat.
2. S'ha consultat Institut Geològic de Catalunya on es comprova que no hi ha ni riscos geològics, com es pot comprovar en l'estudi annex del present Pla.
3. El desenvolupament d'algun dels polígons i sectors, els industrials, preveu prendre mesures addicionals, descrites en la normativa del Pla.

Pel que fa a l'article 7, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'urbanisme, el seu redactat és:

Article 7

Directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada

7.1 D'acord amb la directriu de planejament continguda en l'article 9.4 de la Llei d'urbanisme, el planejament urbanístic general:

a) No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.

b) No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

c) En tot cas, s'aplica el què estableix l'article 26 de la Llei d'urbanisme pel que fa als terrenys que reuneixen les condicions de sòl urbà.

7.2 La identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dur a terme d'acord amb la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Pel que fa a l'article 7 de la RLU :

1. No s'ordena sòl d'aprofitament privat o sistemes amb pendent superior al 20%.

4 JUSTIFICACIÓ DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE A PARTIR DE L'EAE

Aquest POUM s'ha redactat seguint les directrius del desenvolupament urbanístic sostenible, i atenent al que diu l'informe ambiental en l'apartat de conclusions:

En funció d'aquesta anàlisi, es considera que el Pla dona compliment, en termes generals, als criteris objectius plantejats i es determina que l'alternativa escollida que ha de servir de base per a la redacció del POUM de Saus, Camallera i Llampàies correspondria a l'alternativa 2 ja que:

- *S'adapta perfectament a les restriccions establertes pels diversos Plans Territorials i Directors que afecten el terme municipal.*

- *Determina un creixement d'acord amb les característiques del poble que determina el Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona.*
- *El creixement es planteja sempre donant continuïtat a les trames urbanes actuals.*
- *Es desclassifiquen zones actualment urbà no consolidat ja que comporten una dispersió del creixement de les zones urbanes i afectarien àrees amb uns valors naturals significatius.*
- *És l'alternativa que presenta uns percentatges de creixement més reduïts i coherents amb la realitat del municipi.*
- *Es regularitza tot l'àmbit de Lluena com a sòl urbanitzable i per tant s'elimina la indefinició actual que hi ha.*

Aquesta alternativa 2 suposa la reducció o eliminació de diversos sectors previstos en el planejament vigent (alternativa 0) i que es localitzen sobre tot a l'entorn del veïnat dels Masos a Llampaias i a l'entorn del barri de les Cases Noves a l'extrem sud de Camallera, a Saus a l'extrem nord-oest i sud-est i també a l'extrem nord-est de Lluena.

També s'ha fet un comparatiu del compliment dels diversos objectius ambientals per a cada alternativa i s'ha vist que l'alternativa 2 és la que dona millor compliment als mateixos.

Concretament aquesta alternativa planteja el desenvolupament de:

- *12 propostes de Polígon actuació urbana (PAU) tots ells en sòl urbà no consolidat i amb una superfície total de 74.449 m² i 56 habitatges (4 d'ells ja existents)*
- *3 propostes de Pla de Millora Urbana (PMU) (en sòl urbà) tots ells en sòl urbà no consolidat i amb una superfície total de 37.759 m² i 43 nous habitatges*
- *1 propostes de Sòl urbanitzable delimitat (SUD) i que fa referència al veïnat de Lluena amb una superfície de 362.415 m² i un total de 77 habitatges (29 ja existents).*

La superfície total dels diferents sectors seria de 475.013 m² i amb un total de 176 habitatges, tot i que cal tenir present que alguns sectors ja hi ha algun habitatge implantat (33 en total, concretament 29 a Lluena i 4 a Saus), per tant el total de nous habitatges seria de 143.

Aquestes noves propostes d'assentaments, una part ja estaven previstes en el planejament vigent i altres són noves i també algunes van encaminades a consolidar un sòl urbà que ja està edificat.

D'aquests nous sectors plantejats tenim que 5 afecten parcialment o totalment sòl a hores d'ara classificat com No Urbanitzable i serien:

- *PAU 5 a Camallera (Compleció Barri Cases Noves)*
- *PAU 8 a Saus (Dipòsit)*
- *PAU 10 a Saus (Compleció carrer de les Eres)*
- *SUD 01 Lluena*

El desenvolupament de l'alternativa 2 tindrà tota unes sèries d'afectacions ambientals, que es valoren a continuació:

També s'ha valorat els possibles impactes que sobre el medi ambient pot comportar la proposta escollida de la Modificació del POUM i en general i s'ha vist que no seria especialment significativa i els impactes més destacables podrien ser:

FACTOR AMBIENTAL	Valoració dels impactes
Geologia	COMPATIBLE MODERAT
Edafologia	COMPATIBLE MODERAT
Hidrogeologia	COMPATIBLE MODERAT
Hidrologia	COMPATIBLE
Qualitat de l'aire	COMPATIBLE
Impacte acústic	COMPATIBLE
Contaminació lumínica	COMPATIBLE
Explotació recursos naturals	COMPATIBLE MODERAT
Vegetació	MODERAT
Fauna i població animal	COMPATIBLE MODERAT
Paisatge	COMPATIBLE MODERAT
Espais de protecció especial	COMPATIBLE
Usos del sòl	COMPATIBLE MODERAT

FACTOR AMBIENTAL	Valoració dels impactes
Infraestructures i vies de comunicació	COMPATIBLE
Socioeconòmic	POSITIU
Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic	POSITIU

Els impactes més significatius es preveu es puguin donar sobre la vegetació per la possible afectació de les masses forestals pel desenvolupament previst a l'entorn de Lluena, i també es preveu un cert impacte sobre l'edafologia (afectació del sòl i canvi d'usos del mateix), sobre geologia (excavacions per fonaments de les construccions), el paisatge (especialment pel canvi en l'entorn agro-forestal de Lluena i l'entorn agrícola del barri de les Cases Noves a Camallera), usos del sòl (pèrdua de superfície agrícola a Camallera i forestal a Lluena), infraestructura i serveis (poca capacitat de la EDAR), la fauna mentre que n'hi ha d'altres com la hidrologia, qualitat de l'aire, impacte sonor, afectació espais protegits, contaminació lumínica, vies de comunicació... on no es preveu cap impacte significatiu. Es preveu un impacte positiu tant sobre el medi socioeconòmic del poble i també sobre els valors patrimonials amb la redacció del catàleg de masies i cases rurals incorporat al POUM.

Quan s'ha analitzat el possible impacte que pot comportar l'actuació sobre el canvi climàtic, es valora com a poc significatiu o fins i tot favorable si ho comparem amb el planejament actual ja que suposa

una reducció del sòl urbà i urbanitzable (si excloem el sector de Lluena) i per tant, una reducció també del total d'habitatges previstos i que es pugui mantenir com no urbanitzable bona part del municipi. A més pràcticament no hi ha tipologia de sòl industrial projectat i el petit sector previst està més aviat pensat per treure de dins el nucli urbà alguns tallers i petites empreses de manufactura que encara hi ha actualment, no per incrementar de manera significativa la producció industrial del municipi. També en la normativa s'ha establert diverses propostes per a la reducció del consum d'aigua, aprofitament energètic dels nous edificis, implantació d'equips fotovoltaics o plaques solars.....

També s'ha fet un càlcul estimatiu de les emissions de CO2 que es poden generar en un futur amb el desenvolupament del POUM i s'ha fet la comparativa amb les altres alternatives plantejades.

Igualment s'ha donat compliment a les prescripcions i continguts mínims que determina el document d'abast de l'estudi inicial estratègic i que va proposar la OTAAA dels Serveis Territorials de Girona.

S'ha fet una proposta de Mesures Correctores que puguin contribuir fins i tot a reduir els impactes previstos i a afavorir la integració paisatgística dels futurs sectors a desenvolupar i que els treballs d'urbanització dels mateixos puguin comportar un baix impacte sobre l'entorn i buscant de preservar els valors ecològics del municipi amb la conservació i millora de les masses forestals, una certa regulació de les explotacions agrícoles i ramaderes, així com ajudar al desenvolupament i conservació del sector primari.

S'ha fet una proposta d'un pla de seguiment i control ambiental del desenvolupament del POUM i s'han establert, pels diferents objectius ambientals plantejats, uns indicadors ambientals numèrics i taules que han de permetre supervisar que s'estan complint adequadament els objectius ambientals plantejats pel POUM.

Així, en general, no es considera que les actuacions que poden comportar la proposta de POUM definides en l'alternativa escollida (alternativa 2) puguin comportar afectacions especialment significatives sobre el medi físic, medi natural i medi humà del municipi amb independència d'altres actuacions preventives i/o correctores que puguin derivar en un futur i sense generar incoherències mediambientals especialment significatives respecte al seu entorn.

5 JUSTIFICACÓ MESURES DE MOBILITAT SOSTENIBLE

Les solucions proposades en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada per al desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Saus, Camallera i Llampiaies contribueixen a una mobilitat més sostenible, i són coherents amb les principals directrius marcades pel marc establert per la Llei de Mobilitat, Decret 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les directrius nacionals de mobilitat. A continuació s'estableix una relació entre les propostes del POUM pel que fa a la mobilitat sostenible:

Xarxa peatonal

- Establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants.
- Garantir la connexió amb la xarxa d'itineraris per a vianants amb els senders.
- Consolidar diferents eixos cívics en els diversos nuclis.
- Aplicar mesures de pacificació i accessibilitat de la xarxa viària.

Transport col·lectiu

- Incrementar la cobertura territorial i l'oferta del transport col·lectiu.
- Establir un gran pol de mobilitat obligada i d'esbarjo al voltant de l'estació de ferrocarril.
- Preveure al possible implantació del corredor Girona-Costa Brava.

Xarxa ciclable

- Definir la xarxa d'itineraris principals per a bicicletes.
- Preveure una important dotació d'aparcament fora de la via pública.

Xarxa per a vehicles

- Definir la xarxa d'itineraris principals per a vehicles.
- Pacificació de la resta de la vialitat del municipi.
- Garantir una dotació mínima d'aparcament fora de la via pública.
- Establir una nova política d'aparcament.

VII. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE

1 MEMÒRIA SOCIAL

L'objectiu d'aquesta memòria social és descriure i justificar les determinacions del POUM d'acord amb el que s'estableix a l'article 59.1h de la Llei d'urbanisme, quan concreta que:

“La memòria social, ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho a la memòria social.”

L'article 34.3 obre la porta a la possibilitat d'incrementar l'actuació pública en matèria d'habitatge mitjançant la reserva, via sistemes urbanístics, de terrenys destinats a satisfer requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació.

