

Exp. 2025/2830 (06.25.2253)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el projecte per a la modificació puntual del POUM en l'àmbit industrial nord (SUD-11) ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 28 de maig de 2026.

En dono fe a Llagostera, a la data de la signatura electrònica.

Yolanda Sánchez Rodríguez
Secretària acctal.

Yolanda Sanchez
Rodríguez - DNI

Firmado digitalmente por Yolanda
Sanchez Rodriguez - DNI

Fecha: 2026.06.03 15:01:52 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTAL POUM ÀMBIT INDUSTRIAL NORD – SUD 11

T.M. LLAGOSTERA

FEBRER 2026

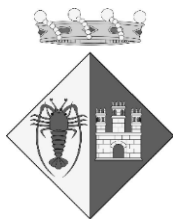
XAVIER FRIGOLA
(R: B17926601)

Firmado digitalmente por
(R: B17926601)

XAVIER FRIGOLA
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:17010 /
Hoja:G1-42761 /Tomo:2527 /Folio:75 /Fecha:05/12/2006 /
Inscripción:1, serialNumber=IDCES-
givenName=XAVIER, sn=FRIGOLA MERCADER,
cn=
<XAVIER FRIGOLA (R: B17926601)>,
2.5.4.97=VATES-B17926601, o=TECPLAN ENGINYERIA I
URBANISME SL, c=ES
Fecha: 2026.03.04 11:23:44 +01'00'

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

El Promotor:



Ajuntament de Llagostera

L' Autor del Document:

Xavier Frigola Mercader
Enginyer de Camins – Urbanista
Núm Col·legiat: 19.014

Consultor:

TECPLAN
Enginyeria i urbanisme

ÍNDEX GENERAL

1.	INTRODUCCIÓ	3
1.1	INTRODUCCIÓ.....	3
1.2	LEGISLACIÓ	3
1.3	OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT VIGENT	5
2.	DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	6
2.1	DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS	6
2.2	RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES	38
2.3	PERILL AMBIENTAL DE LA ZONA D'ESTUDI	39
2.4	OBJECTIUS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL	41
3.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ. ALTERNATIVES. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA ADOPTADA	41
3.1	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ	41
3.2	PROPOSTA D'ALTERNATIVES	47
4.	JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA	50
5.	IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE EL MEDI AMBIENT	53
5.1	MEDI FÍSIC	54
5.2	MEDI BIÒTIC	56
5.3	MEDI HUMÀ	58
6.	AFECTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC	62
7.	MESURES PREVENTIVES I CORRECTORES RELACIONADES AMB LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	64
7.1	EDAFOLOGIA Y GEOLOGIA.....	64
7.2	HIDROLOGIA.....	65
7.3	QUALITAT ATMOSFÈRICA	65
7.4	VEGETACIÓ I HÀBITATS.....	65
7.5	FAUNA	66
7.6	PAISATGE.....	66
7.7	POBLACIÓ I MEDI ANTRÒPIC	66
7.8	GESTIÓ DE RESIDUS	67
8.	PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL	67
9.	SÍNTESI.....	68
10.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	69

1. INTRODUCCIÓ

1.1 INTRODUCCIÓ

El Document Ambiental Estratègic de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera (Gironès) pel que fa referència al sector SUD-11 o Industrial Nord actualment classificat com a Sòl Urbanitzable Delimitat té per objecte aplicar les modificacions necessàries per tal que el sector esdevingui econòmicament viable i es pugui desenvolupar de manera immediata als efectes de suplir la manca de sòl industrial en el municipi.

Aquest sector està format per 2 àmbits, per tant és un sector discontinu:

Àmbit 1: situada a l'entrada Oest del nucli de Llagostera. I és on es preveu ubicar la futura zona d'equipaments.

Àmbit 2 situada a l'entrada Est del nucli urbà de Llagostera concretament en uns terrenys compresos entre l'actual polígon industrial i la carretera C-65 en el seu enllaç Llagostera Sud.

Aquest Document Ambiental Estratègic es redacta tal i com es demana disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

Urbanísticament el municipi de Llagostera ve regulat pel POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) aprovat definitivament en data 25 de Setembre de 2003 i publicat en el DOGC en data de 25 de Febrer de 2004.

1.2 LEGISLACIÓ

El present Document Ambiental Estratègic (DAE) correspon al document necessari per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada requerida per acompanyar la Modificació Puntual del Planejament General (POUM).

Actualment, en l'avaluació ambiental estratègica a Catalunya ens trobem en un període d'impàs, donat que és vigent la Llei 21/2013 estatal, d'avaluació d'impacte ambiental, i encara no s'hi ha adaptat la Llei catalana 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes. Mentre tant, és vigent la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que bàsicament compara els dos processos normatius tant terminològicament com en qüestió de procediment.

L'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, anomenat Modificació dels instruments de planejament urbanístic diu en el seu punt 1

"S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals"

I per altra part en el punt 3 diu que *"la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació"*.

Tenim que la Llei 16/2015 de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena estableix els supòsits d'avaluació ambiental estratègica (ordinària i simplificada), on es determina que:

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directores urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

En el nostre cas correspon a aquest quart supòsit.

Així mateix l'article 29 de la Llei 21/2013 Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada determina el contingut que han de tenir i es diu:

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

Per altra part, les principals disposicions del marc normatiu urbanístic i de planejament en què es tramita la Modificació Puntual i el seu procediment d'avaluació ambiental, són les següents:

- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001, relativa a
- l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes al medi ambient, transposada per l'Estat
- Espanyol amb la Ley 9/2006.
- Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 6/2009 del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret legislatiu 1/2010 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) aprovat definitivament en data 25 de Setembre de 2003 i publicat en data de 25 de Febrer de 2004.

1.3 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT VIGENT

L'objecte de la present Modificació Puntual del POUM és:

- Aplicar les modificacions necessàries per tal que el sector esdevingui econòmicament viable i es pugui desenvolupar de manera immediata als efectes de suplir la manca de sòl industrial en el municipi.
- Definició de la rotonda situada en l'entrada Oest del nucli urbà com un sistema general d'execució per part de l'administració autonòmica.
- Establir una ordenació no vinculant de l'àmbit que haurà de ésser concretada en el corresponent Pla Parcial Urbanístic que dona compliment als estàndards mínims d'equipaments i zona verda fixats en la fitxa del sector.
- Treure la previsió d'un aparcament de camions dins el sector fet que contribuïa a la no viabilitat del sector per causa d'una superfície excessiva de vialitat.
- Concretar el percentatge de cessió dels equipaments als efectes d'incloure la necessària cessió dels serveis tècnics per incloure una bassa de laminació.
- Facilitar el futur desenvolupament del sector permetent una ordenació en subsectors.
- Adaptar el Planejament vigent a la infraestructura d'Enllaç de la C-65 finalment executada canviant un accés amb dues rotondes per un accés amb una rotonda inferior.
- Reducció de la previsió d'habitatges en aquest àmbit per ser considerada una implantació no adequada en aquest àmbit.
- Treure la previsió que un 25 % del sector sigui ordenat com un àmbit residencial mantenint però els habitatges existents i la previsió d'un habitatge per guarda en cada parcel·la. Per tant també s'elimina la previsió de destinar un 20 % dels habitatges com a protecció oficial.
- Concretar la ubicació de zones verdes en sòl urbà millorant de manera quantitativa i qualitativa la seva implantació.
- Concreció de la zona de protecció amb el sol no urbanitzable en les dues zones de desenvolupament.

La realització d'alguna d'aquestes modificacions suposa canviar la classificació d'uns terrenys als efectes de regularització el sector amb el seu perímetre passant d'urbanitzable delimitat a no urbanitzable i a la inversa de no urbanitzable a urbanitzable. Amb tot aquesta modificació suposar un increment de sòl no urbanitzable.

2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

2.1 DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS

1. Situació geogràfica

El terme municipal de Llagostera, amb una superfície de 76,38 Km², es troba a l'extrem sud de la comarca del Gironès, en una zona de transició entre la plana de la Selva a l'oest, les Gavarres al nord i el massís de les Cadiretes al sud. És el municipi amb el terme més gran de la comarca

La població del municipi a l'any 2024 era de 9.486 habitants el que dona una densitat de població de 124,20 hab/km².

Dins el terme municipal de Llagostera es diferencia clarament la zona nord agrícola, fragment d'una gran plana allargassada que trobem des de Llagostera fins a Girona, i que queda tancada per les Gavarres, en el sector nord occidental del municipi i pel massís de Cadiretes en el sector meridional, mentre que els sectors el centre i sud són clarament forestals i forma part pel massís de les Cadiretes, i el nord-est per les Gavarres. Bona part de l'extensió d'aquestes dues zones forestals estan catalogats com a espais d'Interès Natural i formen part de la Xarxa Natura 2000. La vegetació d'aquests massissos, abundant en formacions típiques mediterrànies, riques en sotabosc i plantes escleròfil·les, deixa a la plana alguns esquitxos de vegetació.

El nucli urbà de Llagostera es troba a la cota 160 metres, a la dreta de la riera Gotarra. Aquesta riera és el principal curs hidrogràfic del municipi, naixent als peus del massís de les Cadiretes, creua el nucli de Llagostera pel sud i desguassa al riu Onyar al terme de Riudellots de la Selva. També és destacable la riera de Banyaliques, que també desguassa a l'Onyar, i la capçalera del Ridaura.

Els termes municipals amb que limita són:

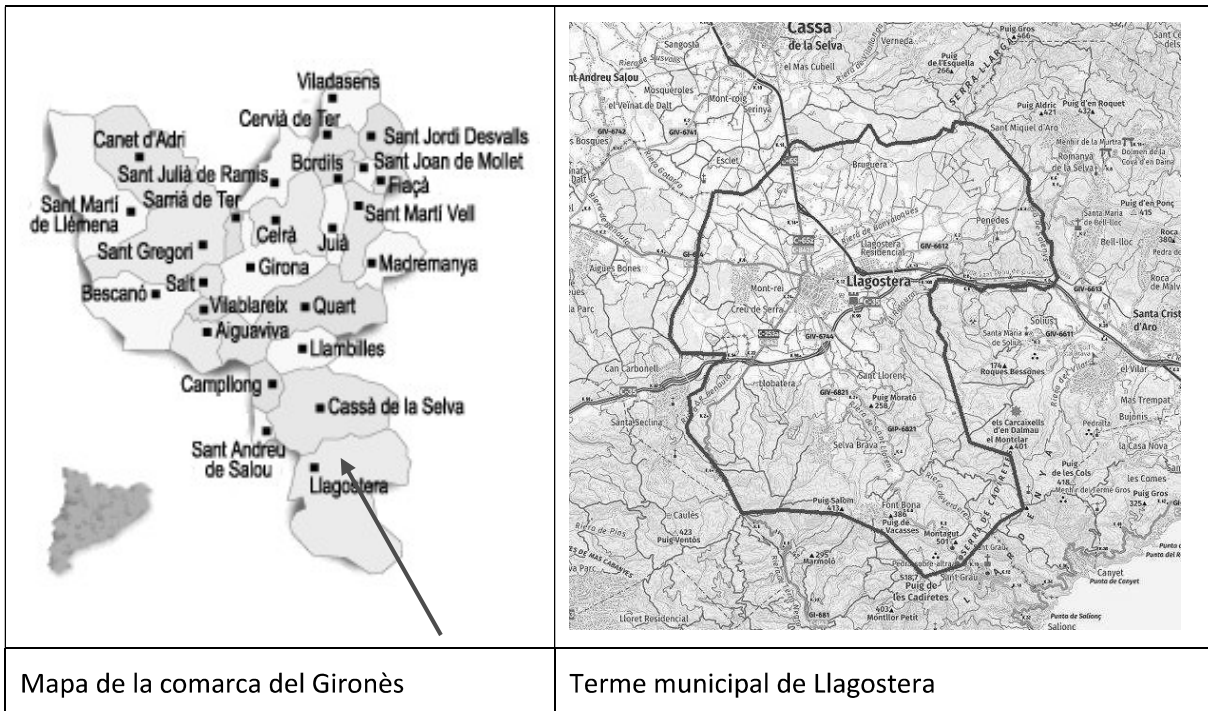
- Al nord Cassà de la Selva (comarca del Gironès)
- A l'est Santa Cristina d'Aro (comarca del Baix Empordà)
- A l'oest Caldes de Malavella (comarca de La Selva)
- Al sud Tossa de Mar (comarca de La Selva).

Els límits entre municipis no responen a cap element físic destacable.

Pel que fa a la població, es troba molt escampada en tot el terme municipal, però amb més concentració en el nucli de Llagostera, i també repartit entre sis urbanitzacions (Llagostera Residencial, Mas Gotarra, La Canyera, Selva Brava, La Mata, Font Bona i Mont-rei) i deu veïnats com Panedes i Sant Llorenç, amb parròquia pròpia, o la Bruguera, Gaià, Ganix, Cantallops, Creu de Serra, Pocafarina i Llobatera... que agrupen les nombroses masies, i habitatges dispersos pel territori del municipi (uns 300 habitatges no urbans censats).

Econòmicament, Llagostera és un municipi orientat al sector serveis (hostaleria i restauració, comerç, entitats bancàries, etc.), principal motor econòmic del municipi. La indústria també té un pes important, sobretot ha estat molt destacada la del suro, però que ha patit una crisi als últims anys. La construcció va lligada al creixement general del poble, i pel que fa a l'agricultura, en franca recessió, correspon sobre tot a cereals, blat de moro i llegums, i la trobem sobre tot concentrada en el sector nord, a la plana.

Llagostera és una vila molt ben comunicada, cruïlla de diverses vies de comunicació comarcal com la carretera C-65 de Girona a Sant Feliu de Guíxols, la carretera C-35 de Llagostera a Parets del Vallès, que connecta amb la C-65 a l'alçada de la nova variant en forma d'autovia, i carreteres locals com la que va a Caldes de Malavella i la de Tossa de Mar.



2/. Descripció de la zona del projecte.

El sector SUD 11, com ja s'ha dit, és un àmbit discontinuo situat a l'extrem nord del nucli urbà i en els dos extrems oposats del mateix:

- Àmbit o zona 1 situat a l'extrem nord-oest a peu de la carretera C-65z d'accés a Llagostera des de la C-65 (sortida Llagostera nord) o a la sortida de Llagostera cap a Girona
- Àmbit o zona 2 a l'extrem nord-est a peu de la carretera C-65 a l'entorn de l'enllaç Llagostera Sud, entre el polígon industrial i l'esmentada carretera o a la sortida de Llagostera cap a la Costa Brava.



Figura 1. Situació dels àmbits respecte el nucli de Llagostera.

ZONA 1:

Correspon a un sector desenvolupat a l'entorn de la cruïlla actual d'accés a Llagostera des de la carretera C-65z (antiga carretera de Llagostera a Girona abans de la construcció de la variant) amb el carrer del Ramal i que dona accés a la carretera de Llagostera a Caldes de Malavella (GI-674) i la carretera de Llagostera a Tossa de Mar (C-253a a través del carrer de Canalejas). Aquesta cruïlla a dia d'avui és un enllaç en T i s vol substituir per una rotonda.

En la zona del projecte a l'entorn de la futura rotonda hi trobem a l'extrem sud-oest unes naus a dia d'avui abandonades d'un antic taller mecànic, mentre que a llevant de la carretera de Girona hi trobem uns terrenys erms, sense conrear i lleugerament enfonsats respecte a la carretera a on hi trobem un roure de mida gran i també diversos peus de freixes a l'extrem nord.

Aquest àmbit es troba delimitat per la riera de Can Cateura que passa junt al nord de la zona, el nucli urbà de Llagostera, concretament el carrer de Marina a l'extrem est, mentre que cap a ponent segueix el traçat del carrer del Ramal.

No hi ha cap conreu ni tampoc cap habitatge o construcció amb excepció de les antigues naus ja esmentades, en aquest sector que ocupa una superfície d'uns 16.635 m²

Les coordenades UTM (ETR S89) del centre actual de l'enllaç de la carretera són:

X= 491.015

Y= 4.630.945

Z= 175



Figura 2. Àmbit 1



Figura 3. *Terrenys erms a llevant de la carretera*



Figura 4. *Enllaç actual a substituir per la rotonda*

ZONA 2:

Àmbit de forma rectangular que ocupa una superfície de 61.536 m² i unes dimensions aproximades de 350 metres de nord a sud i 170 m. d'est a oest, es troba perfectament delimitat per diversos vials, carrers i carreteres com són:

- Nord camí vell de Sant Feliu de Guíxols a Girona (continuació del carrer del Mistral)
- Sud antiga carretera de Llagostera a Girona ara convertida en via urbana (C-65z)
- Est carretera C-65 i més concretament el ramal de sortida de Llagostera Est.
- Oest carrer de Migjorn que fa de límit del polígon industrial del poble



Figura 5. Àmbit 2

Dins aquest àmbit hi trobem diverses parcel·les agrícoles que es troben entre la carretera C-65 i el polígon industrial del poble, algunes d'elles conreades i altres que s'han deixat de conrear darrerament. També hi ha dins el sector diversos habitatges i construccions alguns d'ells són masos a dia d'avui no habitat com és el cas de Can Coixinera i altres construccions modernes com l'habitatge al costat de Can Coixinera, o el que hi ha a l'extrem sud-oest al costat de diverses activitats industrials.

No hi ha una vegetació interessant a l'interior del sector fora d'alguns peus aïllats de suros, sobre tot a l'entorn de l'habitatge al costat de Can Coixinera i en l'extrem nord-oest a peu del carrer del Migjorn.

El relleu és molt planer, però amb una lleugera pendent de nord a sud i les diverses parcel·les agrícoles es troben separades entre elles per petits marges plens de bardisses.

També s'ha inclòs dins l'àmbit els talussos en desmunt que formen part de la rotonda de l'enllaç Llagostera Est en els diversos ramals de sortida i incorporació especialment els que trobem en el vial d'accés al nucli urbà de Llagostera a través de l'antiga carretera de Girona ara anomenada GI-65z

Les coordenades UTM (ETR S89) dels límits del sector són:

Extrem nord-est	X= 492.165	Y= 4.631.175	Z= 124
Extrem sud-est	X= 492.315	Y= 4.630.920	Z= 133
Extrem sud-oest	X= 492.150	Y= 4.630.850	Z= 135
Extrem nord-oest	X= 492.005	Y= 4.631.105	Z= 127



Figura 6. *Visual del sector des de la carretera C-65*



Figura 7. *Talussos a l'entorn de l'enllaç de la carretera C-65*



Figura 8. *Construccions existents a l'interior del sector (Can Coixinera i habitatge nou)*

Les dues zones que formen part de la Modificació Puntual del POUM en el sector SUD-11 es troben fora dels límits de:

- Dels espais d'especial protecció com seria alguna zona inclosa dins la normativa del PEIN (pla d'Espais d'Interès Natural).
- Fora dels espais inclosos o proposats dins els límits de la Xarxa Natura 2000.
- No hi presència de cap hàbitat d'interès comunitari
- Fora dels límits de les àrees ZEC o zones d'especial conservació

- No forma part de zones ZEPA (zones especial protecció de les aus)
- No ha estat inclosa dins del catàleg de zones humides de Catalunya.
- No està inclòs dins de cap àrea de protecció geològica com poden ser geòtop o geozona.

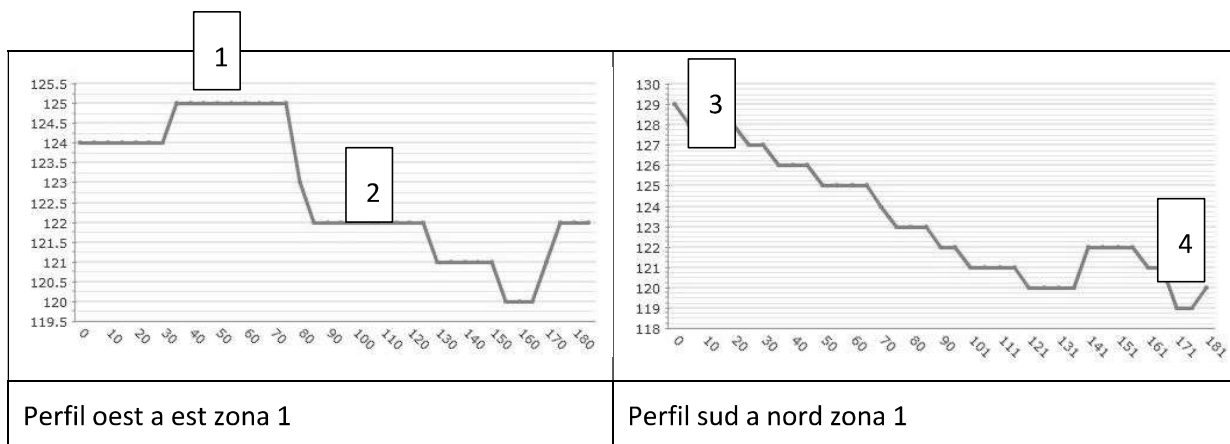
3. Relleu

En el terme de Llagostera hi trobem diversos sectors clarament diferenciats, unes zones més accidentades tant al nord a on hi trobem el massís de les Gavarres i també al sud amb el massís de Cadiretes, mentre que la part central del terme i el sector est de relleu més planer propi de la plana de la Selva. L'est i sud-est que pertany al massís de les Gavarres i una gran zona plana en la resta del terme municipal (plana de la Selva).

A l'orografia de Llagostera tenim que el nucli urbà està situat en un petit turó a la cota 60 metres, envoltat pel nord i el nord-oest d'una plana de conreus. Per l'est, després del pla de Panedes, Llagostera s'integra dins la zona boscosa del massís de les Gavarres, i el seu punt més alt és el pic de la Gavarra, de 537 metres. A l'extrem oposat hi trobem el massís de l'Ardenya, que ocupa gran part del terme per la zona sud, fins al Puig de les Cadiretes, que amb 519 metres n'és el punt més elevat.

Les dues zones del projecte, per la seva proximitat al nucli urbà, formen part de la plana de la Selva i el seu relleu és més aviat planer.

La zona 1 presenta un relleu més divers degut a les actuacions que s'hi han portat a terme al llarg dels anys, amb un punt més enlairat a l'entorn de la carretera C-65z que es troba sobre la cota 125 i llavors tenim que cap a l'oest va baixant de cota de manera suau fins a la cota 123, mentre que cap a l'est hi ha un marge notable que separa la carretera dels terrenys planers que es troba a la cota 122, tot i que també va baixant de sud (carrer de Marina a la cota 126) cap el nord a on discorre la rotonda de Can Cateura que es troba a la cota 122, però amb la característica que abans de la riera hi ha un punt baix a on hi ha nombrosos peus de freixe també a la cota 122.



En els gràfics anteriors hi tenim:

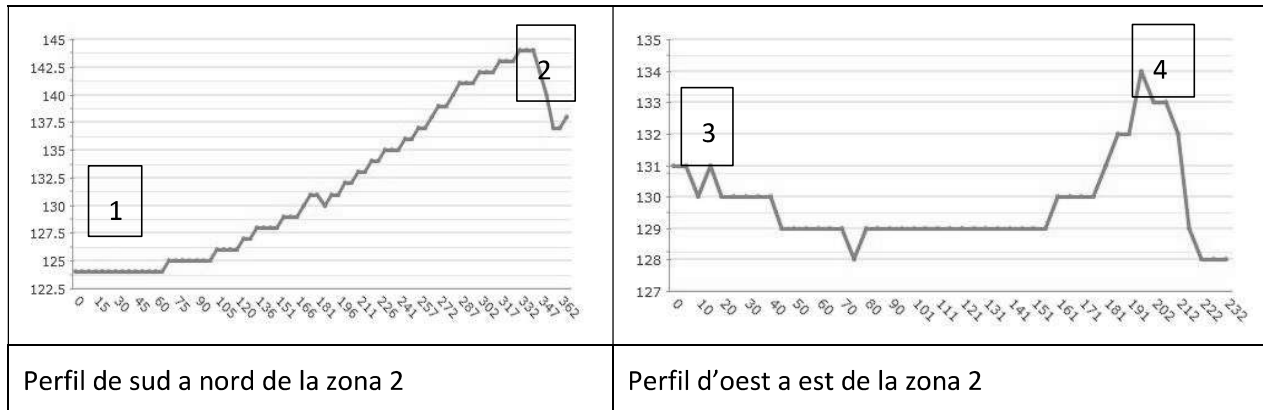
- 1-enllaç amb la carretera C-65z
- 2 prats o terrenys erms a sota l'enllaç de la carretera
3. carrer de Marina
- 4 riera de Can Cateura.

La zona 2 presenta un relleu més aviat planer fora de l'extrem sud-est a on hi trobem els ramals de connexió amb la carretera C-65, però amb una pendent suau que va de sud a nord, des del vial d'accés al nucli urbà de Llagostera (cota 135) fins el camí vell de Sant Feliu (cota 124), però també hi ha una certa pendent d'oest

(carrer Migjorn a la cota 130) a est a peu del desmunt del ramal de la carretera C-65 (cota 127) que passa més enlairada, que es troba a la cota 133.

Tota la zona 2 està formada per diverses terrasses agrícoles, sobre tot en sentit de sud a nord, separades entre sí, per petits marges d'una alçada inferior a 1metre.

Els perfils de la zona 2 del projecte són:



Els punts marcats en el perfil són:

- 1.- camí vell de Sant Feliu
- 2.- carretera C-65z (parada bus)
- 3.- carrer Migjorn
4. carretera C-65

En cap de les dues zones del projecte hi ha sectors amb pendents superiors al 20% i només els trobem exclusivament en la zona 2 a l'entorn de la carretera C-65 i els seus ramals.

4. Geologia

La singular situació de Llagostera pel fet de trobar-se en el límit del bloc paleozoic del massís de les Cadiretes i també de les Gavarres ii de la plana quaternària de la Selva, fa que l'estructura geològica del municipi es caracteritzi per dues grans tipologies de materials geològics; per tant, trobem diversitat de materials geològics.

- Materials del Paleozoic, sobretot granits, que se situen a la part nord i sud del municipi i corresponen al massís de les Gavarres i Cadiretes. Són d'edat antiga (terciari) i donen uns relleus més abruptes i ondulats. El bloc paleozoic del massís del massís de Cadiretes que separa el mar Mediterrani de la plana de la Selva està format bàsicament de granits. Són materials durs, antics i difícils d'erosionar.
- Materials al·luvials i col·luvials del Quaternari, com a conseqüència de l'acció dels diversos cursos fluvials. Els relleus són més planers, i se situen a la part central del terme on hi trobem tota la plana de la Selva, on trobem materials del Cenozoic i del Quaternari, com llims o graves provinents d'antics cursos fluvials i de l'erosió dels materials paleozoics de les Gavarres i de Cadiretes.

