

Índex

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA.....	2
2. GRAU DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL VIGENT.....	3
3. CONCLUSIONS DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DE LA SITUACIÓ ACTUAL.....	7
4. ENMARCAMENT GEOGRÀFIC I HISTÒRIC DEL CREIXEMENT ACTUAL.....	8
5. ESPAIS NATURALS CORREDORS ECOLÒGICS I BÉNS A PROTEGIR.....	9
6. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC I TRENCS DE LA CIUTAT CONSTRUÏDA.....	11
7. ASPECTES SOCIOECONÒMICS.....	12
8. ESCENARIS DE DESENVOLUPAMENT FUTURS I REQUERIMENTS URBANÍSTICS.....	14
9. OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT.....	15
10. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ I CRITERIS DE PLANEJAMENT.....	16
11. ASPECTES NORMATIUS I POTENCIAL DEL DESENVOLUPAMENT PROPOSAT.....	23
12. XARXES D'INFRAESTRUCTURES I NIVELLS D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS PÚBLIQUES.....	28
13. TRANSPORT; ACCESSIBILITAT I MOBILITAT.....	33
14. CONTINGUT DE LA DOCUMENTACIÓ DEL PRESENT POUM.....	35
16. ANNEX TAULA EQUIVALÈNCIES SECTORS APROVACIÓ PROVISIONAL I TEXT REFÓS I TAULA EQUIVALÈNCIES CLAU AMB MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA (MUC).....	38
17. ANNEX INFORME TALLER DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	40

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

El vigent Pla General d'Ordenació Urbana data del 20 de juliol de 1982, amb revisió i text refós de febrer de 19 de desembre de 1988 i altres modificacions puntuals que van donar peu a un Text Refós de l'any 1993. El PGOU ha mostrat la seva eficàcia durant el termini de temps transcorregut fins ara, però les seves previsions estan exhaurides o no responen ja als desafiaments amb que s'enfronta el municipi en l'actualitat.

A més d'aquest fet, l'aprovació de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) fa recomanable la Revisió del Pla per adaptar-lo als nous criteris de sostenibilitat, eficiència econòmica i coherència social que conté la Llei. A més, al llarg de la tramitació del document s'han anat succeint un seguit de modificacions legals que afecten al seu contingut, entre les que destaquen el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, la Llei 26/2009 de mesures fiscals, financeres i administratives, o la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007.

El contingut de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (anomenat com a Pla Municipal d'Ordenació Urbana per la nova Llei) es concreta en el que determinen els articles 58 i 59 de la Llei, que es resumeix en:

- I Definició de l'estructura general i el model de territori que cal adoptar per a la consecució de l'ordenació urbanística del territori.
- II Classificació del territori en les diferents classes de sòl contemplades en la Llei, amb les determinacions corresponents a cadascuna per aconseguir la plena efectivitat del règim jurídic escollit.
- III Determinació dels indicadors de desenvolupament econòmic i social que hagin d'ésser considerats per definir la conveniència i oportunitat de cada actuació prevista al Pla.
- IV Definició del sistema general d'espais lliures públics i dels equipaments col·lectius amb la quantia, com a mínim, fixada a la Llei.

- V Regulació dels paràmetres d'ús i edificació per cada tipus de qualificació del sòl segons el seu destí.
- VI Determinació dels valors arquitectònics, paisatgístics i ambientals que han d'ésser protegits
- VII Determinació de les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques i de xarxes d'infraestructures al sòl urbà.
- VIII Definició de mesures precises per a l'assoliment d'una mobilitat sostenible al municipi, amb fixació d'un Pla de Mobilitat.
- IX Elaboració de la documentació mediambiental de suport de les decisions de planejament i de desenvolupament del mateix.
- X Redacció d'una agenda d'actuacions amb la seva evolució econòmica i financera.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori (art. 57 de la Llei) i ha d'estar concebut sota el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible que la Llei defineix (art. 3) com la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta conjuminar les necessitats del creixement amb la preservació dels recursos naturals a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. EL document es redacta sota el mandat i aplicació del concepte de sostenibilitat que comporta un model d'ús del sòl que eviti la dispersió, un Pla per afavorir la cohesió social, la previsió de la rehabilitació i renovació del sòl urbà, i la preservació i millora dels sistemes de vida tradicional i àrees rurals. En aquest sentit, la finalitat última d'aquest esforç col·lectiu que suposa la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és la definició del model de Vila dels propers vint anys, sobre la base del definit al Pla Vigent però amb adaptació de les seves previsions als nous reptes de la societat i als criteris esmentats.

Tal i com es contempla a les Normes Urbanístiques qualsevol desviació de les previsions del present POUM o l'aparició d'esdeveniments rellevants per el creixement urbà, l'activitat econòmica i les relacions socials podrà motivar la modificació o revisió del present POUM als supòsits contemplats a aquelles.

2. GRAU DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL VIGENT

El Pla d'ordenació urbanística del municipi va ésser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en data 20 de juliol de 1982.

Posteriorment, amb data 19/12/88 la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va conformar a la revisió del Planejament vigent per incorporar una important peça a ponent de la carretera N-II per a usos hotelers, residencials i un camp de golf. Posteriorment s'han fet diferents modificacions puntuals fins al any 1992.

El Planejament vigent classifica el territori en quatre categories:

- 1) Sòl Urbà.
- 2) Sòl Urbanitzable Programat.
- 3) Sòl Urbanitzable no Programat.
- 4) Sòl no Urbanitzable.

Tan mateix, cada categoria es classifica en les següents zones:

1) En el Sòl Urbà:

- Teixit històric amb les seves variants
- Eixample entre mitgeres
- Eixample edificació aïllada
- Zones d'ordenació especial
- Verd privat d'interès públic

2) En el Sòl Urbanitzable Programat, s'estableixen els següents sectors:

- Sector I.- NE de Caldes
- Sector II.- Urbanització Can Solà Gros II

- Sector III.- Urbanització Malavellar Park

- Sector V.- Golf Residencial

3) Del Sòl Urbanitzable no Programat, el Pla en distingeix els següents punts:

- Tipus I.- Hotel·ler - Sanitari
- Tipus II.- Industrial

4) En el sòl no Urbanitzable, s'estableixen les següents categories:

- Àrea especial d'interès mesològic
- Sòl de valor agrícola
- Sòl privat d'interès tradicional
- Sòl d'usos alternatius.

En el terme de Caldes de Malavella existeixen nou urbanitzacions, amb diferents situacions jurídiques i físiques. A) Urbanitzacions recepcionades o en el tràmit final de recepció de la urbanització amb un nivell acceptable d'urbanització: Can Solà Gros I, Can Solà Gros II, Aigües Bones i Can Carbonell, tres d'elles acabades d'urbanitzar i recepcionades gairebé íntegrament. B) Urbanitzacions amb un estat deficitari, obsolet de urbanització: Malavella Park, Tourist Club i Llac del Cigne. C) Urbanització en fase d'execució amb alts nivells de qualitat corresponent al Pla Parcial Residencial del Golf de Caldes de Malavella, i una Urbanització il·legal desclassificada l'any 1990: Santa Seclina.

A la taula adjunta s'assenyalen les característiques urbanístiques previstes per tots aquets àmbits en l'aprovació del seu respectiu instrument de desenvolupament urbanístic.

Nº	Denominació	Estat*
P1		<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolupat: aprovació definitiva reparcel·lació 06/10/2003, urbanització 31/05/2004, i acta de recepció de 26/04/2006
P2		<ul style="list-style-type: none"> • No desenvolupat
P3		<ul style="list-style-type: none"> • Conveni per a urbanitzar carrer Balmes 10/08/2007

Nº	Denominació	Estat*
P4A		<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Reparcel·lació 16/01/2006, urbanització executada (acta de recepció 20/03/2006). Aprovació definitiva de la modificació del Pla General 19/12/2006. Recepcionat.
P4B		<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat / en tràmit desestimat
P5	Aigües Bones	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva PERI 10/11/1982 Aprovació definitiva projecte d'urbanització 09/12/2002 Inscripció Junta de compensació 29/01/1986 Modificació estatuts Junta Compensació 01/08/1995 Projecte de compensació 19/03/2001
P6	Can Sola Gros I	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Pla Parcial 10/11/1979 Aprovació definitiva Projecte d'urbanització 26/04/2004 Projecte de compensació EN TRÀMIT
P7	Can Carbonell	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Pla Parcial 08/03/1974 Aprovació definitiva Projecte d'urbanització 04/04/1978 Aprovació definitiva Modificació Pla Parcial 30/01/1991
P8	Turist Club	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Pla Parcial 07/11/1974 Aprovació definitiva Projecte d'Urbanització 07/03/1983 i va ser publicat el 25/01/1989. La llicència de Parcel·lació es va aprovar el 13/06/1.984 per part de l'Ajuntament. Conveni: Amb data 2 de Novembre de 2009 s'ha signat el conveni segons el qual es qualifica una part dels terrenys de la propietat signant del conveni (que obté dues parcel·les qualificades de 5c i cedeix a l'ajuntament una part dels terrenys que passen a ser equipament públic. Les parcel·les propietat de l'ajuntament, seran qualificades de zona verda pública i una part vialitat.
P9	Llac del Cigne	<ul style="list-style-type: none"> En data 04/10/1976 es va aprovar inicialment el Pla Parcial del Llac del Cigne per part de l'Ajuntament. 17/03/1977 es va remetre a la Comisión Provincial de Urbanismo. Davant del silenci administratiu, en data 01/11/1977 es va publicar l'Aprovació Definitiva del Pla Parcial per part de l'Ajuntament al BOP nº 131, aprovada el 06/10/1977, cosa que es va comunicar a la Comisión en data 19/11/1977. Anteriorment, la sessió de la Comisión Provincial de Urbanismo, emet informe amb deficiències en data 08/11/1977. 07/12/1983 es va aprovar el Pla Parcial del Llac del Cigne per part de la Comisión Provincial de Urbanismo. En data 20/01/1984 es va publicar el Pla Parcial. El Projecte d'Urbanització es va aprovar el 07/12/1.983 per la Comisión Provincial d'Urbanisme, i es va publicar el 20/01/1.984 Inscripció entitat de conservació 19/12/1991

Nº	Denominació	Estat*
		<ul style="list-style-type: none"> La Junta de Conservació va interposar un recurs contenciós administratiu contra l'ajuntament davant la negativa d'aquest de rebre les obres d'urbanització i mitjançant sentència nº 596 de 17 de maig de 2005. La Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en resolució al recurs nº 535/99 va declara "l'obligació de l'ajuntament d'iniciar sense dilació els tràmits a fi de fer-se càrrec de la recepció dels serveis i del seu manteniment i conservació". Davant la impossibilitat de rebre la urbanització en l'estat actual, la Junta de Conservació encarrega a l'ajuntament que efectui una auditoria dels Serveis que determini les obres mínimes necessàries a executar que puguin permetre la recepció per part de l'Ajuntament de la urbanització donant compliment a la sentència. 26 de gener de 2009 el Ple de l'Ajuntament signa conveni de delegació per part de la Junta de conservació a l'Ajuntament de Caldes de Malavella de tots els tràmits per a l'execució de les obres.
U1		<ul style="list-style-type: none"> Desenvolupat
U2		<ul style="list-style-type: none"> Desenvolupat
U3		<ul style="list-style-type: none"> Desenvolupat
U4		<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat
SI	NE de Caldes	<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat
SII	Can Solá Gros II	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Pla Parcial 26/10/1988 Aprovació definitiva Projecte d'Urbanització 02/04/2001 Inscripció Junta de compensació 17/03/1993 Recepcionada
SIII	Malavella Park	<ul style="list-style-type: none"> Pendent de modificació puntual del PGM i d'un nou projecte d'urbanització. Aprovació definitiva del Pla Parcial 14/11/1984 Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització 07/12/1983 Inscripció de la Junta de Compensació 6/06/1988 Aprovació inicial projecte reurbanització. 12/12/2008 Signatura conveni per a la modificació de l'ordenació (inclosa POUM) amb l'objectiu de deixar el "sector F" per a espais lliures de cessió gratuïta.
SIV	Residencial Golf	<ul style="list-style-type: none"> Aprovació definitiva Pla Parcial residencial 15/03/2007 Aprovació definitiva Pla Especial equipaments esportius 30/01/2008
T I	Hotel - Sanitari	<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat
T II	Industrial	<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat
T III	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> No desenvolupat

Els tipus de sòl previstos pel PGOU88 son els següents:

Classificació del sòl	Superfície (Hectàrees)	%
Sòl Urbà	489,76 ha	8,54%
Sòl urbanitzable	313,12 ha	5,46%
Sòl no urbanitzable	4.936,96 ha	86%
Total	5.740,00 ha	100%

Qualificació		Sòl	%
Sistemes	Xarxa viària	55 Hectàrees	1%
	Espais lliures	45,10 Hectàrees	1%
	Equipaments públics	20,00 Hectàrees	0%
	Equipaments privats	141,16 Hectàrees	2%
	Serveis tècnics	0,08 Hectàrees	0%
	Total	260,95 Hectàrees	5%
Nucli urbà	Residencial	470,46 Hectàrees	8,20%
	Comercial	8,70 Hectàrees	0,15%
	industrial	7,60 Hectàrees	0,19%
	Total	286,75 Hectàrees	8,54%
Sòl no urbanitzable	Agrícola	1.713,40 Hectàrees	30%
	Altres	3.223,56 Hectàrees	56%
	Total	4.936,96 Hectàrees	86%
Sòl urbanitzable	Delimitat	272,82 Hectàrees	4,76%
	No delimitat	40,30 Hectàrees	0,70%
	Total	313,12 Hectàrees	5,46%

Total Terme municipal	5.740 Hectàrees	100%
------------------------------	------------------------	-------------

El registre de planejament urbanístic de Catalunya conté els documents següents:

Instrument	Data Publicació	Document / tema
Pla general d'ordenació urbana	26-maig-1993	Pla general d'ordenació del municipi
Modificació de pla general d'ordenació	-	Modificació de Pla general Canvi de zonificació en el sector N.E.calificat zona Ciutat Jardí intensiva i sol·licitant calif. "zona urbana semi-int."