Per la seva part el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) en el seu article 69.3 determina quins han de ser els continguts de la Memòria social dels POUM:

69.3 La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:

a) Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.

b) Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.

c) Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.

d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.

e) Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.

f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.

g) Necessitats de real·lotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.

h) Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

A continuació, es procedeix a justificar i tractar els corresponents punts:

1.1 NECESSITATS QUANTITATIVES D'HABITATGE

En article 69.3.a) del RLUC es demana justificar les necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.

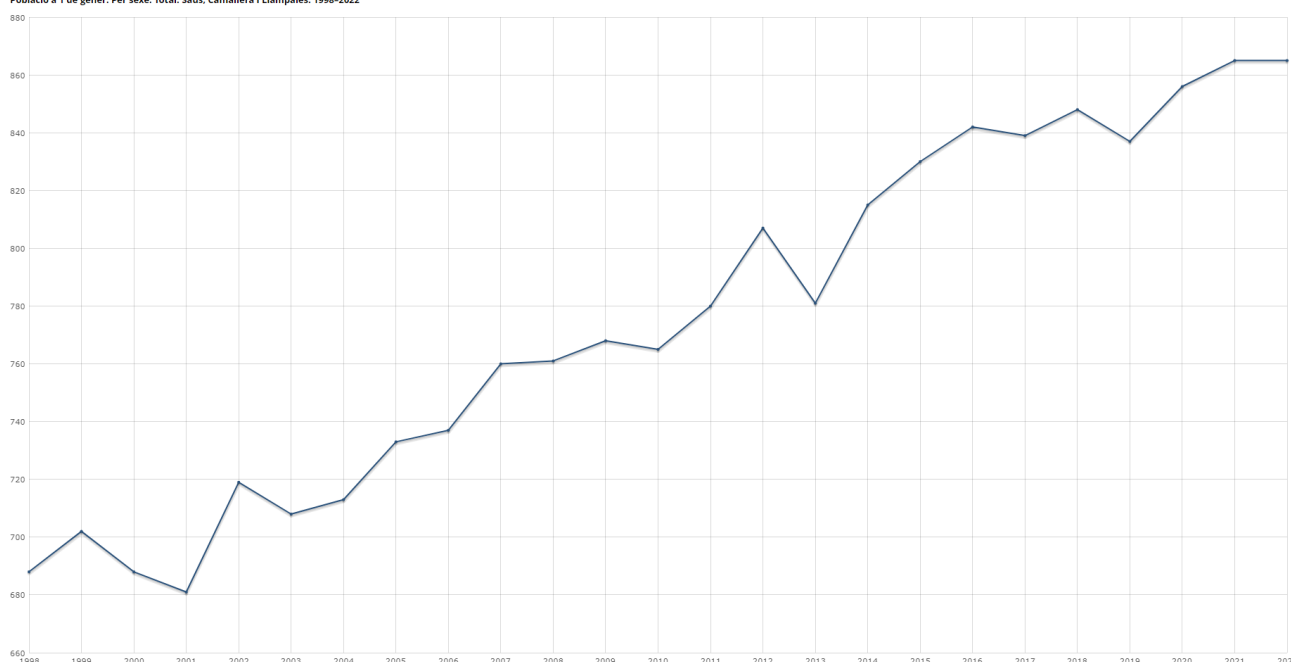
Evolució Població

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 Llampàies 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 Llampàies. Des de l'Abril de 2022 el creixement es sostingut amb una gran demanda.

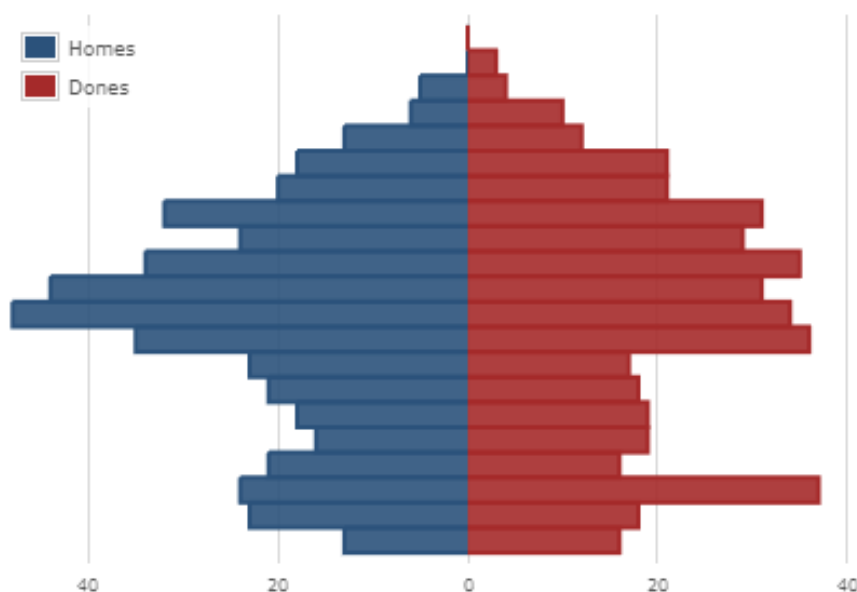
Població a 1 de gener. Per sexe. Total. Saus, Camallera i Llampàies. 1998-2022



Evolució de la població de Saus, Camallera i Llampàies (1998-2022). Idescat.

Per altra banda es interessant veure la població per grups d'edat.

Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Saus, Camallera i Llampàies. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

Piràmide poblacional de Saus, Camallera i Llampàies. 2022. Idescat.

Grups d'edat	Grups d'edat	Grups d'edat	Grups d'edat
2022	CAT	COM	MUN
De 0 a 14 anys	131	De 0 a 14 anys	21.917
De 15 a 64 anys	538	De 15 a 64 anys	95.447
De 65 a 84 anys	168	De 65 a 84 anys	23.078
De 85 anys i més	28	De 85 anys i més	4.484
Total	865	Total	144.926

Figura 25.

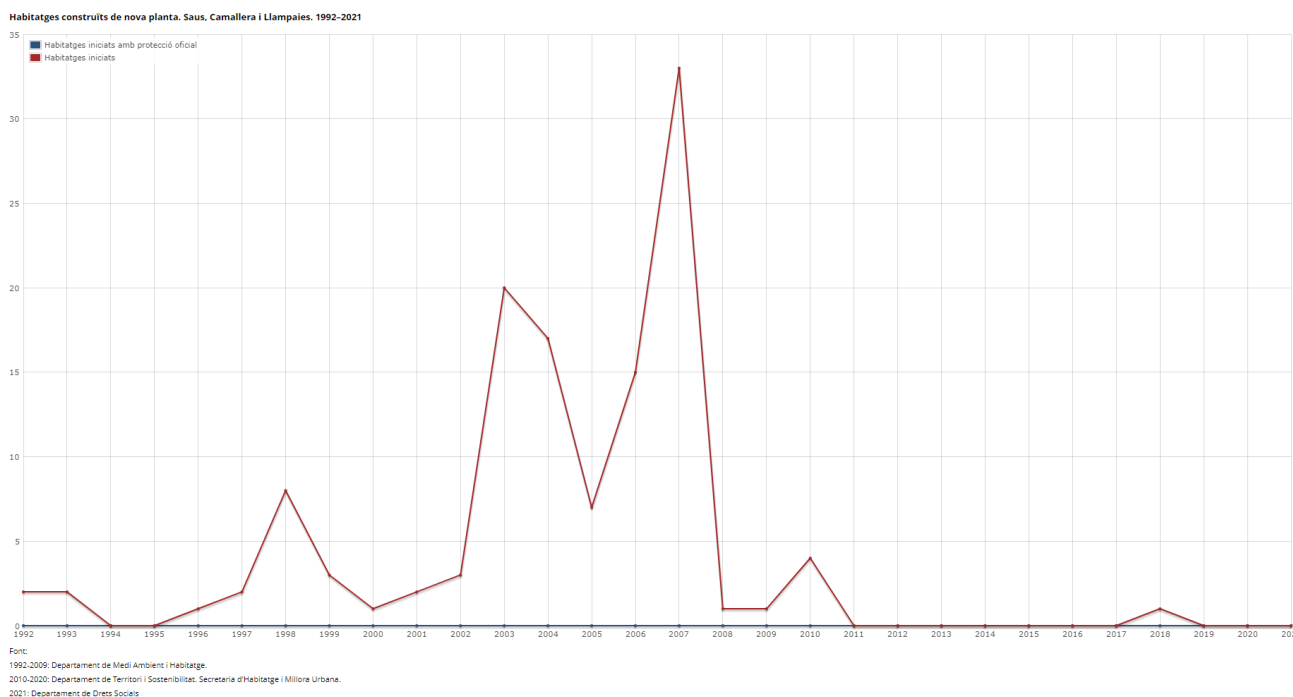
Grups d'edat de Saus, Camallera i Llampàies i comarca de l'Alt Empordà, 2022. Idescat.

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.

Evolució Producció habitatges

Pel que fa a la producció de habitatges es necessari remarcar que la tendència en els últims 10 anys és d'una producció d'habitatges pràcticament nul·la, tot i que en el Boom Immobiliari es varen produir de l'ordre de 7 a 33 habitatges any.



Habitatges construïts de nova planta a Saus, Camallera i Llampalles. 1992-2021. Idescat.

Figura 26.

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, podem obtenir el rati de producció d'habitatges que ha seguit el municipi de Saus, Camallera i Llampalles 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 quinquennis
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 27.

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 Immobiliàries s/ ministeri foment	Transaccions per quinquennis	Diferència	Diferència per quinquennis
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 28. Transaccions immobiliàries per quinquennis i Transaccions habitatges usats. Font Tecplan dades habitatge i ministeri foment.

Habitatges Buits

Si analitzem l'evolució en les darreres dues dècades, amb dades del 1991 al 2011, veurem que a Saus, Camallera i Llampaias, 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 d'habitatges.

Necessitats d'habitatge de protecció oficial

Com s'ha constatat amb les dades d'Idescat, en aquests moments el parc d'habitatges de protecció oficial és inexistent. És important que el municipi els doti d'una borsa d'habitatges de protecció de cares al futur i als efectes de poder portar a terme polítiques d'habitatge que permetin que el jovent es quedi a viure a la població.

Per tant la dotació d'un Polígon d'Actuació Urbanística, propietat de l'Ajuntament, permetrà implantar habitatge de protecció oficial en el moment que la dinàmica de la població de Saus, Camallera i Llampaias sigui ascendent o bé, hi hagi l'oportunitat d'implantar polítiques d'habitatge per retenir els joves del municipi.

