



AJUNTAMENT DE CERVIÀ DE TER



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
CERVIÀ DE TER**

MEMÒRIA

ÍNDEX

1.	INTRODUCCIÓ	4
1.1.	ANTECEDENTS.....	4
1.2.	MARC LEGAL.....	4
1.3.	JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ D'AQUEST DOCUMENT.....	5
1.4.	CONTINGUT D'AQUEST DOCUMENT	6
1.5.	DETERMINACIONS DEL DOCUMENT	6
1.5.1.	Amb caire general:	6
1.5.2.	En sòl urbà	7
1.5.3.	En sòl urbanitzable:.....	9
1.5.4.	En sòl no urbanitzable:.....	9
1.6.	DOCUMENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	10
2.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	12
3.	MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....	14
3.1.	DETALL DE LES DETERMINACIONS I CLASSIFICACIONS DEL PLA	14
3.2.	OBJECTIUS I CRITERIS DE PLANEJAMENT	15
3.3.	MESURES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE ADOPTATS	19
3.4.	JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DELS MODELS DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE.....	22
3.5.	JUSTIFICACIÓ DE LA PREVISIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.....	25
3.6.	JUSTIFICACIÓ DE LA PREVISIÓ DE LA DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS ENERGÈTICS.....	27
4.	MEMÒRIA SOCIAL	28
4.1.	DEFINICIÓ DELS INDICADORS DE CREIXEMENT I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL. (ARTICLE 58.1.D).....	28
4.2.	RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA. POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGES SOCIALS.	30
5.	MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE ADOPTATS.....	32
6.	AGENDA DE LES ACTUACIONS.....	33
6.1.	OBLIGATORIETAT	33
6.2.	OBJECTIUS DE L'AGENDA	33
6.3.	PREVISIONS GENERALS.....	33
7.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	36
7.1.	COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC LOCAL	36

7.2.	LA PROYECCIÓN DE LOS RECURSOS MUNICIPALES DURANTE LOS PRÓXIMOS 6 AÑOS.....	37
7.3.	OPCIONES BÁSICAS DE COMPORTAMIENTO	37
7.4.	PROYECCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS.....	38
7.5.	ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS DISPONIBLES.....	39
7.6.	COMPROMISOS Y PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO	39
7.7.	COMPROMISOS Y PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO	40
7.8.	PROGRAMA DE INVERSIONES EN EL DESPLIEGUE DEL POUM.....	41
8.	PLÁNOLES.....	44

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ANTECEDENTS

La regulació urbanística del municipi de Cervià de Ter es realitza mitjançant el document de Normes Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió d'Urbanisme de l'any 1991.

Des de la data s'han desenvolupat parcialment les determinacions del planejament vigent i s'han tramitat varies modificacions puntuals per adaptar el contingut de les Normes a les necessitats del municipi en diversos aspectes.

Les noves disposicions legals aprovades, les noves demandes i conceptes socials presents a la societat actual i la necessitat d'incorporar plantejaments sostenibles aplicats el medi territorial que ha de servir de suport al teixit social, demanen una revisió profunda de les taxes urbanístics vigents del municipi i la seva adequació a aquests nous plantejaments.

D'altra banda, la disponibilitat de noves tecnologies permet millorar els mètodes de treball i possibilita una major precisió en les determinacions urbanístiques que ha de permetre ajustar millor aquests nous plantejaments. La llarga experiència en gestió urbanística acumulada al llarg d'aquests anys ha de servir també per valorar els nous plantejaments i fixar les determinacions necessàries que garanteixin el correcte i oportú desplaçament del futur pla.

1.2. MARC LEGAL

La legislació vigent està regulada, en primer lloc, per la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril sobre règim de sòl i valoracions, que regula les condicions que fan referència al règim del sòl; en segon lloc i, d'acord amb les competències urbanístiques de Catalunya, resulta d'aplicació el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i finalment pel Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial que desplega la Llei d'Urbanisme i el D.LI. 1/ 2007 de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Aquesta nova llei que ve a substituir les anteriors legislacions urbanístiques catalanes, disposa que els planejaments urbanístics generals vigents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei s'hi han d'adaptar en el supòsit que es faci la revisió del seu Planejament.

D'acord amb aquesta legislació, el instrument urbanístic d'ordenació integral del municipi ha de ser l'anomenat pla d'ordenació urbanística municipal. Aquesta figura, regulada als articles 57, 58 i 59 de la Llei d'Urbanisme, li correspon la classificació del sòl, la definició del model d'implantació urbana per un desenvolupament urbanístic sostenible i la definició de l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació del territori.

La tramitació d'aquest document s'haurà de regir pel que disposa l'article 83 de la Llei d'Urbanisme. L'aprovació inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament de Cervià de Ter. Un cop acordada l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública, per un termini d'un mes, i sol·licitar el corresponent informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, i concedir audiència als ajuntaments veïns. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla d'Ordenació Urbanística municipal és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

1.3. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ D'AQUEST DOCUMENT

El document vigent de les Normes Subsidiàries de Planejament de Cervià de Ter va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona l'any 1991. El document urbanístic tenia l'interès de permetre l'ordenació i la regulació del creixement del municipi. El document està realitzat, amb certa precarietat de mitjans tècnics i de mancances d'informació territorial i, sobretot de cartogràfica.

Per altra part, el desplegament a Catalunya de la legislació en matèria urbanística, els avenços en la cartografia digital, la introducció de noves tècniques de dibuix assistit per ordinador, la major sensibilització en la protecció del patrimoni natural, arquitectònic i arqueològic, aconsellen plantejar la revisió i actualització del Planejament vigent.

Així mateix, la voluntat municipal de redactar un Planejament adaptat a la realitat actual, i que permeti una ordenació global de tot el territori del municipi, inclòs el sòl urbà, justifica la conveniència i oportunitat del nou Planejament.

Finalment, l'entrada en vigor del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme com a marc legislatiu de Catalunya, fa necessària l'adaptació del Planejament general per tal d'atendre a les determinacions d'aquestes i resoldre les qüestions referents al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local.

1.4. CONTINGUT D'AQUEST DOCUMENT

L'article 57 Decret Legislatiu 1/2005, estableix l'abast i regulació de les competències dels plans d'ordenació urbanística municipal. En aquest sentit, cal atendre a les següents determinacions:

- Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.
- També han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Aquestes reserves s'han d'emplaçar en el territori evitant la seva concentració excessiva per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda d'acord amb el que preveu l'article 3.2 de la LU.

1.5. DETERMINACIONS DEL DOCUMENT

L'article 58 de la Decret Legislatiu 1/2005, en relació al que estableix l'article 57, fixa les determinacions específiques que han de contenir el Pla i que es concreta en:

1.5.1. Amb caire general:

- Classificació del territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
- Establiment de les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

- Desenvolupament, per a cada classe de sòl, de l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.
- Determinació dels indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
- Establiment de la previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics energètics.
- Definició del sistema general d'espais lliures públics, amb una proporció mínima de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
- Opcionalment pot definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat, fins a un màxim del 5% de la reserva global d'equipaments públics del municipi, en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics.
- Establiment de les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- Establiment per mitjà de l'agenda, de les determinacions referents a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

1.5.2. En sòl urbà

- Qualificació del sòl i de reserva i afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals segons la proporció adequada a les necessitats de la població.
- Assignació d' usos detallats per a cada zona.
- Regulació dels paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

- Determinació dels valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals del municipi que han d'ésser protegits.
- Regulació de l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana:

- Detall de l'ordenació urbanística del sòl.
- Establiment dels paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació
- Assenyalament de les alineacions de l'espai públic i privat
- Precisar les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- L'establiment dels elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.
- L'ordenació de volums es pot preveure amb caràcter obligatori o amb alternatives que es poden concretar gràficament o bé fixant els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admetin variació.