Instrument	Data Publicació	Document / tema
Modificació de pla general d'ordenació	-	Modificació de Pla general de areas aparcament en zona de Vichy Catalán previstas en P.G.O.
Modificació de pla general d'ordenació	13-abr-1992	Modificació de Pla general amb la introducció de l'article 108 bis que afecta l'ús industrial de l'illa entre els c. Av. Catalunya i M. Rodoreda
Modificació de pla general d'ordenació	22-gener-1993	Modificació de Pla general consistent en el canvi de classificació del sòl de l'àmbit anomenat Santa Seclina
Modificació de pla general d'ordenació	14-jul-1993	Modificació de Pla general en la zona anomenada "sector Becana"
Modificació de pla general d'ordenació	30-maig-1994	Modificació de Pla general per a la correcció d'errades materials a l'àmbit del Llac del Cigne
Modificació de pla general d'ordenació	30-maig-1994	Modificació de Pla general que suposa el canvi de qualificació d'un camí i la creació de l'article 110 bis de la normativa
Modificació de pla general d'ordenació	28-abr-1997	Modificació de Pla general a la zona dels carrers Girona i Salvador Espriu
Modificació de pla general d'ordenació	24-feb-1999	Modificació de Pla general consistent en la supressió d'un vial en cul de sac de la urbanització Can Carbonell
Modificació de pla general d'ordenació	-	Modificació de Pla general a l'illa compresa entre els carrers Termes Romanes, ctra. de Llagostera, c. Vall Llobera i c. Sant Grau
Modificació de pla general d'ordenació	24-gener-2002	Modificació de Pla general de l'article 188.3 c) sobre la regulació per a l'establiment de granges
Modificació de pla general d'ordenació	27-abr-2000	Modificació de Pla general en l'àmbit de la finca de can Cabanyils
Modificació de pla general d'ordenació	04-maig-2000	Modificació de Pla general a la zona balnearia de Vichy Catalan
Modificació de pla general d'ordenació	01-set-2000	Modificació de Pla general a la zona ciutat jardí del polígon VI de can Solà Gros I
Modificació de pla general d'ordenació	15-des-2000	Modificació de Pla general a la zona compresa entre el carrer Garrotxa i la carretera de Llagostera per ubicar-hi la llar d'infants
Modificació de pla general d'ordenació	17-set-2002	modificació del Pla general d'ordenació al sector Repsol-Butano
Modificació de pla general d'ordenació	14-abr-2003	modificació del Pla general per a l'ampliació del cementiri

Instrument	Data Publicació	Document / tema
Modificació de pla general d'ordenació	18-feb-2008	modificació del Pla general en el sector del polígon P4A
Text refós normes urbaníst planej gral	07-oct-2005	Text refós de la normativa del Pla General
Pla parcial d'ordenació	05-gener-1980	Pla parcial d'ordenació "Can Sola Gros"
Pla parcial d'ordenació	-	Pla parcial d'ordenació Can Carbonell
Pla parcial d'ordenació	-	Pla parcial d'ordenació "Turist Club Caldes"
Pla parcial d'ordenació	-	Pla parcial d'ordenació Aigues Bones
Pla parcial d'ordenació	-	Pla parcial zona residencial "Llac del Cigne"
Pla parcial d'ordenació	13-juny-2002	Pla parcial d'ordenació Can Sola Gros II
Pla parcial d'ordenació	-	Pla parcial d'ordenació Llac del Cigne
Pla parcial d'ordenació	-	modificació del Pla parcial d'ordenació Can Carbonell
Pla parcial d'ordenació	01-set-2000	Pla parcial d'ordenació industrial can Cabanyils
Pla parcial d'ordenació	29-set-2003	modificació del Pla parcial can Solà Gros II per a l'establiment de serveis geriàtrics
Pla especial	-	Pla especial del sector d'Aigues Bones
Pla especial	27-juny-1990	Pla especial Pla Especial de l'equipament esportiu del golf.
Pla especial	21-oct-1994	Pla especial Illa Carmelites
Pla especial	11-març-2008	modificació del Pla especial d'ordenació de l'àrea del Golf i equipaments esportius

Instrument	Data Publicació	Document / tema
Pla especial	14-des-1994	Pla especial : modificació del pla especial de l'àrea del golf i equipaments esportius
Pla especial	11-març-2008	modificació del Pla especial d'ordenació de l'àrea del Golf i equipaments esportius
Pla especial protecció patrimoni i cat.	29-març-1995	Pla especial protecció patrimoni i cat. remodelació de la plaça de l'Ajuntament
Text refós normativa planejament derivat	31-març-2006	Text refós de la normativa del Pla parcial can Solà Gros II
Pla especial urbanístic	12-març-2009	Pla especial d'ampliació i rehabilitació de masia per a turisme rural a mas Martorell (can Corney)
Modificació normes subsidiàries	26-juny-2009	Modificació dels articles 121 i 125 de la normativa del Pla general
Modificació de pla general d'ordenació	01-des-2008	Modificació del Pla general referent a la normativa de la zona d'edificació aïllada (clau 7)

L'aprovació de criteris i solucions generals del POUM es va fer per Acord de Ple de 29 de maig de 2006.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 16 de gener de 2009, va acordar aprovar inicialment, (segona aprovació) el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

L'aprovació provisional es va dur a terme per Acord de Ple el 26 d'abril de 2010. Amb data 23 de setembre de 2010 els serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge varen donar la conformitat a la memòria ambiental, condicionada a un seguit d'esmenes que han estat incorporades al Text Refós. La segona aprovació provisional es va fer per Acord de Ple amb data 27 de setembre de 2010. Conjuntament amb la resolució de les al·legacions presentades d'acord amb els informes obrants a l'expedient.

3. CONCLUSIONS DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DE LA SITUACIÓ ACTUAL

De la fase d'informació i criteris del POUM se'n desprèn la diagnosi de la situació socioeconòmica, ambiental i urbanística del municipi, que a grans trets, es resumeix en les següents consideracions:

* L'actual creixement demogràfic endogen es insuficient per garantir la continuïtat del desenvolupament social i econòmic del municipi.

* És relativament petita l'existència d'immigració extra comunitària i, per contra, és creixent l'arribada de persones nascudes a les províncies de Barcelona i Girona.

* Aquests segon aspecte està portant a la transformació de segones residències en habitatges principals, amb canvi gradual del percentatge del pes dels residents al nucli i a les urbanitzacions.

* Per tant, estem davant de l'existència de dos models urbanístics diferenciats amb dues problemàtiques diferents: el del nucli tradicional i el de les urbanitzacions.

* Les previsions de creixement demogràfic estimades, corregides en funció dels canvis en l'ordenació del POUM, estan al voltant d'una població d'uns 8.700 habitants l'any 2020 i de 10.200 per l'any 2030. El màxim potencial d'habitants pel càlcul de serveis (incloent per tant la població flotant, capacitat hotelera, etc) és de 14.500 habitants. L'evolució dependrà en gran part de l'efecte de les millores en la xarxa viària de connexió amb la Ciutat de Girona i el seu entorn més immediat. Caldes ja està de fet dins de l'àrea d'influència de l'àmbit metropolità de Girona, i de consolidar-se la tendència ho estarà encara més al llarg dels propers anys. Amb això es vol deixar constància de la forta dependència de Caldes dels moviments migratoris per determinar el creixement potencial de la seva població.

* La quantitat i qualitat dels equipaments actuals és suficient però amb poc marge per a fer front a les possibles necessitats futures de creixement si no es promouen nous sectors de desenvolupament. La disponibilitat d'alguns àmbits qualificats d'equipament en les urbanitzacions no ajuda a resoldre moltes de les necessitats del municipi, deixant de banda els requeriments d'inversió per a desenvolupar les infraestructures i equipaments necessaris.

* A la necessitat futura d'equipaments cal afegir la problemàtica relacionada amb l'existència d'àmbits d'equipaments derivats de cessions antigues però situats lluny dels àmbits on seria preferible.

* Així doncs, un dels problemes amb que s'enfronta a curt termini el municipi és el d'aconseguir la integració dels teixits urbans de les urbanitzacions més properes al nucli tradicional la qual cosa pot afavorir la construcció de nous equipaments als espais intersticials existents entre ambdós teixits, amb avantatges de connectivitat i proximitat de les persones.

* El perfil econòmic de la població, per sectors productius, és força equilibrat. Des del punt de vista de l'estructura econòmica, el perfil de Caldes es comparable, proporcionalment, a la resta de municipis de l'entorn que estan apostant per a una diversificació del sectors d'activitat.

* Les característiques del municipi fan més precisa, si s'escau, una decidida aposta per a un model de sostenibilitat, fonamentalment pel que fa a dos aspectes crítics: aspectes lligats a la mobilitat i a l'aigua potable.

* La construcció d'infraestructures a nivell supra-comarcals fa necessari dotar al municipi d'un esquema clar d'accessibilitat, de recorreguts que no passin pel centre i de vials de connexió amb els barris més perifèrics. En aquest sentit, i vital en l'evolució de les propostes del POUM ha estat el compromís de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de fer-se càrrec del vial Nord, ja previst a l'avanç de POUM i successius però que anava carregat als sectors que l'envoltaven.

4. ENMARCAMENT GEOGRÀFIC I HISTÒRIC DEL CREIXEMENT ACTUAL

El terme municipal de Caldes de Malavella té una extensió de 57 quilòmetres quadrats i una població que ha passat de 5.484 habitants a mitjans de 2005 a 7.000 a les acaballes del 2009. Un creixement molt accelerat respecte al que s'ha experimentat en períodes anteriors.

Està situat al sector oriental de la comarca de la Selva; limita, al nord, amb Riudellots de la Selva, Sant Andreu Salou i Cassà de la Selva; a l'est amb Llagostera; al sud amb Vidreres i Sils, mentre que a l'oest ho fa amb Vilobí d'Onyar.

La població està distribuïda, a més del nucli, en diferents urbanitzacions: Aigües bones, Can Carbonell, Can Solà I i II, Llac del Cigne, Malavella Park, Turist Club, i els veïnats de Santa Seclina, Franciac i els Tapiots. De fet aquesta dispersió és la principal característica de l'estructura social del municipi.

Des del punt de vista de les infraestructures de comunicació Caldes gaudeix d'una situació estratègica immillorable. Disposa d'estació de Ferrocarril que permet una connexió ràpida amb Barcelona i Girona, de carreteres de connexió bàsica pel país com son la A7, la N-II (actualment en procés de desdoblament), la C-35 i la C-65, i te accessos molt propers a l'eix Transversal, i a l'aeroport de Cassà de la Selva - Costa Brava que creix en importància i volum de passatgers any rere any.

Caldes forma part d'un conglomerat de municipis de característiques similars, amb volums de població al voltant dels set mil habitants i estructures econòmiques també molt semblants.

Caldes de Malavella és des de sempre un municipi associat a l'aigua. El territori està repartit entre terres de conreu, sobretot cereals, i boscos d'alzines i pins; el reguen el riu Onyar i les rieres de Gotarra, de Banaula, de Malavella i la capçalera de la riera de Sils. Al voltant de l'aigua Caldes s'ha anat estructurant i des d'un punt urbanístic destaquen les superfícies dels balnearis i les plantes embotelladores d'aigua.

Caldes de Malavella es troba situada al marge de la Depressió de la Selva, en contacte amb la Serralada Prelitoral. Al mig d'aquesta plana es troben una sèrie de serres i serrats (de cal Gabatxo, de

Cúgols i de les Mateues) que divideixen el territori en dues conques hidrogràfiques: la de la Tordera i la de l'Onyar. A Caldes, la riera més important de la conca de la Tordera és la de Santa Maria, i de la conca de l'Onyar són la Benaula i la Gotarra.

El municipi de Caldes es compon del nucli que concentra la meitat de la població total empadronada al municipi, i de sis urbanitzacions aparegudes al llarg d'aquestes últimes dècades i disseminades per tot el terme, a més de Franciac i Santa Seclina.

Un altre espai important en el territori és el Camp de Golf d'unes 217 Hectàrees aproximadament, situat entre la carretera N-II i l'autopista AP-7 amb usos 36 forats, un complex hotelier a més d'una zona residencial encara per executar amb un total de 360 habitatges.

I malgrat això encara el 85% del sòl del terme municipal és sòl no urbanitzable.

5. ESPAIS NATURALS CORREDORS ECOLÒGICS I BÉNS A PROTEGIR

A Caldes de Malavella trobem part de dos espais d'interès natural catalogats al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), per la seva conservació: El massís de Cadiretes i l'Estany de Sils, riera de Santa Coloma i Turons de Maçanet.

El massís de Cadiretes és un espai eminentment forestal mediterrani amb notable presència d'elements relictuals euro-siberians i atlàntics. També compta amb la presència de diverses espècies de flora endèmiques i rares de Catalunya. El municipi de Caldes té dins dels seus límits 157 ha, un 2%, d'aquest espai del PEIN. En canvi, l'Estany de Sils, riera de Santa Coloma i Turons de Maçanet és una zona humida d'hàbitats riberencs, inclosa també a l'inventari de zones humides de Catalunya. Caldes de Malavella només conté 4 ha d'aquest espai, equivalent a un 0,5% de l'espai. Ambdós espais formen part de la Xarxa Natura 2000 (xarxa europea d'espais naturals la creació de la qual deriva de la Directiva 92/43/CEE d'Hàbitats).

D'altra banda, el terme municipal conté en la seva totalitat un altre espai inclòs a l'inventari de zones humides de Catalunya: Els prats de Sant Sebastià, una zona inundable de prat de dall de gran importància per la seva raresa i gran riquesa florística.

La major part del municipi de Caldes de Malavella està ocupat per hàbitats forestals (51% de la superfície), que en general es troben en un estat de conservació força acceptable. Hi abunden les pinedes de pi pinyer (*pinus pinea*), però també hi estan presents pinedes de pinastre (*p. Pinaster*), alzinars, suredes, rouredes i castanyedes, així com boscos mixts d'aquestes espècies. Els boscos es localitzen preferentment a la meitat sud del municipi. En canvi, a l'altra meitat hi dominen els hàbitats de conreu, que són el segon hàbitat més extens del municipi (34% de la superfície). Quasi en la seva totalitat es tracta de conreus extensius, que sustenten una gran diversitat d'espècies, majorment aus.

Al municipi es troben hàbitats minoritaris de gran valor ecològic, com per exemple els prats de dall (hàbitats rars que alberguen espècies poc comunes), landes de bruc vermell (matollar molt escàs al nostre país), vernedes (indicadores de bona qualitat ambiental del riu i del Bosc de ribera), o algunes basses (on es concentra la major part d'amfibis).

La Directiva 92/43/CEE d'hàbitats de la Comunitat Econòmica Europea (modificada per la Directiva 97/62/CEE) té com a objectiu contribuir a garantir la conservació de la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre del territori europeu. Per això, estableix en els seus annexes els tipus hàbitats d'interès comunitari, un percentatge representatiu dels quals ha de ser conservat. A Caldes de Malavella hi ha al menys 10 hàbitats catalogats com a d'interès comunitari. Les castanyedes, les pinedes, els alzinars o els prats de dall en són un exemple.

Un d'aquests hàbitats, les vernedes, està catalogat com a hàbitat d'interès comunitari prioritari, ja que es tracta d'un hàbitat amenaçat de desaparició.

D'altra banda, la riquesa paisatgística constitueix un patrimoni ambiental, cultural i històric que influeix en la qualitat de vida dels ciutadans. A més, la varietat del mosaic paisatgístic contribueix a la preservació de la biodiversitat i constitueix un factor positiu en la prevenció dels incendis forestals, l'erosió del sòl i les inundacions.

Els estudis sectorials (DPTOP, UPC i CRPP+, 2003) identifiquen al municipi de Caldes de Malavella tres espais que per les seves característiques naturals, culturals i morfològiques tenen un potencial paisatgístic remarcable, i alhora un cert grau de fragilitat: Estanys de Sils, la zona agro-forestal del Pla de la Benaula, i el bosc de ribera de la Benaula. Els dos primers estan classificats com a paisatges d'excel·lència, és a dir, zones amb elevada potencialitat paisatgística i alhora elevada fragilitat, sobre les quals és necessari mantenir una mirada vigilant per tal que els valors generals segueixin subsistent. Per l'altra banda, el bosc de ribera de la Benaula és un paisatge d'excel·lència condicionada, ja que també és de valor rellevant però acumula menys potencials i fragilitats que els paisatges d'excel·lència.

Així, la importància del paisatge bé determinada per la combinació de potencials i fragilitats, i aquests es mesuren segons una sèrie de variables. Per exemple, l'existència de zones protegides, de patrimoni cultural, patrons i línees nítides, singularitats, connectors i vegetació estacional es consideren potencials, mentre que la presència d'impactes, riscos, combustibilitat, inflamabilitat, inundabilitat, pèrdua de sòl, i l'elevada exposició visual determinen la fragilitat.

El mapa de zones d'interès paisatgístic es completa amb els recorreguts d'interès paisatgístic, de caràcter més local. A Caldes de Malavella existeixen dos itineraris senyalitzats i connectats entre sí: la ruta de les ermites i els camins de les rieres. El primer és un itinerari tancat que connecta les ermites del

municipi i les de municipis veïns entre sí. Disposa de vies de retorn cap a la vila de Caldes, que n'és el centre. Els camins de les rieres són dos circuits tancats que envolten el primer tram de les rieres de Benaula i Santa Maria, respectivament.

El municipi de Caldes de Malavella té unes característiques geològiques especials, que han determinat la seva història i fins i tot el seu nom. Tanmateix, també trobem diversos conjunts històrics amb certa rellevància tant pel seu valor arqueològic o arquitectònic com pel seu valor tradicional.

Pel que fa a la geologia, uns dels elements més destacables són el puig de les Ànimes, el turó de Sant Grau i el puig de les Molerres, que és on apareixen les diferents fonts termals. Al puig de les Molerres, a més, hi trobem dipòsits detrítics silicificats per l'acció de les aigües termals, molt rars no només a Catalunya sinó en tota la península ibèrica, i un aflorament de sílex. Altres elements d'interès són els antics volcans del Camp dels Ninots i el turó de Sant Maurici. En aquest últim a més s'observen estructures columnars de forma pentagonal, formades pel refredament lent i a l'aire lliure d'una colada de lava sorgida fa uns 5 milions d'anys d'aquest volcà. Al veïnat d'Israel trobem una altra colada basàltica, originada per una emissió de lava provinent d'una falla que en aquest cas es va solidificar formant grans blocs i estructures lenticulars de basalt.

Respecte de les zones d'interès arqueològic i arquitectònic, destaquen el puig de les Ànimes i el turó de Sant Grau, així com altres llocs del centre històric del poble de Caldes. Però a la resta del municipi també hi trobem escampats altres indrets d'interès, com és el poblat medieval de Caulers, el camí ral i la Creu de la Mà, el jaciment paleontològic del Camp dels Ninots, o les ermites de Santa Seclina, Sant Sebastià i Franciac, i alguns fins i tot amb una forta component tradicional, com és el camí i l'ermita de Sant Maurici o el camí del pelegrí de Tossa. Al patrimoni arquitectònic de Caldes de Malavella se l'ha de sumar les nombroses masies i cases rurals escampades per tot el terme municipal.

