

**INFORME AMBIENTAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE SANTA CRISTINA D'ARO**

Juny 2006

1. OBJECTE I CONTEXT DE L'INFORME AMBIENTAL DEL POUM

En el marc de la Directiva 2001/42/CE sobre avaluació ambiental de plans i programes, s'ha elaborat el present informe ambiental del POUM de Santa Cristina d'Aro.

L'informe ambiental és la fase final dels treballs d'integració ambiental efectuats en el procés de redacció del POUM de Santa Cristina d'Aro, havent-se fet amb anterioritat una anàlisi ambiental de detall del territori i establert uns objectius ambientals del POUM. En aquest sentit –i seguint els objectius de la Directiva- l'avaluació ambiental no ha estat un informe final del Pla, sinó que s'han considerat els requeriments ambientals des de l'inici dels treballs de redacció del POUM.

L'informe ambiental pretén identificar i descriure els probables efectes significatius en el medi ambient de la proposta d'ordenació que planteja el POUM de Santa Cristina d'Aro, realitzant una avaluació comparada de l'alternativa zero o model tendencial (considerant els aspectes rellevants del medi en absència del nou Pla).

2. OBJECTIUS I CRITERIS DEL POUM DE SANTA CRISTINA D'ARO

Santa Cristina és un municipi amb una qualitat de vida i ambiental elevada, i es troba immers en un procés de creixement edificatori provocat per l'expansió turística de tota la vall d'Aro, i en un procés de transformació cap a una àrea estable de primera residència que augmenta progressivament.

Un primer criteri general que ha de presidir la redacció del POUM, que ha de substituir les Normes Subsidiàries vigents, serà el de dirigir i en el seu cas reconduir, el procés urbanístic per tal que aquest creixement i transformació en el que està immers el municipi no comporti una disminució o degradació de la qualitat urbana i mediambiental. En conseqüència, aquesta revisió del planejament urbanístic, no serà tant un pla d'expansió o de creixement sinó de reestructuració i de redefinició dels diferents assentaments urbanístics existents per tal de donar una estructura urbana i funcional al conjunt i redefinir en detall les condicions de desenvolupament urbanístic de cada zona.

Els principals criteris i objectius que es planteja el POUM de Santa Cristina d'Aro són:

- Estructurar els creixements del nucli urbà central, per tal de donar-li suficient entitat i que actuï com a veritable centre urbà de Santa Cristina. Pel que fa a les diverses urbanitzacions separades del nucli urbà, l'objectiu primer del POUM és aconseguir la urbanització completa amb una qualitat urbana adient, per a cada una d'elles.
- Millorar l'estructura general viària per tal que interconnexioni les diferents àrees urbanes a partir de les vies d'accés al municipi. La trama urbana final del municipi, haurà d'incloure uns recorreguts peatonals i de passeig que enllacin les diferents zones verdes i places del nucli urbà, conformant una xarxa entre les diferents zones urbanes i connectada als camins rurals exteriors.
- preveure la qualificació i l'ordenació dels diferents buits urbans que el sistema de creixement per àrees o sectors independents que s'ha dut a terme fins ara, ha deixat situat enmig d'àrees ja qualificades o consolidades. Això hauria de permetre estructurar i cohesionar les diferents àrees urbanes existents, i propiciar l'obertura de la xarxa viària necessària per a tal fi. Per a les urbanitzacions, la redacció de POUM tindria com a primer criteri, el de no ampliar les àrees ja existents a fi de facilitar la consolidació d'aquestes, i en el seu cas desqualificar les àrees que no s'hagin executat per raó de la seva dificultat orogràfica i poca adequació al mercat immobiliari i reduir les construccions de les àrees de pendents elevades i de les carenes.
- La consolidació d'un nucli urbà més compacte, i més densificat en la part central, ha de facilitar la implantació d'un major nivell de serveis dins l'àrea urbana, en especial ha de potenciar l'augment de les dotacions de serveis comercials i terciari. En relació als equipaments i serveis municipals el POUM preveu com a prioritari l'ampliació de les dotacions escolars, i reservar terrenys per possibilitar l'ampliació de les dotacions esportives, assistencials, socials i administratives.

- Aprofitant el nou parc fluvial i el carril bici de Girona a Sant Feliu s'hauria de possibilitar un anell verd que permetés disposar d'una xarxa de carril bici o per a vianants al voltant del nucli de Santa Cristina.
- Convertir el nucli central situat a ambdós costats de l'antiga carretera (carrer Teulera) en un veritable centre, que englobi els serveis, el comerç i les activitats econòmiques, que permeti omplir el centre d'activitat i vida.
- La qualificació de noves àrees de creixement residencial, bàsicament en les àrees de buits urbans, ha de permetre recosir les àrees annexes, facilitant l'obertura viària necessària. A més la qualificació de noves àrees hauria de preveure la reserva d'equipaments i dels espais lliures necessaris per preservar la integració paisatgística en l'entorn. Aquestes noves àrees de creixement haurien de tenir unes densitats d'ocupació mitjanes, defugint de la baixa densitat, per tal d'assolir el creixements previstos en una menor ocupació del territori, i d'aquesta forma optimitzar els recursos.
- En totes les àrees urbanes ja existents i en especial a les urbanitzacions segregades del nucli urbà, el primer objectiu del POUM seria el de completar i assolir un bon nivell en les infraestructures i serveis de totes elles, per tal d'assegurar una qualitat urbana adequada.

El criteri, en aquest cas, seria no ampliar l'àmbit d'aquestes urbanitzacions allunyades de l'àrea urbana central, i desqualificar, si cal, alguna zona de major dificultat per facilitar-ne la gestió, i/o reduir l'impacte paisatgístic i mediambiental de les zones amb pendents molt pronunciades.

- El club de golf Costa Brava s'ha consolidat com un referent turístic important del municipi. L'àrea qualificada en el Pla Parcial original abastava una ampla zona, de la que es va desenvolupar l'àmbit central amb el camp de golf de 18 forats i la urbanització residencial annexa. Recentment s'ha aprovat el Pla Parcial Tueda, que preveu l'ampliació de 9 forats més i una petita ampliació de l'àrea residencial. Tot i que s'ha mantingut la reserva per a la possible ampliació d'aquestes instal·lacions, no hauria de comportar en cap cas un impacte paisatgístic o mediambiental important.
- Tractament especial de la carretera C-65, atenent a la seva importància com a façana del municipi. Es contempla minimitzar l'impacte del pas d'aquesta via i conferir a la façana de l'àrea urbana una bona imatge i evitar intervencions que comportin una incidència negativa en la seva percepció.
- Oferir, per un desenvolupament equilibrat de l'economia local, el sòl d'activitats econòmiques que la petita indústria de serveis i tallers necessiten. Aquest sòl s'hauria de situar en terrenys molt accessibles però amb possibilitat de controlar i corregir el seu impacte paisatgístic. També el POUM ha de permetre solventar i definir la situació de determinades activitats ubicades en sòl no urbanitzable, ja sigui desenvolupant sols urbanitzables que les integrin o definint un règim transitori que permeti el seu manteniment.

Així mateix, i amb la voluntat d'incorporar propostes de manteniment i millora de la qualitat mediambiental, s'estructuren també d'inici criteris específics de protecció mediambiental.

Encara que en alguns casos ultrapassen l'abast i les determinacions del propi planejament urbanístic, ha semblat metodològicament més interessant separar aquests criteris mediambientals, dels més directament urbanístics, i sistematitzar-los per tal d'incorporar els paràmetres que poden incidir en la degradació del medi i que defineixen la qualitat del mateix.

En l'apartat 3.2.c del present informe ambiental es detallen els principals objectius ambientals plantejats en la formulació del POUM de Santa Cristina d'Aro.

3. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL POUM

3.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL TERRITORI

La Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient especifica, en l'annex I, que l'informe ambiental ha de descriure els aspectes més rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicació del pla, les característiques ambientals de les zones que es puguin veure afectades de manera significativa i qualsevol problema ambiental existent que sigui important per al pla.

En aquest apartat mostrem una síntesi dels aspectes ambientals rellevants, que s'han treballat amb major aprofundiment en els estudis ambientals presentats com a documentació informativa del POUM.

A) Caracterització socioeconòmica

En els darrers anys Santa Cristina ha incrementat la seva població a un ritme de 300 habitants anuals, fins assolir la xifra dels 4.071 habitants (dades del padró municipal d'abril de 2005).

Actualment mes de la meitat dels residents es concentren al cas urbà central i a Salom, una tendència que es tendeix a reforçar-se, i que permet que el municipi vagi adquirint gruix urbà. En canvi, la població de les urbanitzacions es manté estable, amb l'excepció de Bufalganyes (Mas Trempat), que per la seva proximitat a Sant Feliu de Guíxols es dona una intensa reconversió cap a la primera residència.

Evolució socioeconòmica del sistema urbà 1900-2004

ENTITATS	Habitants		Dinàmica Demogràfica
	2005	%	
SANTA CRISTINA D'ARO - NUCLI	1.879	46,2%	Ç Ç Ç
SALOM	415	10,2%	Ç Ç
BUFAGANYES	367	9,0%	
VILAR (EL)	357	8,8%	Ç
MALVET	341	8,4%	Ç Ç
BELL-LLOC	276	6,8%	
ROMANYA DE LA SELVA	273	6,7%	
SOLIUS	90	2,2%	
CANYET DE MAR	60	1,5%	
CAMPS DE SANTA MARIA	13	0,3%	
Total habitants al municipi	4.071	100,0%	

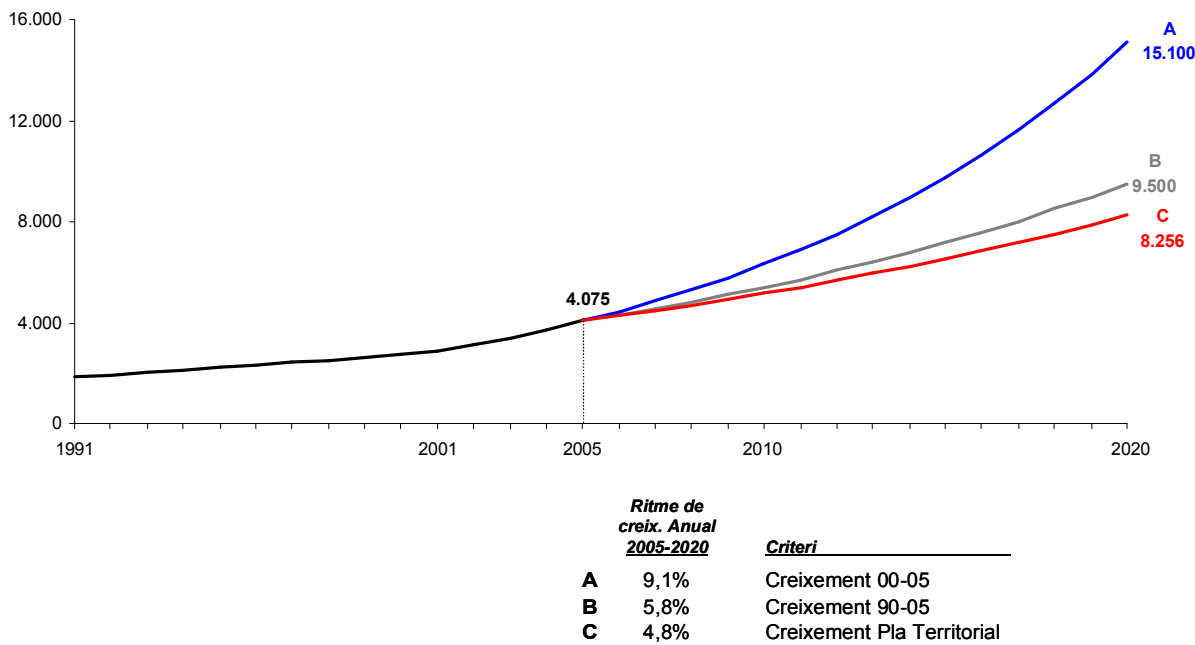
Font: Estudis socioeconòmics previs del POUM

En base al cens del 2001 i els habitatges acabats en el darrer quinquenni, es pot estimar que Santa Cristina compta actualment amb un parc immobiliari de 4.400 habitatges.

Actualment només el 30 % d'aquest parc d'habitatges és destina a primera residència. No obstant això bona part de l'oferta recent s'ha destinat a primera residència.

El Pla director territorial de L'Empordà preveu un creixement per Santa Cristina que arribarà als 11.000 habitants l'any 2026 (amb un ritme de creixement proper al 1,5% anual). No obstant això la resta de municipis del sistema urbà (Sant Feliu de Guíxols i Castell d'Aro) superen en 3 o 4 aquest ritme de creixement previst i actualment ja es troben propers a desbordar el sostre poblacional establert pel 2026. Aquesta situació del sistema urbà pel que fa als municipi de Sant Feliu de Guíxols i Castell d'Aro fa suposar que els creixements futurs més importants del sistema es donaran a Santa Cristina d'Aro pel que és aconsellable fer projeccions demogràfiques superiors a les que planteja el Pla director territorial de l'Empordà.

Previsió demogràfica per Santa Cristina a l'horitzó de l'any 2020



Font: Estudis socioeconòmics previs del POUM

B) Patrimoni natural, biodiversitat territorial i permeabilitat ecològica

- Presència d'elements d'interès geològic

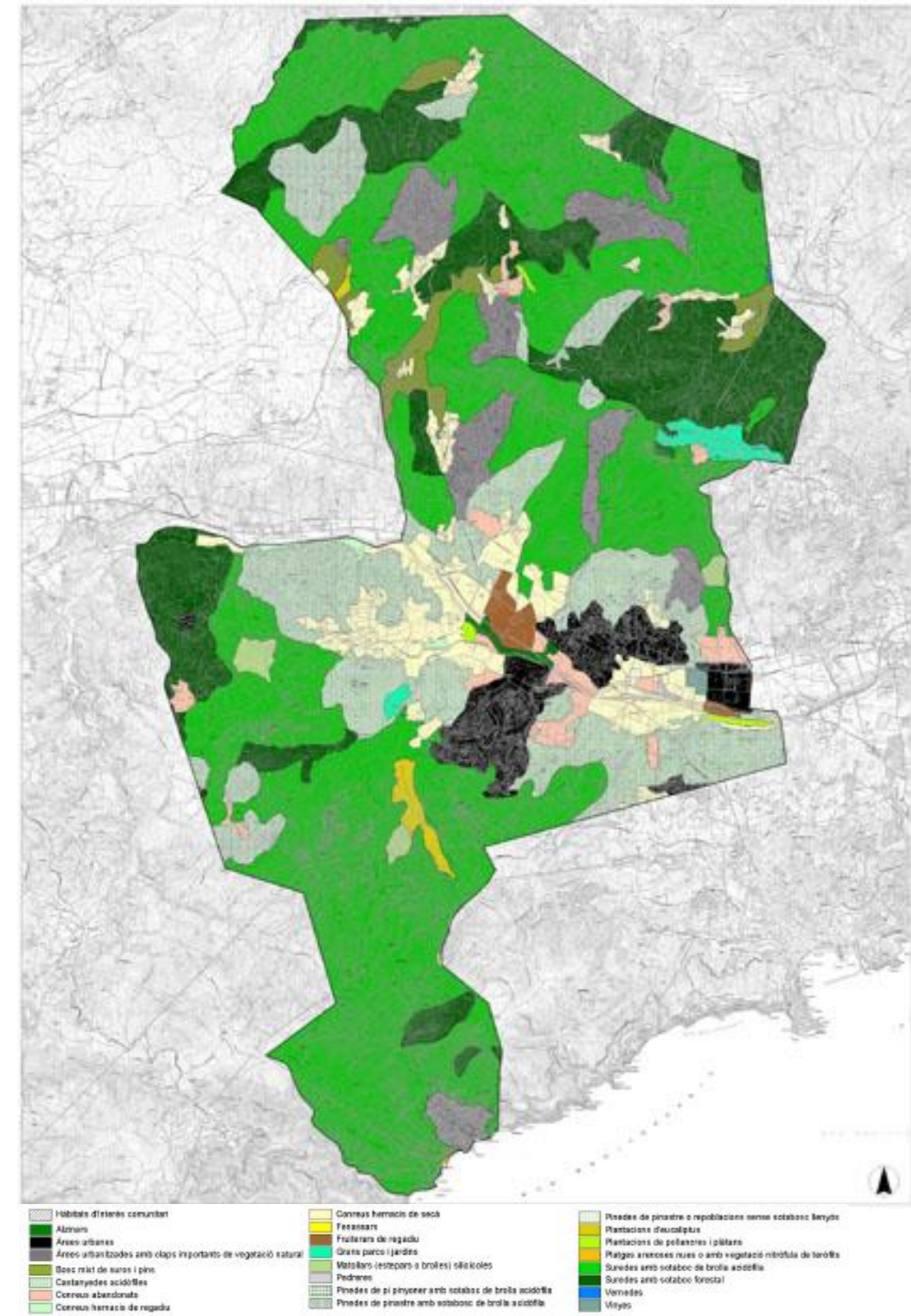
La complexitat orogràfica i geològica del municipi determina que hi hagi elements del medi físic que tenen gran valor.

Estem parlant bàsicament de les boles granítiques i els penya-segats marins. Es tracta d'elements peculiars i emblemàtics que caldrà tenir en compte per tal d'evitar la seva alteració o supressió.



- Important presència d'hàbitats d'interès comunitari

En el municipi hi ha una gran varietat d'hàbitats d'interès comunitari. És recomanable salvaguardar aquest ambients del desenvolupament urbanístic, per tal de garantir la qualitat ecològica del territori.

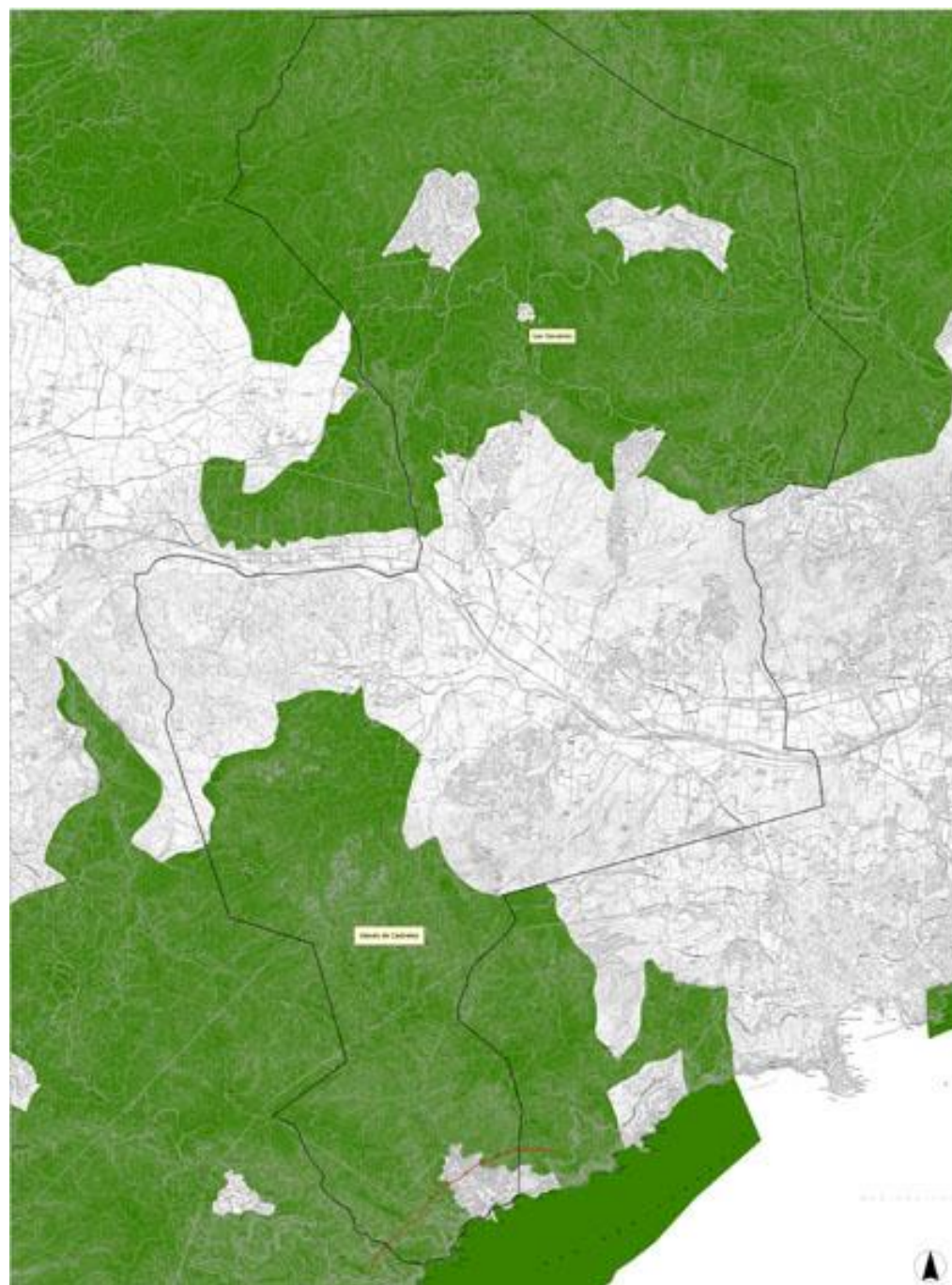


- Aproximadament el 60% del municipi inclòs en el PEIN

A Santa Cristina d'Aro si localitza dues àrees incloses al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Es tracta dels espais de Les Gavarres, al nord, i del Massís de Cadiretes, al sud. Ambdues àrees han estat també incloses en la proposta de Xarxa Natura 2000 elaborada pel DMAH per complir amb la Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE i la posterior adaptació 97/62/CE) i la Directiva Aus (Directiva 79/409/CEE).

Aquesta situació fa que el municipi de Santa Cristina tingui unes 4.050 hectàrees incloses al PEIN, fet que representa prop del 60% del conjunt del territori municipal.

Espais PEIN del municipi de Santa Cristina d'Aro



- Localització d'espais de connectivitat ecològica i paisatgística

Entre els espais d'interès pels seus valors naturals, culturals i paisatgístics intrínsecs i per la seva funció de corredors biològics són:

- La vall de Solius
- Les Bernardes-Bosc d'en Provençal
- Els Plans i el riu Ridaura
- El Torrent de Canyet
- Les Costes de Penedes-Puig Portugal.

De manera complementària hi ha d'altres espais que ofereixen un funció tampó o d'amortiment en relació als espais d'interès natural són:

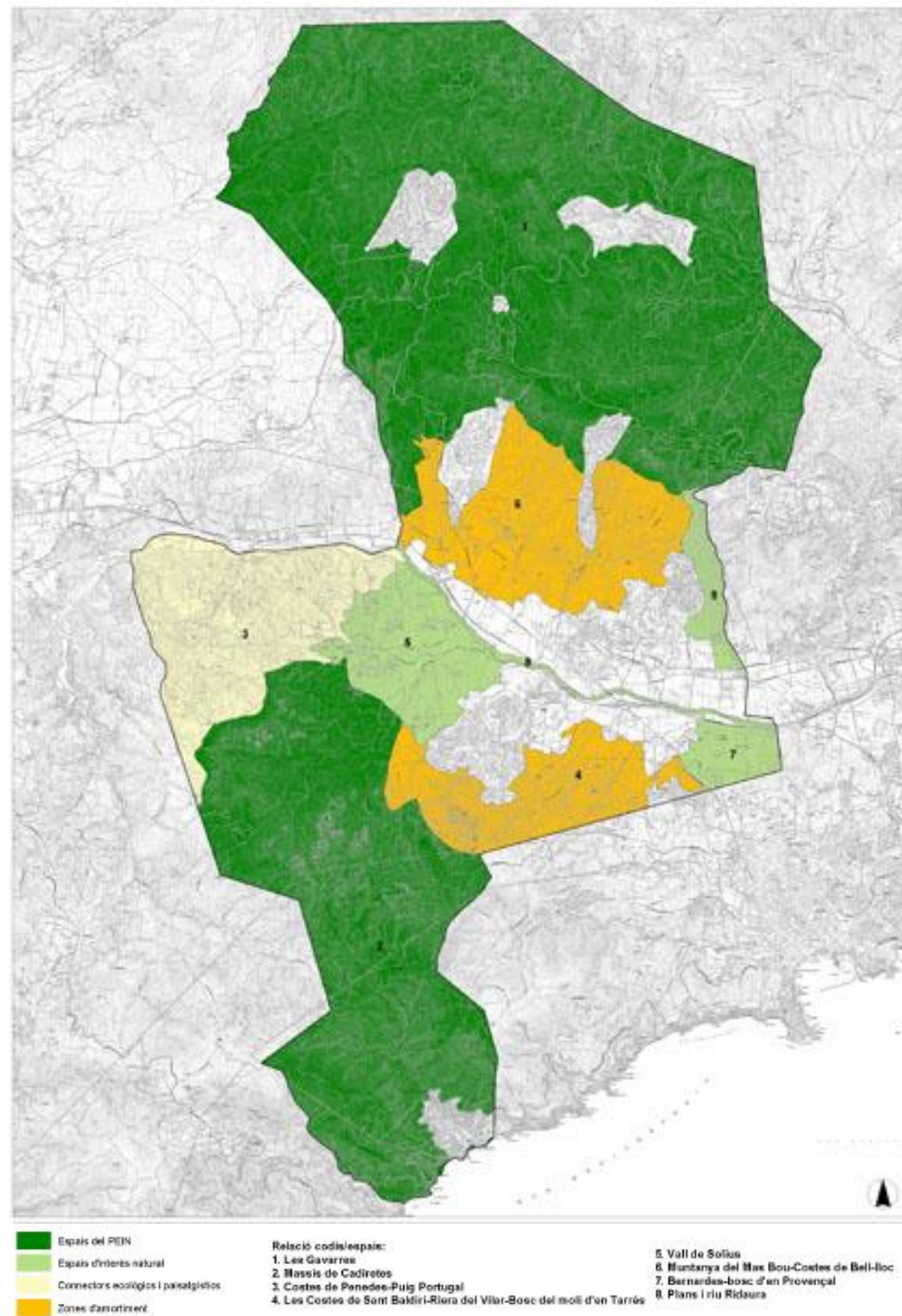
- Muntanyes de mas Bou-Costes de Bell-lloc
- Costes de Sant Baldiri-Riera dels molinets-Bosc del molí d'en Tarrés.

A nivell de connectivitat paisatgística el municipi compta amb diferents espais d'una gran bellesa i qualitat paisatgística. Si bé, moltes d'aquestes àrees actualment es troben dins algun espai amb una figura de protecció, n'apareixen d'altres que no es troben protegides.

D'entre tots destaquem els plans de Solius que om considera una unitat paisatgística de primer ordre.



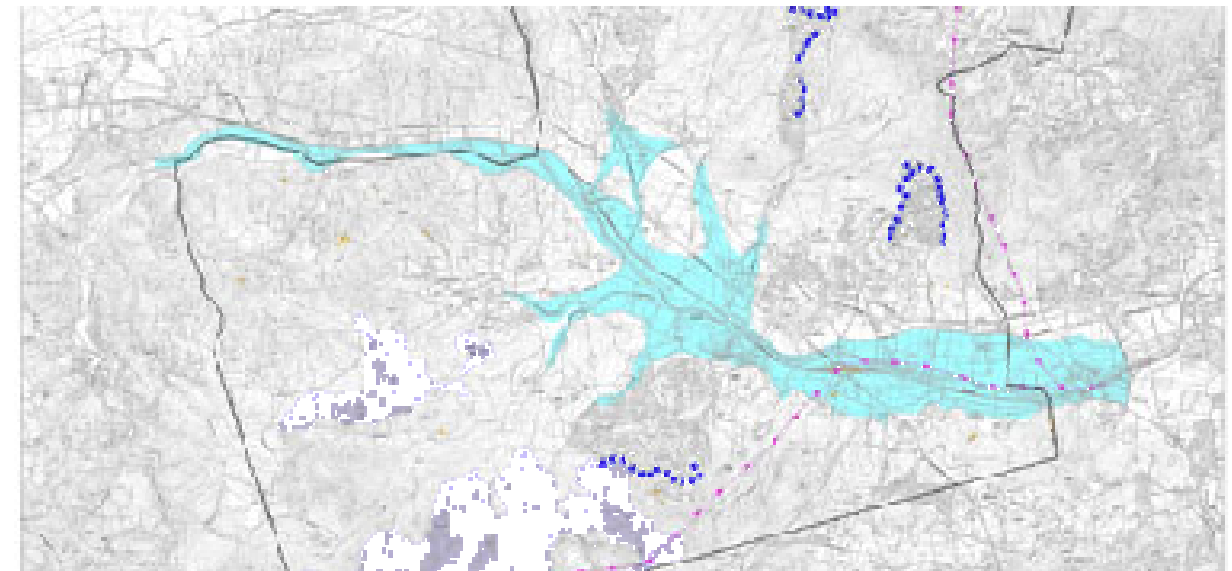
Espais d'interès ecològic i paisatgístic de Santa Cristina d'Aro



- Zona amb risc d'inundació a la plana del Ridaura

La informació disponible a Pla INUNCAT detecta diferents zones amb risc d'inundació, destacant la plana del Ridaura com la zona de màxim risc, doncs es tracta del curs fluvial de major identitat i a més de la zona una major ocupació urbana i per infraestructures.

Risc d'inundació segons l'INUNCAT



Nota: En blau cel la zona delimitada en el Pla INUNCAT

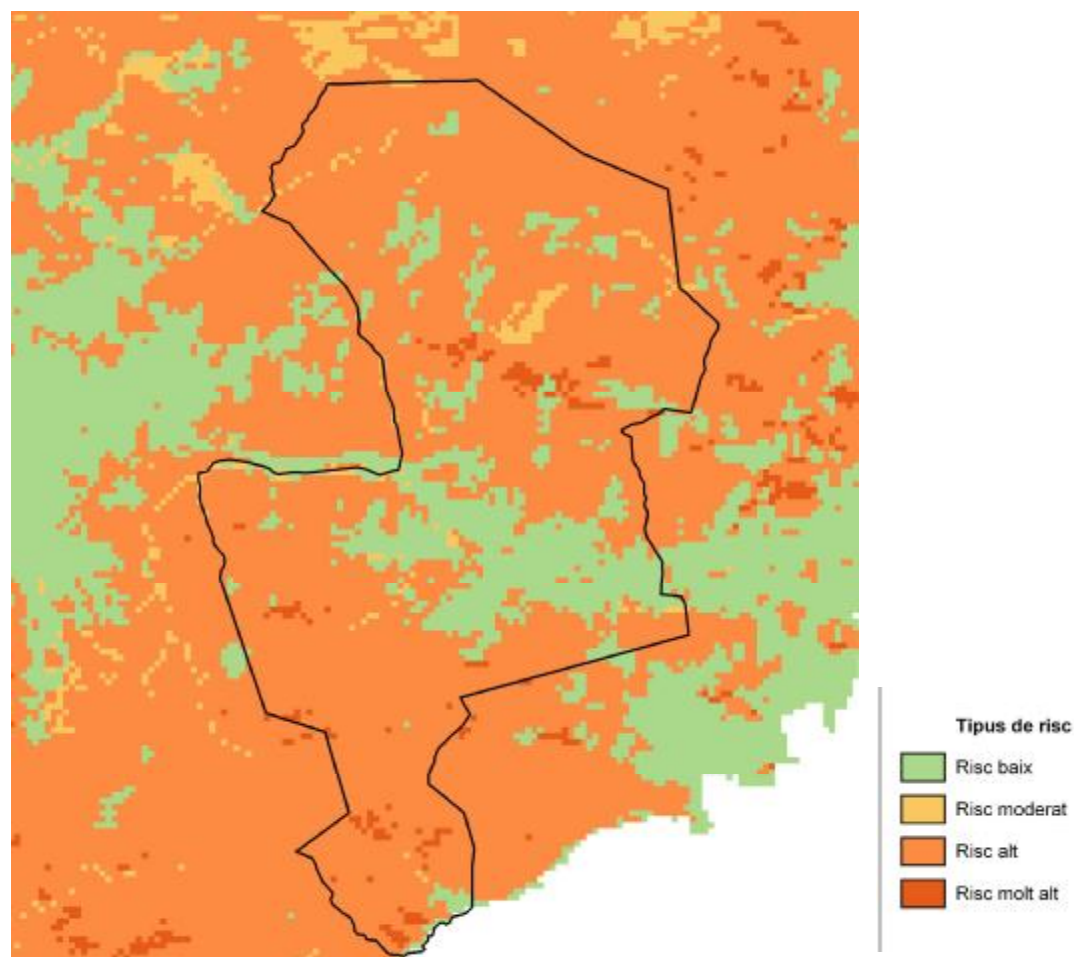
Dins els treballs de redacció del POUM de Santa Cristina d'Aro s'ha desenvolupat un estudi hidràulic d'inundabilitat. E

Estudi hidràulic d'inundabilitat elaborat en el marc del POUM de Santa Cristina d'Aro.



- Un municipi amb un risc d'incendis elevat

Més del 80% de la superfície de Santa Cristina és forestal. Aquesta situació, sumada amb una gestió deficient de les masses arbrades, provoca que el risc d'incendi es consideri molt important.



- El municipi inclòs dins d'un aqüífer protegit

Santa Cristina es troba dins un aqüífer protegit pel Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.

Pel que fa a la contaminació de les aigües subterrànies, els nivells de nitrats identificats en aquest aqüífer no excedeixen els màxims considerats adequats, per la qual cosa Santa Cristina d'Aro no ha estat inclòs en l'Inventari de zones vulnerables per contaminació de nitrats

de fonts agràries que elabora la Generalitat de Catalunya. Ara bé, aquest risc de contaminació no es pot descartar, ja que diversos municipis del voltant de Santa Cristina sí que estan inclosos en aquest inventari, en concret Llagostera, a l'est; Cassà de la Selva, al nord-oest; i Cruïlles, Monells i Sant Sadurn de l'Heura al nord.

C) Principals vectors ambientals

- La disponibilitat d'aigua un aspecte que pot esdevenir limitant

El balanç hídric de l'aqüífer del Ridaura ha estat fins fa poc negatiu, fins el punt que el riu estava llargs períodes sec. Davant d'aquesta manca de recursos hídrics des de l'any 2002 es porta aigua de la conca del Ter. Aquesta situació ha propiciat una millora tant el riu com l'aqüífer.

El consum d'aigua relacionat als camps de golf existents al municipi (club de golf Costa Brava i golf Masnou) prové de la reutilització de les aigües depurades de l'EDAR Castell d'Aro. El Pich & Put Golf Solius rega mitjançant pous propis.

Actualment prop del 76% de l'aigua consumida prové de la captació del Pasteral i la resta del propi aqüífer del Ridaura. Aquesta situació reflecteix una important dependència exterior dels recursos hídrics.

- Elevada producció unitària de residus municipals

La taxa de generació de residus municipals per habitant a Santa Cristina d'Aro és molt elevada, d'uns 3,45 Kg/hab/dia (any 2004), degut segurament a l'important presència de segones residències i població flotant.

El municipi realitza la recollida selectiva de vidre, paper i cartró, envasos lleugers, amb uns nivells de valorització amb una tendència creixent però molt inferiors als objectius que estableix el Programa de gestió de residus municipals de Catalunya.