1.2 ANÀLISI DE LOCALITZACIONS

En article 69.3.b) del RLUC es demana analitzar les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.

Donat que la present memòria social s'ubica en un àmbit general del municipi, malgrat la ubicació de l'habitatge destinat a polítiques socials es determina en un punt concret de la població.

Precisament aquest és el millor lloc per ubicar sostre de protecció oficial ja que permetrà:

- Situar els habitatges en l'àmbit on viu la majoria de la població.
- Evitar la segregació dels habitatges pel fet de situar-se en l'àmbit on hi ha més "vida del poble". Per tant s'evita la segregació espacial per motius de renda.
- La implantació del PAU-04 en aquesta part central del municipi ha de suposar l'inici d'un cercle virtuós que porti també a la rehabilitació de la resta dels habitatges que tenen un cost molt elevat.

1.3 RESERVES PREVISTES

En article 69.3.c) es demana la quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.

L'aplicació de la reserva d'habitatges de Protecció Pública és potestativa. Només és obligatòria per casos de municipis de menys de 10.000 habitants i per modificacions que planejament general que impliquin canvi de classificació de sòl no urbanitzable, que no és el cas.

Val a dir però, que es voluntat de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaias realitzar una reserva d'habitatges de protecció oficial equilibrada que permeti en el futur poder desenvolupar polítiques d'habitatge.

Per aquest motiu, es fa una reserva d'un polígon sencer, concretament, el PAU-04 – Compleció aparcament ferrocarril de superfície total de 6.598,00 m², amb un màxim d'un 66% del sòl per a ús residencial, amb una densitat màxima de 12 habitatges, que representa el 100% del sostre del sector.

1.4 OBTENCIÓ DEL SÒL

En article 69.3.d) del RLUC es demana establir els mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.

En aquest cas es preveu que el sostre objecte de classificació com habitatge de Protecció oficial representa el 100 % del sector.

El sòl es preveu obtenir mitjançant un conveni urbanístic, que entrarà en vigor una vegada s'aprovi definitivament el present document.

1.5 HABITATGES DOTACIONALS

En article 69.3.e) del RLUC es demana la previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.

En aquest cas no es fa reserva d'habitatges dotacionals públics

1.6 PREVISIONS TEMPORALS

En article 69.3.f) del RLUC es demana les previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.

En aquest cas una vegada urbanitzat el sector es preveuen els següents terminis:

- Inici habitatges: 3 anys
- Finalització Habitatges: 6 anys.

Es preveu un termini allargat ja que la voluntat del desenvolupament del PAU-04 – Compleció aparcament ferrocarril és que l'Ajuntament, a mesures que disposi de partides destinades al desenvolupament dels habitatges destinats a polítiques socials, pugui desenvolupar els habitatges.

1.7 NECESSITATS DE REALLOTJAMENT.

En article 69.3.g) del RLUC es demana definir les necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.

En aquest cas les actuacions previstes pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no suposen reallotjament de persones.

1.8 NECESSITATS D'EQUIPAMENT

En article 69.3.h) del RLUC s'estableix la necessitat de realitzar un anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampàies hi ha una extensa xarxa d'equipaments.

- Escola d'Educació Infantil i Primària
- Llar d'infants
- Dispensari Mèdic
- Local social de Camallera
- Local social de Saus
- Local social de Llampàies
- Ajuntament
- Cementiri municipal
- Deixalleria
- Camp de futbol
- Poliesportiu
- Cinema Sonora
- Església de Santa Eugènia de Saus
- Església de Sant Bartomeu de Camallera
- Ermita de Sant Sebastià de Camallera
- Església de Sant Martí de Llampàies

Per tant, es preveu que la bona dotació existent d'equipament en relació als habitatges ordenats no fa necessari ordenar més equipaments.

2 IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

2.1 DIAGNOSI SITUACIÓ

L'article 69.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol) determina l'obligatorietat d'incloure a la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística en funció del gènere.

Al llarg dels anys, el planejament urbanístic ha tingut una manca de visió i perspectiva de gènere tant en les fases de disseny com de realització i execució dels projectes urbanístics. Les tendències i situacions actuals caracteritzades per un canvi rellevant en els rols de gènere han de comportar paral·lelament una adaptació de l'urbanisme, en el seu sentit més ampli, a les noves realitats.

Les polítiques de gènere i igualtat d'oportunitats han de dur a l'establiment d'unes mesures d'aplicació immediata que permetin ambdós sexes comptar amb les mateixes oportunitats de participació al món de treball, l'educació, la cultura a la política, i a la vida social. La finalitat és aconseguir una societat basada en la idea de compartir: compartir la família, els treballs i el poder entre dones i homes, en igualtat d'oportunitats.

També al respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions de planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.

La cohesió social és un factor imprescindible per a permetre un progrés econòmic, social i sostenible d'aquesta.

La igualtat d'oportunitats per a tots els membres de la població és el primer pas per a garantir una societat cohesionada basada en la convivència i sense conflictivitat.

Aquesta igualtat que permeti una cohesió social passa per donar suport a tots aquells col·lectius que degut a les seves característiques es troben en risc d'exclusió social són principalment les persones de la tercera edat, els immigrants, els discapacitats, els joves i les dones.

Informació sobre la població

- Per sexe gairebé sempre han estat superior el nombre de dones que d'homes.
- Per edats predomina la igualtat, a excepció de determinats anys, per exemple la franja de 50 a 54 hi ha per 44 homes, tant sols 31 dones o en la franja de 45 a 49 per 48 homes, 34 dones, o a l'inrevés en la franja de 10 a 14 anys, per 24 homes hi ha 37 dones.
- Pel nivell d'instrucció la major part de la població tenen estudis de ESO, EGB o Batx. Elemental, les dones només superen en l'apartat sense estudis.
- Per ocupació els homes i les dones estan dedicats en major part al sector serveis i es reparteixen de forma equilibrada per tots els sectors a excepció de les dones amb escassa presència en el sector de la construcció.

- Per distribució socioeconòmica homes i dones són majoritàriament assalariats fixos operaris qualificats i especialitzats d'establiments no agraris. Mentre que en segon lloc els homes són professionals, tècnics i assimilats, les dones són personal administratiu o comercial.

2.2 JUSTIFICACIÓ ORDENACIÓ AMB NECESSITATS DE GÈNERE

L'urbanisme de gènere, al centrar la mirada sobre les necessitats més quotidianes se centra en l'estudi de la ciutat a escales més detallades: l'habitatge, l'entorn de l'habitatge, i el barri de forma preferent. Aquest ha generat mètodes qualitatius per analitzar la realitat a una escala pròxima i comunitària, que es construeix des de la interdisciplinarietat i es desenvolupa a través de la participació comunitària. En canvi l'urbanisme de gènere a escala de conjunt de ciutat, tendeix a analitzar aspectes com els següents:

- **Habitatge social i dotacional** per a cobrir les necessitats d'allotjament de la població dirigit especialment a aquells col·lectius en risc d'exclusió i social i a aquells que no poden accedir al mercat de l'habitatge.

- **Mobilitat i accessibilitat:** Es tracta de facilitar la mobilitat de la població en les seves necessitats diverses en la vida quotidiana. Per a realitzar tot tipus de desplaçaments. En aquest sentit pot considerar-se les distàncies dels sectors residencials als equipaments i serveis i estacions o parades de transport públic.

S'intentarà que aquestes no superin els 10 minuts si es recorren a peu. Altres aspectes susceptibles d'ésser analitzats pot ser la segregació de la circulació rodada, la ubicació de les parades o estacions de transport públic previstes prop o dins l'àmbit, etc.

- **Seguretat:** conjunt de mesures que possibiliten entorns exempts de perills i riscos, i influeixen en la seva percepció com a tals, en particular per part de les dones, els adolescents i la gent gran. Entre els aspectes a estudiar caldria tenir en compte la configuració dels espais públics així com la imatge que en podrien tenir en un futur els seus usuaris. Un altre paràmetre important és la visibilitat dels espais, entesa com el camp de visió i la possibilitat de ser vist, tant des de l'espai públic com privat.

- **Ús del teixit urbà:** característiques de l'ordenació que influeixen en la cohesió social i en la qualitat de vida urbana. Ha de garantir la diversitat social sobre el territori. Comporta la barreja de l'ús residencial amb altres usos i la barreja dels habitatges amb protecció oficial amb habitatges lliures, sempre que les tipologies i localització del sector així ho aconsellin. Altres aspectes a tenir en compte podran ser la previsió de diferents tipologies residencials, la reserva d'indrets per a crear fites i potenciar la imatge del conjunt, la possibilitat de crear espais intermedis de convivència veïnal, etc.

2.3 JUSTIFICACIÓ IGUALTAT D'OPORTUNITATS

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte que el desenvolupament del POUM tindrà sobre la diversitat i la cohesió social del municipi, a continuació es valora aquest fet a partir, bàsicament, de l'anàlisi de la distribució del sòl, la ubicació dels equipaments i serveis comunitaris, la localització dels espais lliures, de les xarxes d'infraestructures i de les reserves de sòl per l'habitatge amb protecció. La finalitat serà, per tant, garantir una distribució homogènia de tots aquests elements per tal de garantir un accés universal als diferents serveis.

Tal com s'ha pogut comprovar en els punts anteriors corresponents a l'anàlisi de la distribució espacial de les reserves d'habitatge públic i de la distribució dels equipaments públics, el present POUM preveu una distribució homogènia d'aquestes dotacions, dimensionada d'acord amb la realitat social i demogràfica del municipi. En aquest sentit, el pla preveu creixements en continuïtat amb els nuclis urbans existents i per tant sectors amb uns nivells adequats d'accés als diferents serveis comunitaris.

El Pla preveu millores en la connectivitat social del municipi en modes alternatius al vehicle privat, fet que anirà en la direcció de garantir unes millors condicions de mobilitat i d'accessibilitat per a tots els segments de la població. Així mateix, els nous sectors es preveuen compactes i diversos pel que fa a usos, fet que permet preveure una ocupació social de l'espai, i per tant una major percepció de seguretat de l'espai urbà.

Aquesta diversificació d'usos permetrà l'establiment al municipi de noves activitats econòmiques, les quals poden ser fonts d'una diversificació del mercat laboral que permeti una major oportunitat d'accés al mercat laboral en general per a tota la població del municipi, i en particular per a les dones.