Si ens centrem a la zona d'estudi, com que correspon a la plana de la Selva, hi trobem terrenys del quaternari, que correspon a Granodiorites (**Ggd**) que presenten textura granuda, més o menys heterogranular, hipidiomòrfica a al·lotriomòrfica de gra mitjà. Els minerals essencials són: plagiòclasi, quars, biotita i ortosa.

La plagiòclasi és el mineral dominant i es presenta en grans hipidiomòrfics, maclats, zonats i, sovint, alterats a sericita o saussurita. El quars apareix en cristalls al·lotriomòrfics, en alguns casos molt desenvolupats donant a la roca un aire porfíric. El feldspat potàssic forma grans al·lotriomòrfics amb pertites. Les biotites presenten inclusions d'apatita o zircó, sovint estan alterades a clorita i algunes vegades a epidota. Els accessoris més freqüents són: hornblenda, apatita, circó, opacs i moscovita. És creuada per alguns dics de pòfir granodiorític d'orientació predominant NE- SW. L'amplada d'aquests dics és variable, d'un decímetre a 10 metres. Formen part del gran batòlit granític dels Catalànids. Edat: Carbonífer- Permià.

Aquesta tipologia de materials els trobem en tota la zona 2 del projecte, mentre que la zona 1, per la seva proximitat a diversos cursos fluvials com la riera de Can Cateura i sobre tot la riera de Banyaloques, tota la part més enfonsada de l'àmbit correspon a materials quaternaris propis de les terrasses fluvials i en concret de la tipologia **Qac1** o graves amb matriu sorrenca i argilosa que agrupa els materials de peu de mont (derrubis de pendent i fàcies proximals de ventalls al·luvials) recolzats als relleus principals i que formen acumulacions importants. La seva composició litològica depèn de la del relleu associat. En general consisteixen en fragments angulosos inclosos en una matriu d'argiles, generalment vermelles. En aquest entorn concretament són Argiles sorrenques amb clastes de quars i feldspats dispersos i que s'interpreten com a fàcies al·luvials- col·luvials correlacionables amb la terrassa més baixa (Qt1) a la qual passen lateralment en les seves parts distals. Edat: Holocè.

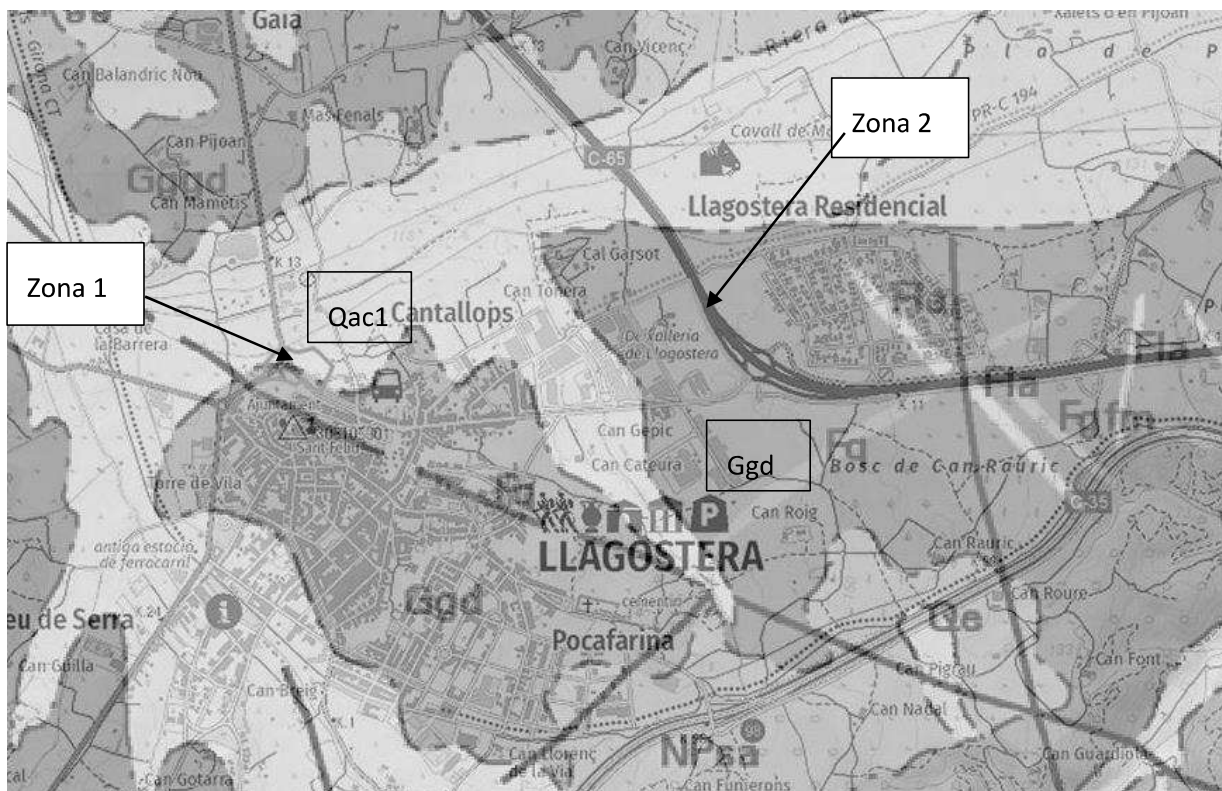


Figura 9. Plànol geològic de la zona del projecte a l'entorn del nucli urbà de Llagostera (Font ICGC)

Pel que fa a les zones d'interès geològic, dins dels límits del terme municipal, i per tant tampoc a l'entorn de la zona del projecte, no hi trobem cap zona d'especial protecció geològica com poden ser geòtop o geozones, ni tampoc zones d'interès paleontològic (presència de fòssils)

5. Edafologia:

Els sòls de Llagostera, degut a la seva situació de transició entre la muntanya i la plana, es poden agrupar en dues tipologies, els sòls de muntanya i els sòls de les àrees al·luvials neògenes i quaternàries. Els sòls de muntanya estan caracteritzats per ser bastant prims i desenvolupats sobre el substrat, i a vegades hi ha afloraments rocosos visibles. La majoria de terrenys on apareixen aquests tipus de sòls s'hi desenvolupen masses forestals. Les trobem en tot el costat nord-est i sud del terme municipal en la zona més propera a les Gavarres i a les Cadiretes. Són en general de l'ordre dels entisòls i del subordre Orthents.

Els sòls de les àrees al·luvials tenen un desenvolupament bastant important sobre els sediments argilosos. Són sòls amb endopedió d'acumulació d'argila i saturació de bases de mitjana a alta. En general són de l'ordre dels alfisòls i del subordre Xerals. Malgrat el seu desenvolupament, són poc profunds i de textura fina, però de molt bona qualitat agrícola, facilitant la implantació d'aquesta activitat bàsicament amb conreus de secà.

La zona del projecte està situada íntegrament sobre sòls al·luvials, dins el domini dels sòls de quaternari i més concretament on ja comencen a dominar sòls de l'ordre dels Alfisòls vers els Entisòls. Són sòls rics per l'ús de l'agricultura, tot i que a dia d'avui, una part dels mateixos darrerament no es treballen.

Si bé en la zona 2 els sòls s'han mantingut pràcticament sense ser modificats, amb excepció dels marges i talussos de la carretera C-65, en la zona 1, per les diverses actuacions que s'hi han portat a terme com la construcció de l'enllaç i el pas de la carretera, els seus nivells originals s'han vist modificats i alterats i, en una bona part dels mateixos, han desaparegut els horitzons més superficials (horitzó A), i això comporta que hi hagi poc desenvolupament vegetal en els mateixos.

Durant el treball de camp que s'ha portat a terme, en tota la zona 2 no hi ha presència de sòls contaminats sinó que conserven el seu valor com a sòls agrícoles. Tampoc en la zona 1 s'ha pogut detectar la presència de sòls contaminats, fora de punts molt concrets i delimitats a la part del darrera de l'antic taller mecànic, segurament per vessaments puntuals incontrolats propis de l'activitat que s'hi portava a terme.

6. Aigües subterrànies (Hidrogeologia)

Degut a la ubicació del municipi de Llagostera en contacte tant amb la plana de la Selva com amb dos massissos granítics (Gavarres i Cadiretes), hi ha una diversitat d'aqüífers en tot el terme. I en concret tenim que el poble es troba al límit entre l'àrea hidrogeològica de la depressió de la Selva formada per les graves, sorres i llims quaternaris i conglomerats, gresos i lutites neògens de reompliment de la fossa plio-quaternària de la Selva fins el riu Ter. El seu límit correspon a la fossa plioquaternària de la Selva i el trobem al sector nord del terme, i més concretament sobre l'aqüífer dels dipòsits al·luvials de la Selva. Per contra la part sud del terme correspon a l'àrea paleozoica i granítica de la baixa Costa Brava i en concret sobre l'aqüífer dels dipòsits quaternaris i al·luvials de la baixa Costa Brava

Si ens centrem a la zona d'estudi, des del punt de vista hidrogeològic, els materials que formen el subsòl de l'àrea d'estudi donen lloc a dos sistemes d'aqüífers:

- Aqüífer locals en medi de baixa permeabilitat als granits de la baixa Costa Brava (codi 303H01) amb una superfície aflorant de 462 km² i no aflorant de 86 km² que el trobem sobre formacions granítiques. En aquest cas la zona 2 del projecte es troba sobre aquest aqüífer. És un aqüífer paleozoic que es desenvolupa sobre pissarres i granits d'aquesta zona planera. Es tracta d'un aqüífer lliure, que es recarrega directament de la pluja, i que està destinat a usos bàsicament a l'abastament i a la indústria.
- Aqüífer al·luvial de l'Onyar és l'aqüífer superficial del curs de l'Onyar i dels seus afluents, que es desenvolupa en graves, sorres i llims. És un aqüífer lliure, i destinat a usos agrícoles. Presenta una superfície aflorant de 58 km² i es troba en formacions de graves, sorres i argiles

Cap d'aquest dos aquífers es troben protegits per la seva explotació, però per contra cal tenir en compte que tot el municipi de Llagostera està segons el Decret 476/2004, de 28 de desembre, classificat com a vulnerable per a la contaminació de nitrats de fonts agràries.

7. Hidrologia

La xarxa hidrogràfica de Llagostera està dominada per diversos afluents del riu Onyar, com són la riera Gotarra i la de Banyaloques, que drenen la part septentrional, central i meridional del terme, mentre que la part est està dominada per la capçalera del riu Ridaura que rega la vall d'Aro i desemboca directament al mar

La riera Gotarra neix als contraforts del massís de les Cadiretes, concretament sota el Puig de Cadiretes. Abans d'arribar al nucli de Llagostera, rep les aigües de diverses rieres i torrents de petites dimensions que recullen aigües d'altres vessants de les Cadiretes. Entra a Llagostera pel sud del nucli urbà, fa de límit entre Caldes i Cassà de la Selva i després entre Sant Andreu Salou i Cassà, fins que desguassa a l'Onyar a Riudellots de la Selva. La zona del projecte, que pertany a la conca fluvial de la Gotarra que discorre en paral·lel a l'àrea en estudi a uns 450 metres a l'est

La riera de Banyaloques que és un afluent de la Gotarra per la dreta. Neix al vessant meridional de les Gavarres, dins el terme de Santa Cristina d'Aro (Baix Empordà) a l'entorn del sector de Puig Aldric, però té el seu recorregut principal dins el de Llagostera (Gironès), tot i que port a les seves aigües a la Gotarra ja dins el terme de Caldes de Malavella en el sector d'Esclat. Té un recorregut de poc més de 11 km.

Pel que fa a la zona del projecte, dins dels límits de la zona 1 no hi discorre cap curs fluvial ja que la riera de Banyaloques passa just per sobre de la mateixa, tot i que és la riera de Can Cateura la que fa de límit nord del sector, però la Banyaloques passa pocs metres més al nord i rep les aigües de la primera a l'entorn de Can Balandric abans de trobar la via verda del carrilet.

Si fem referència a la zona 2 tampoc hi ha cap curs fluvial dins de la mateixa ni tampoc en el seu entorn més proper, ja que la riera de Can Cateura passa pel mig del sector industrial a uns 150 metres a l'oest del carrer de Migjorn que fa de límit del sector

Tant la riera de Banyaloques com la de Can Cateura són els típics cursos fluvials mediterrani de poc recorregut que només porten aigua en els mesos més plujosos, però que poden presentar avingudes sobtades en moments puntuals de fortes pluges.



Figura 10. Riera de Can Cateura a l'entorn de la zona del projecte (zona 1)

8. Climatologia

A nivell climatològic, Llagostera es troba dins d'un bioclima anomenat mediterrani marítim, com és propi d'aquest sector del Gironès. El tret més característic d'aquest bioclima és que s'acusa l'eixut estival típicament mediterrani, ja que les pluges són escasses durant els mesos d'estiu.

Però el clima de Llagostera ve determinat per la presència del massís de les Gavarres i de Cadiretes que provoca diferències entre les zones més elevades i la plana, pel que fa a gelades d'hivern i pluges de primavera. A Llagostera no hi ha dades climatològiques, i les més properes corresponen al municipi de Cassà de la Selva, situat a uns 9 km al sud-est de la zona del projecte.

Els mesos més càlids són juliol i agost, especialment el primer que és quan s'arriba a les màximes temperatures, mai superiors a 40º, tot i que en els darrers anys ha estat la primera setmana d'agost quan s'han obtingut els màxims anuals.

El mes més fred és el gener, amb diferència i és també el mes on generalment s'obtenen les temperatures mínimes, tot i que la temperatura més baixa de l'any pot donar-se a qualsevol mes de l'hivern (gener, febrer o desembre). Hi ha un salt molt considerable entre la temperatura mitjana de la primavera o tardor (sempre la tardor és més càlida degut a les bones temperatures del mes de setembre) i la de l'estiu, fet que ens demostra que aquests són mesos molt calorosos.

Les precipitacions són moderades, amb una mitjana anual que s'aproxima als 800 mm, però es concentren majoritàriament a la tardor, i secundàriament a la primavera. La temperatura mitjana anual és de 13,9 º C. Els mesos més càlids són juliol i agost, amb temperatures que superen els 22º, mentre que els més freds són desembre i gener, amb temperatures al voltant dels 7º. Cal destacar la inversió tèrmica que es detecta entre la zona planera i la muntanya, sobretot a l'hivern.

Els vents predominants són els del sud i sud-est, i que amb la proximitat del mar solen ésser humits. En general són vents de poca intensitat, però relativament freqüents, especialment a la primavera i a l'estiu. Els períodes de més calma solen ésser els hivernals. També són notables els vents del nord i nord-est (Tramuntana), que són molt secs i a l'hivern molt freds; per bé que, fora de dies concrets, no tenen ni de bon tros la intensitat típica de l'Empordà, possiblement perquè les Gavarres estan situades en el nord-est del terme i actuen com escut de la Tramuntana i dels vents de llevant. La durada dels vents de Tramuntana sol ser, com a màxim, de dos o tres dies. Els vents de ponent i del nord-oest són els menys freqüents i tenen intensitats molt variables.

9. Qualitat de l'aire

L'àrea d'estudi es troba dins la zona de qualitat de l'aire de les Comarques de Girona (Z 8) està formada per 3.672 Km² i engloba uns 291.470 habitants. És una zona interior on es combinen les zones planeres amb terreny muntanyós, que inclou les conques mitjanes de la Tordera, el Ter i el Fluvià. Engloba, a grans trets, nuclis urbans de grandària mitjana i petita i àrees rurals. Les àrees rurals representen la major part del seu territori, atès que menys del 20% dels municipis poden presentar àrees urbanes. En aquesta zona hi ha una important coberta vegetal i una pluviositat bastant elevada, la qual cosa afavoreix el rentatge de l'atmosfera i minimitza la suspensió de partícules a l'aire. Les condicions de dispersió depenen de la brisa canalitzada per les valls dels diferents rius i les carenes de muntanyes. En general, en tota la zona 8, els nivells mitjans d'emissions difuses provenen sobre tot de les activitats domèstiques i del trànsit urbà. La IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser arreu superior a 2.000 vehicles per dia. En la zona 8 hi ha focus industrials aïllats (indústria química a la vall de la Tordera, material de construcció...), però més del 75% dels municipis d'aquesta zona estan lliures d'àrees industrials importants, com és el cas del municipi de Llagostera.

A Llagostera no hi ha cap estació de control de la Xarxa de Vigilància i previsió de la contaminació atmosfèrica (XVPCA) i només la Generalitat disposa d'un nombre limitat d'estacions, de manera que només es disposen dades de sectors concrets del territori català. L'estació més propera es troba a Sarrià de Ter

Tant per la tipologia del poble, municipi amb una superfície àmplia i una densitat de població no massa gran, envoltada de molta vegetació i la poca presència de focus contaminants de tipus antropogènic, fa que en general, en tot el municipi la qualitat de l'aire sigui bona.

Normalment es parla de 3 tipus de focus emissors antropogènics com són els mitjans de transport, les activitats industrials i les fonts domèstiques.

La incidència de les diferents tipologies de focus emissors respecte al municipi en general tenim:

1/ Mitjans de transport: dins el terme municipal, hi recorren dues importants vies de comunicació, com són la carretera C-65 de Girona a la Costa Brava i que recorre proper a la zona del projecte, concretament la zona 2, i la carretera C-35 que va des de l'autopista AP-7 fins a la Costa Brava i que recorre allunyada de la zona del projecte (uns 1.000 metres al sud de la zona 2). Però els dos sectors es troben sobre l'antiga carretera de Girona a la Costa Brava (C-65z) que és l'eix viari principal del poble i en concret es troba cada zona en un extrem del mateix. Això comporta que la possible contaminació de l'aire per les vies de comunicació no té massa incidència sobre els dos àmbits del projecte i especialment en la zona 1.

2/ Activitats industrials: dins el municipi hi ha un important sector industrial situat a peu de carretera C-65 a l'extrem est del nucli urbà i just abans de la zona 2 i el projecte preveu l'ampliació del mateix amb la zona 2 de l'estudi. És un polígon més aviat comercial i de serveis que no productiu i per tant les activitats implantades no són especialment contaminants i no tenen una incidència destacable sobre la qualitat de l'aire en les zones habitades properes i amb baixa incidència sobre el poble de Llagostera. En general la qualitat de l'aire de Llagostera i de les dues zones del projecte per contaminació de fonts industrials es valora com a bona.

3/ Fonts domèstiques: el municipi no presenta un volum de població important, no arriba als 10.000 habitants i hi ha grans concentracions habitades sinó que les àrees residencials són de baixa densitat, i les dues zones del projecte es troben en els extrems del nucli urbà, de manera que la possible aportació de gasos contaminants generats per les fonts o activitats domèstiques sobre les dues zones és poc significativa.

Per tant podem concloure que la qualitat de l'aire en les dues zones de l'estudi es valora com a bona per la manca de focus contaminants propers. També ajuda a tenir un aire per respirar de bona qualitat la bona dispersió dels contaminants que es puguin generar per la renovació de l'aire afavorit per la climatologia present, però penalitzat en part, pels fenòmens climatològics de la inversió tèrmica i que determinats punts de la zona 1 es troben lleugerament enclotats.

10/Vegetació

El municipi de Llagostera es troba dins la zona considerada de Terra Baixa Mediterrània on la botànica està condicionada principalment per les característiques climàtiques de tipus mediterrani, com a conseqüència de les quals la vegetació natural existent o la potencial és bàsicament una vegetació perennifòlia i escleròfil·la que es denomina Vegetació Mediterrània, formada principalment per boscos d'alzinar.

La vegetació potencial de la zona de projecte, correspondria a la del territori catalanídic nord, essent una zona caracteritzada per un clima mediterrani subhúmit que permet la presència potencial de boscos a tots els ambients i que s'associa a la presència de suredes. Així doncs, a nivell potencial en aquest sector del territori hi tindriem formacions de boscos mixts d'alzina (o surera) i roure martinenc (*Viburno-Quercetum ilicis subass. Quercetosum pubescentis*), i d'altres rouredes de roure africà o, eventualment de roure martinenc (*Carici depressae-Quercetum canariensis*).

Els boscos mixts d'alzina (o surera) i roure martinenc són comunitats que malgrat la importància de l'arbre caducifoli i la presència d'algunes plantes de roureda, tenen un fons florístic molt proper als boscos esclerofil·les. Aquests se situen sobre els terrenys pliocènics que envolten les cubetes al·luvials de sol més humit com és bona part del massís de les Gavarres, però també en algunes fondalades amb materials quaternaris com les que podem trobar a l'entorn del nucli urbà de Llagostera.

Les rouredes de roure africà o, eventualment de roure martinenc (*Carici depressae* –*Quercetum canariensis*), es caracteritzen pel domini del roure africà (*Quercus canariensis*), que sovint es troba acompanyat d'híbrids entre aquest i el roure martinenc (*Quercus pubescens*), que en el cas de bona part del terme de Llagostera, que sovint es mostra dominant, deixant el roure africà en un segon pla. La seva presència en àrees geogràfiques enclotades, formades per sediments quaternaris, deu tenir relació amb la inversió tèrmica que les afecta durant l'hivern.

En general aquests dos tipus de bosc potencial poden estar prou alterats, i ocupant el seu lloc podem trobar brolles de bruc femella, però sobretot masses arbòries de pi pinyer (*Pinus pinea*), i repoblacions de pi pinastre (*Pinus pinaster*), especialment en les zones més planeres, i en indrets més planers i més fèrtils els boscos es van eliminar i substituir per camps de conreu com en bona part de les dues zones en estudi.

No obstant l'anàlisi de la vegetació potencial, determinada bàsicament pels factors abiòtics del territori, hi ha un altre factor que determina fortament la presència de les comunitats actuals, l'home. Aquest factor ha alterat la composició de les formacions forestals que han estat alterades pels aprofitaments històrics, i per una proporció significativa de terrenys agrícoles on la transformació de les comunitats vegetals originals ha estat més acusada.

Si passem a analitzar, a grans trets, la vegetació actualment present a les dues zones del projecte, segons el mapa d'hàbitats de Catalunya correspon a la comunitat de conreus abandonats descrit com:

- 87a Conreus abandonats:

Espais conreats fins fa poc, que conserven de vegades restes del conreu i de la vegetació arvense associada. Mantenen encara ben visibles els seus límits, de vegades constituïts per murs de pedra, camins, vegetació natural... Solen tenir aspecte de pastura, en general poc ufanosa, amb una incipient penetració d'espècies arbustives i ruderals.

A banda de les restes de la flora preexistent, està constituïda principalment per herbes oportunistes, invasores; també sol haver-hi una incipient penetració d'espècies dels hàbitats naturals circumdants. Es tracta d'àrees ocupades per vegetació pionera de significació molt diversa, i molt canviant en les primeres fases d'abandonament dels conreus. Eventualment s'aprofiten per a pastura. Si no es transformen en àrees urbanes, poden evolucionar i cobrir-se, amb el temps, de vegetació natural. En indrets humits aquesta transformació sol ser més ràpida.

És una comunitat comú dins el territori català que ocupa, en general, petites superfícies amb una baixa diversitat florística que s'ha format com a conseqüència de l'activitat humana per abandonament dels conreus

En els camps que fa més temps que s'han abandonat hi ha domini de la comunitat de Matollars d'olivarda (*Inula viscosa*) dels camps abandonats, llits rambles i rieres, terres remogudes... de terra baixa (habitat Corine 32.4A3)



Figura 11. *Conreus abandonats a la zona 2 del projecte*

En el nostre cas, en la zona 2 aquesta comunitat es troba combinada amb la de conreus extensius de secà (82c) en les parcel·les que encara es conreen.

82c. Conreus herbacis extensius de secà.(2)

Extensions, sovint notables, de conreus herbacis, sobretot de cereals, amb poblacions de males herbes que aprofiten els espais que deixa la planta cultivada; la composició de la flora arvense és diversa i depèn més del tipus de conreu i dels tractaments agrícoles aplicats que no pas del clima general. Sovint apareixen, entre les parcel·les, claps ben visibles de vegetació natural. Desenvolupament principalment primaveral.

Els conreus herbacis extensius de secà són els conreus clarament dominant a la zona del projecte, ocupant bona part del terme municipal. Acostumen a ser camps de cereals, però també en trobem de colza i gira-sols. Solen presentar poblacions de males herbes, de desenvolupament principalment primaveral, que aprofiten els espais que deixa la planta cultivada. La composició de la flora arvense és diversa i depèn més dels tipus de conreu i dels tractaments agrícoles aplicats que no pas del clima general. Les àrees elevades i els indrets de més pendent solen portar taques de vegetació natural com és el cas que ens ocupa. Els canvis que han experimentat les pràctiques agrícoles durant els darrers cinquanta anys, sobretot a les àrees de cereals, han fet minvar significativament la riquesa florística d'aquests hàbitats i han portat a la pràctica desaparició d'algunes de les espècies lligades als conreus del lli i dels cereals d'hivern.

Entre les males herbes presents destaca la presència del margall (*Lolium rigidum*), la rosella (*Papaver rhoeas*), *Bromus spp*, l'ull de perdiu (*Adonis spp*), el passacamins (*Polygonum aviculare*)...

Correspon a l'hàbitat CORINE 82.32+. Conreus herbacis extensius de secà, de terra baixa, que no està catalogat com hàbitat d'interès comunitari.



Figura 12. *Camps de conreu de secà a la zona 2*

En tota la zona 2 hi trobem poca vegetació arbòria destacant sobre tot alguns peus de suro (*Quercus suber*) de mida gran que hi ha a l'entorn de la vorera del carrer Migjorn a l'extrem i davant de l'habitatge del costat de Can Coixinera.



Figura 13. Suros de mida gran al davant de l'habitatge de la zona 2

Igualment en la zona 2, resseguint els marges de separació de les diverses finques i amb una estructura lineal de poca extensió hi trobem la comunitat de Bardisses amb esbarzer (*Rubus ulmifolius*) de terra baixa (codi 31y) que és un matollar espinós dens dominat per l'esbarzer. Depenent de les condicions de l'indret (insolació, pluviometria, continentalitat, etc.) i de les característiques del sòl, les plantes que acompanyen l'esbarzer i que en el nostre cas són l'aranyoner (*Prunus spinosa*), la vidalba (*Clematis vitalba*) i l'arç blanc (*Crataegus monogyna*).



Figura 14. Comunitat de bardisses

També cal destacar que en els marges o talussos dels ramals de connexió amb l'enllaç de la carretera C-65, hi trobem plantacions que es van portar a terme amb la construcció de la rotonda i a on hi trobem peus aïllats sense formar cap comunitat d'espècies pròpies de l'alzinar o del bosc mixt d'alzines i pins, com serien l'alzina (*Quercus ilex*), el pi pinyer (*Pinus pinea*), el falç aladern (*Phyllirea latifolia*), el llentiscle (*Pistacea lentiscus*), l'arboç (*Arbutus unedo*), l'estepa (*Cistus sp*)....