Fracció	Santa Cristina 2004	Objectiu 2012 PROGREMIC
Paper i cartró	10 %	75%
Vidre	44 %	75%
Envasos lleugers	12%	25%
Orgànica	--	55%

Recentment s'ha iniciat la recollida selectiva de matèria orgànica.

El municipi també disposa d'una deixalleria municipal ubicada al costat de la zona esportiva ubicada a l'entrada del nucli urbà.

- Els residus de la construcció

En el municipi hi ha un dipòsit controlat de runes, ubicat a Mas Patxot, de titularitat de la gestora de runes. Aquesta instal·lació és d'àmbit supramunicipal i funciona des de l'any 1998.

Per altra banda en el municipi hi ha una zona propera al nucli urbà de Santa Cristina on s'hi fan acopis de runes i residus de la construcció.

3.2. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL ESTABLERTS

A continuació es detallen els principals objectius ambientals que el POUM ha de plantejar-se, considerant els següents aspectes:

1. L'annex I de la Directiva 2001/42/CE que estableix que caldrà definir els objectius de protecció ambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o de l'Estat que guardin relació amb el pla o programa i que estableix que caldrà concentrar-se en aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna i la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials i el patrimoni cultural.

2. Aquells objectius i directrius de les principals estratègies i normatives internacionals, estatals i catalanes en matèria de medi ambient i de desenvolupament sostenible, fent especial esment en els objectius i directrius que s'estableixen en els plans directors urbanístics costaners (PDUSC i PDUSC-2) i del Pla director territorial del Baix Empordà (en aquests moments en fase d'aprovació)

3. Finalment en aquest apartat es detallen els objectius ambientals del POUM que, considerant les determinacions anteriors i les característiques i especificitats del municipi, es varen redactar en la fase de redacció d'objectius i criteris del POUM.

A) Obligacions jurídiques en matèria de biodiversitat, sòl, aigua, aire, clima i paisatge sobre els quals el planejament territorial té capacitat d'incidència

• Biodiversitat

A Catalunya existeix una Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica elaborat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. El seu objectiu bàsic i central és el d'invertir la tendència actual de pèrdua de la diversitat d'ecosistemes, d'espècies i de dotacions genètiques que configuren la diversitat biològica de Catalunya.

A continuació destaquem els principals objectius estratègics en els quals el POUM pot tenir una major capacitat d'incidència:

- Reforçar el sistema d'àrees protegides de Catalunya
- Garantir la conservació de la diversitat dels hàbitats
- Garantir la continuïtat dels processos ecològics essencials i la conservació dels paisatges propis de Catalunya
- Assolir un model territorial sostenible, que faci compatibles el desenvolupament econòmic, la millora de la qualitat de vida i del medi ambient i la conservació de la diversitat biològica en tots els nivells del planejament i per a totes les zones del territori

- Assolir models de mobilitat sostenible que tinguin en compte la conservació de la biodiversitat i el paisatge
- Assolir models socioeconòmics i territorials compatibles amb la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica en les costes i les àrees de muntanya

• Paisatge

El Conveni europeu del paisatge té com a objectius el foment de la protecció, la gestió i la planificació del paisatge, i l'organització a escala europea en qüestions paisatgístiques. A Catalunya existeix la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge que constitueix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les polítiques de paisatge de la Generalitat de Catalunya.

• Aigua

La Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, i defineix com a principals objectius que tenen incidència amb el POUM:

- Prevenir el deteriorament addicional i protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides directament dependents dels ecosistemes aquàtics.
- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
- Protegir i millorar el medi aquàtic, entre d'altres formes.
- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.
- Contribuir a pal·liar els efectes de les inundacions i les sequeres.
- Protegir les aigües territorials i marines.

• Medi atmosfèric

La Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient té com a objectiu general definir els principis bàsics d'una estratègia comuna dirigida a: definir i establir els objectius de qualitat de l'aire ambient al conjunt del territori. Entre els diferents objectius de la Directiva, aquells en els que el POUM hi pot tenir una major incidència són:

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

• Canvi climàtic

Existeixen, en aquesta matèria, diversos convenis i protocols internacionals i europeus, entre els quals figuren el Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic, el Protocol de Kyoto per al citat conveni i l'Estratègia europea sobre el canvi climàtic, que marquen els objectius en la lluita contra el canvi climàtic i en la prevenció dels seus efectes adversos.

A Catalunya el Govern de la Generalitat ha promogut una Estratègia catalana sobre el canvi climàtic. Les línies d'actuació en les quals el POUM pot tenir capacitat d'incidència són les següents:

- Increment de l'ús d'energies netes i renovables
- Millora de l'eficiència energètica, especialment en el sector del transport.
- Foment de la mobilitat sostenible.
- Promoció del transport públic i d'altres sistemes de transport que permetin reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Reducció de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

B) Directrius i obligacions jurídiques establertes per plans de rang superior

A continuació s'esmenten els objectius i directrius que s'estableixen en els plans directors urbanístics costaners (PDUSC i PDUSC-2) i en el Pla director territorial del Baix Empordà (en aquests moments en fase d'aprovació)

• Pla territorial de l'Empordà

- Reforçament de la vertebració urbana

Una línia d'actuació suposa orientar els desenvolupaments urbanístics cap els llocs amb major i millor capacitat d'acollida. Els creixements residencials hauran de recaure fonamentalment en les ciutats d'una certa magnitud - que en certs casos veurien significativament augmentat el seu pes demogràfic i el seu rang urbà - i amb suficient densitat de teixits socials i culturals que siguin garantia d'integració dels nous habitants. Així, orientant els creixements urbans cap a un model més compacte i que reforci una estructura nodal del territori, serà possible dur a terme polítiques d'habitatge eficaces i urbanísticament integrades, propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes,

reduir la mobilitat obligada i facilitar el transport públic mitjançant, precisament, la polarització i la raonable capacitat dels assentaments.

- Protecció del paisatge en tant que factor identitari de l'Empordà i actiu econòmic:
 - Establir pautes de desenvolupament urbà que signifiquin el menor consum de sòl i la millor forma d'integració amb l'entorn natural i urbanístic.
 - Mitjançant mesures d'ordenació territorial que protegeixin els valors intrínsecs dels espais oberts – la diversitat i la referència a la matriu biofísica del territori –al costat dels seus valors econòmics, identitaris i culturals.
 - Amb la proposta d'elaboració de formes de planejament previstes a la Llei del paisatge que, a mida que s'aprovin, s'incorporaran al pla amb efectes normatius. Tanmateix, les normes del pla inclouen ja un títol específic que regula unes condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals i unes condicions per a les edificacions aïllades.
- Limitació de la segona residència de nova planta. Per tal de potenciar la tendència dels darrers anys en relació a l'increment de les primeres residències, el Pla territorial opta per no permetre la implantació de nous teixits d'habitatge en actuacions aïllades o en situacions on la "inserció en el paisatge" es presentaria com un actiu de la promoció, i ho fa mitjançant l'establiment de les estratègies de desenvolupament que han d'orientar l'evolució urbanística dels nuclis històrics i les àrees urbanes i la regulació de les condicions de transformació del sòl no urbanitzable en cada una de les tres grans categories en les quals s'estructura.
- Foment de les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària. Si bé una alternativa al turisme no es veu possible, si que des dels diferents estaments empresarials i des de l'administració, s'està treballant en el foment d'activitats que s'hi relacionen però que no es centren en el binomi turisme - producció immobiliària. Difondre la *marca Empordà*, fomentar el turisme rural, potenciar els allotjaments turístics pensant en la reutilització del patrimoni construït com alternativa a la implantació de segona residència de nova planta, desestacionalitzar l'oferta, saber posar en valor els espais naturals o aprofundir en les possibilitats del lleure cultural són algunes de les iniciatives estratègiques que es veuen afavorides pel model d'ordenació que dibuixa el Pla territorial.
- La racionalització de la xarxa viària respectuosa amb el medi. Sense perjudici de les tipologies establertes pels plans sectorials d'infraestructures i de la titularitat de les vies, el Pla territorial contempla la racionalització de la xarxa viària respectuosa amb el medi com objectiu múltiple i per assolir-lo s'estableix en l'àmbit de Santa Cristina d'Aro:
 - Reforçar l'esquema d'accessibilitat a l'Empordà en forma de pinta des de l'eix Nord-Sud de grans infraestructures (AP-7, N-II i ferrocarrils) amb una successió regular d'accessos en sentit Oest-Est, cap a la resta del territori i fins a la costa: Llançà, Roses,

l'Escala, Torruella de Montgrí, la Bisbal i Palafrugell, Santa Cristina d'Aro i Sant Feliu de Guíxols.

- Configurar un sistema de connectivitat interior en el qual les vies principals són el tram Santa Cristina d'Aro- Mont-ras, que caldrà anar adaptant a la seva funcionalitat suburbana.

- Defensar les característiques i l'adaptació a l'entorn de la xarxa de vies dites integrades i completar-la amb la millora d'algunes pistes i camins de manera que es faciliti la seva utilització més ampla i versàtil: ciclo-turisme, passejades, petits recorreguts, d'acord amb les seves característiques.

• Els Plans directors urbanístics costaners

El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) té per objectiu general identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'article 3 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.

Com a objectius específics el PDUSC planteja:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.

- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.

- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.

- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.

- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

El Pla director urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner (en endavant PDUSC_2) té per objectiu general identificar els espais costaners classificats com a sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat que per la seva posició territorial amb relació als objectius de protecció del litoral definits en el PDUSC s'han de preservar de llur transformació o bé establir directrius i condicions específiques per al seu desenvolupament a fi de garantir desenvolupament urbanístic sostenible conforme al que estableix l'article 3 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.

C) Objectius ambientals del POUM de Santa Cristina

En la fase de redacció dels objectius i criteris del POUM de Santa Cristina d'Aro (novembre 2005) es van redactar uns criteris ambientals fixats tenint en consideració els objectius de protecció mediambiental que tinguin relació amb el POUM, però ajustades a les característiques territorials i ambientals específiques del municipi.

Així els principals objectius i criteris ambientals del POUM són:

• Biodiversitat i sòls:

- Garantir la conservació de la biodiversitat i el patrimoni natural del municipi. Es proposa mantenir una xarxa d'espais naturals que permeti garantir una certa connectivitat ecològica entre les diferents parts del territori que actualment ja gaudeixen d'una figura protecció (PEIN de les Gavarres i el massís de Cadiretes).

- Prioritat que els nous creixements de Santa Cristina d'Aro es planifiquin en els buits urbans existents en el nucli urbà i que englobin els serveis, equipaments i activitats econòmiques que ajudin a propiciar un desenvolupament urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos. Per altra banda, amb la mesura que sigui possible, es planteja desclassificar les àrees de les urbanitzacions pendents d'executar i evitar un augment del creixement residencial difús i de baixa densitat.

- Protegir les àrees de valor agrícola del municipi, ja sigui pel seu valor productiu, com per les funcions i recursos que garanteix. Aquesta consideració suposa bàsicament la preservació de la plana agrícola del Ridaura i Solius, amb indrets amb una elevada qualitat paisatgística i una interessant funcionalitat ecològica.

- Protegir els sòls vulnerables a rebre riscos ambientals. El fet que a Santa Cristina d'Aro hi hagi zones orogràficament molt complexes, provoca que en el territori hi hagi diverses zones identificades com a vulnerables a l'hora de patir certs riscos, com els desprendiments a les zones de penya-segats o el risc d'inundacions a la zona del Ridaura, a la part baixa de la riera de Mas Riera o a la riera de Mas Cases. El POUM haurà d'identificar les àrees sotmeses a risc ambiental i especificar normativament el seu grau de protecció i la regulació dels usos per tal de minimitzar el risc concret, pal·liar els efectes negatius d'aquests riscos i complir amb la legislació vigent en aquesta matèria.

- Garantir la infraestructura necessària per la prevenció i extinció d'incendis.

- Protecció territorial dels terrenys en pendents superiors al 20 %. La complexitat orogràfica del municipi comporta que bona part del terme municipal es situï en pendents superiors al 20%. En aquests sòls, el nou planejament urbanístic haurà d'establir el règim d'ús adequat i no permetre noves construccions.

- **Aigua:**

- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles. En aquest sentit doncs, per tal de garantir un ús sostenible de l'aigua i la protecció dels recursos hídrics disponibles, els nous creixements urbanístics que proposi el POUM hauran de tenir en compte aquest recurs, ja que tal i com s'esmenta en l'article 58 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, el POUM "ha d'incorporar les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics".

- **Canvi climàtic:**

- Per tal de fomentar un model de mobilitat sostenible el POUM haurà de fomentar, en la mesura que sigui possible, els teixits mixtos on coexisteixen els usos residencials amb les activitats econòmiques. La distribució de les activitats i els habitatges ha de buscar l'equilibri més gran possible entre els causants de viatges (llocs de treball, places escolars, comerç, etc.) i la població resident, per tal de facilitar l'autocontenció de les àrees urbanes i la disminució de les distàncies dels desplaçaments. Per altra banda Santa Cristina d'Aro presenta una important xarxa de camins rurals que cal regular i protegir.

- **Paisatge:**

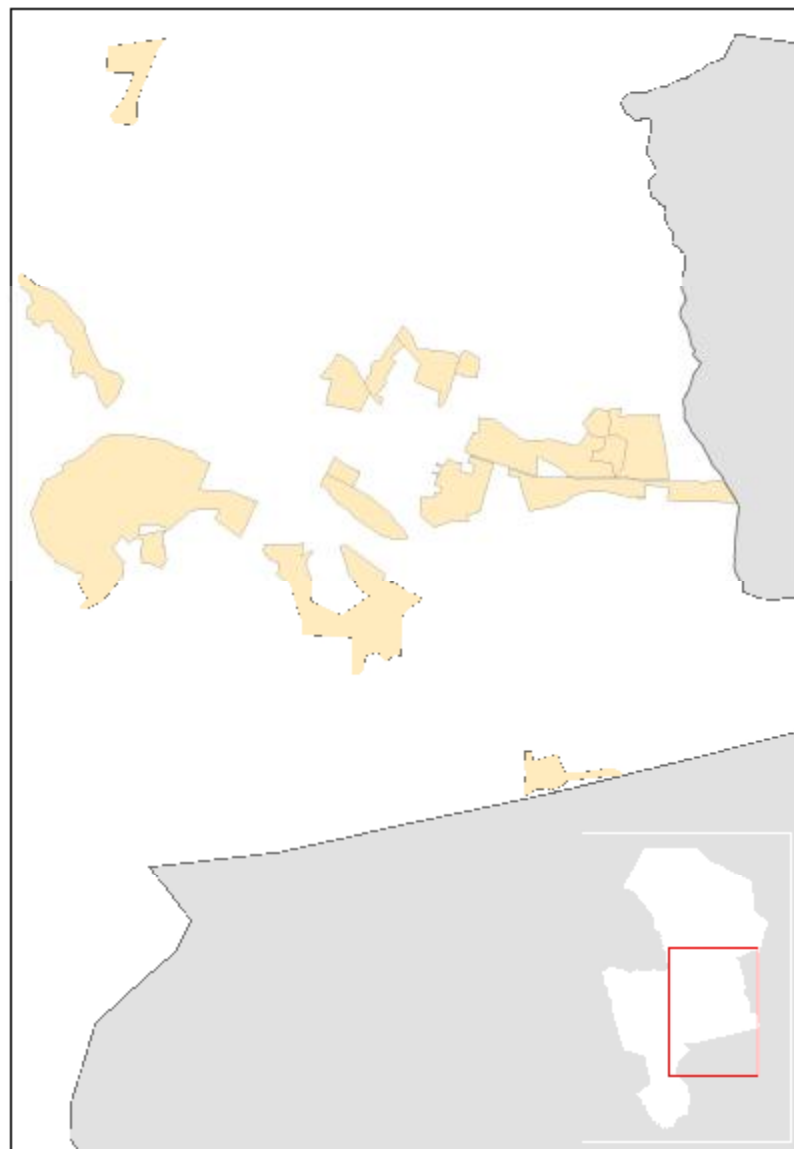
- Protegir els paisatge d'excel·lència paisatgística, especialment els plans de Solius i millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori.

4. ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ ADOPTADA. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES

4.1. ALTERNATIVES CONSIDERADES

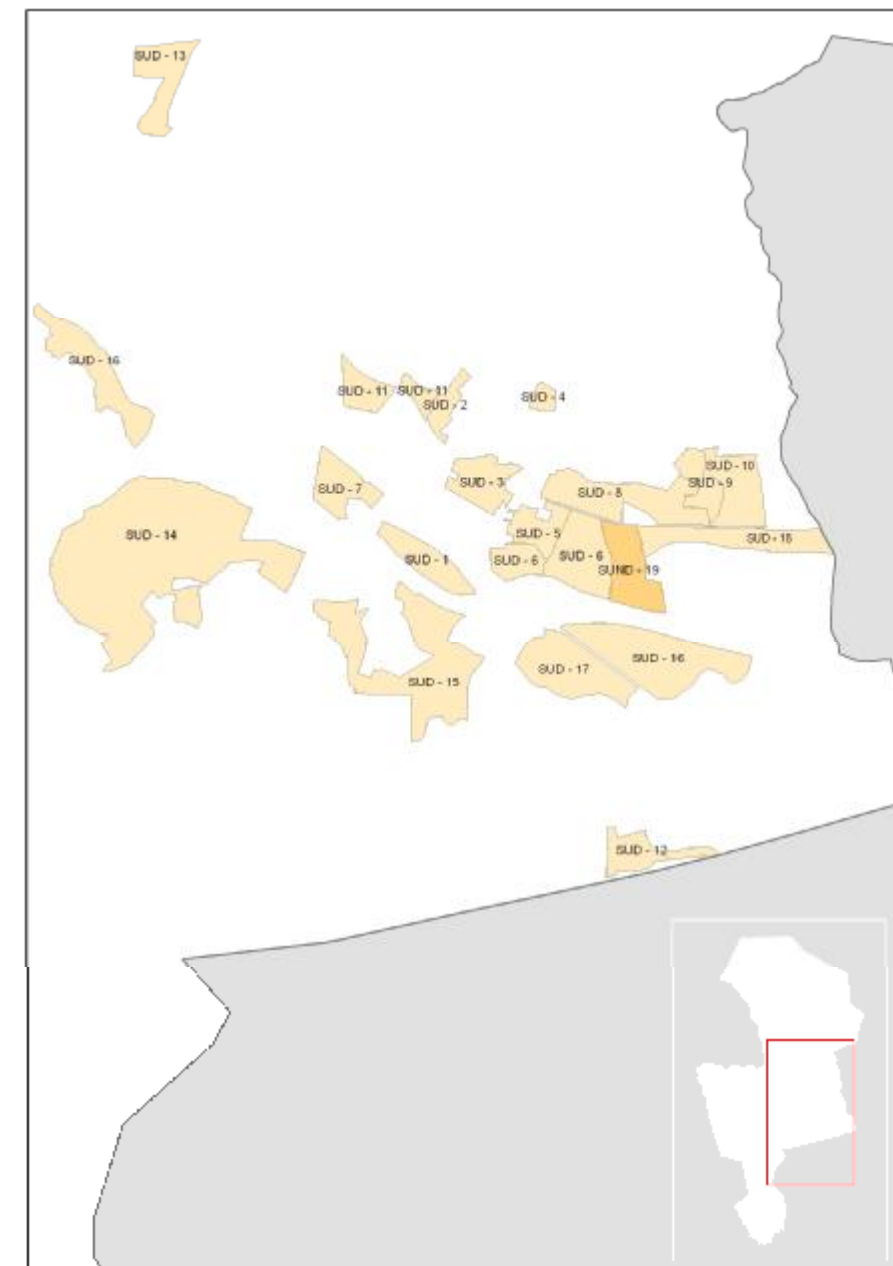
En aquest apartat es presenten de manera sintètica les alternatives d'ordenació plantejades. Bàsicament es fa una anàlisi comparativa entre l'alternativa zero (en absència del nou Pla i per tant analitzant el planejament vigent) i l'alternativa 1 (ordenació proposada en el POUM). Així doncs, ambdues alternatives s'analitzen com si es tractés de dues opcions del mateix pla i no com la revisió de l'anterior. D'aquesta manera, es contemplen igualment en l'alternativa 1 aquells sectors de creixement que ja es contemplaven en les Normes Subsidiàries vigents actualment (Alternativa 0)

Sectors urbanitzables de Santa Cristina d'Aro segons el planejament vigent (Alternativa 0)



Font: NNSS de Santa Cristina d'Aro

Sectors urbanitzables de Santa Cristina d'Aro segons la proposta de POUM (Alternativa 1)



Font: Proposta de POUM de Santa Cristina d'Aro

4.2. RÈGIM DE SÒL

Règim de sòl	Alternativa 0	Alternativa 1
		Hectàrees
Sòl urbà	320,63 (4,8%)	611,88 (9,1 %)
Sòl urbanitzable	427,33 (6,3 %)	248,19 (3,7 %)
Sòl no urbanitzable	5.980,93 (88,9 %)	5.868,82 (87,2 %)
TOTAL	6.728,89 (100 %)	6.728,89 (100 %)

A nivell comparatiu l'alternativa 1 incrementa significativament el sòl urbà, bàsicament en detriment del sòl urbanitzable. En bona part aquest canvi de règim de sòl és deu a les urbanitzacions que es contemplen com a sòl urbanitzable a l'alternativa zero i al trobar-se consolidades l'alternativa 1 les inclou en sòl urbà.

A l'alternativa 1 el sòl no urbanitzable és redueix un 1,7 % respecte a l'alternativa 0. No obstant això, amb aquest increment de sòl urbà i urbanitzable hi ha un balanç net de 780 nous habitatges respecte l'alternativa 0 i també la dotació de nou sòl industrial (bàsicament del sector Molí d'en Tarrés que amb l'alternativa 0 ja es troba parcialment ocupat tot i trobar-se en règim de sòl no urbanitzable).

4.3. MEDI BIÒTIC I ABIÒTIC

A) Biodiversitat i patrimoni natural

Tal com es pot observar en l'anàlisi del règim del sòl l'alternativa 1 classifica un total de 112,11 hectàrees més de sòl no urbanitzable respecte a l'alternativa 0. No obstant això aquest creixement pot resultar enganyós en el sentit que l'alternativa 1 classifica com a sòl urbà o urbanitzable sòls que en l'alternativa 0 consten com a no urbanitzables però que actualment ja es troben parcialment ocupats. Estem parlant per exemple del Sector de creixement industrial del Molí d'en Tarrés (SUD 17).

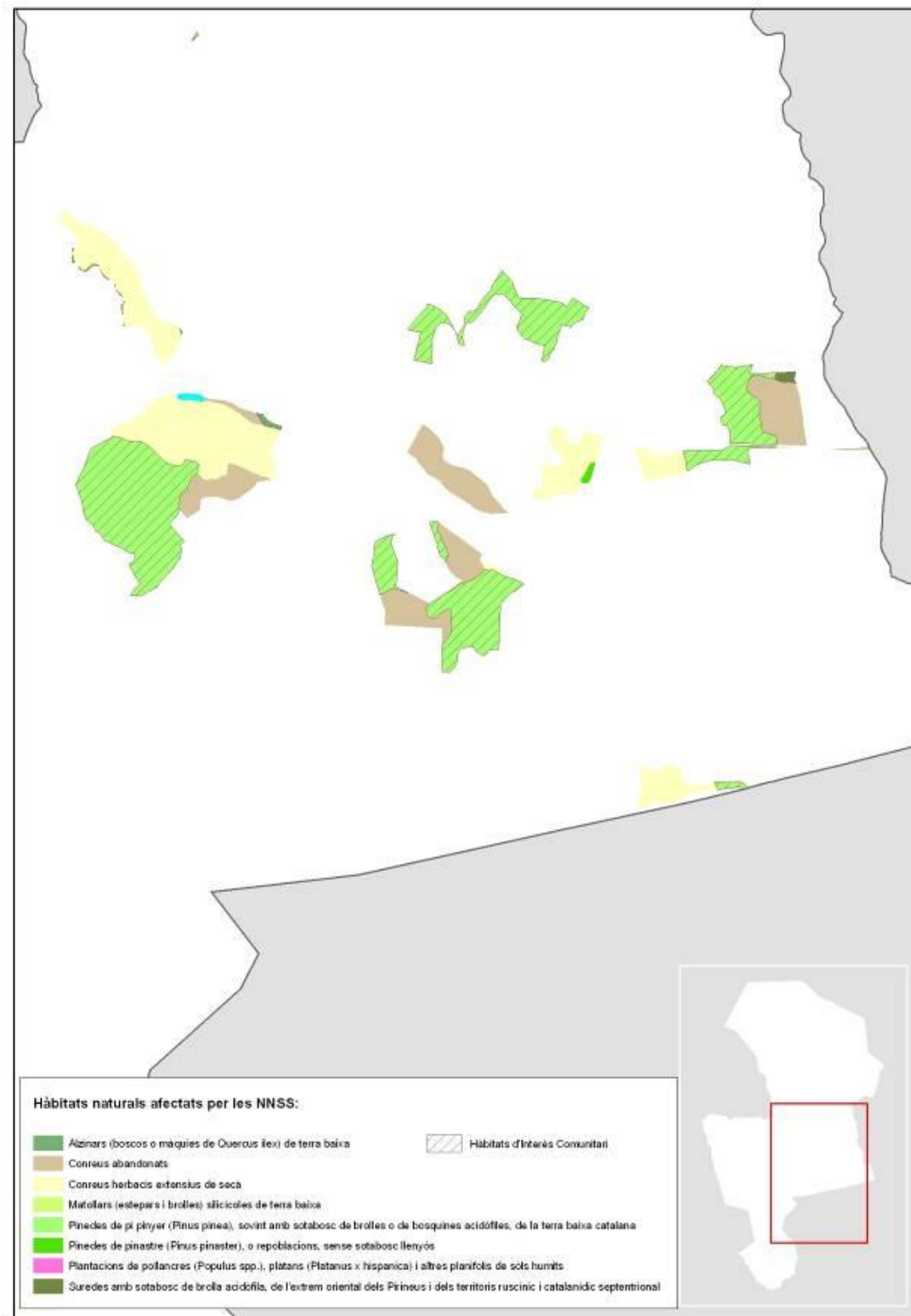
De manera contrària l'alternativa 1 planteja en la urbanització de Sant Miquel d'Aro i en el sector Riera de Molinets (tot i que no hi ha una reclassificació de sòl) una requalificació com a zona verda de la urbanització pendent de consolidar en el primer cas i una reducció significativa (en 275 habitatges) del creixement del sector Riera de Molinets.

Pel que fa a espais amb protecció de rang superior (PEIN del massís de Cadiretes i de les Gavarres) cap de les dues propostes afecten aquests espais.

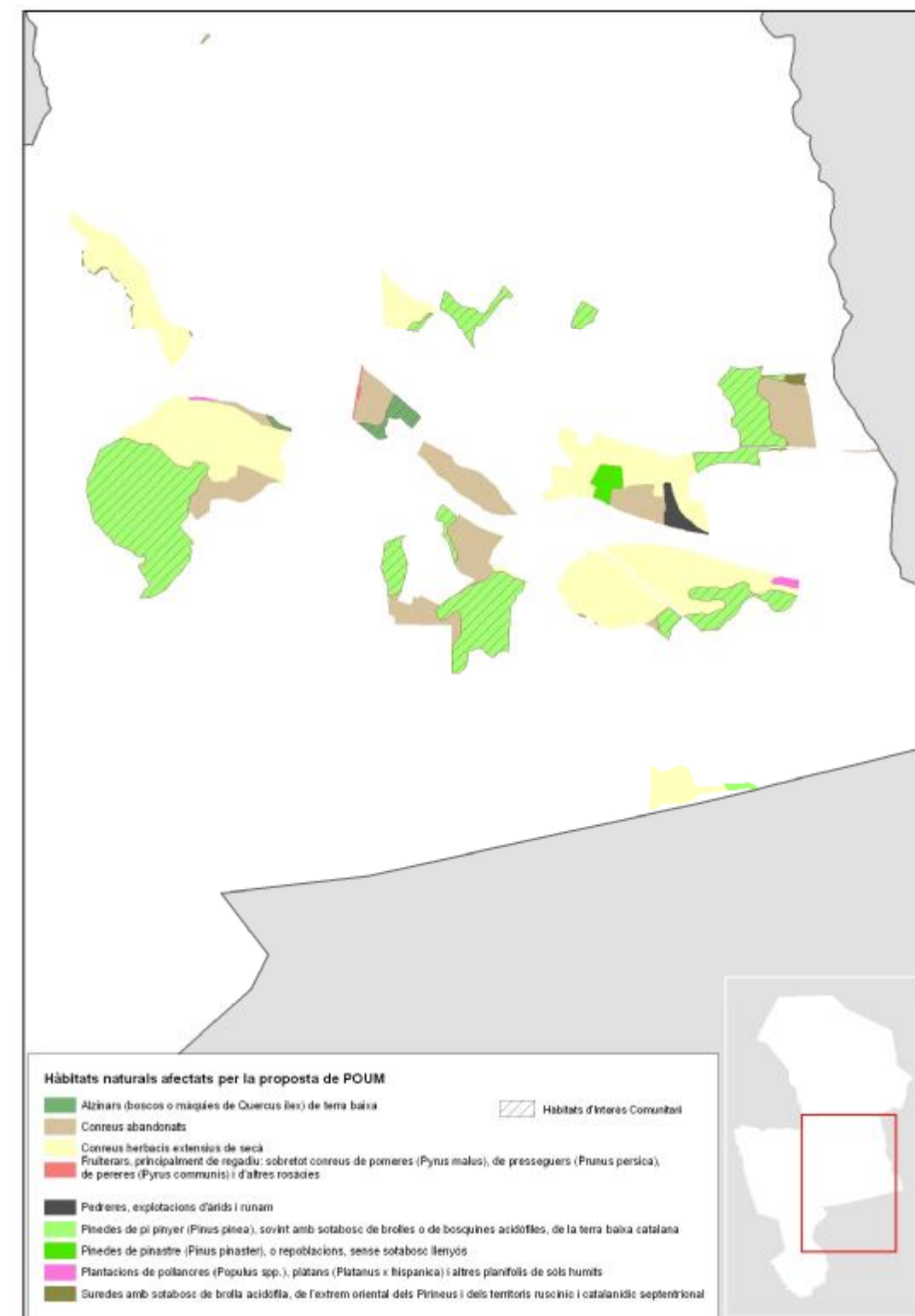
Fent una anàlisi acurat dels hàbitats naturals afectats pels creixements previstos en les dues alternatives, l'alternativa 0 afecta 143,24 Hectàrees d'hàbitats naturals per 193,75 hectàrees de l'alternativa 1. Tant l'alternativa 0 com l'alternativa 1 afecten principalment a conreus herbacis extensius i conreus abandonats i també a pinedes de pi pinyer.

