

MEMÒRIA PART 4  
OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ,  
ANÀLISI DE LES DIVERSES ALTERNATIVES,  
JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL  
MODEL D'ORDENACIÓ



## ÍNDEX

<b>1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ</b> .....	<b>3</b>
1.1 ELEMENTS TERRITORIALS.....	3
1.2 XARXES DE COMUNICACIÓ.....	3
1.2.1 Xarxa territorial i comarcal.....	3
1.2.2 Xarxa de carrers i camins.....	3
1.3 ELS ÀMBITS EDIFICATS.....	4
<b>2. ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES PLANTEJADES</b> .....	<b>5</b>
2.1 L'ENTORN DE LA FÀBRICA DE CAN LLAUDET.....	6
2.2 DESENVOLUPAMENT DEL SAU-3.....	7
2.3 CONCLUSIONS I ALTERNATIVA ESCOLLIDA.....	7
<b>3. OBJECTIUS DE POBLACIÓ</b> .....	<b>9</b>
3.1.1 Criteris d'Avaluació del creixement residencial.....	9
3.1.2 Potencial d'habitatges.....	9
3.1.3 Hipòtesi d'habitants.....	10
3.1.4 Conclusions.....	11
<b>4. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI</b> .....	<b>12</b>
4.1 SISTEMA VIARI.....	12
4.1.1 Xarxa de Carreteres.....	12
4.1.2 Xarxa de Camins.....	13
4.1.3 Xarxa de carrers.....	14
4.1.4 Aparcament.....	16
4.2 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS.....	17
4.2.1 sistema hidrològic.....	17
4.2.2 xarxa de verda.....	18
4.2.3 Llistat d'espais lliures públics.....	19
4.3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS.....	20
4.3.1 descripció dels objectius.....	20
4.3.2 Xarxa d'equipaments previstos.....	22
4.3.3 Llista d'equipaments.....	23
4.4 SERVEIS TÈCNICS.....	24
<b>5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b> .....	<b>25</b>
5.1 CRITERIS PER A LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE.....	25
5.1.1 El case urbà de Sant Pau de Segúries.....	25
5.1.2 El nucli de La Ral.....	25

5.2	EL SÒL NO URBANITZABLE .....	25
5.2.1	<i>Criteris de tractament del Sòl no Urbanitzable.....</i>	26
<b>6.</b>	<b>SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I ÀMBITS DE GESTIÓ.....</b>	<b>28</b>
6.1	SÒL URBÀ .....	28
6.1.1	<i>Plans de Millora Urbana.....</i>	28
	<i>PMU-01 Can Llaudet – Plaça de l’Era.....</i>	28
6.1.2	<i>Polígons d’actuació.....</i>	29
	<i>PAr-03 Pla del Serrat.....</i>	30
	<i>PAr-04 Carrer del Roure .....</i>	31
	<i>PAi-01 Carretera de Camprodon.....</i>	31
	<i>PAc-01 Rec de Caganell.....</i>	31
6.1.3	<i>Quadre resum dels Plans de Millora Urbana .....</i>	32
6.1.4	<i>Quadre resum dels Polígons d’Actuació de Transformació.....</i>	32
6.1.5	<i>Quadre resum dels Polígons d’Actuació de Consolidació.....</i>	32
6.2	SÒL URBANITZABLE.....	32
6.2.1	<i>Plans Parcials .....</i>	32
	<i>PPr-01 El Prat .....</i>	33
	<i>PPr-02 Carretera de Camprodon .....</i>	33
6.2.2	<i>Quadre resum dels Plans Parcials residencials.....</i>	33
6.3	SÒL NO URBANITZABLE.....	33
6.3.1	<i>Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals.....</i>	34
6.3.2	<i>Pla Especial per a la millora de l’espai fluvial del Lloc d’Importància Comunitària del riu Ter</i>	34
6.4	QUADRE RESUM DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL .....	34
<b>7.</b>	<b>REGULACIÓ DEL SÒL .....</b>	<b>35</b>
7.1	QUALIFICACIÓ DEL SÒL .....	35
7.1.1	<i>Qualificació del sòl urbà.....</i>	35
7.1.2	<i>Qualificació del sòl no urbanitzable .....</i>	38
7.1.3	<i>Normativa estètica.....</i>	41
7.1.4	<i>Proteccions dels Béns culturals d’Interès .....</i>	42
7.1.5	<i>Proteccions Transversals .....</i>	45
7.1.6	<i>Protecció dels sistemes.....</i>	46
	<b>ANNEX 1JUSTIFICACIÓ DE L’AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....</b>	<b>47</b>

## 1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

Els objectius que persegueix aquest nou planejament vénen reflectits a la Diagnosi de L'Avanç de planejament que incorpora aquesta mateixa Memòria, i es poden resumir en els següents punts.

### 1.1 ELEMENTS TERRITORIALS

Es considera com a punt de partida la determinació dels elements territorials que garanteixen la sostenibilitat del territori i la preservació dels seus valors paisatgístics. Els objectius fonamentals són:

- concretar les proteccions de les serralades i masses forestals establint l'ús d'aquestes àrees i la xarxa de camins mínima per al seu manteniment.
- reconvertir els àmbits fluvials en eixos vertebradors a nivell biològic i en espais adequats per a gaudir de la natura. Permetent la seva recuperació paisatgística, sense que això impliqui el desmantellament de la humanització actual.
- reconèixer els talussos de les terrasses fluvials com a elements bàsics de la configuració del paisatge i límits sovint de les diferents activitats sobre el territori.
- Definició dels connectors ecològics que han de permetre la continuïtat biològica entre els àmbits de PEIN de l'entorn del municipi.
- Preservació de les planes agrícoles que flanquegen el riu Ter, per a garantir la preservació del territori i el paisatge.

### 1.2 XARXES DE COMUNICACIÓ

#### 1.2.1 XARXA TERRITORIAL I COMARCAL

- Establir criteris per tal de garantir-ne la permeabilitat ecològica i evitar que impedeixin les comunicacions locals.
- Definir una variant a l'actual C-26 de Ripoll a Camprodon que eviti la intensitat del trànsit a l'interior del nucli urbà i en permeti l'ús cívic.
- Mantenir la carretera C-153 de Sant Pau de Segúries a la Vall de Bianya com a carretera de trànsit local, però adequant les cruïlles per a facilitar el transport de mercaderies perilloses que s'hi ha de desenvolupar.
- Mantenir la carretera de Sant Pau a la Vall del Bac amb l'actual caràcter gairebé paisatgístic i d'accés a les masies i habitatges rurals de l'entorn

#### 1.2.2 XARXA DE CARRERS I CAMINS

- Mantenir l'actual travessia de la C-26 de Ripoll a Camprodon com a vertebradora del trànsit rodat a l'interior del nucli, descarregant de trànsit la resta de carrers.

- Generar una xarxa d'espais per a vianants lligada a la xarxa de camins que es converteixi en la qualitat diferencial dels nuclis de població.
- Generar bosses d'aparcament per a potenciar el nucli comercial de Sant Pau.
- Completar l'estructura i millorar la permeabilitat del territori potenciant i protegint els camins que relacionen els principals assentaments del sòl rústic i aquells recorreguts que poden tenir un interès paisatgístic i turístic.
- Garantir l'accés a les masses boscoses en cas d'incendi o altres emergències.

### 1.3 ELS ÀMBITS EDIFICATS

L'objectiu fonamental és reordenar les àrees no ocupades del planejament vigent per tal de fer viables els objectius dels apartats anteriors. Els objectius fonamentals pel que fa al entors edificats són:

- Millorar el rendiment de les àrees urbanes i urbanitzables evitant un major consum de sòl i aconseguint que les noves àrees resolguin els problemes urbans, permetent amb les diferents intervencions l'estructuració de les xarxes abans descrites.
- Desenvolupar els sectors amb tipologies adequades a les necessitats de la població, per tant, reduint les dimensions i augmentant la densitat d'habitatges.
- Permetre la creació d'habitatges de protecció pública
- Recuperar l'ordenació en illa oberta pròpia de l'arquitectura tradicional pirinenca.
- Generar una normativa estètica que permeti el manteniment i la recuperació de l'arquitectura pròpia de la vall de Camprodon.

Paral·lelament es planteja la reestructuració de l'estructura rodada de La Ral per a donar prioritat al vianant i generar noves zones verdes.

## 2. ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES PLANTEJADES

Les actuals Normes Subsidiàries de Sant Pau de Segúries van ser redactades l'any 1993, i se'n va elaborar un text refós l'any 2005. Fins a la redacció d'aquelles Normes Sant Pau no havia disposat mai de planejament aprovat; tot i que a la dècada dels 80 es va intentar redactar unes NNSS que només es van aprovar provisionalment.

En el moment de la redacció del planejament vigent es va plantejar com a objectiu la reconducció del creixement urbà de la població, ja que al no haver disposat abans de planejament havia estat impossible assolir un grau d'ordenació adequat i s'havien anat ocupant els terrenys en funció dels mercats de l'oferta i la demanda. Durant els anys vuitanta s'havia seguit un procés de consolidació que havia mantingut sense ocupar la major part de la primera terrassa fluvial i, en canvi, havia iniciat l'ocupació de les terrasses fluvials superiors, desbordant l'emmarcament geogràfic original del nucli al llarg de la primera terrassa del Ter, respectant la barrera dels primers talussos.

Transcorreguts 12 anys des de la redacció d'aquest primer planejament, i donat el canvi de la dinàmica en el procés constructiu a la regió pirinenca, es considera necessària la revisió del planejament vigent pel tal d'incidir fonamentalment en el tractament del sòl rústic i en la reordenació dels sectors urbans que encara no han estat desenvolupats.

Entenem que donada l'estabilitat demogràfica de Sant Pau i la tendència pirinenca a absorbir qualsevol sostre d'habitatges en segones residències, cal que el planejament de Sant Pau limiti les noves àrees residencials en funció de les necessitats estructurals actuals de la població sense plantejar-se noves àrees de creixement.

Per tant aquesta revisió del planejament no ve donada per l'esgotament del sòl, tot i la demanda creixent dels últims anys, sinó que allò que pretén és reordenar les àrees no ocupades del planejament vigent per tal de reestructurar la xarxa de vianants i els espais verds, els sistemes d'equipaments i viari; millorar el rendiment de les àrees urbanes i urbanitzables evitant un major consum de sòl, i repartir entre les àrees de creixement les càrregues d'aquesta reestructuració dels sistemes públics de manera que es garanteixi la viabilitat de les propostes.

Aquest POUM s'ha plantejat la necessitat d'estudiar els usos definits pel planejament vigent en dos entorns:

- L'entorn de la Fàbrica de Can Llaudet, qualificada pel planejament vigent com a clau 6 Industrial i que actualment es troba tancada i en procés de deslocalització.
- El Sector del SAU-3 del qual encara no s'han iniciat les gestions, ni aprovat un planejament derivat. Aquest sector està previst com a sòl d'ús residencial, pel planejament vigent.

La resta d'actuacions que el POUM es planteja al sòl urbà no impliquen canvis d'ús ni creixements en sòl no urbanitzable. Aquests dos entorns es consideren claus pel component de reestructuració de l'activitat econòmica que pel municipi ha significat el tancament de Can Llaudet, i les possibilitats de reforma d'aquesta estructura que ara s'obren.