En els entorns més humits i alterats tant de la zona 1 com de la zona 2 hi trobem en alguns marges la presència de la comunitat de. Canyars de vores d'aigua. (*Arundini-Convolutum sepium*) (53d)

El canyar és una comunitat alta (3-4 m.), densa i sovint molt pobre en espècies, dominada per la canya (*Arundo donax*), una gran herba d'origen asiàtic portada d'antic i íntimament lligada a la cultura hortolana, que l'empra com a tutor dels cultius enfiladissos. A les quals s'entortolliguen algunes plantes enfiladisses com la corretjola gran (*Calystegia sepium*) o la corretjola borda (*Cynanchum acutum*) i. També hi trobem algunes plantes nitròfiles com l'esbarzer (*Rubus ulmifolius*). Els pagesos la mantenen als marges de camins i recs, els quals ajuda a estabilitzar, o bé fent de partió entre finques, si les terres veïnes deixen de ser conreades aleshores s'hi expandeix ràpidament. Per la seva alçada, uns i gran densitat, esdevé refugi important de multitud d'espècies animals, jugant un paper clau en l'ecologia de la llera del riu. El canyar s'ha estès per l'àmbit fluvial, on el ràpid creixement de la canya ofega i desplaça altres espècies pròpies de l'indret com serien els mateixos pollancre. Generalment el seu gran desenvolupament rizomàtic comporta problemes i se sol convertir en una planta invasora difícil d'eliminar i amb un molt fàcil dispersió.

A la zona del projecte, quan el canyar és poc dens, només hi trobem presència d'alguns peus arboris de manera esporàdica, concretament pollancre (*Populus sp*). Correspon a l'hàbitat CORINE 53.62. Canyars (*d'Arundo donax*), de vores d'aigua. No està catalogat com hàbitat d'interès comunitari



Figura 15. Canyar present a la zona 1

Si passem a analitzar la vegetació a l'entorn de la zona 1, si bé correspon també a la comunitat de conreus abandonats i presència de les bardisses separant les diverses finques, destaca sobre tot que a l'extrem nord entre la carretera C-65z i la riera de Can Cateura la presència de diversos peus de freixes de mida gran (*Fraxinus angustifolia*) i sobre tot en la parcel·la de sota i lleugerament enfonsada, el conreu abandonat i la humitat present ha facilitat la presència de nombrosos peus de freixe de mida petita com si fora un incipient prat de dall.

També en aquesta zona 1, a la part central de la mateixa hi ha un peu d'alzina (*Quercus ilex*) de mida molt gran i que seria interessant conservar



Figura 16. *Alzina de mida gran en el centre de la zona 1*

Destacar també que en aquesta zona 1 hi ha diversos terrenys molt alterats per actuacions que s'hi han portat a terme, sense presència de cap tipus de vegetació ja que es va eliminar la terra vegetal existent ja sigui per extracció de la mateixa o per aportacions de materials externs procedents d'excavacions i que es van aprofitar per anivellar les parcel·les

En cap de les dues zones del projecte hi ha presència de cap hàbitat d'interès comunitari.

Tampoc hi ha presència de cap arbre protegit o catalogat a nivell autonòmic o local, però com ja s'ha esmentat seria interessant conservar tant el roure gran de la zona com els diversos suros grans de la zona 2.

11/ Fauna i població animal

A gran escala a l'àrea d'estudi hi trobem una fauna adaptada a viure en entorns agrícoles oberts i generalment de caràcter força antropitzat. L'àrea del projecte s'emplaça en un antic espai agrícola que s'ha deixat de conrear no fa masses anys, molt proper al nucli urbà de Llagostera i també a tocar de la carretera C-65, una carretera molt transitada durant tot l'any, el que condiciona el nombre i la qualitat de la fauna present. Així doncs, a l'àmbit d'estudi podem determinar només un tipus hàbitat faunístic, que serà l'agrícola o d'espais oberts propis de la plana agrícola de la Selva, però molt condicionada per la presència d'espècies acostumades a la presència de l'home i suportant uns nivells de pressió antròpica alts.

El grup faunístic més important seran els ocells, que generalment busquen refugi en els petits retalls de bosc tant per descansar com per reproduir-se i s'acostaran a l'àrea agrícola a buscar aliment. Hi trobarem principalment ocells associats a viure en ambients humanitzats així com també els ocells rurals, típicament dels espais oberts, com serien la cadenera (*Carduelis carduelis*), el tudó (*Columba palumbus*), el puput (*Upupa epops*), l'estornell vulgar (*Sturnus vulgaris*), l'oreneta (*Hirundo rustica*), el gafarró (*Serinus serinus*) o el gratapalles (*Emberiza cirlus*)... i altres espècies pròpies d'ambients humanitzats com el pardal (*Passer domesticus*), la garsa (*Pica pica*)... Pel què fa als rapinyaires és freqüent el xoriguer (*Falco tinunculus*) que aprofita els camps i prats per atrapar ratolins i musaranyes i de manera més esporàdica presència també de l'aligot comú (*Buteo buteo*).

Pel que fa els rèptils serà un grup força representat a la zona d'estudi, ja que aprofitaran la gran abundància d'invertebrats per a la seva alimentació, com poden ser sargantanes (*Podarcis hispanica*), el llargardaix ocel·lat (*Lacerta lepida*). Per altra banda els amfibis no seran massa nombrosos per la falta de basses o cursos fluvials amb excepció de la proximitat a la zona 1 de la riera de Can Cateura, però hi podem trobar alguns exemplars del gripau comú (*Bufo bufo*) o la reineta (*Hyla meridionalis*). En referència als mamífers hi trobarem principalment micromamífers propis d'espais oberts amb vegetació herbàcia com la musaranya comuna (*Crocidura russula*) i el ratolí de camp (*Mus spretus*) o la rata comuna (*Rattus norvegicus*), el ratolí domèstic (*Mus musculus*), la rata negra (*Rattus rattus*), el talpó comú (*Microtus duodecimcostatus*), la llebre (*Lepus europaeus*) o l'eriçó fosc (*Erinaceus europaeus*), tots ells difícils de poder observar. No és habitual, per la proximitat a zones habitades la presència del senglar (*Sus scrofa*). També destacar la presència de diverses espècies de quiròpters (rats-penats).

Tot i això, el grup més nombrós dins l'àrea d'estudi es correspon al dels invertebrats, que es veurà afavorit per la presència d'espais oberts amb vegetació herbàcia en els camps de conreu i marges que envolten la parcel·la on es troba l'activitat.

Podem resumir la fauna que podem trobar a l'àrea d'estudi com a molt poc nombrosa, generalista, amb poca diversitat d'espècies i sense presència d'espècies que gaudeixen d'un nivell de protecció específica, ni tampoc d'hàbitat interessants per la fauna.

12.- Connectivitat ecològica

S'ha de diferenciar entre tres tipus de connectors, els eixos principals territorials de connexió, els eixos territorials secundaris i els connectors fluvials. Els eixos principals són aquells d'escala territorial vertebradors de tota la xarxa de connectivitat de l'àmbit comarcal, mentre que els secundaris actuen com a element articulador de tota la xarxa, complementant o interconnectant els grans eixos definits anteriorment. Els connectors fluvials resulten d'especial importància en aquells punts on la dinàmica urbanitzadora dificulta l'establiment d'eixos de connexió territorial.

Com que els cursos fluvials ben conservats envoltats de vegetació tenen un paper molt important com a corredors biològics ja que solen estar menys afectats per l'activitat humana i a Llagostera hi ha una bona xarxa hídrica, semblaria que la connectivitat ecològica pels espais d'oberts del municipi seria potencialment bona, però condicionada pel pas de les diverses infraestructures presents en el municipi.

Tant per la proximitat al nucli urbà (una continuació del mateix) i també a les diverses carreteres (C-65 i C-65z) i la manca de cursos fluvials interessants propers al sector la connectivitat ecològica en les dues zones del projecte es valora com a poc interessant

Després de la consulta de diversos documents, com la "Diagnosi d'Espais Connectors de la Demarcació de Girona", el "Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines" i el "Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines", l'àmbit de la zona d'estudi, d'acord amb la cartografia d'aquests estudis tot aquest entorn del sector a tocar el veïnat de Cantallops i el nucli urbà de Llagostera no està inclòs en cap dels connectors ecològics descrits. Tampoc es troba inclosa en cap unitat dins el "Catàleg d'Espai d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines" editat per la Diputació de Girona.

També si analitzem els espais connector que figuren en el Pla director urbanístic de les comarques Gironines i en concret a l'entorn de Llagostera a la part nord del nucli urbà no es descriu com un espai connector interessant.

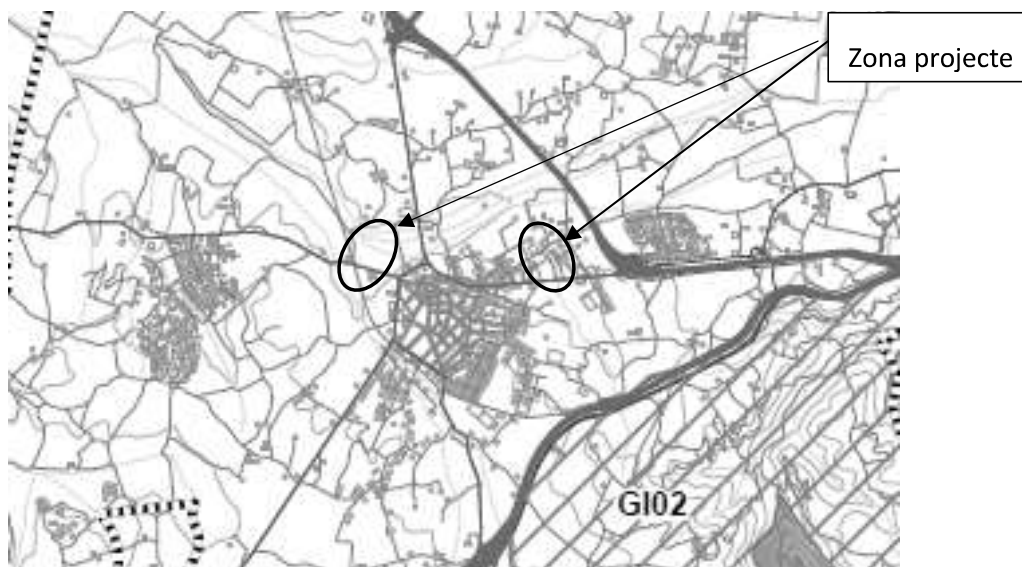


Figura 17. *Espais connectors a l'entorn de Llagostera (Font Pla Director Urbanístic de les Comarques de Girona)*

13.-Paisatge

Segons el "Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines", l'àmbit del projecte es troba dins la unitat Plana de la Selva. Aquesta unitat de paisatge es caracteritza per ser una plana lleugerament ondulada estesa entre les Gavarres a l'est, l'Ardenya al sud i les Guilleries a l'oest, dominada pel paisatge agroforestal caracteritzat per conreus de cereals, farratges i blat de moro, amb clapes de bosc d'alzines, suros i pins. Concretament la zona de projecte es troba a l'extrem est de la unitat paisatgística Plana de la Selva, a la vora del límit amb la unitat de l'Ardenya.

El paisatge actual és el resultat de la transformació de la matriu biofísica per part de l'activitat humana al llarg de la història. La Plana de la Selva ha tingut des de l'època medieval una orientació clarament agrària. Les activitats agrícoles, ramaderes i l'aprofitament dels retalls de bosc han estat les principals intervencions humanes sobre el medi durant molts segles.

Només a partir de la segona meitat del segle XX han aparegut nous elements que han transformat el paisatge de forma important. Per una banda l'expansió de les poblacions i sobre tot de les urbanitzacions en espais forestals i per l'altre el desenvolupament de les infraestructures de comunicació com la carretera C-65. També la qualitat del paisatge s'ha vist deteriorada per l'abandonament dels conreus en part per la falta de rendibilitat o com és aquest cas per la pressió urbanística per la seva situació a continuació del nucli urbà.

Entre les característiques més destacables d'aquesta unitat hi tenim:

- L'activitat volcànica ha deixat la seva empremta en elements del paisatge singulars com l'edifici volcànic de la Crosa de Sant Dalmai, els turons volcànics de Maçanet i les fonts termals de Caldes de Malavella i Santa Coloma de Farners.
- Existència d'àrees endorreiques que donen lloc a zones humides i inundables entre les quals destaca l'àrea de l'estany de Sils.
- Plantacions de plàtans i pollancre a les vores dels cursos d'aigua.
- Expansió de les urbanitzacions en les serres i turons interiors.
- Àrees industrials i de serveis vinculades a la presència de l'aeroport i del corredor d'infraestructures de comunicació constituït per l' AP-7, la N-II, l'Eix Transversal i la línia del TAV que creua perpendicularment el territori de la Plana de la Selva.

- El paisatge agroforestal de la plana, articulat per masies i nuclis rurals.
- Els valors productius del paisatge agroforestal i ramader.

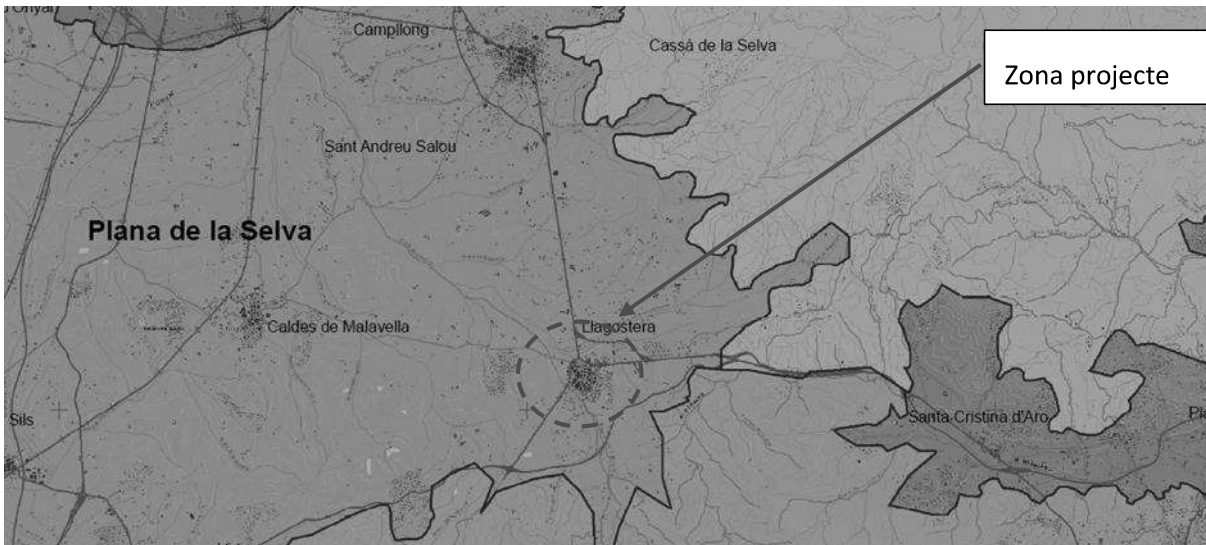


Figura 18. Unitats de paisatge. Àmbit de projecte.

Si ens centrem en el paisatge a l'entorn de la zona del projecte es podria definir com un paisatge periurbà ja que es troba just a continuació del nucli urbà de Llagostera, concretament de l'extrem nord, en el cas de la zona 2 a continuació del sector del polígon industrial i en el cas de la zona 1 en un nucli de connexió just a l'extrem nord-oest del poble.

Tant la zona 1 com la zona 2 correspon a un espai obert, de relleu planer però en general bastant alterat ja sigui per l'abandonament de l'activitat agrícola si és el cas de la zona 2 i també condicionat pel pas de la carretera C-65, mentre que la zona 1 s'ha vist alterada, per la seva proximitat al poble, tant per l'abandonament de l'activitat agrícola com per les diverses actuacions antròpiques que han alterat el paisatge original.

En general, tant la zona 1 com la 2 es troben molt exposades a les visuals tant per la seva proximitat al poble tot i que no són massa visibles des de les zones habitades del poble com també, i sobre tot en el cas de la zona 2, per trobar-se a peu de la carretera C-65 i ser la sortida del poble en direcció a la costa i la zona 1 per ser la sortida del poble en direcció a Girona.

La qualitat actual del paisatge de les mateixes es valora com a mitjana ja que no presenta uns valors destacables ni per la vegetació ni la fauna present, ni presenta una bona diversitat (molt uniforme) ni un cromatisme destacable i destaca sobre tot per presentar un cert aspecte d'abandonament, sobre tot els antics camps de conreu (zona 2 sobre tot) o els terrenys transformats i abandonats de la zona 1. També hi ajuda a la mitjana qualitat del paisatge la presència de diverses construccions abandonades i elements antròpics com una línia elèctrica a la zona 1 que no afavoreixen el tenir un paisatge especialment interessant



Figura 19. Paisatge de la zona 1

14. Agricultura i usos del sòl

Pel que fa a la tipologia del sòl de tot aquest sector a continuació del nucli urbà de Llagostera, el Pla Territorial de les Comarques Gironines inclou tota la zona del projecte i el seu entorn així com tot el terme municipal de Llagostera com Àrea d'alt valor agrari



Figura 20. PTP-CG.

El municipi de Llagostera està clarament dualitzat pel que fa als usos del sòl dominants, ja que tant hi trobem les masses forestals del massís de les Gavarres al nord i de Cadiretes al sud, com les zones agrícoles de la plana, concentrades en tot el centre del terme municipal.

La distribució de superfícies del municipi, segons dades del CREAM amb percentatge i comparat amb el global de la comarca del Gironès seria:

Municipi	Bosc		Matollars	Prats	Altres	Improductiu		Conreus	Total (ha)
	Dens	Clar				Natural	Artificial		
Llagostera	60,84	0,50	4,54	0,41	0	0,24	4,09	29,37	1.455
Gironès	59,81	0,12	2,80	0,59	0	0,31	5,49	30,88	57.545

Figura 21. Font: CREAM

La distribució de la població i dels espais urbans es concentra sobre tot en la part central i més planera del terme a on hi ha el nucli urbà, i a les àrees que envolten a la mateixa hi trobem, en les zones planeres, els espais agrícoles de camps de conreu de secà o de regadiu. Tot i així, dins el global del municipi, la superfície forestal ocupa més del 60% del terme mentre que les zones urbanitzades (improductiu artificial) només és el 4%.

Si ens centrem a l'entorn de les dues zones del projecte, correspon sobre tot a terrenys improductius naturals i prats combinats amb conreus a la zona 2 mentre que la zona 1 només serien improductius naturals ja que no hi ha camps de conreu.

En cap cas hi ha presència d'àrees forestals, concentrades sobre tot al nord i al sud del municipi.

No hi ha cap explotació ramadera activa dins el sector i només la que hi havia a la zona 2 (Can Coixinera) es troba abandonada i només hi ha una mínima activitat agrícola.

Destacar la presència de diverses construccions dins el sector; en la zona 1 només un taller mecànic que va tancar fa poc temps i les edificacions es troben en un estat de conservació correcte i que ja va ser expropiat per l'ajuntament, mentre que a la zona 2 hi trobem diversos habitatges (2 d'actius i una masia abandonada) i diverses activitats industrials a l'extrem sud-est.

15.- Ordenació del territori. Planejament vigent

El planejament vigent de referència a Llagostera és El Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Llagostera, aprovat en data 25 de Setembre de 2003 i publicat en data de 25 de Febrer de 2004, classifica un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat anomenat SUD 11.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera fixa pel Sector Urbanitzable delimitat Industrial Nord (SUD-11) els següents paràmetres urbanístics:

Art.139 - Sector Urbanitzable Delimitat Industrial Nord (SUD-11)

1.- DEFINICIÓ. Sector discontinu de sòl urbanitzable delimitat de nova creació, destinat a usos industrials i terciaris, que ha de permetre ampliar el sector industrial situat al nord est del nucli i alhora relligar i completar l'estructura viària del municipi.

2. - ÀMBIT.: el delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- CARACTERÍSTIQUES GENERALS.

Superfície Sector	70.330 m ² .
Sòl Públic	50 % del sòl delimitat
Espais Lliures	15 %
Equipaments	10 %
Vials i Aparcaments	sense limitar
Sòl Privat	50 % del sòl delimitat.
Ús preferent	industrial i terciari, s'admet un màxim del 25% del sòl privat per a usos residencials.
Edificabilitat bruta	0,50 m ² /m ² .
Densitat màxima	15 hab/ha.
Sistema d'Actuació	Reparcel·lació per compensació bàsica.

4.- CONDICIONS PARTICULARS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

- El planejament parcial mantindrà la localització d'equipaments i espais lliures definida.
- L'ordenació preveu concentrar l'edificabilitat en una única illa, si bé el Pla Parcial Urbanístic que desenvolupi el sector podrà ordenar-la en més d'una illa.
- Es perllongarà el carrer Mestral per permetre la connexió amb el camí que condueix a Llagostera Residencial
- Es crearà una zona d'aparcament destinada a camions en el límit amb la variant C-65.
- El 20 % del sostre residencial creat es destinarà a habitatges de protecció pública.
- Les instal·lacions industrials que s'hi estableixin seran sotmeses a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.
- Seran d'obligat compliment les mesures correctores i preventives descrites a l'informe ambiental del POUM.

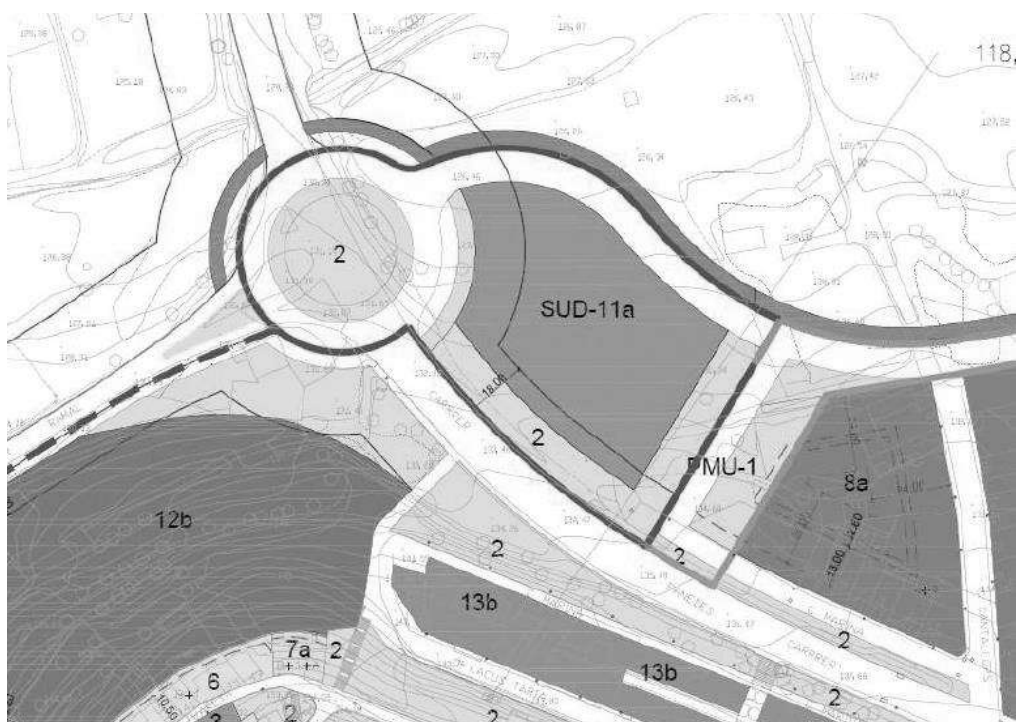


Figura 22. Planejament vigent SUD-11, zona 1

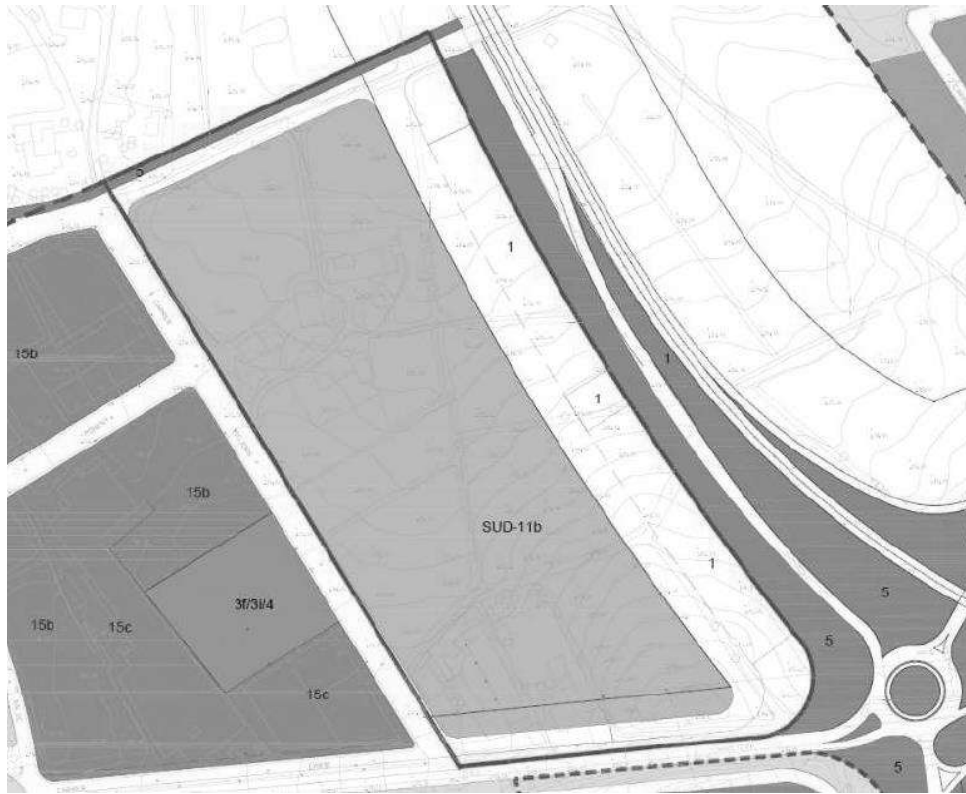


Figura 23. *Planejament vigent SUD-11, zona 2*

Destacar que en el planejament vigent, en la zona 2, encara contempla la connexió de la carretera C-65 amb un enllaç amb doble rotonda, quan realment hi ha una gran rotonda baixa i el pas de la carretera va per sobre de la mateixa, i això comporta que cal ajustar els límits del sector a la realitat present.

16.-Infraestructures

Llagostera és una vila molt ben comunicada, cruïlla de diverses vies de comunicació comarcal: la carretera C-65 de Girona a Sant Feliu de Guíxols, la C-35 de Llagostera a Parets del Vallès, que connecta amb la C-65 a l'alçada de la nova variant en forma d'autovia, i carreteres locals com la que va a Caldes de Malavella i la de Tossa de Mar.