En sòl urbà no consolidat comprès en plans que es delimitin en polígons d'actuació:

- Definició de les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització a tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

En el sòl urbà no consolidat, dins sectors delimitats subjectes a un pla de millora urbana:

- Fixar els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

1.5.3. En sòl urbanitzable:

En sòl urbanitzable delimitat:

- Concretar la delimitació dels sectors amb els corresponents índexs d'edificabilitat bruta; densitat màxima, usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

Per definir de manera aproximada les possibilitats del planejament es dibuixen possibles propostes orientatives, i, en general, es situen els espais de cessió en els llocs adequats segons els objectius del planejament

1.5.4. En sòl no urbanitzable:

- Regulació de les qualificacions possibles en cadascuna de les zones delimitades en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
- Regulació dels paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- Establiment dels llinars dels projectes referents a construccions pròpies d'activitats agrícoles, ramaderes, o, en general ,rústiques, segons els que preveu l'article 49.1.
- El catàleg de masies i cases rurals previst a l'article 50.2.

1.6. DOCUMENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

D'acord amb el que preveu l'article 59.3 de la LU, en relació a l'article 59.1, la memòria del Pla ha d'integrar el programa de participació ciutadana aplicat al llarg del procés de la seva formulació i tramitació, la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic d'acord amb els preceptes dels articles 3 i 9 de la LU, i finalment, el detall de les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

D'altra banda, l'article 57.3 de la LU també estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

D'acord amb el que preveu l'article 59 de la Llei, la documentació que ha d'incorporar el Pla ha de constar dels següents documents:

- a. Memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
- b. Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i del traçat de les xarxes bàsiques.
- c. Normes urbanístiques.
- d. Catàleg de béns d'interès arquitectònic, històric, natural, paisatgístic, cultural o patrimonial a protegir.
- e. Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar i informe de la sostenibilitat econòmica .
- f. Documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- g. El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
- h. Memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

La memòria a què es refereix l'apartat "a" ha d'integrar:

- El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
- La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
- Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.
- L'agenda a què es refereix l'apartat "e", si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 59.3 del Decret Legislatiu 1/2005, estableix que la memòria del pla d'ordenació urbana municipal ha de contenir el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla.

L'objectiu d'aquest programa és garantir l'efectivitat dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió en compliment del que disposa l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2005.

Per aconseguir aquest objectiu s'ha plantejat un programa de participació ciutadana que ha de permetre facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut del pla i facilitar la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives. La participació pública en l'elaboració del Pla es preveu en els diferents moments d'intervenció i tramitació del document urbanístic per la qual cosa es defineixen les següents opcions:

La Comissió municipal de seguiment està formada per l'alcalde i un regidor de l'equip de govern que realitza les reunions periòdiques necessàries per tal de fer un seguiment immediat de l'elaboració dels treballs de la redacció del nou pla i establir-ne els criteris i estratègies bàsiques convenients d'acord amb les necessitats del municipi.

Presentació dels treballs previs a l'equip municipal per tal que efectuïn les consideracions oportunes i aprovin la seva exposició pública.

Informació i exposició pública dels treballs mitjançant la convocatòria formalitzada mitjançant la publicació dels edictes al inserir al Diari o Butlletí Oficial que correspongui i en la premsa periòdica, dos dels diaris de més divulgació de la comarca. Els terminis previstos seran d'un mes d'acord amb el que preveu el Decret Legislatiu 1/2005.

La participació ciutadana es preveu poder-la exercir en dos moments:

- En el moment que els treballs previs hagin assolit el grau de concreció que permeti valorar les estratègies de desenvolupament urbanístic amb el plantejament de les alternatives oportunes, si és el cas.

- En el moment posterior a l'aprovació inicial del document del pla, quan les determinacions del pla tinguin un grau de detall suficient per poder valorar les determinacions precises que es plantegi el nou pla per a tot el municipi.

La documentació sotmesa a la informació pública que es convoqui després de l'aprovació inicial ha de contenir:

- els documents que integren específicament el planejament general formulat o la seva revisió.
- la definició d'objectius i el Programa de participació ciutadana aprovat. Els treballs de redacció del planejament que permeten percebre els criteris, alternatives i solucions plantejades, prèviament a l'adopció de decisions per a la formulació del projecte aprovat inicialment.

Aquesta exposició s'haurà de formalitzar físicament en locals de fàcil accessibilitat física i temporal, i virtualment mitjançant la corresponent inserció en la web municipal i estarà precedida d'una presentació pública. A més, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per l'article 10 del Decret Llei 1/ 2.007 es farà publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública i dels acords que s'estableixin en llur tramitació.

Durant els períodes oberts d'informació pública, l'equip redactor facilitarà informació personalitzada en les dependències de l'ajuntament on es podrà constituir si és necessari l'Oficina Tècnica del Pla amb un horari concertat d'entrevistes per atendre les consultes de la població.

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1. DETALL DE LES DETERMINACIONS I CLASSIFICACIONS DEL PLA

Com a marc per a les justificacions indicades i detall de les previsions d'aquest document, es relaciona a continuació la superfície i paràmetres de sòl classificat i qualificat pel POUM segons els diferents tipus de règim urbanístic.

Quadre 1. Superfícies de sòl classificades pel POUM segons règim de sòl.

QUADRE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

TIPOLOGIES DE SÒL DEL MUNICIPI				
			m2	%
RURAL D'INTERÈS PERMEABILITAT TERRITORIAL	sZP.c	Agrícola Estratègic de Connexió	793.100	7,98
	sZP.t	Rural de Protecció Territorial	431.907	4,34
	sZP.f	Xarxa Hídrica d'interès Connectiu	10.293	0,10
AGRICOLA	ZA		798.762	8,03
FLUVIAL	sZT.f	Fluvial del Riu Ter	347.523	3,50
	sZT.a	Agrícola del Al·luvial del Ter	3.487.759	35,08
FORESTAL	ZF		3.150.578	31,69
	SÒL URBÀ		583.904	5,87
	SUD	RESIDENCIAL	52.538	0,53
	autopista i comarcal	INDUSTRIAL GRAN	229.237	2,31
	TOTAL SUD		56.496	0,57
	TOTAL TERME MUNICIPAL			9.942.097

3.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE PLANEJAMENT

El document de Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Cervià de Ter es proposa donar compliment als següents objectius:

- Actualitzar la regulació urbanística del municipi de Cervià de Ter, mitjançant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que ofereix un major grau de detall i precisió.
- Adequar i posar al dia les previsions del Planejament urbanístic de Cervià de Ter sobre una cartografia digital actualitzada d'acord amb la realitat física del territori i la seva estructura.
- Adaptar el Planejament al nou marc legislatiu urbanístic així com al de la resta de legislació de les matèries sectorials amb incidència en el camp urbanístic.
- Establir les reserves i proteccions necessàries dirigides a adaptar les previsions de creixement a les circumstàncies de Cervià de Ter i del mercat, prenent com a punt de partida la realitat actual i corregir les inadequades a les característiques del territori.
- Preveure un tractament del sòl no urbanitzable que asseguri un equilibri mediambiental, amb la protecció de les àrees de valor agrícola i natural i, les de valor paisatgístic, d'acord amb les condicions del territori.
- Estructurar la xarxa viària del municipi que permeti un adequat accés a tot el terme municipal amb les condicions adequades.
- Garantir la protecció del sistema de comunicacions terrestres format pels camins rurals i del sistema hidrogràfic format pels recs, rieres i demés elements estructurals del territori.
- Proposar unes normes urbanístiques i ordenances que facilitin la seva aplicació, i incorporar zonificacions amb unes regulacions detallades i precises per a cada règim del sòl que millor s'adapti als seus objectius.
- Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments i vialitat al servei del municipi.
- Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

Pel que fa a les bases a adoptar en l'ordenació urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cervià de Ter, es proposen els següents criteris:

Com a criteri general, d'acord amb les prescripcions del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest POUM preveu una implantació territorial amb caràcter sostenible, respectant les característiques intrínseques d'aquest municipi d'origen rural que concentra els assentaments humans principalment en el nucli de Cervià de Ter, al costat de la Carretera de Verges i als nuclis de Raset de Baix i Raset de Dalt

Cervià presenta un factor importantíssim pel desenvolupament del municipi. El fet de que la localització geogràfica de Cervià de Ter, en una zona de la Comarca Gironès a pocs quilometres de Girona capital fa que pugui confirmar-se com a centre d'una àrea de desenvolupament que permet oferir els serveis i equipaments necessaris, i preveure un reconeixement dels horitzons del municipi, que caldrà orientar cap a l'explotació d'aquestes característiques des del vessant de primera residència .