### 2.1 L'ENTORN DE LA FÀBRICA DE CAN LLAUDET

El planejament vigent qualifica la fàbrica de Can Llaudet com a Clau 6, Industrial. El tancament de la indústria fa necessari plantejar la seva transformació. Per a fer-ho cal tenir en compte diferents aspectes:

- 1- En el moment que s'edificà Can Llaudet es trobava allunyada del centre urbà i el volum de trànsit que significava per al municipi no dificultava el desenvolupament de l'activitat normal del casc. En aquests moments el creixement de casc i la futura consolidació del SAU-1, fa que la seva posició es converteixi en centrada, situada en un entorn residencial en procés de ràpida consolidació.
- 2- El tancament d'una indústria d'aquestes dimensions, amb bona part dels treballadors de la mateixa població ha generat un augment de l'atur i la necessitat de cercar mecanismes tant per a oferir nous llocs de treball, com per a atraure població de municipis de l'entorn cap a Sant Pau.
- 3- Les noves indústries que s'han ubicat als darrers anys al sòl industrial del SAU-2, Cal Mariner, són centres d'emmagatzemament per a la posterior distribució de productes, generant grans distorsions a l'entorn donat el moviment de trànsit pesat dins el municipi, però amb una molt baixa repercussió pel que fa a llocs de feina al municipi.
- 4- La dimensió del sector, amb un únic propietari, i amb una qualificació actual com a sòl industrial, fa que es converteixi en una bona oportunitat per a donar cabuda a diferents necessitats del municipi, com el reequipament, la recerca d'una activitat terciària o industrial petita, que pugui oferir mà d'obra o la construcció d'habitatges protegits dels quals fins ara Sant Pau no en disposa. També cal considerar la bona ubicació dins el casc.
- 5- L'edifici que ocupava la indústria és un edifici d'interès arquitectònic tant pel que fa al valor de l'element construït, com pel que fa al valor com a part fonamental de la història de Sant Pau. Per tant serà convenient buscar alternatives que permetin la conservació del volum del porxo d'accés, que es considera l'element fonamental.

Per tots aquests factors aquest POUM, planteja dues alternatives per a la transformació de Can Llaudet:

#### 1- Desenvolupar un nou sector de sòl residencial i d'equipaments

La transformació d'ús permetria la creació d'habitatges de protecció pública i lliure, i la ubicació d'un nou equipament de grans dimensions. Es considera idoni el trasllat del

poliesportiu, ja que el caràcter i dimensió de l'edifici fa que es pugui conservar l'accés a l'actual a la indústria revaloritzant-lo. Aquest trasllat faria possible dotar al municipi d'un poliesportiu amb unes condicions idònies i reestructurar l'actual nucli de la població on ara es troba situat permetent la construcció de nous equipaments i la revitalització del centre.

## **2- Desenvolupar un sector amb residència i petita indústria**

La inclusió de petita indústria faria que s'hagués de reduir el sostre d'equipament previst, però permetria la creació d'un tipus d'ús que generarà una millora en l'ocupació de la població. Aquest model d'ús no generarà els problemes de mobilitat derivats de la gran indústria, però podrà aprofitar la bona ubicació al peu de la carretera C-26. Aquesta proposta planteja el dubte de l'ocupació de les parcel·les de petita indústria, ja que el planejament vigent permetia a la Clau 5, Mixta, la compatibilització de l'ús residencial i de taller i només s'ha desenvolupat una construcció d'aquestes característiques des de l'aprovació del planejament vigent l'any 1993.

## **2.2 DESENVOLUPAMENT DEL SAU-3**

El planejament vigent defineix per a aquests sectors únicament els següents paràmetres:

- Superfície total	26.752 m2
- Superfície de parcel·les	15.292 m2
- Superfície de vialitat i espais lliures	11.460 m2
- Sistema d'actuació	Compensació

El nou POUM es planteja la necessitat de definir aquest sector, per a fer-ho planteja dues alternatives:

### **1- Desenvolupar un nou sector de sòl residencial i d'equipaments**

Consolidar tot el sector amb sostre residencial concentrant l'edificació per a permetre l'increment del sòl d'equipaments i zones verdes.

### **2- Desenvolupar un sector amb residència i petita indústria**

Consolidar un sector mixte amb una part de sostre residencial i una part de sostre de petita indústria (tallers). En aquest cas seria recomanable vincular-se a l'aprofitament de l'ajuntament per a permetre la ubicació d'activitats impulsades pel propi teixit de sant pau i evitar que s'hi concentrin nous centres d'emmagatzematge i distribució. La seva posició a l'extrem del casc urbà i lligat a la carretera C-26, i en front de l'actual zona industrial facilita la barreja d'usos i el bon funcionament del sector.

## **2.3 CONCLUSIONS I ALTERNATIVA ESCOLLIDA**

D'acord amb aquests 2 entorns analitzats i amb la necessitat de crear un sostre d'activitats entenem que l'alternativa que es triï per a can Llaudet i pel SAU-3 són interdependents. Per tant entenem que les alternatives que caldrà avaluar són 2 alternatives que podrien donar resposta a aquestes necessitats de creixement:

- Alternativa 1: Transformació de Can Llaudet en un sector de sòl residencial i d'equipaments + definició de SAU-3 com a sector mixt (habitatges – tallers).
- Alternativa 2: Transformació de Can Llaudet en un sector amb residència i petita indústria + definició de SAU-3 com a sector exclusivament residencial
- Alternativa 3: Alternativa 2: Transformació de Can Llaudet en un sector amb residència i petita indústria + definició de SAU-3 com a sector mixt (habitatges – tallers).

D'acord amb l'anàlisi de les 3 alternatives que aquests 2 entorns ens plantegen, aquest POUM considera que l'alternativa 1, és la idònia per a desenvolupament actual de Sant Pau, ja que:

- transforma la indústria en un sector de centralitat urbana i reequipament, aprofitant la seva centralitat i la facilitat de connexió per als vianants amb tot el casc urbà i, defineix el SAU-3 com a sòl mixt permetent la implantació de noves activitats de petita dimensió lligada al teixit social del municipi i en un entorn industrial (front al la zona industrial de Cal Mariner i de la fàbrica del Carbur) on està garantida la bona mobilitat per a desenvolupar les activitats, sense generar conflictes amb el funcionament normal del poble, al tractar-se d'una indústria que no necessita de vehicles pesats.

### 3. OBJECTIUS DE POBLACIÓ

#### 3.1.1 CRITERIS D'AVALUACIÓ DEL CREIXEMENT RESIDENCIAL

Per tal d'avaluar el creixement demogràfic que impliquen les propostes descrites s'han calculat en per una banda el potencial d'habitatges del sòl urbà consolidat i de les petites actuacions de consolidació que no representen un increment d'habitatge en relació al planejament vigent, i per altra el potencial de les noves actuacions urbanístiques.

En segon lloc, es calcula el potencial d'habitants a partir de dues hipòtesis d'ocupació mitja per habitatge en funció de les ocupacions mitges dels últims anys.

#### 3.1.2 POTENCIAL D'HABITATGES

Es parteix de la capacitat teòrica d'habitatges de la població aplicant la densitat màxima permesa i la edificabilitat màxima a tot el municipi.

En les zones de Sol Urbà consolidat es considera que la resistència a la substitució no permet superar el 50% de la capacitat màxima d'habitatges.

Aquest nivell d'esgotament es disminueix segons el tipus de sòl.

Es considera que en els petits polígons de consolidació s'arribarà al 80% de consolidació d'habitatges, que la resta de polígons arriben al 90% de consolidació, i que els sectors de desenvolupament esgotaran la capacitat d'habitatges prevista pel POUM.

En el quadre següent es resumeixen els resultats d'aquesta hipòtesi.

	Sostre Residencial	Màxim Habitatges	Habitatges ponderats coeficient	Habitatges
Sol urbà Consolidat St Pau	155.560	1.399	50%	699
Polígons d'actuació de consolidació	3.745	40	80%	32
Polígons d'actuació de reforma	16.722	150	90%	135
Plans de millora urbana	13.268	147	100%	147
<b>SÒL URBÀ, SANT PAU</b>	<b>189.295</b>	<b>1.736</b>		<b>1.014</b>
<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	<b>10.441</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>
Sol urbà Consolidat	0	0	60%	0
Polígons d'actuació de consolidació	11.076	122	50%	61
<b>SÒL URBÀ, LA RAL</b>	<b>11.076</b>	<b>122</b>		<b>61</b>
	<b>Màxim sostre</b>	<b>Màxim habitatges</b>	<b>Habitatges ponderats</b>	
<b>SANTPAU</b>	<b>199.736</b>	<b>1.801</b>		<b>1.079</b>
<b>LA RAL</b>	<b>11.076</b>	<b>122</b>		<b>61</b>
<b>TOTAL MUNICIPI</b>	<b>210.812</b>	<b>1.923</b>		<b>1.140</b>

Si es parteix del cens d'habitatges de Sant Pau de Segúries de 2001. (no es disposa encara del cens de 2006) en el que estan censats 420 habitatges, obtindrem que la capacitat de creixement d'habitatges del sol urbà consolidat i dels petits polígons de consolidació es la següent:

Capacitat de creixement del teixit existent:  $(699+32+61)-420 = 372$  habitatges.

Considerarem que l'ocupació d'aquest potencial es farà de manera constant durant 50 anys resultant un creixement de 37 habitatges cada cinc anys. Aquesta hipòtesi implicaria que en 2006 es censaran 457 habitatges (el que correspon aproximadament amb els construïts aquests darrers anys).

El ritme de creixement dels sectors de desenvolupament correspondrà al que s'expressa en l'agenda d'aquest POUM. Per al càlcul d'habitatges considerarem que es construeix en cada període el 80% dels habitatges dels sectors desenvolupats en el mateix.

### 3.1.3 HIPÒTESI D'HABITANTS

Una vegada obtingut el potencial de creixement d'habitatges es fa el càlcul del potencial d'habitants seguint el següent procés:

1- Es parteix de la comparació dels censos d'habitatges i d'habitants de 1981, 1986, 1991 i 2001 i es calcula:

- L'índex d'ocupació la mitjana d'habitants per habitatge.
- L'índex d'ocupació d'habitants per habitatge principal.

La primera xifra superposa dos factors: el nivell d'ocupació dels habitatges i la quantitat d'habitatges buits, Mentre que la segona ens dona el nombre d'habitants dels habitatges principals.

2- En segon lloc es fa la hipòtesi d'habitatges de 2006, 2011, 2016, 2021 i 2026 seguint els criteris de consolidació del teixit existent abans esmentats i els criteris de execució de nous sectors establerts en l'Agenda del POUM.

3- Es fan dues hipòtesis d'habitants:

- En la hipòtesi 1 es considera que es manté la proporció actual d'habitatges de 1<sup>a</sup> i segona residència i es considera una reducció de l'índex d'ocupació d'habitatges principals segons la corba decreixent calculada a partir dels últims 20 anys.
- En la hipòtesi 2 es considera un creixement d'habitants equivalent a la mitjana dels últims 25 anys (12,4 habitants cada 5 anys) i s'obté, en conseqüència l'índex d'ocupació global i l'índex d'habitatges de 1<sup>a</sup> residència.

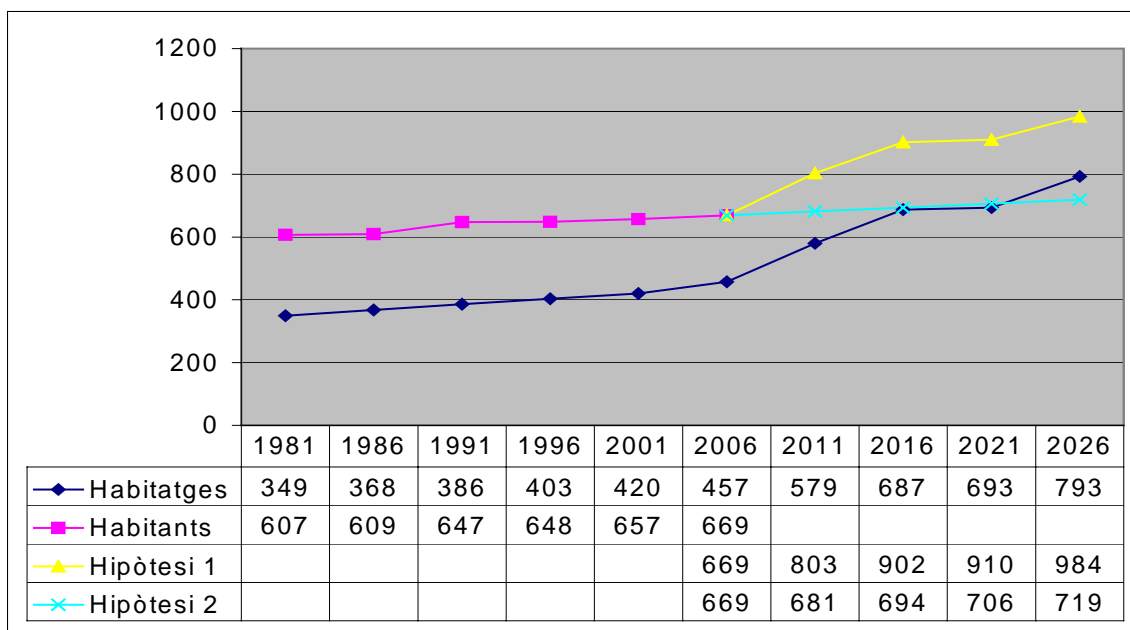
En les pàgines següents es resumeix la proposta de creixement de les dues hipòtesis plantejades i es resumeixen en un gràfic.