Llagostera havia tingut estació del tren de via estreta de Girona a Sant Feliu, quan aquest servei encara funcionava.

Les comunicacions i accessos a Llagostera, es troben molt condicionats per la seva proximitat a la Costa Brava i els accessos a la mateixa. En concret, les principals infraestructures que trobem dins del terme municipal destacaríem:

Vies principals:

- Carretera C-65 que uneix Girona i Sant Feliu de Guíxols i que discorre al nord del nucli urbà i incorpora una variant que evita el pas dels vehicles per l'interior del nucli urbà. Carretera de 1 sol carril per sentit i que al ser l'accés ala Costa Brava sol portar un transit important els mesos d'estiu i els caps de setmana. Fa de límit est de la zona 2 del sector en estudi i incorpora també l'enllaç Llagostera est que dona accés directa a l'esmentada zona 2. Per contra passa allunyada (uns 1500 metres al nord)

de la zona 1 tot i que la carretera C-65z és la connexió des del nucli urbà de Llagostera amb l'enllaç Llagostera oest de la C-65

- Carretera C-35 és una autovia que connecta la Costa Brava amb la sortida 9 de l'autopista AP-7 i que s'ajunta a la C-65 al sud del terme de Llagostera. En direcció sud continua passant per Maçanet de la Selva, Hostalric i Sant Celoni per acabar a la connexió de la sortida 12 de la AP-7 amb l'autovia C-60. Dins el terme de Llagostera discorre per l'extrem sud del mateix i allunyada uns 1.000 metres del nucli urbà. Des de la zona 1 del projecte es pot accedir a la mateixa agafant la carretera GIV-6744 de Llagostera a Tossa i que connecta amb la sortida Llagostera oest de la mateixa.



Figura 24. *Ramal de sortida de la carretera C-65 a l'entorn de la zona 2*

Vies secundàries

- Carretera C-253 de la C-35 a Tossa de Mar i C-253a de Llagostera a l'autovia C-35 per continuar cap a Tossa de Mar. Té el seu origen a la zona 1 del projecte ja que connecta amb la C-65z en la connexió actual i que en el projecte es vol substituir l'enllaç en T actual per una rotonda.
- Carretera GI-674 de Llagostera a Caldes de Malavella i que té el seu origen en l'enllaç en T de la carretera C-65z just a la zona 1 del projecte.
- Carretera C-65z o antiga carretera de Girona a la Costa Brava i que abans passava per dins del nucli urbà de Llagostera i que a hores d'ara s'ha convertit en un dels carrers més importants del poble.
- Carretera GIV-6612 de Llagostera a Romanyà de la Selva passant pel veïnat de Panedes i que acaba a Calonge.
- Carretera GIP-6821 des de la sortida Llagostera de la C-35 fins a Sant Grau i Sant Llorenç fins a la carretera GI-682 de Tossa de Mar a Sant Feliu de Guíxols

Dins el terme hi ha nombrosos camins rurals, alguns d'ells asfaltats que donen accés als diferents nuclis habitats i urbanitzacions del poble i també als diversos veïnats. Concretament l'extrem nord de la zona 2 de l'estudi correspon al camí de Cantallops o antic camí de Sant Feliu.

L'accés a la zona 1 del projecte es fa des de la carretera C-65i s'agafa la sortida Llagostera Nord i la carretera C-65z d'accés a Llagostera. La zona del projecte queda a la cruïlla que trobem a on hi ha l'accés a la carretera de Caldes i de Tossa. Des de dins el poble s'hi arriba o bé agafant la carretera C-65z que creua el poble d'est a oest o bé, des del sector sud, pel carrer de Canalejas i el carrer del Ramal.



Figura 25. Accés a la zona 1 des del poble (carretera C-65z)

L'accés a la zona 2 es fa directament des de la carretera C-65 agafant la sortida Llagostera Sud i la zona del projecte queda a peu del ramal de sortida o des de la rotonda quan s'agafa a la dreta en direcció al poble per la carretera C-65z. Des del poble s'hi arriba per la carretera, ara ja convertit en carrer, C-65z en direcció est cap a la costa.

A Llagostera no hi arriba cap línia del ferrocarril. L'estació més propera és la de Caldes de Malavella, a uns 8 km per la xarxa de mitja distància. Per la línia de l'AVE l'estació més propera és a la ciutat de Girona a uns 21 km.

17.- Estructura socioeconòmica

L'agricultura i la ramaderia són un recurs econòmic important del municipi. Predominen clarament els conreus de secà, i els principals conreus són els cereals (sobretot ordi, blat, blat de moro i civada) i el farratge. Hi ha nombroses hortes familiars. A Llagostera destaca l'agricultura i la cria de bestiar boví, porcí i oví.

La indústria va experimentar una notable expansió en les darreres dècades del segle XX. El sector del suro és el de major antiguitat al terme; present des del segle XVIII, bé que no és fins a la darrerria del segle XIX que es produeix el període de màxima prosperitat, fins al punt que més d'una quarta part de la població vivia del suro. La competència creixent, la dependència de la demanda exterior i la política aranzelària sotmeteren aquest sector a crisis cícliques, tot i que el sector encara hi és representat.

De la resta de sectors industrials destaquen el de la confecció i el de productes de matèries plàstiques. La construcció també hi té importància, influïda per la proximitat de la costa, tot i que no assoleix les xifres del 1975, època en què va proliferar la construcció d'urbanitzacions.

L'estructura productiva del municipi mostra un predomini dels ocupats en els serveis; i que sovint van a treballar ja sigui a la capital Girona o a les poblacions properes de la Costa Brava

La població es troba concentrada sobre tot en el nucli urbà a on hi viu el 70% de la gent. L'evolució de la població a Llagostera en els darrers 100 anys ha sigut:

	1920	1940	1960	1981	2000	2004	2008	2012	2016	2019	2024
Llagostera	3.895	3.657	4.005	5.013	5.769	6.461	7.614	8.157	8.266	8.453	9.486

Figura 26. Taula comparativa de població, Idescat.

Com es pot veure, s'ha donat un creixement progressiu i bastant constant de la població, sobre tot a partir dels anys 60 amb l'arribada dels immigrants del sud d'Espanya i als anys 2.000 amb l'arribada dels immigrants del continent africà.

18.-Patrimoni arqueològic i arquitectònic

El patrimoni arqueològic i arquitectònic del poble de Llagostera és molt ric ja que hi ha jaciments des de la prehistòria pels vestigis de l'Home de Neandertal, de fa uns 100.000 anys trobats al veïnat de Bruguera i a Can Morató de Panedes.

També hi ha restes romanes com el de Torre del Moro en el veïnat de la Bruguera alta, i també va ser un municipi històricament important sobre tot des de l'edat mitjana on destaca sobre tot el castell de Llagostera.

Adjuntem el plànol del patrimoni arqueològic, arquitectònic paleontològic segons consulta de les dades de l'Inventari del Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

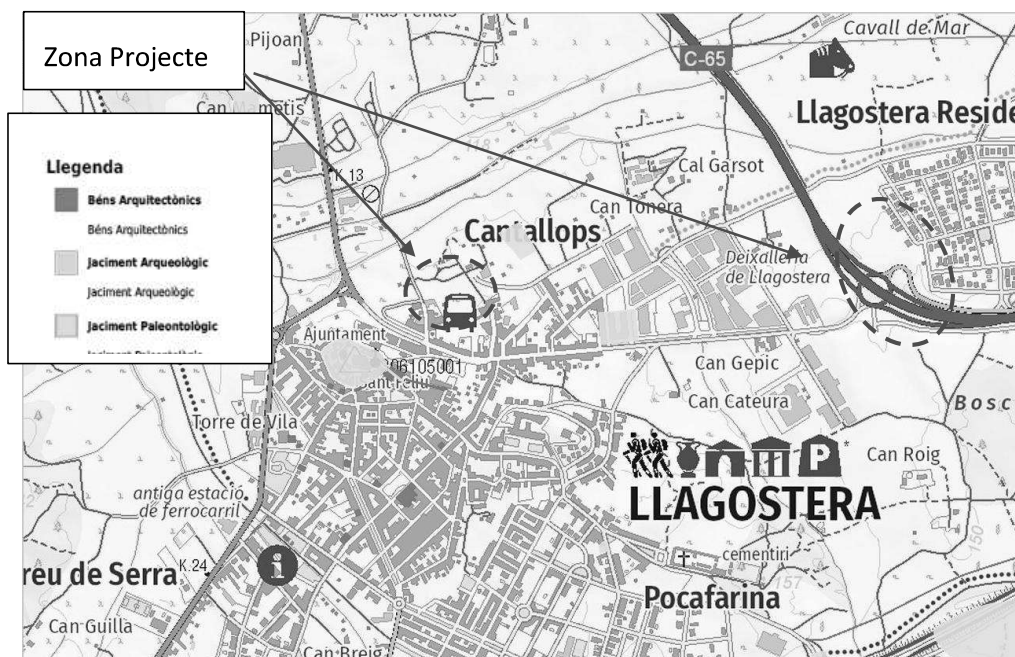


Figura 27. Elements protegits del patrimoni arqueològic i arquitectònic del municipi de Llagostera a l'entorn del projecte.

Com es pot veure en el plànol anterior no hi ha cap element del patrimoni protegit proper a cap de les dues zones del projecte i el més proper correspon als diversos que trobem en el nucli antic del poble més aviat propers a la zona 1, però suficientment allunyats de la mateixa per no veure's afectat pel present projecte.

19/ Riscos ambientals:

Els riscos ambientals es poden classificar en funció del seu origen, segons la classificació establerta per l'Oficina de Coordinació de les Nacions Unides per a Socors en Casos de Catàstrofes, en:

- Riscos naturals: són aquells que no estan provocats directament per la presència o activitat de les persones, sinó per factors naturals com els geològics i els climàtics. Aquests, donen lloc a successos extrems de caràcter excepcional i poden originar situacions de perill.
- Riscos antròpics: són aquells relacionats amb l'activitat humana, no inclosos en els apartats anteriors.

19.1 Riscos Naturals:

Zones amb riscos geològics

Dins la zona 1, al tenir un relleu bastant planer no hi ha presència de parcel·les o finques amb pendents superiors al 20%, fora dels laterals del carrer del Ramal a on hi ha un desmunt important en el costat sud del carrer que en el seu temps ja es va assegurar amb la col·locació de diversos gabions de pedra.

Per contra a la zona 2, tot i tenir, en general, un relleu encara més planer, trobem que els talussos propers a la rotonda de la C-65 són molt alts i amb pendent 3H:2V, per tant a l'entorn del 33%, però presenten una bona estabilitat i en cap s'han produït fenòmens d'esllavissades o desprendiments.

Totes les dues zones presenten un terreny estable i amb un baix risc d'erosió tot i que es troba sobre materials del quaternari de terrasses fluvials sovint menys compactats i més fàcil d'arrossegar en fenòmens de fortes avingudes dels cursos fluvials propers (torrent de Can Cateura, riera de la Banyaliques en la zona 1)

Tant el risc associat als col·lapses com als desprendiments de blocs de pedres es pot considera com a mínim en les dues zones ja que no hi ha presència de blocs de pedres, sinó que són terrenys ben consolidats del quaternari que tampoc poden donar lloc a esfondraments.

Risc sísmics i volcànic:

El Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya (SISMICAT), el terme municipal de Llagostera presenta un nivell de perillositat sísmica valorat com a moderada ja que s'engloba dins la zona 4 a on correspon a una estimació d'intensitat sísmica de categoria igual o superior a VII en l'escala MSK amb un període de 500 anys. Per altra banda, si es considera l'efecte del sòl sobre els resultats del sisme, els valors es troben entre VII i VIII.

Tot i la proximitat a la zona volcànica de Caldes de Malavella (poble del costat) no es té constància de terratrèmols o moviments de terres significatius en els darrers segles.

Zones amb Risc Inundabilitat.

Segons l'estudi realitzat per l'Agència Catalana de l'Aigua per a la Delimitació de les zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT, es detecten determinades àrees que es poden veure afectades en cas d'inundacions amb uns períodes de retorn de 10, 50, 100 i 500 anys.

D'acord amb els criteris utilitzats per a la planificació del sistema hídric, la zona inundable és la franja que queda delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda corresponent a un període de retorn de 500 anys.

La Via d'intens desguàs (VID): seria la zona per la que passaria l'avinguda de 100 anys de període de retorn sense produir una sobrelevació superior a 0,3 m, respecte a la cota de la làmina d'aigua que es produiria amb aquesta mateixa avinguda considerant tota la plana d'inundació existent. La sobrelevació anterior pot reduir-se, a criteri de l'organisme de conca, fins a 0,1 m quan l'increment de la inundació pugui produir greus perjudicis o augmentar-se fins a 0,5 m en zones rurals o quan l'increment de la inundació produeixi danys reduïts.

La zona de flux preferent (ZFP): correspon a la unió de la zona constituïda per la via d'intens desguàs (VID) i la zona en la que es poden produir greus danys sobre les persones i els béns o zona d'inundació greu (ZIG).

El subàmbit 1 es troba afectat per les zones inundables **T100, T500 i zona de flux preferent** associades a la riera de Gotarra. S'especifica que en zona T100 no són compatibles els elements vulnerables, i en zona T500 la implantació resta supeditada a mesures estructurals com l'absència de baixos sota cota de carrer i vies d'evacuació elevades.

19.2. Riscos de caràcter antròpic

Zones amb risc d'incendis forestals

D'acord amb el Decret 64/1995 pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi de Llagostera està catalogat com a municipi d'Alt Risc d'Incendis, pel fet que en el municipi hi ha una superfície forestal prou important (885 Ha), sectors tots ells allunyats del nucli urbà i que els trobem formant part del massís de les Gavarres (nord del terme) o del massís de Cadiretes (sud del terme), tot i que també hi ha algunes zones forestals disperses a la plana del municipi.

Segons el plànol de risc d'incendis forestals a Catalunya, l'entorn de les dues zones del projecte que es troben a la plana agrícola i molt properes al poble, al no haver-hi masses forestals properes, correspon a un entorn de baix incendis forestals. Només a la zona 11, a peu de l'actual carretera a on hi ha un entorn amb una densitat alta de peus de freixes està catalogat com de risc mitjà (sobre tot pel fet de tenir una zona arbrada densa a peu de carretera).

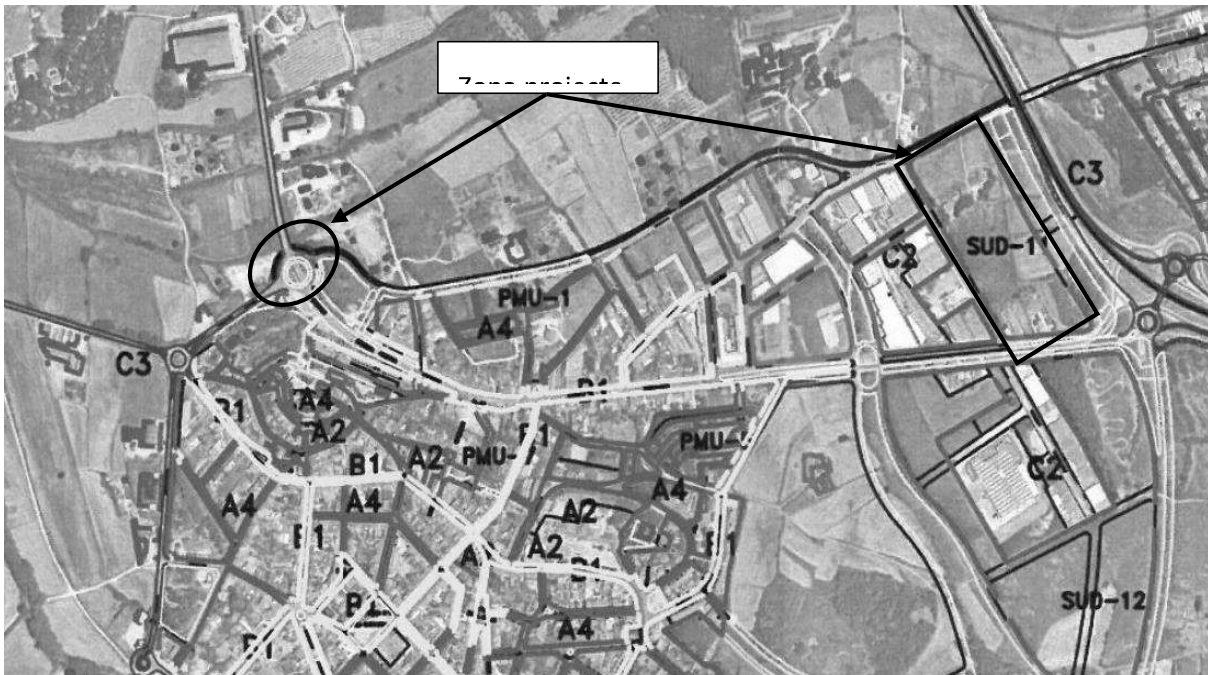


Figura 28. Plànol de risc d'incendis obtingut de fonts de la Generalitat de Catalunya

Tot l'entorn de la zona 2, al no haver-hi masses forestals ni zones arbrades denses, el risc d'incendis es valora com a baix i el risc més significatiu podria venir per les activitats industrials que trobem en el polígon que fa de límit oest.

Zones de Risc de Contaminació acústica

L'ajuntament de Llagostera té aprovat definitivament des del 1 de Juny de 2.011 el mapa de capacitat acústica i l'Ordenança reguladora del Soroll i les Vibracions del municipi.



OBJECTIUS DE QUALITAT ACÚSTICA	Valors límits d'immissió (dBA)		
	$L_{d(7h-23h)}$	$L_{d(23h-7h)}$	$L_{d(23h-7h)}$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espai d'interès natural, alters i zona ZEPOA	-	-	-
(A2) Predomini de sòl d'ús sanitari, educatiu i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb edificis i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics / Zona de soroll	-	-	-

- Valors d'atenció: en les zones urbanitzades existents i pels usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dBA.

En el mapa es pot veure com la zona 2 del projecte correspon a una zona de sensibilitat baixa tipus C2 o predomini de sòl d'ús industrial, condicionada per la proximitat al sector industrial del poble, com també es preveu que ho sigui la zona del projecte, i també per la proximitat i la incidència sobre la mateixa de la carretera C-65 que fa de límit est del sector.

Per contra la zona 1, per la seva proximitat al nucli urbà i ser una futura zona d'equipaments i zones verdes, correspon a una àrea de sensibilitat mitjana tipus B2 (predomini de sòl d'ús terciari diferent a C-1), per tot

l'entorn de la carretera C-65z i del carrer del Ramal estan considerats com una zona de sensibilitat baixa tipus C3 o àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport.

A dia d'avui, el nivell de contaminació sonora de les dues zones del projecte, s'ajusta bastant al que determina el mapa acústic del municipi ja que presenta una forta incidència i suporta una pressió acústica significativa per la seva proximitat a les vies de comunicació important, especialment la zona 2, i la pressió sonora va decreixent a mesura que ens allunyem de la carretera, però per contra ens acostem al sector industrial amb la generació de soroll que aporta.

La zona 1 també presenta uns nivells de pressió sonora significativa ja que és una zona amb molta circulació de vehicles al ser una connexió de diverses carreteres (carretera de Caldes, de Tossa, d'accés a Llagostera des de Girona...). Aquí no hi ha incidència d'activitats industrials ja que es troben allunyades d'aquest entorn.

Risc de Contaminació lumínica

Segons el Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, tot el sòl urbà i urbanitzable del municipi forma part de la zona E3 o de protecció moderada de la contaminació lumínica.

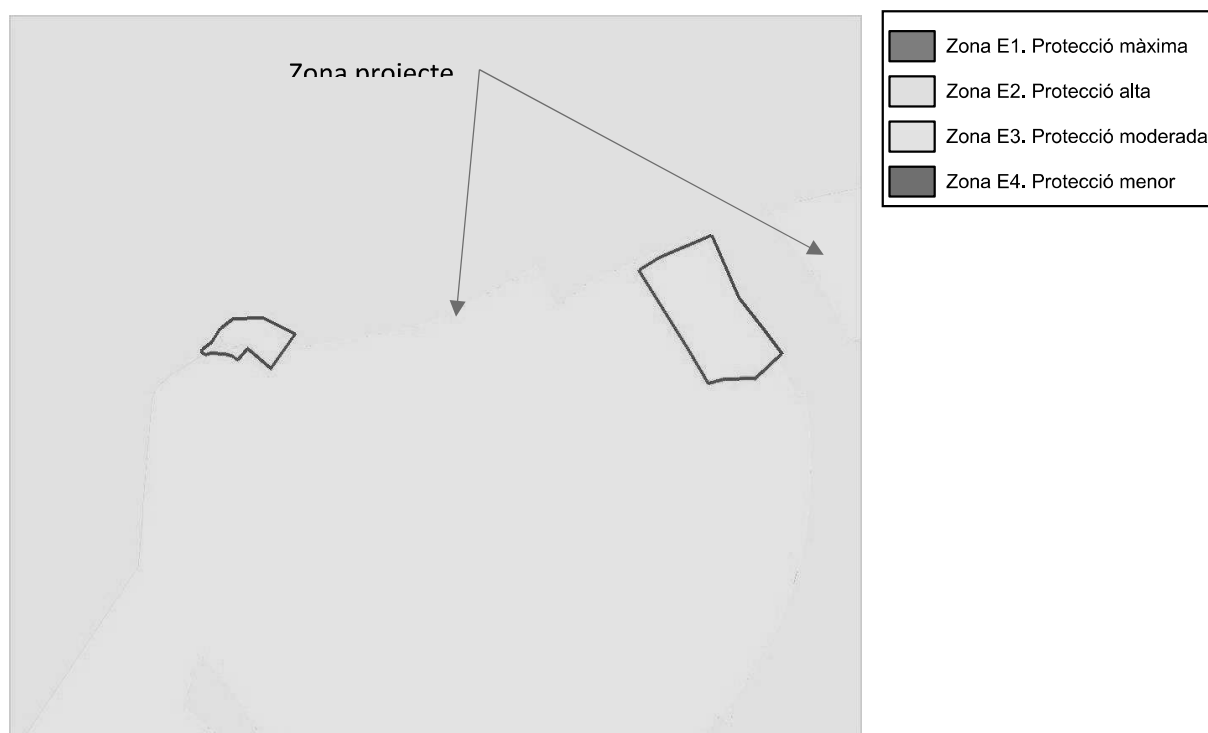


Figura 29. *Risc pel Transport de mercaderies perilloses:*

Dins el terme municipal hi discorre o millor dit el creua la carretera C-35 de l'autopista a la Costa Brava i la carretera C-65 de Girona a la Costa Brava que són vies per on hi circula un volum alt de vehicles i entre ells vehicles de transport de mercaderies perilloses.

Si be la carretera C-35 no té cap incidència a cap de les dues zones del projecte ja que discorre molt allunyada, la carretera C-65 sí que presenta un cert risc per la proximitat a la zona 2, però fora d'alguns habitatges aïllats, correspon a un entorn industrial i els carrers més propers del nucli urbà queden allunyats i sense risc de veure's afectats.

2.2 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES

Pel que fa referència a la comptabilitat de l'actuació amb altres plans i programes tenim:

1/ Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona (PTPCG), aprovat en data de 14 de Setembre de 2010.

El sector SUD11 queda inclòs dins l'àmbit de Nucli Històric i les seves extensions de Llagostera, ja que correspon a un sòl urbanitzable i el projecte tant sols realitza petites afectacions a sòls qualificats de sòl no Urbanitzable de protecció Preventiva.

Sòl de protecció preventiva: en formen part aquells sòls, classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic vigent, que no han estat inclosos en la protecció especial o en la protecció territorial.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si escau.

També, el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 de la normativa, per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

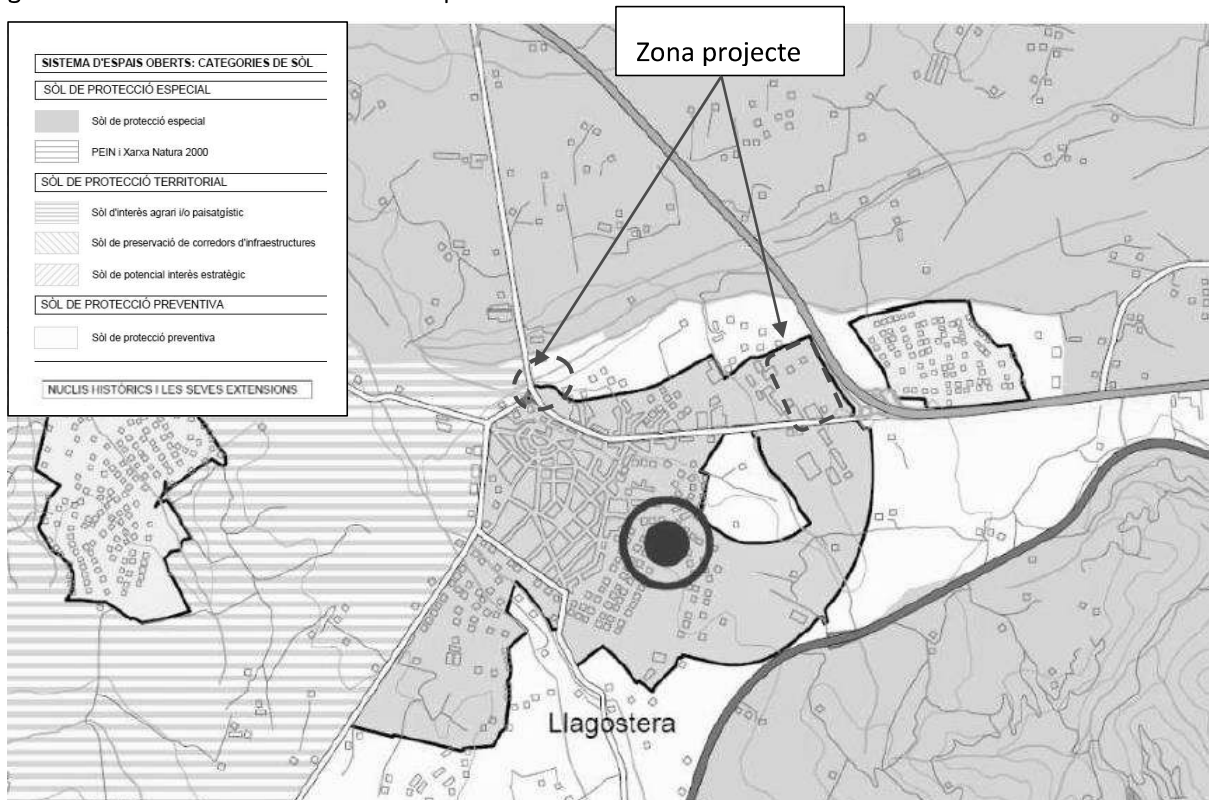


Figura 30. PTP-CG.