Per tant, es considera que el present POUM esdevé un instrument adequat per a promoure la cohesió social del municipi, l'accessibilitat universal de la població als diferents serveis bàsics i la integració dels principals principis d'un disseny urbà integrador des de la perspectiva de gènere.

2.4 PREVISIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE L'ORDENACIÓ SOBRE GÈNERE

Totes les determinacions i mesures abans relacionades tenen com a objectiu comú la creació d'un municipi, solidari en tant que evita la segregació, la desigualtat i la pèrdua d'identitat, en resum un municipi de qualitat que respongui a les demandes actuals i futures de la població més vulnerable i amb més dificultats d'assolir el benestar.

VIII. LES INFRAESTRUCTURES DELS SERVEIS I URBANITZACIÓ

El sistema d'equipaments de serveis tècnics designat amb la clau ST, comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, que poden ser gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, i altres possibles serveis de caràcter afí.

1 ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Característiques del sistema d'abastament

El sistema municipal d'abastament d'aigua recau en diversos pous que capten l'aigua i la impulsen en diversos dipòsits repartits pel terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies.

Els diversos dipòsits que abasteixen el municipi son:

- Dipòsit Vell de Camallera. Amb una capacitat de 250 m³, situat a 117 MSNM.
- Dipòsit Nou de Camallera. Amb una capacitat de 600 m³, situat a 117 MSNM.
- Dipòsit de Saus. Amb una capacitat de 200 m³, situat a 102 MSNM.
- Dipòsit de Llampàies. Amb una capacitat de 200 m³, situat a 138 MSNM.

Existeixen diverses interconnexions entre els dipòsits del municipi. Aquestes connexions son entre el Dipòsit Nou de Camallera i el Dipòsit de Saus, i també entre el Dipòsit Vell de Camallera i el Dipòsit de Llampàies.

L'aigua es subministra per gravetat.

Pous que alimenten el sistema

En el cas de Saus, Camallera i Llampàies hi ha diverses captacions municipals d'abastament exclusiu del propi terme municipal, que garanteixen el subministrament necessari. Els diversos pous municipals son:

- Pou de Saus. Bombeja al dipòsit de Saus.
- Pou Escoles de Camallera. Bombeja al dipòsit Vell de Camallera.
- Pou de Lluena. Bombeja al Dipòsit Nou de Camallera.
- Pou de Llampàies. Bombeja al Dipòsit de Llampàies.

El sistema d'abastament d'aigua d'abast local al municipi ha patit situacions de crisi en la disponibilitat d'aigua per escassetat del recurs, i per tant és sensible a l'impacte dels episodis de sequera meteorològica. L'aigua que s'extreu dels pous municipals, en aquest tipus d'episodis és elevada en nitrats, a causa de les filtracions per purins.

Gestió de la concessió

La gestió del servei d'aigua potable està concessionat en el moment de la redacció del present POUM a l'empresa PRODAISA.

Obres de millora

Les obres de millora de la xarxa haurien d'ésser concretades en un Pla Director que haurà de definir les actuacions de millora de la xarxa necessària per a garantir el desenvolupament dels diferents àmbits de sòl urbà i urbanitzable.

Necessitats d'aigua teòrica

Les necessitats d'aigua teòrica diària pel municipi es calculen:

Necessitats d'aigua teòrica

Nucli	Nombre habitants	Consum teòric (litres)
Nucli de Saus	140	27.930,00
Nucli de Camallera	665	132.930,00
Nucli de Llampaes	104	20.790,00
Veïnat de Lluena	188	37.600,00
Total necessitat dia	1096	219.250,00

Figura 30.

Taula de necessitats d'aigua teòrica diària (Dotació 200 l/habitant).

Total necessitat anual d'aigua, es multiplica la necessitat diària, pels dies de l'any:

Total necessitat d'aigua teòrica anual = Necessitat aigua diària x 365 dies = 219.250,00 x 365 = 80.026.250 litres/any = 80.026 m³/any

Aquesta necessitat d'aigua queda coberta amb les concessions disponibles en el municipi.

2 SANEJAMENT

En aquests moments el municipi de Saus, Camallera i Llampaes disposa d'una sola EDAR situada adjacent al nucli de Saus.

L'EDAR recull les aigües dels nuclis de:

- Saus
- Camallera
- Vilaür (Barri adjacent al nucli de Camallera)

Per altra banda el nucli de Llampaes no està connectat a aquesta xarxa, i no disposa d'EDAR. El nucli de Llampaes actualment disposa d'una fossa de decantació, que acaba abocant a la riera.

EDAR Saus

A continuació es presenta la fitxa tècnica de l'EDAR situada al nucli de SAUS:

SAUS-CAMALLERA (DSCA)



Descripció del sistema

El sistema de sanejament de Saus-Camallera consisteix en un Estació Depuradora d'Aigües residuals, de tipus fangs actius convencionals, sense eliminació de nitrogen i no disposa de xarxa de col·lectors en alta. L'Agència Catalana de l'Aigua és en l'actualitat l'administració competent que gestiona el sistema de sanejament.

Dades generals del sistema

Tipus d'informació	Dades o resultats
Generació de la fitxa	21/11/22
Administració actuant	Agència Catalana de l'Aigua
Empresa explotadora	COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, S.A.
Municipi EDAR	SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES
Municipis assistits	SAUS, CAMALLERA I LLAMPAIES (Saus, Camallera); VILAÜR (Camallera)
Any de posada en marxa	1997
Any incorporació	-
Any d'ampliació	-
Conca	El Fluvià
Punt d'abocament	Torrent de Saus
Km de col·lectors	1,1
Nre. de bombaments	0
Nre. de fosses sèptiques	0
Nre. d'emissaris	0
Km d'emissaris	0

Dades de disseny de la depuradora

Tipus d'informació	Dades o resultats
Tipus tractament	Biològic
Cabal de disseny (m ³ /dia)	260
Habitants equivalents (h-e)	607
MES de disseny (mg/l)	150
DBO5 de disseny (mg/l)	140
DQO de disseny (mg/l)	240
N de disseny (mg/l)	35
NH4 de disseny (mg/l)	-
P de disseny (mg/l)	10

Dades de procés de la depuradora

Tipus d'informació	Dades o resultats
Obra arribada	Gravetat
Pretractament	Desbast, dessorrador
Primari	
Secundari	Mescla completa
Decantació	Decantació
Aeració	
Terciari	
Espessiment	Gravetat
Digestió	
Deshidratació	

Fitxa tècnica EDAR Saus.

La capacitat de tractament està fixada inicialment en 607 habitants equivalent. Amb tot, la capacitat en m³ és de 260 m³/dia.

Comptant una dotació de 200 litres/habitant equivalent, la capacitat real d'estructurament és de $260.000/200 = 1.300$ habitants equivalents.

El nombre d'habitatges actuals que aboquen en l'EDAR son:

	Nombre d'habitatges
Nucli de Camallera	286
Veïnat de Lluena	29
Nucli de Saus	94
Nucli Vilaür (Camallera)	4
TOTAL	413

Taula d'habitatges que actualment utilitzen l'EDAR de Saus.

El nombre d'habitatges equivalents que suposa el total de 413 habitatges es calcula:

Figura 32.

Nombre habitants equivalent = N habitatges x 2'6 hab/habitatge

Nombre habitants equivalent =

1.074 < 1.300 (Capacitat EDAR Saus)

Segons l'anàlisi efectuat, l'EDAR està treballant correctament.

*S'ha de tenir en compte que part dels habitatges dels nuclis de Camallera i Saus estan desocupats. També s'ha de tenir en compte la temporalitat, especialment en el cas de Saus, dels habitatges.

El nombre d'habitatges previstos en el POUM que aboquen a l'EDAR serà de:

	Nombre d'habitatges
Nucli de Camallera	80
Veïnat de Lluena	78
Nucli de Saus	14
Nucli Vilaür (Camallera)	0
TOTAL	172

Figura 33.

Taula dels creixements de Polígons i Sectors a Camallera, Saus i Lluena.

En total es preveu un creixement de 171 habitatges pel nucli de Camallera, el nucli de Saus i el Veïnat de Lluena. El nombre d'habitants equivalent es calcula:

Nombre habitants equivalent = N habitatges x 2'6 hab/habitatge

Nombre habitants equivalent = 172 x 2,6 = 447 habitants.

1.074 + 447 > 1.300 (Capacitat EDAR Saus)

Per tant, es conclou que l'EDAR de Saus requerirà d'una millora per tal de poder absorbir els futurs creixements.

Aquesta millora s'hauria de realitzar a partir de les aportacions a realitzar pels diferents polígons i sectors en compliment de la taxa de Sanejament. Els imports en qüestió son els que s'indiquen en l'ORDRE TES/64/2020 son:

Àmbit	Nombre habitatges	Nombre habitants equivalents	Ús de col·lector	Depuradora
PAU - 01	5	13	400,40	9750
PAU - 02	0	0	-	0
PAU - 03	4	10	320,32	7800
PAU - 04	12	31	960,96	23400
PAU - 05	16	42	1.281,28	31200
PAU - 06	4	10	320,32	7800
PAU - 07	4	10	320,32	7800
PAU - 08	1	3	80,08	1950
PAU - 09	4	10	320,32	7800
PAU - 10	1	3	80,08	1950
PMU - 01	7	18	560,56	13650
PMU - 02	12	31	960,96	23400
PMU - 03	24	62	1.921,92	46800
SUD - 01	78	203	6.246,24	152100
TOTAL	172,00	447	13.773,76	335.400,00
DESPESES TOTAL				349.173,76

Figura 34.

Taula d'imports segons ORDRE TES/64/2020.

Es contempla que aquets imports seran suficients per millores de l'EDAR. En total 13.773,76€ per ús del col·lector, i 335.400,00€ per a la depuradora. En total, 349.173,76€.

EDAR Llampàies

Actualment el nucli de Llampàies utilitza una fossa de decantació per a les aigües residuals, que finalment, aboca en la riera.

En aquests moments hi ha una actuació definida en el Programa de Gestió Específic dels Sistemes públics de Sanejament en Alta de Catalunya (PGASAC).

Figura 35.

Codi	Descripció mesura	Terme municipal	Comarca	Ens gestor	Inversió prevista
C2.1073	Sanejament i depuració de Llampàies	Saus, Camallera i Llampàies	Alt Empordà		245.000

Actuació prevista en el PGASAC.

Aquesta EDAR es preveu implantar en el lloc on hi ha actualment la fossa de decantació.