Així mateix, en reconeixement d'aquesta tradició i per tal de garantir un creixement sostenible de la població, es proposa preservar les àrees de valor agrícola, natural, de valor paisatgístic i d'aquelles àrees on les edificacions poden suposar un risc ambiental i identificar les principals línies i àrees de paisatge amb la catalogació d'uns espais on qualsevol intervenció ha de garantir una qualitat i integració important.

En relació als criteris aplicats en la definició del sòl urbà, es proposa, en primer lloc, la definició i regulació detallada de les alineacions i les rasants de la vialitat sobre una nova cartografia a escala 1/2.000.

La nova zonificació proposada té present els valors històrics del municipi i els seus creixements primaris amb la identificació de les tipologies de nucli antic, de verd privat, i creixements rurals, diferenciats dels posteriors eixamples i dels nous creixements moderns en base a edificacions aïllades i en filera, sense que en cap cas es sobrepassi l'alçada de tres plantes per a les edificacions residencials.

Dins d'aquesta classe de sòl, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, es diferencia el sòl urbà consolidat del sòl urbà no consolidat, i es delimita polígons d'actuació urbanística en aquells àmbits en els quals calgui efectuar cessions de sòl amb destí a zones verdes i equipaments per incorporar-se a aquests tipus de sòl, o bé en aquells àmbits en els quals calgui precisar les característiques i el traçat d'obres d'urbanització, bàsiques

Les àrees de sòls urbans no consolidats s'apliquen en els espais on es necessari revisar o completar la seva ordenació. També es preveuen per tal d'alliberar espais ara ocupats o per tal d'introduir millores en l'estructura viària o espais d'equipaments del nucli. En general es tracta de terrenys que actualment ja estan classificats com a sòl urbà per les anteriors Normes Subsidiàries, però s'amplia amb altres contigus a aquell sòl i que no tenen prou entitat per ser S.U.D.

Els criteris que regeixen la classificació del sòl urbanitzable responen als requeriments fixats pel marc urbanístic vigent i a criteris naturals de creixement, contingut, que aportin, alguns d'ells, les infraestructures necessàries per a un més adequat creixement del municipi. En aquest tipus de sòl es preveu els nous creixements residencial i industrial del municipi i la obtenció dels espais necessaris per a formalitzar les noves àrees d'equipaments del municipi ja que és en aquests nous espais delimitats, encara lliures, on és possible escriure el futur del municipi.

Els creixements majors es preveuen en el nucli de Cervià de Ter, el que disposa de millor accessibilitat local i comarcal, millor nivell d'equipaments, i major concentració de població i activitats econòmiques.

Així doncs es consolida el sòl urbà previst per les antigues normes Subsidiàries definint en plànols les façanes dels carrers més emblemàtics i fixant unes normatives pròpies dels casc històric que estem definint. S'amplia el sòl urbà al llarg de la carretera de Verges, a banda i banda de la mateixa, de manera que, passarà a ser el carrer principal del poble, no obstant s'ha respectat aquelles illes que al llarg del procés de redacció d'aquest planejament s'han manifestat contràries a permetre noves actuacions urbanes, deixant una mínima protecció cara a un futur. Aquestes ampliacions es fan: A ponent fins a definir una línia clara de frontera amb el sòl no urbanitzable en aquesta orografia plana i a la banda de sud de la carretera consolidant la única possibilitat d'ampliació d'aquest nucli ja que la topografia de la banda de nord no ho permet

Altres creixements previstos en els barris de Raset, tant Raset de Dalt com Raset de baix , amb les Sorreres, no fan més que acabar d'alguna manera el teixit semi-urbà ja existent.

El sòl de nova creació a partir del Pla Parcial Sector Nord Castell rep un nou impuls per tancar definitivament aquesta urbanització, redefinir i ampliar el vial d'accés des del nucli a aquesta urbanització.

Es proposa la creació d'un nou sòl industrial a la banda sud, com a continuació de sòl urbà , enllaçant amb aquest a través de la nova vialitat que es crearà. Aquí es pretén donar cabuda

a aquelles petites indústries pròpies d'aquest municipi o que puguin sorgir de poblacions del voltant, en cap cas es pretén que puguin assentar-s'hi indústries de tipus mitjà.

Al costat de sud de la carretera que accedeix a Cervià, on en l'actualitat hi ha la indústria Rousselot es proposa ubicar un nou polígon industrial que doni cabuda a les dues indústries existents al municipi: l'esmentada de Rousselot i la càrnia de Baró. Per a aquest fi es proposa crear un polígon discontinu, a través del qual s'aconsegueixi la ubicació de les indústries i uns nous equipaments i zones verdes per al municipi.

Pel que fa a les infraestructures viàries i per tal de millorar el funcionament i seguretat de la xarxa existent, es proposa una ampliació i regularització del carrer del Castell que dona accés al sector de Nord-Castell per la seva banda de Llevant i a l'hora es potencia i s'amplia el sol destinat a equipaments derivat del antic Pla Parcial.

Pel que fa referència al sòl no urbanitzable, es fixaran les franges de protecció de carreteres i camins d'acord amb la seva categoria.

A la carretera de Girona a Verges, es fixaran les proteccions d'acord amb el que estableix la Llei de carreteres. A la xarxa de camins rurals es fixa una equivalent a 3 metres respecte l'aresta exterior de la calçada.

Pel que fa als rius, recs i rieres, s'assenyalarà una zona de policia, d'acord amb la reglamentació hidràulica vigent, i es preservarà especialment les ribes del Ter, atès el valor ecològic que té aquest element.

En relació al tractament i zonificació del sòl no urbanitzable, es proposa inicialment l'assenyalament de tres tipus de sòl en funció de les seves característiques i del grau de protecció que es vol assolir.

La zona de protecció agrícola recull els terrenys actualment conreats, pràcticament planers, sense masses forestals regats per recs i rieres, i per tant, de notable valor agrícola.

La zona de protecció forestal incorpora la major part dels terrenys del municipi identifica les implantacions forestals d'acord amb el que preveu la Llei forestals de Catalunya i n'estableix la seva protecció.

La zona de protecció de ribera engloba els terrenys propers a les rieres i rius, que pel seu alt valor ambiental i paisatgístic cal protegir especialment.

Finalment, el document de Pla d'Ordenació Urbanística incorporarà, d'acord amb el que disposa l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, el catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació que cal preservar pels seus valors arquitectònics, històrics i paisatgístics així com el catàleg de béns patrimonials d'alt valor patrimonial.

3.3. MESURES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE ADOPTATS

El model urbanístic proposat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cervià de Ter s'adequa fidelment als criteris de desenvolupament sostenible, fixats als articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2005.

La racionalitat en la utilització del territori es fa palesa en la compatibilitat del model proposat, que planteja un desenvolupament molt reduït i en la rehabilitació i consolidació dels teixits històrics. Els creixements es preveuen en espais immediats a les àrees consolidades i es plantegen sota la millora de l'estructura general del municipi i la constitució dels espais de dotacions i equipaments públics que corresponen.