2/ Relació amb espais especials de protecció

Com ja hem esmentat en la descripció de l'entorn, dins la zona en projecte no hi trobem cap figura de protecció específica com poden ser Espais d'Interès Natural, zona d'especial protecció de les aus, també es troba fora dels límits de la Xarxa Natura 2000 i no trobem, tampoc, dins la mateixa, cap zona que per les seves característiques gaudeixi d'algun tipus de protecció pel seu interès geològic o paleontològic (Geòtop o geozona). Pel tipus de vegetació present tampoc hi trobem cap hàbitat d'interès comunitari, ja sigui prioritari o no prioritari segons la normativa europea d'hàbitats.

Els espais naturals protegits més propers a la zona del projecte són:

Espai d'Interès Natural i Xarxa Natura 2000 Massís de Cadiretes: situat a 2.000 metres al sud de l'àmbit d'estudi, concretament de la zona 2. És un bon representant de les serres litorals silícies del Sistema Mediterrani Septentrional. La situació i característiques orogràfiques d'aquest massís determinen l'existència d'una flora i fauna d'afinitat atlàntica. Al costat de pinedes i boscos de ribera mediterranis es troben altres espècies d'ambients atlàntics. Pel que fa a la fauna, hi habiten diverses espècies d'ocells de matoll i rèptils.

Espai d'Interès Natural i Xarxa natura 2.000 de les Gavarres es troba a uns 3.700 metres al nord-est de la zona 1 i a uns 2.700 metres a l'est de la zona 2. Les Gavarres constitueixen un extens massís forestal al litoral mediterrani, amb les suredes com a comunitat més característica i representativa. S'han descrit en el mateix 1.600 taxons de flora i 168 espècies de vertebrats, el que l'hi dona un gran valor per la seva diversitat.

Tots dos espais protegits queden molt allunyats de la zona del projecte i sense cap risc de poder veure's afectats, ni directa ni indirectament, per la modificació del POUM que es planteja.

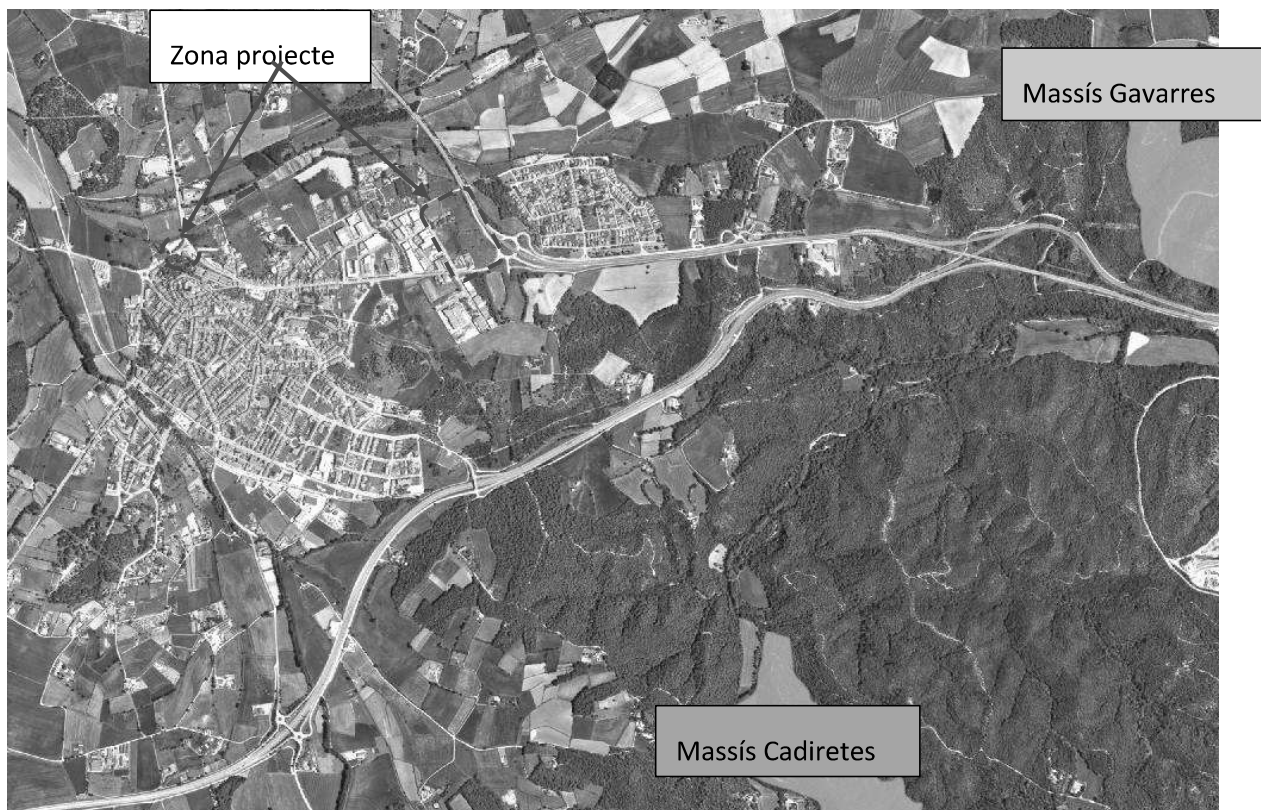


Figura 31. Situació de la zona del projecte respecte als espais protegits

2.3 PERILL AMBIENTAL DE LA ZONA D'ESTUDI

Com a elements ambientalment més rellevants de les 2 zones del projecte podríem destacar:

- Sector format per dues zones discontinues situades a cada extrem del poble a l'entorn de la carretera C-65z
- Zones de relleu planer, terreny no accidentat i poca pendent. Només hi ha marges amb pendents superiors al 20% a l'entorn de les carreteres que fan de límit.
- Geològicament correspon a un terreny dominat per materials del quaternari, concretament granodiorites procedents de les erosions de les zones de muntanya properes.
- No hi ha zones de protecció geològica com són geòtop i geozones, dins el terme.
- Correspon a sòl d'una bona qualitat edàfica, poc alterats a la zona 2 i més alterats a la zona 1

- Presumiblement no hi ha presència de sòls contaminats ni s'han pogut evidenciar en el treball de camp.
- Tot el sector queda fora dels límits de les diverses figures de protecció ambiental com és la Xarxa Natura 2.000 o Espais d'Interès Natural (PEIN).
- No es troba sobre cap aquífer o massa d'aigua que gaudeixi d'una protecció específica.
- La zona del projecte es troba dins la conca hidrogràfica del Ter.
- No hi ha cursos fluvials dins de cap de les 2 zones del projecte. La riera de Can Cateura i la riera de Banyaloques passen al nord de la zona 1
- Vegetació mínimament interessant en tots dos sectors i correspon a l'hàbitat d'antics camps de conreu abandonats. Només a la zona 1 a peu de carretera hi ha un entorn amb presència de diversos peus de freixes tant de mida gran com petita.
- No s'afecta cap hàbitat d'interès comunitari
- La fauna poc interessant, poc nombrosa i poc diversa condicionada per la proximitat al sòl urbà i a diverses carreteres importants.
- Àrea de mínim interès connector condicionat pel fet de trobar-se envoltat de carreteres, falta de masses forestal.
- Ens trobem dins de la unitat de paisatge de la plana de la Selva, però el seu interès paisatgístic, condicionat per la seva situació, no és significatiu.
- Correspon a un paisatge agrícola d'espais oberts, però condicionat per la proximitat a zones urbanes o industrials. Poca exposició visual des del poble i més significativa des de la carretera C-65 per la zona 2.
- Pel que fa als usos del sòl domini del sòl erm, d'antics camps de conreu que no es treballen des de fa uns anys. Encara hi trobem alguna finca agrícola de secà que encara es treballa.
- En el planejament municipal correspon a sòl urbanitzable pendent de desenvolupar. Només hi ha una petita afectació de sòl no urbanitzable, més que res per ajustar els límits del sector.
- Dins la zona 2 hi ha 2 construccions habitades, 1 masia abandonada i un petit complex industrial a l'extrem sud-est. A la zona 1 hi trobem un antic taller mecànic que no es troba actiu.
- La zona 2 es troba a peu de la carretera C-65 en la sortida Llagostera est que dona accés al sector. La zona 1 correspon a un enllaç en T sobre la carretera C-65z de sortida de la carretera C-65 (Llagostera nord) per accedir al poble d'on surten els vials d'accés cap a Caldes de Malavella i cap a Tossa de Mar i també al sector oest del nucli urbà.
- No hi ha presència elements patrimonials protegits ni del patrimoni arquitectònic, ni arqueològics ni paleontològics.
- La qualitat de l'aire a l'entorn de les dues zones del projecte és bona malgrat la incidència de les vies de comunicació properes.
- Llagostera té redactat i aprovat el mapa de capacitat acústica, on es classifica les dues zones del projecte com de sensibilitat baixa ja sigui per proximitat a vies de comunicació o ser un futur sòl industrial.
- Riscos ambientals de tipus geològics poc significatius pel que fa referència a esllavissades i col·lapses per la tipologia de terreny geològic i només petits sectors en risc més moderat en les zones de pendent superior al 20% que són els marges o talussos de les carreteres presents que ja s'han dissenyat per ser estables.
- Municipi classificat com d'alt risc d'incendis forestals però el risc d'incendis a les dues zones es considera com a baix.
- Municipi afectat pel risc de circulació de mercaderies perilloses a l'entorn de la carretera C-65, i com que fa de límit de la zona 2 podria tenir una certa incidència sobre la futura zona industrial. No hi ha habitatges afectats per aquest risc.

2.4 OBJECTIUS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL

Després d'haver analitzat i definits els principals aspectes mediambientals de la zona del projecte en el terme municipal de Llagostera, estem en disposició de definir els objectius de protecció mediambiental que hauria de tenir present l'òrgan responsable de la redacció de la Modificació Puntual del POUM. En aquest cas s'han agafat de referència els objectius ambientals que figuren en el Pla Territorial parcial de les Comarques de Girona, i en el mateix POUM de Llagostera i s'han seleccionat els més representatius i que poden tenir incidència amb la tipologia de modificació del planejament que es plantegen. També s'han fet nous objectius vinculats directament amb la tipologia específica d'aquest projecte.

- Objectiu 1.- Vetllar per la conservació dels PEINs o Xarxa Natura 2.000, així com dels espais d'interès especial i territorial o valor ecològic del municipi, tot preservant-los del procés urbanitzador o que puguin alterar els seus valors naturals.
- Objectiu 2. Garantir la connectivitat territorial i ecològica mitjançant un sistema continu i funcional d'espais oberts i protegint els cursos fluvials pel seu paper de connectors ecològics
- Objectiu 3. Protegir els sòls més fèrtils o de valor agrari pel seu paper de sustent de la producció alimentària
- Objectiu 4: Gestionar el paisatge per tal de garantir el seu manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.
- Objectiu 5. Preveure accions encarades a no incrementar les emissions de gasos d'efecte hivernacle.
- Objectiu 6. Afavorir les formes d'implantació i directrius pel planejament urbanístic menys consumidores de recursos, especialment d'aigua i energia.
- Objectiu 7. Protegir els sòls de valor per la seva funció en el cicle de l'aigua, amb especial atenció a les àrees de recàrrega dels aqüífers i a les zones afectades per la contaminació per nitrats.
- Objectiu 8.-Maximitzar l'aprofitament de les infraestructures existents mitjançant la millora o renovació i optimització del traçat i l'encaix territorial de les noves infraestructures.
- Objectiu 9.-Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.
- Objectiu 10.-Deixar lliures les zones subjectes a riscos naturals, amb especial atenció al risc d'incendi i al risc d'inundació, i les zones subjectes a risc inacceptable d'origen antròpic, en concret el risc d'accident en el transport de mercaderies perilloses i el risc d'accident greu en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses.

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ. ALTERNATIVES. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA ADOPTADA

3.1 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ

L'estudi econòmic portat a terme va determinar que la definició del sector que figurava en el POUM no era viable econòmicament i es feia inviable el seu desenvolupament quan se sap que a Llagostera hi ha un dèficit significatiu de sòl industrial. Per aquesta raó es fa un nou plantejament de desenvolupament del sector SUD 11 buscant que sigui viable que es porti a terme l'ordenació de tot el sector.

Així tenim que per garantir que el sector sigui econòmicament viable cal plantejar diverses accions com són:

- a/ Definició de la Rotonda com a Sistema General segons previsions Departament de Territori i Sostenibilitat.

- b/ Ordenació de la Zona 2 de tal manera que no sigui necessari de realitzar vials entremetjats i per tant reduir la superfície mínima de cessions viàries.
- c/ Ordenar un vial perimetral sense aparcament de camions.
- d/ Concretar el sistema d'equipaments.
- e/ Adaptar el planejament vigent a l'enllaç de la c-65 finalment executat:
- f/ Reducció de la previsió d'habitatges en l'àmbit.
- g/ Modificació referent a les zones verdes.
- h/ Modificació de la zona de protecció perimetral.

Tot seguit es descriuen les diferents propostes que s'han plantejat:

a/ Rotonda àmbit o zona 1: es preveu la construcció d'una rotonda en l'encreuament de les Carreteres C-65z i C-253a. PK 12+680 de la C-65z., agafant com a base el projecte que va redactar l'any 2018 e Departament de Territori i Sostenibilitat, ja que La cruïlla de les carreteres C-65z i C-253a en aquests moments es realitza amb carrils centrals de gir a l'esquerra fet que suposa un risc important per la seguretat de les persones.

La construcció de la rotonda fa que sigui necessari adequar el planejament vigent als efectes de facilitar l'execució del projecte i per tant és necessari que la rotonda quedi ordenada fora del Sector SUD-11 i com a sistema general.

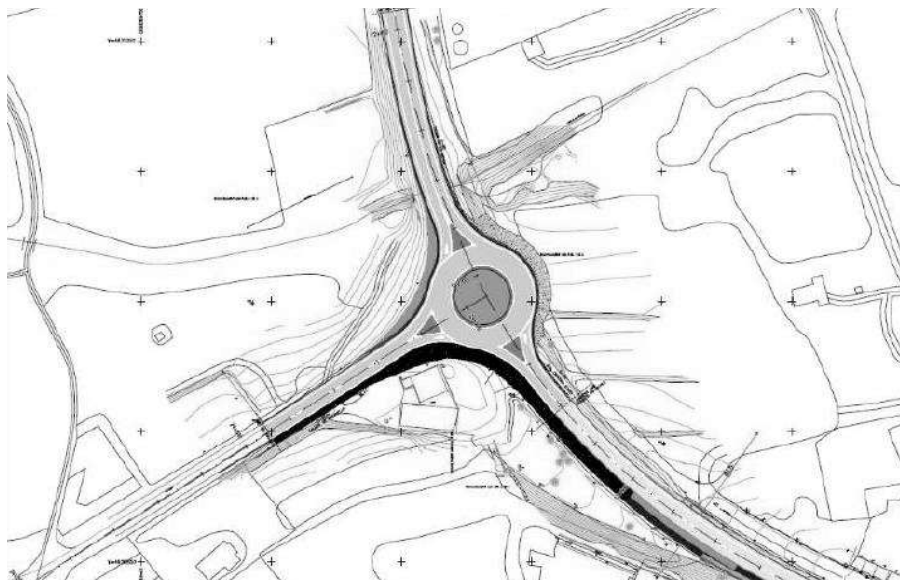


Figura 32. *Projecte de rotonda en la ctra. C-65z.*

b/ Ordenació de la zona 2 de manera eficient:

El Pla Parcial del sector SUD-11 de l'any 2007 va preveure l'ordenació del sector amb diversos carrers transversals fet que incrementava de manera important el cost de construcció de la urbanització. Aquesta previsió es va realitzar perquè la normativa del sector estableix un llindar mínim de sòl públic del 50 %

Als efectes de fer el sector més rendible i per tant viable des del punt de vista econòmic es fa necessari establir un percentatge de cessió mínim del 40 %.

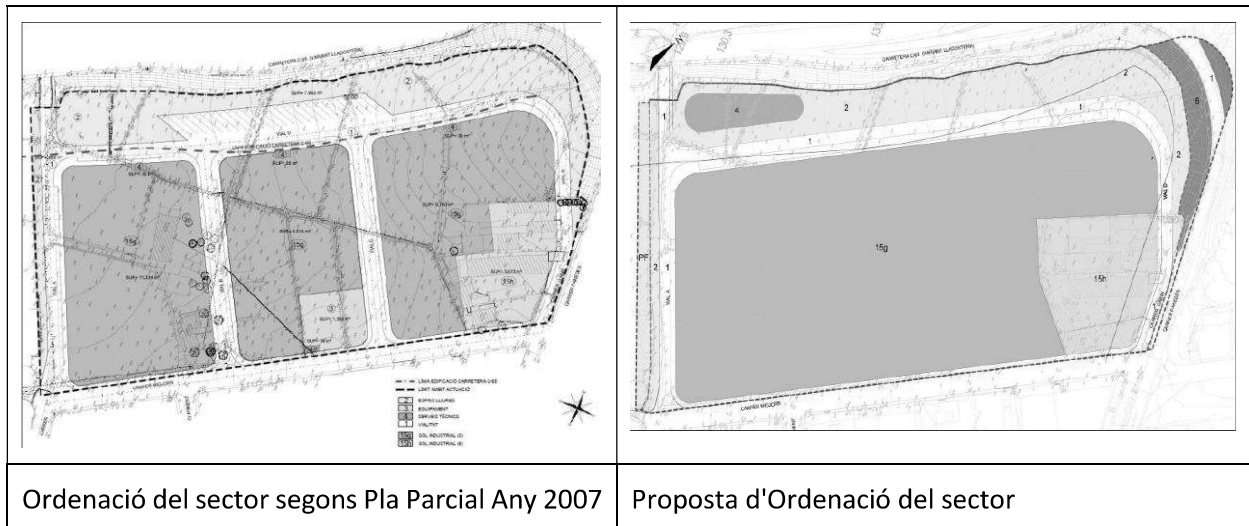


Figura 33. *Comparativa ordenació subàmbit industrial.*

c/ Ordenar un vial perimetral sense aparcament de camions.

El planejament vigent contempla la previsió d'Ordenació d'un aparcament de camions amb bateria entre el sector i la C-65.

El nou projecte, com és tendència actual, els aparcaments de camions no es situen dins els polígons sinó en espais concrets del territori i per causa de parades tècniques durant el viatge. Només és necessari estacionar algun camió quan aquest es troba a l'espera de poder entrar a una fàbrica o activitat.

d/ Concretar el sistema d'equipaments.

El pla parcial de l'any 2007 va establir la ubicació de bona part dels equipaments en la zona 1. Aquest espai no va resultar suficient i tal i finalment no es va ordenar una porció del sistema d'equipaments dins l'àmbit on s'havia previst el sòl industrial. El planejament vigent estableix una cessió d'equipaments que inclou els serveis tècnics del 10 %.

Les previsions de l'article 65.4 de la LU el percentatge mínim d'equipaments queda establert en el 5% i per tant, molt inferior al 10 % fixat en el sector.

Tot i així no es creu convenient de reduir el percentatge de cessió d'equipaments que es deixa al 10%, però si que es preveu que aquest inclogui la cessió de serveis tècnics com a sistema públic, concretament correspon a una bassa de laminació necessària pel funcionament del sector 2.

e/ Adaptar el planejament vigent a l'enllaç de la c-65 finalment executat:

El planejament vigent l'enllaç que es va incloure l'any 2004 en el POUM era del tipus balança amb dues rotondes a cada banda i un pas inferior sota la carretera. Finalment el projecte que es va aprovar i construir va preveure un enllaç més compacte amb una rotonda sota la C-65 amb dos ponts.

El nou enllaç executat fa variar el sector respecte l'ordenació aprovada sobretot degut al fet que el nou enllaç redueix l'extrem SUD-EST de l'àmbit de la Zona 2. També hi ha hagut modificacions respecte el tronc principal i a més la variant executada contempla la previsió que un altre dia es pugui convertir en Autovia.

La incorporació del nou traçat de la variant s'ha fet a partir de la topografia actual a escala 1/1000 i d'aquesta manera es podran grafiar correctament les diferents línies d'edificació i servitud.

f/ Reducció de la previsió d'habitatges en l'àmbit.

La normativa vigent del sector preveu que un 25 % del mateix es pugui implantar habitatges amb una densitat de 15 habitatges per hectàrea. El nombre d'habitatges a implantar en aquesta zona ascendiria segons el POUM vigent a 105 habitatges en un àmbit que a banda d'algunes masies. Aquesta previsió d'habitatges ve per la previsió del POUM Vigent de considerar que aquesta zona com d'ús mixt.

Aquest àmbit queda inclòs en una zona d'especialització industrial entre una zona ja consolidada i la variant de Llagostera, per tant no es veu adequat ni viable aquesta implantació residencial i es deixa que tota la zona 2 sigui per activitats industrials fora de mantenir els habitatges presents.

g/ Modificació referent a les zones verdes.

El planejament vigent va preveure, en la zona 1, un seguit de zones verdes en base a un cert disseny de rotonda de gran diàmetre. Entre aquestes previsions es va incloure la part central de la rotonda com a zona verda i també la inclusió d'una gran illeta deflectora com a zona verda.

La nova proposta de rotonda dibuixada pel Departament de Territori i Sostenibilitat ha previst una rotonda d'unes dimensions inferiors. Per altra banda al costat de la rotonda hi ha un taller mecànic ara ja sense ús que ha estat recentment expropiat per l'Ajuntament de Llagostera.

El nou disseny de la rotonda permet engrandir la zona verda situada sobre el taller mecànic i per tant disposar d'unes zones verdes qualitativament millors ja que s'ha passat superfície de zona verda situada dins la rotonda a una zona verda que ajudarà a integrar millor l'entrada al municipi.

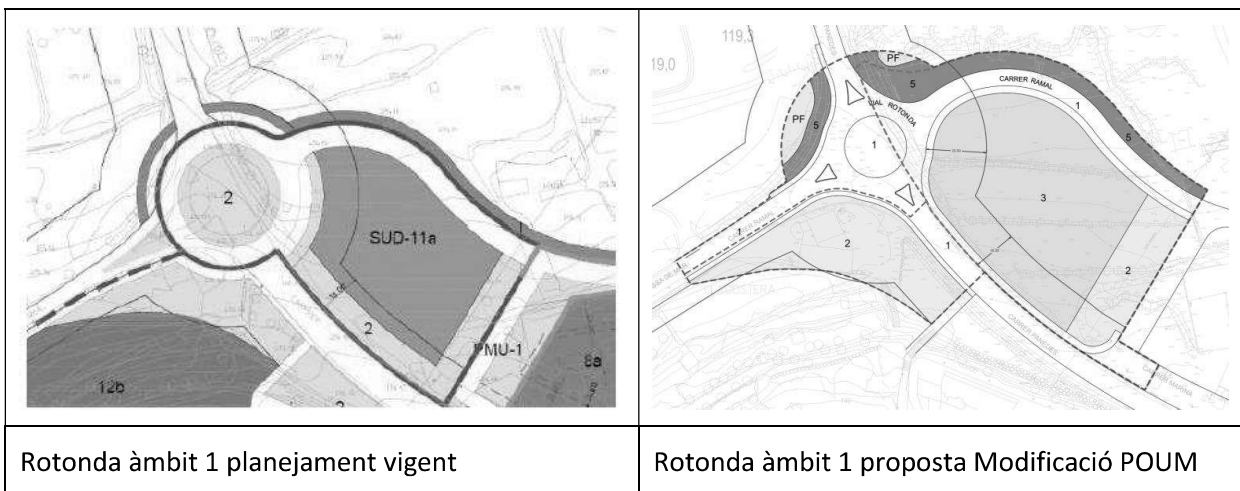


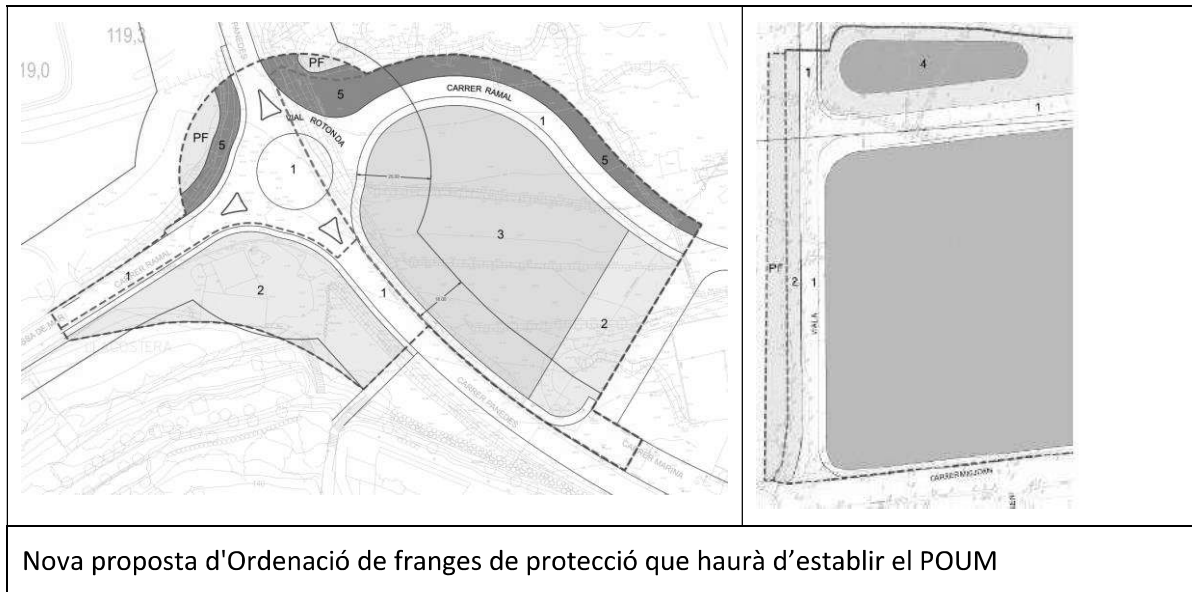
Figura 34. *Comparativa planejament vigent i proposat. Subàmbit 1.*

h/ Modificació de la zona de protecció perimetral.

El POUM de Llagostera inclou l'ordenació d'un sistema de protecció en tot el seu perímetre. En el sector aquesta franja es concreta en els dos àmbits d'actuació.

En la zona 1 la zona de protecció ha estat incorporada en el sector ja que després d'un estudi detallat de rasants s'ha vist la necessitat de disposar d'un talús de sosteniment del vial el qual es veu com una opció molt millor que la utilització d'un mur d'escullera o un mur de formigó.

En la zona 2 degut a l'entitat que es preveu que tindrà aquesta franja amb una amplada de 6 metres i degut al fet que es preveu un passeig arbrat de connexió entre el carrer migjorn i la urbanització de Llagostera residencial s'ha previst integrar en la futura ordenació del sistema de zones verdes.