3 SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

La proposta de creixement urbanístic que fa el present POUM no comporta modificacions significatives sobre la xarxa de distribució actual. Les actuacions es centren principalment en els nous polígons d'actuació, que es portaran a terme en el moment en que s'urbanitzi cada un dels sectors i els respectius planejaments derivats hauran de contemplar:

- la modificació del traçat de les actuals línies aèries de Mitja i Baixa tensió, adaptant-les a les noves situacions urbanes.

En aquells sectors amb una previsió d'habitatges superior a 10 unitats pot ésser necessari la implantació d'un nou transformador. Com poden ésser:

- PAU-04
- PAU-05
- PMU-02
- PMU-03

4 TELECOMUNICACIONS

En els àmbits de nova urbanització es preveuran canalitzacions pel soterrament de les xarxes de telecomunicacions i telefonia.

En els àmbits de sòl urbà serà a criteri municipal el soterrament o no de les xarxes de telecomunicacions existents, en el marc de les millores d'urbanització que s'executin.

5 GAS

El municipi de Saus, Camallera i Llampasies no disposa de xarxa de gas butà/propà canalitzada.

6 ENLLUMENAT PÚBLIC

El municipi de Saus, Camallera i Llampasies disposa d'una xarxa d'enllumenat públic, la qual s'haurà d'adaptar als criteris de reducció de potència i eficiència energètica.

Això serà possible gràcies a la substitució dels punts de llum existents VSAP per lluminàries LED.

7 RESIDUS

La gestió i el tractament dels residus sòlids urbans es gestiona a través del Consell Comarcal de l'Alt Empordà. I per tant, s'utilitzen els serveis i les instal·lacions de la planta comarcal de transferència de residus sòlids urbans situada al municipi de Pedret i Marzà.

El municipi de Saus, Camallera i Llampasies disposa d'una petita deixalleria municipal, situada dins del terme municipal de Vilaür, entre la zona esportiva municipal i la carretera GI-623.

Durant el darrer any que es tenen dades, segons Idescat, el 2020 es van gestionar un total de 521 tones de residus sòlids urbans (RSU), amb una generació promig de 1,67 kg/hab./dia. A la figura següent es pot veure el resum global de les tones gestionades, les ràtios de recollida i el percentatge que presenta la recollida selectiva respecte el total de RM dels anys 2000 al 2020.

	Total kg/hab./dia	Recollida no selectiva	Recollida selectiva	Total
2020	1,67	304,58	216,7	521,28
2019	1,56	295,68	180,08	475,76
2018	1,67	317,73	198,97	516,7
2017	1,63	346,61	151,2	497,81
2016	1,63	375,23	126,23	501,46
2015	1,67	379,4	127,53	506,93
2014	1,52	346,66	104,14	450,8
2013	1,73	353,04	141,08	494,12
2012	1,62	367,86	109,92	477,78
2011	1,74	354,58	142	496,58
2010	1,74	354,07	131,56	485,63
2009	1,7	388,88	87,98	476,86
2008	2,02	454,13	106,67	560,8
2007	2,19	496,53	111,71	608,24
2006	2,23	505,93	95,28	601,21
2005	2,28	525,15	85,87	611,02
2004	2,36	548,89	64,93	613,83
2003	2,51	594,33	55,33	649,66
2002	1,25	269,37	42,77	312,14
2001	1,44	339,29	29,22	368,51
2000	1,54	373,86	20,61	394,47

Figura 36.

Taula de residus municipals. Saus, Camallera i Llampàies. Idescat.

L'evolució de la generació de residus al conjunt del terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies mostra una notable variabilitat anual però una lleugera tendència creixent en els darrers anys. També s'observa un clar augment del pes de la recollida selectiva sobre el total dels residus municipals produïts.

La fracció de resta gairebé es situa per sota del 41% respecte la generació total de residus (restant la recollida selectiva de la quantitat total de residus). D'aquesta manera es dona pràcticament compliment a l'objectiu del PROGEMIC (Programa de Gestió de Residus Municipals de Catalunya) amb relació a la reducció de rebuig a disposició final.

8 URBANITZACIÓ

Respecte a la urbanització existent, es concreta que serà necessari l'oportuna millora de la pavimentació.

En compliment de l'estudi de mobilitat i l'Orden TMA/851/2021 es preveu que la majoria de vials passin a ser de plataforma única per facilitar la mobilitat i la circulació. Alternativament, és necessari ordenar vorers d'amplada superior a 1.80 metres.

Aquesta millora progressiva de la vialitat i les serveis s'anirà desenvolupant a mesura que l'Ajuntament disposi de recursos i subvencions específiques.

A continuació es mostren els nous vials que es preveuen desenvolupar, segons previsions del POUM, per a cada nucli del municipi:

A Camallera:

- Completar el carrer de les Arenes, en la cruïlla amb el carrer de Banyoles (45 ml)
- Completar la vorera del carrer de Banyoles amb la cruïlla amb el carrer de les Arenes (20 ml)
- Completar el vial de l'Avinguda de Saus (150 ml)
- Completar la vorera del carrer de Banyoles (40 ml), davant de la zona esportiva.
- Completar la connexió amb la urbanització de la Travessera de la Talaia amb el carrer de Banyoles (35 ml).
- Urbanitzar un nou vial entre el carrer de les Hortes i el carrer de Vilopriu (65 ml)
- Urbanitzar la continuació de la carretera de Pins (50 ml)
- Urbanitzar un nou vial de la carretera de Pins en connexió al carrer de Vilopriu (100 ml)
- Completar la vorera del carrer de Vilopriu (15 ml)
- Urbanitzar el tram final del carrer de les Arenes (85 ml)
- Urbanitzar el tram final del carrer del Raval (40 ml)
- Urbanitzar parcialment el carrer de la Talaia (80 ml)
- Urbanitzar parcialment el carrer de Banyoles (30 ml)
- Completar el carrer del Cementiri
- Completar el carrer Nou
- Completar el carrer de Sant Sebastià

A Saus:

- Completar el vial Perimetral en el tram inicial i part de la carretera Vella de Ventalló (65 ml)
- Completar el vial de connexió entre el carrer de les Eres i el carrer Perimetral (55 ml)
- Urbanitzar part del camí que creua la muntanya d'en Dalmau, fins al dipòsit municipal (65 ml)
- Urbanitzar parcialment el carrer Nou (25 ml)
- Urbanitzar parcialment el carrer de la Font (10 ml)
- Urbanitzar parcialment el carrer de Baix (30 ml)
- Completar parcialment la vorera del carrer de les Eres (20 ml)
- Urbanitzar parcialment el vial de connexió entre el carrer de les Eres i la carretera GI-623 (20 ml)

A Llampaires:

- Nova vorera est en el carrer del Puig (30 ml)
- Nou vial d'entrada a Llampaires a través del Camí de Llampaires (30 ml)
- Nou vial d'entrada al Veïnat dels Masos, continuació carrer dels Masos i continuació carrer del Rentador (40 ml).

IX. QUADRES DEL POUM

1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

A continuació es presenta el quadre de característiques del terme municipal de Saus, Camallera i Llampàies:

	NNSS		POUM		Diferència	
	Sup. (m²)	Per. (%)	Sup. (m²)	Per. (%)	Sup. (m²)	Per. (%)
Sòl urbà consolidat	412.148,11	3,59%	394.594,00	3,43%	- 17.554,11	-0,15%
Saus	87.893,65	0,76%	77.250,00	0,67%	- 10.643,65	-0,09%
Camallera	252.889,21	2,20%	238.026,00	2,07%	- 14.863,21	-0,13%
Llampàies	71.365,25	0,62%	79.318,00	0,69%	7.952,75	0,07%
Sòl urbà no consolidat	87.815,45	0,76%	112.208,00	0,98%	24.392,55	0,21%
Saus	35.662,69	0,31%	27.760,00	0,24%	- 7.902,69	-0,07%
Camallera	29.795,56	0,26%	77.594,00	0,68%	47.798,44	0,42%
Llampàies	22.357,20	0,19%	6.854,00	0,06%	- 15.503,20	-0,13%
Total sòl urbà	499.963,56	4,35%	506.802,00	4,41%	4.838,44	0,06%
Saus	123.556,34	1,08%	105.010,00	0,91%	- 18.546,34	-0,16%
Camallera	282.684,77	2,46%	315.620,00	2,75%	32.935,23	0,29%
Llampàies	93.722,45	0,82%	86.172,00	0,75%	- 7.550,45	-0,07%
Total sòl urbanitzable	446.161,37	3,88%	362.415,00	3,15%	- 83.746,37	-0,73%
Total sòl no urbanitzable	10.544.300,00	91,77%	10.623.336,64	92,44%	79.036,64	0,67%
Sistemes	119.134,05	1,04%	231.110,02	2,01%	111.975,97	0,97%
Zones	11.371.290,88	98,96%	11.261.444,62	97,99%	-109.846,26	-0,97%
Total Terme Municipal	11.490.424,93	100,00%	11.492.553,64	100,00%	2.128,71	0,00%

*Superfície del Terme Municipal segons atermenament.

2 CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL URBÀ

A continuació es presenten els quadres de característiques dels tres nuclis urbans:

2.1 NUCLI DE SAUS

NNSS	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Viari i de Comunicacions	V	20.154,86	16,31%
Serveis tècnics	ST	34,58	0,03%
Espais Verds	EV	11.792,72	9,54%
Equipaments comunitaris	EC	1.849,72	1,50%
Total Sistemes		33.831,88	27,38%
Zona del Casc Històric	S U H	11.405,06	9,23%
Zona d'Eixample	S U E	-	0,00%
Zona Residencial	S U R	57.983,17	46,93%
Espai lliure privat	-	20.336,23	16,46%
Total Zones		89.724,46	72,62%
Total nucli urbà		123.556,34	100,00%

POUM	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Espais lliures	SV	15.381,62	14,65%
Equipaments	SE	2.234,17	2,13%
Comunicacions - Vialitat	SV	17.951,63	17,10%
Comunicacions - Ferroviari	SF	-	0,00%
Serveis Tècnics	ST	453,37	0,43%
Total Sistemes		36.020,79	34,30%
Urbà Tradicional	R2	24.660,32	23,48%
Ordenació tancada	R3	-	0,00%
Ordenació oberta	R4	-	0,00%
Habitatges en filera	R5	-	0,00%
Habitatges aïllats	R6	44.328,89	42,21%
Industrial	A1	-	0,00%
Total Zones		68.989,21	65,70%
Total nucli urbà		105.010,00	100,00%