El dimensionat del creixement es realitza en funció de les expectatives de creixement actuals i que s'apliquen en el territori amb densitats adequades a les característiques del municipi i que garanteixen el manteniment dels criteris de sostenibilitat indicats.

Es destaquen, entre els objectius del Pla que incideixen més directament en la racionalitat de la utilització del territori, els següents:

Nucli de Cervià de Ter.

Concentració del creixement important de la població al llarg de la carretera i del carrer Girona.

Reordenació del espais previstos per a equipaments municipals, els serveis públics de l'escola i la zona esportiva que es veuran notablement potenciats amb els nous creixements principalment per la creació d'un nou parc que enllaci la font amb aquesta zona. Al mateix temps que es generaran espais destinats a equipaments assistencials i es configurarà un conjunt d'espais lliures i zones verdes. Tot això catalitzat per l'excel·lent nivell d'accessibilitat que disposa i les previsions en un futur probable de disposar d'una variant que es desplaçarà del nucli.

Adequar unes zones de previsions del creixement industrial en els terrenys propers a la carretera de Girona a Verges (Avinguda Catalunya).

Creació d'un nou sòl industrial a resultes de l'ampliació de la indústria existent de Rousselot, on s'enquibirà l'ampliació d'aquesta i la indústria càrnia, avui al bell mig de la població. Al voltant d'aquesta zona es declara paratge de protecció

També cal valorar la potenciació de la formalització del parc del Ter, una important àrea d'espais lliures al llarg de la riba del Ter, que permetrà revaloritzar les especials característiques naturals, paisatgístiques i ecològiques d'aquest sector del municipi.

Potenciar l'estructura d'espais lliures públics i les àrees de protecció paisatgística, a partir d'una lògica territorial i municipal, que permeti, alhora, millorar la imatge del municipi i dels seus entorns.

Respecte a les **directrius i els propòsits socioambientals** que adopta el POUM per garantir la compatibilitat de les intervencions urbanístiques amb la preservació, potenciació i recuperació dels valors físics, naturals i socials de la matriu territorial preexistent, i també per poder aprofitar adequadament les oportunitats i les sinèrgies del territori, així com per crear les condicions favorables de qualitat urbana i benestar social de la gent que viu i treballa a Cervià de Ter. L'objectiu fonamental és assolir un **terme sostenible, és a dir, ordenat, vertebrat, funcional**, econòmicament **diversificat i actiu**, socialment **viu, identitari**, de bona **qualitat urbana, ambiental i de millora en el benestar social**, i un terme energèticament **eficient**. Això es podrà aconseguir mitjançant les següents estratègies:

1. **Model d'ocupació i ordenació del sòl.** Minimitzar el consum del sòl, racionalitzar-ne l'ús, i créixer en compacitat amb la trama urbana existent, d'acord amb un model territorial globalment eficient.
2. **Capacitat d'acollida del territori.** Adequar la proposta de planejament a les sensibilitats socioambientals del territori, respectant les capacitats del medi per assumir les noves previsions urbanístiques.
3. **Permeabilitat territorial.** Minimitzar la impermeabilitat territorial del municipi per no impedir la seva cohesió i estructuració funcional. Convé incidir en l'efecte barrera de la carretera GI-633.
4. **Connectivitat ecològica, social i paisatgística funcional.** Conservar la biodiversitat, evitar la fragmentació i l'aïllament dels espais naturals i agroforestals, assegurar la continuïtat paisatgística, i potenciar els eixos connectors.
5. **Valorització del paisatge.** Integrar el paisatge en els processos urbanístics, per conservar i potenciar la qualitat i la identitat de les unitats i els elements paisatgístics existents. Procurar que les activitats i les construccions en sòl no urbanitzable s'integrin a l'entorn i als valors del paisatge.
6. **Cicle de l'aigua.** Compatibilitzar la proposta de planejament amb el cicle natural de l'aigua. Convé garantir la disponibilitat d'aigua, assegurar la capacitat del sistema d'abastament, i protegir la qualitat del recurs i de les fonts de subministrament.

7. **Ordenació de l'espai fluvial del Ter i protecció dels eixos fluvials tributaris.** Ordenar l'espai fluvial del Ter per mantenir i potenciar les seves funcions hidrològiques, ecològiques, paisatgístiques, socials i culturals, i conservar les qualitats biològiques i d'estratègia connectiva de la seva conca de drenatge.
8. **Ambient atmosfèric.** Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i intervenir en les estratègies de mitigació del canvi climàtic. Tanmateix, fixar les condicions per prevenir i corregir la contaminació acústica, llumínica i electromagnètica.
9. **Gestió de residus i de materials de la construcció.** Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans, i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades pel seu tractament i dipòsit. Es procurarà la minimització de l'impacte de la construcció sobre el cicle de materials i el medi ambient.
10. **Integració de l'activitat industrial a l'entorn i maximització del seu compromís amb la protecció del medi.** Crear les millors condicions perquè l'activitat industrial es pugui dur a terme amb garanties, sense provocar perjudicis ambientals.
11. **Mobilitat sostenible.** Crear les condicions adequades per a una bona estratègia d'ordenació de la mobilitat sostenible, que permeti una estructuració funcional de la xarxa viària, i una integració compatible entre els itineraris dels diferents modes de transport dins el terme.
12. **Cohesió i benestar social.** Crear un municipi socialment integrador i viu, i d'identitat i referència social per a la població local.
13. **Conservació del patrimoni cultural.** Identificar, conservar i integrar al planejament urbanístic els béns i els valors patrimonials del municipi, amb l'objectiu de potenciar els actius i les referències històriques i identitàries del poble.
14. **Riscos ambientals.** Planificar i ordenar el terme municipal amb previsió, adaptació i gestió dels riscos ambientals existents (inundació, contaminació de sòls, i hidrogeològic).

3.4. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DELS MODELS DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

L'article 3 del Decret Legislatiu 1/2005 defineix com a desenvolupament urbanístic sostenible la utilització racional del territori i el medi ambient la qual cosa que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del territori, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Per això, les determinacions del planejament urbanístic han de configurar 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.

En compliment d'aquests preceptes, les determinacions del planejament formulat procurin, ja sigui per a cada un dels nuclis del municipi o per al seu conjunt, establir unes previsions de creixement que es justifiquen en base als indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que demana l'article 58.1.c del Decret Legislatiu 1/2005, i que han d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

Definició de l'estructura general i del model de territori. (article 58.1.c)

Per tal de garantir la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic, el model d'ordenació que planteja el Pla preveu la utilització racional del territori amb el reconeixement dels potencials ambientals i culturals que aquest ofereix i la seva conseqüent potenciació i protecció així com la coordinada disposició dels espais adequats per al desplegament de les activitats humanes ja sigui dins el caire productiu, el residencial o el lúdic. Totes aquestes determinacions han d'estar degudament estructurades amb una xarxa d'infraestructures racional i sostenible.

Aquest plantejament ha de garantir, abans de res, la pervivència de les virtuts i qualitats del municipi per a generacions presents i futures amb l'assoliment de la necessària qualitat de vida de la població.

Per tot això, el model de territori que defineix el pla proposa la localització de les àrees de creixement en emplaçaments concentrats que evitin la dispersió en el territori i l'ocupació innecessària de sòl que dificulti el gaudiment dels valors naturals i culturals i dificulti la sostenibilitat del sistema.

En concret, els creixement del municipi es concentra en el nucli principal de Cervià de Ter on hi coincideix el millor nivell de serveis i equipaments així com l'accessibilitat més gran.