Nova proposta d'Ordenació de franges de protecció que haurà d'establir el POUM

Figura 35. Incorporació franges de protecció. Clau 2.

El quadre resum de les superfícies del sector en el comparatiu entre el POUM actual i la proposta de modificació seria:

ZONA 1									
			Planejament vigent		Proposta Modificació		Diferència		
	Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	
Sòl Urbanitzable (SUD 11a)	1	Comunicacions	2.983,00	3,82%	2.603,00	3,33%	- 380,00	-0,49%	
	2	Espai Lliure	3.508,00	4,49%	1.289,00	1,65%	- 2.219,00	-2,84%	
	3	Equipament	4.415,00	5,65%	5.450,00	6,97%	1.035,00	1,32%	
	5	Proteccions	-	0,00%	1.210,00	1,55%	1.210,00	1,55%	
		Total sistemes	10.906,00	13,95%	10.552,00	13,50%	- 354,00	-0,45%	
		TOTAL ÀMBIT	10.906,00	13,95%	10.552,00	13,50%	- 354,00	-0,45%	
Sòl Urbà	1	Comunicacions	945,00	1,21%	741,00	0,95%	- 204,00	-0,26%	
	2	Espai Lliure	1.763,00	2,26%	2.513,00	3,21%	750,00	0,95%	
		Total sistemes	2.708,00	3,46%	3.254,00	4,16%	546,00	0,70%	
Sòl Urbà PMU-1	1	Comunicacions	138,00	0,18%	-	0,00%	- 138,00	-0,18%	
	2	Espai Lliure	101,00	0,13%	-	0,00%	- 101,00	-0,13%	
	5	Protecció	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	
		Total sistemes	239,00	0,31%	-	0,00%	- 239,00	-0,31%	
Sòl no urbanitzable	1	Comunicacions	1.042,00	1,33%	2.041,00	2,61%	999,00	1,28%	
	2	Espai Lliure	197,00	0,25%	-	0,00%	- 197,00	-0,25%	
	5	Protecció	1.074,00	1,37%	464,00	0,59%	- 610,00	-0,78%	
	PF	Paisatge Fluvial	468,00	0,60%	323,00	0,41%	- 145,00	-0,19%	
		Total sistemes	2.781,00	3,56%	2.828,00	3,62%	47,00	0,06%	
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ			16.634,00	21,28%	16.634,00	21,28%	-	0,00%	

ZONA 2								
	Clau	Qualificació	Planejament vigent		Proposta Modificació		Diferència	
			Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)
Sòl Urbanitzable (SUD 11b)	1	Comunicació	13.735,00	17,57%	8.364,00	10,70%	- 5.371,00	-6,87%
	2	Espai Lliure No Ordenat	7.042,00	9,01%	8.849,00	11,32%	1.807,00	2,31%
	3	Equipaments No Ordenats	2.618,00	3,35%	-	0,00%	- 2.618,00	-3,35%
	4	Serveis tècnics	-	0,00%	1.320,00	1,69%	1.320,00	1,69%
	5	Protecció	864,00	1,11%	-	0,00%	- 864,00	-1,11%
		Total sistema	24.259,00	31,03%	18.533,00	23,71%	- 5.726,00	-7,32%
	15g	Sòl industrial	35.165,00	44,99%	33.726,00	43,14%	- 1.439,00	-1,85%
	15h	Sòl Industrial	-	0,00%	5.085,00	6,51%	5.085,00	6,51%
	Total	35.165,00	44,99%	38.811,00	49,65%	3.646,00	4,66%	
	TOTAL sud 11	59.424,00	76,02%	57.344,00	73,36%	- 2.080,00	-2,66%	
Sòl no urbanitzable	1	Comunicació	-	0,00%	589,00	0,75%	589,00	0,75%
	5	Protecció	1.680,00	2,15%	1.793,00	2,29%	113,00	0,14%
	PF	Paisatge Fluvial	-	0,00%	1.560,00	2,00%	1.560,00	2,00%
		Total sistema	1.680,00	2,15%	3.942,00	5,04%	2.262,00	2,89%
Sòl Urbà	1	Comunicacions	432,00	0,55%	220,00	0,28%	- 212,00	-0,27%
	5	Protecció	-	0,00%	30,00	0,04%	30,00	0,04%
		Total sistema	432,00	0,55%	250,00	0,32%	- 182,00	-0,23%
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ			61.536,00	78,72%	61.536,00	78,72%	-	0,00%
TOTAL SECTOR			78.170,00	100,00%	78.170,00	100,00%	-	0,00%

El quadre comparatiu de les superfícies de classificació del sòl seria:

Classificació	Planejament vigent		Proposta Modificació SUD		Diferència	
	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)
Sòl Urbanitzable (SUD 11)	70.330,00	89,96%	67.896,00	86,86%	- 2.434,00	3,10%
Sòl Urbà Consolidat	3.140,00	4,02%	3.504,00	4,48%	364,00	-0,46%
Sòl Urbà No Consolidat - PMU 1	239,00	0,31%	-	0,00%	- 239,00	0,31%
Sòl No Urbanitzable	4.461,00	5,71%	6.770,00	8,66%	2.309,00	-2,95%
TOTAL ÀMBIT	78.170,00	100,00%	78.170,00	100,00%	-	0,00%

El quadre comparatiu per tipologia de sòl seria:

Clau	Qualificació	Planejament vigent		Proposta Modificació SUD		Diferència	
		Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)	Superfície (m2)	Percentatge s/ àmbit (%)
1	Comunicació	16.718,00	23,77%	10.967,00	16,15%	- 5.751,00	7,62%
2	Espai Lliure	10.550,00	15,00%	10.138,00	14,93%	- 412,00	0,07%
3	Equipament	7.033,00	10,00%	5.450,00	8,03%	- 1.583,00	1,97%
4	Serveis tècnics	-	0,00%	1.320,00	1,94%	1.320,00	-1,94%
5	Proteccio	864,00	1,23%	1.210,00	1,78%	346,00	-0,55%
Total sistema		35.165,00	50,00%	29.085,00	42,83%	- 6.080,00	-7,17%
15g	Sòl industrial	35.165,00	50,00%	33.726,00	49,67%	- 1.439,00	-0,33%
15h	Sòl Industrial	-	0,00%	5.085,00	7,50%	5.085,00	7,50%
Total		35.165,00	50,00%	38.811,00	57,17%	3.646,00	7,17%
TOTAL ÀMBIT		70.330,00	100,00%	67.896,00	100,00%	- 2.434,00	14,34%

La present modificació suposa un canvi en les qualificacions del sòl que podríem resumir com:

- Hi ha una reducció de sòl urbanitzable de **2.262,00 m²** per causa de treure part de la rotonda de l'àmbit i per causa de l'ajust del sector a l'enllaç de la C-65.
- S'ordena un increment de sòl urbà consolidat de **364 m²** per causa dels ajustos en la zona de la rotonda.
- El fet d'incorporar una part del PMU-1 suposa una reducció de **239 m²** de sòl urbà no consolidat.
- Finalment en quan a sòl No urbanitzable hi ha un increment de superfície de **2.804 m²** per causa també de de treure la rotonda de l'àmbit i per causa de l'ajust del sector a l'enllaç de la C-65.

3.2 PROPOSTA D'ALTERNATIVES

En funció de la descripció de la proposta d'actuacions feta anteriorment pel que fa referència a la modificació de la normativa del POUM es plantegen 3 possibles alternatives com són.

Alternativa 0

Mantenir la situació actual del sector sense desenvolupar cap de les dues zones.

En aquest cas suposa mantenir la perillositat de l'actual enllaç de la carretera C-65z amb la possibilitat de girs a l'esquerra si es vol agafar la carretera C-253a o carrer del Ramal per anar cap a Caldes de Malavella, a la carretera de Tossa o a la carretera C-35.

Suposa mantenir el dèficit de sòl industrial de Llagostera al no desenvolupar el sector que queda entre el carrer Migjorn (límit del sòl industrial actual) i la carretera C-65 i que és un dels millors punts del municipi per fer créixer el sòl industrial donant continuïtat al sector industrial actual amb un molt bon accés al mateix.

Suposa deixar sense ordenar tot l'entorn de l'entada del poble per l'extrem nord-oest (carretera C-65z) a on hi ha diverses parcel·les de terrenys erms alterats per actuacions anteriors i que generen un impacte paisatgístic prou interessant.

Preveu deixar en l'estat d'abandonament actual els antics terrenys de conreu ara abandonats que hi ha a l'interior del futur sector.

Alternativa 1

Aquesta opció consisteix en no realitzar cap canvi del planejament actual i mantenir el que determina el POUM en els dos àmbits o zones.

Punts forts:

- Es millora l'enllaç de connexió de les carreteres C-65z i C-253a col·locant una rotonda i s'elimina el perillós gir a l'esquerra que hi ha.
- Suposa una millora paisatgística interessant en la façana de l'entrada al poble per la carretera C-65z
- Urbanísticament suposa l'obtenció de un important equipament a l'entrada del municipi i de sòl industrial necessari pel desenvolupament del municipi

Punts febles:

- Es manté la possibilitat d'haver-hi sòl residencial entre el polígon industrial actual que acaba en el carrer Migjorn i el futur sòl industrial que estaria a peu de la carretera C-65. No hi ha una bona separació del sòl urbanitzable residencial i l'industrial.
- S'ha previst en la zona 1 una rotonda excessivament gran el que comporta una major ocupació de terreny que és del tot innecessari.
- Es preveu una nova zona d'estacionament de camions prevista en l'àmbit 2 i que, per proximitat a diversos habitatges i zones residencials suposaria una clara molèstia als veïns.
- Les dimensions projectades de la rotonda de l'àmbit 1 suposa afectar de manera molt directa els diversos peus de freixes presents entre el futur carrer del Raval i la riera de Can Cateura.
- Manté sense regularitzar l'adaptació del planejament a la realitat de la connexió de l'enllaç Llagostera sud amb la carretera C-65 ja que es va modificar la tipologia d'enllaç que preveia el POUM
- No preveu la ubicació d'una zona de laminació per possibles avingudes de la riera de la Resclosa propera al futur sector industrial per evitar l'afectació de les futures naus implantades per increment de superfícies impermeables.
- Menys creació de sòl No urbanitzable si hi comparem amb l'alternativa 2, fet que comporta més superfície de sòl urbanitzable.
- Per raons dels costos econòmic que comporta l'ordenació del sector no es viable en aquest moment i suposa no poder impulsar la implantació d'empreses en el municipi.

Alternativa 2:

Correspon a la proposta de Modificació del POUM i com a fets més destacables, tal i com hem descrit anteriorment serien:

- En la zona 1 modificar la rotonda prevista en el POUM per una de diàmetre inferior.
- En la zona 1 eliminar com a zona verda l'interior de la rotonda i passa-ho a les zones perimetrals de la mateixa.
- En la zona 2 eliminar la tipologia de sòl urbanitzable mixt (industrial i residencial) i passar-ho tot a sòl industrial.
- En la zona 2 s'elimina el pàrquing de camions previst.

En la zona 2 s'elimina la vialitat interior del sector

En la zona 2 s'ajusta el planejament a la realitat de la tipologia d'enllaç de la carretera C-65 i es passa tot a la rotonda inferior existent

Punts forts:

- Es millora l'enllaç de connexió de les carreteres C-65z i C-253a col·locant una rotonda i s'elimina el perillós gir a l'esquerra existent
- Suposa una millora paisatgística interessant en la façana de l'entrada al poble per la carretera C-65z
- L'elimina la tipologia de sòl urbanitzable mixt (residencial i industrial) i es passa tot a industrial per a donar continuïtat al sòl industrial ja existent fins a la carretera C-65
- S'ajusta les dimensions de la rotonda prevista en la zona 1 de manera que hi ha menys ocupació del sòl per vialitat.
- El fet d'ajustar les dimensions de la rotonda permetrà una menor afectació de la zona a on hi ha presència de peus grans de freixes a l'extrem nord-est del sector 1.
- S'elimina la zona d'estacionament de camions prevista en l'àmbit 2 i que, per proximitat a diversos habitatges i zones residencials suposaria una clara molèstia als veïns.
- Es regularitza el planejament a la realitat de la connexió de l'enllaç Llagostera sud amb la carretera C-65 ja que es va modificar la tipologia d'enllaç que preveia el POUM
- Preveu la creació d'una bassa de laminació de les aigües d'escorrentia perquè la nova aportació de les aigües de pluja per increment del sòl impermeable puguin provocar avingudes de la riera de la Resclosa fora de la seva llera
- Hi ha una requalificació superior de sòl no urbanitzable a la prevista en l'alternativa 1 (concretament 2.608m² de més).
- Urbanísticament permetrà l'obtenció d'una important peça d'equipament a l'entrada del municipi i serà una ordenació més viable econòmicament que permetrà la obtenció de sòl industrial de manera més ràpida.

Punts febles:

- Increment del sòl urbanitzable industrial
- Suposa una pèrdua de superfície de camps de conreu en l'àmbit 2 ja que els pocs conreus actuals que hi ha, passarien a ser sòl industrial

4. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Tot seguit es fa un comparatiu del compliment dels diversos objectius ambientals plantejats per aquesta proposta de Modificació Puntual i veure quina de les 3 alternatives plantejades dona millor compliment als mateixos i aquesta serà l'alternativa que des del punt de vista ambiental hauria de ser la seleccionada.

Objectius ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Vetllar per la conservació dels PEINs o Xarxa Natura 2.000, així com dels espais d'interès especial i territorial o valor ecològic de l'àmbit, tot preservant-los del procés urbanitzador.	Tota la zona del projecte queda allunyada de les àrees d'especial conservació dels PEINs o Xarxa Natura 2.000.	No contempla cap afectació sobre els espais protegits PEIN i Xarxa Natura 2.000 ja que la zona del projecte queda molt allunyada de les mateixes.	No contempla cap afectació sobre els espais protegits PEIN i Xarxa Natura 2.000 ja que la zona del projecte queda molt allunyada de les mateixes.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Alt	Alt
Garantir la connectivitat territorial i ecològica mitjançant un sistema continu i funcional d'espais oberts i protegint els cursos fluvials pel seu paper de connectors ecològics	La no actuació comporta mantenir l'estat actual i per tant sense afectació dels espais connectors propers.	No hi ha espais connectors significatius a l'entorn de les dues zones del projecte, per tant no hi ha afectació sobre espais connectors o cursos fluvials.	No hi ha espais connectors significatius a l'entorn de les dues zones del projecte, per tant no hi ha afectació sobre espais connectors o cursos fluvials.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Alt	Alt
Protegir els sòls més fèrtils o de valor agrari pel seu paper de sustent de la producció alimentària.	La no actuació comporta poder mantenir o fins i tot recuperar com a camps de conreu les finques que formen part de la zona 2 i que algunes s'han abandonat.	La conversió, sobre tot, de la zona 2 com a sòl industrial i residencial significa la pèrdua de camps de conreu alguns que encara es treballen i altres que ja es van abandonar fa un temps.	La conversió, sobre tot, de la zona 2 com a sòl industrial significa la pèrdua de camps de conreu alguns que encara es treballen i altres que ja es van abandonar fa un temps.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Mitjà	Mitjà
Gestionar el paisatge per tal de garantir el seu manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.	La no actuació suposo mantenir l'estat d'abandonament actual de tot l'entorn de la zona 1 sobre tot, amb l'impacte visual i paisatgístic que comporta.	L'opció del POUM suposa una gran rotonda que significa major ocupació de sòl i menys zones verdes o equipaments, fet que genera un cert impacte paisatgístic.	La mida més reduïda de la rotonda comporta poder crear més zones verdes a l'entorn de la mateixa, afectar menys superfície arbrada i per tant facilitar una millor integració paisatgística d'aquesta entrada al poble.
Compliment objectiu ambiental	Baix	Mitjà	Alt

Objectius ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preveure accions encarades a no incrementar les emissions de gasos d'efecte hivernacle.	Mantenir la situació actual de terreny sense urbanitzar a la zona 2 i no implantar-hi sòl industrial suposa no incrementar l'emissió de gasos d'efecte hivernacle	Passar a sòl industrial i residencial una superfície total de 35.165 m ² de bon segur comportarà un increment de les emissions de gasos d'efecte hivernacle.	Passar a sòl industrial i residencial una superfície total de 39.001 m ² de bon segur comportarà un increment de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, però es buscarà una mínima compensació amb la creació i manteniment de diverses zones arbrades.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Baix	Mitjà-Baix
Afavorir les formes d'implantació i directrius pel planejament urbanístic menys consumidores de recursos, especialment d'aigua i energia.	La no actuació i mantenir els dos sectors sense urbanitzar suposar no incrementar el consum de recursos com l'aigua i l'energia.	El crear un sector urbanitzable mixt residencial-industrial hauria de suposar un major increment de recursos com aigua i energia clarament superior a la situació actual	La modificació puntual que es planteja suposa la creació d'un ampli sector de sòl industrial que de bon segur suposarà un major consum de recursos. Però la unificació només com a sòl industrial i sobre tot comercial o logístic com es preveu hauria de comportar menys consum que la combinació de sòl industrial i residencial.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Baix	Mitjà -Baix
Protegir els sòls de valor per la seva funció en el cicle de l'aigua, amb especial atenció a les àrees de recàrrega dels aquífers i a les zones afectades per la contaminació per nitrats.	La no actuació comporta mantenir els sòls de valor per la seva funció en el cicle de l'aigua, i suposa mantenir les superfícies permeables per afavorir la recàrrega dels aquífers i més al ser Llagostera un municipi vulnerable per la contaminació per nitrats.	L'actuació suposa la creació de noves superfícies impermeables que poden condicionar la recàrrega natural dels aquífers. Per altra part l'eliminació dels camps de conreu suposa que no hi haurà increment d'aportació de nitrats que puguin contaminar el sòl	L'actuació suposa la creació de noves superfícies impermeables que poden condicionar la recàrrega natural dels aquífers. Per altra part l'eliminació dels camps de conreu suposa que no hi haurà increment d'aportació de nitrats que puguin contaminar el sòl. Es preveu la creació d'una bassa de laminació per ajudar a la infiltració de l'aigua al subsòl
Compliment objectiu ambiental	Mitjà-Alt	Baix	Mitjà
Maximitzar l'aprofitament de les infraestructures existents mitjançant la millora o renovació i optimització del traçat i l'encaix territorial de les noves infraestructures.	Mantenir l'enllaç actual en la zona 1 amb la possibilitat d'un gir a l'esquerra suposa un risc per la seguretat de les persones i és convenient modificar-lo.	Es preveu modificar l'enllaç actual de la zona 1 amb la creació d'una àmplia rotonda que es crea no comporta una optimització del traçat i no és un bon encaix de la infraestructura	Es preveu substituir l'enllaç actual de la zona 1 per una rotonda més reduïda, amb menys ocupació i igual de funcional, el que suposa una optimització del traçat i un millor encaix en el territori
Compliment objectiu ambiental	Baix	Mitjà	Alt

Objectius ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.	Com que hi ha un dèficit de sòl industrial a Llagostera, si l'ampliació del sòl no es fa en aquest sector SUD-11 i que a més ja està previst en el POUM, seria en un altre sector del municipi el que podria comportar una dispersió i fragmentació territorial.	Per ampliar el sòl industrial de Llagostera la situació és correcta ja que comporta la compactació del mateix, sense dispersió. El que no és massa ideal és situar també en aquest entorn el sòl residencial ja que comporta una dispersió i no compactació del mateix	La proposta d'ampliació del sòl industrial, necessària pel municipi, en aquest indret es valora com a molt encertada ja que evita la dispersió del mateix i comporta la compactació del sòl industrial en un espai lliure entre l'actual polígon industrial i la carretera C-65
Compliment objectiu ambiental	Baix	Mitjà	Alt
Deixar lliures les zones subjectes a riscos naturals, amb especial atenció al risc d'incendi i al risc d'inundació, i les zones subjectes a risc inacceptable d'origen antròpic	Els riscos ambientals actuals del sector són mínims i poc significatius amb una bona estabilitat geològica, risc baix d'incendis, risc baix d'inundacions, però amb una certa perillositat per la proximitat a la C-65 per on poden circular mercaderies perilloses	Riscos ambientals mínims, però la creació d'una àmplia superfície impermeable podria comportar algunes fortes avingudes del torrent de la Resclosa que podrien afectar la part baixa del sector, a on hi podria haver-hi sòl residencial i afectar les persones. També hi ha el risc de la circulació de mercaderies perilloses per la proximitat a la C-65 o la possibilitat d'implantar activitats industrials que manipulin substàncies perilloses	Riscos ambientals mínims; el risc d'inundabilitat a la part baixa per la creació d'una àmplia superfície impermeable es compensa amb la creació d'una zona de laminació. El risc pel transport de mercaderies perilloses es manté per proximitat a la C-65, però caldria evitar la possible implantació d'activitats que manipulin mercaderies perilloses per minimitzar el risc.
Compliment objectiu ambiental	Alt	Mitjà	Alt

En funció de l'anàlisi fet referent a nivell de compliment dels diversos objectius ambientals per les diferents alternatives confirma que mantenir la situació actual de les dues zones sense canvis podria ser la proposta que genera un menor impacte i dona bon compliment als objectius però deixa sense solucionar dos problemes significatius que presenta el municipi de Llagostera com és la seguretat a la cruïlla de la carretera C-65z amb el carrer del Ramal, i la no disponibilitat de sòl industrial al poble, per tant seria una solució que funcionalment i socio-econòmicament no afavoreix al poble i es descarta.

De les altres dues alternatives, seria l'alternativa 2 que tota l'ampliació sigui només sòl industrial i la nova proposta de la rotonda de la zona 1 més reduïda, dona millor compliment als objectius ambientals proposats i per tant hauria de ser l'alternativa escollida que també coincideix amb la proposta escollida a nivell urbanístic al ser també més funcional.

5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE EL MEDI AMBIENT

Tort seguit analitzem els diferents aspectes mediambientals i els impactes més significatius que poden comportar l'alternativa escollida pel que fa referència als diferents vectors ambientals. Així tenim:

La tipologia que farem servir per a l'avaluació i caracterització dels impactes serà:

Caracterització:

Segons la intensitat: A (Notable), A1 (Mínim). Segons el signe: B (Positiu), B1 (Negatiu). Segons la incidència: C (Directe), C1 (indirecte o secundari). Segons el tipus de sistema actiu: D (Simple), D1 (Acumulatiu), D2 (Sinèrgic). Segons l'aparició: E (A curt termini), E1 (A mig termini), E2 (A llarg termini). Segons la persistència: F (Permanent), F1 (Temporal). Segons la reversibilitat: G (Reversible), G1 (Irreversible). Segons la recuperabilitat: H (Recuperable), H1 (Irrecuperable). Segons la periodicitat: I (periòdic), I1 (D'aparició irregular). Segons la manifestació: J (Continu), J1 (Discontinu). Segons l'extensió: K (Localitzat), K1 (Extensiu). Segons la situació: L (Proper a origen), L1 (Allunyat a origen). (NM) són necessàries mesures correctores.

Valoració: valoració de l'impacte en funció de la seva incidència sobre el factor estudiat i del grau d'atenuació o millora de les mesures correctores aplicades,

COMPATIBLE aquell impacte, la recuperació del qual, és immediata una vegada ha acabat l'activitat que el produeix i no precisa de pràctiques protectores o correctores. S'aplica així mateix als impactes positius.

MODERAT aquell impacte amb magnitud superior al llindar acceptable. Amb aquest impacte es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense cap possibilitat de recuperació, ni amb l'aplicació de mesures correctores.

SEVER aquell impacte, la recuperació del qual, no necessita pràctiques protectores o correctores intenses i on la recuperació de les condicions ambientals inicials requereix cert temps.

CRÍTIC aquell impacte, la recuperació del qual, exigeix mesures correctores o protectores, i on, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix un període de temps dilatat

5.1 MEDI FÍSIC

- **Geologia:**

Dins la zona del projecte no hi ha àrees d'especial protecció geològica o paleontològica (geòtop, geozones, zones d'expectativa paleontològica.).

Mínima presència de zones amb pendent superior al 20% que es localitzen:

Zona 1: marge sud del carrer del Ramal a on es va compensa fa temps amb la col·locació de gabions de pedra en la part baixa del talús i també en el marge dret de la carretera a l'entorn de l'enllaç amb un desnivell a l'entorn de 3 metres.

Zona 2: desmunts presents en els ramals de connexió amb la rotonda de sortida de la carretera C-65.

A l'interior del sector, en cap de les dues zones o àmbits, hi ha sòl amb pendents superiors al 20% i les pendents presents són mínimes i els marges de separació de finques són de molt poca alçada (1 -2 metres).

Referent a l'impacte sobre la possible modificació del relleu que podria comportar tant la construcció de la rotonda (zona 1) o les futures parcel·les industrials (zona 2), com que correspon a un terreny bastant planer, no es preveu que sigui especialment significatiu, però hi haurà una regularització de les cotes, sobre tot a la zona 2, eliminant els marges interiors i unificant les cotes.

Quan valorem els possibles moviments de terres, no hi haurà en cap cas excavacions importants, ni canvis importants en els talussos existents amb excepció dels marges de la rotonda de l'àmbit 1. No es preveu portar terres de fora l'obra ni tampoc sobrants importants que calgui treure de l'obra. Els moviments de terres previstos es compensaran repartint les terres dins del propi sector i serviran per regularitzar el terreny.

L'impacte sobre la geologia es podria definir a poc significatiu, COMPATIBLE-MODERAT i es caracteritza per ser un impacte negatiu, directe, simple, localitzat, delimitat, permanent, a curt termini, irreversible, irrecuperable i pròxim a l'origen.

- **Edafologia:**

La possibilitat de canvi d'usos del sòl (d'agrícola a industrial en l'àmbit 2) o de serveis cas de la zona 1 serà real i comportarà la pèrdua de valors del mateix i un impacte sobre els sòls, amb modificació dels horitzons més superficials i possiblement també eliminació d'elements petris.

A dia d'avui no hi ha presència de sòls contaminats en cap dels dos àmbits fora d'algun punt concret a l'entorn de l'antic taller mecànic poc significatiu i molt localitzada. La situació futura amb moltes superfícies impermeabilitzades (formigonades, asfaltades...) comportarà que fora de la fase d'obres, sigui difícil la possibilitat de l'aparició de sòls contaminants en fase d'explotació tot i que dependrà de quin tipus d'activitats s'hi puguin implantar.

Sí que hi podrà haver-hi modificació de la compactació del sòl pel pas de la maquinaria durant les fases d'obres que podria comportar canvis en la permeabilitat del mateix, però una vegada finalitzada la fase d'urbanització o d'obres serà imprescindible portar a terme una descompactació de totes les zones afectades.