Hàbitat	Hàbitats d'Interès Comunitari	Alternativa 0		Alternativa 1	
		Àrea afectada (Ha.)	%	Àrea afectada (Ha.)	%
Alzinars (boscos o màquies de Quercus ilex) de terra baixa	No prioritari	0,33	0,23	2,46	1,27
Conreus abandonats		28,90	20,17	36,86	19,02
Conreus herbacis extensius de secà		47,65	33,27	83,55	43,12
Fruiterars, principalment de regadiu				0,30	0,15
Pedreres, explotacions d'àrids i runam				1,99	1,03
Pinedes de pi pinyer (Pinus pinea), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	No prioritari	65,34	45,62	65,25	33,68
Pinedes de pinastre (Pinus pinaster), o repoblacions, sense sotabosc llenyós		0,38	0,27	2,17	1,12
Plantacions de pollancre (Populus sp.), plàtans (Platanus x hispanica) i altres planifolis de sòls humits		0,17	0,12	0,72	0,37
Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila, de l'extrem oriental dels Pirineus i dels territoris ruscínic i catalanídic septentrional	No prioritari	0,46	0,32	0,46	0,24
TOTAL:		143,24	100,00	193,75	100,00

Habitats naturals afectats pels creixements previstos en l'alternativa 0

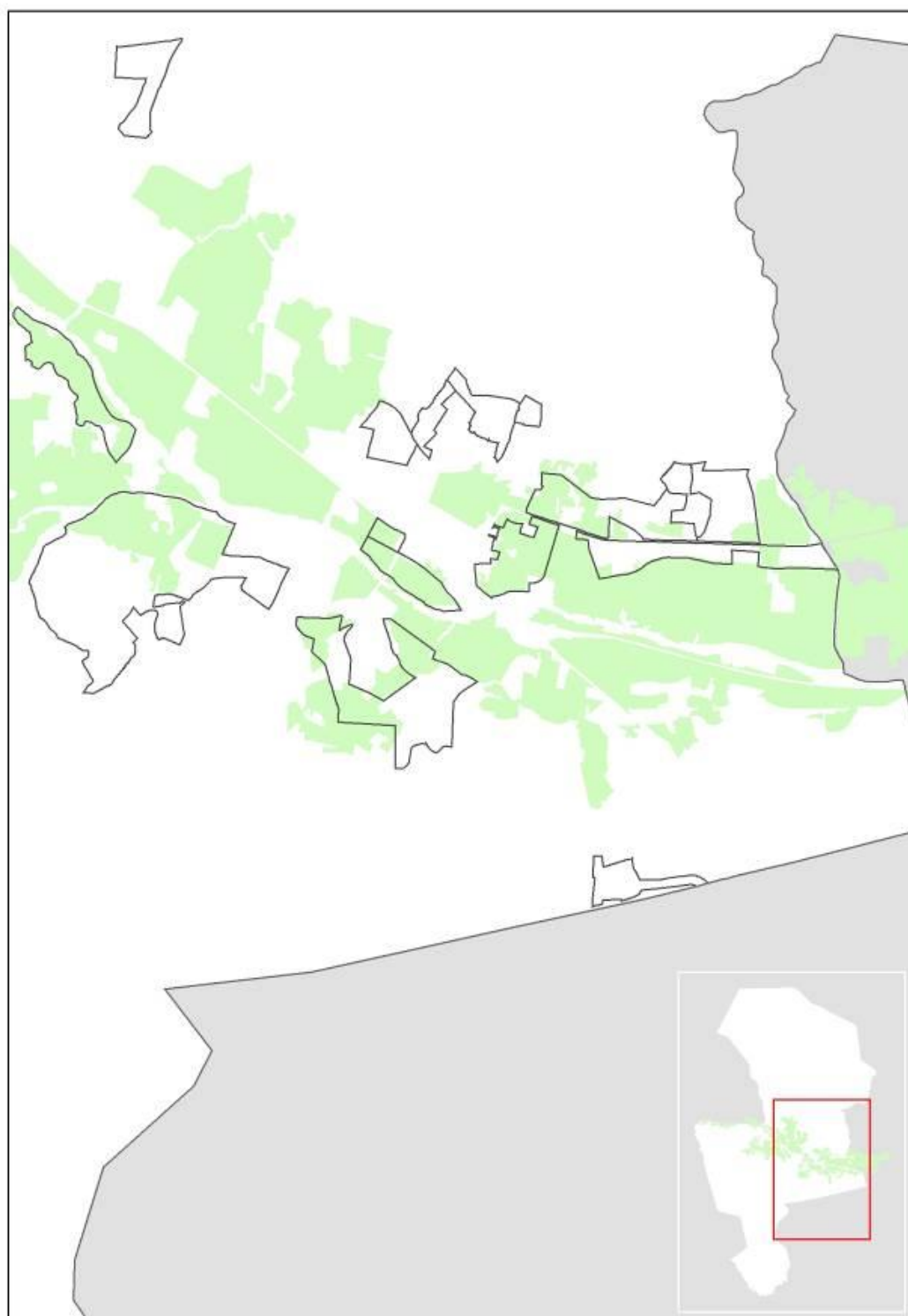
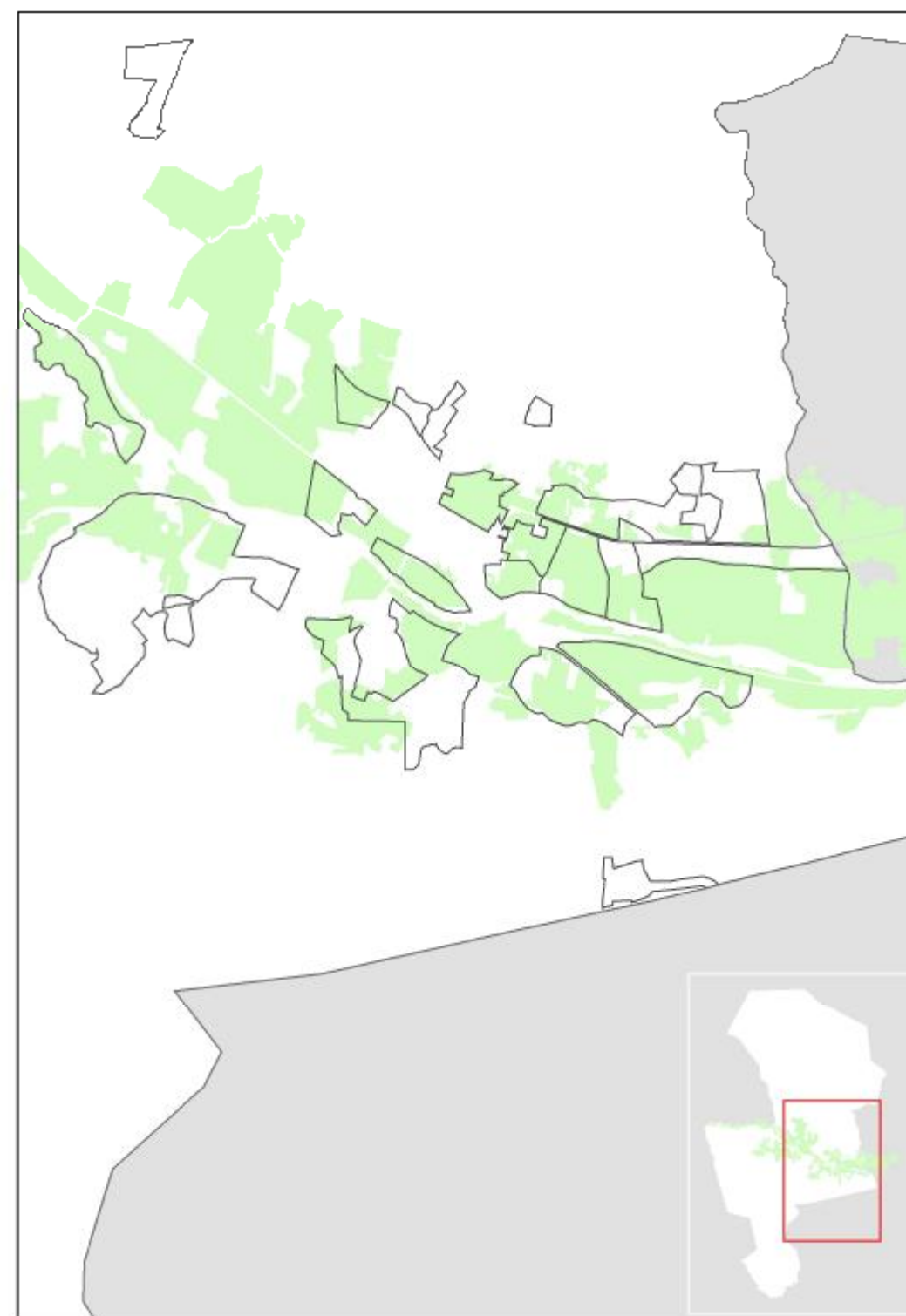


Habitats naturals afectats pels creixements previstos en l'alternativa 1



B) Sòls d'interès agrícola

Tant l'alternativa 0 com l'alternativa 1 suposen la transformació de sòls agrícoles. No obstant això, el Pla territorial de l'Empordà no inclou cap sòl d'alt interès agrícola dins el municipi de Santa Cristina d'Aro. Si considerem els sòls agrícoles del municipi l'alternativa 0 en transforma un total de 65,98 Hectàrees i l'alternativa 1 unes 117 Hectàrees.

Sòls agrícoles afectats per l'alternativa 0**Sòls agrícoles afectats per l'alternativa 1**

C) Paisatge

Dins el municipi podem diferenciar 3 grans unitats paisatgístiques: els sistemes muntanyosos de les Gavarres i Cadiretes, i la plana del riu Ridaura. Els sistemes muntanyosos de Gavarres i Cadiretes es troben protegits per figures de planejament directriu i no els afecta directament cap dels creixements previstos en l'alternativa 0 i l'alternativa 1. No obstant això, l'alternativa 1 redueix el sostre residencial de la urbanització de Sant Miquel d'Aro requalificant una àrea important de la urbanització com espais lliures en sòl urbà.

La plana del Ridaura és l'àrea que es troba més alterada tant per l'ocupació urbana com pel pas d'infraestructures. L'alternativa 1, amb l'objectiu d'intentar preservar el riu Ridaura, estableix una protecció hidrogràfica tant en el SNU com en el sòl urbanitzable, on proposa consolidar un parc fluvial ampliant la zona fluvial.

A més d'aquestes grans unitats també cal destacar la vall de Solius com un espai rural d'un elevat interès paisatgístic. Si bé l'alternativa 0 inclou un nou creixement industrial a la part baixa del sector (en el paratge del molí d'en Reixac) l'alternativa 1 desenvolupa un sector industrial discontinu agrupant la cessió de verd urbà en el subsector de Solius. Amb aquesta opció l'alternativa 1 assegura la total protecció de la vall de Solius.

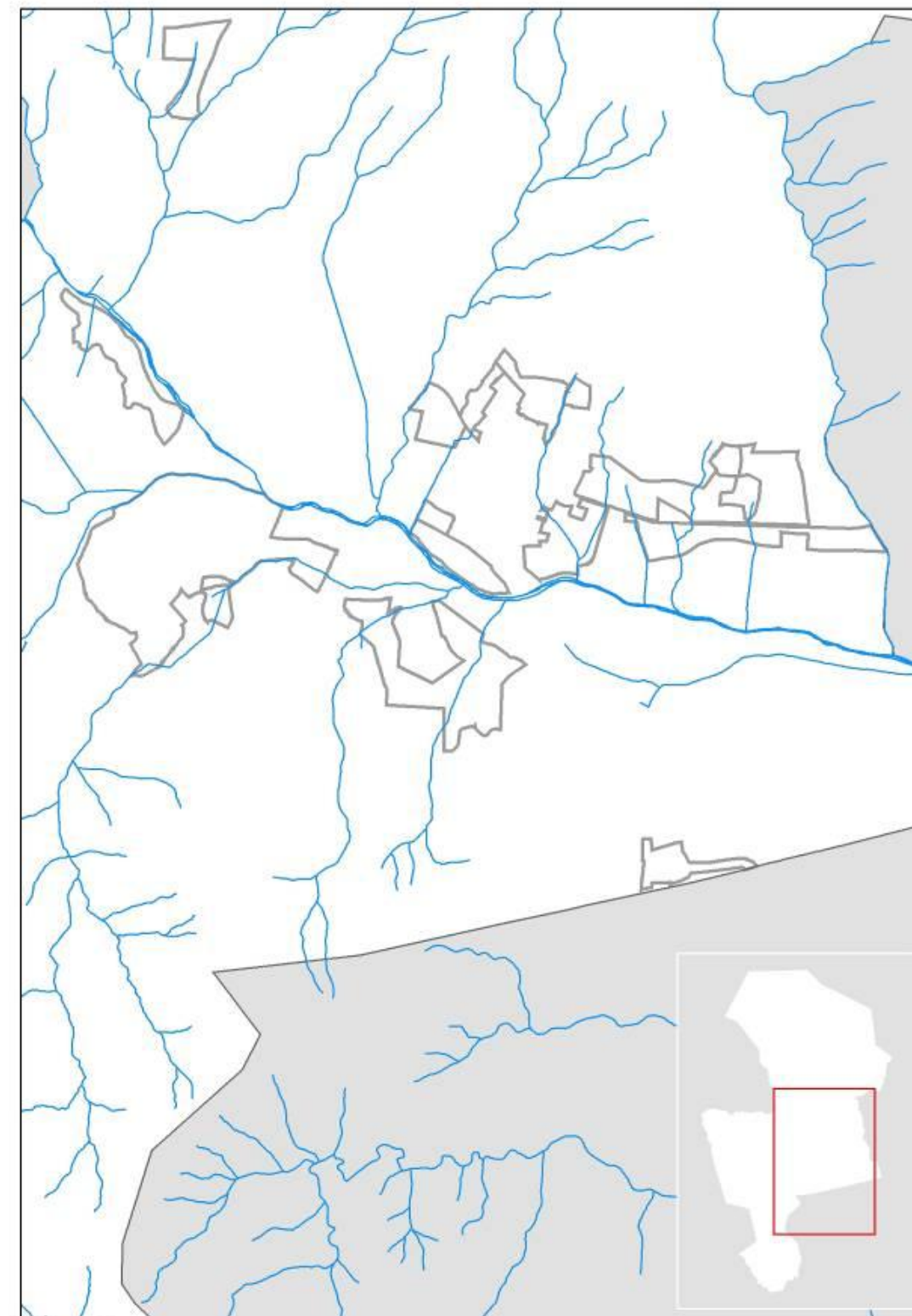
D) Xarxa hidrogràfica

L'afectació de la xarxa hidrogràfica d'ambdues alternatives és semblant, encara que l'alternativa 1 afecta més trams de xarxa fluvial (7706 metres de l'alternativa 1 respecte als 5636 de l'alternativa 0).

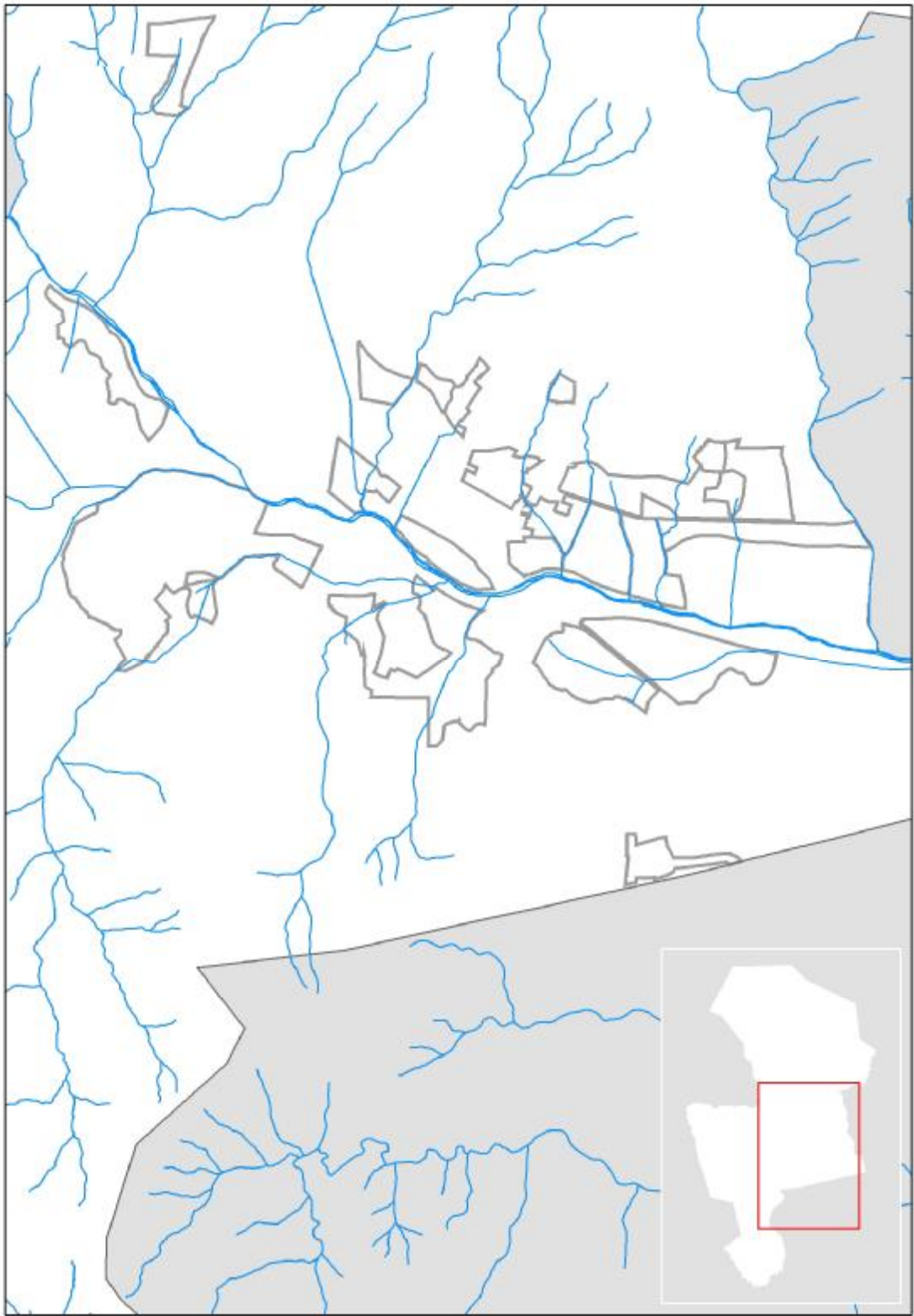
No obstant això, l'alternativa 1 fa una protecció global de la xarxa hidrogràfica que en general n'assegura la seva preservació. Així zonifica com a zona de protecció hidrogràfica tota la xarxa fluvial del municipi regulant els usos als propis que millorin l'estructura i la composició de la vegetació de ribera, d'acord amb la seva vegetació potencial natural.

Dins el sòl urbà i urbanitzable la xarxa hidrogràfica s'estableix com a sistema de protecció hidrogràfica, que es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial, amb l'objectiu de recuperar l'àmbit fluvial com a parc fluvial i corredor verd en tot el tram que discorre per l'àrea urbana.

Xarxa hidrogràfica afectada pels nous creixements de l'alternativa 0



Xarxa hidrogràfica afectada pels nous creixements de l'alternativa 1



E) Riscos

Pel que fa als riscos geològics (despreniments i esllavissaments) la possibilitat de patir aquests risc en els sòls projectats com a urbanitzables es considera baix en les dues alternatives.

En tot cas alguns dels nous sectors de creixement inclouen àrees amb pendents superiors al 20 %. A nivell comparatiu l'alternativa 1 inclou moltes menys àrees de pendent superior al 20% respecte a l'alternativa 0.

Les principals àrees de pendent superior al 20% les trobem en els creixements residencials ubicats al nord-est del municipi.

Zona de pendent superior al 20 % dels nous sectors de creixement

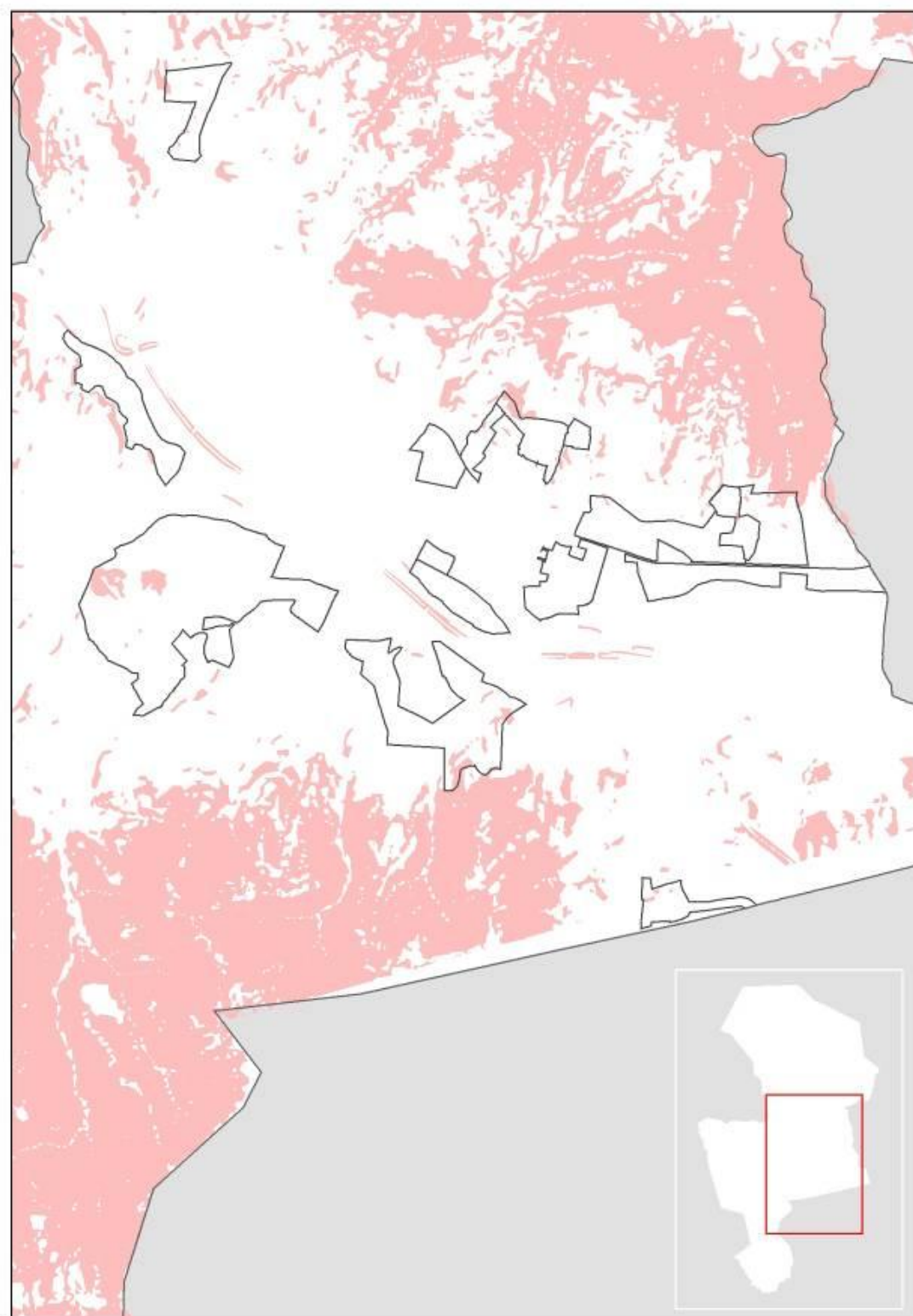
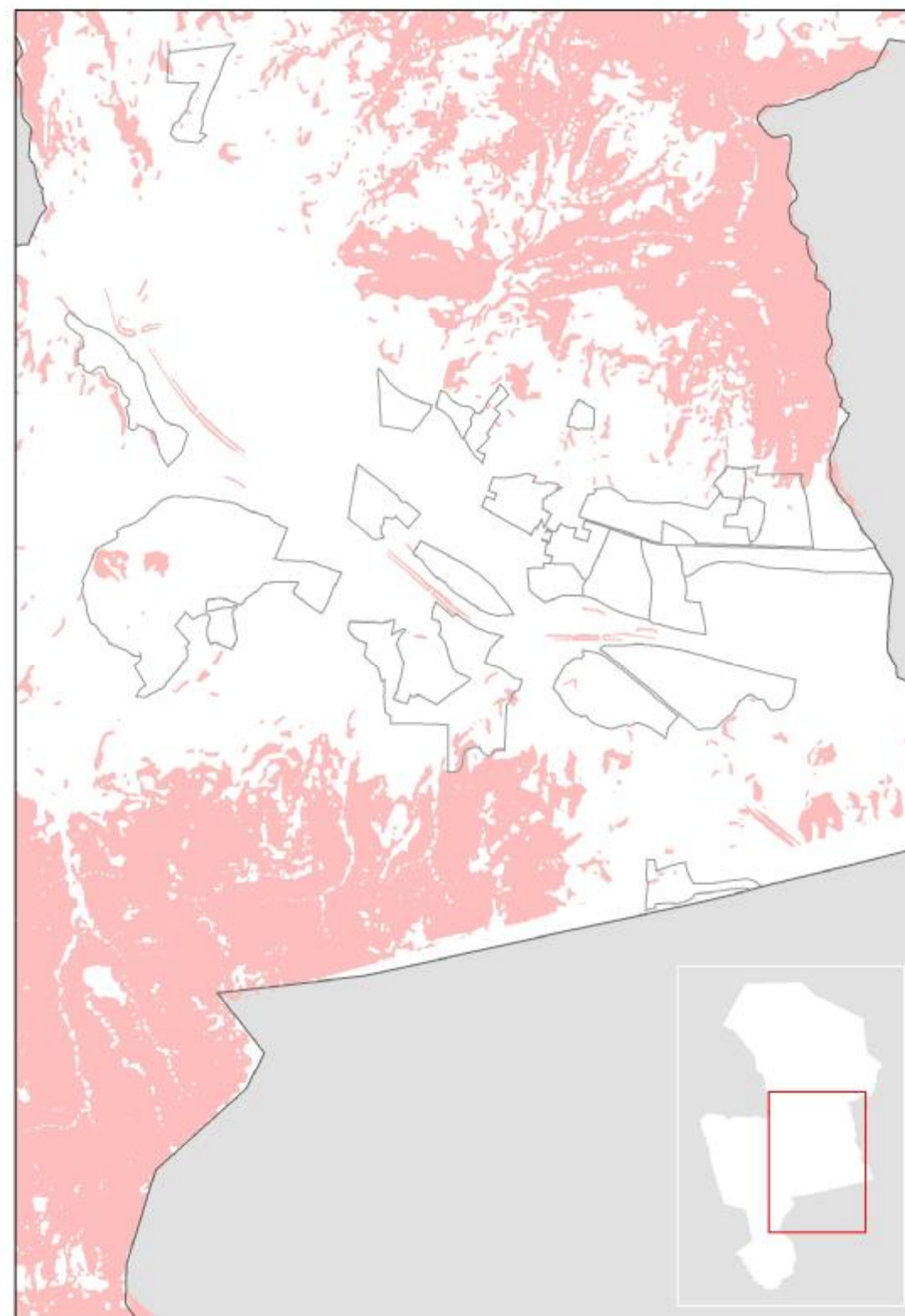
	Zones de pendent > 20 %	
	(Ha)	% del total del total de sector urbanitzables
Alternativa 0	7,12	3,68
Alternativa 1	6,68	2,64

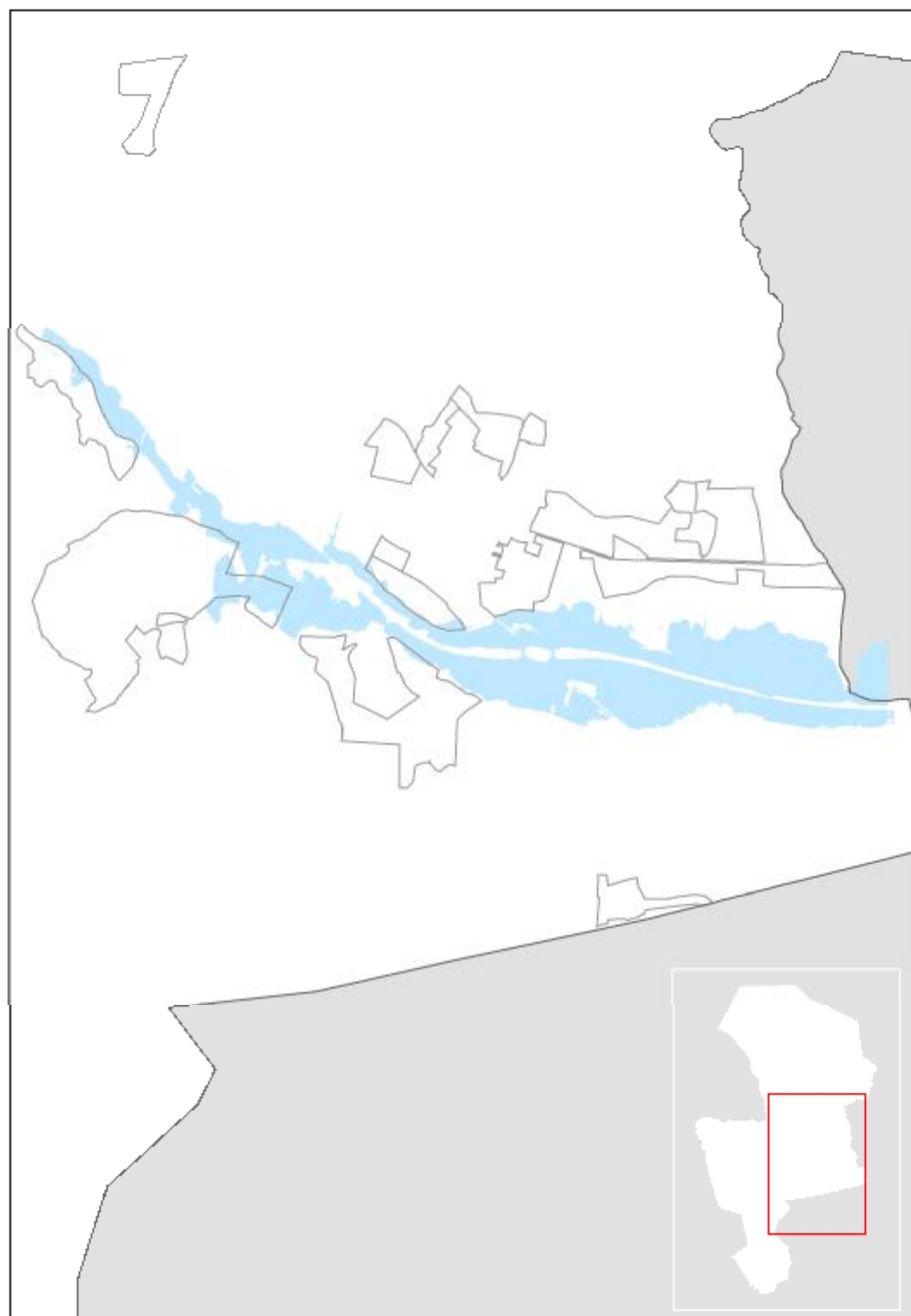
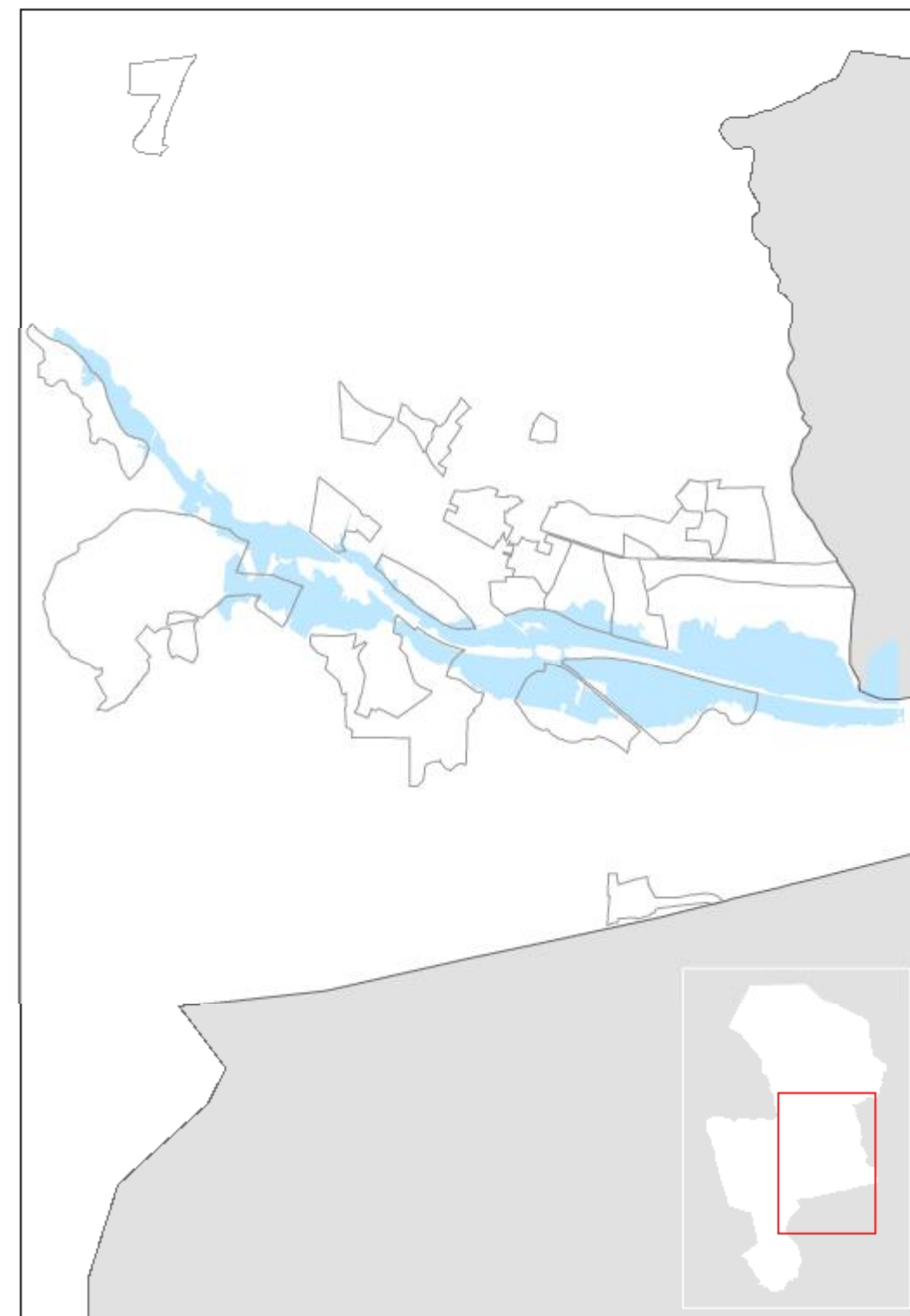
En relació al risc d'inundacions i dins el marc del POUM s'ha realitzat un estudi hidràulic d'inundabilitat, on és delimita la zona fluvial (ZF), el sistema hídric (SH) i la zona inundable (ZI). Amb l'objectiu de delimitar la zona amb risc potencial d'inundació i evitar danys importants als propis usos a continuació es detalla la delimitació de la zona inundable. Aquesta zona, tal com es pot observar a la taula següent afecta a 8,09 Hectàrees de l'alternativa 0 i 39,34 Hectàrees de l'alternativa 1.

L'augment de l'afectació de zones amb risc potencial d'inundabilitat afecta bàsicament als nous sectors de creixement industrial de Molí d'en Tarrés i Molí d'en Reixac-Bernades (al subsector de Bernades pròxim al sector Molí d'en Tarrés). No obstant això, i tal com especifica l'estudi d'inundabilitat que s'adjunta en els treballs del POUM, els calats d'inundació són relativament baixos.

Àrees de nou creixement amb risc d'inundació segons l'estudi hidràulic d'inundabilitat

	Àrea en zones inundables	
	Hectàrees	% del total del sectors urbanitzables
Alternativa 0	8,09	4,18
Alternativa 1	39,34	15,58

Àrees amb pendent > 20 % que afecten a sector de creixement de l'alternativa 0**Àrees amb pendent > 20 % que afecten a sector de creixement de l'alternativa 1**

Zones amb risc d'inundació segons l'estudi hidrològic d'inundació de l'alternativa 0**Zones amb risc d'inundació segons l'estudi hidrològic d'inundació de l'alternativa 1**

F) Xarxa viària en sòl no urbanitzable

Pel que fa a la xarxa viària en Sòl no urbanitzable ambdues inclouen la xarxa de camins rurals dins el sistema viari i els regula de manera correcta. L'alternativa 1, grafia de manera específica la xarxa de camins en el sòl no urbanitzable, regulant la xarxa bàsica de camins i els senders i vies cicloturístiques del municipi.

Camins i senders rurals afectats pels nous creixements de l'alternativa 0



Camins i senders rurals afectats pels nous creixements de l'alternativa 1



4.4. MEDI BIÒTIC I ABIÒTIC

A) Creixement residencial

En aquest apartat s'analitza de manera comparada el potencial de creixement residencial i industrial entre l'alternativa 0 (NNSS vigents) i l'alternativa 1 (POUM en la fase d'aprovació inicial).

L'alternativa 0 (NNSS vigents) te un potencial total de creixement residencial valorat en 1.579 nous habitatges. **L'alternativa 1** (proposta de POUM) té un potencial de creixement residencial fixat en 2.359 habitatges. Així l'alternativa 1 suposa un balanç net de 780 habitatges respecte a l'alternativa 0 (NNSS vigents).

A la taula es detallen tots els sector urbans i urbanitzables que preveuen creixements residencials de l'alternativa 0 i l'alternativa 1, agrupant els diferents sectors en 3 grups en funció de la densitat edificatòria proposada. Aquest anàlisi és d'interès per a l'avaluació ambiental donat que més enllà del creixement net d'ambdues alternatives és important analitzar el model de creixement. En aquest sentit un principi bàsic per a un desenvolupament urbanístic sostenible planteja que els nous creixements urbans afavoreixin un creixement agrupat i compacte, adoptant densitats edificatòries raonablement elevades que permetin tipologies urbanes més eficients i facilitin la diversitat d'usos dins el teixit urbà.

Amb el criteri anterior la proposta de creixement de **l'alternativa 1** (POUM) es pot considerar més eficient doncs redueix significativament el nombre d'habitatges de molt baixa densitat respecte l'alternativa zero. Això s'aconsegueix en bona part amb una reducció del sostre edificable del **sector Riera de Molinets** que comporta passar d'un potencial de creixement de 395 habitatges en l'alternativa zero als 120 habitatges que es permeten a l'alternativa 1.