Per una altra banda, Caldes compta amb nombrosos arbres monumentals, destacables tant pel seu interès natural com el cultural. Aquests "monuments vius" estan recollits en el catàleg municipal d'arbres monumentals d'interès local, amb l'objectiu de garantir la seva integritat.

Pel que respecta a riscos ambientals, la zona on el risc d'incendi és alt o molt alt coincideix sobretot amb la massa forestal de la meitat sud del municipi. Els màxims es troben a petits enclavaments boscosos d'una zona propera a la riera de Santa Maria, al costat de Sils, i a la massa boscosa del massís

de Cadiretes i voltants. Aquesta última és més destacable per la proximitat d'assentaments urbans, Can Carbonell i Santa Seclina, i per la continuïtat de la massa forestal i l'orografia del terreny, que dificulten la extinció de possibles incendis forestals. Per aquesta raó, la zona sud-oriental del municipi pertany al perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals, establert pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Així, a la categoria d'elevada sensibilitat ambiental s'han considerat les zones d'interès ecològic, les zones de major risc ambiental, i les de major interès arqueològic, arquitectònic i/o geològic. Com a sensibilitat ambiental mitja s'han definit la resta de zones d'interès arqueològic, arquitectònic i geològic, de menor valor que les incloses a la categoria anterior o de menor fragilitat (per exemple, en molts casos es troben a llocs amb un cert grau d'urbanització).

També s'inclouen a la categoria de sensibilitat ambiental mitjana les zones d'interès connector, les d'interès paisatgístic i els embassaments per l'abastament d'aigua. La resta del territori s'ha classificat com a zona de sensibilitat ambiental baixa.

6. DENSENVOLUPA, MEMT URBANÍSTIC I TRETS DE LA CIUTAT CONSTRUÏDA

El procés de creixement urbà de Caldes de Malavella va estar associat, des de l'època romana, a l'aprofitament de l'aigua termal. A finals del segle XIX i principis del XX Caldes experimentà canvis profunds en l'estructura urbana lligats a canvis econòmics locals. Tot això tenint com a rerefons el renaixement de l'activitat termal. L'explosió demogràfica està associada a la construcció dels grans balnearis, entorn dels quals es varen construir un seguit d'edificis, la construcció de parcs i passejos, i l'estació de ferrocarril.

La comercialització de l'aigua ha estat l'altre motor de creixement urbà. La instal·lació d'importantes empreses envasadores va produir una oferta laboral molt important pel municipi.

Al voltant de l'antiga Vila de Caldes va començar, a principi del segle XX, la generació de noves zones urbanes per localitzar principalment el turisme barceloní. Es construeix la rambla Recolons, l'avinguda del Dr. Furest, el carrer Girona, i l'avinguda Catalunya, entre altres.

La localització de la planta distribuïdora de gas butà en el any 1960 generà un altre impuls a l'economia local per allotjar els treballadors vinguts de fora de Catalunya. Es varen construir quatre blocs de pisos (Nostra Sra. de la Llum) a més de nous grups d'habitatges com Canigó, entre altres. Paral·lelament a aquesta expansió del casc urbà, a finals del la dècada del 60, començà a aparèixer a Caldes un nou fenomen urbanístic: les urbanitzacions. Aquesta tipologia d'ocupació del sòl per a usos residencials, de baixa densitat, principalment d'autoconstrucció, penjant de carreteres sense cap mena de connexió amb el casc urbà, generà als veïns mancances respecte a majoria dels serveis bàsics a més de la dependència del cotxe com a medi de mobilitat únic, a l'hora que va anar generant a l'Ajuntament importants costos de manteniment de les infraestructures bàsiques.

Fins l'any 1977 el nucli experimentà un petit creixement en superfície, principalment al sector localitzat entre el carrer Girona i l'avinguda Catalunya, mentre la superfície de les urbanitzacions va anar creixent molt en tot el terme. Es va tancar també, tal i com es coneix ara, el procés d'obertura de carrers d'Aigües Bones, la construcció de Can Solà Gros I i II, a més del Llac del Cigne, Turist Club i Can Carbonell.

Des de 1977 fins ara el creixement del casc urbà de Caldes es va fer entre el carrer de Sant Sebastià i l'avinguda de Caldes - Avinguda Dr. Furest i els veïnats de les Mateues.

Finalment s'ha de tenir en compte l'important desenvolupament durant els anys setanta i vuitanta d'urbanitzacions fora del casc urbà, fins a sis: Aigües bones, Can Carbonell, Can Solà I i II, Llac del Cigne, Malavella Park, Turist Club. A més de les urbanitzacions, el disseminat d'habitatges es completa amb els veïnats de Santa Seclina i Franciac, aquest darrer contemplat com a nucli real pel planejament vigent.

Del total de parcel·les edificables d'aquestes urbanitzacions, aproximadament el 70% està construït i la resta està majoritàriament buit, tot i que hi ha diferències en funció de la urbanització.

En total doncs hi ha nou urbanitzacions, amb diferents situacions jurídiques i físiques.

A) Urbanitzacions recepcionades o en el tràmit final de recepció de la urbanització amb un nivell acceptable d'urbanització: Can Solà Gros I, Can Solà Gros II, Aigües Bones i Can Carbonell, tres d'elles acabades d'urbanitzar i recepcionades gairebé íntegrament. B) Urbanitzacions amb un estat deficitari, obsolet de urbanització: Malavella Park, Tourist Club i Llac del Cigne. C) Urbanitzacions en fase d'execució amb alts nivells de qualitat corresponent al Pla Parcial Residencial del Golf de Caldes de Malavella, i D) Una Urbanització il·legal desclassificada l'any 1990: Santa Seclina, que s'incorpora parcialment en aquest POUM a través d'un Pla Parcial.

Les dues que es pretén integrar al nucli a través de l'ordenació del POUM són el Llac del Cigne i Aigües Bones. El Llac, amb una superfície real de 105 ha, a dia d'avui es troba edificada en un 61,73 %. Disposa de 792 parcel·les reconegudes en la Llicència de Parcel·lació, de les quals n'estan edificades 600. La població del municipi censada a Llac del Cigne suposa un total de 1.053 habitants, amb un total de 353 parcel·les destinades a residència habitual (a partir de les dades d'empadronament), per la qual cosa es dedueix que disposa d'una ocupació destinada a segona residència d'un 42 %. Aigües Bones una urbanització ja consolidada en més d'un 50% i que de fet ja funciona com un barri de la Vila i el POUM.

7. ASPECTES SOCIOECONÒMICS

Estructura de la Població - Moviment Natural – Moviment Migratori

La població de Caldes de Malavella ha crescut ininterrompudament entre els anys 1960 i l'actualitat però a un ritme força baix. Tant és així que entre 1960 i finals dels anys 80 gaire bé s'ha mantingut constant (un 20% en valor absolut en 30 anys), acumulant el creixement en els darrers 15 anys (un 50% en 15 anys). El Creixement Anual Acumulatiu (TCAA) ha estat fins i tot negatiu en aquests períodes i ha recuperat taxes positives a partir de mitjans dels anys 80 i sobre tot els darrers anys degut fonamentalment a saldos migratoris positius.

Moviment natural: El número de naixements ha estat gaire bé invariable al llarg del període, augmentant només els darrers 10 anys però amb xifres gaire bé inapreciables i induïdes per dos efectes: L'arribada a la maternitat de la població femenina de l'explosió demogràfica dels anys 60, i el perfil de la immigració també de les mateixes generacions. Paral·lelament però les defuncions també han incrementat, fins i tot més que els naixements. Tant és així que el creixement endogen acumulat dels darrers 30 anys és negatiu (36 defuncions més que naixements).

Moviment Migratori: La immigració és la variable que directament ha marcat l'evolució dels darrers anys a Caldes i que ha evitat haver de parlar de decadència demogràfica. Ha estat un procés migratori de caràcter local format per persones provinents de l'Estat i més concretament de la pròpia província i de la província de Barcelona. Son noves llars que opten per Caldes atretes fonamentalment per la disponibilitat de sòl i sovint d'habitatge que gaire bé sempre es troba en les anomenades urbanitzacions. Aquest procés comporta conseqüències urbanístiques no sempre fàcils de resoldre, relacionades amb un canvi de perfil dels ocupants d'aquests indrets pensats per a segona residència però amb noves necessitats i noves formes d'entendre la Vila.

Estructura de la població: Al igual que a la resta de Catalunya, Caldes de Malavella mostra un clar envelliment de la seva població. Sense entrar en judicis de valor, la base de la piràmide de la població està estancada, mentre els grups més representatius de la població (amb nombre) s'acosten al segment

amb edats de jubilació. Mantenint-se l'estructura, en 25 anys, l'anomenada piràmide estaria completament invertida.

Distribució a l'espai: La proporció de població resident en el nucli urbà de Caldes, segons dades i classificació censal, ha passat de representar el 70% del total de la població del municipi l'any 1994 ha ser el 50%. En definitiva es confirma també a nivell de territori el transformació de segones residències en habitatge principal. Per àrees, analitzant els darrers 10 anys, ha crescut molt notablement la població resident de Can Solà II, Malavella Park, TuristTurist Club, i Aigües Bones.

Projeccions: Es preveu el manteniment del ritme de creixement a les urbanitzacions, basant-se en el manteniment de les dificultats d'accés a l'habitatge i les millores en les infraestructures de comunicació que faciliten la mobilitat obligada, tant per estudis com per feina.

La Memòria Social conté les estimacions de població i habitatge futures. Tenint en compte només les parcel·les disponibles en les urbanitzacions, i omplint hipotèticament el 100% de les possibles edificabilitats, Caldes de Malavella ja tenia segons el PG88 un potencials de 12.000 habitants.

En tot cas la demografia no és però cap variable independent sinó interdependent de tota la resta i, per tant, per a respondre a la pregunta de quants habitants tindrà Caldes l'any 2030 per a saber, entre d'altres preguntes, quants habitatges ha de preveure el POUM, hauríem de plantejar-nos el següent: Mirem quants habitatges es faran i podrem calcular quants habitants potencials podria haver-hi, i mirem on es faran i ajudarem a delimitar una tipologia de municipi amb més o menys pes de les anomenades urbanitzacions.

Estructura Econòmica

L'estructura econòmica de Caldes de Malavella, des del punt de vista de l'ocupació del seus residents, manté un perfil molt similar al de la resta de Municipis del seu voltant. Una ocupació encapçalada pels serveis (ja representa poc més de la meitat de l'ocupació l'any 2001) amb un sector industrial que manté xifres prou importants per a poder afirmar que la producció de llocs de treball en el sector serveis no es deguda a la pèrdua de llocs de treball del sector industrial (30% del total de l'ocupació). Així mentre la indústria i l'agricultura s'han mostrat força invariables els darrers 10 anys, els nous llocs de treball s'han creat en el sector serveis i a la construcció.

Un perfil de l'ocupació sense cap anomalia i fins i tot força estable a mig i llarg termini tenint en compte l'equilibri encara existent entre el sector serveis i el sector industrial.

Malgrat tot l'anàlisi del perfil econòmic, de l'ocupació, i cada un dels sectors, s'ha de fer des d'una òptica més regional, tenint en compte la comarca o l'àrea que es consideri per a cada sector. Si s'examinen comparativament les xifres d'atur per a Caldes i els Municipis del voltant, es pot confirmar les poques diferències estructurals existents pel que fa a l'ocupació i l'atur.

Atenent al nombre d'empreses i autònoms de Caldes i el seu entorn (fent una tria de municipis de la província amb xifres de població similars) també es confirma que l'activitat econòmica de Caldes està en la línia del que mostren les xifres per a la resta de municipis (128 treballadors autònoms i 104 empreses que venen a ser una empresa per a cada 24 residents)

De la mateixa manera també podem afirmar que el volum, en funció del nombre de treballadors, d'aquestes empreses està en consonància amb les xifres que aporten la resta de municipis (un 76% de l'ocupació es en empreses de menys de fins a 10 treballadors, un 15% en empreses entre 10 i 50 treballadors, i només dues empreses amb més de 50 treballadors).

Com a conclusió, i pel que respecta al POUM, es creu convenient la obtenció de més sòl industrial per tal de poder mantenir aquest perfil però sempre que no entri en contradicció amb la potencialitat turística del municipi i que la tria i desenvolupament de sòl industrial es faci d'acord amb el que l'entorn comarcal preveu al respecte. És per això que el POUM inclou un àmbit específic, a l'antiga Repsol, per tal de dotar al municipi de sòl industrial per tal de potenciar una indústria de caràcter local, tallers, etc que no disposen fins ara de terrenys aptes per a dur-hi a terme les activitats corresponents.

8. ESCENARIS DE DESENVOLUPAMENT FUTURS I REQUERIMENTS URBANÍSTICS

La redacció del POUM en tots els seus àmbits s'ha dut a terme a partir dunes previsions de creixement demogràfic marcades per les diferents hipòtesis de fluxos immigratoris. Dels escenaris de població que s'han avaluat, s'ha agafat com a base per a l'elaboració del POUM l'escenari intermedi que preveu taxes de creixement que son de fet inferiors a les actuals però que prenen com a base l'evolució dels darrers anys.

La Memòria social detalla els creixements estimats per grups d'edat i cada una de les variables considerades.

Breument, les xifres analitzades i que serveixen per a base de l'elaboració del POUM, i tots els seus càlculs han estat les següents. Les previsions s'han corregit a la baixa atenent a l'evolució de les dades de creixement demogràfic i d'arribada de nous residents.

	Alta	Moderada	baixa
2011-2014	3.0%	2,7%	2,4%
2015-2019	2.8%	2.5%	2,3%
2020-2024	2.6%	2,2%	1,8%
2025-2029	2,4%	2,0%	1,6%

En base a aquestes prediccions el POUM desenvolupa la proposta urbanística, els càlculs d'habitatge, necessitats de serveis, etc.

Breument les dades de població i habitatge son les següents:

RESUM DADES

Població 2010	7.000
Població 2020	8.700
Població estimada 2030	10.200

RESUM DADES

Població màxima potencial 2030	14.500
Població flotant estimada (inclou segones residències, hotelers, balnearis, turisme rural, etc.)	3.900
Habitatges actuals 2011	3300
Habitatges principals 2011	2.500
habitatge secundari i desocupat 2010(*)	800
Potencial habitatge 2011 (inclou residents, 2 ^a resid., desocupats., potencial colmatació)	4.800
Habitatges potencials a construir període 2011-2030	1.950
Habitatges primera residència a construir període 2011-2030	1.364
- SMU(PMU)	230
- PP	1.134
habitatges anualment (mitjana període)	81
2010-2014 mitjana / any	41
2015-2019 mitjana / any	74
2020-2024 mitjana / any	88
2025-2029 mitjana / any	81
Índex habitatges x mil habit/any	9
Hipòtesi nombre habitatge principal 2030	3.975
Hipòtesi nombre habitat.2 ^a res i vacant 2030	1.325
Hipòtesi habitatge potencia	5.300

La mitjana de l'índex de construcció d'habitatges per cada mil habitants, és de 9 habitatges per cada mil habitants any. La memòria social conté el desenvolupament de les projeccions i les xifres estimades d'habitatge, tot i que més enllà dels sis anys (marc previst pels plans locals d'habitatge) es fa difícil preveure dades sobre el sector de la construcció, preus, entorn hipotecari, ocupació de les llars, etc.

9 OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

El mes de maig de 2006 l'Ajuntament va aprovar el document d'avanç de pla, criteris, objectius i solucions generals de planejament, conjuntament amb el document que contenia les alternatives examinades en les fases anteriors, a més de l'informe dels suggeriments presentats tant en la fase d'informació com de criteris.

El document de "AVANÇ DE PLA, CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT – ALTERNATIVES" al que se ha fet referència, contenia una definició d'objectius, criteris i solucions generals del Planejament d'acord amb la diagnosi explicitada; objectius que són els d'aquesta Revisió del POUM.

