

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Què és un poum i per a què serveix?

- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és el document clau que ordena i regula el futur urbanístic d'un municipi de manera sostenible i equilibrada. Defineix el model de territori i de vila que es vol assolir a partir de:

Analitzar i detectar els problemes i a proposar com resoldre les mancances en matèria urbanística.

Definir el model de ciutat- territori que es desitja.

Proposar una estructura (viaria, d'espais lliures i d'equipaments) que ha de ser la que proporcioni qualitat de vida a la població.

Ordenar les edificacions i els usos.

Regular tant les actuacions privades com les públiques.

Establir la forma de gestió de les actuacions i les prioritats.

Protegir el territori la qualitat ecològica, ambiental i del paisatge, així com també el Patrimoni cultural.

- El POUM és un pla, no un projecte, i es va implementant durant molt de temps i per part de diversos agents.

Potencial de creixement del pla vigent PGO-82

Nombre d'habitatges: 2.810 Increment del 40%
Sup. edificable Hotels: 471.503 m2
Nombre d'habitacions: 8.800 (+ del 71%)
Places hoteleres: 17.200 (+ del 73%)
Superfície construïble Comercial i Terciari: 59.800m2 (Increment del 61%)

No es necessari qualificar més sòl, al contrari convé ajustar-lo.

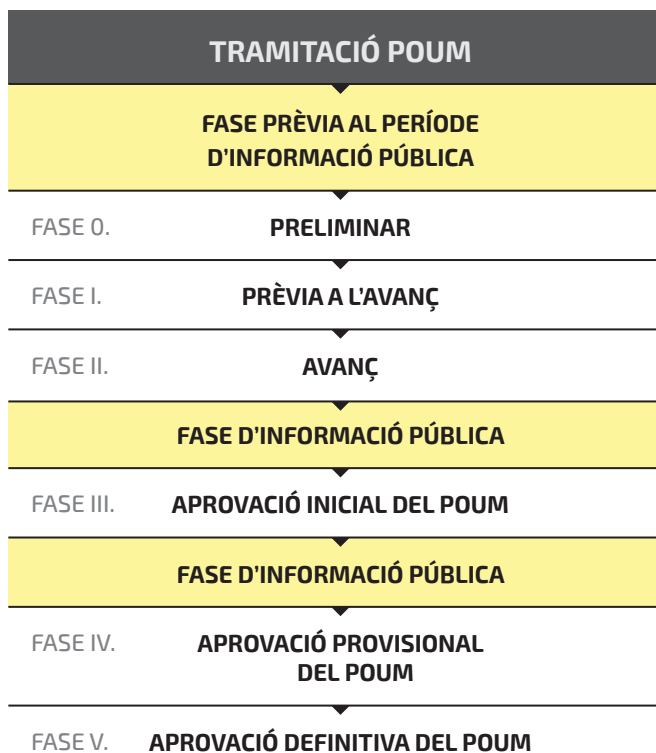
PRINCIPALS REPTES I OPORTUNITATS

A. Manca de vertebració del municipi

- Falta articulació entre el sòl agrícola i el turístic.
- Manca de connectivitat entre el sector turístic i el nucli urbà.
- Falta completar Eixos vertebradors: Parc de la Riera, Passeig de platja, Passeig marítim, Torrentó Can Gelat.

B. Aspectes a millorar

- Millorar la permeabilitat entre la façana marítima i la hotelera.
- Formació del connector ecològic i social.
- Disfuncions i rigideses normatives (al intern del sector turístic - hotel, sòl no urbanitzable i altres).
- Diversificar la tipologia residencial: + pluifamiliar.
- Protecció i posada en valor dels espais agrícoles.
- Complementar els serveis i equipaments del sector turístic.
- Millorar l'accessibilitat de la façana marítima.
- Completar i millorar les urbanitzacions.
- Protecció del camins rurals.
- Millorar la mobilitat per vianants i bicicletes.
- Protecció del patrimoni arquitectònic i natural.
- Preveure sòl per alguns equipaments.
- Repensar certs àmbits qualificats però no edificats.
- Actualitzar la valoració dels espais biodiversos (forestals)



OPCIONS QUE CONTEMPLA L'AVANÇ DE POUM

- Creació del Parc agrari de Can Balasch.
- Potenciar l'Eix i el Parc de la Riera.
- Millora i racionalització de la mobilitat.
- Millorar la vertebració general de municipi.
- Facilitar i potenciar l'activitat econòmica turística.
- Habilitar mecanismes per construir el Passeig de platja.
- Potenciar la regulació dels espais de valor ecològic i productiu de bens orgànics, els patrimonials i els paisatgístics.
- Facilitar el sector nàutic (Perafita i Pineda de Mar).
- Millorar la vertebració mar-muntanya i llevant-ponent.
- Plantejar millores en les urbanitzacions.
- Millorar la diversitat tipològica del nucli i les urbanitzacions.

L'Avanç planteja tres alternatives d'actuació amb les principals variants centrades en:

- Objectius ambientals segons diagnosi ambiental
- Alternatives generades: valoració i justificació de l'Alternativa escollida.
- Limitar o mantenir els sòls edificables al llarg de la Riera.
- Facilitar o impedir formar un front edificat continu al llarg de la N-II.
- Revisar els terrenys de zona verda i equipaments amb concessió per completar activitats hoteleres.
- Compensar la pèrdua de zones verdes amb la creació del Parc mosaic costaner mediterrani.
- Preveure el creixement entre el casc urbà i la Riera (Pla del Colomer) i Can Fluvià.
- Preveure la creació del nou cementiri municipal.
- Apostar per una millor interconnexió entre el casc, la zona hotelera i la zona de la platja.

Dades inicials rellevants (Cens 2016 i PGO-82)

Població actual:	3.370 habitants
Nombre d'habitatges:	2.018
Nombre de llars 1ª residència:	1.250 (62%)
Residents:	
al casc urbà:	20%
Zona Hotelera:	9%
Urbanitzacions:	56%
Superfície construïda Hotels:	317.670 m2
Nombre d'habitacions:	5.143
Places hotels:	9.900
Sup. construïda Comercial i Terciari:	37.000 m2
Superfície forestal:	7.815.559 ha
Superfície Agrícola:	1.296.294 ha
Superfície zones Verdes	491.002 ha