Sectors urbans i urbanitzables residencials (densitat mitja 30/50 hab/Ha)								
Sector		Sup (Ha)	NNSS			POUM		
nom		sector	Ed Bruta	Sostre	Habitatges	Ed Bruta	Sostre	Habitatges
sector		Ridaura	6,55	0,3	19.650,00	131	0,5	32.750,00
sector		Estació	9,46	0,4	37.840,00	236	0,45	42.570,00
sector		Camí Vell	10,45	0	0	0	0,4	41.800,00
sector		Teulera	6,95	0,4	27.800,00	173	0,4	27.800,00
sector		Equipaments Teulera	6,56	0	0	0	0,15	9.840,00
PMU		Suberolita	3,87	0,4	15.472,80	116	0,5	19.341,00
PMU		Ridaura	1,77	0	0	0	0,5	8.844,00
						656		1551

Sectors urbans i urbanitzables residencials (densitat baixa 8/15 hab/Ha)								
sector		Mas Pla A	13,07	0,3	39.210	156	0,35	45.745
sector		Mas Trempat II	5,91	0,3	17.730	88	0,3	17.730
sector		Mas Pla B	4,46	0,3	13.380	53	0,3	13.380
sector		Mas Pla C	9,75	0,3	29.250	117	0,3	29.250
sector		Serra Sol III	2,99	0,3	8.970	29	0,3	8.970
sector		Pedró	1,46	0,25	3.650	11	0,25	3.650
						454		494

Sectors urbans i urbanitzables residencials (densitat molt baixa <5 hab./Ha)								
sector		Bell-lloc III	8,17	0,18	14.706	40	0,18	14.706
sector		Equipaments Riera Malvet	6,35	0	0	0	0,12	7.620
sector		Riera dels Molinets	64,22	0,25	157.126	395	0,06	38.532
sector		Tueda	28,18	0,05	14.000	34	0,05	14.000
PMU		El Vilar	5,86	0	0	0	0,18	10.547
PMU		Salom	34,77	0	0	0	0.02	8.550
						469		314

B) Creixement industrial

Pel que fa al desenvolupament de nous sectors industrials **l’alternativa zero** (NNSS vigents) preveuen desenvolupar el sector Molí d’en Reixac-Bernades i el sector d’activitats turístiques, amb un superfície total de 22,73 Hectàrees i una edificabilitat de 70.770 m² de sostre industrial.

El sector Molí d’en Reixac-Bernades és un sector discontinu que concentra els espais lliures a la part baixa de la vall de Solius en uns terrenys agrícoles propers al Ridaura i l’ordenació industrial al subsector de Bernades.

El sector d’activitats turístiques delimita el sector situat al sud de la carretera de Castell d’Aro destinat a iniciatives turístiques i d’esbarjo per a l’activitat turística. En aquests moment hi ha diferents usos turístics implantats.

L’alternativa 1 (POUM) modifica el **sector Molí d’en Reixac-Bernades** amb un sector de creixement discontinu (29,58 hectàrees) de manera tota la cessió d’espais lliures s’acumula a la zona de Solius i el creixement industrial del sector es fa al costat de la carretera de Sant Feliu (C-65) col·lindant amb el sector industrial Molí d’en Tarrés. També incorpora el **sector d’activitats turístiques** de les NNSS vigents. Finalment qualifica de sòl urbanitzable industrial el **sector Molí d’en Tarrés** ubicada al costat de la carretera de Santa Cristina a Sant Feliu de Guíxols, i que té una superfície de 14, 59 Hectàrees i una edificabilitat de 72.950 m² de sostre industrial. Així la superfície de creixement industrial de l’alternativa 1 és de 54,89 Hectàrees, tot i que aquesta superfície inclou el subsector de Solius que s’allibera com a espais lliures (12,01 Ha.)

El **sector industrial Molí d’en Tarrés** sorgeix d’una modificació puntual feta per l’Ajuntament de Santa Cristina d’Aro per tal de completar l’àrea d’expansió industrial i de serveis del municipi, i en certa manera també integrar algunes de les activitats que de manera disconforme ja es troben implantades en aquest sector (aproximadament el 50 % d’aquest sector ja es troba ocupat). Així l’alternativa 1, tot i que incrementa en 14,59 Hectàrees la superfície industrial de Santa Cristina, té per objectiu ordenar les activitats que avui ja hi són presents en aquest sector.

Sectors urbanitzables d'activitats econòmiques

Sector nom		Sup (Ha) sector	NNSS		POUM		Diferencia
			Ed Bruta	Sostre	Ed Bruta	Sostre	Edificabilitat
sector	Molí d'en Reixac	29,58 (12,01)	0,50	60.050,00	0,50	147.900,00	87.850,00
sector	Molí d'en Tarrés	14,59	0,00	0,00	0,50	72.950,00	72.950,00
sector	Activitats turístiques	10,72	0,10	10.720	0,10	10.720	0,00
			70.770,00		231.570,00		160.800,00

Durant el procés de formulació de l’alternativa 1 es va plantejar l’ampliació del sòl industrial amb el **nou sector de creixement de Metropol**, a l’entrada oest del nucli de Santa Cristina, així com el creixement industrial a la zona de Solius del sector Molí d’en Reixac.

El sector de creixement Metropol es va aprovar inicialment i contemplava el creixement d’un polígon industrial d’unes 9 hectàrees de superfície. Finalment l’alternativa 1 descarta aquesta possibilitat i el manté com a sòl no urbanitzable. Pel que fa al sector Molí d’en Reixac-Bernades amb la voluntat de no ocupar la zona de Solius l’alternativa 1 planteja un sector discontinu on totes els cessions d’espais lliures s’acumulin a la zona de Solius i el creixement industrial al subsector col·lindant al sector Molí de Tarrés, de manera que el sòl industrial del municipi ocuparà a banda i banda de la carretera de Sant Feliu de Guíxols (C-65)

C) Compacitat i complexitat urbana

Tal com s’ha esmentat anteriorment **l’alternativa 1** aposta més clarament per un creixement del nucli urbà, amb una major compacitat i densitat edificatòria, amb l’objectiu d’enfortir l’actual nucli urbà i potenciar-hi la diversitat d’usos amb una bona dotació de serveis comercials i terciari.

Si bé l’alternativa 1 incrementa de manera substancial els creixements residencials respecte l’alternativa 0, aquests es plantegen principalment a l’entorn del nucli urbà de Santa Cristina, i incrementant la densitat edificatòria en alguns dels sectors de creixement de major centralitat.

A continuació analitzen els sectors de creixement en sòl urbà i urbanitzable contemplats en ambdues alternatives:

- **L’alternativa 1** planteja augmentar les densitats edificatòries dels **sectors Ridaura, estació, Ronda Ridaura** respecte a la proposta de l’alternativa 0, amb l’objectiu principal de concentrar el nou creixement residencial al centre del nucli urbà. Així les densitats edificatòries d’aquests sectors passen de 20-25 Habitatges/Hectàrea a 40-45 Habitatges per Hectàrea. Aquest increment permet concentrar bona part dels nous creixements previstos consolidant la ciutat actual.
- Altres sectors de creixement com el **sector de la Teulera** que ja estava previst a l’alternativa 0 i que actualment disposa de Pla parcial aprovar, l’alternativa 1 els manté amb els mateixos paràmetres urbanístics. La densitat edificatòria del sector de la Teulera és de 25 habitatges/hectàrea.
- L’alternativa zero ja planteja la redacció d’un Pla de Millora Urbana per ordenar la transformació del sector de sòl urbà no consolidat a l’àrea situada entre el carrer Teulera, Salvador Dalí, Doctor Fleming i l’avinguda Roca de Malvet. Aquest **PMU Suberolita** és manté en l’alternativa 1, tot i que es modifiquen els paràmetres urbanístics per tal d’aconseguir un total de 193 nous habitatges (respecte als 116 de l’alternativa zero) i unes densitats edificatòries de 50 habitatges/hectàrea (respecte als 30 habitatges/hectàrea de l’alternativa zero).
- En relació al **Pla de Millora urbana de Ridaura**, que delimita el sòl urbà no consolidat a l’àrea situada entre el Sector Ridaura, el Sector Equipaments Teulera i el riu Ridaura, l’alternativa zero destinava aquesta àrea a equipaments hotelers. L’alternativa 1 modifica aquesta qualificació i el transforma en un creixement residencial amb una densitat de 40 Habitatges/hectàrea que permetrà un creixement de 70 nous habitatges.

- Els creixements residencials previstos entre la carretera de Castell d'Aro i el barri de Salom es delimiten en tres sectors de creixement: **Sector Mas Pla A, Sector Mas Pla B i Sector Mas Pla C**. D'aquests els Sectors Mas Pla B i C ja es disposen del Pla parcial aprovat i en fase d'execució pel que l'alternativa 1 els incorpora sense cap modificació respecte l'alternativa zero. En canvi el sector Mas Pla A, que es localitza més pròxim al centre urbà l'alternativa 1 planteja un cert augment de les densitats edificatòries fins assolir una densitat màxima de 15 Habitatges per Hectàrea. Aquesta modificació ha de permetre un canvi de les tipologies edificatòries, per tal de facilitar la tipologia d'habitatge adossat en la zona més pròxima al centre urbà, i suposa un increment de 40 nous habitatges respecte a l'alternativa zero.
- El sector **Serra Sol III**, completa el teixit urbà pel seu límit nord-oest, amb un creixement residencial en edificació aïllada tipologia de ciutat jardí. Aquest sector ja esta previst en l'alternativa zero i s'incorpora amb les mateixes condicions en l'alternativa 1. En total preveu un creixement de 29 nous habitatges, amb una densitat bruta de 10 habitatges/hectàrea.
- El **sector de creixement del pedró**, que completa el teixit ja executat al llarg del carrer Pedró, amb un creixement residencial en edificació aïllada que preveu la construcció d'11 nous habitatges. L'alternativa zero ja contempla aquest sector i l'alternativa 1 el manté amb els mateixos paràmetres urbanístics.
- El **sector de creixement de Tueda**, l'alternativa 1 manté els mateixos paràmetres urbanístics que l'alternativa zero. En aquest sector si preveu la construcció de 34 nous habitatges de baixa densitat concentrats en dos carrers.
- El **Pla de millora urbana del Vilar**, delimita l'àrea situada entre el Golf Costa Brava i l'ampliació del Golf Sector Tueda. Es tracta d'un sector discontinu que delimita el nucli del Vilar i la resta preveu un creixement de ciutat jardí amb la construcció de 29 nous habitatges. A canvi se cedeix una àrea com a espais lliures.
- El **sector Bell-lloc III**, delimita el sector de continuïtat entre Bell-lloc I i Bell-lloc II. Aquest sector ja està contemplat a l'alternativa zero i l'alternativa 1 n'augmenta lleugerament les cessions d'espais verds i la edificabilitat, passant de 40 a 49 nous habitatges

L'alternativa 1 qualifica nou sòl urbanitzable en els següents sectors:

- El **Sector Camí Vell**, que delimita el sector de 10,45 Hectàrees que va des de la carretera de Castell d'Aro fins al Camí Ral, per a possibilitar una àrea de creixement residencial, en edificació de blocs plurifamiliars amb comerç a les plantes baixes, amb una densitat bruta de 35 Habitatges per Hectàrea i un total de 365 nous habitatges.
- En el límit sud-oest del centre urbà de Santa Cristina és delimiten dos nous sectors de creixement (**Sector d'equipaments Teulera i Sector d'equipaments Riera de Malvet**) per tal d'ampliar l'actual zona d'equipaments existent. Amb aquesta nova zona

d'equipaments l'alternativa 1 fa una reserva àmplia d'equipaments per tal de donar servei a la població prevista en el marc del POUM.

- En total el **Sector d'equipaments Riera de Malvet**, amb una superfície de 6,35 Hectàrees, es planteja un creixement discontinu, amb un creixement residencial amb 25 nous habitatges seguint una tipologia edificatòria similar al SUD Serra Sol III (10 habitatges /Hectàrea).

En canvi en el **Sector d'equipament Teulera** incorpora un sector que l'alternativa zero el destinava a equipaments hotelers i que l'alternativa 1 modifica per tal de permetre un creixement residencial. Aquest canvi ha de permetre un creixement de 78 nous habitatges (en comptes d'equipaments hotelers) amb una tipologia d'eixample.

- L'alternativa 1 qualifica com a sòl urbanitzable no delimitat el **sector Àrids**, que es planteja com una reserva de sòl urbanitzable i es justifica la seva delimitació quan almenys el 50% dels sectors delimitats es trobin desenvolupats. L'alternativa zero qualifica aquests terrenys com a Sòl No urbanitzable d'ús agrícola.
- El **Pla de Millora Urbana Salom** inclou uns terrenys parcialment urbanitzats (amb unes 57 habitatges) tot i que es troben en Sòl No Urbanitzable, localitats a l'est del nucli urbà, entre els sectors de Mas Pla i la urbanització les Teules. Per tal d'ordenar aquest sector i alhora ajustar-se a la Llei d'urbanisme de Catalunya (LLUC) l'alternativa 1 classifica aquest sòl com a sòl urbà. El Pla de Millora urbana permetrà la construcció d'uns 60 nous habitatges, mantenint el caràcter rural i de baixa densitat del barri existent.
- Els **Plans de Millora urbana Palomar I i Palomar II** ubicats a l'est de la urbanització de Les Teules tenen per objecte ampliar l'àrea residencial amb un creixement de molt baixa densitat, marcant el final del creixement per la part nord del nucli central de Santa Cristina. L'alternativa zero ja disposava de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable i el que fa l'alternativa 1 és mantenir els mateixos paràmetres urbanístics però classificant el sòl a urbà.

D) Dotació d'espais lliures

La dotació d'espais lliures que planteja l'alternativa 1 estableix una ràtio de 15,234 m² d'espais lliures/25 m² de sostre residencial, molt per sobre de la ràtio que estableix la Llei d'urbanisme (5 m² d'espais lliures/25 m²).

La taula següent detalla la dotació d'espais lliures en sòl urbà consolidat i no consolidat i també en els nous creixements de sòl urbanitzable.

Classe de sòl	Residencial	Sostre potencial	Sistema Espais lliures
Sòl urbà	PMU	36.735	76.493
	General		
	Casc antic	19.301	1.161
	Eixample tradicional	106.143	1.797
	Edificació entre mitgeres	98.353	9.606
	Blocs aïllats	12.840	24.393
	Habitatges agrupats	49.341	17.656
	Ciutat Jardí	1.087.625	673.370
Sòl Urbanitzable Delimitat	Conservació d'edificació	2.338	0
	Ordenació específica	3.660	0
TOTAL		1.753.045	1.067.949

L'alternativa 1 incrementa de manera significativa la dotació d'espais lliures respecte a l'alternativa zero. A nivell qualitatiu l'alternativa 1 planteja la consolidació d'un parc gran, que de manera continua ressegueixi tota la façana fluvial del nucli urbà de Santa Cristina d'Aro. La proposta d'ordenació plantejada a l'alternativa 1 també integra com a espais verds les diferents rieres i torrents que passen per l'entramat urbà, per tal de conservar aquests elements naturals i establir una xarxa de d'elements i espais verds urbans de qualitat.

E) Dotació d'equipaments

L'alternativa 1 incorpora nou sòl destinat a equipaments comunitaris superant les concessions que fa l'alternativa zero. Bàsicament es consolida una gran àrea d'equipaments al límit sud-oest del centre urbà per tal d'ampliar l'actual zona d'equipaments existent. En principi aquesta zona d'equipaments (actualment equipaments esportius i deixalleria) s'amplia amb una reserva per a nous equipaments esportius i docents.

Dins el nucli urbà hi ha reserves per a diferents equipaments comunitaris, destacant també la zona on hi ha les actuals dependències municipals on es planteja una reserva per a nous equipaments (CAP, residència de la tercera edat, auditori,...).

F) Habitatges de protecció pública

Tal com contempla la Llei d'urbanisme de Catalunya (LLUC) els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter

general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

L'alternativa 1 preveu, bé com a sostre de nova implantació bé com augment del sostre ja qualificat en l'alternativa 0, un total de 182.944 m² de nou sostre residencial, i planteja una reserva de 36.188 m² de sostre residencial destinat a habitatges de protecció pública, que suposarà un parc d'uns 362 nous habitatges de protecció pública. Així mateix, es preveu una zona d'habitatges dotacionals públics, amb una superfície edificable de 2.400 m² i, equivalents a 32 habitatges de lloguer.

5. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA D'ACORD AMB L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ ADOPTADA

5.1. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LES ZONES AFECTADES SIGNIFICATIVAMENT

A continuació s'identifiquen i quantifiquen tots els sòls objecte de transformació, fent una avaluació ambiental de cadascun d'ells.

Per tal de facilitar l'avaluació es realitza una fitxa descriptiva de cadascuna de les zones objecte de transformació, detallant:

- Superfície i localització de la zona
- Usos actuals
- Característiques bàsiques de la proposta d'ordenació, quantificant el sostre edificable destinat a habitatge, indústria,...i les principals característiques de la proposta d'ordenació
- Possibles afeccions sobre el medi ambient
- Avaluació de l'impacte ambiental

La descripció es complementa amb un plànol resum dels sòls objecte de transformació.

SUD RIDAURA

Superfície:

6,55 Ha.

Localització:

Situat a la riba esquerra del Ridaura, és l'espai entre el nucli urbà de Santa Cristina i el Ridaura. És travessat per un vial asfaltat que comunica amb la urbanització Golf Costa Brava.

Ús actual:

La seva morfologia plana ha potenciat l'ús agrícola en la seva major part. Actualment, però, els conreus estan abandonats i el seu caràcter és pràcticament d'espai periurbà residuals. Existeix alguns trams més propers a la llera del Ridaura on s'hi pot trobar una vegetació arbòria mixta d'alzines i pins.

Proposta d'ordenació:

El POUM proposa completar el teixit entre el nucli urbà i el Ridaura i conformant l'Avinguda del Ridaura com un dels eixos estructuradors del nucli de Santa Cristina d'Aro.

Es planteja un creixement amb eixample, que preveu la construcció de 294 habitatges, amb una densitat màxima de 45 Habitatges/hectàrea i un índex d'edificabilitat bruta de 0,50 m2/m2

Les cessions per a espais lliures s'acumulen en el sector colindant amb el Riudaura per tal de conformar un parc fluvial en els entorns del riu Ridaura i un eix verd des del Ridaura fins al carrer Teulera passant per l'antic Ajuntament.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

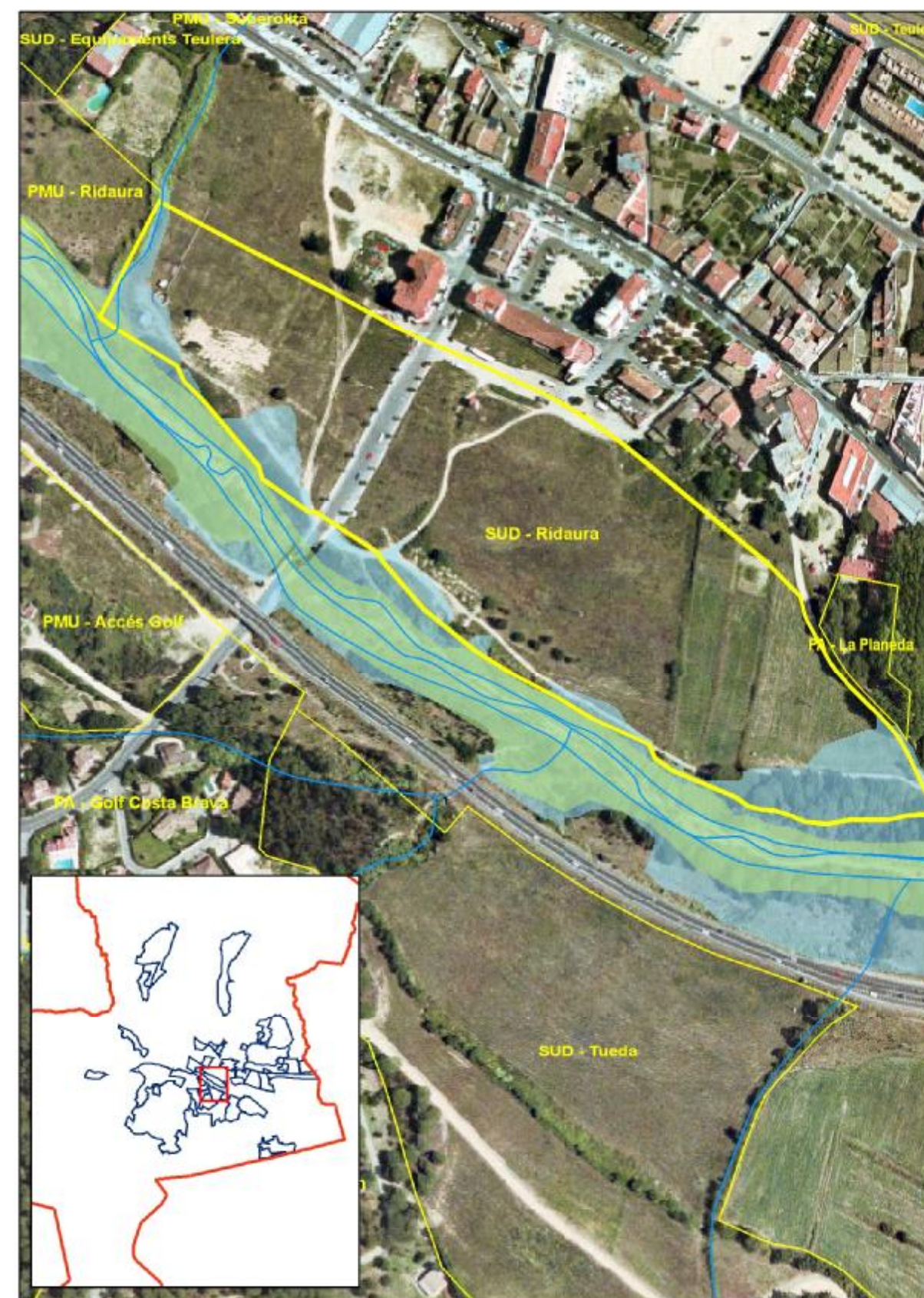
El sector limita amb el Riu Ridaura, que es pot considerar un espai fluvial d'interès natural Plans del Ridaura (sombrejat en verd en la figura adjunta).

Tot el terme municipal, en el seu subsòl hi ha l'aqüífer del Riudaura, protegit segons el DECRET 328/1988.

La part del sector limítrof amb el Ridaura i amb la riera que hi conflueix està delimitada com a zona inundable (en blau) segons consta en l'estudi d'inundabilitat del POUM. No obstant això el POUM qualifica la part del sector més pròxima al sistema hidrològic com a espai lliure conformant un parc fluvial.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar baix.



SUD SERRA SOL III

Superfície:

2,99 Ha.

Localització:

Es troba situat a la part del nucli urbà de Santa Cristina.

Ús actual:

La major part de la superfície és bosc, on el pi pinyoner n'és una espècie destacada, també hi podem trobar prats herbacis de poc interès, zones nues i matollars. No obstant això part de la zona ja es troba urbanitzada, amb l'existència d'algun habitatge

Proposta d'ordenació:

Aquest sector es manté de les antigues Normes Subsidiàries amb els mateixos paràmetres urbanístics. El creixement serà residencial, en edificació aïllada tipologia de ciutat jardí, amb un total de 29 nous habitatges.

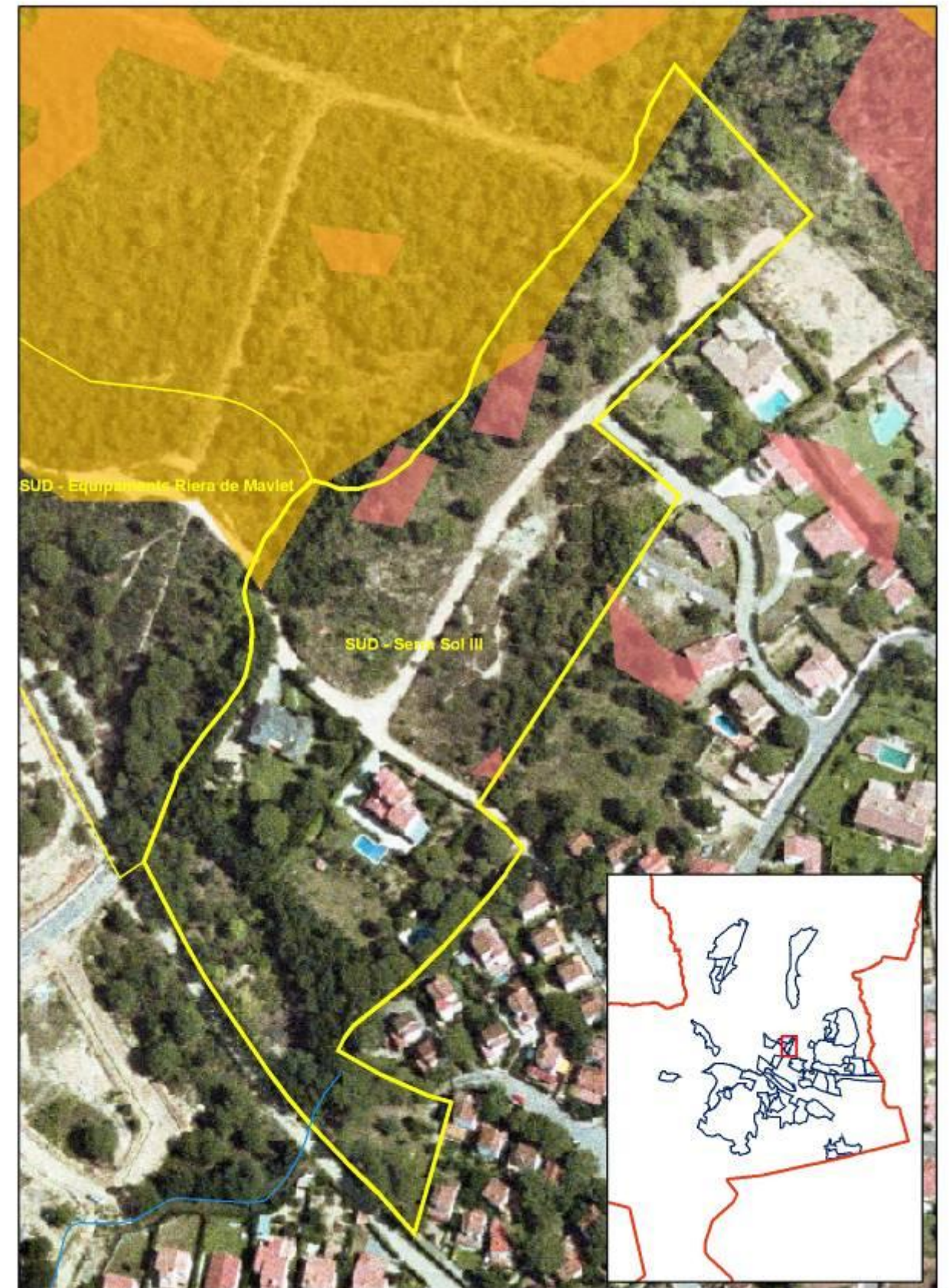
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Pel seu extrem septentrional el sector limita amb una zona forestal anomenada Muntanya del Mas Bou-Costel del Bell-Lloc, que es pot considerar com un espai d'amortiment del PEIN de les Gavarres (color taronja en el mapa)

Existeixen petites àrees (en vermell) amb pendent superior al 20%. Tot i que es tracta d'àrees petites i amb un baix risc d'erosió. Cal tenir en consideració aquest impacte potencial de cara al desenvolupament del sector.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental d'aquest sector es pot considerar baix -moderat



SUD TEULERA

Superfície:

6,95 Ha.

Localització:

Situat al bell mig del nucli urbà de Santa Cristina.

Ús actual:

L'ús actual és el d'agrícola en la seva totalitat. Cal destacar la vegetació arbrada, encara que minsa, vorejant un torrent que travessa el sector al seu flanc dret en sentit Nord-Sud.

Pel sector hi transcorre el carril bici Girona-Sant Feliu de Guíxols. Aquest eix ja consolidat i arranjat, i representa una oportunitat d'enllaç i d'accés directe amb l'entrament urbà de Santa Cristina.

Proposta d'ordenació:

Aquest sector actualment disposa de Pla parcial aprovat, i el POUM manté amb els mateixos paràmetres urbanístics. La densitat edificatòria del sector de la Teulera és de 25 habitatges/hectàrea, amb un total de 173 nous habitatges.

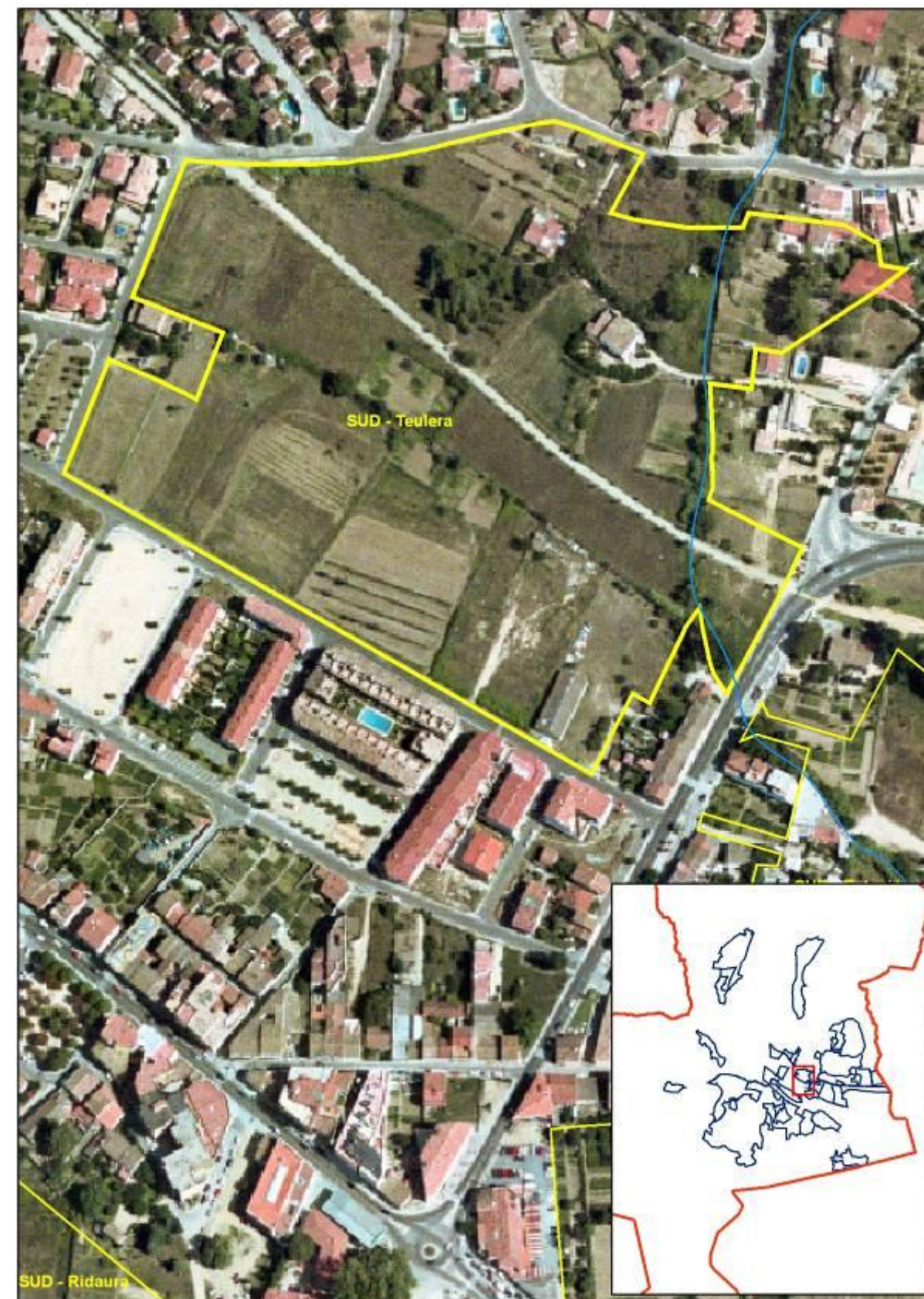
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La presència del torrent que travessa el sector s'ha de tenir en consideració en el desenvolupament del planejament derivat.

La integració del sender ciclo-turístic dins l'ordenació del sector també es considera un aspecte d'interès per tal de reduir l'impacte ambiental del creixement.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental d'aquest sector es pot considerar baix.



SUD PEDRÓ

Superfície:

1,46 Ha.

Localització:

Sector localitat al nord del carrer Pedró.

Ús actual:

Ús agrícola, actualment amb els conreus abandonats. Té una petita zona boscosa en el seu límit nord-oriental. Pel cantó esquerra del sector hi travessa un torrent, amb una pobre vegetació de ribera associada.

Proposta d'ordenació:

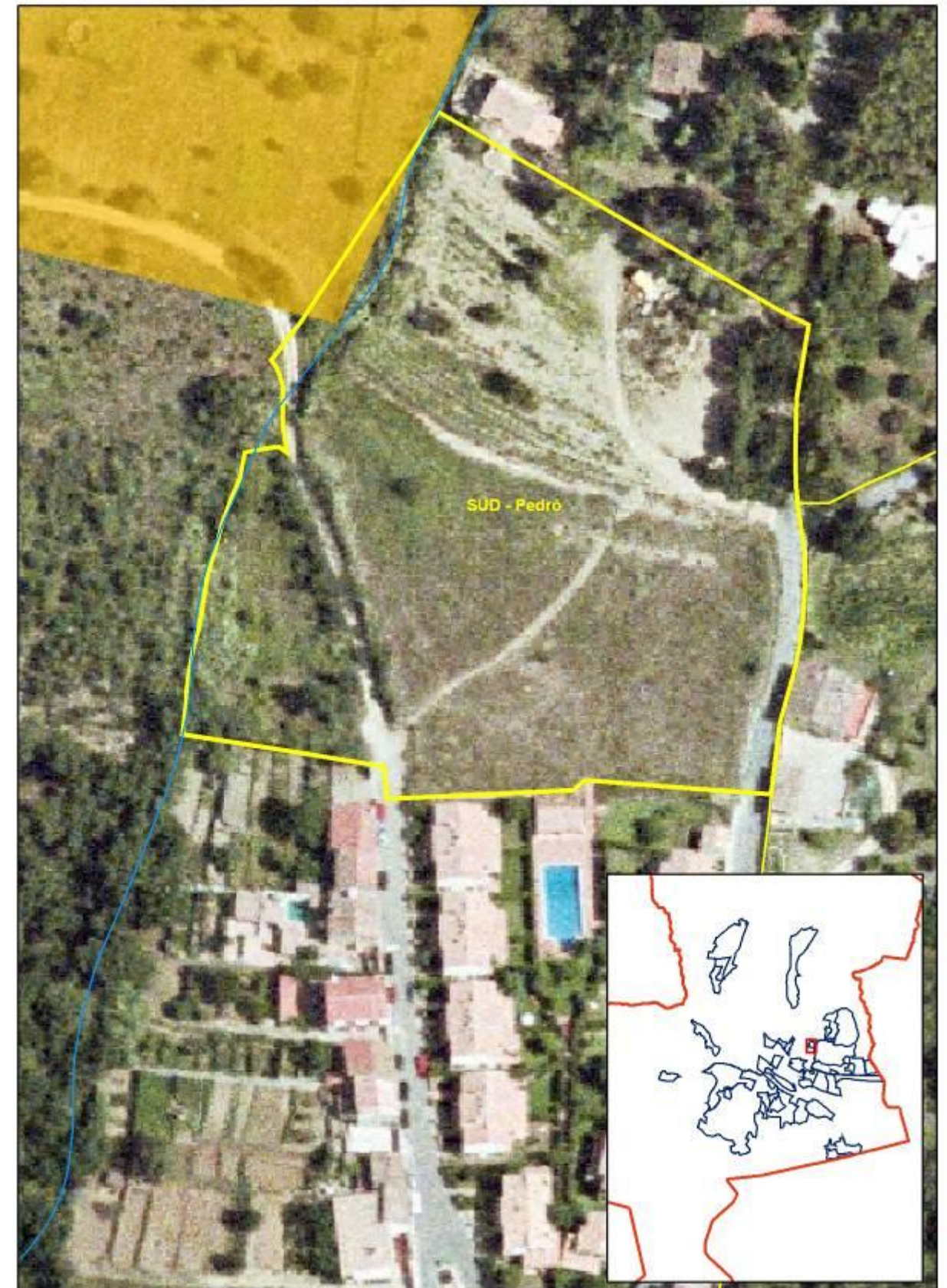
Completar el teixit ja executat al llarg del carrer Pedró, amb un creixement residencial en edificació aïllada que preveu la construcció d'11 nous habitatges.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Limita amb la zona d'amortiment del PEIN de les Gavarres (en taronja), anomenada Muntanya del Mas Bou-Costell del Bell-Lloc, en la seva part nord-occidental.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar baix, tot i que cal considerar el torrent que limita el sector de cara al seu desenvolupament urbanístic.