Els objectius, criteris i solucions generals aprovats després de l'exposició pública es resumeixen en:

En coherència amb la diagnosi urbanística exposada s'han adoptat els següents objectius generals de l'ordenació:

- Trencar la dicotomia entre el nucli i les urbanitzacions
- Consolidar el nucli urbà i impedir la proliferació de la urbanització dispersa amb coherència als objectius generals de la LUC.
- Dotar de nous espais funcionals els buits entre el nucli i les urbanitzacions més properes i preveure'n el tipus de creixement.
- Generar una xarxa viària jerarquitzada que millori l'accessibilitat al nucli i a les urbanitzacions, i aprofitar l'arranjament de la carretera N-II per generar un nou accés al nucli.
- Resoldre situacions urbanístiques dels urbanitzacions Malavella Park i Santa Seclina i consolidar les ja existents.
- Preservar i potenciar els elements comunitaris.

- Potenciar els elements del patrimoni municipal ambiental, històric - cultural i arquitectònic para el aprofitament de tota la comunitats.
- Protegir els espais d'interès ecològic per a garantir la preservació dels valors ambientals i la seva integració en el desenvolupament de la Vila.
- Generar un model de mobilitat més sostenible que faciliti els desplaçaments a peu i en bicicleta.
- Dotar al municipi de nous equipaments públics i espais verds urbans amb el criteri de, per una banda millorar la dotació d'aquets usos i per altra generar nous espais de integració amb la resta d'urbanitzacions.
- Generar una matriu d'espais lliures i vincular-los amb una xarxa de camins i carril bici, aprofitant els espais de rieres i altres espais com connectors entre cadascun dels mateixos.

Més concretament, pel que fa al **sòl no urbanitzable** es proposen els següent objectius:

- Consolidació urbanística de les franges de protecció contra incendis perimetrals a les urbanitzacions i a les infraestructures viàries (sòls de regulació específica)
- Protecció dels espais protegits de l'Estany de Sils i del Massís de Cadiretes i definició de franges de protecció.
- Protecció dels hàbitats d'interès comunitari (especialment els prats de dall)
- Protecció dels elements singulars de la vegetació i la fauna (arbres monumentals, espècies protegides o amenaçades,...)
- Manteniment dels boscos i potenciació de la connectivitat biològica
- Protecció de les rieres i els seus hàbitats associats (boscos de ribera i vegetació hidròfita), especialment de les rieres de Benaula i Gotarra
- Incorporació dels criteris i delimitacions de la Planificació de l'espai fluvial de l'ACA
- Protecció dels aqüífers
- Protecció de les àrees amb relleu pronunciat i millora paisatgística

- Manteniment dels usos agrícoles, ramaders, forestals i cinegètics tradicionals
- Identificació del sòl agrícola amb valor ecològic
- Protecció dels elements d'interès històrico-arquitectònic
- Manteniment de l'atractiu turístic de la zona
- Integració del Golf de Caldes de Malavella
- Regulació dels usos recreatius al terme municipal

Pel que fa al sòl **urbà o urbanitzable**, els criteris més concrets es resumeixen en:

- Limitar el creixement urbanístic conforme a la capacitat de l'aqüífer i la disponibilitat d'aigua de les noves connexions (pasteral).
- Proposar solucions a mig i llarg termini per a trencar la dicotomia actual entre Nucli – Urbanitzacions, en especial connectivitat
- Preveure equipaments, habitatges i infraestructures per a un sostre de 10.200 habitants residents per a l'any 2030 però amb capacitat per a 14.500 habitants tenint en compte les segones residències, l'habitatge desocupat, els solars, i la creixent capacitat hotelera i d'activitat turística del municipi.
- Plantejar una xarxa viària bàsica tant pel que fa a l'estructura del nucli com a la connexió amb nuclis perifèrics
- Propiciar la creació d'un àrea de nova centralitat aprofitant la reforma de l'entrada al municipi i l'entorn de l'estació de RENFE
- Dotar al municipi de nou sòl industrial, inicialment amb dues opcions, una de propera al nucli per atendre a la demanda d'industrials i petits tallers locals i un altra que aprofiti els espais de connexió a les xarxes regionals de transport.

10. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ I CRITERIS DE PLANEJAMENT

El POUM s'ha desenvolupat en totes les fases anteriors d'acord amb la tramitació prevista per la Llei. Anteriorment a la preparació del POUM, l'ajuntament va aprovar el document anomenat "AVANÇ DE PLA, CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT – ALTERNATIVES, a més de l'INFORME SUGGERIMENTS PRESENTATS" del mes de maig de 2006. En aquest apartat es descriu el procés de participació realitzat en la fase d'avanç, i s'adjunta al final de la memòria l'informe complet dels tallers de participació que en el marc del programa de participació es varen dur a terme. per part d'una empresa externa (Neopolis).

En la dinàmica del treball en grups es va considerar oportú organitzar els tallers a l'entorn de la proposta recollida en el POUM aprovat inicialment (a finals d'octubre), seguint la dinàmica de punts forts/febles i la formulació de propostes adaptant la tècnica de grups nominals, que permet recollir informació de manera ordenada i organitzada. En els grups es va treballar la idea de consens, sobretot en la detecció de problemàtiques, no obstant quan hi havia percepcions contraposades es recollien les dues intentant aclarir quina postura tenia més recolzament dins del grup. La tècnica permet, d'una banda, diluir les pressions dels líders i les postures dominants, fet que també permet que emergeixin propostes i opinions que d'una altra manera no aflorarien. D'altra banda incrementa el grau de coneixement i la percepció de les necessitats del grup i del seu entorn, promovent la implicació i mobilització de la gent en la resolució dels problemes comuns.

Les dinàmiques previstes es van adaptar i flexibilitzar a la realitat de cada taller. En tots els casos va ser necessària una intervenció tècnica inicial que reforçés la presentació que s'havia fet de manera conjunta i en molts casos va caldre clarificar conceptes i localitzacions. En qualsevol cas, al finalitzar la sessió en grups de treball, es varen recollir les conclusions de cada taller en el paperògraf, per tal de facilitar l'exposició en el plenari. En els tres primers tallers es va triar un portaveu entre les persones participants en cada taller per fer la presentació del treball realitzat. En els tallers de la segona i darrera jornada, van ser els propis dinamitzadors qui van presentar les conclusions al plenari.

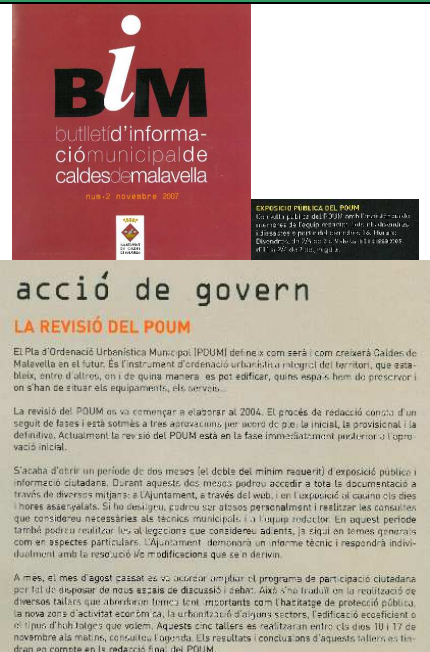
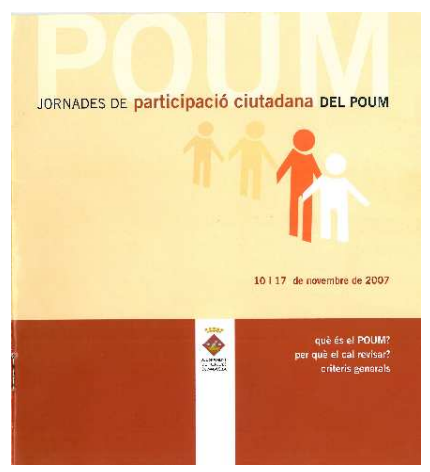
Els tallers es varen dur a terme un cop ja estava aprovada la proposta inicial (primera versió) i , realitzada la fase d'exposició pública i rebudes les al·legacions. Per tant, quan l'ajuntament va prendre la


decisió de refer el document de la proposta inicial i tornar-lo a aprovar i a exposar públicament, va voler també encetar el procés de participació descrit. El segon document de proposta inicial per tant incorpora els resultats del procés tot i mantenir els criteris i bases de desenvolupament del POUM. La proposta inicial (per segona vegada) fou aprovada el dia 16 de gener de 2009.

Resum del procés participació i informació :

Data	Tipus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana	Cartell
26/11/04	Presentació inicial de la revisió del POUM	15% d'assistència	
6/05/05	Presentació de la Diagnosi dins el procés de revisió del POUM	11% d'assistència	

Data	Tipus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana	Cartell
18/07/05 a 29/07/05 i 1/09/05 a 16/09/05	Revisió i informació de la diagnosi (aprovació provisional del POUM). Atenció al públic a càrrec de l'equip redactor.	28% d'assistència (repartits en les diferents dates)	
19/10/07 i 26/10/07	Sessions informatives de la Revisió del POUM (aprovació inicial)	8% d'assistència	

Data	Tipus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana	Cartell
1/11/07	Publicació al Butlletí d'Informació Municipal d'un article informatiu sobre l'estat del procés d'elaboració del POUM i convocatòria als tallers realitzats	-	 <p>acció de govern LA REVISIÓ DEL POUM</p> <p>El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del municipi de Caldes de Malavella en el futur. És l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori, que estableix, entre d'altres, on i de quina manera es pot edificar, quins espais s'han de preservar i on s'han de situar els equipaments, els serveis...</p> <p>La revisió del POUM es va emenjar a elaborar al 2004. El procés de redacció comença d'un segon de feina i està sotmès a tres aprovacions, per accedir a: la inicial, la provisional i la definitiva. Actualment la revisió del POUM està en la fase inicial i s'ha de completar l'aprovació inicial.</p> <p>S'acaba d'obrir un període de dos mesos (el doble del mínim requerit) d'exposició pública i informació ciutadana. Durant aquestes dues setmanes podreu accedir a tota la documentació a través de diversos mitjans: a l'Ajuntament, a través del web, i en l'edició al què s'ha de dedicar unes hores assaigui. Si heu dissenyat qualsevol altre personalment i redactat les consultes que considereu necessàries als tècnics municipals i a l'equip redactor. En aquest període també podreu realitzar les al·legacions que considereu adients, ja sigui en termes generals com en aspectes particulars. L'Ajuntament disposarà un informe tècnic i respondrà individualment amb la resolució de modificacions que se n'derivin.</p> <p>A més, el mes d'agost caldrà convocar i celebrar el programa de participació ciutadana per tal de disposar de nous espais de discussió i debat. Això s'ha traduït en la realització de diversos tallers que aborden temes tan importants com l'habitatge de protecció pública, la nova zona d'activitat econòmica, la urbanització d'espais viciats, l'edificació ecoeficient o el tipus d'usos bàsics que volem. Aquests cinc tallers es realitzaran entre els dies 16 i 17 de novembre a la matinada, consulteu l'agenda. Els resultats i conclusions d'aquests tallers es tindran en compte en la redacció final del POUM.</p>
16/11/07, 17/11/07, 23/11/07, 24/11/07, 30/11/07	Consulta pública per l'aprovació de la inicial del POUM amb l'assistència de membres de l'equip redactor. Cadascun dels dies es desenvolupà un taller, a saber: - Construcció d'habitatge de protecció pública - Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes - Edificació ecoeficient - Edificació d'habitatges de més d'una planta - Urbanitzar el sector limítrof al nord amb el sector Camp Nou	9% d'assistència	 <p>JORNADAS DE participació ciutadana DEL POUM</p> <p>10 i 17 de novembre de 2007</p> <p>què és el POUM? per què el cal revisar? criteris generals</p>

Data	Tipus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana	Cartell
16/01/09 i 17/01/09	Sessió informativa i jornada de participació ciutadana de la segona inicial del POUM. VEURE ANNEX A LA MEMÒRIA	4% d'assistència	 <p>Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)</p> <p>Ajuntament de Caldes de Malavella</p> <p>17 de gener de 2009</p>

Consultes a les administracions afectades

Fase de l'avaluació ambiental	Administracions consultades	Informes emesos per les administracions consultades	Data d'emissió de l'informe
Avanç del pla	Oficina territorial d'avaluació ambiental	Document de Referència	23/03/07
	ACA	Informe Preliminar Urbanístic de l'Avanç de Planejament, per al Document de Referència	08/05/07
Aprovació inicial	Direcció General del Patrimoni Cultural (Departament de Cultura)	Resposta a la consulta sobre la zona del Camp dels Ninots	1/03/07
	Oficina territorial d'avaluació ambiental	-	-
	DG del Medi Natural	-	-
	DARP	-	-
	ACA	-	-
	Agència de Residus	-	-
	Direcció General d'Arquitectura i Paisatge (DPTOP)	-	-
	Direcció General del Patrimoni Cultural (Dpt. Cultura)	-	-
	Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural	-	-
	Diputació de Girona - Àrea de Medi Ambient	-	-
Segona aprovació inicial	Associació de Naturalistes de Girona	-	-
	Consell Català de l'Esport	Sol·licitud d'ampliació de la informació per tal d'elaborar l'informe	23/03/09
	Serveis Territorials de Girona (Departament de Salut)	Informe favorable del POUM	2/04/09
	Adif	Informació de l'aprovació de la segona inicial del POUM de Caldes de Malavella	6/04/09

Fase de l'avaluació ambiental	Administracions consultades	Informes emesos per les administracions consultades	Data d'emissió de l'informe
	Servei Territorial d'Urbanisme (DPTOP)	Informe d'entrada al registre	8/04/09
	Ministerio de Fomento	Sol·licitud de l'emissió del POUM en castellà	13/04/09
	Servei de la Xarxa Viària Local – Diputació de Girona	Informe favorable del POUM de Caldes de Malavella	20/04/09
	Departament d'Innovació, Universitats i Empresa	Informe sobre el POUM de Caldes de Malavella	11/05/09
	Serveis Territorials de Girona – DMAH	Informe sobre l'ISA del POUM de Caldes de Malavella	12/05/09
	Demarcación de Carreteras - Ministerio de Fomento	Informe del POUM	11/06/09
	Serveis Territorials de Girona - Departament de Cultura	Informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural	24/06/09
	Direcció General de Promoció de l'Habitatge – DMAH	Informe Tècnic del POUM emès pel Servei de Planificació de l'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit	22/07/09
	Agència Catalana de l'Aigua	Informe de planejament general	07/09/09

El document de criteris de planejament contenia els criteris, objectius, i solucions generals de planejament així com l'anàlisi de l'estudi dels suggeriments que varen ser presentats durant les fases d'informació, primer, i criteris de l'elaboració del POUM posteriorment. Del procés de definició de criteris i alternatives exposades, i a través del procés de participació ciutadana endegat per l'ajuntament, es va redactar l'avanç de pla (article 106 del Decret 305/2006) del qual se'n deriven les propostes que conté el POUM que es van aprovar en la seva tramitació inicial.

Tanmateix es va redactar i aprovar per part de l'Ajuntament i posteriorment el departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, el document "INFORME PRELIMINAR AMBIENTAL" amb data de 23 de març de 2007. (Document de referència per l'elaboració de l'ISA" U355/2006)

En l'exposició de criteris i alternatives es varen presentar a informació i exposició pública els següents punts:

- I. Els criteris, objectius i solucions que es han determinat la present proposta de revisió de planejament general.

II. Les solucions generals de planejament, a fi de que es poguessin formular suggeriments i alternatives de planejament per corporacions, associacions i particulars.

III. La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.

Criteris, objectius i solucions generals de planejament.

L'equip redactor va exposar la diagnosi i criteris de planejament mostrant un seguit de possibles propostes que lluny de ser tancades, varen servir per a propiciar el debat necessari que el consistori volia, i vol, provocar. Les diferents propostes no eren in comptables entre elles, ni representaven una actuació que s'hagués d'acceptar en la seva totalitat.

Es varen tractar varies possibles solucions als problemes que es derivaven de la fase de diagnosi i que varen ser explicades en una primera reunió a la població el 6 de maig de 2005.

Triar la definició correcta del territori a llarg termini de Caldes és delicat. Cal fer-ho amb prudència, amb criteri tècnic i sensibilitat; llegint bé el passat, comprenent el present, intuïnt el futur i ajudant-lo a anar cap el progrés desitjat sense desvirtuar l'herència rebuda ni perdre la identitat.

Durant la fase d'exposició es varen recollir totes les aportacions, opinions i comentaris sobre el que s'hi exposava i posteriorment es preparà una reunió per a exposar públicament el recull de totes elles i per a definir de manera definitiva les línies de treball que han permès a l'equip tècnic avançar en la redacció del POUM.

Criteris Generals de la proposta.