**HIPÒTESI 1.1** CREIXEMENT MANTENINT PERCENTATGE DE PRINCIPALS I TENDÈNCIA D'OCUPACIÓ

	Habitatges			Habitants		Ocupació	
	principals	No princ.	Total	Reals	Previsió	Mitjana	Hab. Princip
1981	193 55,30%	156 44,70%	349	607		1,74	3,15
1986			368	609		1,71	3,01
1991	225 58,29%	161 41,71%	386	647		1,68	2,88
1996			403	648		1,62	2,79
2001	243 57,86%	177 42,14%	420	657		1,56	2,70
2006	261 57,15%	196 42,85%	457	669	669	1,46	2,56
2011	331 57,15%	248 42,85%	579		803	1,39	2,43
2016	393 57,15%	294 42,85%	687		902	1,31	2,30
2021	396 57,15%	297 42,85%	693		910	1,31	2,30
2026	453 57,15%	340 42,85%	793		984	1,24	2,17

**HIPÒTESI 1.2** CREIXEMENT SEGONS MITJA DE CREIXEMENT ANUAL DELS DARRERS 25 ANYS

	Habitatges			Habitants		Ocupació	
	principals	No princ.	Total	Reals	Previsió	Mitjana	Hab. Princip
1981	193 55,30%	156 44,70%	349	607		1,74	3,15
1986			368	609		1,71	3,01
1991	225 58,29%	161 41,71%	386	647		1,68	2,88
1996			403	648		1,62	2,79
2001	243 57,86%	177 42,14%	420	657		1,56	2,70
2006	262 57,27%	195 42,73%	457	669	669	1,46	2,56
2011	281 48,57%	298 51,43%	579		681	1,18	2,42
2016	303 44,06%	384 55,94%	687		694	1,01	2,29
2021	308 44,45%	385 55,55%	693		706	1,02	2,29
2026	332 41,85%	461 58,15%	793		719	0,91	2,17



**3.1.4 CONCLUSIONS**

Es preveu que dels 420 habitatges del 2001 es pugui arribar a 793 en 2026, el que suposa un increment del 89% del nombre d'habitatges.

Segons les hipòtesis exposades la xifra d'habitants es situaria entre els 719 corresponent a la tendència actual de creixement i els 984 que resultaria si es mantingués la proporció actual d'habitatges de 1<sup>a</sup> residència.

En el cas més conservador (hipòtesis 2) la proporció d'habitatges de 1<sup>a</sup> residència disminuiria fins al 41,85%, i l'índex d'ocupació mitjà seria inferior a un habitatge per cada habitant.

## 4. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

D'acord amb el Decret legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme integren els sistemes urbanístics generals i, per tant, configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és d'abast municipal o superior (article 34).

Pel que fa als sistemes urbanístics locals estan integrats pels terrenys que el planejament urbanístic reserva per a comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és un àmbit d'actuació en sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi. (article 35).

Finalment, el planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. Aquest sistema comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.

### 4.1 SISTEMA VIARI

El sistema urbanístic de comunicacions comprèn les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i les mercaderies i comprèn també les àrees de protecció i d'aparcament necessàries. Formen part de l'estructura general i orgànica del territori la xarxa de carreters i autopistes, la xarxa de carrers i la xarxa de camins.

#### 4.1.1 XARXA DE CARRETERES

El Pla de carreteres de Catalunya de desembre de 2005, adaptació a la Llei 7/1993 classifica les carreteres en 3 xarxes segons la seva funció. Les carreteres del terme municipal de Sant Pau es classifiquen d'acord amb el Pla en:

- Xarxa Bàsica primària: carretera C-26 de Ripoll a Camprodon
- Xarxa Local: carretera C-1533-a de Sant Pau de Segúries a la Vall de Vianya, i la de Sant Pau a la Vall del Bac.

ja que pel municipi no discorre cap carretera de la xarxa comarcal.

- **Carretera C-26 de Ripoll a Camprodon**

Aquest POUM proposa una variant de la C-26 de Ripoll a Camprodon que enllaci amb la carretera actual mitjançant dues rotondes col·locades a l'entrada dels dos ponts que flanquegen la població. La nova carretera es mantindrà a l'oest del Ter en tot el seu traçat.

Les fortes pendents d'aquest vessant, així com les necessitats de reducció de l'impacte sonor que pateix la població obliguen a realitzar d'un túnel d'uns 900 metres de longitud que aniria des del Rec de la Sala fins al torrent situat en front de la zona industrial.

El traçat d'aquesta variant continuaria per la vora exterior de la terrassa fluvial respectant els camps de La Rovira fins a la rotonda nord a on tornaria a enllaçar amb l'actual carretera.

A l'interior del nucli, es vol mantenir el paper estructurador actual de la travessia que al descarregar-se del trànsit de pas podrà millorar el servei al poble i convertir-se en un eix cívic que potenciï les activitats que en ell es desenvolupen.

- **Carretera C-1533-a de Sant Pau de Segúries a la Vall de Vianya**

Degut a la necessitat que el transport de mercaderies perilloses utilitzi aquesta carretera obliga a mantenir aquesta carretera com a estructura territorial i a dissenyar les seva cruïlles i enllaços considerant el trànsit pesat. No es preveuen, però, millores o canvis importants en el seu traçat.

- **Carretera de Sant Pau de Segúries a la Vall del Bac**

Manté un ús gairebé paisatgístic i d'accés a les masies i habitatges rurals de l'entorn.

#### 4.1.2 XARXA DE CAMINS

Per completar l'estructura i millorar la permeabilitat del territori aquest POUM vol potenciar i protegir els camins que relacionen els principals assentaments del sòl rústic i aquells recorreguts que poden tenir un interès paisatgístic i turístic

En el primer grup, que anomenarem **camins estructurants** s'inclouen aquells camins (oberts o no, al públic) que haurien de ser aptes per a la circulació de vehicles tot terreny, bé per garantir el manteniment i vigilància del territori, bé per garantir l'accés a les edificacions rurals. Trobem dos grans tipus:

Per una banda, es plantegen dos bucles per tal que sempre hi hagi una doble sortida en cas d'incendi o d'esllavissades.

- *Pel vessant oest* (entorn de Puig Perrús) es proposa enllaçar el camí que segueix el rec de Cuatrecases amb el que parteix de Can Falguera seguint el serrat dels Pelats, passant pel coll Pinós.
- *Pel vessant sud* (Entorn de Puigsacreu) es proposa enllaçar el camí que surt de Can Baró cap a San Pons d'Aulina, amb el camí de Collsalarsa, seguint el carener de Puigsacreu.

Per altre banda, i per tal de garantir un bon servei a les masies situades a les vessants suaus de l'entorn del torrent de Cagarrell es consideren camins estructurants la Via Romana i el camí de la collada de Capsacosta, entorn del qual s'agrupen diferents edificacions rústiques.

El segon grup el formen una sèrie de recorreguts destinats al gaudiment de la natura, els **camins paisatgístics**. Aquests aprofiten en la major part dels casos camins històrics que per la seva situació actual respecte a les noves carreteres que s'han superposat al territori, no són necessaris per estructurar les comunicacions rodades al territori. Els podem dividir en 3 grans grups:

- *Camins que conformen un recorregut que segueix la llera del Ter*. Un primer tram segueix diversos camins situats en el marge sud del Ter fins enllaçar amb el camí de can Baró a l'entrada del nucli. El recorregut travessa el casc antic de Sant Pau de Segúries i continua vorejant la població en un recorregut paisatgístic proposat per aquest POUM fins arribar a un àrea d'esbarjo que es situaria en ambdós marges del Ter a l'alçada de la zona industrial. En aquest punt s'haurà de construir una passarel·la peatonal per tal de passar el riu. A partir d'aquí el recorregut seguiria el marge oest del Ter pel camí antic de La Ral, travessaria aquest raval i continuaria fins al límit del terme.
- *Camins històrics* de l'entorn del nucli de Sant Pau que no són necessaris per serveis rodats de primer nivell i que s'integren en a xarxa d'espais verds i recorreguts peatonals del nucli.
- *Camins que recorren les muntanyes i complementen la xarxa estructural*. En aquest grup estarien el camí que segueix el torrent de Miralles; el recorregut que puja pel torrent de Collsalarsa fins al Capsacosta i descendeix pel carener fins a la collada del mateix nom; i un recorregut que pujaria a les planes del Puig Perrús seguint el camí que porta al dipòsit d'aigua i descendiria per La Rovira enllaçant amb la zona lúdica del riu i amb el recorregut fluvial descrit.

### 4.1.3 XARXA DE CARRERS

La proposta del POUM es basa en la compatibilitat de la xarxa rodada amb la xarxa per a vianants, que a l'hora està íntimament relacionada amb la xarxa d'espais verds i equipaments.

L'esquema de xarxa del nucli de Sant Pau parteix del manteniment de la carretera actual com a eix principal de circulació rodada compatible amb l'activitat comercial. En aquest moment s'està redactant un projecte d'adequació d'aquesta travessia per tal d'optimitzar la secció i equipar-la amb zones d'aparcament i voreres amplies que permetin l'activitat comercial.

A partir d'aquesta xarxa s'estableixen una sèrie de bucles que seran el suport de la circulació de cada àmbit. D'aquesta manera la resta de carrers es poden dissenyar segons les necessitats específiques: prioritat per a vianants, àrees d'aparcament, etc.

Aquests bucles rodats no s'enllacen entre elles, per tal de reduir al màxim el trànsit rodat en la major part de la població.

El següent esquema mostra la proposta de bucles de circulació amb els sentits que per a ells es proposen:



En el nucli de La Ral es proposa doblar l'actual carrer per darrera de les parcel·les de ponent. Tot el circuit es considera de prioritat per a vianants i unidireccional. D'aquesta manera es permet accedir als patis des del darrera afavorint l'aparcament dins les parcel·les i s'allibera l'espai en el carrer central. Aquest podrà ser usat pels vianants i s'evitaran els problemes del vial en "cul de sac" actual.

#### 4.1.4 APARCAMENT.

L'estratègia d'aparcaments del POUM es basa en la creació d'una bossa d'aparcaments als nuclis antics tant de Sant Pau, com de la Ral per tal de reforçar l'activitat als nuclis històrics i facilitar la seva peatonalització. Per altra banda també es crearan noves bosses d'aparcament específiques en els diferents pols d'activitat.