2.2 NUCLI DE CAMALLERA

NNSS	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Viari i de Comunicacions	V	60.925,46	21,55%
Serveis tècnics	ST	106,15	0,04%
Espais Verds	EV	-	0,00%
Equipaments comunitaris	EC	8.435,21	2,98%
Total Sistemes		69.466,82	24,57%
Zona del Casc Històric	S U H	18.451,53	6,53%
Zona d'Eixample	S U E	10.422,95	3,69%
Zona Residencial	S U R	131.462,48	46,50%
Espai lliure privat	-	52.880,99	18,71%
Total Zones		213.217,95	75,43%
Total nucli urbà		282.684,77	100,00%

POUM	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Espais lliures	SV	21.991,31	6,97%
Equipaments	SE	9.556,47	3,03%
Comunicacions - Vialitat	SV	68.987,47	21,86%
Comunicacions - Ferroviari	SF	755,00	0,24%
Serveis Tècnics	ST	290,28	0,09%
Total Sistemes		100.696,24	31,90%
Urbà Tradicional	R2	59.288,20	18,78%
Ordenació tancada	R3	9.210,39	2,92%
Ordenació oberta	R4	1.670,90	0,53%
Habitatges en filera	R5	18.887,79	5,98%
Habitatges aïllats	R6	105.073,46	33,29%
Industrial	A1	20.793,02	6,59%
Total Zones		214.923,76	68,10%
Total nucli urbà		315.620,00	100,00%

2.3 NUCLI DE LLAMPAIES I ELS MASOS

NNSS	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Viari i de Comunicacions	V	14.828,87	15,82%
Serveis tècnics	ST	9,97	0,01%
Espais Verds	EV	-	0,00%
Equipaments comunitaris	EC	996,51	1,06%
Total Sistemes		15.835,35	16,90%
Zona del Casc Històric	S U H	11.357,56	12,12%
Zona d'Eixample	S U E	-	0,00%
Zona Residencial	S U R	46.033,50	49,12%
Espai lliure privat	-	20.496,04	21,87%
Total Zones		77.887,10	83,10%
Total nucli urbà		93.722,45	100,00%

POUM	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Espais lliures	SV	2.214,98	2,64%
Equipaments	SE	983,38	1,17%
Comunicacions - Vialitat	SV	13.534,65	15,71%
Comunicacions - Ferroviari	SF	-	0,00%
Serveis Tècnics	ST	9,98	0,01%
Total Sistemes		16.742,99	19,43%
Urbà Tradicional	R2	32.587,48	37,82%
Ordenació tancada	R3	-	0,00%
Ordenació oberta	R4	-	0,00%
Habitatges en filera	R5	4.104,05	4,89%
Habitatges aïllats	R6	32.738,48	39,01%
Industrial	A1	-	0,00%
Total Zones		69.430,01	80,57%
Total nucli urbà		86.173,00	100,00%

2.4 CONJUNT DELS NUCLIS URBANS

NNSS	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Viari i de Comunicacions	V	95.909,19	19,18%
Serveis tècnics	ST	150,70	0,03%
Espais Verds	EV	11.792,72	2,36%
Equipaments comunitaris	EC	11.281,44	2,26%
Total Sistemes		119.134,05	23,83%
Zona del Casc Històric	S U H	41.214,15	8,24%
Zona d'Eixample	S U E	10.422,95	2,08%
Zona Residencial	S U R	235.479,15	47,10%
Espai lliure privat	-	93.713,26	18,74%
Total Zones		380.829,51	76,17%
Total nucli urbà		499.963,56	100,00%

POUM	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Espais lliures	SV	38.703,62	7,64%
Equipaments	SE	12.774,02	2,52%
Comunicacions - Vialitat	SV	100.473,75	19,83%
Comunicacions - Ferroviari	SF	755,00	0,15%
Serveis Tècnics	ST	753,63	0,15%
Total Sistemes		153.460,02	30,28%
Urbà Tradicional	R2	116.536,00	22,99%
Ordenació tancada	R3	9.210,39	1,82%
Ordenació oberta	R4	1.670,90	0,33%
Habitatges en filera	R5	22.991,84	4,54%
Habitatges aïllats	R6	182.140,83	35,94%
Industrial	A1	20.793,02	4,10%
Total Zones		353.342,98	69,72%
Total nucli urbà		504.564,00	100,00%

3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

NNSS	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Viari i de Comunicacions	V	-	0,00%
Serveis tècnics	ST	-	0,00%
Espais Verds	EV	-	0,00%
Equipaments comunitaris	EC	-	0,00%
Total Sistemes		-	0,00%
Zona Agrícola	SA	5.766.200,00	54,69%
Zona Forestal	SF	3.588.300,00	34,03%
Zona de Valls i Rieres	SVR	785.000,00	7,44%
Zona de Protecció Paisatgística	SPP	404.800,00	3,84%
Total Zones		10.544.300,00	100,00%
Total Sòl No Urbanitzable		10.544.300,00	100,00%

POUM	Clau	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Equipaments	SE	1.350,00	0,01%
Serveis Tècnics	ST	327,00	0,00%
Espais lliures - protecció ambiental/paisatgística	SV1	7.722,00	0,07%
Viari - aparcaments	SXa	2.838,00	0,03%
Viari	SX	42.476,00	0,40%
Ferrovitari	SF	22.937,00	0,22%
Total Sistemes		77.650,00	0,73%
Interès Agrícola	N3a	5.884.028,64	55,39%
Interès Forestal	N3b	3.672.546,00	34,57%
Protecció Rieres	N3c	657.295,00	6,19%
Protecció Paisatgística	N3d	331.817,00	3,12%
Total Zones		10.545.686,64	99,27%
Total Sòl No Urbanitzable		10.623.336,64	100,00%

X. COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS DEL POUM

1 DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Saus, Camallera i Llampàies 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 amb la normativa territorial, a continuació es presenten les directrius de planejament:

1. Compactació i optimització del sòl urbà existent

S'ha donat compliment a aquesta directriu en el sentit que com s'ha comprovat en apartat de compliment de normativa territorial, hi ha hagut un increment limitat del nucli de Camallera i una reducció dels nuclis de Saus i Llampàies. Per tant, finalment hi ha hagut un creixement cap a l'interior del nucli.

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

Amb l'ordenació proposada aquesta s'assoleix amb la millora interna del municipi i amb el creixement endogen.

També s'ha previst la delimitació d'un PAU de titularitat de l'Ajuntament, per tal de realitzar habitatge per a polítiques socials.

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

S'ha proposat una normativa que fomenti la mixticitat d'usos, regulant però, que no s'implantin activitats de major impacte veïnal.

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

La zonificació del sòl no urbanitzable protegint les zones de major biodiversitat (zona antic estany de Camallera i zona entorn de Rieres i recs).

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

Aquesta directriu s'ha dut a terme protegint les visuals des dels punts de vista més concorreguts del municipi, com podria ésser la carretera GI-623.

6. Mobilitat sostenible i al servei de les persones.

La millora progressiva dels vials i carrers en direcció a la plataforma única ha de suposar la millora de la mobilitat peatonal i ciclista pels diferents nuclis.

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

Les noves àrees urbanes incorporen els criteris de sostenibilitat respecte els serveis urbans.

Respecte les edificacions, el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, ja suposa també l'impuls de la construcció sostenible.

8. Prevenció de riscos naturals i tecnològics

Es dona compliment a la previsió de riscos naturals bàsicament mitjançant la delimitació de les zones potencialment inundables. Pel que fa als riscos tecnològics, són bàsicament els generats per l'existència del ferrocarril. Aquests riscos s'han de mitigar mitjançant l'adequada gestió.

9. Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació

Respecte a la contaminació es preveu aplicar criteris d'urbanització que redueixin la contaminació:

- Ús eficient de les energies per l'enllumenat públic.
- Optimització dels recursos d'aigua.
- Optimització del tractament d'aigües residuals.

Pel que fa a les edificacions el compliment de la normativa del codi tècnic suposa:

- Reducció de les emissions.
- Eficiència en la construcció.
- Eficiència energètica.

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

En el cas de Camallera es preveu impulsar els equipaments sanitaris i la no impulsió de la implantació d'activitats nocives.

A continuació, es procedirà a justificar els objectius i criteris urbanístics, exposats en l'Avanç de Pla.

2 ELS OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS

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

Aquest apartat de la Memòria d'Ordenació del POUM justifica el compliment d'aquests objectius amb les propostes que finalment s'han adoptat.

Els objectius, tal i com es van concretar en l'Avanç del Pla, es varen concretar 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.

1.1 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 present 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 tingut en compte tots aquests canvis legislatius. Les NNSS han estat el punt de partida de la redacció del present POUM.

- **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. El POUM ha tingut en compte els

criteris i finalitats de la normativa territorial. S'ha realitzat una 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 estat incorporats, tant en la part gràfica com normativa del present POUM. S'ha adaptat la nova cartografia digital degudament referenciada sobre el sistema geodèsic de referència ETRS89, així com la correcta delimitació amb els termes municipals adjacents.

1.2 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 justificar en aquest àmbit són:

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

Com a resultat dels diferents criteris territorials s'ha ideat una proposta de creixement compacte. Procurant que el creixement sigui intern dels nuclis, completant-los i millorant-los. Tant en el nucli de Camallera, en que el PTPCGI defineix un creixement moderat, com en els nuclis de Saus i Llampàies, en que el PTPCGI estableix una estratègia de completació i millora. Pel que fa a Lluena, el Pla Territorial Parcial no defineix cap estratègia de creixement.

- **Objectiu 5: Revisar els creixements extensius de les NNSS vigents**

En compliment dels objectius, directius i normativa territorial és necessari revisar els creixements extensius previstos en l'àmbit del municipi. Les extensions i l'àrea especialitzada tindran en compte la capacitat d'acollida del territori, i s'adaptaran a les previsions de creixement fixades en l'estudi poblacional.

D'aquesta manera, el creixement plantejat en les NNSS del SAU, s'ha replantejat, així com els límits i els paràmetres per definir el Veïnat de Lluena.

- **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... D'aquesta manera, el POUM té en compte els ecotons urbans, en què esdevenen espais de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

1.3 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 justificar en aquest àmbit son:

- **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 realitza haurà tenir en compte la realitat topogràfica actual. Així doncs, s'adapta la qualificació a la realitat física del territori, i dels volums construïts.

- **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 defineix una certa continuïtat de les trames viàries i el parc edificat actual i previst.

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

El POUM parteix de l'àmbit qualificat que té els espais de cessió històricament assolits, recollits en les NNSS. El present POUM vol assolir una major obtenció d'espais de cessió. S'han determinat les demandes de sòl, així com les noves previsions de cessió, pels futurs desenvolupaments.