Les propostes que s'han plantejat durant l'avaluació d'alternatives han previst la integració dels criteris ambientals des del primer moment. Així, les propostes han incorporat (conjuntament amb altres paràmetres com els demogràfics o l'estructura urbana) aspectes tan rellevants per al desenvolupament sostenible de Caldes de Malavella com són els de conservació de la biodiversitat, potenciació de la connectivitat, preservació de la qualitat paisatgística, manteniment de les activitats tradicionals, protecció

dels elements geològics i culturals d'interès, prevenció dels riscos ambientals, consideració de la disponibilitat d'aigua, i la protecció de l'aquífer, per posar alguns exemples.

Conseqüentment, les zones de major valor ambiental identificades en la fase de diagnosi han estat excloses de la discussió de les propostes urbanístiques. A més, s'han considerat els efectes ambientals de les alternatives, amb l'objectiu de minimitzar l'impacte ambiental de les propostes. En la mateixa línia, també es tindran en compte els criteris de sostenibilitat en la redacció de la normativa associada a aquestes propostes.

Les propostes i els aspectes ambientals de la proposta i les alternatives es poden examinar a l'**informe de sostenibilitat ambiental**.

Criteris i alternatives avaluades i tingudes en compte en Sòl Urbà – residencial::

Possibilitat de permetre el creixement de noves zones residencials amb l'objectiu d'intentar cohesionar la dispersió actual tenint sempre en compte les futures necessitats que generarien sòl per a equipaments, espais lliures i transport públic.

Dels treballs realitzats pels tècnics se'n derivaven diferents possibles zones. Es varen plantejar varies opcions: Des de la possibilitat de no permetre urbanitzar res, a la possibilitat de permetre urbanitzar aquells sector que es consideren adients en relació a l'objectiu de cohesió.

Cadascun dels possibles sectors comporta una sèrie d'actuacions en l'àmbit de les infraestructures, connexions viàries, espais lliures i equipaments. Per tant, no es tracta només de tenir en compte les possibilitats edificatòries, que depenen d'altre banda de les tipologies que normativament es permetessin en cada cas, sinó altres aspectes d'àmbit global del municipi (emplaçament d'equipaments, xarxa viària, zones verdes, i fonamentalment compactació del municipi).

De bon principi les alternatives de desenvolupament del POUM de Caldes han plantejat la condició ineludible de condicionar qualsevol desenvolupament a la disponibilitat d'aigua i a l'aplicació

d'una normativa que potencii l'estalvi del seu ús. L'ajuntament aprovarà probablement, amb indiferència del POUM, una ordenança de l'aigua.

Com s'observa en els plànols de proposta que es varen adjuntar al document de criteris i a l'Informe preliminar ambiental, es varen plantejar tres possibles indrets com a possibles desenvolupaments residencials.

- a) Proposta. 1: àmbit **entre Can Solà-II i el nucli**.
- b) Proposta. 2: àmbit **per sobre del Llac del Cigne** i fins els terrenys de la Repsol anomenats "Butà" (un àmbit o dos de separats).
- c) Proposta. 3: àmbit d'**Aigües Bones** just per sota la carretera de Llagostera.

En tots tres casos, el criteri es manté: Fer més permeable el teixit urbà actual, reduint tant com sigui possible la dicotomia existent entre les urbanitzacions i el nucli antic.

La proposta de POUM que aquí es presenta, respecte les alternatives exposades, incorpora les aportacions del procés de participació ciutadana. La proposta número 1 ha estat desestimada, i el POUM incorpora només un petit àmbit amb l'objectiu d'ordenar el ja existent al sud de l'urbanització. La proposta 2 ha estat incorporada però amb usos modificats, ja que el Pla Parcial 1 té una part molt important de sòl comercial i industrial, a més del residencial.

Criteris i alternatives avaluades i tingudes en compte en Sòl Urbà – Industrial / comercial:

Cercar un emplaçament per a nou sòl industrial amb l'objectiu de permetre el manteniment de l'estructura econòmica actual i possibilitant la creació de llocs de treball sense impedir o topat amb el creixement natural del municipi. Caldes no té avui encara una zona definidament industrial. Malgrat disposar de força activitat en relació al nombre d'habitants, no es pot dir que Caldes hagi apostat en els anteriors plans per una ordenació del sòl industrial que ajudi a vertebrar urbanísticament al municipi, en especial en relació a les infraestructures.

A partir d'aquí, i a partir de paràmetres urbanístics i ambientals, l'equip tècnic ha estudiat tres alternatives.

Les tres alternatives que han permès potenciar les diferents opinions i generar el debat necessari entre la població han estat:

Alternativa 0:

Situació sense canvis. Mantenir el polígon industrial dins del municipi tal i com apareix al Pla vigent de 1988, localitzat entre la via del tren i Can Solà.

Alternativa 1:

Polígon Industrial situat a l'altre banda de la via del tren per sobre del "butà". Aquesta alternativa aniria lligada a un nou vial de connexió (ronda) que permetria el pas de camions per fora del nucli. El desenvolupament d'aquesta alternativa permetria disposar d'una zona d'equipament molt important i ben situada.

Alternativa 2:

Polígon Industrial a la bora de la N-II, al límit del terme municipal. Aquesta opció va lligada a l'obertura d'un nou eix viari d'accés al municipi a través del Llac del Cigne que permetria una vertebració viària que no s'havia plantejat fins ara. A l'hora, permetria la creació de nous espais verds i la implantació d'una continuïtat lineal de Caldes que s'aproparia en certa manera a la N-II. Òbviament hi hauria una opció més que consistiria en fer totes dues opcions però donada la situació actual no sembla que sigui una opció viable.

El POUM incorpora finalment l'alternativa número 1.

En l'àmbit dels equipaments

Cercar nous emplaçaments per a equipaments educatius, culturals i de lleure.

Caldes necessitarà els propers anys nous equipaments que caldrà dimensionar en funció de la solució de creixement finalment adoptada i de la continuïtat del procés de substitució de segones residències. Aquesta segona variable és d'una elevada incertesa i sens dubte de conseqüències menys desitjables per la problemàtica generada no només en relació als equipaments sinó al propi sistema social del municipi.

Els equipaments pels quals s'ha d'assignar el sòl d'equipaments son:

- Un Institut que permeti no haver de desplaçar al jovent a Cassà i a Girona, amb un mínim de 10.000 metres quadrats de superfície.
- una nova biblioteca,
- unes aules per a potenciar l'ús de noves tecnologies,
- un Centre d'assistència Primària en una primera fase i una reserva per a un segon.
- altres equipaments d'ensenyament possibles per a permetre la instauració de centres privats o mixtes.

Tot això només és possible si el Pla preveu i reserva sòl amb aquesta finalitat. Malgrat ara hi ha espais previstos, poden no ser suficients de continuar el procés de substitució de segones residències en Llars permanents.

Les opcions, a maig de 2006 eren dues: Concentrar gran part dels equipaments a la zona de l'antic butà, o bé cercar indrets diferents repartits dins del municipi a partir de les cessions en nous processos urbanitzadors. L'Institut, que seria l'actuació més important s'emplaçava doncs amb dues alternatives, a Aigües Bones o als terrenys de la Repsol, si aquests fossin finalment per a equipaments.

Finalment el POUM aposta per emplaçar l'institut a Aigües Bones, a l'espai més proper al nucli.

Cercar nous emplaçaments per a equipaments per a potenciar el turisme amb l'objectiu de permetre el creixement de l'oferta. Cal tenir en compte que la imatge de Caldes de Malavella està lligada a la seva riquesa ecològica i molt especialment a les aigües termals. Cal definir la possibilitat de mantenir, canviar, ampliar, les zones en les que es vol potenciar possibles nous establiments i noves activitats a l'entorn d'aquest perfil. La proposta bàsica va lligada a la pròpia millora del nucli, que es determinarà a

l'avanç de Pla, a la dignificació de l'estació de RENFE, i a mesures de caire administratiu per a potenciar activitats del sector i regular en tot allò que sigui possible l'ús dels recursos rurals. Existeix també una possibilitat que és l'ampliació dels terrenys reservats ja en el Pla General anterior per a la implantació d'un nou balneari. I en darrer terme la fase de criteris ja plantejava la possibilitat de desenvolupar cert àmbit per a l'activitat hotelera a l'entrada de Caldes, en el que s'anomena Tapiots.

Mobilitat.

Des del punt de vista de la mobilitat, el POUM planteja un nou concepte, seguint els criteris del marc normatiu vigent, que permetrà assolir d'un espai per la mobilitat més sostenible on puguin convergir tots els mitjans de transport sense interferències. A continuació es detallen un resum dels criteris y propostes:

- A) El carrer proposat (amb diversos traçats) d'accés a Can Solà Gros i Aigües bones sense passar pel nucli és una alternativa que amb indiferència del seu traçat final aporta solucions viaries importants per a descongestionar l'eix únic d'accés al nucli que existeix avui. Aquest *coll d'ampolla* és el punt de confluència de la distribució posterior del tràfic a la xarxa viaria municipal que de fet té caràcter de connexió regional i que amb l'existència de l'alternativa per Can Solà passaria paulatinament a ser d'ús exclusivament local.
- B) La resolució urbanística de certs àmbits al sud del nucli urbà han de permetre també la circulació perimetral de la xarxa viaria. Sense deixar de ser carrers urbans, l'execució de varies actuacions en punts conflictius haurien de permetre que tot el tràfec del sud del municipi no es veies obligatòriament abocat a desembocar també a l'eix principal (GI-673 / GI-674)
- C) La resolució de la travessera Taronja ha de poder donar més sentit a les circulacions de la trama urbana en estructura d'eixample que faci de connexió entre la urbanització de Can Solà i el nucli. D'altre banda l'acabament de la mateixa ja deriva del planejament anterior que no va acabar-se mai de produir probablement per la manca d'un esquema viari clar. La reducció de la seva capacitat (si s'accepta l'alternativa del vial nou que ha de travessar la via del tren) en justifica la seva interpretació de carrer no principal i en facilita el traçat definitiu fins a cercar la rotonda de l'encreuament de la carretera de Cassà i Llagostera. Aquest vial es planteja amb una secció

transversal que incorpora un espai central (rambla) que permet donar més caràcter paisatgístic i pacificat al recorregut.

- D) Es proposa uns grapat de carrers per a vianants, de prioritat invertida i zona 30 amb un trànsit vehicular pacificat. Aquets carrers es troben al voltant del casc antic.
- E) Es planteja una jerarquització viaria a on se inclouen totes les propostes de xarxes bàsiques, per a vianants, de bicicletes, de transport públic i de vehicle privats.
- F) Es proposa com centre de mobilitat multimodal la estació del FFCC, situació que es reflexa en el disseny dels xarxes bàsiques dels diferents modes de transport.

11. ASPECTES NORMATIUS I POTENCIAL DEL DESENVOLUPAMENT PROPOSAT

El planejament urbanístic proposat preserva els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrari, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis (art. 9.3 de l'TRLUC 1/2010). En coherència amb això, la primera proposta del POUM és la delimitació i definició del sòl a protegir per tal d'evitar-ne la urbanització (sòl no urbanitzable, art. 32 del TRLUC 1/2010). A partir dels sòls que cal protegir derivats de l'aplicació de la legislació sectorial, dels planejaments territorials, de la subjecció a limitacions o servituds del domini públic i aquells que el POUM considera necessaris per la concurrència dels valors considerats per la legislació sobre règim del sòl, valoracions (valor agrícola, forestal, ramader i riqueses naturals) per a la reserva de sistemes urbanístics generals, per l'objectiu establert en aquest POUM de protecció dels corredors naturals abans esmentats o, simplement, amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb l'article 3 del TRLUC 1/2010, es proposa la següent **diferenciació d'espais de protecció dintre del règim jurídic de sòl no urbanitzable**:

- 21. Zona agrícola
- 22. Zona forestal
- 24. Zones d'especial interès ecològic
 - 24f. Sistemes agro-forestals d'interès ecològic
 - 24fa. Sistemes d'interès forestal
 - 24g. De protecció de conques singulars
 - 24h. De protecció d'espais naturals protegits
- 25. Espais naturals protegits
 - 25a. Espais inclosos al PEIN
 - 25b. Zones humides

A l'Informe Mediambiental es justifica la delimitació de cadascun dels espais a i dels usos permesos. El seu desenvolupament estarà sotmès a les prescripcions establertes en les Normes Urbanístiques de aquest POUM i al procediment i continguts fixats als articles 47 a 52 del TRLUC 1/2010. L'Informe de Sostenibilitat Ambiental i la Memòria Ambiental recullen extensament tots els indicadors i detalls dels

aspectes ambientals del POUM, redactats en base al document de referència i a l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en referència a la proposta per a l'aprovació provisional.

Per que fa al **règim jurídic del sòl ja urbanitzat o susceptible d'urbanització**, el POUM parteix de la definició de sòl urbà consolidat, no consolidat i sòl urbanitzable continguda en els articles 25, 30, 31 i 33 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010.

Constitueix el sòl urbà consolidat els terrenys que tenen la condició de solar per estar completament urbanitzats d'acord amb les condicions establertes per la llei d'urbanisme i aquest POUM, o que només els hi manca completar la urbanització tal com es defineix a les Normes Urbanístiques i que siguin susceptibles de llicència immediata sense que per edificar s'hagi de cedir terrenys per destinar-los. La qualificació per zones s'ha adaptat a una de més simple i clara denominació, simplificant la que conté el planejament actual PGOU vigent, de forma coherent amb la proposta normalitzadora efectuada per la Direcció General d'Urbanisme pel planejament en Catalunya (veure Criteris de sistematització del Planejament, 2004). Malgrat això, la regulació del sòl urbà manté pràcticament les mateixes determinacions, aprofitaments i alineacions del PGOU vigent.

El sòl urbà no consolidat és aquell que essent sòl urbanitzable no reconeix les condicions per ésser consolidat, bé per què està inclòs en un sector subjecte a Pla de Millora Urbana o en un Polígon d'Actuació Urbanística. Si la finalitat del Polígon únicament és repartir les despeses derivades de l'execució d'obres d'urbanització definides a les Normes Urbanístiques o bé per què està subjecte a cessions de vialitat o les obres d'urbanització que manquen executar ultrapassen les definides a les Normes Urbanístiques, es considera consolidat. El POUM qualifica fins a 15 àmbits dintre del sòl urbà inclosos dins de Polígons d'Actuació, i 7 sectors de Millora Urbana.

En el quadre següent hi apareixen tots i cadascun dels àmbits que s'han inclòs en les fitxes urbanístiques que acompanyen a la normativa del POUM.

De tot el seguit de propostes recollides en el POUM, és fonamental entendre que hi ha forces operacions previstes que, o bé s'estan executant actualment i resten pendents de cessions, parcel·lacions, urbanització, etc o fins i tot ja existeixen però requereixen d'una nova ordenació i procés de millora (diferent en cada cas). Formen part d'aquestes operacions l'àmbit afectat per les ja abandonades instal·lacions de la REPSOL, o el que fins ara era el Nucli Rural de Tapiots (afectat pel desdoblament de la

N-II), o la Nau industrial a la Carretera de Llagostera, o les urbanitzacions residencials que els darrers anys s'han anat transformant per millorar l'estat de les infraestructures a mida que els seus propietaris passaven de ser estiuencs a residents. El sovint poc estudiat procés de transformació de segones a primeres residències s'ha anat fent en pocs anys (amb els efectes de manca de planificació que comporta) i aquest POUM en recull les modificacions pertinents per tal d'aconseguir tancar el procés de regularització i millora que durant tants i tants anys l'ajuntament ha agut de gestionar amb gran esforç.

Cal tenir present que en pocs anys s'han desenvolupat els plans parcials i projectes d'urbanització de les anomenades urbanitzacions (sòl urbanitzable l'any 82 i 88) que a efectes d'ocupació del sòl es poden considerar a tots els efectes sòl urbà, tot i que amb nivells diferents de consolidació). Per tant, malgrat en termes estrictament jurídics el procés resta en alguns cassos pendent de finalitzar, la realitat existent després de més de 20 anys de POUM, i sobre tot després dels darrers cinc anys degut a l'esforç de gestió realitzat forçat per la redacció del present POUM; posa de relleu definitivament la incorporació de la gran part del sòl urbanitzable del Pla General Vigent que ja és sòl urbà, com ho són els residents que hi habiten.