- **Sant Pau**

Aquesta estratègia es concreta creant les següents bosses d'aparcament:

- Per tal de servir al nucli antic i la seva activitat comercial el centre comercial es proposa una bossa d'aparcaments en l'accés a la població, a l'esquerra de la carretera. Existeix actualment una feixa que es pot rebaixar per tal d'evitar l'impacte visual. Aquest aparcament consistiria en una senzilla plataforma de sauló arbrada, per tal de marcar els espais d'aparcament. D'aquesta manera la imatge quan no hi ha cotxes es equivalent a una zona verda. Aquesta estratègia es especialment efectiva quan es tracta d'aparcaments que s'utilitzen principalment en cap de setmana, com es preveu en aquest cas.
- En la part central de la població (zona de les escoles i l'església), a més d'optimitzar els carrers per garantir el màxim aparcament, es proposa un bateria a la banda est de la carretera aprofitant un eixamplament de carrer previst pel pla vigent. Aquesta peça permetrà allargar l'àrea comercial que es desenvolupa fonamentalment entorn a la carretera.
- Es preveu una tercera bossa d'aparcaments substituint una zona verda de la zona industrial. Aquesta bossa podrà servir a la pròpia zona industrial, a la nova zona esportiva que es preveu a l'extrem de la població i a l'àrea d'esbarjo que es preveu a la vora del riu.

- **Nucli de La Ral**

Es proposa, a a banda de facilitar l'aparcament als patis gràcies a la creació del vial posterior, una petita bateria d'aparcaments a l'entrada del nucli de manera que es disminueixi al mínim l'accés rodat al seu interior.

## 4.2 SISTEMA D'ESPais LLIURES PÚBLICS

El sistema urbanístic d'espais lliures comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais d'esbarjo, el lleure i l'esport. A efectes d'aquest POUM es considera també part integrant del sistema d'espais lliures públics el sistema hidràulic.

### 4.2.1 SISTEMA HIDROLÒGIC

D'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme la zona inundable està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per a episodis extraordinaris. En aquesta zona cal distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídric i la zona inundable per a episodis extraordinaris.

- **Sistema hidràulic**

La zona fluvial, d'acord amb l'article 6.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part 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 i respectant la seva continuïtat.

Formen part d'aquest sistema tots els rius, rieres, torrents i cursos d'aigua de superfície o subterranis que trobem al subsòl del municipi, així com les seves proteccions, que es delimiten a la normativa d'aquest POUM i en la pròpia Llei d'Aigües. En aquest POUM s'han identificat el màxim possible de cursos d'aigua temporals existents en el terme municipal.

En la definició d'aquest sistema el POUM ha pres una franja mínima de Domini Públic Hidràulic de 5 metres a cada banda de l'eix del torrent, tal i com es redacta a l'article 6 de la del real decret 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, aquesta franja de protecció s'augmentarà en el cas que un estudi hidràulic defineixi una zona d'inundació a un període de retorn de 10 anys superior a aquests 5 metres.

- **Sistema hídric**

D'acord amb l'article 6.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

En la normativa del sistema hidrològic es recullen les limitacions d'usos que estableix aquest reglament. A diferència del sistema Hidràulic de caràcter públic, aquest qualificació té característiques d'espai privat.

- **Zona inundable per a episodis extraordinaris**

D'acord amb l'article 6.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

En aquest POUM es defineix la clau 14, Àmbit Fluvial – Xarxa Natura 2000 en la regulació del sòl no urbanitzable. Comprèn els entorns que conformen el paisatge del riu Ter i que es troben recollits dins la Xarxa Natura 2000. Ha estat proposat com a Lloc d'Importància Comunitària (LIC). Aquesta zona admet els usos agrícoles i forestals que respectin l'orografia existent i evitin l'erosió.

A diferència del sistema Hidric de caràcter públic, definit en aquesta normativa, aquest qualificació té característiques d'espai privat.

#### 4.2.2 XARXA DE VERDA

Es diferencien clarament els espais verds d'esbarjo, dels espais verds de protecció, ja que aquests darrers s'ubiquen en terrenys gairebé inaccessibles, de manera que es comptabilitzen solament els primers.

El POUM entén el sistema d'espais lliures públics com una estructura integrada no únicament per les places i les grans àrees verdes, sinó com una xarxa constituïda tant per aquests espais com pels eixos per a vianants i íntimament relacionada amb el sistema d'equipaments comunitaris (plànol N-3). Aquesta xarxa estarà formada per places, carrers d'ús exclusiu per a vianants, voreres amples o carrers de prioritat invertida.

- **Nucli de Sant Pau**

La xarxa verda proposada relaciona els centres d'interès de la població entre ells i amb els recorreguts exteriors. Els punts d'interès serien:

- El nucli històric i centre comercial i administratiu, Entès com l'entorn de la Plaça de la Generalitat, la Plaça de L'Era i el carrer Mestre Francesc Sanz.
- El conjunt format per les escoles, l'església i el parc.
- Una nova àrea d'esbarjo i esportiva que se situari en l'extrem nord de la població.

Aquests punts es relacionarien a través de dos grans eixos longitudinals que a la seva vegada formen una xarxa amb altres recorreguts transversals.

- L'eix de la vora del riu, parteix del camí de Can Baró, travessa una nova zona verda, continua pel carrer Major que es converteix en una zona de prioritat per vianants fins a la zona centre. A partir d'aquí segueix el carrer Francesc Sanz alternant diverses sol·lucions, fins que a l'acabar el carrer del Pla del Serrat segueix un nou recorregut que

es realitzaria per la vora de la plataforma fluvial fins el final de la zona industrial. En aquest punt es connectaria amb l'àrea d'esbarjo que es projecta a la vora del riu.

- L'eix interior parteix del mateix punt que l'anterior i segueix per carrers paral·lels a la carretera fins a la nova zona verda prevista al carrer del Pla del Serrat. A partir d'aquest punt pren el carrer del Canigó que es convertirà en un passeig, i continua per la vora de la plataforma fins a la nova zona esportiva.
- El primer eix transversal es un conjunt d'espais verds que flanquegen el camí de la collada de Capsacosta, i s'entronca amb la centre per a vianants de la població. Aquesta estructura es reforça amb un nou pas per a vianants que enllaci la Plaça de la Generalitat amb la zona verda d'accés al nucli seguint la vora de la sortida del Torrent de Cagarell.
- El segon eix transversal segueix el traçat de la canalització de la central hidroelèctrica, relacionant els dos eixos longitudinals amb el nucli escolar i la nova plaça.
- Un tercer eix transversal es realitzaria pròxim a la zona esportiva proposada a l'extrem nord del nucli.

- **Nucli de La Ral**

Es considera tot el carrer com un eix de prioritat peatonal, que dóna continuïtat als camins que segueixen la ribera del Ter. Es planteja reforçar aquest eix amb àrees verdes que flanquegen la carretera d'accés per tal d'afavorir el passeig fins al torrent de Miralles, possibilitant l'estada en diferents punts del recorregut.

En resum no es plantegen grans àrees urbanes verdes innecessàries donat el caràcter rural de la població (l'àrea d'esbarjo del riu es considera rústica), en canvi, es planteja tota la població com un conjunt al servei dels vianants.

### 4.2.3 LLISTAT D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

D'acord amb l'article 65.1a) del RLUC el sistema general d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Per tal d'aconseguir que les zones lliures que delimitin els nous planejaments derivats sigui utilitzable el POUM ha dividit les zones lliures en sòl urbà en dos grans grups:

- **V1 Places i parcs urbans**

Espais lliures urbans aptes per la estada i el joc. Un espai lliure per poder ser considerat en aquesta categoria haurà de complir les següents condicions:

- Que el 50% de la superfície, una vegada urbanitzat tingui pendents inferiors al 10%
- Que es pugui inscriure un cercle mínim de 18 metres de diàmetre.
- No estar inclosos en les franges de servitud de vies de comunicació.

- **V2 Zones verdes de protecció**

Espais lliures urbans que es reserven per protegir entorns de vies de comunicació o cursos d'aigua o terrenys que per la seva pendent no son aptes per a altres usos, com son:

- Superfícies incloses en les franges de servitud de vies de comunicació.
- Superfícies incloses en àrees inundables.
- Superfícies que per raó del seu pendent no poden incloure's en el subsistema de places i parcs urbans.

Les zones verdes de protecció no poden comptabilitzar-se a l'hora de definir el espais lliures mínims establerts per la legislació en el desenvolupament del planejament.

Un espai verd de protecció per raó del seu pendent pot assolir la categoria se Parc Urbà si mitjançant la seva urbanització arriba a complir-se la condició primera establerta en el punt anterior.

D'aquestes zones verdes s'hauran de comptabilitzar per al compliment de l'article 65.1 únicament les V1.

En el quadre següent es resumeix la situació actual a Sant Pau de Segúries i la situació derivada de l'aplicació d'aquest POUM.

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre resid.	m2V/m2st x 100
<b>SANT PAU</b>					
V1	Espais lliures, parcs i places	10.189	27,35%		
V2	Espais lliures, verd de protecció	8.441	22,65%		
<b>TOTAL SOL URBÀ</b>		<b>18.630</b>	<b>50,00%</b>	<b>189.295</b>	<b>9,84</b>
V1	Espais lliures, parcs i places	10.189	27,35%		
V2	Espais lliures, verd de protecció	8.441	22,65%		
<b>TOTAL SOL URBANITZABLE</b>		<b>18.630</b>	<b>50,00%</b>	<b>10.441</b>	<b>178,43</b>
<b>TOTAL SANTPAU</b>		<b>37.260</b>	<b>100%</b>	<b>199.736</b>	<b>18,65</b>
<b>LA RAL</b>					
V1	Espais lliures, parcs i places	1.058	100,00%		
<b>TOTAL SOL URBÀ</b>		<b>1.058</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.076</b>	<b>9,56</b>
<b>TOTAL LA RAL</b>		<b>1.058</b>	<b>100%</b>	<b>11.076</b>	<b>9,56</b>
V1	Espais lliures, parcs i places	21.437	55,94%		10,17
V2	Espais lliures, verd de protecció	16.882	44,06%		8,01
<b>TOTAL</b>		<b>38.318</b>		<b>210.812</b>	<b>18,18</b>

### 4.3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris compren els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari assistencial, de serves tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

#### 4.3.1 DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS

Tal com s'ha explicat a l'apartat anterior el sistema d'equipaments comunitaris es planteja íntimament lligat al sistema d'espais lliures públics. Aquest POUM planteja la divisió dels

equipaments en 4 grans grups, per tal d'intentar garantir que amb els anys de desenvolupament d'aquest POUM es pugui disposar dels terrenys necessaris per a cobrir les necessitats que l'augment de població previst plantejarà.

La divisió en aquests 4 grups permet garantir que en el moment en que sigui necessari es disposarà de la superfície necessària per a la construcció dels diferents equipaments:

- **Equipaments socio-culturals, administratius i assistencials (E1).** Es defineixen en una categoria independent ja que són un tipus d'equipament que permet la reutilització d'edificis tradicionals, és l'únic tipus d'equipament permès en els edificis qualificats d'equipament del casc urbà. Requereixen parcel·les relativament petites, però és molt important el seu emplaçament per a que pugui garantir la representativitat necessària per a aquest tipus d'equipament i se situï proper a les àrees a les quals dona servei.
- **Equipaments docents (E2) i esportius (E3).** Es defineix cadascun d'aquest tipus en una qualificació independent, ja que són uns tipus d'equipaments que requereixen grans superfícies, ja quantificades per tal de poder executar-se. Es divideixen en 2 categories independents, ja que les ubicacions dels centres escolars han de garantir la màxima accessibilitat, però no són necessàries grans superfícies per a l'aparcament, mentre que les zones esportives, que en alguns casos tindran una àrea d'influència superior a la del propi municipi necessiten d'àmplies zones d'aparcament.
- **Reserves no definides i altres equipaments (E4).** Aquesta qualificació permet la ubicació de qualsevol tipus d'equipament comunitari i fins i tot els serveis tècnics.

En la diagnosi s'han establert les necessitats de reequipament del municipi si es considera una població de 1.000 habitants. Aquestes necessitats les podem dividir en dos tipus:

- Serveis i equipaments administratius, socio-culturals i assistencials de caràcter municipal. Requereixen parcel·les relativament petites però que tinguin una qualitat d'emplaçament coherent amb la seva representativitat.
- Equipaments escolars i esportius. Són els més sensibles, en el sentit que requereixen parcel·les molt grans, són de primera necessitat i una mala planificació pot generar greus problemes.