L'impacte previst referent a l'edafologia es valora com MODERAT i es caracteritza com a negatiu, directe, a curt, mig i llarg termini, permanent, irreversible, recuperable però a llarg termini, localitzat i pròxim a l'origen.

- **Hidrogeologia:**

Afectació directe de l'aqüífer: no hi ha risc ja que no hi ha excavacions previstes

Canvi de permeabilitat del sòl: la modificació de la permeabilitat del terreny amb l'aparició de grans superfícies impermeables podria comportar una pèrdua en la recàrrega natural de l'aqüífer per la modificació de les infiltracions de les aigües de pluja, amb un impacte mitjanament significatiu.

L'impacte previst es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i es caracteritzaria per ser notable, negatiu, indirecte, acumulatiu, a mig i llarg termini, permanent, reversible, recuperable, discontinu, extensiu i allunyat de l'origen.

- Hidrologia:

Dins de la zona del projecte, en cap dels dos àmbits, hi ha presència de cursos fluvials, malgrat la proximitat de la riera de Can Cateura a l'àmbit 1, per tant no hi haurà cap impacte directe sobre els cursos fluvials i un impacte indirecte es valora com a poc probable.

Si que hi podria haver-hi canvis en les escorrenties i conducció de les aigües superficials per la modificació del relleu i sobre tot per l'aparició d'importantes superfícies impermeables. Caldrà estudiar bé com es donen les pendents als terrenys per aconseguir conduir les aigües d'escorrentia cap el drenatge actual.

Per tant, podem concloure que l'impacte sobre la hidrologia es valora com a COMPATIBLE i la tipologia de l'impacte es definiria com a simple, acumulatiu, a curt i mig termini, temporal, reversible, recuperable, discontinu, localitzat i també extensiu, proper i allunyar a l'origen.

- Medi atmosfèric:

- *Variacions micro-climàtiques:* no hi ha risc de generar canvis que puguin afectar les condicions climàtiques de l'entorn.
- *Pèrdua de qualitat de l'aire:* l'actuació preveu la creació de nou sòl industrial amb implantació de noves activitats que podrien comportar l'emissió de gasos contaminants a l'atmosfera que podrien comportar pèrdua de la qualitat de l'aire, tot i que es preveu que sigui un sector industrial més aviat comercial, logístic o de serveis per tant activitats amb mínima generació de gasos contaminants. En fase d'obres, la generació de pols pels desplaçaments dels vehicles i moviments de terres també podria comportar pèrdua de la qualitat de l'aire.
- *Increment de la pressió sonora:* es donaria un cert impacte en fase d'obres per la presència de maquinaria en el sector, i sobre tot en fase d'explotació per la implantació de les futures activitats industrials i l'increment de circulació de vehicles, sobre tot en l'àmbit 2. Tot i així cal tenir present que les zones habitades es troben prou allunyades de les zones habitades, fora de les que hi ha dins de la zona 2.
- *Increment de la contaminació lumínica:* es donarà en fase d'explotació i en la zona 2 per l'aparició de la il·luminació vinculada al futur sector industrial i els nous vials que s'implantaran. En la zona 1 la il·luminació prevista a l'entorn de la rotonda també comportarà un cert increment de la contaminació lumínica i que en aquest entorn quedarà bastant diluït dins el nivell de contaminació que ja genera a dia d'avui el nucli urbà de Llagostera.

L'impacte sobre el medi atmosfèric es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i es podria caracteritzar per ser negatiu, mínim, indirecte, acumulatiu, a mig i llarg termini, temporal, reversible, recuperable, discontinu, extensiu i tant proper com allunyat a l'origen.

5.2 MEDI BIÒTIC

Vegetació:

- *Destrucció de la vegetació existent:* En la zona 2 es preveu només l'afectació de vegetació ruderal i l'afectació d'alguns peus arboris aïllats de poca entitat. Es procurarà mantenir sense afectar els diversos peus de suro de mida gran que hi ha a l'entorn de la casa nova de can Coixinera.

En la zona 1 l'afectació més important sobre la vegetació es donarà sobre els peus de freixe presents en el marge de la carretera actual, mentre que la vegetació afectada en la resta de l'àmbit és poc interessant. També serà important no afectar l'alzina de mida gran que hi ha en el centre del sector.

- *Fragmentació de masses forestals.* no hi ha afectació i per tant tampoc fragmentació de masses forestals en cap dels dos sectors.
- *Afectació de vegetació de ribera:* no hi ha afectació de la vegetació de ribera ja que el projecte no afecta la vegetació associada als cursos fluvials que o be queden allunyats o be només hi ha presència de canyes que cal eliminar. Destacar, com s'ha dit, l'afectació de peus de freixes situats a peu de la carretera de la carretera en l'àmbit 1.
- *Afectació d'hàbitats d'interès comunitari:* segons la consulta de la cartografia del Miramon no hi ha presència de cap hàbitat protegit en cap de les dues zones.
- *Afectació d'arbres monumentals o protegits:* no hi ha afectació d'arbres monumentals o protegits ni d'especial interès botànic o paisatgístic. Si que caldria no afectar els peus de suro gran de l'entorn del carrer Migjorn en la zona 2 i l'alzina central de la zona 1

El previsible impacte sobre la vegetació es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i es preveu que sigui un impacte mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, permanent, irreversible, irrecuperable, discontinu, localitzat i pròxim a l'origen.

Fauna:

- *Afectació o reducció de la fauna present:* la qualitat de la fauna present es valora com a baixa ja que és poc nombrosa, poc diversa i habituada a la presència de l'home i condicionada per la proximitat a la carretera, per tant l'afectació directa sobre la fauna es valora com a baixa
- *Afectació directe d'hàbitats faunístics:* no hi ha cap afectació per pèrdua d'hàbitats interessants per la fauna.

Presència d'hàbitats i espècies protegides: no hi ha presència d'espècies que gaudeixin d'un nivell de protecció alt. Tot i així sí que hi són presents algunes espècies d'amfibis protegits sobre tot a l'entorn de la zona 1.

L'impacte sobre la fauna previst es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i es caracteritza per mínim, negatiu, indirecte, sinèrgic, a curt termini (fase d'obres), temporal, reversible, recuperable, discontinu, localitzat i pròxim a l'origen.

Connectivitat ecològica:

Com s'ha dit en l'anàlisi del medi, són dos sectors amb un baix interès pel que fa referència a la connectivitat ecològica, per tant el possible impacte sobre la mateixa es valora com a molt poc significatiu i amb el desenvolupament del futur sector industrial i la construcció de la rotonda no es preveu que sigui pitjor que la situació actual.

L'impacte previst sobre la connectivitat ecològica es valora com a COMPATIBLE es caracteritza per ser mínim, negatiu, indirecte, sinèrgic, a curt, mig i llarg termini, temporal, reversible, recuperable, discontinu, localitzat i pròxim a l'origen.

Espais de protecció especial:

No es pot donar cap afectació directe sobre cap espai de protecció especial ja que dins la zona del projecte i el seu entorn proper no hi ha espais inclosos dins de les zones de protecció ambiental com són Xarxa natura 2.000 o Espais d'interès Natural.

Tampoc es preveu cap afectació o impacte indirecta sobre les zones de protecció properes ja que queden prou allunyades.

Així el possible impacte sobre aquest vector es valora com a COMPATIBLE, i es caracteritzaria per ser directe, localitzat, permanent, allunyat de l'origen, irreversible, irrecuperable i amb efecte a curt i mig termini.

Paisatge

- *Degradació de la qualitat del paisatge.* correspon a un paisatge no especialment interessant de la zona periurbana de Llagostera. Els canvis que pot suposar el paisatge serà la conversió d'aquest paisatge agrícola de l'àmbit 2 en un futur entorn industrial que donarà continuïtat al sector industrial present en aquest entorn del poble. La degradació o pèrdua de la qualitat del paisatge hi serà en la zona 2, mentre que estimem que a l'entorn de la zona 1 més aviat serà una millora del paisatge si ho comparem amb la situació de degradació i abandonament que hi trobem a dia d'avui.
- *Impacte visual de l'actuació:* són dos sectors amb una certa exposició visual des de les vies de comunicació que envolten el sector, cas de la carretera C-65z en la zona 1 i la C-65 en l'alternativa 2, però poc exposats a les visuals des de les zones habitades ja que es troba en els extrems del nucli urbà.
- *Capacitat del paisatge per integrar l'actuació:* és un entorn d'una qualitat paisatgística mitjana-baixa i també de baixa fragilitat, però que l'entorn, en la seva situació actual i en la proposta d'ordenació futura té una alta capacitat per absorbir una actuació com pot ser la construcció de la nova rotonda en l'àmbit 1, mentre que la conversió en sòl industrial de la zona 2, també en un entorn de baixa fragilitat es preveu que sigui també compatible ja que suposa la prolongació del sòl industrial actual i és millor que aquest increment necessari d'aquest tipus de sòl es porti a terme en aquesta ubicació que no en altres sectors del municipi fet que comportaria un impacte paisatgístic més important. A més es preveu ordenar zones verdes en l'entorn de l'àmbit fet que amb la plantació d'arbrat permetrà integrar millor el paisatge.

L'impacte previst sobre el paisatge es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i la tipologia de l'impacte previst s'estima com negatiu, mínim, directe, simple, localitzat, directe, a curt termini, permanent, reversible, recuperable, continu, localitzat i proper a l'origen.

5.3 MEDI HUMÀ

Usos del sòl:

- *Pèrdua de superfície agrícola:* pèrdua de sòl agrícola de camp de conreu de secà en la zona 2 a on encara queden alguns camps (pocs) que encara en conreen i no s'han abandonat com la resta del sector afectat. No hi ha fragmentació de camps de conreu, però sí pèrdua de superfície de parcel·les complertes i que podrien suposar uns 8.000 m².
- *Canvi d'usos del sòl:* significatiu ja que tot un sector que ocupa una superfície de 7,8 Ha passaran de camps de conreu o terrenys erm abandonat i sense conrear a sòl industrial. En el cas de la zona 1 la pèrdua de sòl de terrenys erms que passaria a equipaments, és inferior a 1 Ha.
- *Afectació de construccions agrícoles o ramaderes.* les naus i coberts presents a l'entorn de Can Coixinera es troben a dia d'avui amb un mínim ús i no ha quedat prou definit en aquesta fase del projecte si es mantindran o s'enderrocaran. En general baixa afectació de construccions agrícoles.

L'impacte es valora com a MODERAT i és caracteritzaria per ser negatiu, notable, directe, simple, a curt termini, permanent, irreversible, irrecuperable, continu, localitzat i proper a l'origen.

Ordenació del territori:

- *Compatibilitat amb el planejament vigent:* correspon a una actuació ja prevista en el planejament vigent i que es preveu sigui una millora respecte a la proposta aprovada. No hi ha increment dels límits del sector en cap de les dues zones.
- *Afectació d'habitatges i construccions:* Les construccions existents a la zona 2 (masia Can Coixinera i habitatge unifamiliar adjacent) es mantindran en el règim que determini el planejament derivat. El desenvolupament industrial del sector haurà de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica i atmosfèrica d'aquests elements vulnerables, d'acord amb les prescripcions de l'informe ambiental estratègic. A tal efecte, l'ordenació del sector incorporarà una franja de protecció ambiental per minimitzar els impactes industrials

L'impacte previst es valora com a COMPATIBLE i seria un impacte que es caracteritzaria per ser mínim, negatiu, directe, simple, que es donarà a curt termini, permanent, irreversible, irrecuperable, continu, localitzat i proper a l'origen.

Infraestructures i vies de comunicació:

- *Millora de la vialitat actual:* el projecte, en la zona 1, comporta l'eliminació d'un enllaç poc eficient i perillós com és l'actual connexió de la carretera C-65z, i que sigui substituït per una rotonda, que s'ha reduït de mides, sense afectar la seva funcionalitat, respecte al que

es preveia en el POUM. En la zona 2 no hi ha cap canvi respecte a la mobilitat actual, sinó només una actualització de la tipologia d'enllaç que figura en el POUM.

- *Afectació de les vies de comunicació actual:* en la zona 2 no hi ha cap mena d'afectació sobre els accessos actuals al sector tant des del poble com des de la carretera C-65. En la zona 1 hi haurà una afectació en fase d'obres en la circulació sobre la carretera C-65z, però a la llarga serà una clara millora respecte a la situació actual.
- *Afectació dels serveis presents:* el desenvolupament dels dos sectors no comportarà afectació sobre els serveis presents, fins i tot la línia de mitja tensió que creua el sector 1 i també l'extrem sud del sector 2 no es preveu modificar.

L'impacte previst es valora com a POSITIU i es caracteritza per ser notable, positiu, directe, simple, a mig i llarg termini, permanent, irreversible, irrecuperable, continu, localitzat i proper a l'origen.

Patrimoni:

- *Afectació del Patrimoni arquitectònic:* no hi ha elements del patrimoni arquitectònic protegit dins la zona de pas del futur camí ni tampoc en el seu entorn més proper.
- *Afectació del Patrimoni arqueològic:* no hi ha jaciments arqueològics coneguts dins la zona de pas del futur camí ni tampoc en el seu entorn més proper, ni tampoc zones d'expectatives arqueològiques.
- *Afectació de jaciment paleontològics:* no se sap de la presència de jaciments paleontològics (restes fòssils) en aquest entorn
- *Afectació Elements del patrimoni cultural:* no hi ha afectació de cap element del patrimoni cultural pel desenvolupament de cap dels dos àmbits.

En aquest cas l'impacte previst sobre el patrimoni es valora com a COMPATIBLE

Afectació sobre la població:

- *Millora del desenvolupament econòmic de l'entorn:* Llagostera a dia d'avui presenta un dèficit de sòl industrial sobre tot vinculat al sector servei (petits tallers), comercial i logístic i el desenvolupament del sector 2 vol donar resposta a aquesta necessitat i hauria de ser útil tant pel fet que les empreses del municipi tinguin de marxar a poble veïns per falta d'espai per implantar-se, com per facilitar que els petits tallers encara presents dins el nucli urbà es puguin implantar en un sòl industrial com correspondria i també per atreure empreses d'altres pobles que puguin implantar-se a Llagostera per la bona ubicació del sector i les facilitats per instal·lar-hi les seves activitats.
- *Molèsties o perjudicis a la població:* el projecte no tindrà un impacte significatiu sobre la població, ja que si bé hi haurà molèsties en fase d'obres, es preveu que en fase d'exploració comporti una millora molt significativa per la seguretat viària i també per la creació de llocs de treball quan s'implantin noves activitats en el futur sector industrial.

L'impacte previst es valora com a POSITIU

Àrees de risc per a la seguretat i benestar de les persones

- *Risc geològic*: no hi ha riscos geològics importants pel que fa a esllavissades, esfondraments, desprendiments de blocs, risc sísmic. Només mínima presència de terrenys, en concret talussos, no àmplies superfícies, amb pendent superior al 20%. Com a molt pot haver-hi problemes d'estabilitat en algun punt concret en alguns dels talussos nous que es puguin construir si no tenen la pendent correcta. Impacte: COMPATIBLE
- *Risc incendis forestals*: tota aquesta zona presenta un risc baix d'incendis forestals davant la no presència de masses forestals o de zones amb un alt risc d'incendis per la tipologia de vegetació present o per les activitats presents en el polígon industrials. COMPATIBLE
- *Risc inundabilitat*: els terrenys queden fora de les zones potencialment inundables o de les zones de flux preferent fins i tot per avingudes de 500 anys. Només la conversió de sòl industrial amb àmplies zones impermeables i que no facilitaran la infiltració de les aigües i això pot comportar algun risc en la zona 2 i per això es preveu la construcció d'una bassa o zona de laminació per evitar-ho. Impacte COMPATIBLE-MODERAT
- *Risc per la circulació o manipulació de mercaderies perilloses*: risc en l'àmbit 2 per proximitat a la carretera C-65 que fa de límit del sector, però cap risc per la manipulació de mercaderies perilloses. Impacte no hi ha cap mena de risc o impacte per aquest vector i que podria afectar la seguretat de les persones. Impacte COMPATIBLE-MODERAT.
- *Protecció i congruència ambiental (Can Coixinera)*: Es detecta un risc de conflicte entre els futurs usos industrials i els habitatges existents. D'acord amb la Resolució TER//2025 , cal precisar la forma en què el desenvolupament de la zona 2 esdevindrà congruent amb la protecció de la masia Can Coixinera i l'habitatge adjacent. Aquesta protecció vetllarà específicament per la contaminació atmosfèrica i acústica mitjançant l'establiment d'una franja de protecció que garanteixi l'assoliment dels objectius de qualitat acústica." Impacte: MODERAT.

En aquest cas l'impacte previst es valora com a COMPATIBLE-MODERAT i es caracteritza per ser mínim, negatiu, indirecte, simple, a curt, mig i llarg termini, permanent, irreversible, irrecuperable, discontinu, localitzat i proper a l'origen

Residus:

La proposta de construcció de la rotonda no ha de comportar un impacte significatiu pel que fa a la gestió dels residus generats o com a molt només s'hauria de contemplar la correcta gestió dels residus, sobre tot en fase d'obres, per part de l'empresa constructora.

Quan ho analitzem respecte a la zona 2 serà una actuació molt més contundent i important, però això no impedeix que durant tota la fase d'obres calgui portar una bona supervisió mentre durin els treballs per gestionar correctament els residus generats.

En tots els casos, els residus generats en qualsevol actuació que es porti a terme caldrà gestionar-los d'acord amb la normativa actual portant a terme una recollida selectiva dels mateixos i una gestió adient a través de gestors autoritzats i de manera molt significativa si es preveu la generació de residus especials que caldrà gestionar-los d'acord amb el protocol corresponent.

En fase d'explotació no es preveu cap mena de generació de residus en la zona 1, mentre que la zona 2 seran les pròpies empreses implantades qui hauran de gestionar els propis residus generats.

El possible impacte pel que fa als residus generats es valora com a COMPATIBLE-MODERAT.

Conclusió

Com a conclusió després d'aquesta anàlisi de la previsible afectació dels diferents vectors ambientals es valora com a poc significativa i sense que pugui comportar, en general, unes alteracions importants o notables sobre els diferents vectors ambientals.

L'actuació prevista no ha de comportar un increment notable dels recursos naturals, consum d'aigua, recursos energètics, però sí una pèrdua d'antic sòl agrícola però ja previst en el POUM La conveniència de construcció de la nova rotonda per substituir l'enllaç actual és una prioritat que va lligada a la seguretat dels usuaris, per tant és una actuació que cal valorar-la com a POSITIVA per a la població i l'impacte previst sobre els diversos vectors ambientals es valora com a poc significativa.

Per contra la conversió a sòl industrial de la zona 2 és una demanda del poble davant la falta de sòl industrial disponible i en global tindrà un impacte no especialment significatiu ja que no correspon a una zona que presenti uns valors naturals, físics i socials especialment destacables.

Tot seguit es presenta una taula que, un cop definits i caracteritzats els impactes per a cada valor ambiental, reflecteix la seva valoració qualitativa de manera que sigui possible visualitzar l'impacte global que comportaria la modificació puntual del planejament.

FACTOR AMBIENTAL	
	Alternativa seleccionada
Geologia	COMPATIBLE MODERAT
Edafologia	MODERAT
Hidrogeologia	COMPATIBLE MODERAT
Hidrologia	COMPATIBLE
Medi atmosfèric	COMPATIBLE MODERAT
Vegetació	COMPATIBLE MODERAT
Fauna i població animal	COMPATIBLE MODERAT
Connectivitat ecològica	COMPATIBLE
Espais de protecció especial	COMPATIBLE
Paisatge	COMPATIBLE MODERAT
Agricultura i Usos del sòl	MODERAT

Ordenació del territori	COMPATIBLE
Infraestructures i vies de comunicació	POSITIU
Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic	COMPATIBLE
Afectació a la població	POSITIU
Àrees de risc per a la seguretat i benestar de les persones	COMPATIBLE MODERAT
Residus o impacte residual	COMPATIBLE MODERAT

Com es pot observar, els impactes més significatius, es preveu que es puguin donar sobre l'edafologia (sòls) i els usos del sòl i s'han valorat com a MODERATS, mentre que sobre la geologia, hidrogeologia, medi atmosfèric, la vegetació, la fauna, el paisatge i àrees de risc per a la seguretat i benestar de les persones s'ha valorat com a COMPATIBLE-MODERAT per contra hi ha un impacte positiu pel medi socioeconòmic i en les infraestructures del municipi.

Amb uns impactes no especialment significatius com a conseqüència del desenvolupament del futur sector SUD-11, podem concloure que és una actuació viable ambientalment tot i que caldrà l'aplicació de diverses mesures correctores i en global es valora l'impacte com a COMPATIBLE-MODERAT.

6. AFECTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC

L'article 29 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental en l'apartat es diu que cal analitzar i valorar per a cada actuació o projecte:

“ i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.”

En aquest cas la tipologia d'actuació que es preveu portar a terme i que és una modificació puntual del planejament pel que fa als diversos canvis en el sector SUD-11 de sòl industrial i secundàriament la modificació de l'accés actual a la carretera de Caldes, a l'autovia C-35 i al sector sud-oest del nucli urbà, i caldrà analitzar i valorar quin impacte pot tenir sobre el canvi climàtic i l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Així tenim que l'actuació prevista pot comportar:

- 1/ Mínima pèrdua de sòl no urbanitzable de tipus agrícola, tot i que són camps de conreu abandonats ja que tot ja està classificat com a sòl urbanitzable. Concretament uns 2.674 m² més dels previstos inicialment
- 2/ No hi ha una afectació significativa de vegetació arbrada, fora dels peus de freixe situats en el marge de la carretera C-65z i algun peu aïllat de poc interès a la zona 2.
- 3/ El desenvolupament del sector industrial comportarà l'increment d'emissió de gasos d'efecte hivernacle, si ho comparem amb la situació actual d'un sector industrial previst i no desenvolupat, però semblant amb la proposta que ja figura en el POUM de Llagostera aprovat en el seu moment.
- 4/ No es preveu que pugui ser una actuació potencialment contaminant, fora de la fase d'obres a on la presència de maquinària pesada pot comportar un cert increment temporal d'emissió de gasos, però seria molt

poc significativa. En fase d'exploració no es preveu la implantació d'activitats potencialment contaminants tot i que de bon segur hi haurà un increment en l'emissió de gasos contaminants

- 5/ Comporta la implantació de noves activitats industrials (ja previstes en el POUM) però s'elimina la possibilitat d'implantació de sòl residencial.

- 6/ Hi haurà un cert increment de l'emissió de gasos per una major freqüentació en la presència de vehicles motoritzats.

- 7/ No hi haurà un increment significatiu de la freqüentació de persones que pugui incidir sobre el canvi climàtic.

- 8/ Es proposa la creació de diverses zones verdes arbrades amb l'ordenació paisatgística que caldrà portar a terme tant en l'àmbit 1 com en el 2. Tot i que serà una millora respecte a la situació actual no serà una aportació especialment significativa que ajudi a frenar el canvi climàtic.

Cal puntualitzar que aquesta actuació que es projecta es troba lluny de totes les zones de protecció ambiental presents en el terme municipal de Llagostera i correspon a 2 indrets que no presenten, a dia d'avui, uns valors ambientals especialment remarcables.

- Afectació al canvi climàtic

El desenvolupament de la Modificació Puntual del Planejament que es planteja afectant el sector discontinu SUD-11 de sòl industrial es preveu que pugui comportar un baix impacte sobre el canvi climàtic tot i un més que probable però significatiu increment de la generació de gasos d'efecte hivernacle i que tot seguit analitzem i valorem:

1/ Extensió de l'impacte: correspondria a tota l'extensió del sector, en total unes 9,47 Ha tot i que serà més significatiu en l'àmbit 2 (7,82 Ha) que seria on es preveu implantar el sòl industrial.

2/ Magnitud i complexitat de l'impacte: l'impacte seria de magnitud mitjana ja que correspon a l'aparició d'un nou sector industrial, tot i que la seva ubicació és coherent i no generaria un impacte especialment significatiu. No serà un impacte especialment complex sinó que dependrà de quina tipologia d'activitats s'hi implanti.

3/ Probabilitat que es produeixi: la probabilitat que es generin un determinat impacte sobre el canvi climàtic es donarà primer en fase d'obres (poc significatiu) però sobre tot en fase d'exploració quan s'hi comencin a implantar activitats industrials.

4/ Durada, freqüència i reversibilitat: l'impacte, quan es porti a terme, seria localitzat, directe, permanent, irreversible, irrecuperable. La seva freqüència serà permanent i diària des de la implantació de les activitats industrials.

5/ Mesures correctores: la mesura correctora més efectiva a implantar seria determinar quina tipologia d'activitats es puguin implantar en el futur sector industrial de manera que no siguin potencialment contaminants i amb un mínim impacte sobre les emissions de gasos i que no aportin significativament a potenciar l'escalfament de l'atmosfera i a accelerar el canvi climàtic.

Altres mesures correctores interessants seria potenciar que en les zones verdes previstes s'hi pugui implantar vegetació arbrada amb espècies autòctones i no només en la franja arbrada a l'entorn del carrer Migjorn sinó a més de conservar els peus arboris de mida gran presents, dissenyar espais oberts o zones enjardinades amb arbres que al menys aportin quelcom a frenar, dintre del possible, la millora de la qualitat de l'aire.

Per tant podem concloure que la modificació puntual que es proposa en el POUM de Llagostera i en concret en el sector SUD-11 comportarà en fase d'obres un mínim impacte sobre el canvi climàtic, mentre que en fase d'exploració, l'impacte previst es valora com a COMPATIBLE-MODERAT ja que no

es preveu que pugui contribuir de manera significativa a frenar el canvi climàtic i a la reducció de l'emissió de gasos d'efecte hivernacle, però tampoc serà una actuació que comporti un increment molt significatiu de les emissions.

7. MESURES PREVENTIVES I CORRECTORES RELACIONADES AMB LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

En funció dels impactes detectats a l'apartat anterior, a continuació es presenten un conjunt de mesures preventives (P), correctores (Co) o compensatòries (Cm) caldria contemplar com es poden aplicar per minimitzar l'impacte previst pel desenvolupament de les actuacions descrites.

Algunes de les mesures correctores proposades són:

7.1 EDAFOLOGIA I GEOLOGIA

Un dels aspectes que provoca un major impacte sobre el territori és l'ocupació del terreny durant la fase d'obres i construcció. Aquesta actuació provoca impactes no només sobre els sòls, si no també sobre la vegetació present, la fauna i també el paisatge. És important assegurar que els impactes provocats en la fase de construcció es puguin recuperar d'una manera satisfactòria en fase d'exploació. Per tal d'aconseguir minimitzar l'impacte es proposen una sèrie de mesures preventives i correctores:

(P) Durant la fase de replanteig, minimitzar l'ocupació i realitzar un marcatge estricte de les zones d'ocupació realment afectades per l'obra. En aquest marcatge s'inclou el límit d'ocupació, la zona d'abassegaments de terra vegetal, abocadors temporals, zona d'instal·lacions, etc. Aquesta delimitació, a l'entorn de les zones de més interès ambiental, s'hauria de fer amb estaquetes i malla plàstica ja que suposa una barrera més efectiva que l'encintat. És aconsellable revisar les estaquetes i la delimitació periòdicament al llarg de la durada de les obres. Un cop acabades les mateixes s'han de retirar les fites, estaquetes i les malles utilitzades pel marcatge, per tal d'evitar el seu impacte visual i estètic.