SUD ESTACIÓ

(Integra SUD estació i SUD Ronda Ridaura que especifica la part gràfica d'aquesta fitxa)

Superfície:

9,46 Ha.

Localització:

Situat a la part oriental del nucli urbà de Santa Cristina, a la banda nord de la carretera GI-662 i limita amb el riu Ridaura per la seva part meridional

Ús actual:

La major part del sector està destinat a l'ús agrícola com demostra la presència de conreus herbacis de secà. Per dins el sector travessen dos torrents, amb minsa vegetació arbrada al seu costat. Aquests torrents conflueixen abans de desembocar al Ridaura.

Proposta d'ordenació:

Es contempla una àrea creixement residencial, en edificació de blocs plurifamiliars amb comerç a les plantes baixes, amb un total de 378 nous habitatges.

La proposta d'ordenació acumula les cessions d'espais lliures al costat del Ridaura, permetent la formació d'un parc fluvial.

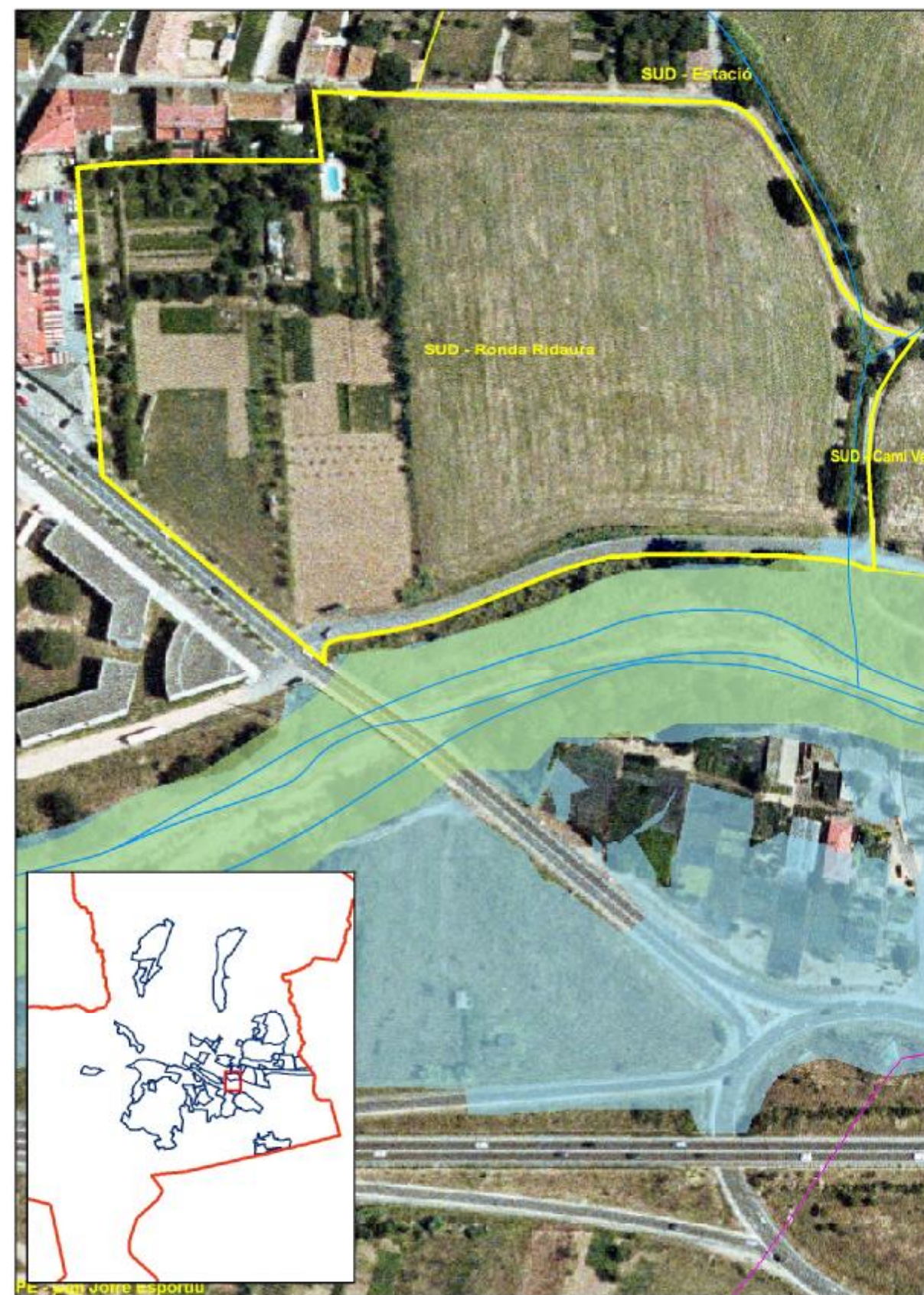
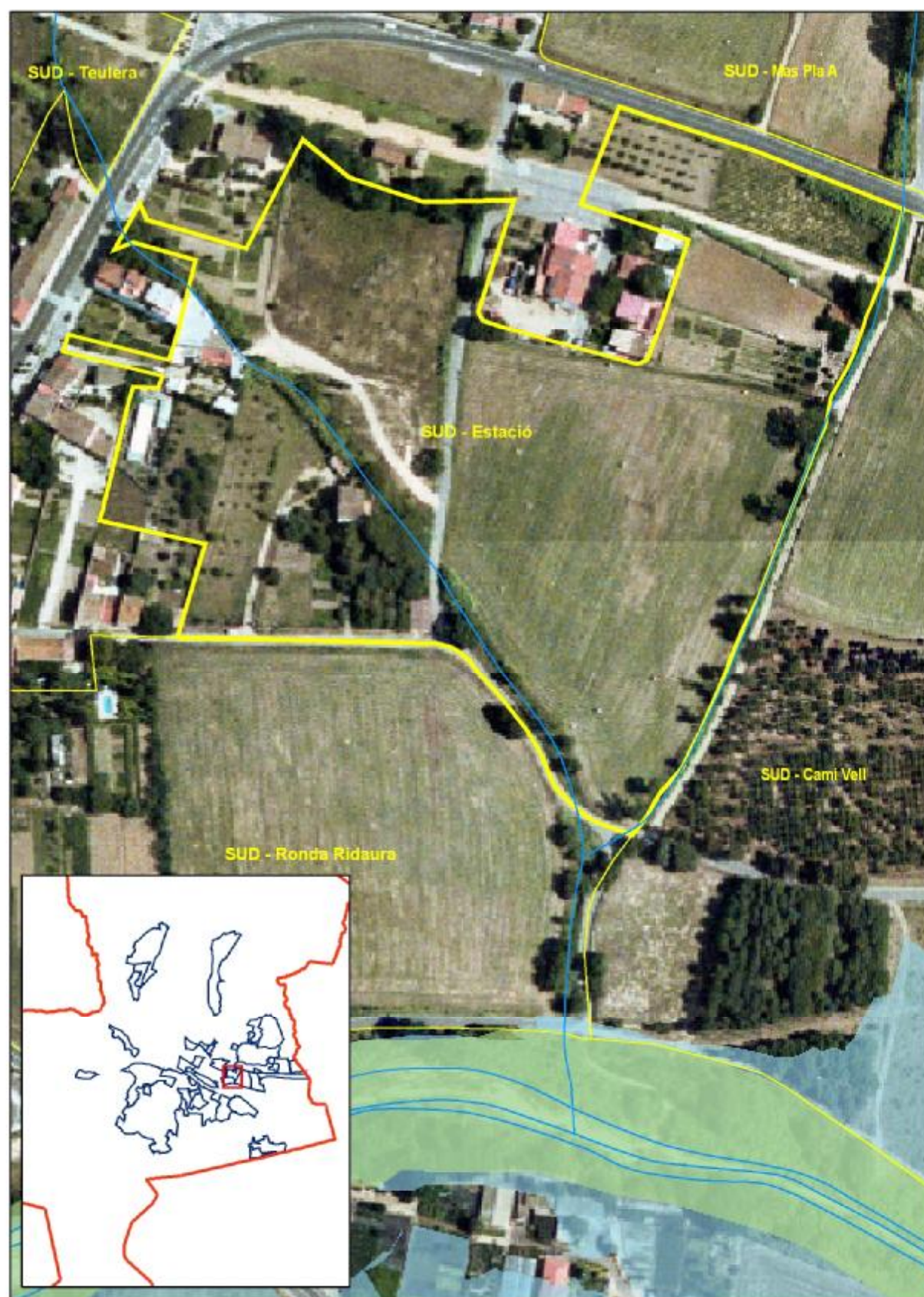
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La seva part meridional limita amb el sistema fluvial del Ridaura. El riu Ridaura s'inclou dins el sistema d'espais d'interès natural que ha tingut en consideració el Pla territorial de l'Empordà (en verd en el plànol).

Per la seva proximitat al Ridaura cal evitar qualsevol risc potencial d'inundació. Això s'espera aconseguir amb la creació d'un parc fluvial al costat de la llera del Ridaura que alhora permetrà reforçar la integració del Ridaura al seu pas pel nucli urbà de Santa Cristina. Cal considerar la integració dels torrents que travessen el sector per tal de reduir l'impacte ambiental de l'àrea objecte de transformació.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar baix.



SUD CAMÍ VELL

Superfície:

10,45 Ha.

Localització:

Delimita el sector des de la carretera de Castell d'Aro (GI-662) pel nord, i la riba del Ridaura pel sud. El sector també està delimitat per dos torrents que aboquen les seves aigües al Ridaura.

Ús actual:

L'ús d'aquest sector és majoritàriament agrícola, on es combinen conreus herbacis de secà i conreus abandonats. També s'hi poden trobar algunes plantacions de pinàcies (pinastre).

Proposta d'ordenació:

Es proposa un creixement residencial, en edificació de blocs plurifamiliars amb comerç a les plantes baixes, amb la construcció de 365 nous habitatges.

La proposta d'ordenació acumula les cessions d'espais lliures al costat del Ridaura, permetent la formació d'un parc fluvial.

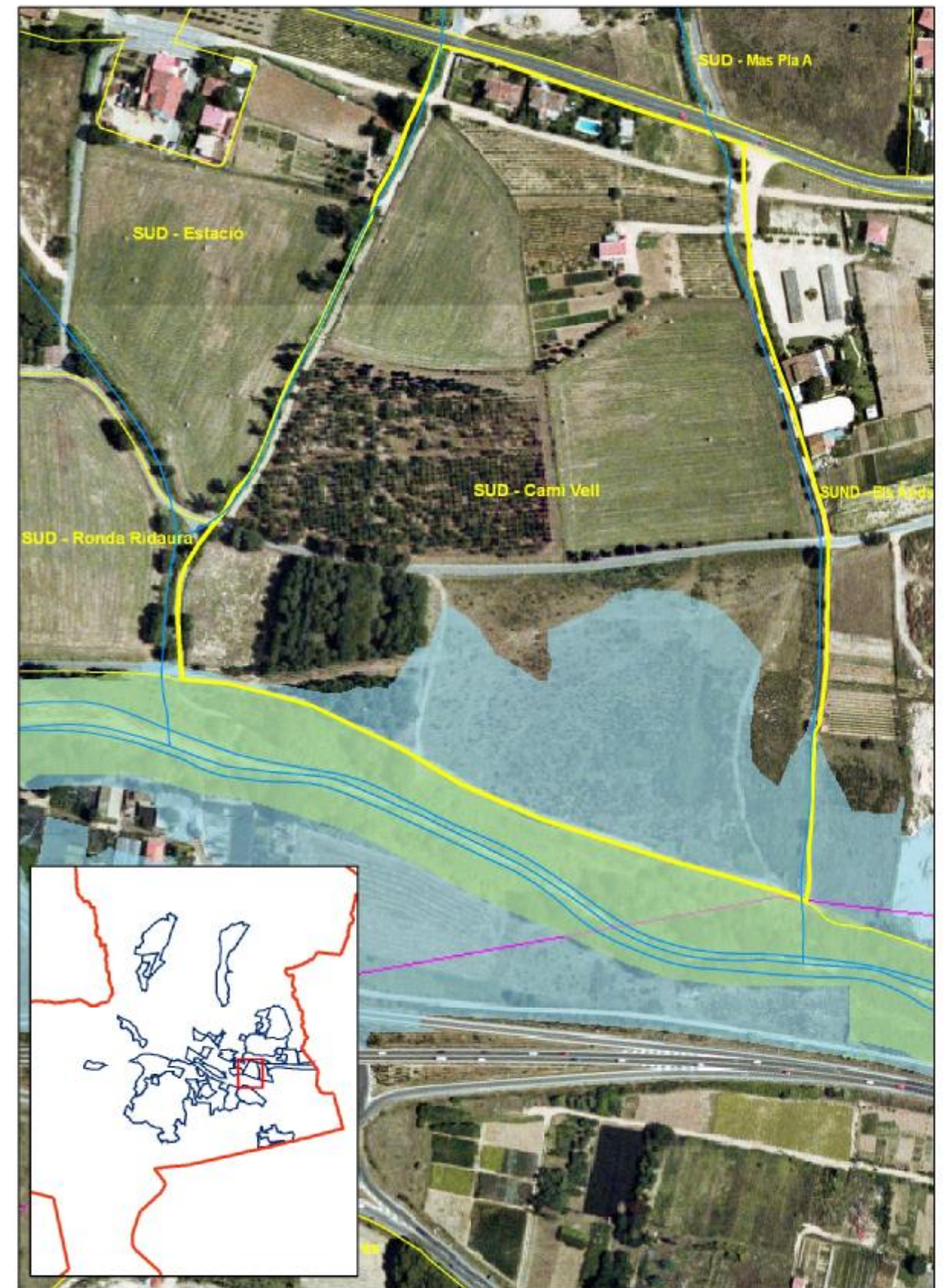
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La seva part meridional limita amb la ribera del Ridaura, considerada un espai d'interès natural pel Pla territorial de l'Empordà (en verd).

A causa de l'orografia del sector (relativament plana), a la proximitat al Ridaura i al fet que dos cursos fluvials són els que limiten el flanc dret i esquerre, una part del sector es troba en zona inundable (en blau). En aquest sentit el fet d'ubicar els espais lliures del sector pròxims al Ridaura redueix el risc d'inundació alhora que millora la integració paisatgística del Ridaura al seu pas pel nucli urbà.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar moderat.



SUD MAS PLA A

Superfície:

13,07 Ha.

Localització:

Se situa entre la carretera de Castell d'Aro i el Barri de Salom.

Ús actual:

En aquest sector s'aprecia una matriu agro-forestal, amb alguns conreus abandonats i alguns erms. El sector es travessat per 3 torrents en senti nord-sud.

Proposta d'ordenació:

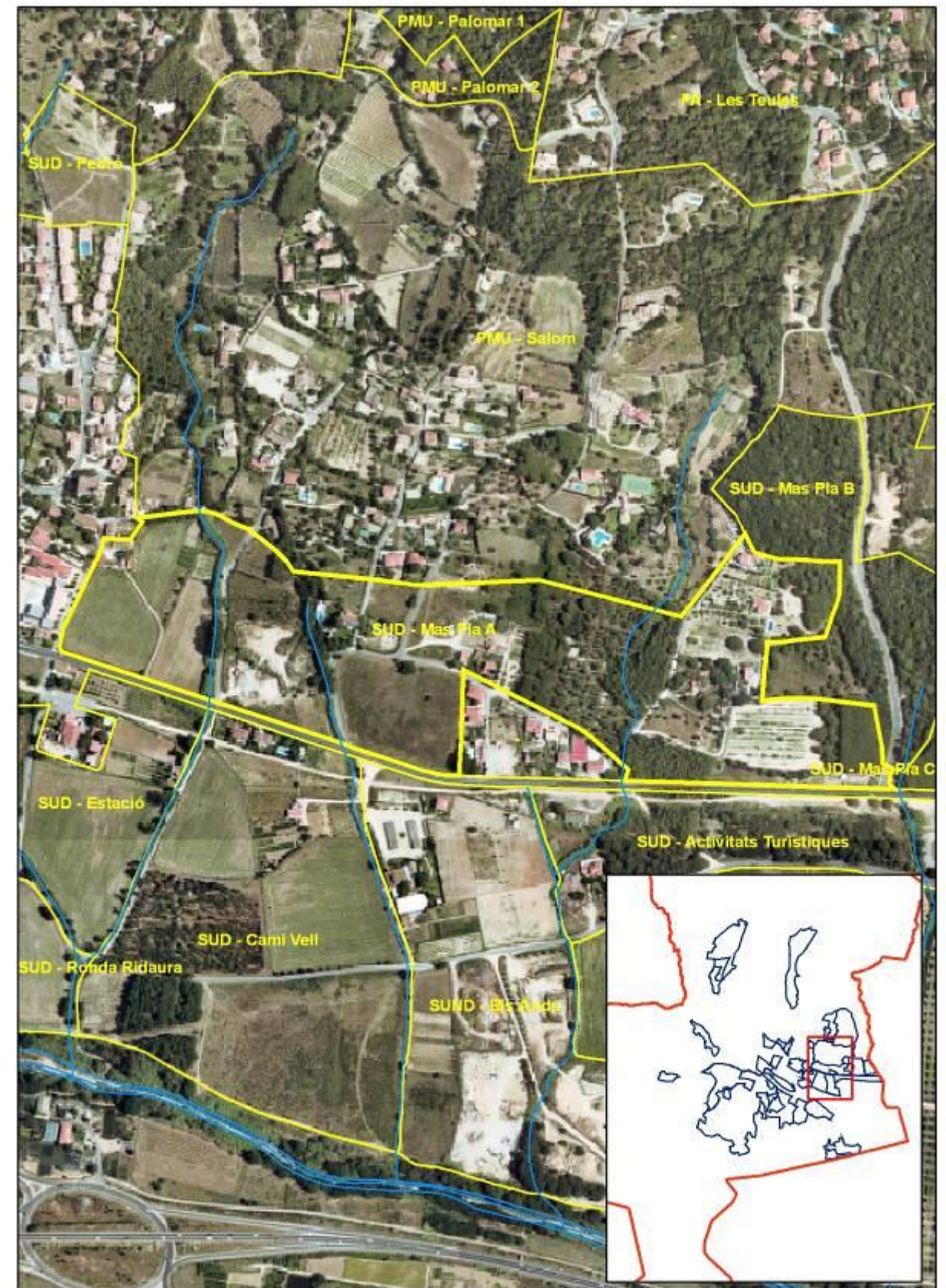
Creixement residencial de baixa densitat (15 habitatges/hectàrea), amb la construcció de 196 nous habitatges.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Pel sector hi travessen dos torrents.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera baix. No obstant això cal assegurar la correcta integració dels torrents en la proposta d'ordenació del sector.



SUD MAS PLA B

Superfície:

4,46 Ha.

Localització:

Com el sector anterior, limita al nord amb el Barri de Salom i al sud amb la carretera de Castell d'Aro.

Ús actual:

Sobre uns terrenys bàsicament boscosos, amb formacions de pi pinyoner i brolla acidòfila, en aquests moments s'està desenvolupant el planejament derivat.

Proposta d'ordenació:

Creixement residencial de baixa densitat (12 habitatges/hectàrea), amb la construcció de 53 nous habitatges.

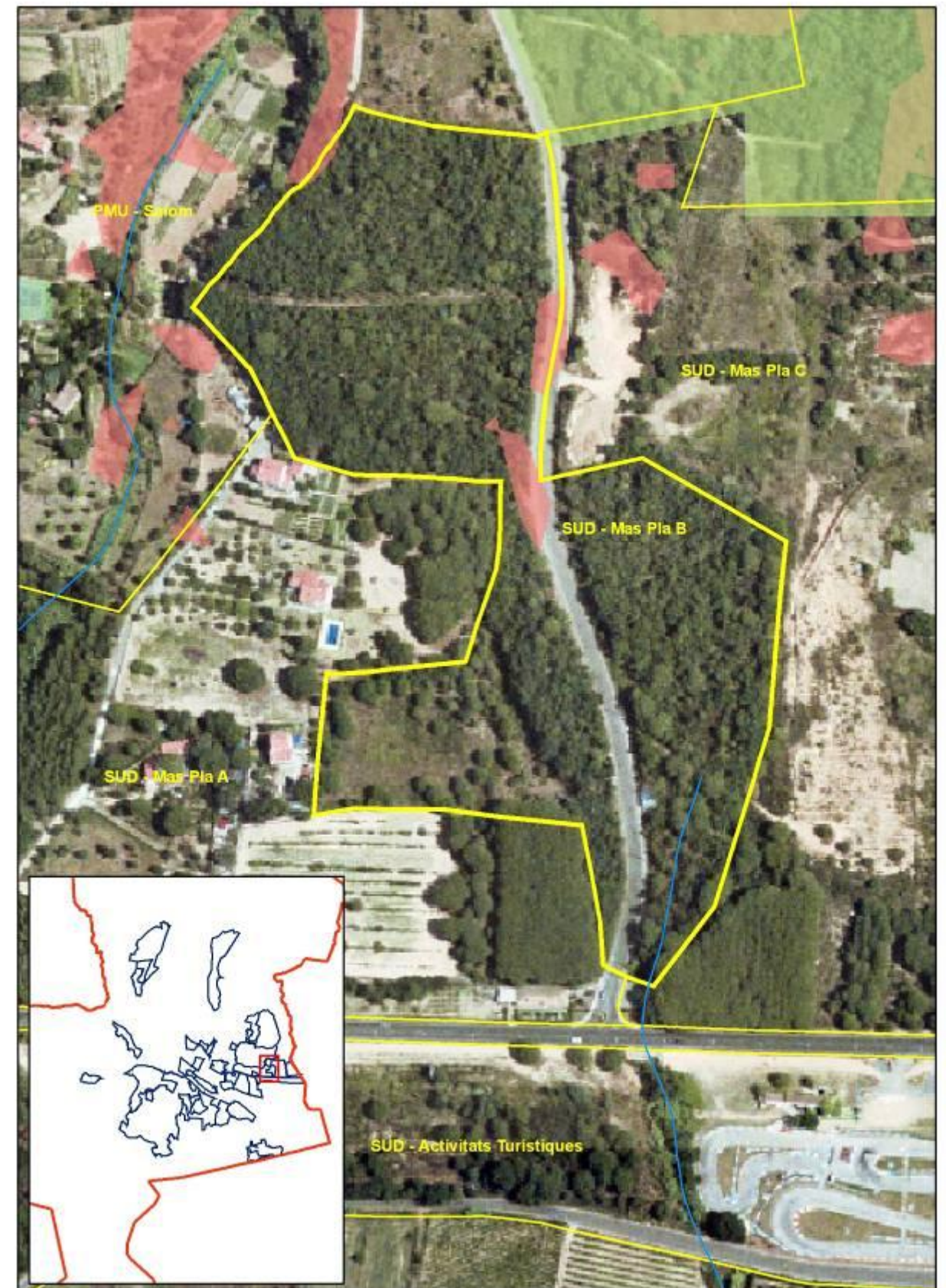
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La part nord-est del sector limita amb el barri de Salom i també amb l'espai d'interès natural Torrent de Canyet (en verd), considerat en el sistema de protecció territorial del pla director de l'Empordà.

Hi ha dues petites àrees properes al vial que travessa el sector que tenen un pendent superior al 20% (en vermell).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar moderat, malgrat el sector ja es troba amb el pla parcial aprovat i en execució.



SUD MAS PLA C

Superfície:

9,75 Ha.

Localització:

Es localitza a la zona est del municipi, limitat en la seva part meridional per la carretera del Castell d'Aro (GI-662).

Ús actual:

Majoritàriament són erms amb alguna zona arbrada. Actualment s'està executant el Pla Parcial aprovat .

Proposta d'ordenació:

Creixement residencial de baixa densitat (12 habitatges/hectàrea), amb la construcció de 117 nous habitatges.

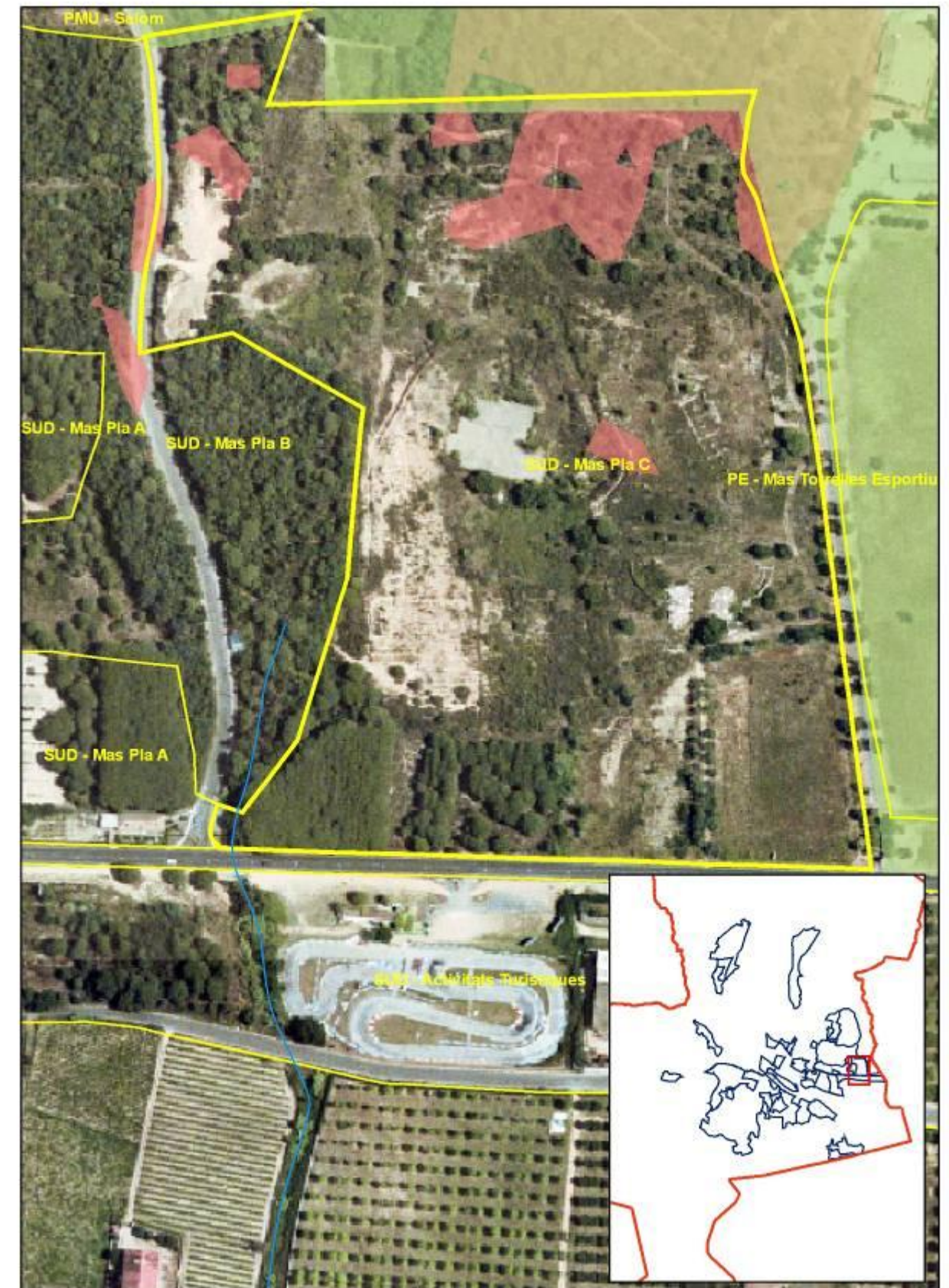
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

El sector limita, pel nord i per llevant, amb l'espai d'interès natural Torrent de Canyet (en verd) inclòs com a sistema de protecció en el Pla director de l'Empordà.

El principal impacte rau en la proximitat a l'espai natural del torrent de Canyet. En la part més propera a aquest espai natural hi ha algunes àrees amb pendents superiors al 20%.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar moderat, malgrat el sector ja es troba amb el pla parcial aprovat i en execució.



SUD MAS TREMPAT II

Superfície:

5,91 Ha.

Localització:

Aquest sector és la continuació cap a ponent de l'actual urbanització de Mas Trempat, que es troba entre els municipis de Santa Cristina d'Aro i Sant Feliu de Guíxols.

Ús actual:

És una mosaic de camps de conreu, la majoria abandonats, amb alguns claps de bosc de pi pinyer i brolles acidòfiles..

Proposta d'ordenació:

Pla parcial aprovat que és manté en la nova proposta d'ordenació i que contempla l'ampliació de la urbanització de Mas Trempat, amb la construcció de 88 nous habitatges (amb una densitat de 15 habitatges/Hectàrea).

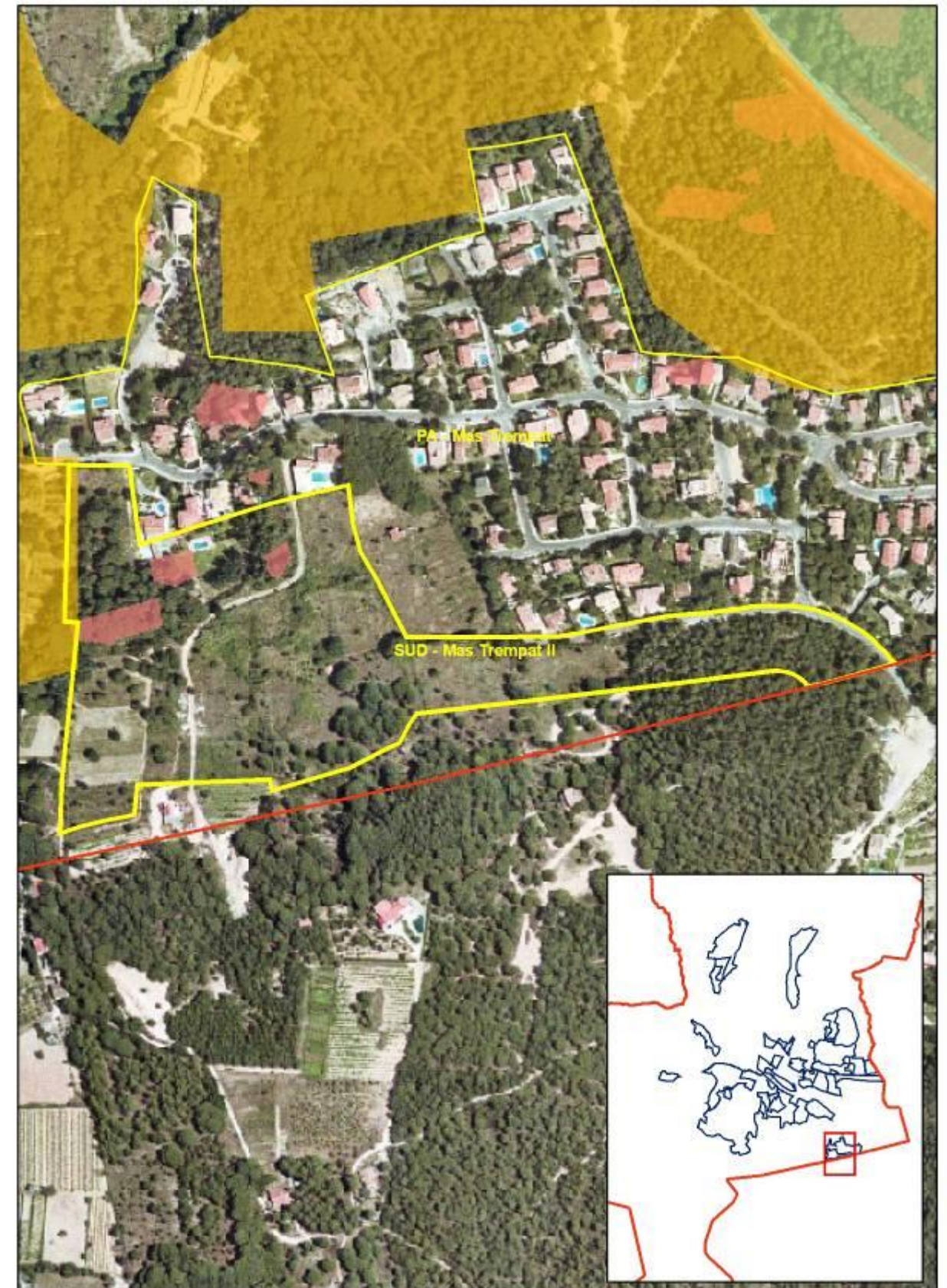
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Tot el perímetre de la urbanització són zones boscoses conformen l'espai anomenat Les Costes de Sant Baldiri-Riera del Vilar-Bosc del molí d'en Tarrés (en color taronja). Aquest espai es considera una àrea d'amortiment del PEIN Massís de les Cadiretes.

A l'interior del sector hi ha petites zones de pendent superior al 20% (en vermell), actualment en zona boscosa.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera moderat-elevat al tractar-se d'un creixement residencial d'urbanització de muntanya.



SUD BELL LLOC III

Superfície:

8,17 Ha.

Localització:

Situat entremig de les urbanitzacions Bell-Lloc I, al sud, i Bell-Lloc II, al nord-oest del municipi.

Ús actual:

És una massa forestal travessada per diversos vials asfaltats que comuniquen les urbanitzacions de Bell-Lloc I i Bell-Lloc II. Per dins el sector hi travessa un torrent.

Proposta d'ordenació:

Continuació de l'àrea de creixement residencial, en edificació aïllada residencial. En total es planteja un creixement de molt baixa densitat, amb 49 nous habitatges. Cessió dels espais lliures a l'entorn del torrent que travessa el sector.