La ubicació dels equipaments necessaris es planteja lligada a la xarxa verda, reforçant-la i no d'una manera aleatòria. Les necessitats d'aquests equipaments es justifiquen en l'apartat 2.2 de la diagnosi. En aquest apartat s'exposen els criteris per a la seva ubicació.

Es proposen quatre grups d'equipaments situats all llarg de la població de manera que els serveis es reparteixin al llarg de l'eix longitudinal, servits per la carretera i accessibles peatonalment utilitzant la xarxa verda projectada.

### 4.3.2 XARXA D'EQUIPAMENTS PREVISTOS

Les necessitats globals més significatives pel que fa a la creació de nous equipaments és la següent:

- **Millora dels centres culturals.**

Per tal de millorar la situació actual, cal introduir mesures en dues línies diferents. Per una banda la millora de les instal·lacions actuals, fonamentalment del Centre Cívic per a completar les seves funcions culturals. (sales d'actes, sales d'exposicions, aules per a cursets...). Per altra la previsió de nous equipaments per a la creació de nous centres a altres indrets del poble. Aquest POUM, donat que no pot incidir en les inversions en millora d'equipaments planteja la incorporació d'un equipament a PAR-3, Pla del Serrat, que en el planejament vigent estava integrat exclusivament per una zona residencial i zones lliures. Aquesta reserva permetrà disposar d'un espai per a la construcció d'un equipament cultural a l'eix verd transversal que uneix amb el CEIP, l'escola bresol i l'església nova.

- **Millora dels espais esportius:**

- La pista poliesportiva coberta quedarà petita i funcionalment obsoleta, segons els estàndards d'ús previstos pel PIEC (Pla Integral de l'Esport a Catalunya), Per aquest motiu el POUM es planteja com a major intervenció en el camp dels equipaments el desplaçament de la pista poliesportiva. Com s'ha comentat aquesta operació s'engloba en el Pla de Millora Urbana de la Plaça de l'Era – Can Llaudet, aquest sector, que serà desenvolupat per l'Institut Català del Sòl. Aquesta actuació, a banda de les millores pel que fa a dotació d'habitatge social comentades, permetrà el desplaçament i construcció d'una nova pista poliesportiva, a un nou emplaçament que permetrà donar resposta a les noves necessitats del municipi.
- Es preveu una nova gran àrea d'equipament al sector del Pla Parcial Residencial de la Carretera de Camprodon.

## 4.3.3 LLISTA D'EQUIPAMENTS

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre resid.	m2V/m2st x 100
<b>SANT PAU</b>					
E1	Equipament socio-cultural adminst.	4.193	29,89%		
E2	Equipament docent	3.396	24,21%		
E3	Equipament esportiu	1.958	13,96%		
<b>TOTAL SOL URBÀ</b>		<b>9.547</b>	<b>68,06%</b>	<b>189.295</b>	<b>5,04</b>
E3	Equipament esportiu	2.040	14,54%		
E4	Equipament (no assignats)	2.441	17,40%		
<b>TOTAL SOL URBANITZABLE</b>		<b>4.481</b>	<b>31,94%</b>	<b>10.441</b>	<b>42,92</b>
<b>TOTAL SANT PAU</b>		<b>14.028</b>	<b>100%</b>	<b>199.736</b>	<b>7,02</b>
<b>LA RAL</b>					
E1	Equipament socio-cultural adminst.	160	100,00%		
<b>TOTAL SOL URBÀ</b>		<b>160</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.076</b>	<b>1,45</b>
<b>TOTAL LA RAL</b>		<b>160</b>	<b>100%</b>	<b>11.076</b>	<b>1,45</b>
<b>TERME MUNICIPAL</b>					
E1	Equipament socio-cultural adminst.	4.354	30,68%		2,07
E2	Equipament docent	3.396	23,94%		1,61
E3	Equipament esportiu	3.998	28,18%		1,90
E4	Equipament (no assignats)	2.441	17,20%		1,16
<b>TOTAL TERME MUNICIPAL</b>		<b>14.188</b>	<b>100%</b>	<b>210.812</b>	<b>6,73</b>

#### **4.4 SERVEIS TÈCNICS**

Segons l'article 33.3 del RLUC i el 34.5 de la LUC, els serveis tècnics formen part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i comprenen, entre d'altres, els parcs de maquinària, les infraestructures hidràuliques i 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.

## 5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 25 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, aquest POUM classifica tot el sòl del terme municipal en:

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Sòl no urbanitzable

### 5.1 CRITERIS PER A LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Els criteris emprats per a la delimitació del sòl urbà són els continguts a l'article 26 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, recollint aquells terrenys que han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i tenen tots els serveis o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. D'acord amb el mateix article 26, aquest POUM no considera un terreny com a sòl urbà pel simple fet que confronti amb carreteres, vies de connexió interlocal o vies que delimiten el sòl urbà.

#### 5.1.1 EL CASC URBÀ DE SANT PAU DE SEGÚRIES

Aquesta revisió del POUM de Sant Pau no ve donada per l'esgotament del sòl, tot i la demanda creixent dels últims anys. Pel contrari, el que pretén es reordenar les àrees no ocupades del planejament vigent.

Així doncs, no s'han plantejat noves àrees de creixement, ja que amb el sòl actualment classificat com a urbà i urbanitzable s'arriba a ocupacions mitges properes a 1Habitatge per cada habitant.

#### 5.1.2 EL NUCLI DE LA RAL

Es manté la delimitació del sòl urbà actual, per tant, les operacions que s'hi desenvoluparan seran la rehabilitació i consolidació de la trama urbana actual.

### 5.2 EL SÒL NO URBANITZABLE

D'acord amb les prescripcions de l'article 32 de la LUC, aquest POUM classifica com a sòl no urbanitzable, aquells terrenys per raó de:

- La concurrència de valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3 de la LUC.

- La concurrència de criteris objectius establerts pels estudis ambientals realitzats per a l'elaboració d'aquest POUM.
- El valor agrícola dels terrenys, fonamentalment aquells que formen part de les terrasses fluvials del Ter.

També es consideren sòls no urbanitzables aquells que determina la LUC a l'article 32a i c.

### 5.2.1 CRITERIS DE TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Aquest POUM defineix tres criteris bàsics per al tractament del sòl urbanitzable: la Sostenibilitat biològica, la Conservació del paisatge i el Manteniment de les economies agropequàries.

- ***Sostenibilitat biològica***

Per tal que un territori pugui mantenir les seves qualitats ecològiques cal garantir que els grans espais naturals existents no es trobin formant illes. Cal establir una estructura ordenada que permeti la continuïtat dels processos ecològics que en ells s'hi desenvolupen, establint una sèrie d'espais connectors que actuïn com a via de pas entre els diferents espais protegits. Aquests connectors conformaran connexions estructurals entre els elements del paisatge i permetran el manteniment de la flora i la fauna. A Sant Pau es creuen 2 connectors ecològics supramunicipals que travessen el terme i uneixen els espais naturals protegits de la Serra Cavallera i l'Alta Garrotxa. El POUM els recull, establint-se una sobreprotecció urbanística amb una regulació específica.

- ***Conservació del paisatge***

La protecció del paisatge, com a una percepció complexa de l'entorn, implica establir els elements territorials que determinen aquesta percepció i la destrucció dels quals implica la degradació del territori a nivell perceptiu.

El paisatge de Sant Pau de Segúries es mostra, gairebé de manera continua, emmarcat per vessats boscosos a ambdues bandes, i centrat sobre espais agrícoles de caràcter buit. Aquests espais buits estan payoutats en sentit longitudinal pel tall del Riu Ter, i pels talussos de les terrasses fluvials, mentre que en sentit transversal els payouten el traçat de torrents i camins. La protecció del paisatge al POUM es concreta en la protecció dels elements més febles, el buit agrícola i aquests elements que el payouten mitjantçant la creació de qualificacions específiques:

- Clau H: Sistema hídràulic, protegeix l'entorn de rius i rieres.
- Clau 13c: Sòl forestal – Marges: compren els àmbits de separació entre conreus i entre conreus i rieres.
- Clau 14: Àmbit Fluvial – Xarxa Natura 2000. Comprèn els entorns que formen el paisatge del riu Ter.

- Clau 15: Marges: Comprèn els terrenys de fort pendent que delimiten les diferents terrasses fluvials del riu Ter.

- ***Manteniment de l'economia agropequària***

El respecte i la potenciació de les economies pròpies del sòl rústic és imprescindible per al manteniment de la qualitat de vida a les valls i per a la seva conservació a nivell ecològic. Aquest POUm planteja la preservació dels espais necessaris, però creant una normativa que no impedeixin de manera absoluta la implantació dels elements construïts necessaris per la ramaderia i les explotacions agràries. Pel contrari s'han definit normes per tal que la ubicació d'aquestes instal·lacions s'adapti als plecs geomorfològics (allà on s'acaben les planes i comencen les pendents), i es mantinguin distàncies adequades entre els elements per a garantir la permeabilitat biològica.

## 6. SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I ÀMBITS DE GESTIÓ.

Aquest POUM divideix els Sectors de desenvolupament en:

- **Sectors de planejament derivat:** són aquells sectors que requereixen d'un planejament derivat per al seu desenvolupament. En formen part els Plans Parcial, els Plans de Millora Urbana i els Plans Especials.
- **Àmbits de gestió:** són aquells sectors, que no requereixen de planejament derivat, i que, per tant, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ja en defineix l'ordenació definitiva.

### 6.1 SÒL URBÀ

Els criteris emprats per a la delimitació del sòl urbà són els continguts a l'article 26 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, recollint aquells terrenys que han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i tenen tots els serveis o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. D'acord amb el mateix article 26, aquest POUM no considera un terreny com a sòl urbà pel simple fet que confronti amb carreteres, vies de connexió interlocal o vies que delimiten el sòl urbà.

Dins el sòl urbà no consolidat han estat delimitats, Plans de Millora Urbana (PMU) i Polígons d'Actuació (PA). S'entén per sòl urbà no consolidat, aquell que la LUC defineix a l'article 31, és a dir, aquell que no té la condició de solar d'acord amb l'article 29 de la mateixa LUC, i aquell sòl que sent sòl urbà consolidat aquest POUM el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-los a sectors subjectes a PMU o PA.

#### 6.1.1 PLANS DE MILLORA URBANA

S'estableix un únic PMU, el Pla de Millora Urbana de Can Llaudet – Plaça de l'Era.

##### PMU-01 Can Llaudet – Plaça de l'Era

L'actuació consta de dos àmbits discontinus. Haurà de permetre la regeneració de dos entorns significatius del casc urbà com són la Fàbrica de Can Llaudet, actualment en desús i l'entorn de la plaça de l'Era. La remodelació es farà seguint els criteris següents:

- Regeneració del teixit urbà en els terrenys ocupats per la fàbrica "Can Llaudet" amb la creació de noves activitats que permetin la regeneració de llocs de treball en la població.
- Edificació de 30 habitatges de Protecció Pública al casc urbà, per tal d'afavorir la residència permanent en el centre de la població i potenciant d'aquesta manera el comerç i l'activitat i evitant la marginació social dels seus ocupants.

- Renovació del pavelló polisportiu en un emplaçament accessible a peu des del centre i especialment des de l'escola municipal. Tindrà les dimensions reglamentaries de les pistes de futbol sala i handbol, complementat amb espais d'activitats esportives (gimnàs, musculació, etc.) i espais socials (bar) que el converteixin en centre de convivència.

El polígon esta format per dos àmbits discontinus la parcel·la actual de la fàbrica "Can Llaudet", de **13.155** m<sup>2</sup> i l'entorn de l' actual Pavelló polisportiu, format pel propi poliesportiu l'edifici de correus i Plaça de l'Era, de **1.930** m<sup>2</sup>. Així doncs, la superfície del polígon és de **15.085** m<sup>2</sup>.