El dimensionat dels creixements i les actuacions que proposa el pla es fonamenten amb les previsions de creixement social i econòmic que es detalla en l'apartat corresponent i que preveu la transformació d'una societat originàriament rural cap a una societat amb una economia basada en el teixit productiu industrial i de serveis, i amb una especial consideració de la cultura del lleure mercès a la potenciació dels valors patrimonials i naturals que disposa el municipi.

Així, el pla proposa un seguit d'actuacions mitjançant la delimitació de sectors i polígons d'actuació urbanística que han de permetre portar a terme les intervencions puntuals encaminades a l'assoliment dels objectius i criteris enunciats en els punts precedents amb la conjuminació dels interessos econòmics de les promocions privades i els interessos públics que persegueixen l'obtenció d'un marc territorial eficient que possibiliti la qualitat de vida de la població i la formació d'un espai sostenible.

El municipi està format pels nuclis de Cervià de Ter, i els de Raset de Dalt, Raset de Baix i Les Sorreres. Al nucli principal de Cervià de Ter, on es concentren els equipaments i serveis, presenta un major grau de desenvolupament resultat de la seva localització costat al peu de la carretera de Girona a Verges.

Aquests trets particulars responen al seu emplaçament dins el sistema urbà territorial i la xarxa de comunicacions i la disponibilitat d'infraestructures i serveis. També responen, aquestes característiques, a les economies que han definit la seva evolució dins el context local.

Les determinacions del pla preveuen la consolidació dels creixements residencials en el nucli amb més i millor nivell d'infraestructures i serveis mercès a la seva localització dins el sistema urbà territorial consolidat. Les noves actuacions previstes en aquest nucli han de permetre completar millorar les infraestructures i els serveis que es formalitzaran com els dinamitzadors socials del municipi.

El nucli de Raset de Baix arriba a consolidar-se amb la seva quasi unió amb el de Les Sorreres, mentre que el de Raset de Dalt que presenten característiques més rurals es manté amb creixement mínim.

Totes aquestes determinacions es prenen en funció de les possibilitats de les xarxes d'infraestructures disponibles en coherència amb els objectius d'establir una estructura general del territori sostenible i un model d'ocupació eficient.

D'altra banda, el Pla efectua el reconeixement dels valors naturals dels espais compresos dins el municipi, que compta amb elements catalogats molt importants, recull la protecció establerta per tal de permetre la formalització i consolidació de corredors naturals i una adequada estructuració de l'espai de sòl no urbanitzable amb la preservació dels recursos natural que disposa.

Finalment, indicar que la formalització d'una petita àrea industrial i de serveis demana la delimitació d'espais òptims i ben connectats amb les xarxes de comunicacions bàsiques. En aquest sentit, el pla delimita un sector apte per a aquests usos, en un entorn ben enllaçat amb el sistema viari i compatible amb els la localització dels usos residencials del municipi tot això en aplicació del criteris d'evitar la dispersió i la preservació dels valors paisatgístics segons amb el que preveu l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2005. També es delimita un espai per a les indústries mitjanes existents ampliant la ja existent de Rousselot al costat de l'accés al terme municipal per a ponent.

Respecte als models de sensibilitat acústica estudiats i definits al plànol 09, a partir de l'aplicació d'aquest POUM es reduirà les zones de sensibilitat acústica moderada en eliminar les granges existents que provoquen aquesta contaminació. Per altra banda, es preveu que , les zones de sensibilitat acústica alta, siguin les destinades a la implantació i ampliació dels sòls residencials de tipus unifamiliar, aïllat preferentment, i caldrà que, a les zones de sensibilitat acústica baixa es prenguin mesures a l'hora del desenvolupament de les mateixes, que puguin donar un nivell confortable als habitatges que allà es preveu ubicar.

3.5. JUSTIFICACIÓ DE LA PREVISIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

L'article 58.1.f del Decret Legislatiu estableix que el Pla haurà de delimitar espais lliures en una proporció de 20 m² per a cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

S'han reduït o ampliat edificabilitats en el sòl urbà, no obstant s'ha equilibrat les cessions per tal que, com a mínim es respectessin les que es preveïen a les Normes Subsidiàries i, amb el desenvolupament del sòl industrial es crearà en escreix els espais lliures previstos per la Llei

En aquest sentit, els següents quadres comptabilitzen el sostre residencial previst pel planejament fora dels sectors de planejament urbanístic així com els espais lliures delimitats fins a establir la proporció regulada.

Quadre 1. Superfícies de sòl destinat a espais lliures classificades pel POUM.

		Sòl destinat a verd públic m ²	Sòl destinat a Equipaments m ²
DE Normes Subsidiàries vigents		41.376	32.439
Derivat de actuacions posteriors a Nn Ss	Granja Girona S.A.T	3.230	
	Jardins de Raset	1.428	564
	U,A Raset de Baix	1.716	
	Les Sorreres	3.600	
TOTAL		51.350	33.003
% Respecte a l'àrea urbana		8,828	5,674
De noves actuacions proposades	P.A.U.5		1.036
	P.A.U.6		2.474
	P.A.U.7		1.338
	P.A.U.8		897
	P.A.U.9		978
	Conveni Casamort		456
TOTAL		7.179	
	Nord Castell	1.935	1.813
	Raset de Dalt	1.860	1860
	Raset de Baix	2.262	0
	Rousselot- Baró	62.769	11.179
	Sud-In2	10.703	2.279
TOTAL		79.529	17.131

Quadre 2. Superfícies de sostre residencial classificades pel POUM segons règim de sòl

TIPOLOGIA	Superfície de sòl	%	edificabilitat residencial m ²	%
Em1	23.475	7	46.950	19
Em1p	26.150	7,76		
Em2	12.004	3,56	24.008	9,96
Em2p	18.906	5,61		
Em3	11.154	3,31	22.308	9,25
Em3p	13.864	4,11		
Ea1	16.833	4,99	10.100	4,19
Ea2	17.076	5,07	11.099	4,60
Ea3	147.620	43,79	95.953	39,81
Cae	10.209	3,03	30.628	12,71
Cap	39.823	11,81		
	337.115		241.047	
zona verda necessària 20m²/100 m² sostre residencial			48.209	

D'acord amb els paràmetres indicats, les necessitats d'espais lliures és de 48.209 m², provinents dels 241.047 m² de sostre que corresponen a aprofitament residencial, quantitat inferiors als 51.350 m² que preveu el pla; per això, es pot confirmar que el sistema general d'espais lliures públics delimitats pel Pla compleix amb l'estàndard mínim del 20% de sostre residencial potencial fixat a l'article 58.f del DL 1/2005. Cal dir, a més, que per una banda, el sòl destinat a les edificacions en clau Ea (Cases unifamiliars aïllades) la gran majoria edifiquen molt per sota la màxima edificabilitat permesa i una part d'ells es destina a ús que no és pròpiament d'habitatges, i per altra, que la normativa detallada del sector Em1 preveu en molts llocs una alçada inferior a la de planta baixa i dues plantes pis, el que fa que complim amb escriu els mínims previstos.

3.6. JUSTIFICACIÓ DE LA PREVISIÓ DE LA DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS ENERGÈTICS

D'acord amb el que preveu l'article 58.1.e, del Decret Legislatiu es detalla a continuació les previsions sobre la disponibilitat de recursos hídrics i energètics que han de justificar la correcció de les previsions del planejament respecte les possibilitats que presenta el municipi

Els recursos hídrics de la població del nucli de Cervià, per a un abastament normal, provenen del pou del sector Nord Castell a 100 m. de profunditat que disposa d'una bomba de 30.000 l/h i que es transporta a un dipòsit de 200 m³ en el mateix sector Nord Castell, a més d'aquesta dipòsit es disposa d'un altre dipòsit de 200 m³ al Padró. Per a un abastament excepcional, hi ha un nou pou davant del Monestir, pou obert de 20 m. de profunditat que disposa de dues bombes d'extracció, una de 20.000 l/h i l'altra de 15.000 l/h.