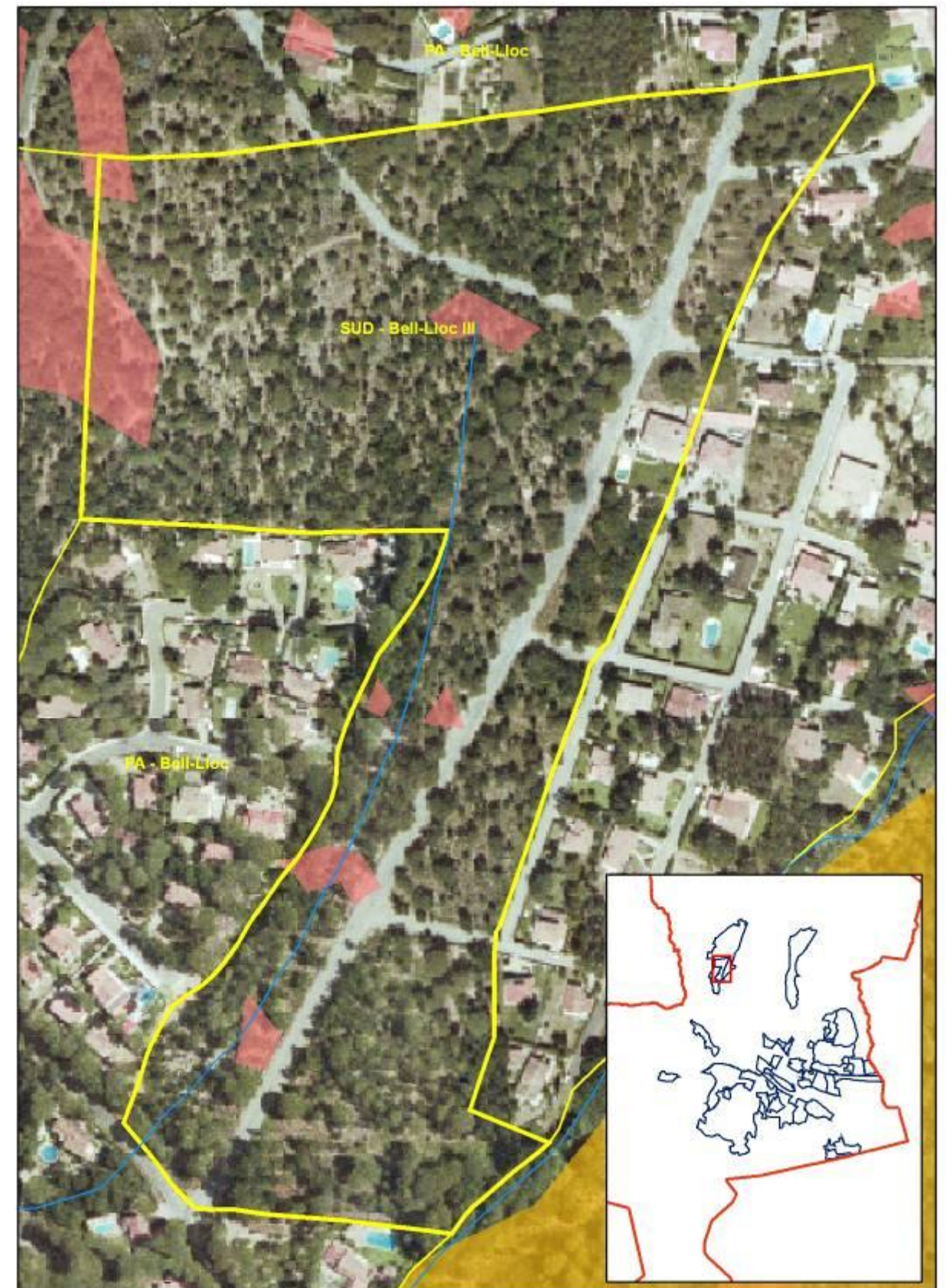
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Tot i que fora del sector, la part meridional limita amb una zona d'amortiment del PEIN de les Gavarres, anomenada Muntanya del Bou-Costes de Bell-Lloc (color groc)

Presència d'un torrent que travessa de nord a sud el sector, amb algunes àrees amb pendent superior al 20% (color vermell).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera moderat-elevat al tractar-se d'un creixement residencial d'urbanització de muntanya.



SUD RIERA DELS MOLINETS

Superfície:

45,33 Ha.

Localització:

Situat entre la Riera de Solius, al nord, i la urbanització Golf Costa Brava, al sud. Delimita l'ampliació de l'àrea del Golf.

Ús actual:

La major part del sector és un mosaic de conreus, alguns dels quals abandonats, boscos i erms.

Proposta d'ordenació:

Creixement residencial de baixa densitat que permet la construcció de 120 nous habitatges, una zona hotelera i l'ampliació del camp de golf amb 9 forats.

Es reserva la zona inundable per a ús esportiu de golf i complementaris.

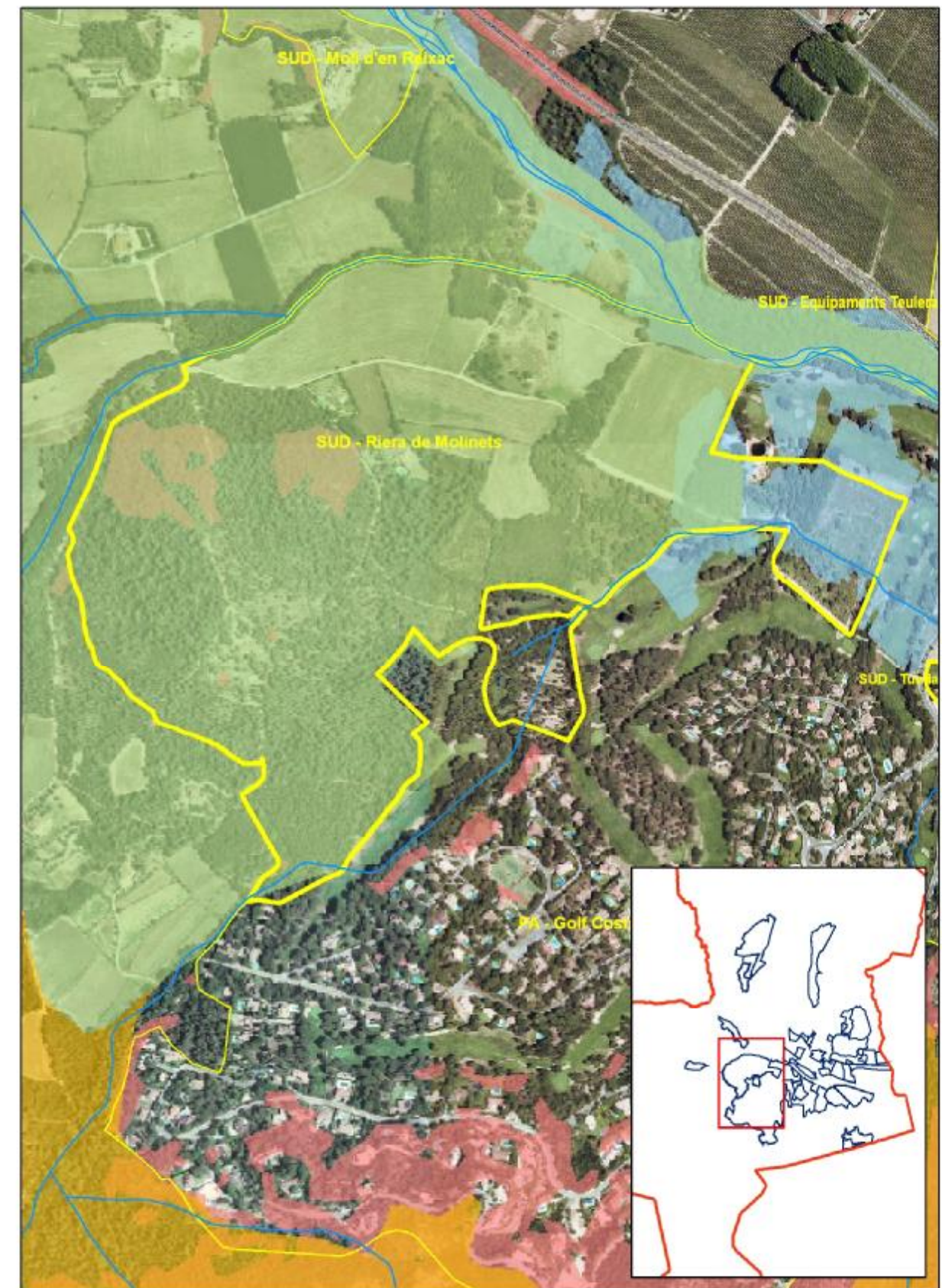
El POUM reserva el turó boscos que limita amb l'espai de Solius com espai lliure, determinant una cessió mínima del 30% per a espais lliures.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Gairebé tot el sector el troba dins de l'espai d'interès natural de la Vall de Solius (en verd). La zona d'inundació afecta a una petita part del sector (en blau), tot i que es tracta de part de l'àrea de golf amb un ús admissible en zona inundable.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental és considera moderat-elevat. No obstant això, el POUM proposa una reducció d'1/3 part de les densitats i l'ordenació en l'àmbit més proper a l'actual urbanització del golf alliberant tot el turó com a espai lliure.



SUD TUEDA

Superfície:

28,18 Ha.

Localització:

Limita a l'esquerra amb la urbanització Golf Costa Brava i al nord amb l'autovia C-31.

Ús actual:

És un mosaic on es combinen conreus, alguns abandonats, i zones boscoses formades per pinedes de pi pinyoner. El sector és travessat per diversos torrents que desemboquen al Ridaura.

Proposta d'ordenació:

El POUM manté el Pla parcial del sector que ja es troba aprovat. Es contempla la construcció de 34 nous habitatges de molt baixa densitat.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La zona forestal de la part dreta del sector, s'inclou en l'espai anomenat de Les Costes de Sant Baldri- Riera del Vilar-Bosc del molí d'en Tarrés (en taronja), que es considera zona d'amortiment del PEIN Massís de Cadiretes.

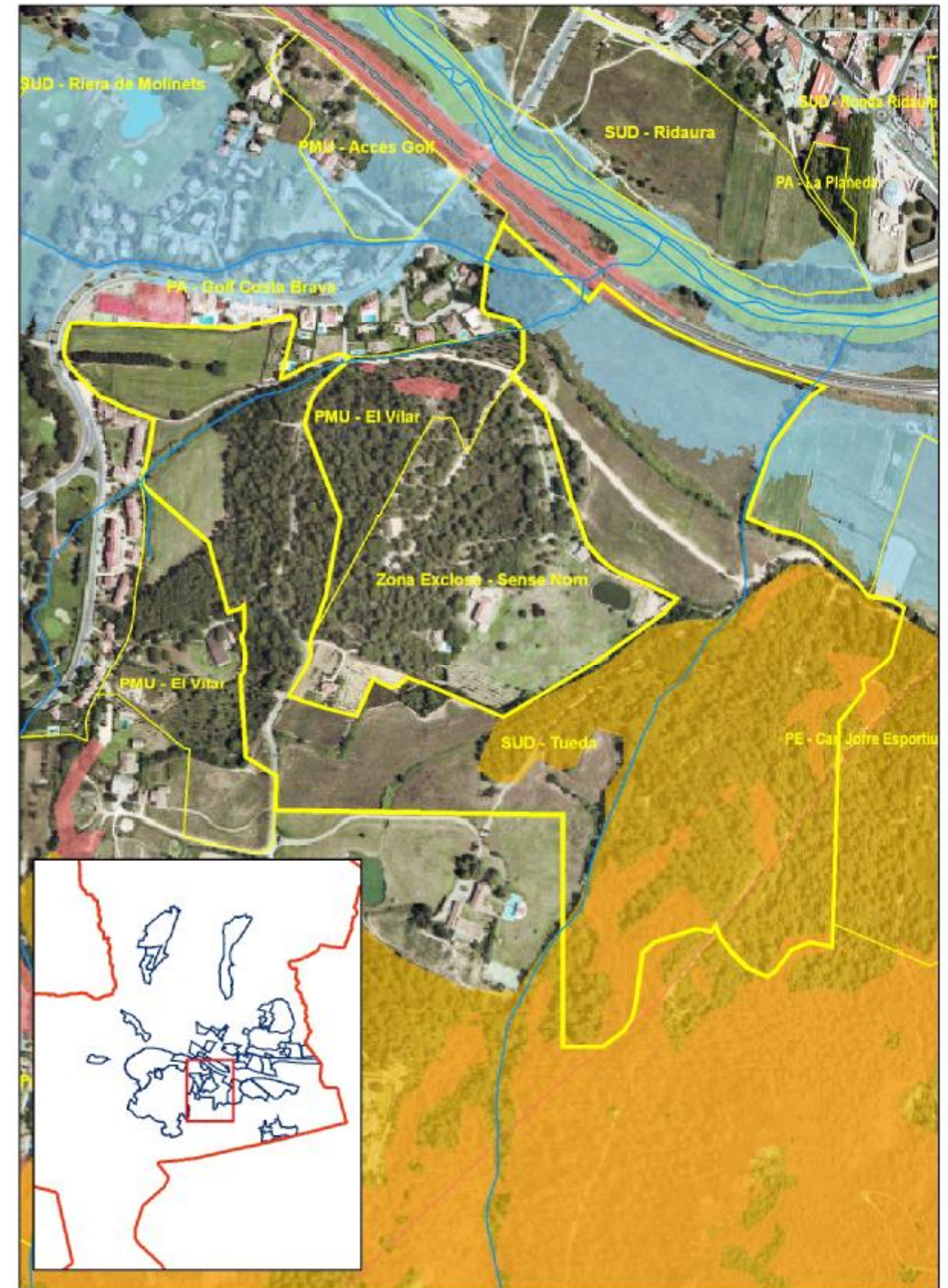
La zona inferior del sector propera al Ridaura es troba afectada per la zona inundació del Ridaura (en blau).

El sector és travessat en la part sud-est per una línia elèctrica de 110 kV (en violeta).

Els tal·lusos de l'autovia i algunes petites àrees en zona boscosa tenen pendents superiors al 20% (en vermell).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental és considera moderat.



SUD RIERA DE MALVET

Superfície:

6,35 Ha.

Localització:

És un sector discontinu situat a la part nord-occidental del nucli urbà de Santa Cristina, entre l'actual zona d'equipament esportius i la traça del carrilet.

Ús actual:

L'ús majoritari en el polígon més occidental és agrícola. Conté una franja arbòria en la part SE, i entremig un torrent que limita amb aquest sector. El polígon oriental, que limita amb el sector de Serra Sol III, està conformat per una massa forestal més aviat pobre.

Proposta d'ordenació:

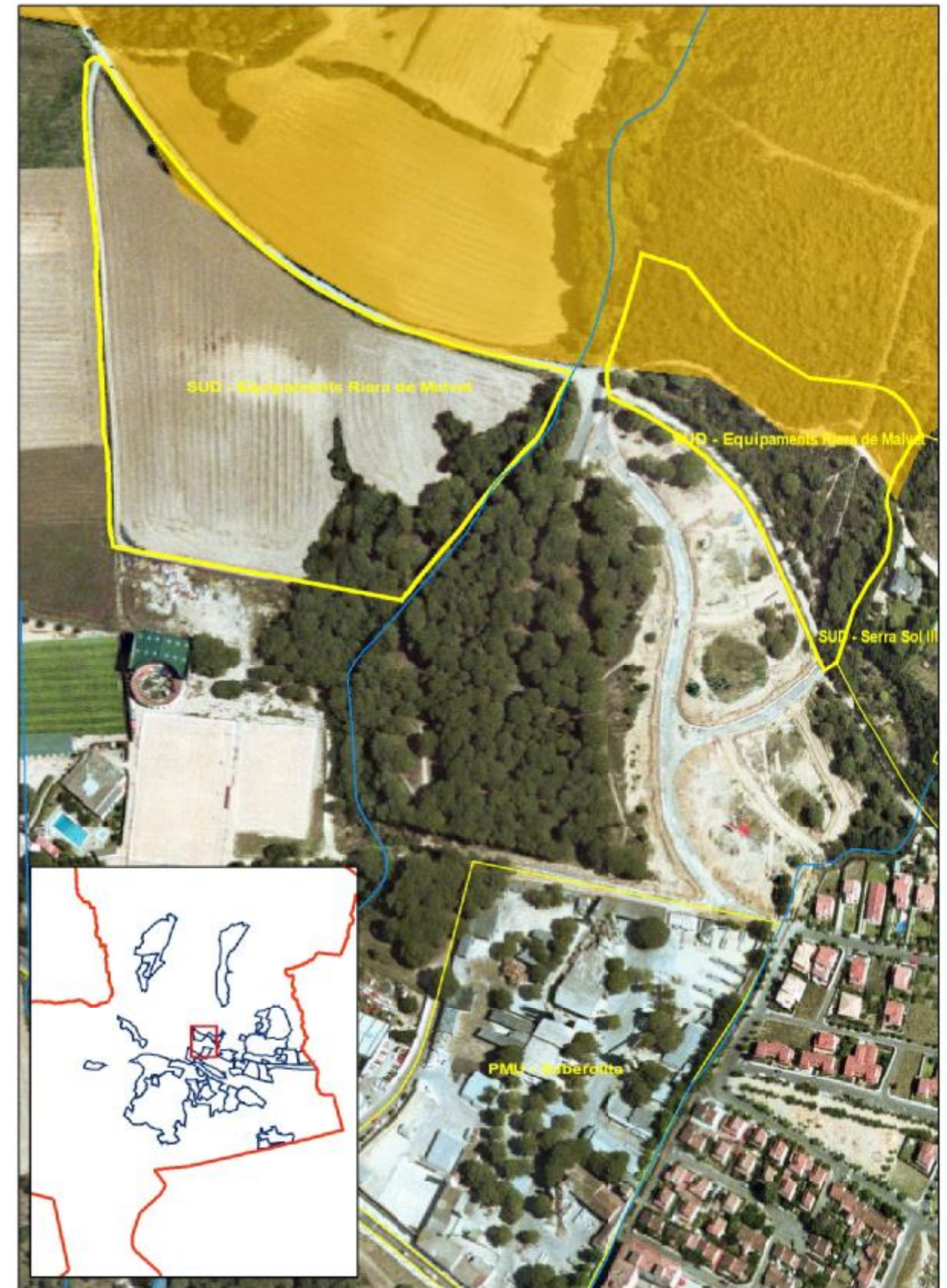
Es delimita el sector discontinu per a possibilitar el creixement de l'àrea dels equipaments al límit oest de del nucli de Santa Cristina i permetre un nou creixement de 25 nous habitatges, en edificació aïllada residencial, al costat del sector Serra Sol.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

El sector afecta lleugerament la zona d'amortiment (anomenada Muntanya del Mas Bou-Costes del Bell-Lloc) del PEIN de les Gavarres (en taronja).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental del sector de creixement residencial es pot considerar baix.



SUD EQUIPAMENTS TEULERA

Superfície:

6,56 Ha.

Localització:

A límit sud-oest del nucli urbà de Santa Cristina, limita al sud amb el Ridaura i al nord amb al carretera local GI-662.

Ús actual:

Aquest sector està conformat per conreus de secà i una zona boscosa d'alzinars. Es travessat de nord a sud per dos torrents que conflueixen en el mateix sector abans de desembocar al Ridaura.

Proposta d'ordenació:

Es delimita el sector per a possibilitar el creixement de l'àrea dels equipaments fins al Ridaura en el límit sud-oest de l'àrea central de Santa Cristina i permetre un nou creixement, en edificació residencial i hotelera, a la banda sud del carrer Teulera.

La zona de creixement residencial, com a continuació del nucli urbà, preveu un creixement de 78 nous habitatges en tipologia d'eixample urbà.

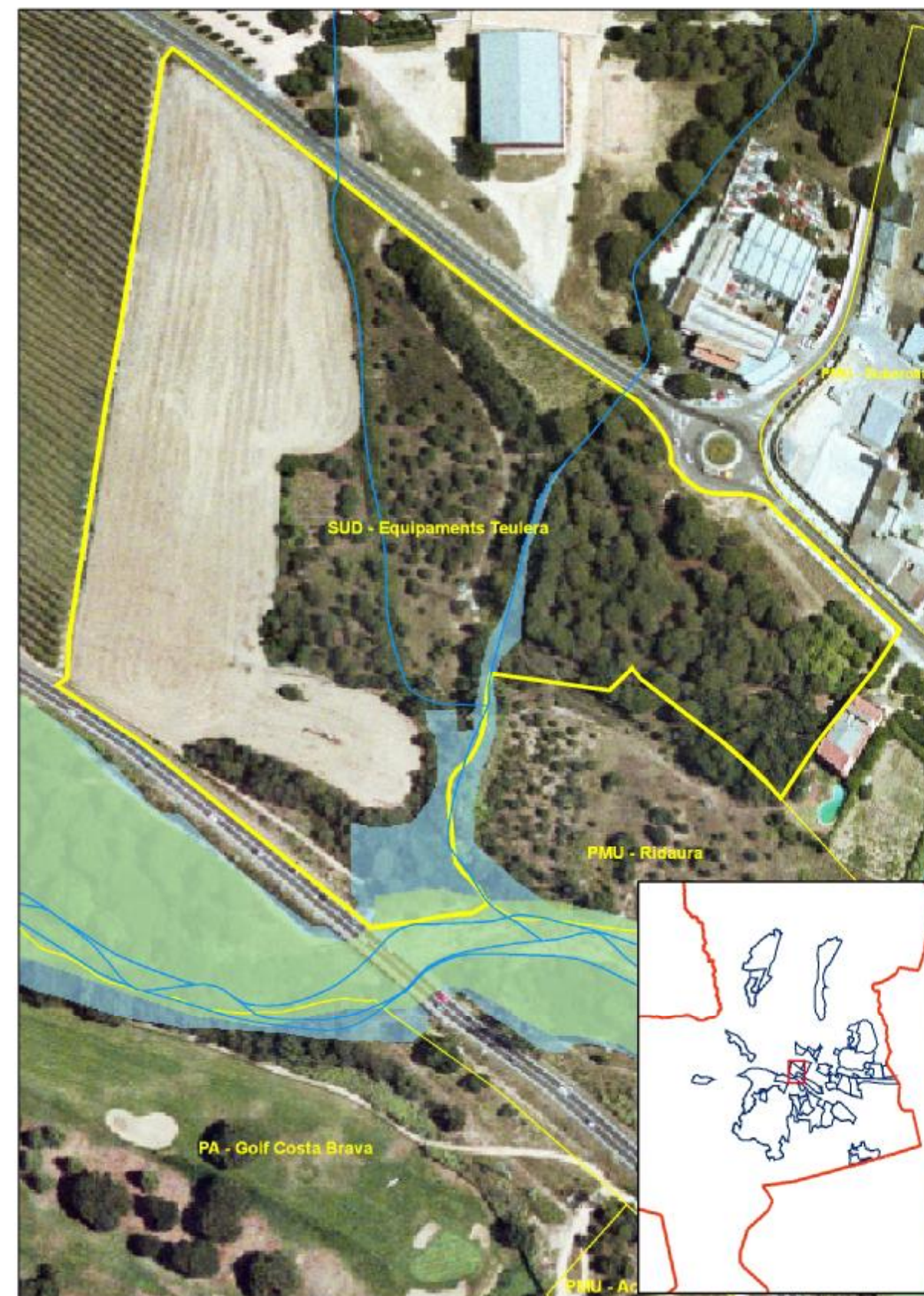
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La seva part més meridional limita amb l'espai d'interès natural dels Plans del Ridaura (en verd).

Part del sector es troba dins la zona d'inundació (en blau). En aquest sentit cal assegurar la correcta integració dels torrents en la proposta d'ordenació del sector i la protecció de la zona d'inundació.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental del sector es pot considerar baix-moderat.



SUD MOLÍ D'EN REIXAC-BERNADES

Superfície:

29,58 Ha.

Localització:

Sector discontinu. Un subsector (12,01 Ha) situat a l'oest del municipi (al marge dret de Ridaura i proper a la C-31, a la part baixa de la vall de Solius) i l'altre subsector (17,57 Ha) localitzat a l'est del municipi (al costat de la carretera C-65 a Sant Feliu de Guíxols).

Ús actual:

Té un ús eminentment agrari de conreus herbacis de secà i alguns conreus abandonats .

Proposta d'ordenació:

Sector discontinu. En el subsector de Solius s'hi concentra tota la cessió d'espais lliures per tal d'evitar la urbanització i d'aquesta manera preservar el conjunt de la Vall de Solius. En el subsector localitzat a l'est del municipi (al costat de la C-65) es proposa un ús industrial i de magatzematge, agrupant els usos industrials de Santa Cristina en aquesta àrea del municipi.

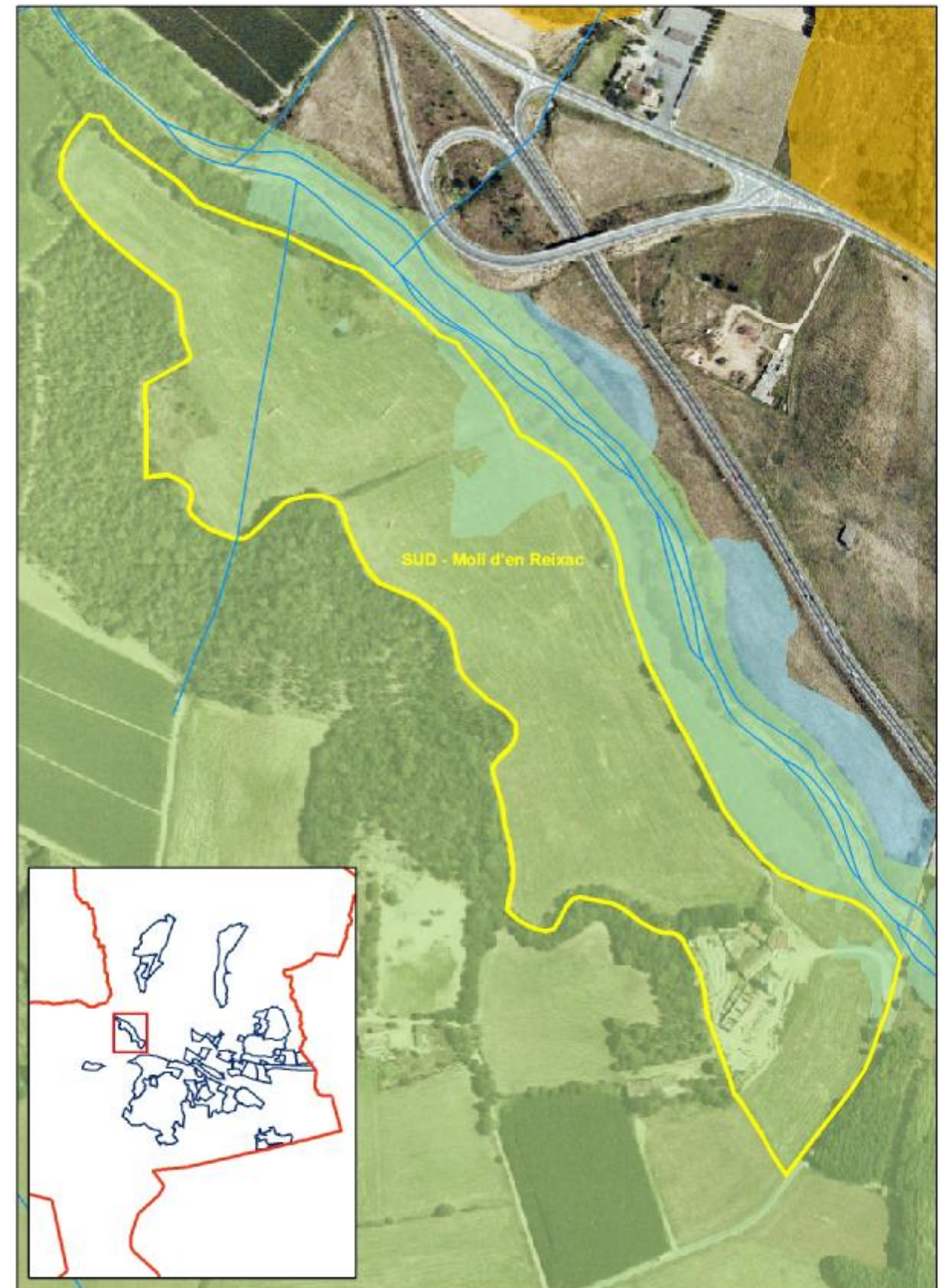
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

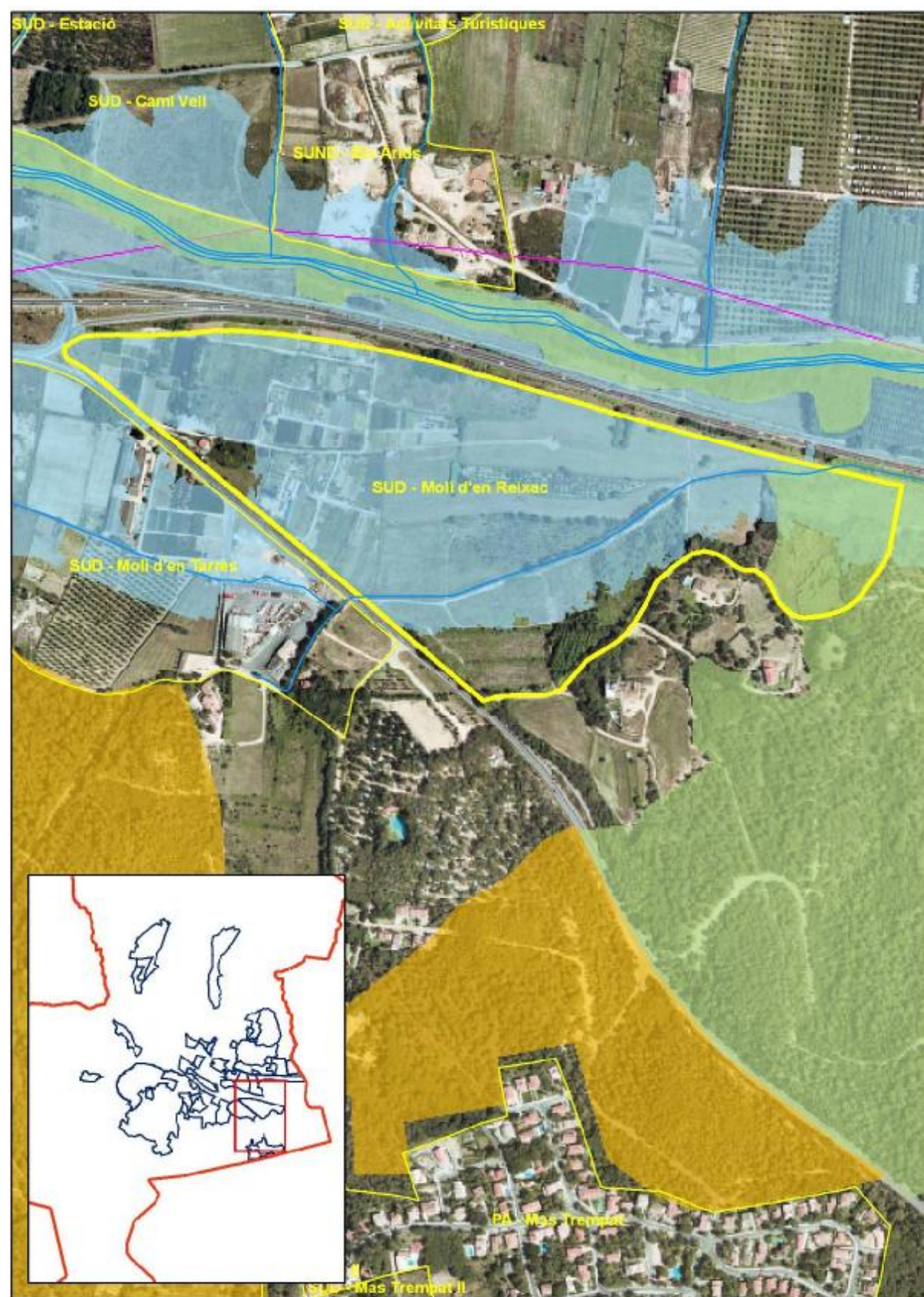
El subsector de ponent es troba inclòs a la Vall de Solius, que es considera un espai d'interès natural i paisatgístic (en color verd). Una part del sector es veu afectada per la zona inundable (en blau).

El subsector de Bernades (llevant) es troba totalment afectat per la zona inundable (en blau), tot i que amb uns nivells de calat relativament baixos tal com detalla l'estudi hidràulic que s'adjunta en el POUM. La zona més crítica en relació a la inundabilitat per les avingudes del Ridaura es detecta aigües avall del pont de la carretera C-65 de Sant Feliu de Guíxols).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental del sector es pot considerar moderat. S'elimina l'impacte ambiental sobre la Vall de Solius al concentrar-hi els espais lliures del sector. L'afectació del subsector Bernades per la zona inundable presenta uns nivells d'inundació relativament baixos tal com especifica l'estudi hidràulic.





SUD MOLÍ D'EN TARRÉS

Superfície:

14,59 Ha.

Localització:

Situat just sota la confluència entre l'autovia C-31 i la C-65.

Ús actual:

L'ús més destacat és l'agrícola, amb erms i petites zones boscoses. Una part important d'aquest sector es troba actualment ocupat per diferents activitats industrial o comercials que es troben fora d'ordenació.

Proposta d'ordenació:

El POUM incorpora el Pla parcial del sector (tot i que no es trobava aprovat definitivament) i bàsicament delimita aquest sector d'activitats econòmiques per a completar l'àrea d'expansió industrial del municipi. El sector es qualifica i reserva per a zona de producció industrial, centre logístic de distribució, noves tecnologies.

Es planteja deixar una franja verda entre el sector i la carretera a Sant Feliu, i la restauració de la zona afectada pels àrids.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

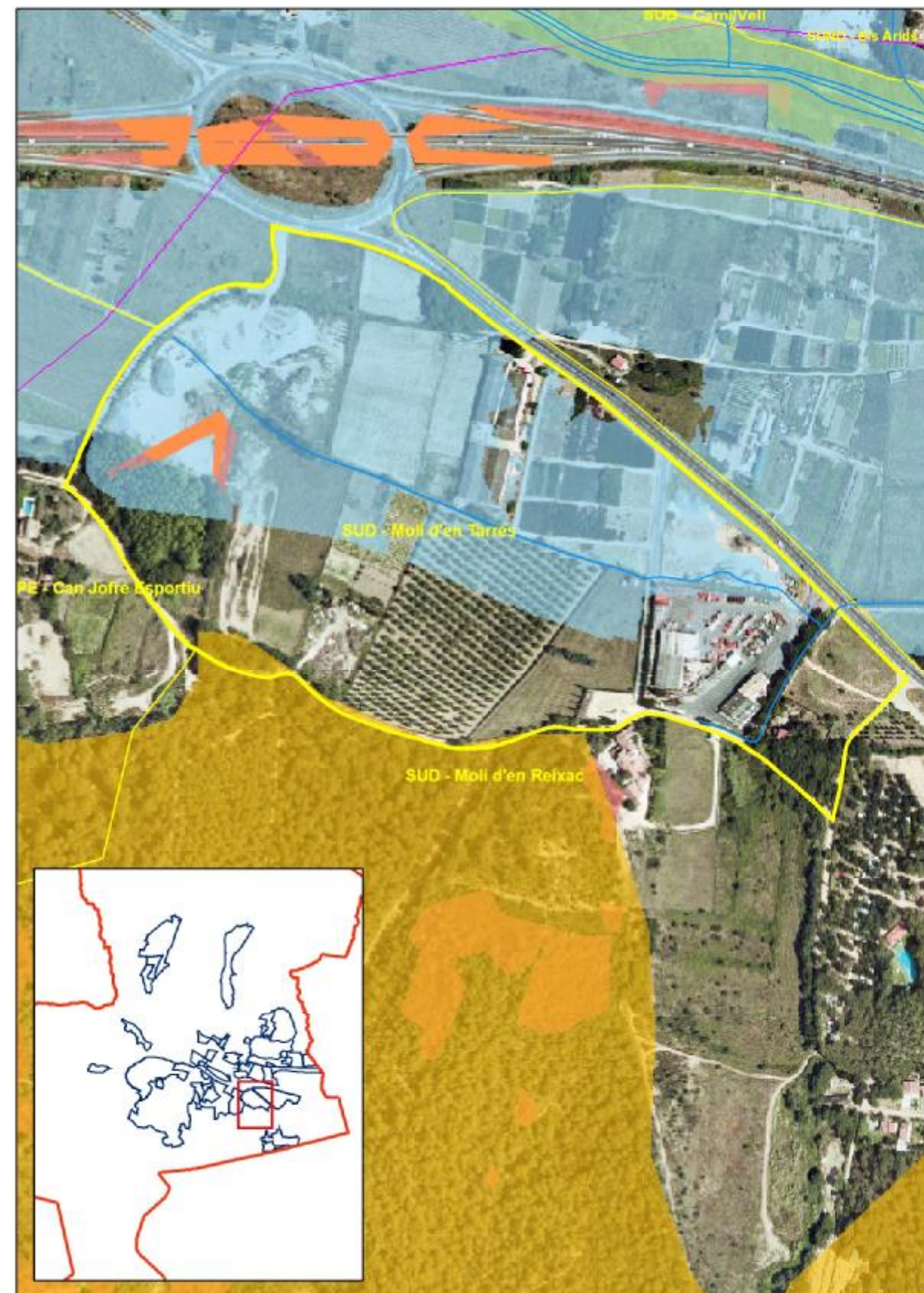
El sector es troba afectat per la zona inundable (en blau), però presenta uns nivells d'inundació relativament baixos tal com especifica l'estudi hidràulic.