- **Objectiu 10: Sòl per habitatge protegit.**

És d'aplicació la normativa legal respecte l'habitatge protegit. En el cas del municipi de Saus, Camallera i Llampasies i en funció de la proposta d'ordenació del present document, es considera que la previsió és menor als 200 habitatges, i d'escassa dinàmica immobiliària, fet que suposa la no previsió d'habitatge protegit. Tot i així, es preveu que en algun polígon d'actuació, hi pugui haver habitatges d'aquest tipus.

- **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 preveu un creixement més puntual, al voltant del sistema ferroviari.

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

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

1.4 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 justificar 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 Llampaias hi ha una extensa xarxa de rieres i torrents. La normativa urbanística doncs, estableix diverses franges de protecció del sistema.

- **Objectiu 14: Minimitzar risc inundacions**

El POUM incorpora un estudi d'inundabilitat per tal de determinar les zones que es troben més afectades per risc d'inundació.

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 aquífers**

Els aquífers com a font d'aigua potable es un bé a protegir. Per això s'inclouen mesures respecte la implantació de noves activitats que puguin afectar aquests aquífers, definides en la normativa del present Pla. Mereix especial importància el sector ramader.

1.5 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 justificar 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. El present POUM s'estructuren els dos nivells de jerarquia, i alhora, s'han estudiat petites adaptacions. No es preveuen noves infraestructures.

- **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. Per això, s'ordenen com a sistema els camins estructurants, i es deixen 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 Llampaias el tren convencional i la xarxa de bus interurbà. Així com definir recorreguts que millorin la connexió entre nuclis. L'EAMG incorpora criteris de pacificació del trànsit i mesures per a persones amb diversitat funcional. Alhora, també s'ha estudiat la disponibilitat d'aparcaments en els diferents nuclis, s'ha plantejat la ubicació d'aparcaments en les entrades dels nuclis.

1.6 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 justificar en aquest àmbit són:

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

S'ha realitzat un anàlisi del sistema d'espais lliures, als efectes de tenir una concepció unificada d'aquests. S'han ordenat nous espais lliures per dotar de major superfície d'espais de plaça i d'estada en els nuclis urbans. Alhora, es plantegen que part d'aquests espais esdevinguin franges que actuïn d'ecotons urbans, i siguin una transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable. Al mateix moment, aquestes franges millorin la integració paisatgística.

- **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. Així s'ha previst en el present POUM.

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

Aquest és un objectiu concret del Pla que preveu que els nuclis habitats existents (Camallera, Saus, Llampas, els Masos 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. En l'EAMG s'han configurat un seguit de criteris i propostes per tal de fer-ho possible.

1.7 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 justificar en aquest àmbit són:

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

El municipi de Saus, Camallera i Llampas disposa de diversos equipaments tal i com s'ha definit en l'anàlisi urbanístic del municipi. S'han determinat les situacions actuals, així com 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.

1.8 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 justificar 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. Alhora, el POUM ha de tenir present la ubicació de la nova EDAR de Llampaires, que es preveu construir. 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 es proposa la redacció d'un pla director, per tal d'identificar les millores puntuals i les actuacions a desenvolupar en el clauveram. És necessari substituir la xarxa de fibrociment d'aigua potable així com requerir en els nous desenvolupaments requerir implantar xarxa pluvial.

Pel que fa a la xarxes aèries com l'elèctrica i la telefònica es proposa el seu eventual soterrament sobretot en aquells trams on pugui tenir una incidència ambiental o paisatgística.

Pel que fa a l'enllumenat es troba en curs una millora dels punts de llum per una major eficiència energètica i reducció de la contaminació lumínica.

1.9 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 justificar en aquest àmbit són:

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

En els nuclis de Saus, Camallera, Llampaires i els Masos el teixit urbà està molt consolidat i només permet operacions de renovació i rehabilitació puntuals. Per aquest motiu s'han realitzat anàlisis detallats als efectes d'establir com a millores la conversió de coberts agrícoles dins el nucli d'habitatges, petites millores en xarxa viària, rehabilitació de cases existents, entre d'altres. Per així, fomentar el creixement i la compleció dels nuclis.

- **Objectiu 27: Fomentar la mixticitat 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 es preveu la possibilitat d'implantar usos comercials i de petits tallers en gran part del municipi. Així mateix, s'han definit 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 proposat, però n'hi ha d'altres que són façana del nucli i per tant, s'ha estudiat com millorar les façanes dels nuclis, especialment des de les principals infraestructures de mobilitat. D'aquesta manera es proposen diferents criteris per a la millora de les façanes.

1.10 SÒL 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 justificar 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'han estudiat noves delimitacions per tal de facilitar el desenvolupament en el present 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. Els nous polígons ordenats pel present Pla són viables i preveuen les connexions viàries i els serveis necessaris per dur-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.

1.11 SÒL URBANITZABLE – SECTORS

El nou creixement proposat com extensió del municipi ha de ser coherent amb les estratègies territorials i a la vegada ha de proposar un creixement ordenat com extensió del nucli.

Els objectius a justificar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 31: Creixement com extensió urbana del nucli.**

El sòl urbanitzable en aplicació dels criteris creixement compacte i estalvi de sòl definits en el Pla Territorial esdevé un important criteri a tenir en compte. En general el sòl urbanitzable conforma l'extensió del municipi d'aquells àmbits més grans en contacte amb el nucli urbà. En el present POUM, tant sols es preveu regularitzar el Veïnat de Lluena, i que es preveu ordenar com a SUD. El PTPCG determina una àrea especialitzada residencial el Veïnat de Lluena.

- **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 s'ha tingut present, a banda de l'ordenació, els costos derivats de la implantació del sector i per tal de comprovar que el sector sigui econòmicament viable. Aquest treball es desenvolupa en l'Estudi d'Avaluació Econòmica i Financera.

- **Objectiu 33: Criteris d'imatge urbana dels nous sectors.**

Es considera que l'objectiu d'una bona imatge urbana ha de guiar tant l'ordenació actual com la futura del municipi. Per aquest motiu en els nous àmbits de creixement s'han introduït aquests criteris. El planejament derivat doncs, haurà de tenir en compte la imatge final del municipi, i com aquesta queda inserida en el paisatge.

1.12 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 justificar 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 Llampas 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 vol 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 fa un esforç per compatibilitzar aquestes dues visions del sòl no urbanitzable ja sigui potenciant l'activitat agrícola, o bé, potenciant les activitats turístiques o de coneixement del medi. Aquest aspecte queda reflectit en les diverses proteccions del sòl, i amb els usos associats a aquestes.

- **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 dificultats de gestió de l'espai. Per tant, s'han realitzat 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. Per això, és 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. Es recull en la normativa urbanística i en el catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

1.13 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 justificar 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 Terraprima propi de la zona. Així doncs, el POUM inclou el concepte d'integració en el paisatge de cada actuació que es porti a terme, en base a les directrius del catàleg de paisatge.

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

La millora de la imatge urbana és un objectiu principal del 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 que es plantegen en el present Pla 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 ha de servir per no afectar els actius que generen la identitat de territori. El present Pla incorpora un catàleg de Béns Protegits, així com criteris de conservació en la normativa.

3 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 justificar 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 justificar 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.

El Pla defineix uns creixements de millora i compleció al voltant dels nuclis existents, donant compliment a les determinacions del planejament d'ordre superior. Els creixements es planifiquen de forma ordenada i gradual, i per això, es reconsideren àmbits que el planejament vigent preveia.

- **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.

El Pla situa les àrees de creixement urbà adjacent als nuclis existents, en espais d'interès natural baix, en espais amb pendents inferiors al 20%.

S'ha regulat de manera flexible els usos i zonificacions, tant en sòl urbà com urbanitzable, i s'han previst diverses infraestructures de serveis urbans pels 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
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

El POUM estableix diferents proteccions pel sòl no urbanitzable, així com les regula i estableix els usos i activitats previstes. També incorpora un catàleg de Masies, Cases Rurals i Construccions en Sòl No Urbanitzable.

4.2 BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL I HUMÀ

Els objectius a justificar 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.

S'inclouen els inventaris i catàlegs d'espècies i hàbitats, així com el patrimoni geològic en el present POUM.

- **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.

El POUM reconeix els hàbitats naturals d'interès que es troben presents dins del terme municipal. S'ordena el sòl no urbanitzable amb diverses zones que permeten una gradació de la protecció. A més, el document aporta criteris de biodiversitat, així com ordena una certa continuïtat del sistema d'espais lliures en el sòl urbà.

- **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 Llampaes i d'altres construccions agrícoles i industrials.

El Pla ha inventariat tots aquells elements de patrimoni natural, arquitectònic i arqueològic, i s'ha protegit aquells de major rellevància.

- **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.

El POUM reconeix l'alt valor agrícola del territori, i promociona i protegeix l'agricultura i la ramaderia extensiva.

4.3 PAISATGE

Els objectius a justificar en aquest àmbit són:

- **Objectiu 8: Conservar i millorar la qualitat del paisatge rural**

Els criteris d'aplicació que es volen justificar aquest objectiu son:

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

Es donen compliment a les determinacions del Catàleg de Paisatge, concretament als objectius de qualitat paisatgística. Es determina l'ordenació del SNU amb estratègies d'integració, en especial atenció als ecotons urbans. Així com s'ordena de forma detallada l'edificació i les condicions d'aquestes en sòl no urbanitzable. Finalment, també es pretén recuperar la zona d'horta de l'antic estany de Camallera.

- **Objectiu 9: Millora de la imatge urbana.**

Els criteris d'aplicació que desenvolupen aquest objectiu son:

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.

El POUM a través de l'ordenació i els paràmetres de la normativa vol generar una imatge harmònica del municipi. Especialment dels ecotons urbans, en que es treballa per una naturalització, sobretot, des de les vies de comunicació. Punts des dels quals s'obté una vista general dels nuclis.

- **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.

El present POUM elabora un catàleg de masies, cases rurals i d'altres construccions en sòl no urbanitzable, així com un inventari de béns i d'altres construccions.

A més, s'estableix una ordenació amb diferents graus de protecció pel sòl no urbanitzable. Finalment es normativitza l'elaboració d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística per diverses actuacions, especialment en el sòl no urbanitzable.

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.

Tots aquests objectius s'incorporen en el present Pla, ja sigui a través de l'ordenació gràfica, o bé, de la normativa.

- **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.

El POUM incorpora en la normativa criteris referents a la gestió eficient de l'aigua.

- **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.

El Pla normativitza per la preservació i la millora de la qualitat de l'aigua.

4.5 AMBIENT ATMOSFÈRIC

Els objectius justificar 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.