Els recursos hídrics de la població del nucli de Raset, per al seu abastament normal es disposa del pou de Raset de Dalt de 90 m. de profunditat que disposa d'una bomba de 20.000 l/h i un dipòsit d'acumulació de 100 m³., No obstant aquestes aigües es troben, actualment contaminades i en aquest moment no és aconsellable el seu ús fins que no es descontaminin de la presència de nitrats i arsènic.

De tota manera podem dir que es disposa d'una capacitat per a uns 3.000 habitants.

4. MEMÒRIA SOCIAL

4.1. DEFINICIÓ DELS INDICADORS DE CREIXEMENT I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL. (ARTICLE 58.1.D)

El següent quadre recull el creixement publicat en l'IDESCAT-PPC/2010, per al municipi de Cervià

ANY	Nº Habitants	increment	Nacionalitat						
			espanyola	creixement de oriünds	Resta U.E.	Resta Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia o Oceania
1.998	643								
1.999	624	-2,955							
2.000	607	-2,724	595		3	1	7	1	0
2.001	601	-0,988	590	-0,840	3	1	6	1	0
2.002	672	11,814	656	11,186	5	2	7	2	0
2.003	702	4,464	676	3,049	5	9	9	3	0
2.004	730	3,989	693	2,515	6	12	13	6	0
2.005	796	9,041	742	7,071	9	26	12	6	1
2.006	827	3,894	760	2,426	11	27	11	17	1
2.007	850	2,781	780	2,632	20	12	16	22	0
2.008	863	1,529	781	0,128	34	11	15	22	0

En el cas del municipi de Cervià de Ter, cal atendre a unes previsions de creixement estables amb tendència a créixer ja que la seva bona localització dins l'estructura de la

comarca, al peu de la carretera de Girona a Verges, i un bon accés cap els nuclis interiors de la comarca del Baix i Alt Empordà, juntament amb la disponibilitat d'una topografia dòcil i la seva proximitat a la ciutat de Girona faciliten aquesta opció, en el suposat d'un creixement anual equivalent al del darrer any i tenint en compte que la previsió de la vigència del pla d'ordenació urbanística municipal de Cervià de Ter ha d'assolir un mínim de 10 anys les previsions de creixement per a la població de Cervià de Ter és d'uns 130 habitants i sent optimistes podríem considerar un creixement de 300 habitants

Segons el quadre adjunt la previsió de creixement del nombre d'habitatges respecte al previst a les Normes Vigents és de 220 unitats, és a dir, un creixement molt moderat respecte a les previsions fetes pel planejament vigent, mes tenint en compte que , en el cas d'habitatges aïllats s'ha comptat amb el creixement mes dens de 2 habitatges per parcel·la de 600 m2, el que , en època de poca bonança aquesta paràmetre no es compleix i podríem dir que el mes normal seria un habitatge per parcel·la de 400 m2, el que donaria **187 unitats**

	SUP SECTOR m2	CESSIONS VERD I EQUIP m2		APROFITAMENT DE SÒL m2	EDIFICABILITAT m2 sost	nº màxim Habitatges
SUD R-1	15.907	2.790		10.731	6.975	43
SUD R-2	11.372	2.254		7.672	4.987	31
SUD R-3	18.104	3.175		12.213	7.938	40
TOTAL RESIDENCIAL	45.383			30.616	19.900	113
PAU-1	13.785	1.526		15.952	7.079	Existents en Nn Ss
PAU-2	5.542	2.144		2.692	3.195	existents en Nn Ss
PAU-3	16.584	2.032		11.501	7.475	existents en Nn Ss
PAU-4	3.137	635		1.406	1.841	existents en Nn Ss
PAU-5	10.678	1.036		7.423	4.825	27
PAU-6	12.846	2.474	Ea3	3.707	2.410	31
			Em3	3.609	1.878	
PAU-7	7.778	1.116		4.291	2.789	20
PAU-8	4.098	897		2.490	1.619	10
PAU-9	3.778	966	eM3	2.813	1.304	19
HABITATGES DE NOVA CREACIÓ						220

4.2. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA. POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGES SOCIALS.

L'article 9.3 i 9.4 del DL 1/2007 de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística estableixen que els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui **per a l'ús residencial de nova implantació**, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable; d'aquest, un 20% serà de protecció general o especial i un 10% serà del regim de preu concertat.

S'acompanya un quadre annex en el que es veu el creixement d'edificabilitat prevista, amb la previsió de habitatges de HPO a crear.

	SUP SECTOR m2	CESSION S VERDI EQUIP m2		APROFITAMENT DE SÒL m2	EDIFICABILITAT m2 sost	nº màxim Habitatges	Hab/Ha	H.P.O m2 sost	H.P.C. Sost
SUD R-1	19.352	3.784		10.731	7.391	43	22	1.478	739
SUD R-2	15.084	2.262		8.533	5.546	31	21	1.109	555
SUD R-3	18.104	3.720		14.309	9.301	40	22	1.860	930
TOTAL RESIDENCIAL	52.540			34.213	22238	113		4.448	2.224
PAU-1	13.785	1.526		110357	7.079	42	existent		
PAU-2	5.727	438		4.208	3.482	16	existent		
PAU-3	16.584	2.032		11.501	7.475	38	existent		
PAU-4	3.137	635		1.406	1.841	13	existent		
PAU-5	10.678	1.036		8.247	4.824	27		965	482
PAU-6	12.845	2.474	Ea3	3.707	2.410	31	24	482	241
			Em3	3.609	1.878			376	188
PAU-7	7.778	1.338		5.145	3.344	20	25	669	334
PAU-8	4.098	897		2.490	1.619	10	23	324	162
PAU-9	3.794	978	eM3	2.816	3.126	19	50	625	313
HABITATGES DE NOVA CREACIÓ						204		7.263	3.631

Així doncs el POUM fixa una reserva global de sostres per habitatges de protecció de 7.263 m², cosa que suposa un 20% del sostre residencial potencial del sòl i 3.631 m² destinats a Preu concertat el que dóna compliment establert per l'article 9.3 del DL 1/2007

5. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE ADOPTATS

El **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya** (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol) estableix que tot pla d'ordenació urbanística municipal ha de vetllar per la mobilitat sostenible del municipi. Per aquest motiu, el **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme**, concreta que s'ha d'incloure al POUM un estudi *d'avaluació de la mobilitat generada*.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada es defineix a la **Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat**, com a document que ha d'avaluar el increment potencial dels desplaçaments provocats per una nova planificació o una nova implantació d'activitats, i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments en bicicleta i a peu. Els instruments, projectes, directrius i contingut que ha de contenir l'estudi es desenvolupen en el **Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada**.

D'acord amb aquest marc d'anàlisi, de diagnosi i de vocació propositiva de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, es pretenen definir les mesures i les actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, d'acord amb el Decret 344/2006.

L'objectiu principal és introduir mesures en el planejament urbanístic amb garanties per ordenar la nova mobilitat que resulti dels nous desenvolupaments urbanístics, havent de preveure la integració funcional de les xarxes per a vianants, bicicletes i transport col·lectiu. Convé incorporar els valors de qualitat de vida, seguretat ha de permetre les millors condicions per a l'accessibilitat i la connectivitat urbana i social.

6. AGENDA DE LES ACTUACIONS

6.1. OBLIGATORIETAT

El Decret Legislatiu 1/2005, estableix en el seu article 59 que regula la documentació que han de contenir els plans d'actuació urbanística municipal, l'obligació d'incorporar l'agenda i l'avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar.