(P) Limitar l'obertura de camins o noves zones de pas pel mig dels camps de conreu, prats i terrenys erms a l'entorn de l'obra. Aprofitar al màxim els accessos existents. En el cas que sigui estrictament necessari crear nous camins, aquests hauran de ser fora de les zones amb presència d'hàbitats interessants (presència de peus arboris per exemple) i en cap cas no podran superar l'amplada de la maquinària que hi hagi de passar. Un cop finalitzades les obres es procedirà a la restauració d'aquests accessos temporals per tal de recuperar les condicions inicials.

(Co) Tots els talussos generats a l'entorn de la rotonda de l'àmbit 1 hauran de ser en pendent 3H2V que permetin la seva revegetació i integració paisatgística posterior

(Co) Restaurar les superfícies d'ocupació temporal (zona d'abassegament de materials, caseta d'obres, parc de maquinària, etc.) immediatament després que deixin de ser funcionals per l'obra.

(P) Les zones d'acopi en cap cas es podran ubicar dins de zones d'especial protecció ni afectant zones arbrades ni tampoc hàbitats d'interès comunitari.

7.2 HIDROLOGIA

(P) Mesures preventives de gestió de residus sobre tot els residus líquids, per tal que no s'afecti la qualitat de l'aigua, tant superficial com subterrània.

(P) Definició d'àrees aptes per la ubicació de les zones d'instal·lacions auxiliars, parcs de maquinària, abassegament, etc. que quedin allunyats de l'entorn dels cursos fluvials, també de les zones habitades properes i indrets que presentin una vegetació interessant.

(P) Conducció de les aigües d'escorrentia, una vegada implantada la rotonda a la zona 1 i les àrees industrials a l'àmbit 2 cap el drenatge natural.

(Co) La bassa de laminació d'aigües pluvials prevista a la zona 2 haurà de disposar d'elements específics que retinguin els sòlids i greixos que puguin arrossegar les aigües de pluja per evitar la contaminació de les aigües superficials de la riera de la Resclosa. Aquesta mesura inclourà la instal·lació d'un separador d'hidrocarburs en el punt baix del sector industrial per eliminar les restes procedents de possibles vessaments incontrolats.

7.3 QUALITAT ATMOSFÈRICA

(P) Es controlarà que tots els vehicles i maquinària que intervinguin en l'obra, hagin passat les inspeccions tècniques corresponents, sobretot pel que respecta a l'emissió de fums i sorolls.

(P) Serà necessari l'ús de lones per a cobrir les caixes dels camions utilitzats en el transport de materials que puguin generar pols

(P) Adoptar, en fase de construcció, mesures preventives i correctores per a reduir l'emissió de pols a l'atmosfera. Les principals mesures serien: la realització de regs periòdics a les zones de circulació de vehicles i maquinària d'obra, escombrat i neteja de vials d'accés, camions de transport amb la coberta posada durant el transport de material granular i terres, estació de rentat de rodes de vehicles d'obra...

7.4 VEGETACIÓ I HÀBITATS

(Co) En les ocupacions temporals i les superfícies generades per la nova obra, s'aplicaran plantacions, i aportació i estesa de terra vegetal a on calgui. Ja sigui hidrosembra o sembra manual en les zones de prat i plantacions d'arbres, concretament freixes (*Fraxinus angustifolia*) a l'entorn de les àrees a on abans hi havia canyes o vegetació ruderal.

(Co) Eliminació de les poblacions de canyes que trobem a l'entorn de la zona d'afectació però no només amb la tala de les mateixes, sinó que caldria arrancar els rizomes i portar a abocador la terra i els rizomes arrancats. L'arrancada dels rizomes i el transport a abocador s'ha de fer de manera immediat i en cap cas es podran deixar acopiades temporalment.

(Co) Plantació de peus de freixes en totes les àrees a on s'han arrancat les canyes, en la zona 1 del projecte, però abans caldrà haver-hi fet una aportació mínima d'un gruix de 50 cm de terra vegetal de bona qualitat i que no sigui una terra on abans s'hi han tret les canyes

(P) Deixar sense afectació l'alzina de mida gran que hi ha al centre de la zona 1, a on es preveu ubicar-hi futurs equipaments, així com respectar al màxim els peus de freixes presents en els marges de la carretera i l'enllaç actual en la zona 1

(P) Deixar sense afectació els peus de suro presents dins el sector 2 especialment tots els que hi ha a les zones més properes al carrer de Migjorn

(Co) En la franja de zona veda lineal que ressegueix la vorera del carrer Migjorn caldrà portar-hi a terme una plantació lineal de suros (*Quercus suber*) com a millora paisatgística de l'entorn

(P) Totes les restes vegetals i de tala caldrà gestionar-les com a restes vegetals i no es podran deixar acopiats a l'entorn de l'àrea del projecte, sinó que caldrà treure'ls de l'obra. Per l'habitual presència de canyes no es aconsellable triturar-les sobre el propi terreny sinó que si es volen triturar es faci lluny de la llera de la riera de Banyalocques i de can Cateura. Es podran triturar en algun dels terrenys erms que hi ha en algunes de les parcel·les de l'entorn, en concret a la zona 2 a on es preveu presència de sòl industrial.

(P) Delimitació i marcatge de les zones de treball i abassegament de terres per tal d'evitar afectar la vegetació natural de l'entorn. A més de definir els límits de les zones de transport o de transit de vehicle de l'obra durant la fase de construcció, amb la mateixa finalitat; no afectar la vegetació natural innecessàriament. Aquests acopis es recomana es puguin fer en terrenys erms o de mínim valor ambiental

(Co) Per evitar la pèrdua de la capacitat regenerativa de la vegetació, es portarà a terme el decapatge de la terra vegetal i el seu abassegament en zones d'ocupació temporal i definitiva. Els acopis temporals seran sempre amb pilons o acopis d'alçades inferiors als 2 metres. Aquesta terra reservada servirà posteriorment per recobrir les superfícies a restaurar les superfícies afectades per l'obra, beneficiant-se del seu potencial regeneratiu. La terra vegetal a decapar sempre serà amb un gruix no superior als 30 cm.

7.5 FAUNA

(Co) Les zones afectades des d'un punt de vista temporal, un cop finalitzades les obres, es restauraran intentant buscar la creació de nous hàbitats que siguin fàcilment aprofitables la fauna.

7.6 PAISATGE

(P) Minimitzar els moviments de terra i les zones d'afectació, procurant que aquestes accions afectin el territori el menys possible i que alhora, el seu impacte tingui la mínima duració en el temps.

(Co) Es farà una estesa de 50 cm de terra vegetal sobre totes les superfícies afectades per l'obra que es preveu siguin zones verdes, espais lliures i fins i tot a les zones d'equipament si no hi ha previst, inicialment, cap construcció.

(Co) En les ocupacions temporals i les superfícies generades per la nova obra, s'aplicarà l'aportació i estesa de terra vegetal així com plantacions específiques allí on calgui o com a mínim hidrosembra de les mateixes.

(Co) en totes les zones afectades per les obres, després de l'estesa de la terra vegetal es farà una sembra de les mateixes amb una combinació de llavors de Poa i (*Poa pratense* per exemple) i Festuca (*Festuca arundinacea* per exemple) i plantacions arbrades de freixes de fulla petita (*Fraxinus angustidolia*) en totes les zones que sigui possible per l'espai disponible en la zona 1 o be peus de suro o alzines en les zones verdes de l'àmbit 2. Els freixes tindran una mida mínima de 12-14 cm de perímetre i aniran presentats en contenidor. Els suros i alzines tindran una mida mínima de 8-10 cm de perímetre i també aniran presentades en contenidor.

7.7 POBLACIÓ I MEDI ANTRÒPIC

(P) Amb l'objectiu d'evitar l'afectació als camins, carrers i carreteres durant la realització de les obres, serà necessari portar a terme una planificació de les feines previstes, de manera que s'eviti el trànsit de maquinària per la zona, així com assegurar que el territori sigui més accessible per als usuaris. Al

final dels treballs, s'assegurarà que tots els carrers, camins que puguin haver quedat afectats estan restablerts adequadament.

(P) Les obres només es podran portar a terme dins de l'horari laboral (de 8 del matí a 8 del vespre) per evitar les molèsties a les persones i activitats de l'entorn.

7.8 GESTIÓ DE RESIDUS

(P) En fase de projecte s'inclourà un estudi de la previsió dels residus que es podran generar a l'obra i una previsió de com es portarà a terme la gestió dels mateixos.

(P) En fase d'obra, es contractarà un servei de recollida periòdic i un gestor autoritzat. En cada retirada es conservarà còpia del document acreditatiu, tant de l'autorització del gestor com de les retirades que fan.

(P) Els residus susceptibles de reciclatge (fusta, peces i elements metàl·lics, plàstics, pneumàtics, vidres etc.) es guardaran separats per tipologies, dins de contenidors que se situaran prop de la zona d'actuació, però fora dels límits de les zones protegides. Una vegada plens els contenidors seran retirats pel gestor contractat.

(P) No es podrà fer manteniment de la maquinària ni gestió d'olis, ni repostatges de maquinària a la zona d'actuació, en especial a l'entorn dels cursos fluvials.

(P) Els residus especials no es podran emmagatzemar, en cap cas a l'entorn de la zona d'actuació de més valor ambiental

8. PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

D'acord amb la prescripció literal de la resolució de l'òrgan ambiental (**TER//2025**), l'Ajuntament de Llagostera disposarà d'una **direcció ambiental** que farà el seguiment de les mesures ambientals fins a la fase d'execució a fi de garantir-ne la correcta implementació. Aquesta figura tècnica supervisarà el compliment de totes les mesures preventives i correctores detallades en aquest DAE, especialment aquelles referents a la protecció de la vegetació, la gestió de la bassa de laminació i la restauració dels sòls.

Els objectius del Programa de Vigilància Ambiental (P.V.A) s'haurien de centrar en els següents aspectes:

- Verificació de l'avaluació inicial dels impactes previstos, concretant detalladament els paràmetres de seguiment de la qualitat dels vectors ambientals afectats.
- Control de l'aplicació de cadascuna de les mesures correctores previstes en el present document ambiental i les determinacions que pugui demanar l'administració corresponent.

Durant la fase de construcció, es realitzarà un seguiment exhaustiu de la interrelació entre l'execució de l'obra i els components ambientals.

Per part del tècnic competent es realitzarà un seguiment de les mesures aplicades, localitzant-les en l'espai i en el temps i destacant el grau d'eficiència de les mateixes.

El seguiment dels paràmetres dels vectors ambientals mostraran el grau d'aplicació de les mesures.

El control es realitzarà en fase de construcció, de tal manera que la seva evolució en l'espai i en el temps quedarà reflectida pel promotor en un cronograma de mesures correctores que haurà de tenir disponibles en cada moment i poder mostrar l'estat i el grau d'aplicació de les mateixes.

En el cas de la ineficàcia de les actuacions preventives i correctores previstes, es procedirà a la redefinició de les noves mesures de manera que puguin ser efectives.

Els principals seguiments que caldrà supervisar i controlar les podem resumir en:

- Objectiu: controlar i supervisar les mesures de restauració ambiental afectat directa o indirectament pels treballs que es portin a terme
- Objectiu: evitar la pèrdua innecessària de sòl agrícola.
- Objectiu: controlar que la tala i desbrossada es faci només en les àrees d'ocupació del projecte i no s'afectin peus arboris que no sigui estrictament necessari la seva eliminació
- Objectiu evitar l'afectació de més superfície de la prevista en l'obra.
- Objectiu: evitar la contaminació del sòl pels treballs de l'obra
- Objectiu: controlar i evitar la contaminació de les aigües en especial a l'entorn de la riera de Can Cateura a l'àmbit 1.
- Objectiu: supervisar i controlar els treballs de restauració de tot l'entorn afectat i en especial els treballs de restauració paisatgística amb l'aplicació de sembra i plantacions per una millor integració ambiental de la zona afectada
- Objectiu: supervisar que en cap cas es puguin produir molèsties a la població i si es donen (cas de la construcció de la rotonda) gestionar-les de la millor manera possible
- Objectiu: evitar emissions de partícules a l'atmosfera i per això caldrà portar a terme una supervisió visual per evitar la presència excessiva de partícules en suspensió.
- Objectiu evitar les molèsties a la població pel soroll generat per les obres: inspecció auditiva per evitar que els treballs de les obres puguin superar els límits establerts per la legislació vigent.
- Objectiu: supervisar que durant l'obra es mantingui l'accés als diversos camins, carrers, carreteres i accessos a l'entorn de la zona del projecte.

9. SÍNTESI

Aquest document ambiental estratègic és redacta per a valorar i justificar la conveniència i compatibilitat ambiental de la proposta de modificació puntual del planejament vigent a Llagostera, concretament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que va ser aprovat l'any 2.004 i que, en funció de la normativa vigent en aquell moment, no va passar el tràmit d'avaluació ambiental.

En concret, es proposa la modificació puntual del planejament general pel que fa referència al sector SUD-11 discontinu a on s'aporten tot un conjunt de modificacions de manera que sigui viable el seu desenvolupament, ja que amb el plantejament que figurava en el POUM no es considerava econòmicament factible el desenvolupament del sector.

En funció de tot el que s'ha analitzat anteriorment es pot dir que l'alternativa 2 d'ordenació del SUD-11 com a sector industrial aporta diverses millores i determinacions respecte a l'ordenació que figura en el POUM (alternativa 1) i dona millor compliment als diversos objectius ambientals proposats.

També s'ha analitzat l'impacte que pot generar la proposta de modificació del POUM sobre els diversos vectors ambientals i s'ha valorat que no és especialment significatiu, per tant es considera que és una actuació ambientalment factible de portar-la a terme i l'impacte s'ha valorat en el global com a COMPATIBLE-MODERAT i per això s'ha fet una proposta de diverses mesures correctores per a reduir l'impacte previst.

Autor del Document

Xavier Fri
Enginyer de Cal

Núm. 1

Llagost

10.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ÍNDIX

10.1.	Ortofotomapa situació	escala 1: 25.000
10.2.	Ortofotomapa ubicació	escala 1: 5 .000
10.3.	Ortofotomapa detall zona 1	escala 1: 1.000
10.4.	Ortofotomapa detall zona 2	escala 1: 1.500
10.5.	Plànol Usos del sòl. Zona 1	escala 1: 2.000
10.6	Plànol Usos del sòl. Zona 2	escala 1: 2.000
10.7	Proposta ordenació. zona 1	escala 1: 1.000
10.8.	Proposta ordenació. Zona 2	escala 1: 1.500



**XARXA NATURA 2000
LES GAVARRES**

**XARXA NATURA 2000
MASSIS DE LES CADIRETES**

ZONA 2

ZONA 1

TÍTOL DEL PROJECTE DOCUMENT AMBIENTAL ESTRETEC. MODIFICACIÓ PARTIAL DEL POUM SECTOR SUO-11 (Riuall Nord) MUNICIPI DE LIAGOSTERA (BARCELONA)	ESCALERES 1:25.000	NOM DEL PLANI ORTOFOTOMAPÀ SITUACIÓ	DATA SETEMBRE 2025
	0 250 500 m.	ORIGINAL: A3	NOM DEL PROJECTE ORTOFOTOMAPÀ SITUACIÓ
CONSULTOR TECPLAN Enginyeria i Urbanisme XAVIER PRICHL	AUTOR DEL DISENY XAVIER PRICHL	PÀGINA 1 DE 1	ORTOFOTOMAPÀ SITUACIÓ



ZONA 2

ZONA 1



N

C. de Cantallops

C. de Marina

el Castell

C. del Ramal

- ÀMBIT PLANEJAMENT
- - - ÀMBIT SUD 11-e MODIFICACIÓ
- · · LÍMIT SÒL URBÀ - SÒL NO URBANITZABLE



- - - - - ÀMBIT PLANEJAMENT
 - - - - - ÀMBIT SUD 11-a MODIFICACIÓ



Sòl urbà

Magatzem materials

Conreus seca

Canyes

Parc urbà

Erm sense vegetació

Freixeneda

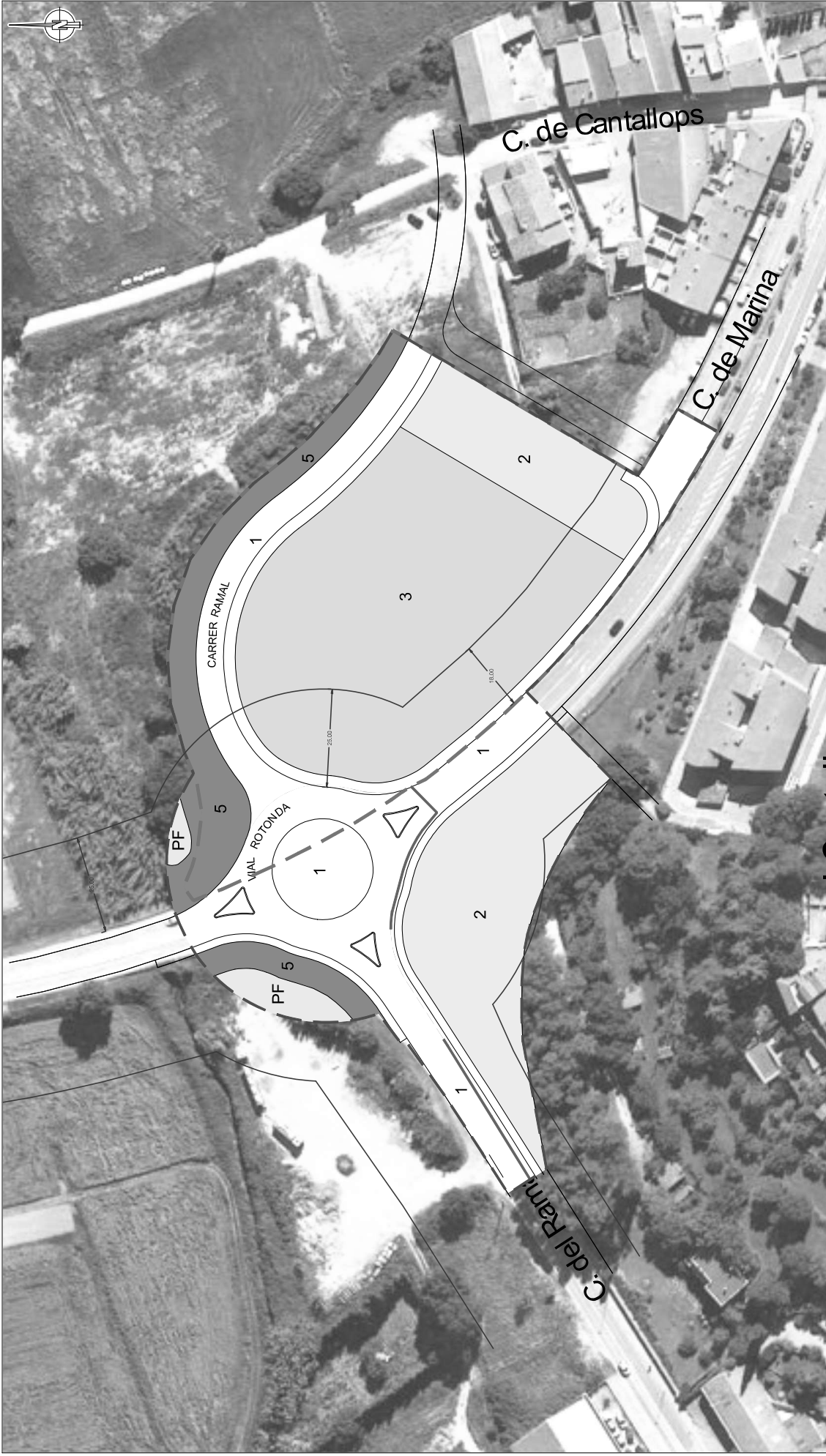
Bardisses

Erm (ripoll i olivarda)

ÀMBIT PLANEJAMENT

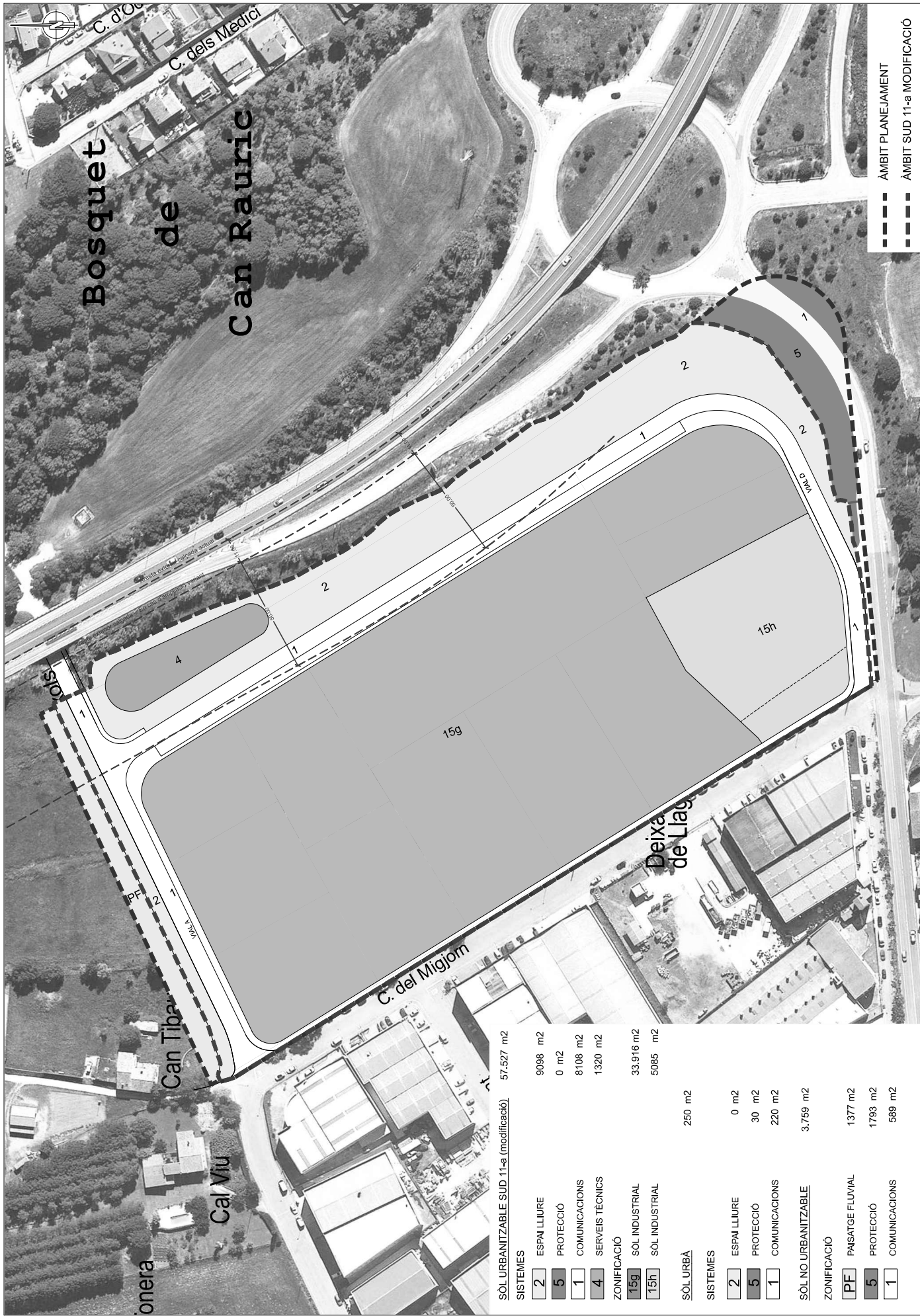


- Urbà industrial
- Urbà residencial
- Conreus seca
- Erm
- Enjardinament carreteres
- Canyes
- Bosc (alzines - suros - pins)
- Suro
- Bardisses
- Plantacions arbres
- ÀMBIT PLANEJAMENT



SÒL URBANITZABLE SUD 11-a (modificació)	10552 m2	SÒL URBÀ (modificació)	3254 m2	SÒL NO URBANITZABLE (modificació)	2828 m2
SISTEMES		SISTEMES		SISTEMES	
<input type="checkbox"/> 2 ESPALLIURE	1289 m2	<input type="checkbox"/> 2 ESPALLIURE	2513 m2	<input type="checkbox"/> 2 ESPALLIURE	0 m2
<input checked="" type="checkbox"/> 5 PROTECCIÓ	1210 m2	<input checked="" type="checkbox"/> 5 PROTECCIÓ	0 m2	<input checked="" type="checkbox"/> 5 PROTECCIÓ	464 m2
<input type="checkbox"/> 1 COMUNICACIONS	2603 m2	<input type="checkbox"/> 1 COMUNICACIONS	741 m2	<input type="checkbox"/> 1 COMUNICACIONS	2041 m2
<input type="checkbox"/> 3 EQUIPAMENT	5450 m2				
		ZONIFICACIÓ		ZONIFICACIÓ	
		<input type="checkbox"/> PF PAISATGE FLUVIAL		<input type="checkbox"/> PF PAISATGE FLUVIAL	323 m2

- ÀMBIT PLANEJAMENT
- ÀMBIT SUD 11-a MODIFICACIÓ
- LÍMIT SÒL URBÀ - SÒL NO URBANITZABLE



- - - - - ÀMBIT PLANEJAMENT
 - - - - - ÀMBIT SUD 11-a MODIFICACIÓ

SÒL URBANITZABLE SUD 11-a (modificació) 57.527 m ²	
SISTEMES	
2 ESPAI LLIBRE	9098 m ²
5 PROTECCIÓ	0 m ²
1 COMUNICACIONS	8108 m ²
4 SERVEIS TÈCNICS	1320 m ²
ZONIFICACIÓ	
15g SÒL INDUSTRIAL	33.916 m ²
15h SÒL INDUSTRIAL	5085 m ²
SÒL URBA	250 m ²
SISTEMES	
2 ESPAI LLIBRE	0 m ²
5 PROTECCIÓ	30 m ²
1 COMUNICACIONS	220 m ²
SÒL NO URBANITZABLE	3.759 m ²
ZONIFICACIÓ	
PF PAISATGE FLUVIAL	1377 m ²
5 PROTECCIÓ	1793 m ²
1 COMUNICACIONS	589 m ²