Pel mig del sector hi travessa un torrent afluent del Ridaura. Cal assegurar la correcta integració d'aquest torrent en la proposta d'ordenació del sector.

El sector limita amb la zona d'amortiment del PEIN Massís de Cadiretes, anomenada Les Costes de Sant Baldiri-Riera del Vilar-Bosc del molí d'en Tarrés (en taronja).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es pot considerar moderat.



SUD ACTIVITATS TURÍSTIQUES

Superfície:

10,72 Ha.

Localització:

A l'est del terme municipal, es un sector allargat que delimitat al sud de la carretera de Castell d'Aro (GI-662).

Ús actual:

És un sector fortament antropitzat on ja hi ha diferents activitats lúdico-esportives com a instal·lacions més destacables (karting, etc.).

La part del sector més pròxima al nucli urbà de Santa Cristina hi trobem alguns boscos de pi pinyoner i zones de conreu. També hi ha dos torrents que travessen els sector i desemboquen al Ridaura.

Proposta d'ordenació:

Sector destinat a iniciatives turístiques i d'esbarjo per a l'activitat turística.

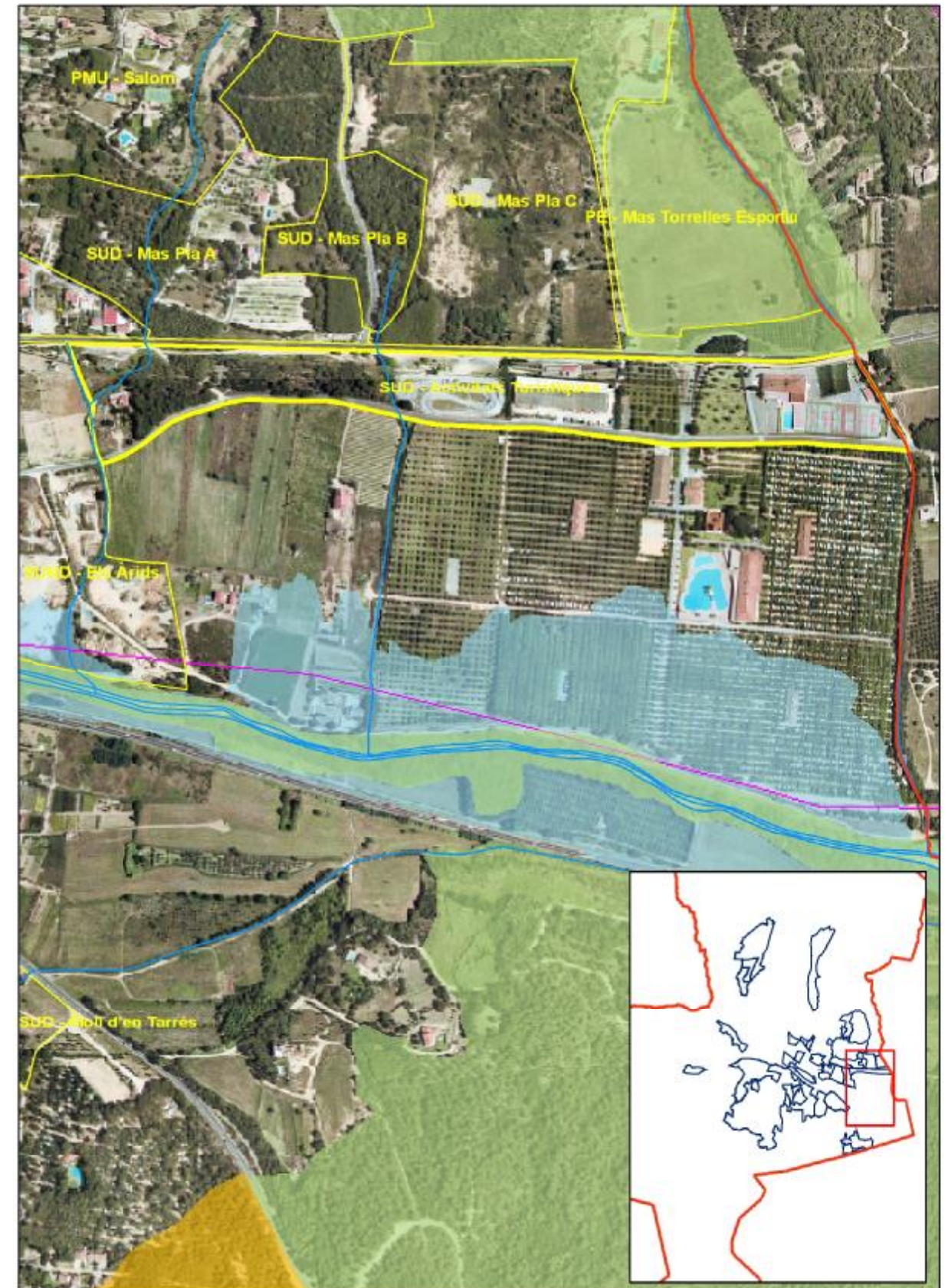
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

El sector limita amb l'espai d'interès natural Torrent del Canyet (en verd).

Cal assegurar la correcta integració dels torrents en la proposta d'ordenació del sector.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental del sector es pot considerar baix



SUND ELS ÀRIDS

Superfície:

8,77 Ha.

Localització:

A l'est del nucli urbà de Santa Cristina, limita amb la carretera de Castell d'Aro (GI-662), al nord, i el Ridaura, al sud.

Ús actual:

Es poden distingir dues zones clarament diferenciades: al nord del Camí Ral l'ús és agrícola, mentre que al sud hi ha uns terrenys molt malmesos on s'hi realitza l'acopi d'àrids. En la zona d'acopis d'àrids hi travessa un torrent que encara manté associat una certa vegetació arbrada.

Proposta d'ordenació:

El POUM manté aquest sector com a sòl urbanitzable no delimitat, i per tant resta en reserva fins que es determini l'oportunitat i la conveniència de la seva incorporació al desenvolupament urbà, en funció de la necessitat de disposar de nou sòl per a usos residencials.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

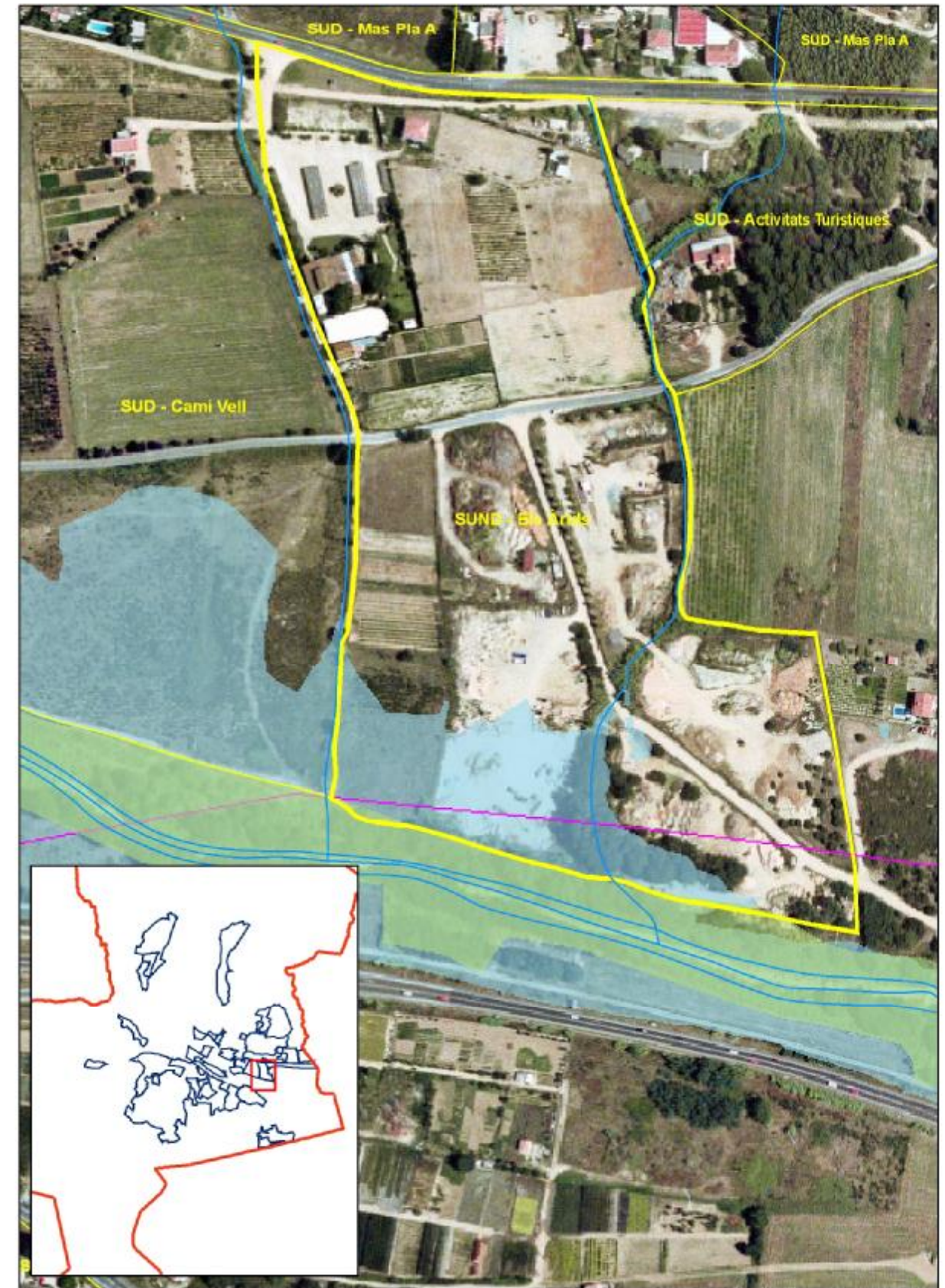
El sector limita pel sud amb l'espai d'interès natural del Ridaura (en verd).

Una part del sector està afectat per la zona inundable del Ridaura (en blau).
En aquesta part també hi travessa una línia elèctrica de 110 kV (en violeta).

La proposta de Pla Territorial de l'Empordà planteja per aquests sectors deixar-lo com a zona de separadors urbans.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental del sector es pot considerar moderat.



PMU SUBEROLITA

Superfície:

3,87 Ha.

Localització:

A l'oest del casc urbà, limita al sud amb la carretera local GI-662. Es tracta del sector de sòl urbà on actualment hi ha la indústria Suberolita.

Ús actual:

Espai ocupat per la indústria Suberolita.

Proposta d'ordenació:

El PMU permetrà la transformació del sector amb el trasllat de la indústria existent i l'ampliació de l'àrea residencial de continuïtat del nucli urbà de Santa Cristina. Es planteja la construcció de 193 nous habitatges, amb una densitat de 50 habitatges/Hectàrea.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

No té cap afectació significativa sobre el medi ambient

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera baix.



PMU RIDAURA

Superfície:

1,77 Ha.

Localització:

Àrea situada entre el Sector Ridaura, el Sector Equipaments Teulera i el riu Ridaura, a la part sud-oest de l'àrea central del nucli de Santa Cristina.

Ús actual:

La major part del sector consta de conreus abandonats i erms, amb alguns arbres dispersos. Per ponent el sector limitat amb un torrent i pel sud amb el mateix Ridaura.

Proposta d'ordenació:

Es planteja la construcció de 70 nous habitatges, amb una densitat de 40 habitatges/Hectàrea. El seu desenvolupament permetrà l'obertura del vial que connectarà el Sector Ridaura amb l'Avinguda Roca de Malvet, i la cessió de terrenys per al parc fluvial del Ridaura.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

El sector pel sud limita amb l'espai d'interès natural del Ridaura (en verd).

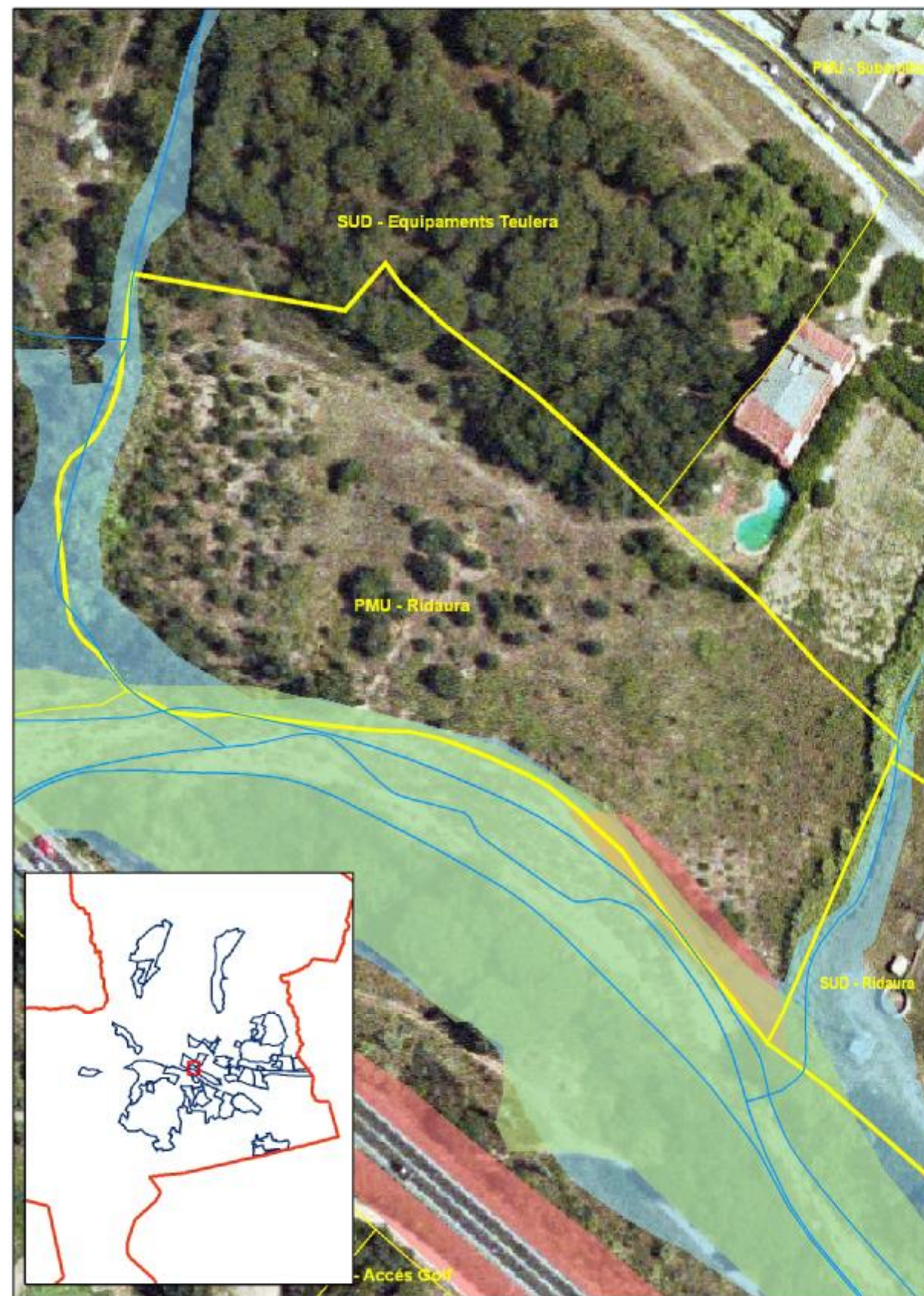
El sector també limita amb la zona d'inundació del Ridaura i de les dues rieres que fan de límit del sector (en blau).

Hi ha alguna àrea del sector limitant amb la llera del Ridaura que presenta pendent superior al 20% (en vermell).

El fet que el POUM planteja acumular els espais lliures del sector conformant el parc fluvial ajuda a donar valor al riu Ridaura al seu pas pel nucli urbà de Santa Cristina i a reduir el possible risc d'inundació.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera baix.



PMU EL VILAR

Superfície:

5,86 Ha

Localització:

És un sector discontinu de dos polígons situat a l'est de la urbanització Golf Costa Brava.

Ús actual:

Mentre que al polígon més proper al Ridaura la massa forestal ocupa bona part del sector, l'altre sector es combina els conreus, boscos i alguns erms.

Proposta d'ordenació:

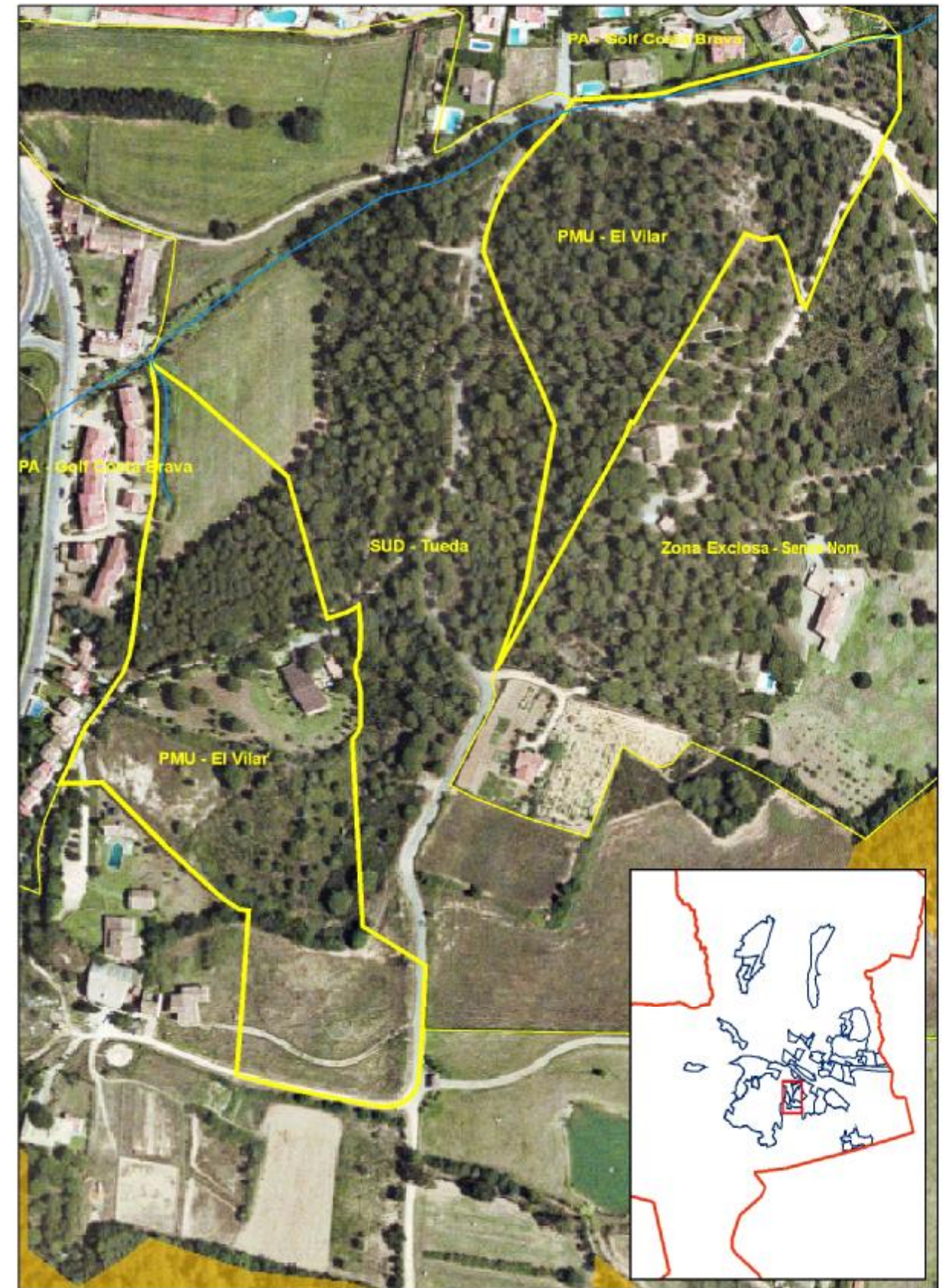
Es proposa ordenar la transformació del sector de sòl urbà no consolidat situada entre el Golf Costa Brava i l'ampliació del Golf Sector Tueda. Es planteja la construcció de 29 habitatges en ciutat jardí de molt baixa densitat. El seu desenvolupament permetrà la cessió del turó al voltant del sector Tueda com a espai lliure.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

En el polígon més proper al Ridaura hi ha algunes zones amb pendent superior al 20% (en vermell), tot i que no afecten al tractar-se d'un espai qualificat com a espai lliure.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera moderat.



PMU SALOM

Superfície:

27,11 Ha

Localització:

El barri de Salom està situat al nord-est de l'àrea central del nucli urbà de Santa Cristina, just a l'est del barri de les Teules

Ús actual:

És una matriu agro-forestal que s'ha anat urbanitzant en els darrers trenta anys, consolidant un barri de molt baixa densitat on actualment hi ha unes 57 habitatges. La majoria de les cases existents tenen horts.

Pel sector hi transcorren alguns torrents que el travessen en direcció nord-sud.

Proposta d'ordenació:

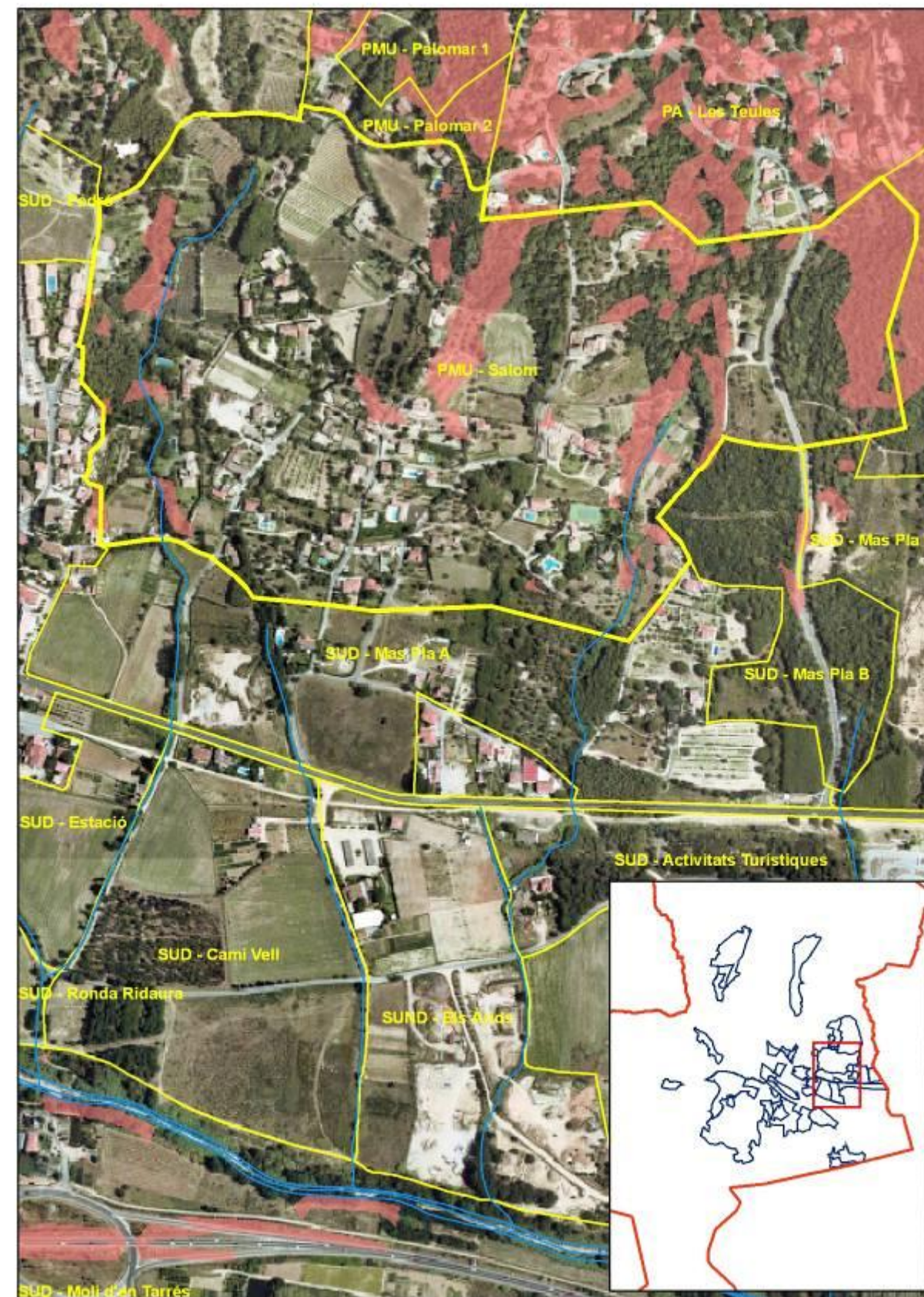
Classificació del barri rural com a sòl urbà (el planejament vigent el classifica com a SNU), consolidació del creixement residencial amb la construcció d'uns 60 nous habitatges i concentració dels espais lliures al voltant del torrent que travessa el sector pel cantó occidental.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Hi ha una sèrie d'àrees amb pendent superior al 20% (en vermell), la majoria properes a les torrenteres que travessen el sector, i a les zones boscoses del nord del sector.

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera moderat. Tot i tractar-se d'un creixement de baixa densitat, l'ordenació vol mantenir les característiques de l'ocupació existent. Les zones de més pendent (en vermell) properes als torrents restaran lliures d'edificació.



PMU PALOMAR 1

Superfície:

10,16 Ha

Localització:

Situat a l'oest del barri de les Teules per sobre del sector Palomar 2

Ús actual:

Exceptuant una edificació, total la superfície consta de massa forestal de pi pinyoner, on hi passen algun corriol i dos vials asfaltats que comuniquen la urbanització de les Teules amb el sector Palomar 2.

Proposta d'ordenació:

Igual que el barri de Salom, el sector de Palomar són terrenys amb Pla especial aprovat en SNU, que el POUM manté tot passant la classificació del sòl a urbà. El seu desenvolupament permetrà ampliar l'àrea residencial i marcarà el final del creixement per la part nord del nucli central de Santa Cristina.

La proposta planteja les cessions d'espais lliures a la zona boscosa del nord del sector.

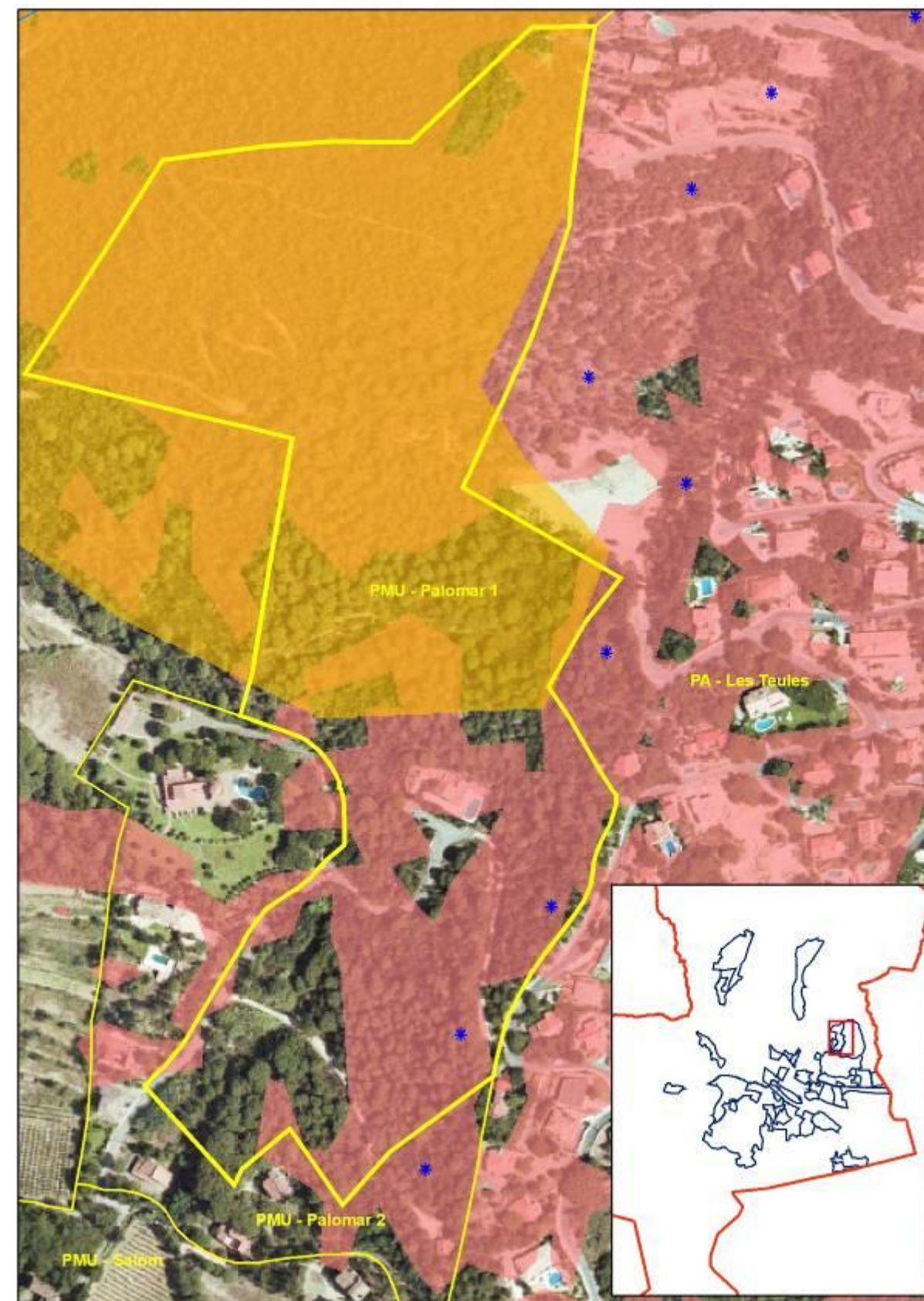
Possibles afectacions sobre el medi ambient:

La meitat superior del sector està inclosa en la zona d'amortiment (en taronja) del PEIN de les Gavarres anomenada Muntanya del Mas Bou-Costes del Bell-Lloc.

És un sector ubicat el començament del tram muntanyós associat al Massís de les Gavarres, i la seva major part presenta un pendent superior al 20% (en vermell). En les zones de major pendent pot haver-hi un cert risc de desprendiments i/o erosió (estrelles de color blau)

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera elevat.



PMU PALOMAR 2

Superfície:

3,21 Ha.

Localització:

Sector ubicat entre el Barri de Salom i el sector Palomar 1.

Ús actual:

Té un ús urbà residencial combinat amb franges de bosc (principalment pi pinyoner).

Proposta d'ordenació:

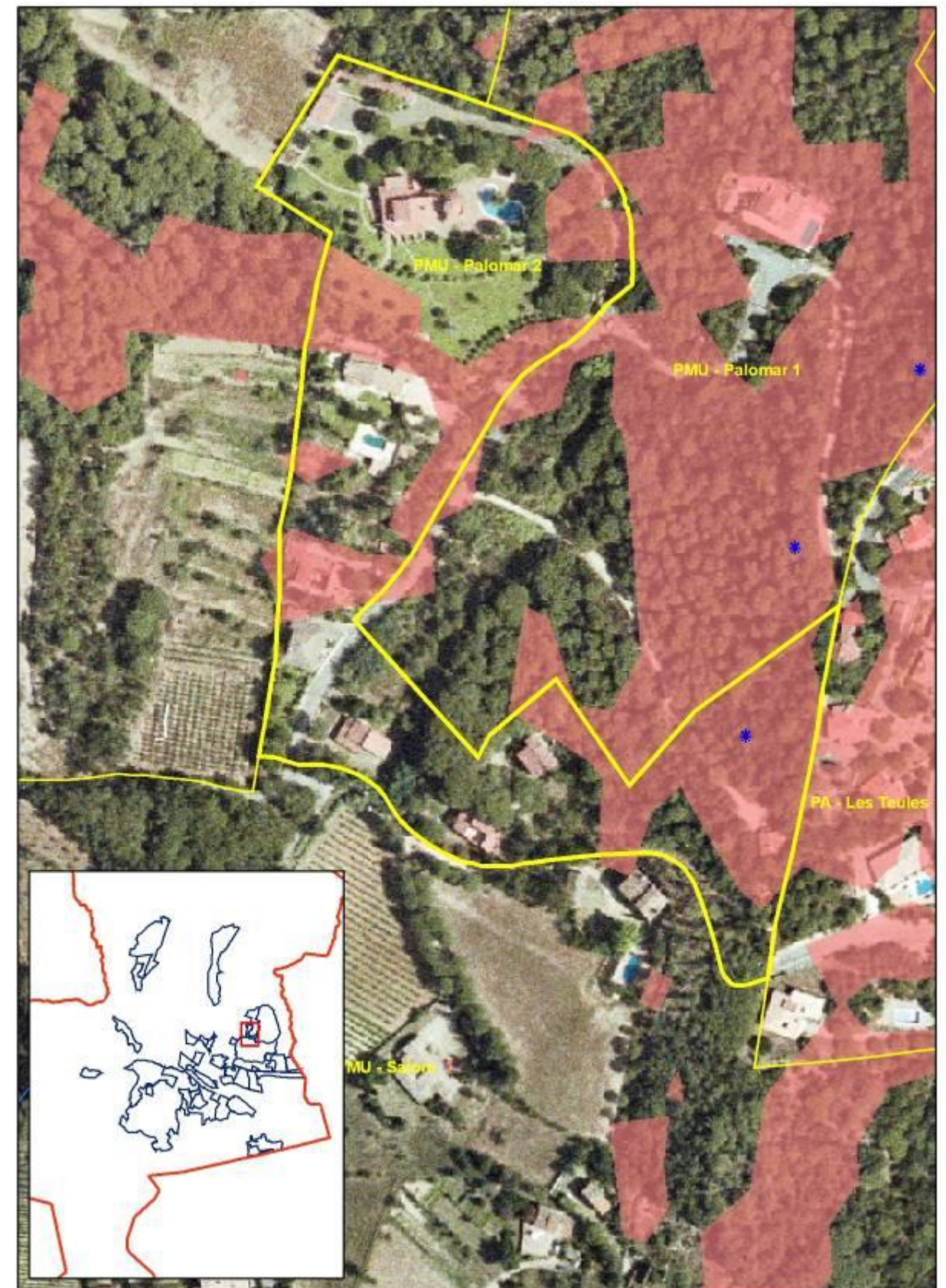
El seu desenvolupament permetrà ampliar l'àrea residencial i consolidar una àrea parcialment executada però que el planejament vigent inclou en SNU. Es contempla la construcció de 9 nous habitatges, amb una densitat molt baixa (< 5 habitatges/hectàrea)

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Una bona part del sector conté zones amb pendents superiors al 20% (en vermell)

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera elevat.