6.2. OBJECTIUS DE L'AGENDA

Aquesta Agenda d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbanística de Cervià de Ter, té com a finalitat l'assenyalament dels objectius que es preveu assolir en els propers 10 anys. Aquests objectius són el desenvolupament i execució d'obres, així com el desenvolupament urbanístic de determinats sectors, i assenyalar les directrius de en aquests, sense perjudici que noves circumstàncies de tipus econòmic, polític o social aconsellin alteracions o ajustos en el seu desenvolupament.

El conjunt d'actuacions que es programen pels propers 10 anys s'entenen amb un valor de caràcter general, ja sigui per la seva incorporació com a xarxa d'infraestructures bàsica, o al sistema general d'equipaments o espais lliures del municipi, i quin desenvolupament s'ha de completar amb les previsions i actuacions sectorials, de caràcter ordinari, fruit de les successives programacions anuals de l'Ajuntament de Cervià de Ter.

6.3. PREVISIONS GENERALS

L'agenda contempla per una banda l'assenyalament de les obres d'infraestructura viària bàsica, de caràcter general, a desenvolupar per l'Ajuntament i/o altres administracions públiques, així com la coordinació de les actuacions d'iniciativa privada en els trams en què aquesta participi, i inclosos dins els Polígons d'Actuació Urbanística.

També s'assenyalen les àrees d'equipaments i espais lliures de caràcter general, previstes per incorporar al poble en els propers anys.

QUADRE SECTORS SÒL URBANITZABLE

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

	SUP SECTOR m2	EDIFICABILITAT m2 sost	nº màxim Habitatges	Hab/Ha	H.P.O m2 sost	H.P.C. Sost	QUATRIENI
SUD R-1	19.352	7.391	43	22	1.478	739	1Q
SUD R-2	15.084	5.546	31	21	1.109	555	2Q
SUD R-3	18.104	9.301	40	22	1.860	930	1Q
TOTAL RESIDENCIAL	52.540	22.238	113		4.448	2.224	

	SUP SECTOR m2	EDIFICABILITAT m2 sost	QUATRIENI
SUD Ig-1	160.441	67.385	1Q
SUD In-2	71.053	29.842	1Q
TOTAL INDUSTRIAL	231.494	97.227	

QUADRE POLÍGONS SÒL URBÀ

sector	ús	Àmbit m2		Núm. habitatges	Reserva a Hp m2 sost.	EXECUCIÓ
PAU 1	residencial	13.785	Existent en les Nn vigents	42	0,00	1Q
PAU 2	residencial	5.727	Existent en les Nn vigents	16	0,00	1Q
PAU 3	residencial	16.584	Existent en les Nn vigents	38	0,00	2Q
PAU 4	residencial	3.137	Existent en les Nn vigents	13	0,00	2Q
PAU 5	residencial	10.678	De nova creació	27	1.447	1Q
PAU 6	residencial	12.845	De nova creació	31	1.286	2Q
PAU 7	residencial	7.778	De nova creació	20	1.003	1Q
PAU 8	residencial	4.098	De nova creació	10	486	1Q
PAU 9	residencial	3.794	De nova creació	19	938	1Q
PAU 10	residencial	16.682	Existent en les Nn vigents	29	0,00	1Q i 2Q

7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

7.1. COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC LOCAL

En aquest apartat s'analitzen les possibilitats de la Hisenda Municipal per afrontar les obligacions que la Llei l'encomana per tal de portar a terme el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cervià de Ter. La importància de les finances municipals en el procés d'endegament del Pla fa que calgui analitzar-les amb especial detall a fi de fomentar una adequada previsió de la capacitat econòmica -financera de l'Ajuntament. Aquest tema, tot i la simplicitat del seu plantejament, comporta una enorme complexitat. A part de les dificultats que acompanyen a tot exercici de prospectiva, l'estimació dels recursos previsibles en l'horitzó d'actuació del Pla poden contenir fortes restriccions en relació als mètodes comunament utilitzats per estimar l'evolució del pressupost ordinari, com següents:

a) La manca d'un horitzó temporal suficientment llarg impossibilita establir una funció lineal de creixement dels recursos pressupostaris en base al comportament de les diferents variables en el passat.

b) Una dificultat addicional, comuna a totes les Hisendes Locals, és el marc legal en què es desenvolupa l'activitat dels ens locals. La insuficiència econòmica - financera, l'escassa flexibilitat i rigidesa dels ingressos locals i l'excessiva diversificació del quadre tributari local (per citar només alguns exemples) ha de tenir justa resposta en una futura reforma del sistema actual de finançament dels Ajuntaments. Reforma que podria canviar l'estructura, composició i magnitud dels recursos que podria obtenir l'Ajuntament i per tant modificar les previsions estimades en aquest estudi.

Actualment s'estableixen com a principals ingressos dels municipis les taxes, les contribucions especials, els preus públics i els impostos locals. La participació en els tributs de l'Estat és la que fixa cada any la Llei de Pressupostos.

En definitiva es pot dir que l'actual situació no permet definir amb garanties suficients els criteris bàsics que permetin adequar l'estructura financera dels ens locals a les seves necessitats i competències, de manera que els principis d'autonomia en la gestió i de suficiència financera, reconeguts en la Constitució, no tenen una expressió pràctica en la realitat.

7.2. LA PROJECCIÓ DELS RECURSOS MUNICIPALS DURANT ELS PROPEROS 6 ANYS

De l'anàlisi de la hisenda municipal interessa destacar les característiques essencials de l'evolució previsible dels ingressos corrents i les despeses de funcionament, posant de relleu dos elements fonamentals per avaluar la capacitat financera de l'Ajuntament.

a) El recurs al crèdit, és a dir, la possibilitat d'obtenir recursos aliens mitjançant l'endeutament.

b) L'estalvi municipal, o sigui, la part dels ingressos corrents que resten lliures d'aplicació a despeses de funcionament i, per tant, resulten disponibles per a la inversió.

La major i menor quantitat de recursos que es puguin destinar al finançament dependrà, en última instància, de l'estat actual de les finances del municipi i concretament del nivell i característiques de la càrrega financera compromesa i del comportament de les principals magnituds dels ingressos i despeses ordinàries. En qualsevol cas, la base de partida és el pressupost ordinari, del qual neix l'estalvi esmentat i sobre el qual recau la càrrega financera de l'endeutament.

Les hipòtesis de creixement dels recursos ordinaris es desenvolupen, tal i com s'ha exposat a la introducció, a partir de dos elements principals: d'una banda, el comportament previsible de certa component pressupostària sobre el qual existeix una sòlida base per validar la seva projecció en el temps, i per l'altra el de les opcions polítiques de l'Ajuntament que, a priori, defineix quin ha de ser el comportament i la magnitud de certes variables en el període de programació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cervià de Ter.

7.3. OPCIONS BÀSIQUES DE COMPORTAMENT

L'estimació dels recursos lliures d'aplicació durant el període 2009-2014 és fonamental en els següents criteris escollits per l'Ajuntament:

Ingressos municipals. Es preveu mantenir cada any el nivell d'ingressos actual ajustat al creixement de l'IPC.

Despeses municipals. Tota la despesa s'incrementarà en el seu conjunt, en la mateixa

proporció que ho faci l'IPC.

Endeutament municipal. Es fixa com a sostre màxim d'endeutament el 20 %, durant els 6 anys propers.

7.4. PROJECCIÓ D'INGRESSOS I DESPESES ORDINÀRIES

Amb aquests criteris i l'estimació dels components més importants del pressupost ordinari, la projecció de recursos per al primer quadrienni queda definida de la següent manera:

Ingressos corrents:

- a) L'evolució esperada del capítol primer es preveu que es situï un punt per sota del creixement previsible de l'IPC.

Quant a l'IBI fonament de la imposició municipal, és probable que es produeixi un increment en la recaptació, ja que amb l'aprovació del Pla d'Ordenació el municipi disposarà de sòl per a nous usos industrials i, en molta menor proporció, de sòls residencials.