A la taula següent hi apareixen tots els àmbits en els que el POUM fa incidència a través dels operacions previstes. Més enllà de les intervencions en sòl urbà (tant consolidat com no consolidat) els Plans Parcialment previstos recullen en algun cas, en termes d'ocupació de sòl, el que ja estava previst pel planejament vigent, tot i que en modifiquen substancialment els paràmetres urbanístics i incideixen en aspectes com la viabilitat, usos, etc. Tots els Polígons d'Actuació Urbanística responen a la necessitat de donar solucions a àmbits molt concrets de la Vila ja construïda que s'executaran previsiblement en un període molt curt a partir de l'aprovació del POUM.

	Nom del sector	Antecedents	Hect sòl	Sòl Privat	% Total	Sistemes	% s/ Total	Coef. Edif	m2 sostre residenc.	m2 sostre Terciari - Hoteler	m2 sostre indust.
PMU01	Bosc d'en Manao	Sòl urbà del PGOU/88	3,33	1,53	45,8%	1,81	54,2%	0,42	11.655	2.200,00	0,00
PMU02	Carrer Josep Soler	Sòl urbà previst en l'anterior PGOU 88(P2)	1,25	0,93	74,4%	0,32	25,6%	0,75	9.375	0,00	0,00
PMU03	Sector residencial Nostre Sra de la Llum	SUNC amb afectació viària	0,64	0,19	29,0%	0,45	71,0%	0,90	5.750	0,00	0,00
PMU04	Equipaments Llac del Cigne	Sòl Urbà (PAU) PGOU/88	2,15	0,50	23,3%	1,65	76,7%	0,18	3.870	0,00	0,00
PMU05	Naus Carretera GI-674	Sòl Urbanitzable PGOU/88	0,88	0,43	49,2%	0,45	50,8%	0,50	0	0,00	4.342,52
PMU06	Sector Residencial Vichy	Sòl Urbà al PGOU/88; pendent de PERI,	1,77	0,89	50,3%	0,88	49,7%	0,50	8.900	0,00	0,00
PMU07	Riera Lleixiu	SUNC amb afectació viària	0,24	0,11	44,0%	0,13	56,0%	1,00	2.400	0,00	0,00
PMU08	Sector Balneari Prats	Sòl Urbà Consolidat	0,53	0,51	96,4%	0,02	3,6%	0,57	0	3.020,40	0,00
PMU09	Sector Balneari Vichy Catalan	Sòl Urbà Consolidat	3,88	3,56	91,8%	0,32	8,2%	0,40	0	15.576,00	0,00
PPU01	Sector Porta de la Vila - sector industrial	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	11,15	3,00	26,9%	7,06	63,3%	0,45	3.225	12.645,00	30.846,00
PPU02	Sector desenvolupament del Veïnat d'Israel	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	10,6	4,96	46,8%	5,64	53,2%	0,45	41.653	0,00	5.271,00
PPU03	Sector Camp Nou	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	11,05	4,18	37,8%	6,87	62,2%	0,40	44.320	0,00	0,00
PPU04	Sector Pineda d'en Sala	Part SUNC + sòl no urbanitzable del PGOU/88	3,45	1,22	35,3%	2,23	64,7%	0,35	12.184	0,00	0,00
PPU05	Sector Balneari de Can Rufí	Sòl urbà del PGOU/88, sense desenvolupar	4,35	1,81	41,6%	2,54	58,4%	0,30	10.080	3.056,00	0,00
PPU06	Sector Puig de les Moleres	Sòl urbà i no urbanitzable del PGOU/88	3,3	1,34	40,5%	1,96	59,5%	0,40	10.267	0,00	2.995,00
PPU07	Sector ampliació Aigües Bones	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	8,96	3,14	35,1%	5,82	64,9%	0,35	31.432	0,00	0,00
PPU08	Sector desenvolupament Sud	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	1,95	0,78	40,0%	1,17	60,0%	0,40	7.800	0,00	0,00
PPU09	Sector Can Palamós	Sòl urbà del PGOU/88 (PAU)	3,67	1,48	40,3%	2,19	59,7%	0,40	14.800	0,00	0,00
PPU10	Sector Pineda de Can Pol	Sòl urbà i sòl no urbanitzable del PGOU/88	2,45	0,97	39,6%	1,48	60,4%	0,40	9.708	0,00	0,00
PPU11	Sector ampliació Can Solà	Sòl urbanitzable no programat del PGOU/88	2,14	0,75	34,8%	1,40	65,2%	0,35	7.450	0,00	0,00
PPU12	Sector Industrial N-II	Nuclis rurals i serveis del PGOU/88.	3,066	1,85	60,4%	1,21	39,6%	0,45	0	0,00	13.800,00
PPU13	Sector d'activitat econòmica Tapiots	Nuclis rurals i serveis del PGOU/88.	4,66	2,10	45,1%	2,56	54,9%	0,45	0	21.000,00	0,00
PPU14	Ampliació Santa Seclina	Sòl no urbanitzable del PGOU/88	8,6	6,12	71,1%	2,48	28,9%	0,15	13.000	0,00	0,00
PAU01	Sector Golf (en desenvolupament)	Sòl urbanitzable Sector 4. del PGOU	197,9	30,65	15,5%	167,22	84,5%	0,06	82.200	37.600,00	0,00
PAU02	Sector Avinguda Taronja	SUC edificat pràcticament en la seva totalitat	1,53	1,03	67,3%	0,50	32,7%	0,76	11.640	0,00	0,00
PAU03	Parcel.les 462-49/43 Trav.Taronja	SU PGOU-88 parcialment edificat	0,564	0,37	66,5%	0,19	33,5%	0,55	3.100	0,00	0,00
PAU04	Sector Façana inici carretera Gi-673		0,805	0,41	51,3%	0,39	48,7%	0,35	2.800	0,00	0,00
PAU05	Sector Tapiots residencial	Nucli Ruralamb PE que mai es va executar	1,32	0,98	74,2%	0,34	25,8%	0,44	5.850	0,00	0,00
PAU06	Sector Industrial Travessera Taronja	SU totalment edificat pendent urbanització	2,74	2,46	89,9%	0,28	10,1%	0,77	0	0,00	21.150,00
PAU07	Sector Tourist Club	SU edificat amb urbanització precària	15,32	10,49	68,5%	4,83	31,5%	0,41	63.000	0,00	0,00
PAU08	Can Solà	Surbaitzable pendent de PP al PGOU de 1988	32,5	21,31	65,6%	11,19	34,4%	0,39	128.120	0,00	0,00
PAU09	Malavella Park	Sòl urbanitzable S3 PGOU88, edificat	48,4	32,34	66,8%	16,06	33,2%	0,41	192.200	0,00	0,00
PAU10	Sector Estació Ferrocarril	SUNC mancatde definició alineacions	0,98	0,30	30,9%	0,68	69,1%	0,26	0	0,00	2.500,00
PAU11	Aigües Bones	SUC previst PGOU	56,08	36,98	65,9%	19,10	34,1%	0,49	276.907	0,00	0,00
PAU12	Llac del Cigne	SUC edificat gairebé en la seva totalitat	103,5	75,74	73,2%	27,77	26,8%	0,45	453.458	0,00	0,00
PAU13	Sector Can Gelabert	SNU davant un nou sector de sòl urbanitzable.	0,44	0,41	92,6%	0,03	7,4%	0,58	2.550	0,00	0,00

SECTOR	Superf m2	sòl Resid	sòl com	sòl ind	sostre resid.	sostre com / Hoteler / Act	sostre industrial	Viari (SX) + Ap (Xa)	Equi (SE)	Espais Lliures (SV)	Serveis (ST)	Hidrog (SH)	HPP m2	Hass m2	Lliure m2	% HPO	Hpo	Hc	Hll	Coef edific Bruta	Hab / Ha (*)
PPU01	111.500	3.225	10.121	27.562	3.225	12.645	30.846	27.416	19.924	15.563		7.689	645	323	2.258	30%	6	3	7	0,45	1,5
PPU02	106.000	41.700		4.400	41.653		5.271	31.500	11.800	14.800		1.800	8.331	4.165	29.157	30%	83	38	244	0,45	35
PPU03	110.500	41.800			44.320			38.000	7.600	20.600	2.500		8.864	4.432	31.024	30%	89	40	225	0,40	32
PPU04	34.500	12.184			12.184			7.239	3.968	11.109			2.437	1.218	8.529	30%	24	11	58	0,35	27
PPU05	43.500	9.380	8.732		10.080	3.056		8.734	3.188	13.465			2.016	1.008	7.056	30%	20	9	36	0,30	15
PPU06	33.000	9.846		3.524	10.267		2.995	5.990	1.870	11.770			2.053	1.027	7.187	30%	21	9	75	0,40	32
PPU07	89.600	31.432			31.432			25.760	13.412	18.996			6.286	3.143	22.002	30%	63	29	149	0,35	27
PPU08	19.500	7.800			7.800			7.986	2.878	836			1.560	780	5.460	30%	16	7	39	0,40	32
PPU09	36.700	14.800			14.800			9.600	4.850	7.450			2.960	1.480	10.360	30%	30	13	74	0,40	32
PPU10	24.500	7.708	2.000		7.708	2.000		4.150	2.656	7.986			1.542	771	5.396	30%	15	7	40	0,40	25
PPU11	21.400	7.450			7.450			8.255	2.560	3.135			1.490	745	5.215	30%	15	7	35	0,35	27
PPU12	30.660			13.800			13.800	6.655	5.870	4.335										0,45	
PPU13	46.600		21.000			21.000		8.634	4.170	12.796										0,45	
PPU14	86.000	61.177			13.000			14.628	5.168	3.600	1.427		2.600	1.300	9.100	30%	14	7	48	0,15	8
PMU01	33.300	11.605	3.645		11.655	2.200		8.103		9.947			2.331	1.166	8.159	30%	23	11	66	0,42	30
PMU02	12.500	5.832			9.375			6.668					1.875	938	6.563	30%	19	9	48	0,75	60
PMU03	6.400	1.855			5.750			2.218		2.327			1.150	575	4.025	30%	12	5	35	0,90	81
PMU04	21.500	5.000			3.870			2.230	9.550	4.720			774	387	2.709	30%	8	4	1	0,18	6
PMU05	8.760			4.310			4.343	2.424	1.860	166										0,50	
PMU06	17.705	8.902			8.900			6.340		2.463			1.780	890	6.230	30%	18	8	45	0,50	40
PMU07	2.400	1.056			2.400			1.344					480	240	1.680	30%	5	2	12	1,00	79
PMU08	5.328		5.134			3.020		194												0,57	
PMU09	38.780		35.600			15.576		3.180												0,40	
PAU01	1.978.710	306.494			82.200	37.600		76.118	1.532.918	63.180					82.200				360	0,06	2
PAU02	15.300	10.300			11.640			5.000							11.640				20	0,76	13
PAU03	5.636	3.746			3.100			1.890							3.100				12	0,55	21
PAU04	8.050	4.130			2.800			1.548	2.032	340			560	280	1.960	30%	3	1	1	0,35	6
PAU05	13.200	9.800			5.850			1.400		2.000					5.850				8	0,44	6
PAU06	27.400			24.640			21.150	2.760												0,77	
PAU07	153.200	104.920			63.000			20.695	10.200	15.655	1.300	430			63.000					0,41	
PAU08	325.000	213.067			128.120			41.133	26.560	42.676	1.564				128.120				246	0,39	8
PAU09	484.000	323.420			192.200			49.238	23.902	64.520	3.200	19.720			192.200				359	0,41	8
PAU10	9.800			2.498			2.500	6.411		681		210								0,26	
PAU11	560.828	369.779			276.907			112.895	44.590	31.122	1.606	836			276.907				924	0,49	16,5

SECTOR	Superf m2	sòl Resid	sòl com	sòl ind	sostre resid.	sostre com / Hoteler / Act	sostre industrial	Viari (SX) + Ap (Xa)	Equi (SE)	Espais Lliures (SV)	Serveis (ST)	Hidrog (SH)	HPP m2	Hass m2	Lliure m2	% HPO	Hpo	Hc	Hll	Coef edific Bruta	Hab / Ha (*)
PAU12	1.035.060	757.350			453.458			113.322	22.070	112.112	1.174	29.032			453.458				823	0,45	8,2
PAU13	4.395	4.071			2.550			324							2.550				3	0,58	6,8
SUND01	51.953																			0,30	
SUND02	50.510																			0,30	
PPU	793.960	248.502	41.853	49.286	203.919	38.701	52.912	204.547	89.914	146.441	3.927	9.489	40.784	20.392	142.743		395	180	1.028		
PMU	146.673	34.250	44.379	4.310	41.950	20.796	4.343	32.701	11.410	19.623			8.390	4.195	29.365		84	38	207		
PAU(*)	2.641.869	1.800.583		27.138	1.139.625		23.650	356.616	129.354	269.106	8.844	50.228	560	280	1.138.785		3	1			
TOTAL POUM	3.582.502	2.083.335	86.232	80.734	1.385.494	59.497	80.905	593.864	230.678	435.170	12.771	59.717	49.734	24.867	1.310.893		482	220	1.235		

12. XARXES D'INFRAESTRUCTURES I NIVELLS D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS PÚBLIQUES

12.1 Abastament d'aigua potable

El municipi de Caldes de Malavella s'abasteix actualment d'aigua potable mitjançant captacions subterrànies¹, individuals (un pou per parcel·la) o formant part de sistemes (grup de pous, dipòsits i xarxa de distribució). Caldes no ha tingut escassetat d'aigua, però, l'augment de la demanda, la contaminació o esgotament d'alguns pous del terme fan necessari un estudi de les demandes futures que es preveuen amb el desenvolupament del POUM i de les possibilitats d'abastament.

Actualment, al terme municipal de Caldes de Malavella hi ha un total de 123 pous declarats², a més a més existeixen una gran quantitat de pous no declarats que caldrà regularitzar. Les urbanitzacions que no tenen un sistema d'abastament d'aigua potable i on l'abastament es fa a través de captacions individuals, són els nuclis de Franciac, Santa Seclina i les explotacions agro-ramaderes en sòl no urbanitzable.

La gestió del servei públic de subministrament d'aigua potable al casc urbà de Caldes i les urbanitzacions de Llac del Cigne, Can Carbonell i Aigües Bones, la gestiona l'empresa Prodaisa. Els consum d'aigua ve determinat per les dades proporcionades per l'ajuntament de Caldes de Malavella i les estimades en funció dels ratis de consum, i es resumeix a la taula següent:

Sistema	Població	Consum [m ³ /any]	Capacitat màxim [m ³ /any]**
Sistema I - Nucli-Aigües Bones-Llac del Cigne	3.700	224.000	520.520
Sistema II - Can Solà Gros I i II *	308	20.000	21.840
Sistema III - Can Carbonell *	1.604	93.300	313.900
Sistema IV - Turist Club*	246	14.000	58.400
Sistema V - Nucli dels Tapiots	50	2.865	5.475
		354.165	920.135

* Es considera població resident i flotant

** Font: Ajuntament de Caldes de Malavella.

¹ Segons l'establert al Decret 476/2004 de 28 de desembre, l'aquífer de Caldes de Malavella és zona vulnerable en relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

² Font: Agència Catalana d'Aigua. ACA

Si bé les capacitats dels pous són superiors als consums, com a balanç general del municipi, en els sistemes II (Can Solà Gros) i IV (Turist Club) tenen problemes d'abastament principalment a l'estiu per falta de regulació.

Existeix un sisè sistema que inclou la urbanització Malavella Parc. L'abastament d'aquesta urbanització es realitza a través de la xarxa Rec Madral/Riera de Cabanyes mitjançant una conducció en alta provinent de Vidreres i un dipòsit existent a la pròpia urbanització. La gestió d'aquesta xarxa es realitza a través de la companyia Rec Madral/Riera de Cabanyes. El POUM no preveu nous creixements sobre aquest sistema.

La previsió de consums amb les hipòtesis de màxims (consolidació del 100% del sòl urbà i urbanitzable previs al POUM) per els sectors residencial i industrial en els sistemes estudiats per l'any 2030 a Caldes de Malavella és de 1.306.500 m³/any.

Considerant que a Caldes l'abastament d'aigua es fa amb sistemes independents per a cada urbanització o grup d'elles, s'analitzarà el balanç d'aigua per a cada sistema per poder delinear els projectes que donen resposta a els requeriments futurs.

No es consideren un increment dels consums destinats a les activitats agrícola – ramadera de manera que el consum d'aigua es considera que serà equiparable a l'actual. Les poblacions suposades són les màximes possibles, i les dotacions de càlcul superen notablement les actuals.