El present Pla ordena un creixement de compleció i millora, sense grans extensions de sòl. D'aquesta manera és propícia la concentració minimitzant l'afectació sobre els espais naturals. De la mateixa manera, s'estableixen mesures per a la substitució progressiva de l'enllumenat públic, i la disminució de vehicles privats en l'interior dels nuclis.

- **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.

El present POUM estableix mesures d'aplicació directe per a instal·lacions de radiocomunicació, així com s'incorpora en la normativa els paràmetres per tal de potenciar infraestructures soterrades.

4.6 CANVI CLIMÀTIC

Els objectius a justificar 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.

El Pla concreta un seguit de criteris a desenvolupar per la millora de l'eficiència energètica en edificacions.

- **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

El POUM preveu mitjançant la proposició de criteris les energies de fonts renovables.

- **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. Exigència de càlcul d'emissions de CO2 per les noves construccions.
3. Avaluar i minimitzar l'emissió de gasos de les noves activitats

El Pla mitjançant l'ordenació i diferents mesures preveu la reducció dels gasos d'efecte hivernacle, en quant a la reducció de la mobilitat motoritzada, així com del procés de construcció, ús i enderroc de les diverses edificacions.

4.7 RISCOS

Els objectius a justificar 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.

Els creixements ordenats en el present POUM atenen a cada una de les prevencions de riscos naturals anomenades. Aquest fet és degut a què els creixements ordenats són del tipus de compleció i millora dels nuclis.

- **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.

S'inclou en el present POUM l'anàlisi i la delimitació d'usos i mesures de risc antròpic i tecnològic en les noves activitats que es puguin desenvolupar en el municipi.

4.8 RESIDUS

Els objectius a justificar 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.

El Pla estudia en línies generals la generació de residus de la població que habita els diversos nuclis. S'estableixen un seguit de criteris per promoure una correcta gestió de 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.

El POUM estableix criteris de reutilització i reciclatge de materials en el procés de construcció i demolició.

4.9 MOBILITAT SOSTENIBLE

Els objectius a justificar 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.

S'ha avaluat la Mobilitat Generada dins de l'EAMG dels nous creixements, així com els dèficits de mobilitat actuals. A partir d'aquests, s'han planificat nous àmbits planificant accessos, aparcaments i itineraris. A més, també s'ha tingut en compte els itineraris per a 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.

El POUM identifica i classifica els itineraris existents dins del terme municipal, així com potencia la mobilitat sostenible, és a dir, la connectivitat a través de recorreguts i eixos de transport no motoritzats.

- **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.

S'ha analitzat la demanda d'aparcament, tant l'actual com la dels futurs creixements, i s'han ordenat nous espais d'aparcament en les entrades dels diferents nuclis.

XI. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1 INTRODUCCIÓ

L'objecte del present apartat consisteix en aportar les principals conclusions resultants de la participació ciutadana efectuada segon el Pla de Participació Ciutadana aportat.

Un cop realitzats els diferents processos de participació recollits dins el Programa de Participació Ciutadana del POUM de Saus, Camallera i Llampàies, es considera que el document resum 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 de 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 tècnics encarregats de la redacció del POUM de Saus, Camallera i Llampàies.

2 PRINCIPALS DEMANDES

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 el present document:

1. 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.
2. Majoritàriament es considera que el futur de Saus, Camallera i Llampàies caldria que fos a través d'un creixement del municipi fos sostingut, ocupant el parc immobiliari 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.
3. Apareix una demanda d'habitatge, que sigui accessible, sobretot pels joves, actualment, 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.
4. 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.
5. 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.
6. Es proposa promoure activitats esportives en l'entorn natural del municipi, complementàries a les activitats agrícoles i forestals.
7. Es detecta la demanda de creació d'un àmbit d'activitat econòmica del tipus industrial, per facilitar l'espai per a petits industrials, i dotar el municipi de llocs de treball.

8. 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.
9. Es detecta la demanda de dotar d'una zona esportiva més àmplia, alhora que potenciar la ja existent.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Apareix la problemàtica del servei de neteja municipal, sobretot en la recollida de residus. Cal implementar més contenidors de recollida selectiva.
15. 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.
16. S'expressa la voluntat de re-valoritzar els canals, recs i torrents del municipi, i fer-hi un manteniment.
17. 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.
18. 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.
19. Apareix la demanda de limitar l'estacionament en els nuclis del municipi, usar els aparcaments a les afores de cada un per potenciar-ho.
20. Existeix cert dèficit en les infraestructures de telecomunicacions, es vol millorar la cobertura de telèfon i fer arribar la fibra òptica al municipi.

3 MESURES APLICADES

A continuació es passa a resumir com s'ha donat resposta a les propostes realitzades:

1. En la normativa del Pla s'ha previst la possibilitat de poder desenvolupar activitats de serveis i tallers en la majoria de zones. També s'ha previst una zona de tallers i serveis en la illa situada al costat de les vies del tren (Avinguda de Saus).
2. Tal i com es reflexa en els plànols i la memòria d'ordenació s'aposta per la regularització de la Lluena i per creixement de compleció als nuclis de Saus i Llampàies i per un creixement molt moderat a Camallera.
3. Tot i que el POUM de Saus, Camallera i Llampàies és del tipus simplificat s'ha previst un àmbit on es preveu emplaçar una reserva d'habitatges destinats a polítiques socials.
4. L'àmbit de Lluena es manté amb parcel·les grans. Els nous àmbits de creixement sobretot a l'entorn de Camallera s'han previst amb parcel·les de mida més reduïda per tal que siguin accessibles a tots els públics.
5. En aquest cas es dona compliment a les previsions de creixement del Pla Territorial de les Comarques Gironines on Saus i Llampàies tenen un creixement de millora i compleció, Camallera es considera un creixement moderat i a Lluena es considera una àrea especialitzada del tipus residencial.
6. Els usos admissibles en Sòl no Urbanitzable admetran la implantació d'activitats esportives relacionades amb la natura segons previsions de la Llei d'Urbanisme.
7. Durant la fase d'Avanç s'ha fet una proposta de creació de un nou polígon industrial a l'entrada oest del nucli de Camallera. Aquesta proposta finalment ha estat desestimada per CTU-G per valorar un impacte paisatgístic massa elevat per causa de les previsions de zones industrials en municipis propers. Es planteja ubicar aquest tipus d'activitats en l'entorn del ferrocarril, a l'Avinguda de Saus.
8. La deixalleria es manté en la mateixa ubicació a l'entrada de la població i també en TM de Vilaür.
9. No es preveuen nous equipaments esportius. En el cas de Camallera els equipaments esportius es troben al nucli del costat de Vilaür. S'haurà de profunditzar en una millor gestió d'aquests equipaments.
10. El POUM només pot incidir en aquesta proposta permeten la implantació de diversos usos d'activitats econòmiques, fet que faciliti la implantació d'activitats.
11. El POUM preveu classificar les diferents zones d'equipaments per facilitar la millor implantació de zones d'equipament en cada nucli. Es considera una població ben dotada en equipaments, tot i que alguns d'ells, infrautilitzats.
12. En el sòl no urbanitzable es preveu ordenar com a sistema els camins principals. Es proposa que una vegada finalitzat el POUM es porti a terme un Inventari de Camins als efectes de definir la resta de camins del SNU que quedaran integrats en les diferents zones.
13. En relació amb aquesta proposta es manté la zona verda associada a Lluena, situada en la zona de l'estany de Camallera. És intenció de l'Ajuntament completar un eix connector entre l'Estació de ferrocarril i el Veïnat de Lluena.

- 14.** Aquesta proposta afecta a la gestió del dia a dia i no té incidència en el POUM.
- 15.** Pel que fa a la Bòbila es preveu incorporar en el Catàleg de construccions en desús i dotant-lo de diversos usos per tal de poder facilitar la remodelació de l'edificació.
- 16.** A partir de l'estudi d'inundabilitat es proposa l'ordenació de les zones de Domini Públic marítim – terrestre.
- 17.** El POUM incorpora un Catàleg de Bens Protegits als efectes de protegir els béns mencionats i així potenciar-ne el seu ús i preservació.
- 18.** L'Ajuntament està demandant que l'estació de ferrocarril de Camallera esdevingui parada dels combois de Mitja Distància.
- 19.** En cada un dels nuclis s'han ordenat espais d'aparcament als efectes de poder implantar aquesta estratègia.
- 20.** En aquests moments ja s'està implantant la fibra òptica amb un operador.

XII. SUSPENSÍÓ DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

1 INTRODUCCÓ

1.1 OBJECTE

Amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de les determinacions de les NNSS de planejament vigents, i en determinades àrees es pot proposar una **suspensió** de tramitacions i de llicències d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria urbanística. Aquesta suspensió de llicències es pot limitar:

- Àmbits concrets en què les noves determinacions puguin comportar una modificació del règim urbanístic
- La tramitació de plans urbanístics derivats i projectes i instruments de gestió urbanística i urbanització
- 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.

1.2 SUSPENSÍO POTESTATIVA

Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre tramitacions i llicències.

El termini de suspensió per aquest supòsit regulat en article 73.1 no pot ésser superior a 1 any

1.3 SUSPENSÍO OBLIGATÒRIA

L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar una suspensió de llicències, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.

En aquest cas es tracta d'un POUM que realitza una nova classificació de sòl i per tant en fase d'aprovació inicial serà necessari de realitzar la suspensió obligatòria.

El termini de suspensió no pot ésser de manera acumulada amb el definit en els actes preparatoris superior a 2 anys. En cas d'haver fer la suspensió potestativa de 1 any només es podrà suspendre llicències durant 1 any.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

1.4 EXTINCIÓ EFECTES SUSPENSIO

D'acord amb el que disposa el RLU els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeixen:

- a. Automàticament pel transcurs del termini màxim d'un any.
- b. En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor del POUM o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació.

Un cop extingits els efectes de la suspensió no es poden acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes. S'entén com a idèntica finalitat la formulació d'un instrument de planejament que tingui els mateixos objectius.

1.5 EFECTES SUSPENSIO

Un cop adoptat l'acord de suspensió es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU).

2 SUSPENSIO EN FASE D'AVANÇ

En fase d'Avanç de Pla inicialment no es va preveure la suspensió de llicències. Posteriorment, i de manera motivada, es va realitzar la suspensió protestativa de llicències.

3 SUSPENSIO EN APROVACIO INICIAL

En fase d'Aprovació Inicial de Pla es preveu la suspensió de llicències pel transcurs del termini màxim d'un any automàticament.