Atesa la importància que l'IBI té al capítol d'ingressos corrents, i per tal d'ajustar-la a la realitat que es desprèn de la proposta d'ordenació urbana que fa aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'ha previst que per a tot el sòl urbà i urbanitzable del municipi de Cervià de Ter, es procedirà a la revisió del padró d'urbana amb les noves dades urbanístiques necessàries que es desprenen del nou planejament.

- b) Els impostos indirectes i les taxes i altres ingressos s'ha considerat que baixaran un punt per sobre de l'IPC.
- c) Les transferències de l'Estat, principal component dintre l'estructura dels recursos ordinaris, és considera que es mantindran en la seva magnitud actualitzant-se amb l'IPC corresponent.
- d) Els ingressos patrimonials i les subvencions s'estima que disminuiran amb l'IPC.

Despeses ordinàries

- a) Les remuneracions de personal experimenten un creixement que es fixa en el increment del nivell general de preus.

- b) Les transferències corrents es mantindran.
- c) S'ha suposat un creixement en termes monetaris d'acord amb l'IPC.
- d) La càrrega financera compromesa per les operacions vigents es preveu que es mantingui en les condicions pactades.

7.5. ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES

Els recursos que resten lliures d'aplicació a despeses ordinàries, es poden obtenir via endeutament o per generació d'estalvi intern. En aquest apartat s'ha estimat quina és la quantitat que es pot assolir, posant en joc aquests dos instruments, en termes que econòmicament siguin suportables pel pressupost ordinari. Això vol dir estimar els nous préstecs que es poden obtenir i comprovar la seva repercussió sobre la resta de les despeses i l'estructura pressupostària global.

No sembla raonable cobrir el potencial d'endeutament fins a nivells elevats. La hipòtesi escollida suposa incrementar la càrrega financera durant els propers sis anys fins a un màxim del 16 % dels ingressos ordinaris, als efectes de les actuacions programades en l'Agenda d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

7.6. COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC

L'activitat inversora del sector públic no local es canalitza en bona part a través de la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona, l'Estat i l'UE. Aquesta participació es materialitza, per una banda via despeses de capital en els Pressupostos de la Generalitat i per una altra pel Pla d'Obres i Serveis.

Hem optat per estimar la participació pública en aquelles obres no compromeses explícitament i avaluar la viabilitat financera de les inversions programades a base dels recursos globals, que segons tendències dels darrers anys, es poden obtenir en l'horitzó de l'Agenda d'Actuació.

7.7. COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PRIVAT

Els mecanismes mitjançant els quals el sector privat aporta uns recursos per a l'execució del POUM, són bàsicament: les Contribucions Especials, el desenvolupament dels Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà, el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable delimitat i les cessions de sòl de l'aprofitament mig.

7.8. PROGRAMA D'INVERSIONS EN EL DESPLEGAMENT DEL POUM

QUADRE POLÍGONS SÒL URBÀ

	SUP SECTOR m2	COST GESTIÓ	COST URBANITZACIÓ	TOTAL
PAU-1	13.785	58.329,00 €	388.860,00 €	447.189,00 €
PAU-2	5.727	20.692,80 €	137.952,00 €	158.644,80 €
PAU-3	16.584	64.062,00 €	427.080,00 €	491.142,00 €
PAU-4	3.137	22.576,01 €	150.506,70 €	173.082,71 €
PAU-5	10.678	15.365,16 €	102.434,40 €	117.799,56 €
PAU-6	12.845	75.838,68 €	505.591,20 €	581.429,88 €
PAU-7	7.778	29.326,50 €	195.510,02 €	224.836,52 €
PAU-8	4.098	16.834,50 €	112.230,00 €	129.064,50 €
PAU-9	3.794	4.401,00 €	29.340,00 €	33.741,00 €
PAU-10	16.682	65.289,69 €	435.264,60 €	500.554,29 €
	95.107			2.857.484,26 €

TOTAL SÒL URBÀ

95.107 m²

2.857.484,26 €

QUADRE SECTORS SÒL URBANITZABLE

	SUP SECTOR m2	COST GESTIÓ	COST URBANITZACIÓ	TOTAL
SUD R-1	19.352	93.060	620.400,00 €	713.460,00 €
SUD R-2	15.084	137.079	913.860,00 €	1.050.939,00 €
SUD R-3	18.104	18.085	120.569,40 €	138.654,81 €
SUD Ig-1	160.441	482.196	3.214.640,00 €	3.696.836,00 €
SUD In-2	71.053	193.361	1.289.071,20 €	1.482.431,88 €
	284.034			7.082.321,69 €

TOTAL SÒL URBÀNITZABLE 284.034 m² 7.082.321,69 €

D'aquestes actuacions en sòl urbanitzable s'obtindrà el 10% que, en sòl residencial representa una aportació en parcel·les de fins a 3.061 m², que representa uns 597.164 € que caldrà destinar al desenvolupament d'habitatges de protecció oficial; en sòl industrial representa una superfície de sòl en parcel·les industrials de 4.608 m² en el polígon Sud In2 i de 8.036 m², el que pot representar entre 1.100.000 i 1.500.000 € que es poden destinar al desenvolupament de les obres d'infraestructura que necessiti el municipi.

QUADRE ACTUACIONS AÏLLADES

QUADRE ACTUACIONS AÏLLADES	
Arranjament Hotel d'Entitats	40.000
Rehabilitació Sales Monestir	24.000
Enllumenat públic	6.000
Neteja marges	6.000
Noves tecnologies	3.000
Plaça Raset de Baix	150.439,99
Cobriment Pista Poliesportiva 2ª Fase	466.887,90
Redacció projectes i treballs POUM	44.200
Total despeses	740.527,89

8. PLÀNOLS

Plànols d'informació

1 Situació i emplaçament		A1 – 1/10.000
2 Ortofotoplànol	2a	A1- 1/5.000
Inundabilitat	2b	
3 Topogràfic	3a	A1 – 1/5.000
	3b	
4 Cadastre	4a	A1 – 1/5.000
	4b	
5 Normes Vigents	5a	A1 – 1.2.000
	5b	
	5c	

Plànols d'ordenació

6 Estructura general i orgànica del territori	6a	A1 – 1/5..000
	6b	

7 Ordenació sòl urbà i urbanitzable		A1 – 1/2.000
-------------------------------------	--	--------------

Plànols de seccions de carrers

7.1a secció c/Girona – Plça de la Generalitat

7.2a secció carrer Muralla

7.3a secció carrer Hospital

7.4a secció carrer del Torrent

7.5a secció carrer Torroella

Fitxes de detalls

7.1 b / 7.1c /7.1d /7.1 e / 7.1f /7.1g/7.1 h / 7.1i /7.1j/7.1k/7.1l

7.2b /7.2c /7.2d / 7.2e /7.2f/7.2g / 7.2h

7.3b /7.3c /7.3d / 7.3e /7.3f/7.3g

7.4b /7.4c /7.4d / 7.4e /7.4f/7.4g / 7.4h/7.4i

7.5b /7.5c /7.5d / 7.5e /7.5f

8 Instal·lació d'enllumenat actual	8a	A1 – 1/2.000
	8b	
Instal·lació aigua potable actual	8c	
Instal·lació aigua potable actual	8d	
Xarxa d'evacuació d'aigües	8e	
	8f	
9 Sensibilitat acústica	9	A1 – 1/5.000
10 protecció de béns arqueològics	10a	A1 – 1/2.000
	10b	
	10c	
	10d	

*Joaquim Figa i Mataró , Mei Figa i Vaello, Arquitectes
Santiago Sols Lucia. Col·laborador
Daniel Punseti Arqueòleg
Xavier Hors Advocat
Jordi Güell, enginyer
Carles Bayés de Geoservei*