Sistema	Població 2030 (Horitzó)	Dotació [l/hab/dia]	Consum [m ³ /any]	Captacions [m ³ /any]	Balanç [m ³ /any]
Sistema I - Nucli-Aigües Bones-Llac del Cigne	11.500	245	1.025.570	520.520	-505.050
Sistema II - Can Solà Gros I i II *	900	245	80.262	21.840	-58.422
Sistema III - Can Carbonell *	1.600	245	142.688	313.900	171.212
Sistema IV - Turist Club*	500	245	44.590	58.400	13.810
Sistema V - Nucli dels Tapiots	150	245	13.377	5.475	-7.902
	14.650		1.306.487	920.135	-386.352

Amb les captacions actuals el dèficit acumulats l'any 2030 per els usos urbans seria de l'ordre dels 1.058 m³/dia.

Uns de les contribucions més importants per cobrir aquest dèficit d'aigua és el projecte de connexió a l'artèria en alta del Consorci Costa Brava. Aquest projecte es troba en fase de desenvolupament i es preveu la connexió amb una canonada de D250 a la xarxa del municipi. L'objectiu que persegueix el conjunt de projectes llistat a continuació és l'augment dels cabals d'aportació, garantir la capacitat de regulació, connectar sistemes i generar anells de tancament de circuits.

Les propostes per la millora de la xarxa d'aigua potable són les següents:

Es important remarcar que actualment s'està redactant el Pla Director d'Abastament de Caldes de Malavella per l'empresa subministradora Prodaisa, amb data d'inici de desembre de 2009. Per tant les propostes d'intervenció queden supeditades a les determinacions de l'esmentat Pla.

L'objectiu que persegueix el conjunt de projectes llistat a continuació és l'augment dels cabals d'aportació, garantir la capacitat de regulació, connectar sistemes i generar anells de tancament de circuits.

Les propostes per la millora de la xarxa d'aigua potable són les següents: (Plànol Núm. 5.1)

1. Connexió a la canonada en alta del Consorci de la Costa Brava amb D250. Aquesta canonada es desenvolupa seguint la carretera de Llagostera GI-674 i es connecta a la canonada existent del mateix diàmetre que aporta els cabals provinent del pou Gilabertó. En fase d'estudi. Actuació contemplada al PSAAC
2. Projecte de connexió dels dipòsits de Caldes a les urbanitzacions de Can Solà Gros I i II amb una canonada de D160, amb el que es solucionarà el problema d'abastament del sistema per les puntes d'estiu i es garantirà l'abastament a l'increment potencial de població.
3. Projecte de connexió del nucli dels Tapiots al sistema general d'abastament del municipi i construcció d'un nou dipòsit de 500m³. A la fitxa corresponent del sector s'especifica la repercussió econòmica del cost d'ampliació.
4. Construcció d'un nou dipòsit a Can Carbonell de 400 m³ de capacitat per garantir la capacitat de regulació del sistema III per solucionar el problema d'abastament per les puntes d'estiu. Actuació contemplada al PSAAC.

5. Construcció d'un nou dipòsit de 200 m³ a la urbanització Turist Club dels sistema IV amb la finalitat de solucionar el problema de regulació del sistema, amb un cost estimat de 20.000 €. Actuació contemplada al PSAAC en segona fase. Tanmateix es proposa un projecte de connexió al sistema general d'abastament del municipi via el nucli dels Tapiots, actuació que tot i ser més cara que el dipòsit resultaria més fiable. La solució que finalment s'adopti serà finançada per la junta de veïns, que assessorats per Prodaisa, gestionen l'abastament, i en cap cas per l'actuació prevista en els sectors afectats.
6. Projecte d'anells perifèrics de diàmetre 250 al nucli per millorar la distribució de cabals i pressions al sistema d'abastament.

12.2 La xarxa de clavegueram

La xarxa de sanejament de Caldes de Malavella (en un percentatge important) es unitària, de tipus ramificat, i zonificada amb conques independents de tractament. A més existeix un grapat de nuclis (Franciac, Tapiots, Malavella Park, Santa Seclina) on el tractament es fa individualment amb fosa sèptica i pou. A les urbanitzacions la xarxa de sanejament és separativa, de tipus ramificats on els col·lectors pluvials desguassen als torrents i els col·lectors residuals a les EDAR respectives.

La conca de la riera de Santa Maria recull els cabals d'Aigües Bones, el nucli de Caldes i Llac del Cigne fins a la depuradora ubicada al sud del Llac del Cigne. La depuradora té un cabal de disseny de 2.132 m³/dia, a la taula següent es mostra els cabals tractats per la depuradora on es pot determinar que els nivells d'utilització es troben al 100%. L'augment important de població es fa principalment a la conca de Santa Maria, passant dels 6.600 habitants equivalents i que generen 2.139 m³/dia, a 14.000 hab. equivalents requerint un tractament màxim diari l'any 2017 de 4.522 m³/dia³. Això duplicaria els cabals tractats actualment.

DISSENY	CABAL TRACTAT	
	63.960	2.132
MES	m ³ /mes	m ³ /dia
TOTAL	780.769	
MITJANA	65.064	2.139

³ 323 l/hab./dia

DISSENY	CABAL TRACTAT	
	63.960	2.132
MES	m ³ /mes	m ³ /dia
MÀXIM	87.694	2.829
MÍNIM	42.639	1.375

El sistema de recollida i tractament de les urbanitzacions de Can Solà Gros I i II es a través d'una xarxa separativa i ramificada que recull les aigües residuals i les condueix per gravetat fins a la depuradora, localitzada al nord de l'àmbit al carrer Amadeu Vives. Entre les dues urbanitzacions amb el planejament completament desenvolupat s'haurà de depurar l'aigua de 862 habitants, 278 m³/dia., quantitat que no supera la capacitat actual. Tot i això, la depuradora presenta certs dèficits i caldrà millorar-ne el funcionament.

Can Carbonell té un sistema de recollida separatiu i ramificat segregat per la Carretera C-35 amb dos conques, totes dues es recullen per gravetat fins la depuradora localitzada a la vora de la carretera. El cabal de disseny d'aquesta depuradora és de 1.579 habitants equivalent, sent l'aportació actual d'uns 400 habitants. Amb el planejament completament desenvolupat l'EDAR té capacitat suficient, tot i presentar dèficits en la depuració de les aigües.

El sistema de recollida i tractament de la urbanització Turist Club és una xarxa separativa i ramificada que recull les aigües residuals i per gravetat arriba a la depuradora, localitzada al sud. La manca de capacitats dels cabals a tractar de la depuradora degut als nous àmbits industrials a desenvolupar al sector dels Tapiots que s'hi connectaran fan necessari un tractament integral dels cabals d'aquets dos sectors.

Després del que s'ha exposat fins ara, les millores necessàries a la xarxa de sanejament són les següents:

- Per a totes les sectors de nou desenvolupament es planteja xarxa separativa de sanejament.
- Ampliació de la depuradora a la riera de Santa Maria de Caldes de Malavella per absorbir els cabals dels futurs desenvolupaments, duplicant la seva capacitat fins a poder tractar els 4.522 m³/dia previstos amb el desenvolupament complet del POUM. Aquesta ampliació està prevista al segon escenari del PSARU 2005 (1.700.000 euros IVA exclòs), i per tant a la fitxa

corresponent dels nous sectors previstos que cobreix s'especifica la repercussió econòmica del cost d'ampliació. Als plànols corresponents es reserven els terrenys necessaris per l'ampliació.

- Construcció d'un nou emissari paral·lel a l'existent des del nucli fins la depuradora amb estació de bombeig. El cost es reflecteix a la fitxa corresponent dels sectors de nou creixement.
- Ampliació i remodelació de la depuradora de la urbanització Can Solà Gros I. Actuació contemplada en el primer escenari del PSARU i pressupostada en 708.300 €. El planejament ja fa la reserva de sòl necessària per l'esmentada ampliació.
- Ampliació i remodelació de la depuradora de la urbanització Can Carbonell. Actuació contemplada en el primer escenari del PSARU i pressupostada en 650.600 €. El planejament ja fa la reserva de sòl necessària per l'esmentada ampliació.
- Ampliació i remodelació de la depuradora de la urbanització Turist Club, per absorbir els cabals del sector residencial actual dels Tapiots i el nou sector industrial previst al planejament dels Tapiots. Es planteja un tractament integral d'aquests cabals a depurar en aplicació del PSARI per al desenvolupament industrial dels Tapiots. Als plànols corresponents es reserven els terrenys necessaris per l'ampliació.
- Estació depuradora i col·lector al nucli de Franciac, inclòs en PSARU (Programa de sanejament d'aigües residuals urbans) de la Generalitat de Catalunya. Cal remarcar que Can Franciac és un nucli rural i que en el cas que els veïns beneficiaris volguessin tirar endavant l'actuació haurien de suportar íntegrament el seu cost.
- Construcció d'una nova xarxa i estació depuradora a Malavella Park . A desembre de 2009 es va presentar un projecte d'urbanització per aquest sector (per ser inclòs a la llei d'urbanitzacions, Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics) que ja contempla aquesta actuació.
- Construcció d'un col·lector per aigües pluvials de 2x2 al carrer de la Costa Brava per canalitzar la conca de l'afluent a la Riera Santa Maria fins a al col·lector existent a la Av. de Catalunya i construcció d'un col·lector per aigües plujanes de 2x2 per interceptar les escorrenties

superficials dels nous sectors de desenvolupament al nord-est del municipi. Amb aquests dos nous col·lectors es garanteix la capacitat de desguàs de la conca, el cost dels quals està reflectit a les fitxes corresponents..

12.3 La xarxa d'energia elèctrica

La xarxa elèctrica de distribució que abasteix a Caldes de Malavella quasi en la seva totalitat és una línia d'alta de 110 KW paral·lel a la autopista AP- 7 amb una sub-estació transformadora localitzada en el municipi de Sils.

La xarxa de transport de mitja tensió de 25kW al terme municipal és principalment aèria, també existeix (principalment al voltant del centre) petits trams subterranis. En l'actualitat l'Ajuntament de Caldes de Malavella disposa d'un nombre important d'estacions transformadors (50) de la companyia FECSA-ENDESA, distribuïdes per tot el municipi, cada estació de transformació te una potencia de 630 KVA, amb una potència instantània de 92 MVA.

Actualment la potencia contractada és de 23MW. La previsió per l'any horitzó és la construcció d'habitatges més els existent fins a un total de 5.200 habitatges a les zones residencial (potencial màxim amb el 100% del sostre residencial de sòl urbanitzable delimitat i el sòl urbà no consolidat), i una superfície industrial i d'activitats econòmiques de 120.000 m².

El nivell d'electrificació previst per la zona de residencial és de 9,20 KW pel 40% dels habitatges i 5.75 KW per la resta d'habitatges. El nivell d'electrificació per a la zona industrial és de 125 w/ m² de parcel·la industrial neta. Els serveis públics i comercials es calculen com un 30 % de la potencia total.

Per tant, la potencia necessària, tenint en compte els coeficients de simultaneïtat en mitja y alta tensió, el coeficient global és de 0.80, la potència en alta necessària serà de 58 MW. Equival a un increment de 35 MW a la potencia contractada actual.

La millora de la xarxa elèctrica consistirà en:

1. Construcció d'una subestació de 35 MW i 110/25kw.S'haurà de reservar un espai de 5.000m² per a la subestació (amb les següents mides mínimes dels costats: 90x70) prevista a l'àmbit de l'antiga REPSOL (Pla Parcial 02)

2. Tres nous circuits connectat a la nova subestació, permetrà no tan sol el abastiment dels nous sectors a urbanitzar sinó també la possibilitat del tancament de circuits existent.
3. Arranjament de les línies de mitja tensió aèria en els nous sector urbanitzable per xarxa de mitja tensió soterrada.

12. 4 La xarxa de distribució de gas

Actualment el gas natural només arriba al nucli urbà i a la urbanització d'Aigües Bones. A més, la urbanització de Can Solà Gros II disposa de xarxa d'abastament però sense connexió a la xarxa principal. La resta d'urbanitzacions no disposa de xarxa de gas natural.

L'avaluació de la demanda futura s'adopten dotacions mitges de consums, en aquest cas (tèrmies/hora) resumits en la següent taula:

Ús	Potència calorífica
Habitatge	35 th/h
Indústries (consums promig)	30 th/h
Calefacció d'espais no residencials	25kcal/h / m ³

Aquesta dotació individual es corregeix amb coeficients de simultaneïtat segons el nivells de gasificació esperats i segons el nombre d'habitatge als quals donarà servei la xarxa.

La previsió per l'any horitzó és la construcció d'habitatges nous de fins a un total de 1.930 habitatges a la zona residencial (sòl urbanitzable delimitat i urbà no consolidat), a més de 150.000m² de sostre industrial/comercial nou.

Serà necessari dotar de xarxa de gas natural, la previsió de consum a l'any horitzó 2030 és de 5.500.000 KWh. La xarxa prevista serà també en mitja pressió, amb seccions de canonada de 250 a 100 mm.

12. 5 La dotació d'equipaments comunitaris

Equipaments docents existents:

- CEIP Sant Esteve (fins a 12 anys; capacitat poc menys de 400 alumnes. Dades curs 2004-2005: P3 (40) P4 (58) P5 (42) 1 (46) 2 (35) 3 (39) 4 (46) 5 (39) 6 (43)
- Llar d'infants Municipal
- Nostra Senyora de Montserrat. Centre privat d'educació Especial de les Germanes Hospitalàries.

El POUM planteja possibles emplaçaments per a la construcció d'un futur Institut. En l'actualitat, a partir de 12 anys, els nens i nenes de Caldes s'han de desplaçar a l'Institut de Cassà de la Selva o bé marxen a centres privats fonamentalment de Girona.

Equipaments sanitaris:

Caldes disposa, de recent inauguració d'un Centre d'Atenció Primària.

Equipaments culturals:

- Teatre/Casino: capacitat de 276 persones, sense cap projecte d'ampliació a curt termini. El Casino és annex al Teatre i servei com a sala polivalent amb capacitat de 150 persones.
- Casa Rosa, actualment hi existeixen varies sales: sala de plens, despatxos per reunions, jutjat de pau, i emissora municipal (l'Altell).
- A les antigues cases del mestres (al costat de l'escola pública), Hi han sales per les entitats i per fer-hi activitats extres escolars i altres tallers organitzats per l'ajuntament. A mig termini es podria utilitzar com a Hotel d'Entitats.
- Biblioteca Francesc Ferrer i Guàrdia on hi ha també l'arxiu municipal. S'està pensant en traslladar l'Arxiu Municipal., però no es disposa d'emplaçament.

- A Franciac també hi ha un edifici destinat a activitats cíviques i culturals; les antigues escoles. És un edifici de propietat Municipal de 2.200 metres quadrats.

Els projectes futurs estarien encaminats a cercar un emplaçament per a un centre de noves tecnologies, i una nova Biblioteca Municipal.

Equipaments per a gent gran:

Hi ha dos casals per a gent gran. Un als baixos de la Casa Rosa, de titularitat municipal, i un altre és privat (de Fundació "la Caixa") anomenat "l'esplai"

Equipament esportiu:

Els equipaments esportius es concentren en el complex anomenat Vall Llobera, que disposa d'un camp de futbol, una pista d'atletisme, piscines, i pavelló poliesportiu.

A les antigues escoles de Franciac i al CEIP Sant esteve també hi ha un parell de pistes polivalents de titularitat pública.

Al nucli de Santa Seclina també hi ha unes instal·lacions però que son del Bisbat (un camp de futbol i una piscina descoberta).

Cementiri:

L'última ampliació es va fer l'any 2003 i compta amb 1.012 places. No es preveu cap ampliació a curt termini. Si més no l'àmbit on es troba permetria posteriors ampliacions. La construcció d'un tanatori haurà de ser objecte d'estudi específic.

13. TRANSPORT; ACCESSIBILITAT I MOBILITAT.

Caldes està connectada a la resta de la regió amb la carretera N-II i la C-35. EL desdoblament de la C35 al seu pas per Caldes ja està acabat, i la NII que depèn del Ministeri de Foment està avançada en direcció a Girona i aturada completament (febrer 2010) en direcció a Barcelona. Dues carreteres comarcals molt importants pel municipi son la GI-673 i la GI 674 que uneixen Caldes amb Llagostera i Cassà respectivament. A més, passa molt propera l'autopista AP-7. Amb aquesta xarxa i amb petits carrers de vinculació, es conforma una xarxa viària bàsica ramificada de les que pengen el nucli de Caldes i les diferents urbanitzacions sense cap mena de jerarquia ni articulacions de conjunt. Aquesta conformació vial genera uns nivells d'accessibilitat de les urbanitzacions als equipaments molt deficients.