### 6.1.2 POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Aquest POUM defineix 2 tipus de polígons d'actuació:

- **Polígons d'actuació residencial o industrial (PAr o PAi):** són aquells que tenen per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a. de la LUC, i que ha estat desenvolupat a l'article 40.2 del RLUC. És a dir, aquells que comporten el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit o bé la seva reconversió pel que fa a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Aquests polígons tenen, per tant l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament i generen reserva de sòl per a habitatges de protecció pública si són de caràcter residencial.

Els Polígons d'Actuació residencials i industrials que s'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbà són els següents:

PAr-01	Façana del Ter
PAr-02	Font del Tell
PAr-03	Pla del Serrat
PAr-04	Can Llaudet – Plaça de l'Era
PAr-05	Carrer del Roure

PAi-01 Carretera de Camprodon

- **Polígons d'actuació de consolidació (PAc):** Són els que no tenen per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 40.2. del RLUC, i que per tant no tenen la obligació de cedir el 10% de l'aprofitament ni generen reserva de sòl per a habitatges de protecció pública, d'acord amb l'article 43.a de la LUC.

Els Polígons d'Actuació de consolidació que s'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbà són els següents:

PAc-01	Torrent del Caganell
PAc-02	Plaça de la Generalitat

PAr-01 Façana del Ter

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys que conformen l'extrem sud-oest del nucli de Sant Pau de Segúries, mitjançant el desenvolupament de l'antiga UA-3 delimitada pel Pla General vigent. Els criteris per a la seva configuració són:

- Mantenir aproximadament la densitat d'habitatges i edificabilitat actuals.
- Ajustar la delimitació del sector a la topografia per evitar l'ocupació dels talussos que l'envolten.
- Concentrar l'edificabilitat al nord de l'actuació, per a millorar-ne l'accés i concentrar l'espai verd al sud, per tal de generar un mirador sobre el Ter.

El polígon esta format per les parcel·les que formava l'antiga UA-3, ajustades als limits topogràfics. La superfície del polígon és de **2.062 m<sup>2</sup>**.

### PAr-02 Font del Tell

L'objecte d'aquest sector és el manteniment de l'estructura de camins i talussos existents i la generació d'una àmplia zona d'aparcament a l'accés al casc urbà. Els criteris per a la seva configuració són:

- Mantenir els talussos actual que configuren la imatge i estructurin la banda sud del municipi.
- Mantenir l'estructura de camins tradicionals que creuen el sector.
- Generar una zona d'aparcaments paral·lela a la carretera de Camprodon, per a servir al centre del poble.
- Concentrar l'edificabilitat en les 2 planes entre els entorns verds a conservar.

El polígon esta format pels terrenys que conformaven el PE nº 1 del Pla General Vigent, i els terrenys compresos entre aquesta actuació i el torrent del Caganell. La superfície del polígon és de **15.953 m<sup>2</sup>**.

### PAr-03 Pla del Serrat

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys que conformen l'illa entre els carrers Pla del Serrat, Canigó i la carretera de Camprodon, mitjançant el desenvolupament de l'antiga UA-2 delimitada pel Pla General vigent. Els criteris per a la seva configuració són:

- Consolidar un nou eix d'equipaments connectats per recorreguts per a vianants i que estarà configurat per l'església nova, l'escola, l'escola bresol i el nou equipament de la unitat d'actuació.
- Completar els recorreguts per a vianants que creuen el casc urbà de nord a sud i què, en aquest àmbit, estan constituïts tant per l'eix de la carretera, com pel del carrer de Pompeu Fabra.
- Concentrar l'edificabilitat a l'illa que dona front a la carrera de Camprodon per a permetre l'ús públic de la resta del sector.

El polígon esta format pels terrenys que conformaven la U.A – 2 del Pla General Vigent. La superfície del polígon és de **7.457 m<sup>2</sup>**.

### PAr-04 Carrer del Roure

L'objecte d'aquest sector és la modificació de l'ordenació proposada pel planejament vigent tant en el sector de la U.A. 4 com a l'illa compresa entre el PPr-2 i els carrers Roure, Canigó i la carretera de Camprodon. Els criteris per a la seva configuració són:

- El manteniment com a sòl lliure d'edificació de tot l'àmbit de la UA-4 previst pel planejament vigent, ja que aquest sector se situava ocupant un talús que defineix la separació entre les terrasses fluvials del Ter, configurant la imatge del casc urbà.
- Completar els recorreguts verds que creuen el poble de nord a sud i que en aquest sector es concreten en la prolongació del passeig al llarg de la carretera i en la connexió amb el GR al nord-est del casc urbà.
- Concentrar l'edificabilitat a l'illa que dona front a la carretera de Camprodon per a permetre l'ús públic de la resta del sector.

La unitat està formada per 2 àmbits discontinus, els terrenys que conformaven la U.A – 2 del Pla General Vigent, de **2.996 m<sup>2</sup>** i l'illa compresa entre el PPr-2 i els carrers Roure, Canigó i la carretera de Camprodon, de **3.944 m<sup>2</sup>**. Així doncs la superfície del polígon és de **6.940 m<sup>2</sup>**.

### PAi-01 Carretera de Camprodon

L'objecte d'aquest polígon és completar el desenvolupament del sector industrial de Cal Mariner, situat al nord-oest del casc urbà, ajustant la delimitació del sector que encara està per desenvolupar a la topografia existent.

D'acord amb el desenvolupament que s'ha donat a la resta del sector es considera com a viari principal la carretera de Camprodon, bàsica per al desenvolupament del sector. Pel contrari el vial posterior es transforma en un vial secundari que reconeix el camí actualment existent.

El sector està integrat per l'extrem nord del SAU-1 del Pla General Vigent, adaptant-lo a la topografia. La superfície del sector és de **4.870 m<sup>2</sup>**.

### PAC-01 Rec de Caganell

L'objecte d'aquest polígon d'execució és el desenvolupament del PERI que el Pla General Vigent delimitava per aquest àmbit, per a permetre així, l'obertura d'un pas des del centre històric al Rec de Caganell.

El polígon esta format per les parcel·les que constituïen el Pla Especial de Reforma Interior n<sup>o</sup>1 del Pla General Vigent. La superfície del polígon és de **537 m<sup>2</sup>**.

### PAC-02 Plaça de la Generalitat

L'objecte d'aquest polígon d'execució és permetre el desenvolupament d'un petit àmbit comprès entre la plaça de la Generalitat i el Rec de Caganell, per tal d'aconseguir un accés des de l'aparcament situat al costat de la carretera de Camprodon (i englobat al PAr-02 Font del Tell) a la plaça de la Generalitat i a la plaça de l'Era.

El polígon esta format per algunes parcel·les compreses entre la plaça de la Generalitat i el Rec de Caganell. La superfície del polígon és de **562 m<sup>2</sup>**.

### 6.1.3 QUADRE RESUM DELS PLANS DE MILLORA URBANA

Codi	Nom	Superfície	sostre residencial	sostre industrial	sostre Total	Edific. bruta	nombre habitatges
PMU-1	Can Llaudet-Plaça de l'era	15.085	12.764	0	12.764	0,85	141

### 6.1.4 QUADRE RESUM DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE TRANSFORMACIÓ

Codi	Nom	Superfície	sostre residencial	sostre industrial	sostre Total	Edific. bruta	nombre habitatges
PAr-1	Façana del Ter	2.063	1.251	0	1.251	0,61	13
PAr-2	Font del Tell	16.519	5.436	0	5.436	0,33	48
PAr-3	Pla del Serrat	7.457	6.034	0	6.034	0,81	67
PAr-4	Carrer del Roure	6.615	2.332	0	2.332	0,35	22
PAa-1	Carretera de Camprodon	4.870	0	1.669	1.669	0,00	0
<b>PA</b>	<b>Polígons d'Actuació de reforma</b>	<b>37.524</b>	<b>15.053</b>	<b>1.669</b>	<b>16.722</b>	<b>0,45</b>	<b>150</b>

### 6.1.5 QUADRE RESUM DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE CONSOLIDACIÓ

Codi	Nom	Superfície	sostre residencial	sostre industrial	sostre Total	Edific. bruta	nombre habitatges
PAC-1	Torrent de Caganell	537	516	0	516	0,96	5
PAC-2	Plaça de la Generalitat	714	956	0	956	1,34	10
PAC-3	Jacint Verdaguer	2.010	2.273	0	2.273	1,13	25
PAC-4	La Ral	12.933	11.076	0	11.076	0,86	122
<b>PAC</b>	<b>Polígons d'Actuació de consolidació</b>	<b>16.194</b>	<b>14.821</b>	<b>0</b>	<b>14.821</b>	<b>0,92</b>	<b>162</b>

## 6.2 SÒL URBANITZABLE

D'acord amb les prescripcions de l'article 33 de la LUC, aquest POUM classifica com a sòl urbanitzable aquells que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de població i de l'activitat econòmica. En aquest POUM no es distingeix entre sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, considerant-se tot ell, sòl urbanitzable delimitat

### 6.2.1 PLANS PARCIALS

En sòl urbanitzable aquest POUM delimita dos sectors de tipus residencial que ja estaven classificats com a sòl urbanitzable en el planejament vigent:

Plans parcials Residencials (PPr):

PPr-01 El Prat

PPr-02 Carretera de Camprodon

PPr-01 El Prat

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament del SU-1, ja delimitat pel Pla General Vigent.

En la delimitació d'aquest àmbit s'ha partit de la delimitació efectuada pel Pla General actualment Vigent, reduint l'àmbit a l'est del sector per tal de minimitzar l'impacte sobre el territori, però mantenint el nombre d'habitatges que el PG Vigent contemplava per a aquest sector. La seva superfície és de **11.992 m<sup>2</sup>**.

PPr-02 Carretera de Camprodon

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys inclosos al SU-2 del Pla General Vigent, situats entre la carretera de Camprodon i el límit de la terrassa fluvial del Ter, al límit actual del Sòl Urbanitzable, amb els següents criteris:

- Crear un recorregut verd al límit est del sector que protegeixi el talús de la terrassa fluvial que determina la imatge del casc urbà en aquest entorn. Aquest recorregut permetrà enllaçar les rutes per a vianants del casc urbà amb el GR que discorre a l'est de l'entorn del Carbur
- Ubicar un nou equipament de grans dimensions.
- Permetre la creació d'una zona de petits tallers per a poder donar cabuda a activitats que actualment es troben escampades pel nucli urbà.
- Crear una rotonda d'accés al nucli urbà.
- Crear oferta d'habitatges plurifamiliars i unifamiliars lliures
- Crear oferta d'habitatges de protecció de règim general.

El polígon està delimitat a l'est pel talús que delimita la terrassa fluvial del Ter, al nord per l'àmbit del Carbur, a l'oest per la carretera de Camprodon i al sud pel límit del Sòl Urbà. La superfície del sector és de **26.072 m<sup>2</sup>**.

**6.2.2 QUADRE RESUM DELS PLANS PARCIAIS RESIDENCIALS**

Codi	Nom	Superfície	sostre residencial	sostre industrial	sostre Total	Edific. bruta	nombre habitatges
PPr-1	Masdel Prat	11.992	2.339	0	2.339	0,20	16
PPr-2	Carretera de Camprodon	26.072	5.579	2.523	8.102	0,21	49
<b>TOTAL</b>	<b>SECTORS EN SOL URBANITZABLE</b>	<b>38.065</b>	<b>7.918</b>	<b>2.523</b>	<b>10.441</b>	<b>0,27</b>	<b>65</b>

**6.3 SÒL NO URBANITZABLE**

Aquest POUM delimita diferents tipus de Plans Especials dins del sòl no urbanitzable d'acord amb els criteris de l'article 67 de la LUC:

- Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals

- Pla Especial per a la millora de l'espai fluvial del Lloc d'Importància Comunitària del riu Ter.

### 6.3.1 PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

El POUm fixa la necessitat de redactar un Pla especial del Catàleg de Masies i Cases rurals que ha de tenir per objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la seva preservació. Aquest document es troba actualment en redacció.

### 6.3.2 PLA ESPECIAL PER A LA MILLORA DE L'ESPAI FLUVIAL DEL LLOC D'IMPORTÀNCIA COMUNITÀRIA DEL RIU TER

L'objectiu d'aquest Pla Especial és conservar el bosc de ribera que actualment encara es troba en bon estat i que està constituït per vernedes, salzedes de salze blanc, i boscos higròfils amb tell, promovent a l'hora l'ús d'aquest espai.

Per a fer-ho possible aquest pla especial haurà de complir quatre objectius fonamentals:

- Recuperar els habitats naturals del riu Ter, inclosos dins la Xarxa Natura 2000.
- Millorar la qualitat paisatgística d'aquest entorn.
- Promoure i ordenar l'ús públic.
- Incloure mesures per a reduir el risc d'inundació.

Aquest Pla Especial afectarà a tot el curs del riu Ter que discorre a Sant Pau de Segúries i que ha estat inclòs dins la Xarxa Natura 2000. Aquesta delimitació es deu al gran valor del riu Ter al seu tram entre Ripoll i Camprodon, ja que conserva un bosc de ribera en bon estat amb vernedes, salzedes de salze blanc, i boscos higròfils amb tell.

## 6.4 QUADRE RESUM DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

TERME MUNICIPAL		Superfície	%
SJ1	SÒL URBÀ, SANT PAU	253.784	2,89%
SJ2	SÒL URBÀ, LA RAL	14.763	0,17%
SJD	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	38.065	0,43%
SNU	SÒL NO URBANITZABLE	8.476.285	96,51%
<b>TOTAL</b>	<b>TERME MUNICIPAL</b>	<b>8.782.897</b>	<b>100,00%</b>

## 7. REGULACIÓ DEL SÒL

Aquest planejament estableix la regulació del sòl segons la següent estructura:

- Qualificació del sòl
- Normativa estètica
- Proteccions de Béns d'Interès Cultural
- Proteccions ecològiques, naturals i paisatgístiques
- Proteccions de sistemes

Aquests cinc grans grups se superposen com a capes independents sobre els diferents punts del territori per tal d'establir la seva regulació.

### 7.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb la Llei d'urbanisme 1/2005, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix la qualificació tant del sòl urbà com del no urbanitzable i estableix una normativa específica d'edificació i ús, generant un mosaic unívoc que abraça tot els sòl.

#### 7.1.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

Les qualificacions que s'estableixen són les següents:

- Clau 1** Casc Antic, Edificació alineada
  - 1a** Sant Pau de Segúries, alineada a vial
  - 1b** Sant Pau de Segúries, illa compacta
  - 1c** La Ral
- Clau 2** Edificació plurifamiliar alineada
- Clau 3** Edificació unifamiliar alineada
  - 3a** Alineació a vial
  - 3b** Conjunts urbanístics
- Clau 4** Edificació unifamiliar Aïllada
- Clau 5** Edificació Mixta
- Clau 6** Edificació Industrial alineada

- **Casc Antic (Clau 1)**

Correspon als nuclis històrics del terme municipal, amb ordenació d'illes compactes i tancades i/o edificació entre mitgeres seguint el procés d'urbanització i edificació tradicional, amb qualitats ambientals específiques.

Es pretén fomentar la rehabilitació dels habitatges existents i que les noves construccions tinguin tipologies i usos coherents amb els tradicionals, respectant en tot moment l'estètica existent a cada nucli.

Aquesta zona correspon a la clau 1, Casc Antic, del Planejament Vigent.

El tipus d'ordenació serà de manteniment de l'estructura urbana edificatòria actual, segons alineació de vial, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer, segons queda definit en els plànols de les sèries N-4.2 i N-4.3.

Es defineixen tres subzones. La subzona **1a** correspon al nucli de Sant Pau de Segúries amb pati d'illa; la Subzona **1b** correspon al nucli de Sant Pau de Segúries amb illa compacte, i la subzona **1c** correspon al nucli de la Ral.

- **Edificació plurifamiliar alineada (Clau 2)**

Correspon a àrees urbanes consolidades amb edificis d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres, alineats a carrer en illes tancades o obertes.

- Edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer, segons queda definit als plànols en els plànols de les sèries N-4.2 i N-4.3.

- **Edificació unifamiliar alineada (Clau 3)**

Correspon a àrees urbanes consolidades amb edificis d'habitatges majoritàriament unifamiliars entre mitgeres, ordenats en illes tancades o obertes. Es vol fomentar la utilització d'aquestes àrees per al desenvolupament d'habitatges unifamiliars, a fi de conservar el seu caràcter actual, per tal de no perjudicar als propietaris dels habitatges amb una densificació excessiva.

Es defineixen 2 subzones:

- **3a Alineació a vial**, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer.
- **3b Conjunt urbanístic**, correspon als conjunts residencials ordenats i edificats simultàniament segons un projecte global, i en els quals la parcel·lació és regular, geomètrica i l'edificació repetitiva.

- **Edificació Unifamiliar Aïllada (Clau 4)**

Aquesta zona regula les àrees urbanes consolidades amb edificacions aïllades d'habitatges de caràcter unifamiliar envoltades de jardins privats.

El tipus d'ordenació és el d'edificació unifamiliar aïllada.

La seva edificació es regula fonamentalment a través de l'edificabilitat neta de les parcel·les i la separació a les partions. Es permetran habitatges agrupats, segons es defineix en l'article 82 d'aquesta Normativa, sense que se superin els estàndards mínims de superfície de parcel·la per habitatge establerts, ni l'agrupació màxima permesa en aquest article. Els habitatges agrupats es construiran amb projecte i llicència unitària.

• **Edificació Mixta (Clau 5)**

Comprèn els sòls destinats a l'establiment d'usos de petita indústria, tallers i magatzems, combinats amb l'ús residencial.

L'ordenació en aquesta zona correspon als tipus d'edificació alineada a vial.

• **Indústria alineada (Clau 6)**

Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no convé que s'instal·lin a l'interior de la ciutat interior per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes.

L'ordenació en aquesta zona correspon als tipus d'edificació alineada a vial, de volumetria específica, o de conservació de la volumetria existent.

• **Quadre de qualificació del Sòl Urbà**

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre	Habitatges	Residencial
<b>SANT PAU</b>						
1a	Casc Antic, aliniada a vial	7.501	2,96%	14.585	162	14.585
1b	Casc Antic, Illa compacta	1.672	0,66%	5.015	55	5.015
2	Plurifamiliar alineada	73.377	28,91%	121.184	1.346	121.184
3a	Unifamiliar alineada a vial	4.765	1,88%	3.410	24	3.410
3b	Unifamiliar alineada, conjunts urbanístic	9.179	3,62%	8.197	58	8.197
4	Unifamiliar aïllada	32.175	12,68%	16.088	80	16.088
5	Edificació mixta	1.901	0,75%	2.804	11	2.804
6	Indústria alineada, tallers	16.375	6,45%	18.012	0	
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>146.944</b>	<b>57,90%</b>	<b>189.295</b>	<b>1.736</b>	<b>171.283</b>
X1	Xarxa viària, principal	22.558	8,89%			
X2	Xarxa viària, secundària	34.726	13,68%			
X3	Xarxa viària, preferència vianants	19.727	7,77%			
X4	Xarxa viària, aparcaments	1.617	0,64%			
V1	Espais lliures, parcs i places	10.189	4,01%			
V2	Espais lliures, verd de protecció	8.441	3,33%			
E1	Equipament socio-cultural adminst.	4.193	1,65%			
E2	Equipament docent	3.396	1,34%			
E3	Equipament esportiu	1.958	0,77%			
T	Serveis tècnics	36	0,01%			
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>106.840</b>	<b>42,10%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>SU1 SANTPAU</b>	<b>253.784</b>	<b>100%</b>	<b>189.295</b>	<b>1.736</b>	<b>171.283</b>

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre	Habitatges	Residencial
<b>LA RAL</b>						
1c	Casc Antic, La Ral	7.601	3,00%	10.902	121	10.902
4	Unifamiliar aïllada	348	0,14%	174	1	174
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>7.949</b>	<b>53,84%</b>	<b>11.076</b>	<b>122</b>	<b>11.076</b>
X1	Xarxa viària, principal	4.011	1,58%			
X2	Xarxa viària, secundària	1.386	0,55%			
X3	Xarxa viària, preferència vianants	199	0,08%			
V1	Espais lliures, parcs i places	1.058	0,42%			
E1	Equipament socio-cultural adminst.	160	0,06%			
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>6.814</b>	<b>46,16%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SU2 LA RAL</b>		<b>14.763</b>	<b>100%</b>	<b>11.076</b>	<b>122</b>	<b>11.076</b>

### 7.1.2 QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

El Sòl No Urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. Els objectius d'aquest POUM pel que fa al sòl no urbanitzable són:

- Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural, entre els quals destaquen els sòls més fèrtils i de major productivitat agrícola.
- Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
- Assegurar les connexions ecològiques necessàries per al manteniment i, si és el cas, la millora de la biodiversitat, el bon estat dels ecosistemes i dels processos ecològics.
- Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
- Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i del paisatge rural.
- Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.

Les qualificacions que s'estableixen són les següents:

**Clau 11** Activitats i serveis propis del sòl rústic

**Clau 12** Sòl agrícola

**12a** d'Interès

**12b** d'Espècial Interès

**Clau 13** Sòl forestal

**13a** d'Interès

**13b** d'Espècial Interès

**13c** Marges

**Clau 14** Àmbit fluvial – Xarxa Natura 2000

**Clau 15** Talusos

- **Activitats i serveis propis del sòl rústic (Clau 11)**

Correspon a àrees de Sòl No Urbanitzable on s'han establert legalment activitats i serveis propis d'aquesta classe de sòl seguint algun dels procediments establerts en la legislació.

En el cas de Sant Pau de Segúries correspon al camping i a l'entorn del Carbur.

Es defineixen 2 subzones:

- **11a**, Camping
- **11b**, entorn del Carbur

- **Sòl agrícola (Clau 12)**

Compren els sòls de valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

El POUM estableix dues subzones en funció del grau de protecció que estableix aquesta normativa:

- **12a Sol agrícola d'Interès:** Correspon a les àrees on es permet la diversificació de conreus i usos propis del sòl no urbanitzable.
- **12b Sol agrícola d'Espècial Interès:** Correspon a les àrees on es vol preservar l'entorn agrícola i es prohibeix la construcció de noves edificacions.

Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Forestal (Clau 13)**

Comprèn aquells sòls que pels seus valors forestals, actuals o potencials, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que en pugui perjudicar les seves condicions naturals. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és assegurar-ne la conservació, regeneració i millora. S'inclouen dins d'aquesta qualificació, tant els entorns de bosc, com els de pastura.

El POUM estableix tres subzones en funció del grau de protecció que estableix aquesta normativa:

- **13a Sòl forestal d'Interès:** Correspon a les vessants boscoses tant del nord com del sud del municipi on s'hi poden trobar tant entorns forestals, com àmbits de pastura.
- **13b Sòl forestal d'Espècial Interès:** Correspon a les vessants boscoses del Forest de Capsacosta – El Vedat.
- **13b Marges:** Correspon als àmbits de separació entre conreus o entre conreus i rieres que tenen importància en l'estructura paisatgística del territori.

Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Àmbit fluvial – Xarxa Natura 2000 (Clau 14)**

Comprèn els entorns que conformen el paisatge del riu Ter i que es troben recollits dins la Xarxa Natura 2000. Ha estat proposat com a Lloc d'Importància Comunitària (LIC). Aquesta zona admet els usos agrícoles i forestals que respectin l'orografia existent i evitin l'erosió. A diferència del sistema Hídric definit en aquesta normativa, aquesta qualificació té característiques d'espai privat. Caldrà desenvolupar un Pla Especial per aquest àmbit.

El POUM no estableix subzones. El Pla Especial que es redacti podrà establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Talusos (Clau 15)**

Comprèn els terrenys de fort pendent que delimiten les diferents terrasses fluvials del riu Ter. S'hauran de conservar en l'estat actual, sense desenvolupar-hi cap tipus d'activitat, ni talar-ne els arbres existents.

El POUM no estableix subzones. Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Quadre de qualificació del Sòl no Urbanitzable**

**SOL NO URBANITZABLE**

11	Activitats i serveis propis del sòl rústic	55.391	0,65%
12a	Sòl agrícola, d'interés	759.881	8,97%
12b	Sòl agrícola, d'especial interés	728.579	8,60%
13a	Sòl forestal, d'interés	4.316.345	50,95%
13b	Sòl forestal, d'especial interés	1.672.123	19,74%
13c	Sòl forestal, marges	58.472	0,69%
14	Àmbit Fluvial	150.833	1,78%
15	Talusos	98.474	1,16%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>7.840.098</b>	<b>92,55%</b>
X11	Xarxa bàsica de carreteres	67.151	0,79%
x13	Xarxa local de carreteres	29.990	0,35%
X31	Xarxa bàsica de camins	106.490	1,26%
X32	Camins públics	58.579	0,69%
X33	Camins de preferència peatonal	59.506	0,70%
V3	Àrees d'esbarjo en sòl rústic	22.699	0,27%
T	Serveis tècnics	4.868	0,06%
H	Sistema hidrogràfic	281.792	3,33%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>631.076</b>	<b>7,45%</b>
<b>TOTAL SNU SOL NO URBANITZABLE</b>		<b>8.471.174</b>	<b>100%</b>

### 7.1.3 NORMATIVA ESTÈTICA

El POUM planteja la revisió a fons de l'actual normativa estètica per tal de garantir el manteniment de l'arquitectura existent al casc urbà i generar una arquitectura a les noves edificacions coherent tant amb l'arquitectura del propi casc històric com amb l'arquitectura popular de la Vall de Camprodon.

Aquesta Normativa s'ha incorporat en les diferents zones del sòl urbà (en el punt de Paràmetres compositius) i en les edificacions del sòl urbanitzable, adaptant a cada situació els aspectes parametritzats. Així sobre una base comuna de criteris s'ha aplicat a cada cas un nombre diferent de condicionants.

L'esquema de la normativa proposada és el següent:

#### FAÇANA

- **Forma**
  - Planeïtat
  - Cossos sortints: tribunes i balcons
  - Finestres:
    - Dimensió
    - Proporcions
    - Envidrat
  - Testers
- **Material**
  - Elements massissos
  - Llinda i brancals
  - Mitgeres
- **Fusteria**
- **Cromatisme (color + textura)**
  - Criteris per a definir-lo
    - Tons: rogencs / terres / grisencs
    - Intensitats: clares / mitges / fosques
    - Textures: mates / satinades / brillants
  - Façanes
  - Fusteries

#### COBERTA

- **Forma:**
  - Pendent
  - Tipologia constructiva: 1 aigua, 2 aigües, pavelló, plana,... (terrasses en cobertes inclinades)

- Direcció del carener: en la predominant al nucli
- **Material**
- **Cromatisme (color + textura)**
  - Criteris per a definir-lo
    - Tons: rogencs / terres / grisencs
    - Intensitats: clares / mitges / fosques
    - Textures: mates / satinades / brillants
- **Elements**
  - Barbacana
  - Canal
  - Llucanes
  - Xemeneia

### COSOS SORTINTS

- Tribunes
- Balcons
- Publicitat

### ELEMENTS SORTINTS

- Sòcol
- Elements tècnics

### TANQUES

- **Forma**
- **Material**
- **Cromatisme (color + textura)**
  - Criteris per a definir-lo
    - Tons: rogencs / terres / grisencs
    - Intensitats: clares / mitges / fosques
    - Textures: mates / satinades / brillants

#### 7.1.4 PROTECCIONS DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS

Aquest POUM incorpora un Pre-Catàleg dels béns d'interès arquitectònic que ha de servir per a la posterior redacció del Pla Especial de Catàleg Arquitectònic.

- **Classificació segons tipologia**

Els béns s'han classificat en tres grups segons la seva tipologia:

- **Monument històric (E):** construcció o altra obra material produïda per l'activitat humana que configura una unitat singular. En aquest Catàleg només formen part d'aquesta classificació edificis històrics, tant edificacions singulars, com habitatges entre mitgeres i residències d'estiueig o masos que formen part del sòl urbà, com capelles o masos històrics en sòl no urbanitzable.
- **Conjunt Històric (C):** Conjunt històric: agrupament de béns immobles, continu o dispers, que constitueix una unitat coherent i delimitable amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.
- **Elements puntuals (P):** Elements escultòrics, fonts, pous, fonts o altres elements de reduïdes dimensions que s'han de protegir pel seu valor artístic o cultural.

- **Classificació segons nivells de protecció**

Mentres no s'aprovi el Pla Especial de Patrimoni catàleg, el Pre-Catàleg estableix de manera provisional, els següents nivells de protecció, a efectes de les condicions aplicables en la seva intervenció:

- **Protecció integral:** Àmbits o construccions de gran qualitat i valor cultural que han d'ésser conservats integralment, en els que s'admetrà únicament obres de conservació i reconstrucció. Eventualment es podran adaptar a usos diferents de l'original sempre que aquest canvi no afecti a la protecció integral establerta.
- **Protecció tipològica:** Construccions i espais de valor històric, dels que s'han de conservar les parts fonamentals que el caracteritzen, com la volumetria, façanes, i elements configuradors de l'estil arquitectònic concret, o dels espais lliures que configuren un conjunt o nucli rural catalogat. Les intervencions seran en general més permissives sempre que a més de respectar les normatives urbanístiques conservin els valors esmentats.
- **Protecció puntual:** Elements puntuals aïllats de valor històric i cultural, com escultures, forns, fonts, pous, basses, i altres, o elements que formen part d'un edifici, com finestres i portalades o elements constructius singulars d'un edifici.

Pel que fa als conjunts arquitectònics del Casc urbà de Sant Pau i del nucli de La Ral es defineixen tres nivells d'intervenció. A cadascun dels edificis del conjunt s'assigna un d'ells en funció de les seves característiques:

- **Nivell a: Rehabilitació.** Es permeten les mateixes intervencions que als elements pre-catalogats individualment.
- **Nivell b: Adequació.** Es permet la rehabilitació total incloent les millores de la façana sempre que es respectin les ordenances de composició establertes en la Normativa d'aquest POUM.
- **Nivell c: Reedificació.** Es podran enderrocar en la seva totalitat.

- **Llistat de Béns inventariats**

### Sòl Urbà i Urbanitzable

- C1-01 Casc Antic de Sant Pau de Segúries
- C1-02 Veïnat de La Ral
  
- E1-01 Masia del Prat
- E1-02 Torre de l'Ajuntament
- E1-03 Habitatge al carrer Pompeu Fabra
- E1-04 Església Nova
- E1-05 Masia i Diposit entre els carrers Serrat i del Mariner
- E1-06 Església de La Ral

### **Sòl No Urbanitzable**

- E2-01 Església de Sant Pau Vell
- E2-02 Central elèctrica Estebanell
- E2-03 Can Falguera
- E2-04 Mas Can Peiró
- E2-05 La Rovira
- E2-06 El Carbur
- E2-07 La sala
- E2-08 El Callís
- E2-09 Can Baró
- E2-10 Can Pitu
- E2-11 Can Virosta
- E2-12 Can ralic
- E2-13 Hostal de Dalt
- E2-14 Can Serra
- E2-15
- E2-16 Can Fiot
- E2-17 Can Ganasta
- E2-18 Les Gegudes de Dalt
- E2-19 Can Lirot
- E2-20 Can Catiu
- E2-21 Gegudes de Baix
- E2-22 Can Barramba
- E2-23 Can Genic
  
- P2-01 Esquellerida
- P2-02 Antic pont de la Sala, sobre el riu Ter
- P2-03 Camí romà de Capsacosta
- P2-04 Barraca d'en Baral·la
- P2-05 Arcs a l'antic camí d'entrada a Sant Pau
- P2-06 Cabanya del Mariner

- P2-07 Cabanya d'en Baral-la

### 7.1.5 PROTECCIONS TRANSVERSALS

Aquest POUM entén la conservació del territori com una conservació de sistemes complexos. Per aconseguir-ho s'han utilitzat les eines clàssiques de protecció d'us, però superant la idea convencional de protegir els diversos usos que configuren el territori de manera aïllada (protecció agrícola, protecció forestal,...)

Per sobre de les qualificacions pròpies del sòl que s'estableixen sobre tot el territori, aquest POUM ha definit una sèrie de proteccions que han de garantir el manteniment de la biodiversitat i de les qualitats paisatgístiques de Sant Pau.

S'estableixen 3 tipus de proteccions transversals:

- Protecció ecològica: integrada pels connectors ecològics
- Protecció natural: integrada pels diferents forest que s'han de conservar
- Protecció paisatgística

#### • **Protecció ecològica: connectors ecològics**

La connectivitat ecològica s'interpreta en el moment actual com un requeriment ineludible de la planificació d'accions territorials en pro de la conservació dels valors naturals. El Pla territorial general de Catalunya (1995), marc de coherència de tots els altres plans, programes i accions amb incidència territorial, assenyala, en relació amb els espais que són objecte de protecció, que "els espais de lligam i de relació entre els espais del PEIN són aquells espais que estructurin una xarxa contínua i els incorporin en un sistema territorial més ampli" i que "cal tractar aquests espais com un sistema territorial integrat d'espais naturals que ofereixin un continu natural i, d'aquesta manera, assegurar la continuïtat de la taca de sòl no urbanitzable per tot el territori"

En el cas de Sant Pau de Segúries degut a les seves característiques geogràfiques la comunicació natural es dona, de forma relativament difusa, per grans superfícies. Els espais de més interès per a connectivitat ecològica, a escala supramunicipal, que es reculliran en aquest POUM són les Planes de la Ral i el Sector de Quatrecases – Can Brandia.

#### • **Protecció Natural: arbredes**

Inclou entorns naturals d'orientació sud que destaquen per la presència de fagedes, i de l'arbreda monumental del Camping dels Roures, formada per roures pèrol. Formen part d'aquests entorns les fagedes de l'entorn natural de Capsacosta – El Vedat i de Perrús – Miralles – Els Pelats.

- **Protecció del paisatge**

La protecció paisatgística engloba els àmbits més sensibles de l'entorn del casc urbà de Sant Pau de Segúries.

### 7.1.6 PROTECCIÓ DELS SISTEMES

Incorpora els àmbits de protecció de les infraestructures i les xarxes de serveis que travessen el municipi. Es regulen en funció de les lleis específiques que les afecten:

- Proteccions de carreteres: regulada a la Llei 7/1993 de carreteres, aprovada el 30 de setembre.
- Proteccions de línies elèctriques: regulada al Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, que aprova el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

## ANNEX 1 JUSTIFICACIÓ DE L'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb els mandats legislatius del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tal i com es fixa en l'article 71 d'aquest Reglament.

El contingut d'aquest document es troba definit al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

En aquest Decret es fixa a l'article 3 Àmbit d'aplicació:

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equi-paments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Així doncs, d'acord amb l'article 3.1b) si el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no planteja noves classificacions de sòl no s'haurà de redactar l'estudi de mobilitat generada. En aquest cas, tal i com ja s'ha explicat no es classifica nou sòl i, per tant no es generen noves mobilitats, de les ja previstes al POUM Vigent.

Sant Pau de Segúries a 2 de març de 2007

José González Baschwitz, arquitecte.  
Director de l'equip redactor del POUM