PMU ACCÉS GOLF

Superfície:

1,92 Ha.

Localització:

Entre l'autovia C-31 i la urbanització Golf Costa Brava.

Ús actual:

Consta de conreus abandonats i una zona destinada a ús urbà residencial

Proposta d'ordenació:

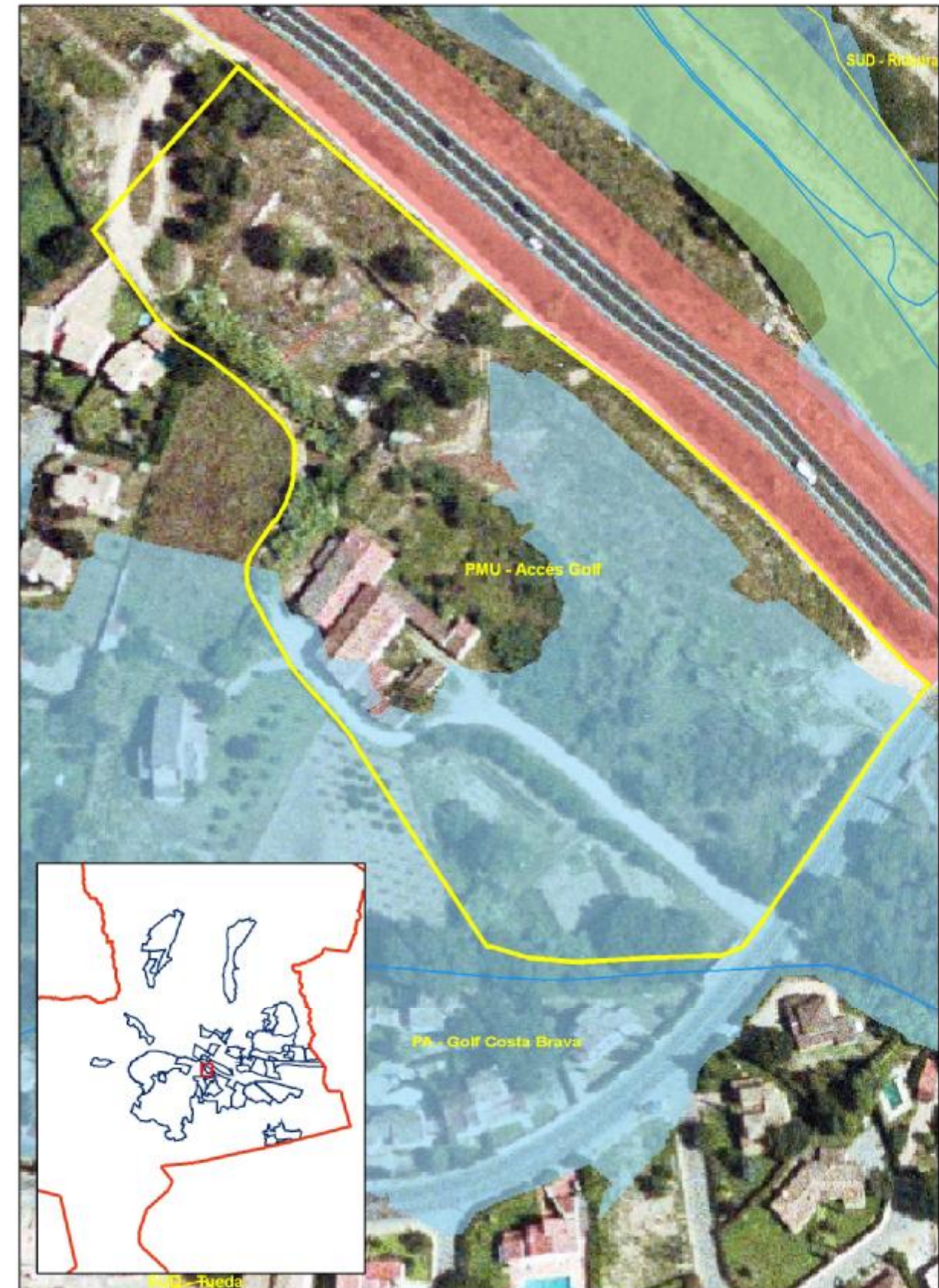
L'ordenació d'aquesta àrea donarà accés a la finca colindant qualificada de Ciutat jardí, i es contempla com una zona destinada a usos hotelers i comercial.

Possibles afectacions sobre el medi ambient:

Es troba afectat per la zona inundable (en blau).

Avaluació de l'impacte ambiental:

L'impacte ambiental es considera moderat.



ZONA D'ACOPI I TRACTAMENT DE RUNES

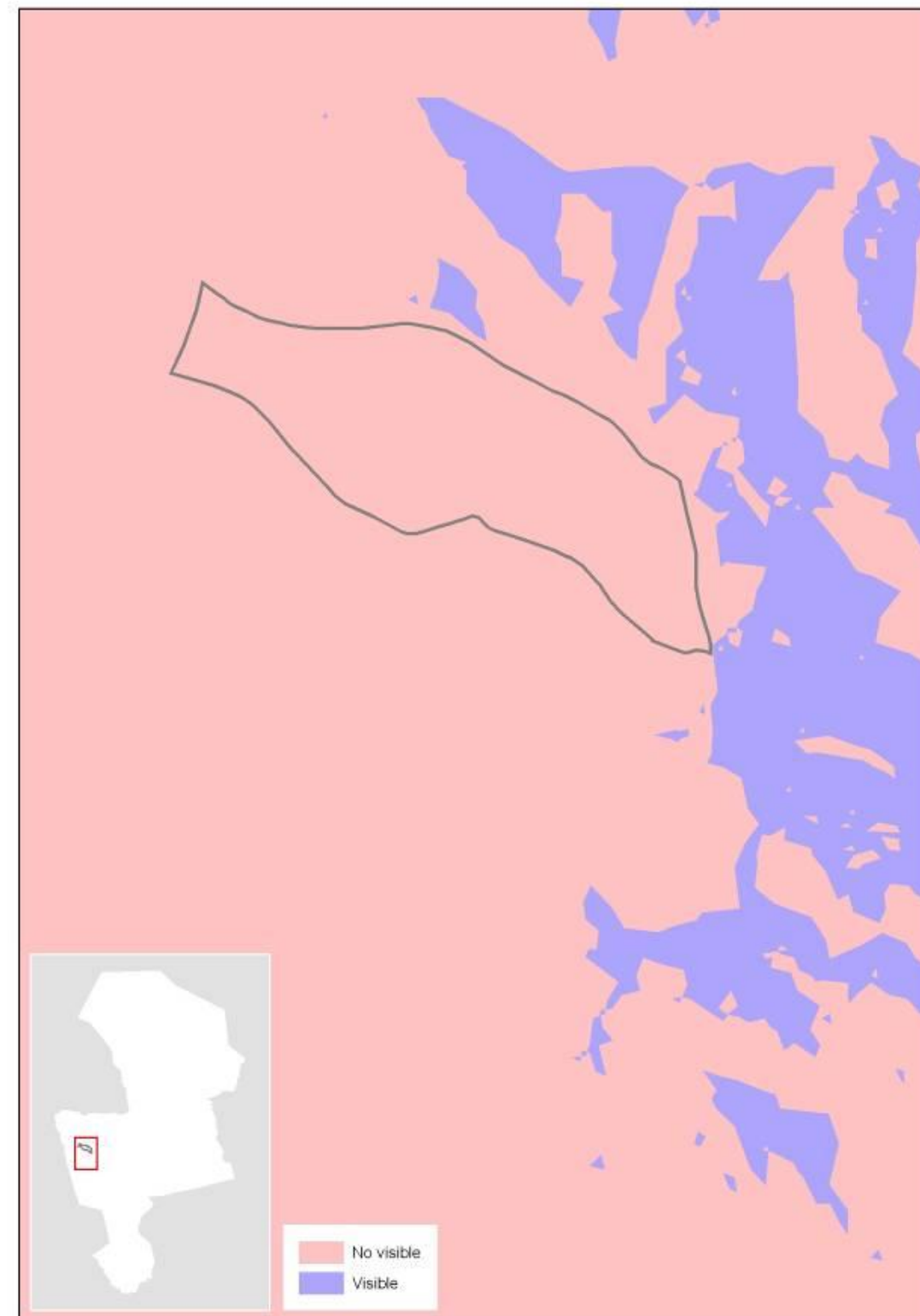
Atès les molèsties, i el impacte visual i paisatgístic que comporten les activitats i instal·lacions d'acopi, classificació d'àrids, dipòsit i tractament de runes de construcció, i similars..., es prohibeixen aquestes activitats en tot el terme municipal, excepte en la zona reservada específicament dins aquest POUM per aquesta finalitat.

L'àrea reservada per aquests usos és localitzada al límit oest del terme municipal i es regularà mitjançant un Pla Especial, que fixarà les condicions d'accessibilitat, implantació i mesures correctores per adequar les instal·lacions al seu entorn i minimitzar l'impacte mediambiental i paisatgístic sobre el mateix.

Aquesta àrea ocupa una superfície de 9,72 Hectàrees i es troba en sòl forestal, ocupada bàsicament per matollars i en les parts més elevades per suredes molt esclarissades amb sotabosc de brolles acidòfiles.

A partir de l'anàlisi de visuals aquesta àrea es troba no visible respecte a les principals vies escèniques del municipi (C-31, Giv-6613, Giv-6612). Per altra banda el camí d'accés a aquesta instal·lació és el mateix camí que va a l'abocador comarcal de Solius. Això suposa que el camí es troba asfaltat i també que és limita o concentra el pas de vehicles pensats en un mateix accés.

Visibilitat des de les principals vies escèniques o panoràmiques



5.2. AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE ELS RECURSOS NATURALS

Si bé en l'apartat anterior l'Informe ambiental fa una caracterització i avaluació ambiental dels sòls que, d'acord amb la proposta del POUM, han de ser objecte de transformació, en aquest apartat es pretén avaluar quines seran les noves demandes de recursos naturals generades per les determinacions del POUM.

En aquest apartat es fa una avaluació sobretot qualitativa d'aquests vectors ambientals (gestió de residus, cicle de l'aigua, ambient atmosfèric,...), tot i que en l'apartat 8 de l'informe ambiental es detallen les mesures preventives i correctores necessàries per al foment de l'eficiència energètica i l'estalvi de recursos.

En primer lloc cal considerar la projecció demogràfica i el model urbà que planteja la nova proposta d'ordenació. El POUM fixa un potencial de creixement residencial en 2.292 nous habitatges, suposa un creixement proper als 11.000 habitants, projecció demogràfica similar a la que fa el Pla territorial de l'Empordà.

Aquest creixement demogràfic del municipi comporta un fet residual que cal valorar.

Així augmentarà, com és lògic, la producció total de **residus municipals**. No obstant això el fet que el POUM potenciï un major creixement al nucli urbà de Santa Cristina de manera més compacte i defugint de la baixa densitat, comporta que la generació unitària de residus municipal es pugui reduir i alhora facilita les possibilitats de recollida selectiva i valorització.

En relació als **residus de la construcció**, aquests són avui un problema no resolt a Santa Cristina d'Aro i al conjunt de l'àmbit del sistema urbà de la Vall d'Aro. El fet que la proposta de POUM plantegi disposar d'una instal·lació d'acopi i tractament de runes i residus de construcció i que aquesta es faci amb totes les mesures necessàries per tal de minimitzar l'impacte ambiental és un aspecte que es considera positiu pel municipi i pel conjunt del sistema urbà.

En relació al **cicle de l'aigua**, en aquests moments el municipi s'abasteix bàsicament d'aigua provinent del sistema Sau-Susqueda-Pasteral. Aproximadament el 76% de l'aigua consumida prové de la captació del Pasteral i la resta del propi aquífer del Ridaura. El creixement residencial previst suposarà un increment important de les necessitats d'aigua, fet que permet pronosticar que la disponibilitat d'aigua pot esdevenir un factor limitant pel desenvolupament del territori.

Per altra banda al municipi hi ha diferents instal·lacions on practicar el golf que es poden considerar grans consumidores d'aigua. Actualment aquestes instal·lacions reguen amb l'aigua reutilitzada provinent de l'EDAR. La consolidació d'instal·lacions per practicar el golf (ampliació del camp de golf Costa Brava i creació de nous pitch & pat) per part del POUM suposarà també un increment de les necessitats actuals d'aigua. En aquest sentit és necessari contemplar les mesures correctores necessàries per tal de minimitzar l'impacte ambiental d'aquestes instal·lacions.

A continuació es fa una aproximació de les necessitats hídriques de Santa Cristina d'Aro considerant les previsions que estableix el POUM.

Aproximació a les necessitats hídriques del municipi de Santa Cristina d'Aro amb les previsions del POUM

Tipus	Unitats	Consum unitari	Consum total (m³/any)
Sostre poblacional	11.000 habitants	125 litres/habitant i dia	501.875
Activitats industrials	23,157 Ha. de sostre	7.000 m³/Ha i any	162.099
Espais lliures	100 Ha	500 m³/Ha i any	50.000
Reg camps de Golf	70 Ha	7.000 m³/Ha i any	490.000
TOTAL			1.203.974 m³/any

En relació a l'**ambient atmosfèric** aquest no es considera un aspecte significatiu en el municipi, tot i que el POUM i el planejament derivat haurà de contemplar les mesures preventives i correctores necessàries per tal de prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.

5.3. DETERMINACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ ADOPTADA

Tot seguit es descriuen, s'identifiquen i es valoren, en funció de les particularitats de cada cas concret, els probables efectes significatius sobre el medi ambient de la proposta de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal adoptada.

Cal remarcar que la major part de les determinacions del POUM afecten, directament o indirecta, la majoria de factors ambientals considerats. En aquest sentit la valoració de les repercussions significatives sobre els diferents factors ambientals s'ha fet tenint en consideració la realitat del municipi de Santa Cristina d'Aro i també la referència territorial del sistema urbà on s'inclou.

L'Annex 1 de la Directiva estableix que els diversos efectes sobre el medi ambient hauran de ser caracteritzats de diferents formes. Es tindran en compte els efectes directes i indirectes; acumulatius; sinèrgics; a curt, mig o llarg termini; permanents; temporals; Positiu; Negatiu (El Reglament d'avaluació d'impacte ambiental (RD 1131/1988, de 30 de setembre) defineix la major part d'aquests conceptes)

- **Efecte directe:** és aquell que té una incidència immediata sobre algun aspecte ambiental.
- **Efecte indirecte o secundari:** és aquell que suposa una incidència immediata respecte a la interdependència o, en general, respecte a la relació d'un sector ambiental amb un altra.
- **Efecte acumulatiu:** és aquell que al perllongar-se en el temps de l'acció de l'agent inductor, incrementa progressivament la seva gravetat, ja que li manquen mecanismes d'eliminació amb efectivitat temporal similar a la del increment de l'agent causant del impacte.
- **Efecte sinèrgic:** és aquell que es produeix quan l'efecte conjunt de la presència simultània de varis agents suposa una incidència ambiental major que el sumatori de les incidències individuals contemplades. Tanmateix, s'inclou en aquest tipus, l'efecte que el seu mode d'acció indueix en el temps l'aparició d'altres nous efectes.
- **Efecte a curt, mig i llarg termini.** Són aquells on la seva incidència pot manifestar-se, respectivament, dins del temps comprés en un cicle anual, abans de cinc anys, o en un període superior.
- **Efecte permanent:** és aquell que suposa una alteració indefinida en el temps de factors d'acció predominants en l'estructura o en la funció dels sistemes de relacions ecològiques o ambientals presents en l'indret.
- **Efecte temporal:** és aquell que suposa una alteració no permanent en el temps amb un termini de manifestació que pot estimar-se o determinar-se.

- **Efecte positiu:** és aquell que s'admet com a tal per la comunitat científica, tècnica i per la població, en el context d'un anàlisi complet de costos i beneficis genèrics i de les externalitats de l'actuació contemplada.
- **Efecte negatiu:** és aquell que es tradueix en la pèrdua de valor natural, estètico-cultural, paisatgístic, de productivitat ecològica, o en augment dels perjudicis derivats de la contaminació, de l'erosió o colmatació i altres riscos ambientals que van en discordança amb l'estructura ecològico-geogràfica, el caràcter i la personalitat d'una localitat determinada.

A continuació es detalla una taula de caracterització dels diversos efectes ambientals. A la taula també s'especifiquen aquelles mesures adoptades pel POUM per tal de prevenir o minimitzar els possibles efectes negatius.

Principals aspectes i impactes de la proposta de POUM

Àmbits	Aspectes i Impactes	Caracterització	Mesures
Ocupació i consum del sòl	- Adequació a les determinacions del pla director de l'Empordà - No classifica nous sòls urbans o urbanitzables amb l'excepció d'aquells sòls urbanitzats en el planejament vigent en sòl no urbanitzable i els sòls urbanitzables amb planejament derivat aprovat. - Disminució, en relació a la situació inicial de la superfície per habitant ocupada per sòl urbà i urbanitzable. - Increment de la densitat mitja dels sòls urbans i urbanitzables respecte al planejament vigent.	- Positiu	- Modificar els sectors urbanitzables que es mantenen del planejament vigent per tal de no ampliar (i en alguns casos reduir) l'àmbit de les urbanitzacions allunyades i concentrar el creixement al nucli urbà de Santa Cristina d'Aro.
Sostenibilitat en la urbanització i l'edificació	- Adopta mesures per vertebrar els teixits urbans preexistents - Foment de la plurifuncionalitat dels sòls urbans i urbanitzables (barreja d'usos residencials i comercials) -	- Positiu	
Mobilitat	- El creixements plantejats potencien la centralitat del nucli urbà de Santa Cristina i les primeres residències, fet que afavoreix l'accessibilitat i redueix les necessitats de transport. - Augment del percentatge de superfície exclusiva o prioritària pels vianants - Els nous creixements plantejats és concentren majoritàriament al nucli urbà, amb una major accessibilitat al transport públic. - Protecció de la xarxa bàsica de camins i senders en SNU	- Positiu	- La normativa del POUM ordena i regula la xarxa bàsica de camins i senders en SNU
Biodiversitat	- Augment de la fragmentació del territori - Transformació d'alguns espais oberts d'importància com a espais connectors i d'amortiment als sistemes urbans.	- Negatiu, Indirecte, permanent, llarg termini	- La normativa del SNU delimita zones de protecció paisatgística i ambiental, ampliant els espais protegits amb figures de planejament directriu (PEIN) - La normativa del POUM estableix en SNU una zonificació que assegura una correcta regulació dels usos per tal d'assegurar la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat del municipi.
Riscos naturals i tecnològics	- Potencial risc d'inundació en alguns sòls urbanitzables - Important risc d'incendis forestals - Alguns dels nous creixements previstos inclouen petites àrees amb pendent superior al 20%. - Reserva d'una instal·lació d'acopi i tractament de runes i residus de la construcció en un espai forestal de connectivitat ecològica	- Negatiu, directe, curt i mig termini, acumulatiu	- Realització dels estudis hidrològics de detall necessaris i executar en el desenvolupament dels plans parcials les mesures correctores que planteja l'estudi d'inundabilitat. - Concentració de les cessions d'espais lliures al costat dels cursos fluvials que travessen els sòls urbanitzables - Disponibilitat d'un Pla de prevenció

			d'incendis forestals - Bona part de les àrees amb pendent superior al 20% és qualifiquen com a espais lliures. - El Pla especial de la zona d'acopi i tractament de runes haurà de fixar totes les mesures correctores necessàries per tal de reduir el possible impacte ambiental
Patrimoni natural	- Impermeabilització de les tanques en SNU - Baixa gestió forestal -	- Negatiu, Indirecte, acumulatiu, sinèrgic, mig i llarg termini, temporal	- Obligatorietat de tanques permeables al pas de la fauna
Gestió dels residus	- Generació de runes i residus de la construcció - Existència d'una zona d'acopi de runes i residus de la construcció - Increment de la producció de residus municipals i industrials	- Negatiu, directe, acumulatiu, mig i llarg termini, permanent	- El municipi disposa d'una deixalleria municipal - El POUM prohibeix l'acopi de runes a tot el municipi excepte una zona específica ubicada al límit oest del municipi i que es regularà mitjançant Pla especial - El POUM determina que l'Ajuntament fomentarà mitjançant les corresponents ordenances municipals, el reciclatge o la valorització de tots els residus generats al municipi, així com la seva reducció o control en origen.
Cicle de l'aigua	- Afectació de torrents i cursos d'aigües superficials - Increment del consum d'aigua - Poca consideració de la disponibilitat d'aigua a l'hora de definir els nous creixements - L'ampliació del camp de golf Costa Brava i els espais verds públics incrementarà les necessitats d'aigua de reg	- Negatiu, indirecte, acumulatiu, sinèrgic, curt, mig i llarg termini	- El POUM protegeix els cursos fluvials i les riberes - El POUM exigeix xarxes separativa per als nous creixements urbans - Reutilització d'aigües residuals per al reg del camp de golf
Qualitat del paisatge i patrimoni	- Establint de condicions estètiques en l'edificació del SNU - El POUM defineix i protegeix la vall de Solius com a àmbit de protecció paisatgística (excepte el SUD Molí d'en Reixac-Bernades que es manté del planejament vigent) - Catàleg de bens a protegir	- Positiu	

6. AVALUACIÓ DE LA INCIDÈNCIA AMBIENTAL DE LA MOBILITAT GENERADA

La mobilitat generada pel POUM és un element d'important transcendència ambiental, i per tant ha de ser considerada de manera preferents en l'informe ambiental.

La Llei d'urbanisme (article 58 de la LLUC) estableix que el POUM ha d'establir les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi. Per altra banda la pròpia Llei 9/2003 de mobilitat contempla la inclusió **d'estudis d'avaluació de la mobilitat** en les figures de planejament directriu, planejament municipal i projectes de noves instal·lacions singulars que puguin generar força mobilitat.

En aquest apartat només es comenta a nivell molt sintètic les determinacions del POUM per assolir una mobilitat sostenible i en tot cas es remet a l'estudi d'avaluació de la mobilitat que analitza amb major detall els efectes de la mobilitat generada (l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'adjunta com a annex en el present informe ambiental).

En general el POUM millora l'estructura de la xarxa viària i inclou itineraris i recorreguts preferentment peatonals i per a bicicletes que estructurin l'entramat urbà i alhora que permetin connectar amb els camins rurals exteriors. El fet que el POUM potenciï un model urbà més compacte i concentrat al nucli urbà de Santa Cristina amb una major diversitat d'usos i una major dotació d'equipaments i serveis redueix les necessitats de mobilitat i alhora possibilita una major viabilitat el transport col·lectiu.

7. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Considerant que el creixement demogràfic previst pel POUM és compatible amb el creixement previst en el Pla territorial de l'Empordà, la proposta de POUM planteja un efecte positiu en relació a la millora de l'estructura urbana, la mobilitat, la dotació d'equipaments i espais lliures. Així els nous creixements residencials es proposen principalment contigus al nucli urbà de Santa Cristina. Amb aquest objectiu s'omplen els buits urbans existents i es redefineix molts dels creixements previstos pel planejament vigent per tal d'incrementar la densitat i compacitat en el nucli urbà central, amb creixement de densitats mitjanes i defugint de la baixa densitat. Per altra banda el POUM pretén no ampliar –i quan ha estat possible reduir- les urbanitzacions existents disperses.

Entre els principals impactes que comporten els **nous creixements residencials** que planteja el POUM destaquem com a més significatius al transformació de sòls agrícoles. En conjunt la superfície de sòls agrícoles que es transformaran a sòl urbà i urbanitzable residencial és 72,5 Hectàrees (16,5 Ha de nova proposta i 56 Ha que ja es trobaven qualificades en les NNSS vigents) que suposa aproximadament el 12% del total de sòls agrícoles del municipi. No obstant això en el municipi no hi ha cap sòl classificat d'alt valor agrícola per part del Pla territorial de l'Empordà. Per altra banda, el POUM dins el SNU regula els sòls de protecció agrícola per la seva orientació agrícola, però també com a àrees d'equilibri territorial, especialment enfront de la pressió urbanística, de preservació del paisatge i la biodiversitat i del patrimoni natural i cultural del municipi. El POUM qualifica com a sòls de protecció agrícola tots els sòls agrícoles existents a ponent del nucli urbà de Santa Cristina i els diferencia dels altres espais agrícoles que qualifica com a sòl rústec i amb menor valor agrícola. De manera específica el POUM protegeix els sòls de la vall de Solius al definir-la com un àmbit de protecció paisatgística. Secundàriament els nous creixements urbanístics també afecten pinedes de pi pinyer i pinastre, amb un total de 67 Hectàrees transformades.

En relació als **creixements industrials** el POUM es proposa oferir sòl d'activitats econòmiques per tal d'afavorir un desenvolupament equilibrat de l'economia local i augmentar la diversificació econòmica del municipi. En aquest sentit el POUM modifica el sector urbanitzable Molí de Reixac-Bernades, amb una superfície afectada de 29,58 hectàrees, definit un sector discontinu de manera que permeti la concentració de les cessions d'espais lliures a la zona de Solius i l'establiment de la zona industrial al costat de la carretera de Sant Feliu de Guíxols.

El POUM també qualifica com a sòl industrial el sector de Molí Tarrés, amb un total de 14,59 hectàrees. Aquest sector, tot i trobar-se en règim de sòl no urbanitzable, avui el sector Molí Tarrés es troba parcialment ocupat amb activitats industrials i serveis. Finalment també manté en relació al planejament vigent el sector d'activitats turístiques, amb una superfície de 10,72 hectàrees. Així, el POUM planifica un creixement industrial agrupat a l'est del nucli urbà de Santa Cristina i preserva el conjunt de la Vall de Solius de possibles ocupacions industrials.

En relació a la regulació **detallada del Sòl No urbanitzable**, la proposta de normativa del POUM preserva i protegeix els terrenys que pels seus valors ecològics, paisatgístics i funcionals cal protegir d'urbanització. De manera específica el POUM té la voluntat de garantir la connectivitat ecològica i funcional del territori bàsicament entre els dos grans espais PEIN que hi ha al municipi: El PEIN de les Gavarres, al nord, i el Massís de Cadiretes, al sud. El

POUM incorporarà la futura normativa del Pla Especial del Massís de l'Ardenya i el Pla Especial del Massís de les Gavarres a partir del moment en que aquest sigui vigent. Mentrestant el POUM aplica de forma transitòria, unes normes força estrictes que de manera específica prohibeix les activitats extractives i la ramaderia intensiva. Per tal de garantir la connectivitat ecològica entre els espais PEIN, el POUM estableix un gran àmbit de connectivitat ecològica que inclou les Costes de Penedès i Puig Portugal i també un àmbit de protecció paisatgística de la vall de Solius.

8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I DE SEGUIMENT

8.1. MESURES AMBIENTALS GENERALS

A continuació es detallen les mesures i determinacions ambientals de caràcter general que ha de definir el POUM i desenvolupar i concretar a través del planejament derivat (Plans parcials urbanístics i plans de millora urbana) per tal d'assolir un desenvolupament urbanístic sostenible del municipi.

A) Biodiversitat i patrimoni natural

- El POUM ha considerat la connectivitat ecològica i paisatgística com a elements de protecció del SNU i n'estableix uns àmbits de protecció que els dota d'una normativa específica per tal d'assegurar el manteniment dels seus valors.
- El POUM inclou en la seva normativa urbanística regulacions específiques a fi de conservar la qualitat dels paisatges del SNU.
- Exigència d'estudis d'impacte paisatgístic en els projectes que puguin afectar visualment els ambients o elements d'interès paisatgístic,

B) Mobilitat

- Incloure en el sistema viari local el disseny detallat de les xarxes de vianants i bicicletes. En aquest sentit la Proposta del POUM estableix en la seva normativa urbanística la redacció d'un Pla Especial urbanístic dels passejos per a vianants, per tal de fixar les característiques paisatgístiques i constructives en les diferents situacions i àmbits per on recorren els passejos per a vianants.
- Definir una xarxa de carrils en bicicleta que permeti connectar les principals dotacions urbanístiques bàsiques (equipaments educatius, esportius, etc.)
- Establir en la normativa urbanística l'obligatorietat de realitzar estudis d'avaluació de la mobilitat generada a totes les noves implantacions singulars pel que fa a la generació de mobilitat instal·lacions.
- Cal que el planejament derivat determini les reserves de sòl necessàries per tal de potenciar el transport públic

C) Gestió dels residus

- Incloure en el planejament derivat la necessitat d'establir espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors de recollida selectiva de residus.

- En els plans parcials dels sectors industrials, afectar les reserves de sòl de cessió a les necessitats de reciclatge i tractament de residus industrials (d'acord amb la Llei 6/1993, de 15 de juliol)
- Utilitzar preferentment en els paviments urbans component procedents del reciclatge dels materials. Si considerem que en el municipi es preveu implantar una planta d'emmagatzematge i tractament de runes i residus de la construcció la seva valorització en el propi municipi es considera d'interès.
- Obligatorietat, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial vigent, de compliment del Decret de gestió de les runes i residus de la construcció a través d'ordenança municipal.

D) Cicle de l'aigua

- El POUM estableix una protecció de les vores del cursos fluvials i masses d'aigua tant en el sòl no urbanitzable com en sòl urbanitzable. En aquest sentit es valora positivament la voluntat del POUM de protegir tota la xarxa de torrents que travessen o delimiten amb els diferents sectors de creixement, concentrant la major part de les cessions d'espais lliures al seu voltant.
- El POUM incorpora un estudi detallat d'inundabilitat. Aquest estudi s'haurà de tenir en consideració alhora de definir els usos i les edificacions en els nous sectors de creixement.
- El POUM haurà d'establir el marc general per tal que el planejament derivat realitzi xarxes separatives d'aigües pluvials
- El POUM ha de preveure una xarxa d'abastament d'aigües reutilitzades de l'EDAR per tal que puguin fer-ne el reg dels camps de golf i dels espais verds urbans.
- Introducció en el planejament derivat o mitjançant una ordenança específica d'estalvi d'aigua, mesures per fomentar una jardineria sostenible tant en els espais públics com els jardins privats.

E) Ambient atmosfèric

- Incloure en les normes d'edificació el que estableix el Decret d'ecoeficiència i el Codi Tecnològic de l'Edificació (CTE). De manera preferent incloure la exigència d'instal·lacions fotovoltaïques en els nous edificis municipals i preveure en les noves edificacions o transformacions integrals de les existents la utilització de captadors solars per al subministrament d'aigua calenta sanitària.

F) Contaminació acústica

- Aprovació del mapa acústic municipal i de l'ordenança de regulació del soroll ambiental i adequació del desenvolupament dels sectors de planejament parcial i de millora urbana a aquest mapa de capacitat acústica aprovat.

G) Contaminació lumínica

- Establir en el planejament derivat el compliment de les disposicions de la Llei 6/2001 i les seves disposicions complementàries pel que fa als criteris de contaminació lumínica.
- Exigència d'enllumenat públic de baix consum en l'enllumenat exterior, tant públic com privat.

8.2. MESURES AMBIENTALS PARTICULARS

En aquest apartat s'inclouen aquelles mesures preventives o correctores que cal implantar en determinats sectors urbanitzables i plans de millora urbana de sectors urbans.

- En els diferents plans de millora urbana que planteja el POUM cal projectar amplades destinades als vianants amb voreres d'amplada útil superiors als 2 metres (en els carrers de més de 10 metres d'amplada). En carrers d'amplada menor estudiar la possibilitat de transformar el carrer en àrea peatonal o àrea de prioritat invertida.
- La normativa urbanística del POUM ja preveu que quan es desenvolupi el planejament derivat, caldrà que els espais destinats a zones d'aparcament s'urbanitzin amb plantació d'arbrat per tal d'integrar-los en la millora del paisatge urbà prevista en el POUM.
- En els diferents sectors de creixement que es troben afectats per la zona inundable cal que el desenvolupament de planejament derivat incorpori totes les mesures correctores que estableix l'estudi d'inundabilitat (aixecament de la cota d'edificació, alternatives al desguàs de la riera del Vilar,...). El sector més crític en relació a la inundabilitat es troba aigües avall del pont de la carretera C-65 de Sant Feliu de Guíxols. Per altra banda totes les obres de pas de al riera del Vilar són insuficients, així com el desguàs sota l'autovia de les diferents rieres que provenen de l'Ardenya (riera del Vilar, torrent de Pedralta, torrent de Santa Escolàstica, torrent de Mas Trempat.

Per altra banda hi ha diferents nous sectors de creixement que es troben parcialment afectats per la zona inundable que concentren els espais lliures en les zones amb risc potencial d'inundació. En concret ens referim als sectors de creixement Ridaura, Ronda Ridaura, Camí Vell, Riera dels Molinets, Teulera, Molí d'en Reixac-Bernades, Els Àrids, i al Pla de Millora Urbana Ridaura. En aquests sectors de creixement cal evitar l'edificació en les zones de risc d'inundació.

- En general els sectors de creixement no afecten àrees de pendent superior al 20%. No obstant això en els diferents sectors de creixement hi ha un total de 1,75 hectàrees de terrenys amb pendents superiors al 20%. Es proposa que tots els sectors que tinguin alguna àrea de pendent superior al 20%, aquest s'integri en els sector com espai lliure.
- En els sectors urbanitzables i de millora urbana que integren algun curs fluvial (torrents i rieres afluents del Ridaura) el POUM defuig de la seva canalització o soterrament i els integra com elements naturals concentrant bona part dels espais lliures del sector al seu voltant. Seria interessant que la vegetació i els enjardinaments que es puguin desenvolupar al voltant d'aquests cursos fluvials considerin l'elecció d'espècies vegetals autòctones i pròpies de la vegetació de ribera. De manera prioritària aquesta mesura pren importància en el gran parc fluvial que el POUM contempla al costat de Ridaura.
- Per a la zona d'acopi i tractament de runes que el POUM planteja ubicar al límit oest del terme municipal, cal que el pla especial fixi les condicions ambientals i paisatgístiques necessàries per tal de minimitzar l'impacte ambiental. En principi la visibilitat d'aquesta àrea és mínima des de les principals vies escèniques. No obstant això, el fet de trobar-se en un àmbit forestal que el POUM qualifica com a àmbit de connectivitat ecològica fa més necessàries les mesures de reducció de l'impacte ambiental potencial.
- Els nous sectors de creixement que integrin itineraris cicloturístics o camins rurals, cal que els integrin de manera convenient.