La jerarquia vial del nucli no està gaire ben definida. Està fonamentada bàsicament sobre l'avinguda Furest i la Carretera de Llagostera. És objectiu d'aquest POUM la definició d'una xarxa bàsica adequada pel futur.

La superposició d'usos en el mateix espai de carrer, el disseny inadequat d'alguns d'ells (principalment pensat des de la visió del cotxe) i la inexistència de recorreguts de vianants i carril bici generen múltiples problemes en la mobilitat de persones i mercaderies.

Al plànol adjunts al estudi devaluació de la mobilitat generada s'han representat els principals indicadors de l'organització de la mobilitat de la Vila. Les dades disponibles son relatives a la denominada mobilitat obligada (viatges per treball i per motius relacionats amb els estudis), que son els més significatius per tal de poder analitzar les xarxes de transport.

	Treball	Estudi	Total
Desplaçaments dins	926	29	955
Desplaçaments a fora	1.072	152	1.224
Desplaçaments des de fora	382	7	389
Totals generats	1.998	181	2.179
Totals atrets	1.308	36	13.44
Diferència atrets/generats	-690	-145	-835

La mobilitat obligada a Caldes de Malavella té un alt grau de dependència en les seves relacions amb els municipis veïns.

Només un 46% de la mobilitat obligada dels caldens i caldenques es fa amb origen i destí al propi municipi. La resta es realitza principalment a municipis veïns; essent aquest percentatge del 87% en quant fa al treball i el 13% en quant a l'estudi. Pel que fa als desplaçaments fora del municipi destaquen les relacions amb Girona.

A Caldes es produeixen 2.568 viatges diaris per aquests motius (mobilitat obligada) dels que 1.344 son dins del propi del municipi. D'aquests viatges la majoria son per motius de treball (97%).

Un 85% dels viatges al treball es fan amb vehicle individual (cotxe - motocicleta), el 1% amb transport públic, i la resta (14%) a peu i en bicicleta.

S'observa alta dependència del vehicle privat per a desplaçaments interns i externs al municipi fruit de l'alta dispersió urbana i la gaire bé inexistent del transport públic de passatgers.

Val a dir que si bé és cert que Caldes disposa d'estació de ferrocarril, excepte els residents del nucli, la resta de residents han de desplaçar-se en vehicle propi per accedir a l'estació.

S'han estudiat els recorreguts per a diferents carrers en vehicle privat i s'ha pogut analitzar l'accessibilitat a diferents sectors i urbanitzacions del municipi des dels accessos actuals rodats.

Mitjançant aquest exercici es detecten les zones de la Vila amb pitjor connexió amb la resta de la trama viària i amb la resta de sectors del municipi.

Aquests tipus d'anàlisi es de gran utilitat per a plantejar l'organització d'alternatives de desdoblament de la Carretera N-II i la C-35, a més de permetre plantejar noves tipologies d'accessos associats a la definició de la xarxa viària bàsica de distribució interna.

14. CONTINGUT DE LA DOCUMENTACIÓ DEL PRESENT POUM

D'acord amb el que disposa la Llei 1/2005 d'Urbanisme el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal consta de la següent documentació:

Doc. 1 .Memòria descriptiva i justificativa, amb el següent contingut

1. Antecedents i justificació de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana
2. Grau de desenvolupament del vigent Pla General d'Ordenació Urbana.
3. Conclusions de la diagnosi urbanística de la situació actual realitzada
4. Emmarcament geogràfic i històric del creixement urbà
5. Espais naturals, corredors ecològics i bens a protegir
6. Desenvolupament urbanístic de Caldes de Malavella i trets de la Vila construïda
7. Aspectes socioeconòmics d'emmarcament de la Revisió
8. Escenaris de desenvolupament futurs i requeriments urbanístics
9. Objectius de la Revisió del planejament
10. Procés de participació i criteris de planejament emanats d'aquest procés
11. Aspectes normatius i potencial del desenvolupament proposat
12. Xarxes d'infraestructures i nivells d'equipaments i dotacions públiques
13. Transport, accessibilitat i mobilitat
14. Contingut de la documentació del present POUM
15. Annex informe taller de participació ciutadana.

Annex 1 Plànols d'informació, amb els següents fulls:

- 1.1 Emmarcament regional
- 1.2 Morfologia del terme
- 1.3 Espais naturals protegits
- 1.4 Mapa d'hàbitats
- 1.5 Mapa d'hàbitats d'interès comunitari

- 1.6 Zones d'interès ecològic i connectivitat
- 1.7 Zones d'interès paisatgístic
- 1.8 Zones d'interès geològic i cultural
- 1.9 Mapa de riscos ambientals
- 1.10 Mapa de sensibilitat ambiental
- 1.11 Demografia i Habitatge
- 1.12 Activitat socioeconòmica i pressupost municipal
- 1.13 Evolució de l'ocupació urbana del sòl (1970-2004)
- 1.14 Vila construïda
- 1.15 Xarxa actual d'abastament d'aigua potable
- 1.16 Xarxa actual de clavegueram
- 1.17 Xarxa actual de distribució d'energia elèctrica
- 1.18 Xarxa actual de distribució de gas
- 1.19 Zones urbanes, equipaments i espais verds
- 1.20 Transport i accessibilitat
- 1.21 Mobilitat obligada i accessibilitat al municipi
- 1.22 Classificació del sòl al Pla Vigent (1988)
- 1.23 Pla d'ordenació urbanístic vigent (1988)
- 1.24 Gestió urbanística al pla vigent
- 1.25 Mapa de protecció de la contaminació lluminosa
- 1.26 Mapa de capacitat acústica

Annex 2 Avaluació mobilitat generada, amb el següent contingut:

-Memòria, amb els següents plànols:

- 2.1. Àmbit de l'estudi de mobilitat
- 2.2 Xarxa viària regional actual
- 2.3.1 Projecte previst per a la xarxa viària regional. Desdoblament N-II
- 2.3.2 Projecte previst per a la xarxa viària regional. Desdoblament C-35
- 2.4 Xarxa bàsica de distribució urbana
- 2.5 Intensitat d'utilització de la xarxa viària actual

2.6	Xarxa de transport públic actual	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
2.7	Xarxa per a bicicletes	3.4.2 Catàleg de bens protegits
2.8	Xarxa de vianants	(A1-1/2.000 – A3-1/4.000)
2.9	Zones específiques d'aparcament existent	3.5 Qualificació del sòl
2.10	Graf de càlcul actual. Model transcad	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
2.11	Corbes d'isoaccessibilitat. Cada 5 minuts	3.6 Ordenació detallada del sòl urbà
2.12	Usos del sòl i espais d'atracció de viatges	(A1-1/1.000 – A3-1/2.000)
2.13	Aprofitament urbanístic i generació de viatges	3.7 Proteccions en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable
2.14	Proposta de xarxa d'itineraris principals per a vianants	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
2.15.1	Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes	3.8 Alineacions i rasants dels vials i profunditats edificables del sòl urbà consolidat
2.15.2	Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes. Nucli urbà	(A1-1/1.000 – A3-1/2.000)
2.16	Xarxa de transport públic proposat	
2.17	Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principal de vehicles i aparcaments	

Annex 3 Justificació de l'objectiu de sostenibilitat, amb indicadors d'equilibri i supòsits de modificació del POUM

Doc. 2. Plànols d'ordenació, amb el següents fulls:

3.1	Classificació segons règim jurídic del sòl	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
3.2.1	Estructura general del territori	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
3.2.2	Sistema general de comunicacions	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
3.2.3	Sistemes generals d'espais lliures i equipaments comunitaris	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
3.3	Sectors de planejament derivats	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
3.4.1	Catàleg de masies	

Annex 4. Xarxa bàsica d'infraestructures, amb el següent contingut:

-Memòria, amb el següents plànols:

4.1	Xarxa bàsica municipal d'abastament d'aigua potable	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
4.2	Xarxa bàsica municipal de distribució d'energia elèctrica	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
4.3	Xarxa bàsica municipal de sanejament	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
4.4	Xarxa bàsica municipal de distribució de gas	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)

-Proposta, amb el següents plànols:

5.1	Xarxa bàsica municipal d'abastament d'aigua potable proposada	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
5.2	Xarxa bàsica municipal de distribució d'energia elèctrica proposada	(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)
5.3	Xarxa bàsica municipal de sanejament proposada	

(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)

5.4 Xarxa bàsica municipal de distribució de gas proposada

(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)

Doc. 3. Normes urbanístiques.

Doc. 4. Catàleg de béns protegits, amb el següent contingut:

- Memòria del catàleg de béns protegits
- Fitxes del catàleg de béns protegits
- Memòria del catàleg de masies i cases rurals del sòl no urbanitzable
- Fitxes del catàleg de masies i cases rurals del sòl no urbanitzable

Doc. 5. Agenda d'actuació i avaluació econòmica i financera

- Memòria justificativa de les propostes i avaluació de les necessitats de sòl i habitatge.
Identificació d'actuacions i agents implicats
- Fitxes dels sectors d'actuació urbanística programats
- Actuacions municipals programades

Doc. 6. Informe de Sostenibilitat ambiental i Memòria Ambiental

- Memòria Ambiental
- Informe de Sostenibilitat Ambiental
- Annex Documental

Annex 5. Annex Cartogràfic

1. Àrees i elements d'interès natural i/o cultural protegits
2. Àrees i elements d'interès natural i/o cultural no protegits
3. Àrees vulnerables per risc ambiental
4. Proposta de mapa de capacitat acústica
5. Proposta d'ordenació ambiental de l'enllumenat
6. Comparació de l'ordenació amb les zones de sensibilitat ambiental

Annex 6. Informe d'àrees inundables

- 6.1 Delimitació de conques
(A1-1/10.000 – A3-1/20.000)
- 6.2 Inundabilitat per la capacitat màxima de la Riera de Santa Maria
(A1-1/5.000 – A3-1/10.000)

Doc. 7. Memòria social

Caldes de Malavella a 15 d'abril de 2011

Manuel Herce Vallejo. Eccip. Director de l'equip redactor.

16. ANNEX TAULA EQUIVALÈNCIES SECTORS APROVACIÓ PROVISIONAL I TEXT REFÓS I TAULA EQUIVALÈNCIES CLAUS AMB MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA (MUC)

Núm POUM	Nom del sector	Correspondència numeració aprovació provisional
PPU01	Sector Porta de la Vila - sector industrial	PP2
PPU02	Sector desenvolupament del Veinat d'Israel	PP3
PPU03	Sector Camp Nou	PP4+PP5+SMU3
PPU04	Sector Pineda d'en Sala	PP6
PPU05	Sector Balneari de Can Rufí	PP7
PPU06	Sector Puig de les Moleres	PP8
PPU07	Sector ampliació Aigües Bones	PP9
PPU08	Sector desenvolupament Sud	PP10
PPU09	Sector Can Palamós	PP11
PPU10	Sector Pineda de Can Pol	PP12
PPU11	Sector ampliació Can Solà	PP13
PPU12	Sector Industrial N-II	PP14
PPU13	Sector d'activitat econòmica Tapiots	PP15
PPU14	Ampliació Santa Seclina	PP16
PMU01	Bosc d'en Manao	SMU1
PMU02	Carrer Josep Soler	SMU2
PMU03	Sector residencial Nostre Senyora de la Llum	nou
PMU04	Equipaments Llac del Cigne	SMU4
PMU05	Naus Carretera GI-674	SMU5
PMU06	Sector Residencial Vichy	SMU6
PMU07	Riera Lleixiu	SMU7
PMU08	Sector Balneari Prats	nou
PMU09	Sector Balneari Vichy Catalan	nou
PAU01	Sector Golf (en desenvolupament)	PAU14
PAU02	Sector Avinguda Taronja	PAU2
PAU03	Sector Parcel·les 462-49/43 de la Travessera Taronja	PAU3
PAU04	Sector Façana inici carretera GI-673	PAU4
PAU05	Sector Tapiots residencial	PAU5
PAU06	Sector Industrial Travessera Taronja	PAU6
PAU07	Sector Tourist Club (en desenvolupament)	PAU7
PAU08	Urbanització Can Solà I (en desenvolupament)	PAU8

Núm POUM	Nom del sector	Correspondència numeració aprovació provisional
PAU09	Malavella Park	PAU9
PAU10	Sector Estació Ferrocarril	PAU10
PAU11	Aigües Bones (desenvolupament pendent ajustos parcel·lació)	PAU11
PAU12	Sector Urbanització Llac del Cigne (en desenvolupament)	PAU12
PAU13	Sector Can Gelabert	PAU13
SUND01	Sector Porta de la vila - Riera de Santa Maria	PP1
SUND02	Sector desenvolupament nord - Est	PP5/PP4

S'indiquen en vermell els sectors en els que s'ha produït un canvi de codi del sector.

S'indiquen en verd els sectors que han mantingut la seva numeració.

S'indiquen en negre els plans parcials de la versió d'aprovació provisional que han esdevingut SUND

Clau	Aprovació Provisional	Nova PTOPTOP Abril 2011	MUC
Sistemes			
Viari	V	X	SX
Ferrovitari	F	F	SF
Serveis Tècnics i Ambientals	S	T	ST
Zona Verda	P	V	SV
Hidrogràfic	H	H	SH
Equipaments	E	E	SE
Habitatge Dotacional Públic		D	SD
Protecció		S	SS
Sòl Urbà			
Nucli Antic	1	1	R1
Illa Tancada (Densitat Baixa)	2a	3c1	R3
Illa Tancada (Densitat Baixa)	2a1	3c2	R3
Illa Tancada (Densitat Mitjana)	2b	3b	R3
Illa Oberta (Densitat Alta)	4a	4a1	R4
Illa Oberta (Densitat Alta)	4b	4a2	R4
Illa Oberta (Densitat Mitjana)	4c	4b	R4
Illa Oberta (Volumetria Consolidada)	8a	4c1	R4
Illa Oberta (Volumetria Consolidada)	8b	4c2	R4
Illa Oberta (Volumetria Consolidada)	8c	4c3	R4
Illa Oberta (Volumetria Consolidada)	8d	4c4	R4
Illa Oberta (Volumetria Consolidada)	8e	4c5	R4

Clau	Aprovació Provisional	Nova PTOPTOP Abril 2011	MUC
Cases Agrupades	4d	5	R5
Cases Aïllades (Parcel·la < a 400 m2)	5a	6b	R6
Cases Aïllades (Parcel·la de 401 a 800 m2)	5b	6c	R6
Cases Aïllades (Parcel·la > a 800 m2)	5c	6d	R6
Industrial (Entre Mitgeres)	6a	7b	A1
Industrial (Aïllat)	7	7c	A1
Serveis (Residencial Temporal)	9a	8a	A2
Serveis (Lúdic / Recreatiu)	9b1	8e1	A2
Serveis (Lúdic / Recreatiu)	9b2	8e2	A2
Logística (Agrupació d'Activitats)	6b1	9c1	A3
Logística (Agrupació d'Activitats)	6b2	9c2	A3
Logística (Agrupació d'Activitats)	6b3	9c3	A3
Conservació	3	11	M2
Desenvolupament Residencial (Densitat Alta)	15a	31a	D1
Desenvolupament Residencial (Densitat Mitjana - Alta)	15b	31b	D1
Desenvolupament Activitat Econòmica (Densitat baixa)	17a	34b	D2
Desenvolupament Activitat Econòmica (Densitat Alta)	17b	34a	D2
Desenvolupament Mixt (Predomini Activitat Econòmica)	18a	37a	D3
Desenvolupament Mixt (Predomini Activitat Econòmica)	18b	37b	D3
Desenvolupament Mixt (Predomini Activitat Econòmica)	18c	37c	D3
Sòl Urbanitzable No Delimitat		39	D5
Sòl No Urbanitzable			
Zona Agrícola	21	21	N1
Zona Forestal	22	22	N1
Sistema Agro - Forestal	24f	24f	N2
Sistema amb Interes Forestal	24fa	24fa	N2
Protecció de conques singulars	24g	24g	N2
Protecció d'Espais Naturals Protegits	24h	24h	N2
Espai Inclòs al PEIN i Xarxa Natura 2000	25a	25a	N3
Zona Humida	25b	25b	N3
Sòl Urbanitzable Delimitat			
Pla Parcial Urbanístic	PP	PPU	PPU
Polígon d'Actuació Urbanística	PAU	PAU	PAU
Pla de Millora Urbana	SMU	PMU	PMU

17. ANNEX INFORME TALLER DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA