

Miquel Fort i Costa

Geòleg i consultor mediambiental, col·legiat nº 1.685

Estudi d'Impacte i Integració paisatgística de la modificació puntual nº8 del PGOU de Sant Pere Pescador "Àmbit UA-1 i sòl no urbanitzable".



JUNY 2025

0. Objecte

I. Justificació

II. Característiques

III. Estructura de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP)

III.1. Descripció del paisatge previ

III.1.1. Descripció del lloc

III.1.2. Factors de visibilitat

III.1.3. Components i valors del paisatge

III.2. Proposta

III.2.0. Anàlisi d'alternatives

III.2.1. Descripció de la proposta

III.2.2. Estat del planejament

III.2.3. Fragilitat ambiental

III.2.4. Riscos naturals

III.2.5. Fragilitat paisatgística

III.3. Criteris d'integració i impactes paisatgístics

III.3.1. Impacte paisatgístic

III.3.2. Criteris i mesures d'integració

IV. Recull fotogràfic

V. Mapes

0. OBJECTE.

L'objectiu de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere Pescador és **l'ampliació del sòl per activitats econòmiques** a la banda de ponent del nucli urbà, entorn de la Fructícola Empordà.

I. JUSTIFICACIÓ.

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

En l'apartat de conveniència i oportunitat de la MP nº8 es diu que *"l'Ajuntament de Sant Pere Pescador ha manifestat reiteradament la necessitat de procedir a la obertura del carrer Onze de setembre fins al carrer Dr. Narcís Ciurana, per tal de configurar una primera part de la ronda urbana que ha de comunicar la carretera de Roses amb la carretera de Vilamacolum. Es tracta d'una primera fase, per continuar fins a la carretera de Torroella de Fluvià, en fases posteriors. Es tracta d'una actuació de notable interès públic atès que ha de millorar la qualitat dels nucli urbà i augmentar la seguretat dels vilatans, evitant el pas de camions per carrers interiors, alhora que completar una part important del sistema viari principal planificat en els documents urbanístics vigents. Es donen, per tant, interessos particulars i col·lectius en l'ampliació del sòl destinat a activitats econòmiques i en l'obertura de la vialitat prevista pel planejament urbanístic, que ha de permetre mantenir l'activitat agroalimentària en el municipi, incrementar els llocs de treball i millorar la seguretat dels vilatans amb la ordenació del trànsit pesat que discorre pel nucli urbà. Tot de forma respectuosa amb el medi ambient i l'entorn en el que s'implanta l'actuació"*.

Així doncs, aquest pla atén al Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, quan en el seu article **47.4**, diu que *"el sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural,... sent d'interès públic,... b) els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans,...". i d) Les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de comunicacions, subministrament d'energia elèctrica i, d'abastament i subministrament d'aigua"*.

D'altra banda, l'article **48** del mateix decret, sobre el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, inclou com a documentació: un estudi d'impacte paisatgístic" (48.1b).

La finalitat del EIIP és diagnosticar l'impacte potencial de l'esmentada actuació i exposar les mesures d'integració previstes al projecte corresponent. La Subdirecció General de Planificació Territorial i Paisatge, adscrita a la DG d'Ordenació del Territori i Urbanisme, és l'òrgan competent de l'Administració que ha d'emetre l'informe preceptiu del EIIP, amb la finalitat de verificar l'adequació i la suficiència dels criteris i mesures adoptades.

II. CARACTERÍSTIQUES.

L'EIIP és un document tècnic encaminat a preveure les conseqüències sobre el paisatge de l'execució d'una proposta, i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració paisatgística.

El procés d'integració paisatgística ha d'ésser inherent al procés d'elaboració de la mateixa proposta, per la qual cosa els criteris i mesures previstes al projecte seran les més adequades i suficients per a garantir una correcta integració de l'actuació al paisatge.

L'EIIP es centrarà en l'anàlisi dels efectes generats en el paisatge per l'actuació prevista, especialment aquelles accions que poden alterar la seva fesomia, la seva dinàmica i els seus valors.

L'EIIP s'ha de poder adaptar raonablement a la naturalesa i a l'abast de cada proposta, és a dir, ha de permetre seleccionar les variables més significatives i adequar els tipus de documents a aportar.

III. ESTRUCTURA DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP).

III.1. Descripció del paisatge previ.

Aquest apartat té com a objectiu la descripció acurada de l'emplaçament on se situa la proposta, amb especial atenció a les variables que defineixen el seu paisatge. Es considera l'emplaçament aquell àmbit territorial que té una relació estreta amb la localització de la proposta, ja sigui visual o d'altra índole. També s'analitzarà la visibilitat, així com els components i els valors del paisatge de l'emplaçament.

III.1.1. Descripció del lloc.

III.1.1.1. Situació geogràfica

Sant Pere Pescador és un municipi de 18,45 Km² de superfície, situat a la façana litoral de l'Alt Empordà, al bell mig de la badia de Roses. Presenta un espai costaner de més de 6 km de longitud en sentit nord-sud i està travessat pel riu Fluvià que hi desemboca. Es tracta d'un terreny molt pla, amb lleugera pendent descendent de ponent a llevant. El nucli urbà està situat a la part central del terme municipal, a la vora nord del riu Fluvià. Les activitats principals es distribueixen a l'entorn de l'agricultura i el turisme.

Es troba en una posició central respecte del triangle que formen els nuclis de Figueres, capital de la comarca, Roses i l'Escala, amb una comunicació fàcil a través les carreteres C-260 i C-31, a les que s'hi accedeix a través de carreteres menors com la GIV-6216 cap a Castelló d'Empúries i la GIV-6217 cap a Torroella de Fluvià. En concret, la distància fins a Figueres, és de 25 km, a Castelló d'Empúries, 9 km, a Roses, 18 km i a l'Escala 19 km.

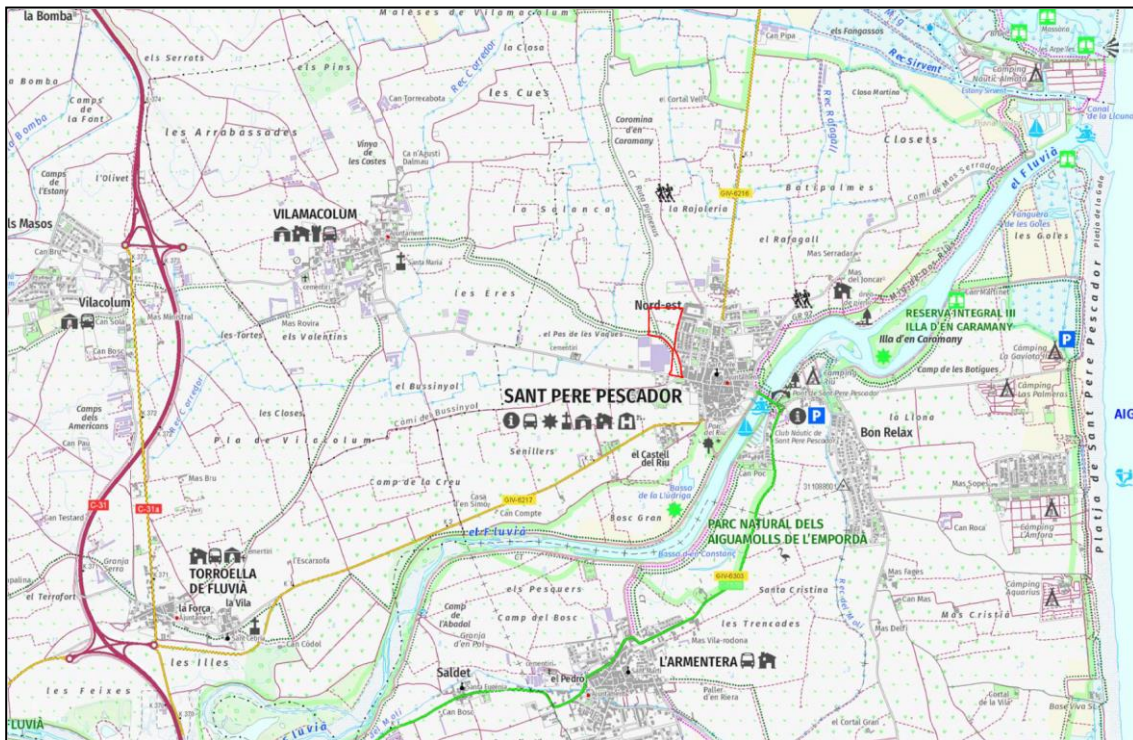


Figura 5. Ubicació de l'àmbit d'estudi en el context municipal.

L'àmbit de la MP s'emplaça a ponent del casc urbà; té una superfície de 45.405m2.

Al nord i oest limita amb sòl no urbanitzable, agrícola conreat amb poma, mentre que per la resta limita amb sòl urbà: a ponent i sud amb les naus de Frutícola Empordà, al sud amb la carretera de Vilamacolum (aquí encara carrer Dr Narcís de Ciurana), i per llevant amb el sòl urbà entre els carrers Remences i Provença al nord.

III.1.1.2. Geologia.

III.1.1.2.1. Marc geològic.

L'àmbit d'estudi es troba a la unitat morfoestructural de la conca neògena empordanesa. Aquesta, és una fossa d'origen tectònic, originada durant la fase distensiva iniciada al Miocè (Neogen. Terciari). Aquest event va provocar una intensa fracturació i enfonsament esglaonat dels blocs "horst". Al llarg del Neogen, i a mesura que la conca s'anava enfonsant, s'anaven dipositant materials continentals i marins. És per això que hi han gruixos molt diferents: des dels 1000 m al centre de la conca, als 200 m en la zona baixempordanesa. Una vegada acabada l'etapa tectònica, la major part dels materials terciaris varen ser colgats pels al·luvions quaternaris procedents del sobreeximent dels cursos fluvials que s'anaven encaixant. L'àmbit d'estudi està conformat per materials quaternaris procedents de la darrera etapa de sobreeximent dels cursos d'aigua.

III.1.1.2.2. Els materials.

Segons el Mapa geològic de Catalunya 1:25.000 (full de Sant Pere Pescador) de l'ICC, l'àmbit d'estudi està format exclusivament per la formació geològica:

Qpa. Argiles, llims, sorres i graves. Corresponen als dipòsits dels darrers episodis de rebliment de la plana al·luvial per part dels rius Manol i Muga. L'edat atribuïda és l'Holocè, i poden correlacionar-se amb les terrasses Qt0, Qt0' i Qt1.

7

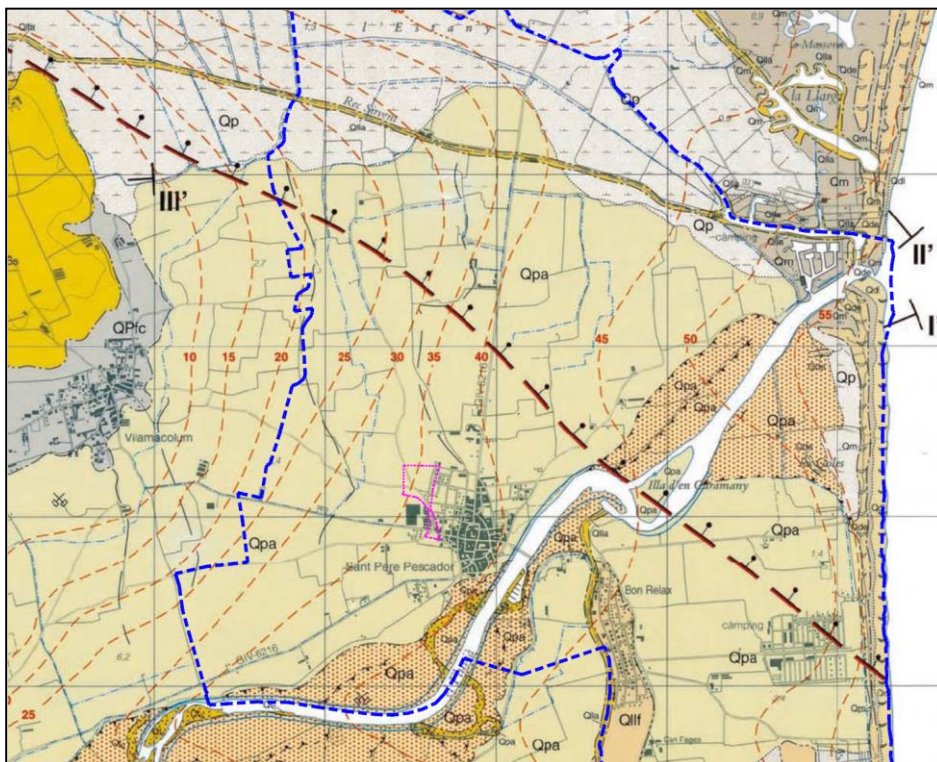


Figura 8. Mapa geològic de Catalunya (ICC). Full de Sant Pere Pescador (1:25.000).

III.1.1.2.2. El Paisatge.

II.1.1.2.2.1. Instruments de valoració del Paisatge.

La llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge es dota de diversos instruments per a assolir els seus objectius, entre els quals hi ha els catàlegs del paisatge, les directrius de paisatge i les cartes del paisatge. Aquesta llei crea el catàleg del paisatge com un instrument per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials, i d'aquesta manera adopta els principis i estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

Dit d'altra manera, els catàlegs del paisatge són les eines que ens permeten conèixer com és el nostre paisatge i quins valors té, quins factors expliquen que tinguem un determinat tipus de paisatge i no un altre, com evoluciona el nostre paisatge en funció de les actuals dinàmiques econòmiques, socials i ambientals i, finalment, defineixen quin tipus de paisatge volem i com podem assolir-lo.

II.1.1.2.2.2. Característiques.

Els **catàlegs de paisatge** són documents de caràcter descriptiu que delimiten les unitats de paisatge de cadascun dels set àmbits territorials de Catalunya, les caracteritzen, identifiquen els seus valors, l'estat de conservació i proposen els objectius de qualitat que han de complir.

II.1.1.2.2.2.1. El Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

En data de 26 de novembre de 2010 es va aprovar definitivament el Catàleg del paisatge de les comarques gironines.

Segons aquest document, l'àmbit d'estudi s'emplaça en la Unitat "**Plana de l'Empordà**".

Segons es desprèn del mapa d'unitats del paisatge, l'àmbit d'estudi se situa a la unitat "**Plana de l'Empordà**".

Trets distintius.

- Gran plana agrícola oberta al mar i envoltada per un amfiteatre de muntanyes.
- Els rius Muga i Fluvià han reblert la plana de sediments al·luvials i han possibilitat la seva orientació agrària.
- Un potent eix d'infraestructures de comunicació constituït per l'autopista AP-7, la carretera N-II, el ferrocarril de la línia Barcelona-Portbou i el tren d'alta velocitat (TAV) travessa la plana pel sector més occidental.
- L'eix viari Figueres-Roses articula el sector nord de la plana al temps que al seu voltant es configura una de les àrees més dinàmiques pel que fa als desenvolupaments urbanístics.
- Litoral amb domini de les platges llargues i rectilínies en un sector de costa baixa que s'estén des de Roses fins a Sant Pere Pescador.
- Zona humida dels aiguamolls de l'Empordà, d'importància internacional i que figura en el conveni Ramsar de protecció de les aus.

Principals valors en el paisatge:

- Els aiguamolls de l'Empordà.
- Els valors estètics i productius de les closes i altres patrons agrícoles.
- La xarxa de nuclis compactes i històricament ben integrats amb la matriu agrària de la plana.
- El valor històric dels paisatges d'Empúries.
- El valor simbòlic i identitari de la tramuntana.
- La xarxa de camins que relliga la plana agrícola.
- Els paravents de xiprers.
- El fons escènic del Canigó

11

Paisatge actual:

El paisatge de la Plana de l'Empordà es caracteritza actualment per un predomini de l'ús agrícola. La matriu agrícola està formada principalment per conreus herbacis de secà i cereals combinats amb fruiters de regadiu i, al sector nord, olivera i vinya. Les cobertes forestals abasten una superfície poc important i són els prats i les bosquines els tipus de vegetació més estesos. La coberta arbòria està representada bàsicament per les pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) i les plantacions d'arbres de ribera. Aquests claps de vegetació es disposen en forma de petits fragments al voltant dels nuclis urbans, en les petites zones elevades i en retalls estrets i allargassats que ressegueixen els principals cursos fluvials i els recs. Destaca el pes relatiu que té la vegetació dels ambients salabrosos i de les zones humides, com també la dels sorralis i les platges, sobretot en l'espai situat entre la desembocadura de la Muga i del Fluvià.



Figura 10. Mapa de valors estètics de la unitat de plana de l'Empordà. Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

Segons el mapa, la zona destaca per la singularitat de la trama viària capil·lar d'arrel històrica, els fruiters de regadiu i la conca baixa del Fluvià.

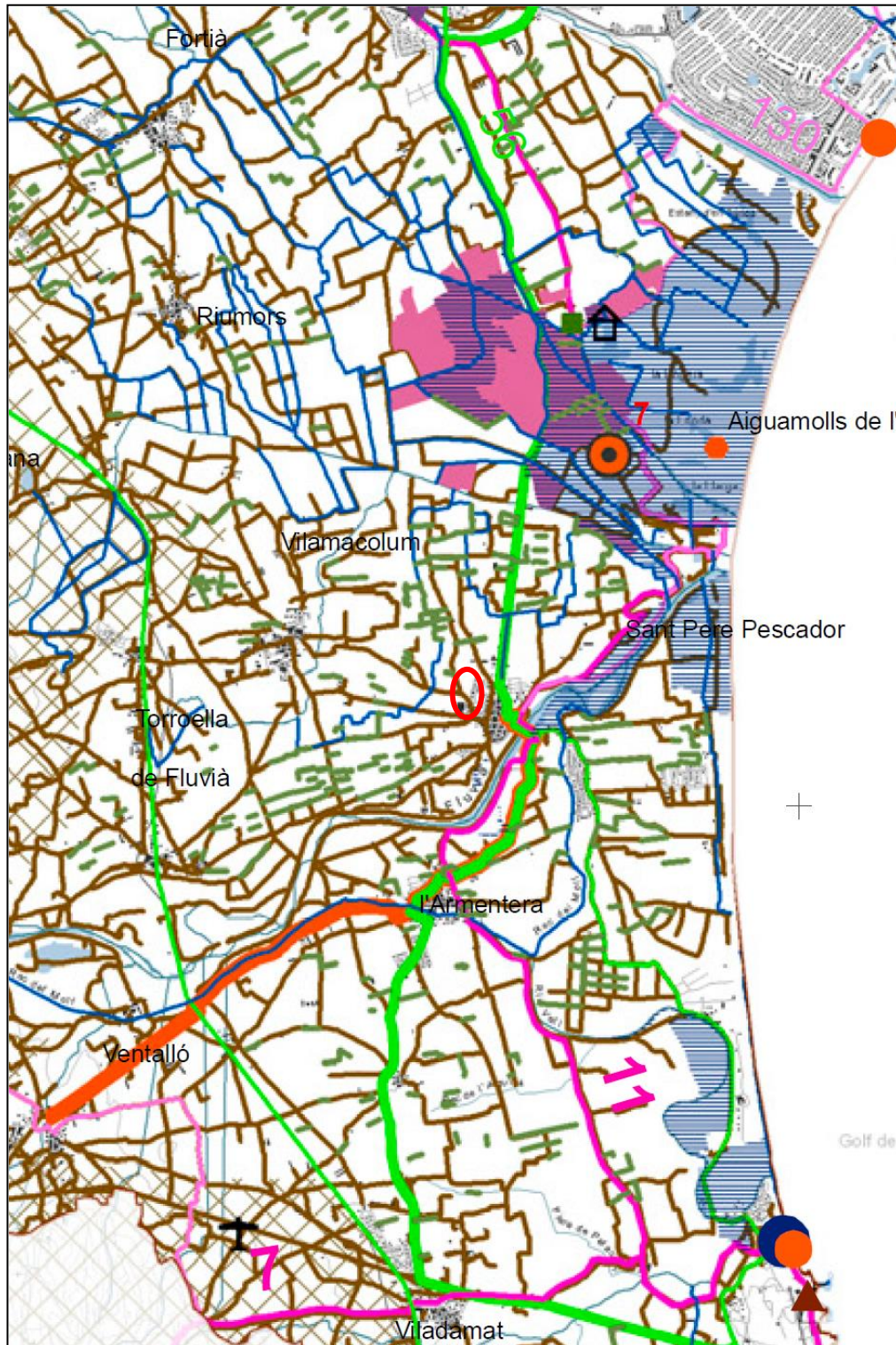


Figura 11. Mapa de valors simbòlics i històrics de la unitat de plana de l'Empordà. Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

Destaca el valor històric de la trama viària capil·lar d'arrel històrica, i l'itinerari paisatgístic motoritzat d'Albons a Vilajuïga (56).

Valors històrics	
	Castell
	Resta arqueològica
	Pont romànic i gòtic
	Accés arbrat al nucli urbà
	Passeig arbrat
	Arbre monumental
	Trama viària capil·lar d'arrel històrica
	Eix viari històric
	Canal de reg
	Paravent
	Àrea amb murs de pedra seca
	Àrea de paisatges agroforestals articulats per masies
	Àrea de closos
Valors simbòlics	
Simbolisme lligat a l'aigua	
	Cala
	Platja
	Zona humida
	Element singular
Elements culturals	
	Museu Salvador Dalí
Nuclis urbans	
	Litoral
Fesomia singular	
	Nucli encimbellat
Miradors	
Miradors de consolidació prioritària	
	7. Observatori Senillosa
	17. Puig de la Mala Veïna
Altres miradors	
	52. Punta Montgó
	53. Castell de Sant Ferran
	70. El Balcó de l'Escala
Itineraris	
Itinerari paisatgístic motoritzat global	
	1. AP-7
	3. Eix ferroviari Portbou - Hostalric
	4. Llançà - Ribes de Freser
	6. Costa Brava
Itinerari paisatgístic no motoritzat global	
	7. GR-1
	11. GR-92
Itinerari paisatgístic motoritzat	
	23. NII - Garriguella
	33. Vilajuïga - St. Pere de Rodes - Port de la Selva
	54. Garriguella - Palau-saverdera
	55. C-31 - Albons
	56. Albons - Vilajuïga
Itinerari paisatgístic no motoritzat	
	121. Bàscara - Ventalló
	128. Voltants de Peralada
	129. Pontós - St. Pere Pescador
	130. St. Pere Pescador - Roses
	131. Roses - Figueres
Valors socials	
	Parc o jardí significatiu
	Berenador o àrea d'esbarjo
	Hort urbà
	Zona de pesca continental
	Equipament d'educació ambiental
	Fira o mercat
Zones d'activitats al mar	
	Windsurf
Activitat aèria	
	Viatges en globus
	Aeròdrom

II.1.1.2.2.3. El paisatge local.

Tal com es veu a l'ortofotomapa, la finca s'emmarca en un àmbit clarament periurbà: amb naus industrials per ponent i sud i, zona residencial per llevant, mentre que pel nord i nord-oest limita amb el sòl no urbanitzable, aquí caracteritzat per una matriu agrícola de regadiu especialitzada en conreu de llenyoses de clima temperat (pomeres).



Figura 12. Ortofotomapa de l'àmbit de la finca (en groc).

II.1.1.2.2.4. Rutes paisatgístiques.

Les principals rutes d'observació i gaudi del paisatge corresponen a la xarxa d'itineraris per seguir a peu i en bicicleta, els quals permeten gaudir del paisatge d'una manera més plena i amb la participació de tots els sentits.

Segons es desprèn de la pagina web de l'Ajuntament, les principals rutes que afecten l'àmbit d'estudi són:

- Camí de Bussinyol, que surt del camp de futbol, passa per Vilamacolum i seguint pel camí Vell de Figueres arriba a l'àmbit d'estudi, passant pel carrer Mestral fins al trencant del carrer Narcís de Ciurana.
- Camí de l'Estany, que surt del carrer Comtessa de Molins, segueix el camí de l'Estany (dins de l'àmbit), fins al Cortal Vell, des d'on pren la carretera de Castelló fins al sector nord del casc urbà.
- BTT Pirinexus o Eurovelo 8, de Sils a La Jonquera, que també passa pel casc urbà aprofintant el carrer Mestral on entra dins de l'àmbit i segueix pel camí de l'Estany.

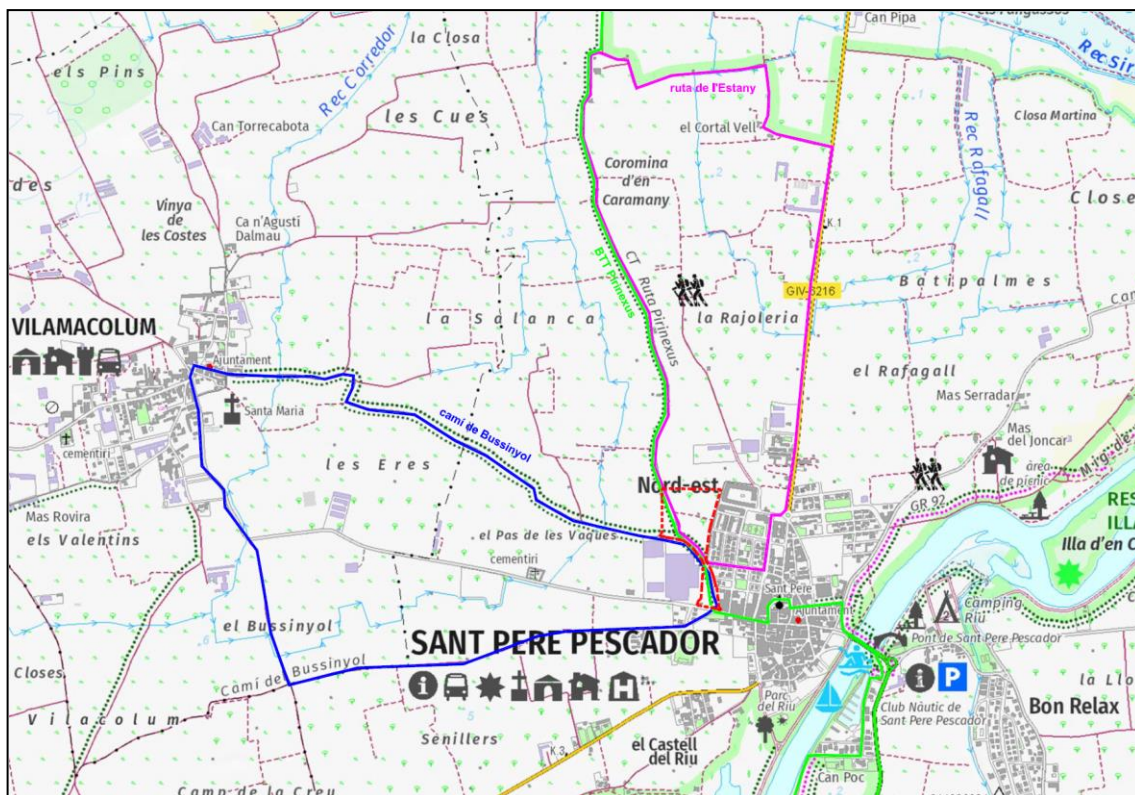


Figura 131. Rutes paisatgístiques a peu i en bicicleta.

II.1.1.2.2.5. Directrius del paisatge.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, estableix que les directrius del paisatge són les determinacions que, basant-se en els catàlegs de paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials que elabora el Departament de Territori i Sostenibilitat.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010, incorpora normativament les directrius del paisatge a les comarques gironines.

Article 3.8. Directrius OQP6

Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de Planes de l'Empordà i l'Empordanet-Baix Ter.

1. Els paravents de xiprers i les tanques arbrades es consideren com a valor paisatgístic en si mateixos, caracteritzats per l'estacionalitat (menys en el cas del xiprer) i la verticalitat de la formació, definides per l'estructura parcel·lària lineal perpendicular als cursos fluvials i la linealitat del traçat, en contrast amb els conreus, les làmines d'aigua i els fons escènics.
2. Es recomana la preservació d'aquests elements, o en el cas que calquin transformacions en aquests paisatges derivades de canvis necessaris en els sistemes d'explotació, les actuacions es facin seguint les pautes pròpies dels paisatges agraris preexistents. En la mateixa línia, s'integrarà paisatgísticament les obres públiques que afectin o travessin les tanques arbrades.
3. Per la seva vàlua paisatgística, el desenvolupament urbà tindrà un tractament específic en els nuclis amb la presència de tanques arbrades. En aquests casos, les possibles noves extensions s'integraran en les estructures preexistents de manera harmònica i respectant-ne la singularitat. En aquest sentit, els plans d'ordenació urbanística municipal dels nuclis esmentats haurien de protegir i ordenar el patrimoni dels paravents de xiprers i les tanques arbrades de més interès paisatgístic i la planificació, la gestió i la recuperació de les restants.

Article 3.9. Directrius OQP7

Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.

1. El sistema històric de canals i infraestructures de l'aigua es considera com a valor paisatgístic en si mateix, atorgador de caràcter als paisatges agrícoles per l'horitzontalitat de la formació i la lògica de distribució del rec que condicionen les estructures parcel·làries.
2. El sistema històric de rescloses i canals industrials es considera com a valor paisatgístic en si mateix, en la mesura que modifica el curs del riu i configura un nou paisatge que permet el desenvolupament d'una vegetació de ribera més rica i un hàbitat favorable per a models espècies, així com d'un ambient agradable estèticament per la presència de l'aigua.
3. Es mantindrà el patrimoni arquitectònic civil i paisatgístic lligat als canals i infraestructures hidràuliques de les Comarques Gironines, tot respectant la continuïtat funcional dels canals i sistemes de reg i, en la mesura del possible, mantenir-los descoberts i amb un tractament paisatgístic adequat. En el cas que calguin transformacions en aquests paisatges derivades de canvis necessaris en els sistemes d'explotació, les actuacions haurien d'evitar el trencament amb les pautes pròpies dels paisatges agraris preexistents.

18

Article 3.16. Directrius OQP14

Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet-Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

1. Les Comarques Gironines presenten un conjunt de paisatges agraris d'elevat valor productiu (Baix Empordà, Alt Empordà, Vall d'en Bas) tots ells definits en el Catàleg del paisatge que, pel seu gran valor cultural, haurien de continuar mantenint el seu caràcter.
2. Alguns paisatges agraris singulars de caràcter local, pels seus valors productius i estètics extraordinaris, han d'ésser objecte d'una protecció estricta mitjançant el manteniment i la millora dels seus elements estructurals. Aquests paisatges són Arrossars de Pals, Fortià, Sant Pere Pescador i Bellcaire d'Empordà.

Article 3.18. Directrius OQP16

Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.

1. S'ha de promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles que permetin una suficient percepció dels valors paisatgístics del territori. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.

3. En la revisió del planejament urbanístic han de definir-se itineraris al voltant dels nuclis urbans i identificar els trams des d'on la percepció del paisatge és més suggerent atenent als seus valors. Caldrà prioritzar els itineraris i miradors que permetin percebre millor el patrimoni paisatgístic local, tot connectant edificis d'interès, miradors, centres d'interpretació, parcs periurbans, àrees recreatives, tot procurant la seva organització en forma de xarxa.

II.1.1.2.2.6. Objectius de qualitat paisatgística.

19

Els principals objectius de qualitat paisatgística de la Unitat de l'Empordà del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines són:

17.3. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de la Plana de l'Empordà.

17.4. Un paisatge agrícola conformat per herbacis de secà i cereals, combinats amb fruiters de regadiu, vinya i olivera, preservat en la seva funció com a estructurador del paisatge, i on es potenciï la seva diversitat i riquesa dintre d'un sistema altament productiu.

17.5. Uns nuclis que formen el patró d'assentament de la Plana de l'Empordà, preservats i revaloritzats, mantinguts com a referents visuals i identitaris de qualitat.

17.6. Uns assentaments urbans de Figueres, Castelló d'Empúries, l'Escala, Sant Pere Pescador i Roses ordenats i amb uns eventuais creixements que no comprometin els valors del paisatge que alberguen, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.

17.7. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.

17.8. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques...) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.

17.10. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Plana de l'Empordà.

II.1.1.2.2.6.1. Criteris i accions.

II.1.1.2.2.6.1.1. Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció.

17.2. El paisatge de la Plana de l'Empordà s'ha caracteritzat per la presència significativa d'aigua que ha permès el desenvolupament de prats de dall i de certs cultius com l'arròs, a més d'algunes infraestructures associades als cultius de regadiu i al drenatge del terreny. Cal mantenir el patrimoni arquitectònic civil i paisatgístic lligat als canals i infraestructures hidràuliques de la Plana de l'Empordà, tot respectant, en la mesura del possible, la seva continuïtat funcional i mantenint-los descoberts i amb un tractament paisatgístic adequat.

17.3. Els paravents formats bàsicament per xiprers que delimiten els camps de conreu són un dels elements estructurals i més característics del patrimoni rural dels paisatges agrícoles de la Plana de l'Empordà. Els efectes de la tecnificació i intensificació agrícola i la manca de gestió han contribuït a fer que les barreres de xiprers siguin cada vegada més escasses, significat la pèrdua progressiva d'un dels elements més definidors del paisatge rural de la Plana de l'Empordà. S'impulsarà la inclusió als Catàlegs de Béns del POUM de tots els municipis de la Plana de l'Empordà els paravents i les fileres d'arbres.

17.4. Preservar el valor patrimonial de la trama viària d'arrel històrica de traça menuda però molt capil·lar, que relliga els petits nuclis de població de la Plana de l'Empordà.

II.1.1.2.2.6.1.2. Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió.

17.6. La xarxa hidrogràfica i dels canals de reg, històricament han esdevingut els principals agents modeladors del territori. Els ambients riberencs generen un important valor de contrast per la presència d'una vegetació de boscos en galeria emfàticament diferent a la plana agrícola uniforme del voltant. Cal mantenir la vegetació de ribera com a element de contrast amb els camps de cultiu.

17.8. La recepció de sediments al·luvials a la plana, ha facilitat una predominança d'un paisatge agrícola fèrtil i beneficiat encara més per la presència de l'extensa xarxa hidrològica. Aquestes característiques justifiquen l'existència de prats de dall i de nombrosos camps de

regadiu. A les zones allunyades dels cursos fluvials i més exposades a la influència de la Tramuntana, hi ha predominança de cultius de secà (cereal, vinya i olivera) protegits amb tancaments vegetal de xiprers, i determinats àmbits singulars com les closes, entesos com a prats de pastura també delimitats per recs i franges de vegetació arbòria. Cal evitar la simplificació dels cultius, i garantir la presència de diversitat en el mosaic agrícola. Alhora caldria fomentar la producció agrícola integrada i de qualitat, tot facilitant la formació i els tràmits per produir aliments certificats i/o ecològics.

17.9. Mantenir el sistema d'explotació agrícola i ramadera de la Plana de l'Empordà i els seus elements característics: el foment de la qualitat arquitectònica de les dependències pròpies de l'activitat agrícola i ramadera; tanques dels recintes de bestiar, magatzems, sitges, porxos de maquinària agrícola, granges de vacum i d'aviram, etc. amb especial atenció a la implantació en el territori dels edificis, de la relació entre ells i amb l'entorn, sigui el paisatge obert o la frontera amb els nuclis de població; adaptació a la topografia del lloc, escala dels elements, forma, colors i control de la publicitat.

17.10. Garantir l'accés als paisatges agrícoles, majoritàriament caracteritzats per la presència de xiprers i tanques arbrades, que han de mostrar-se a la població com un paisatge atractiu, obert i acollidor. Cal mantenir els antics camins agrícoles tot facilitant la seva senyalització i aprofitament com a itineraris turístics i de promoció de rutes de descoberta del paisatge.

17.11. Restaurar i preservar amb un bon estat ecològic els canals de reg associats als cultius de regadiu de la plana al·luvial de la Muga i el Fluvià. Regular la gestió del patrimoni hidràulic com a eina de preservació dels traçats històrics de recs i molins.

17.21. Vetllar pel compliment dels acords i compromisos de la Carta del paisatge de l'Alt Empordà. En el paisatge de la Plana de l'Empordà, són d'aplicació els següents compromisos (criteris i accions) específics i estructurants:

17.21.1. Desenvolupar una xarxa de rutes turístiques que connectin els paisatges del litoral amb els de l'interior i que fomenti els seus valors.

17.21.3. Dotar d'infraestructures d'interpretació del paisatge, la xarxa de carrils bici als voltants dels principals cursos fluvials de la comarca.

17.21.7. Promoure la protecció dels paisatges vitivinícoles, de l'olivera i els de la fruita dolça.

17.21.9. Promoure la creació del parc agrari de l'Alt Empordà.

17.21.11. Crear un programa d'educació ambiental per promoure el respecte i els valors del paisatge del parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà.

II.1.1.2.2.6.1.3. Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació.

17.25. Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar la seva integritat.

17.29. Evitar la construcció de noves àrees especialitzades en els espais agraris d'elevat valor productiu de Alt Empordà i dels espais agrícoles singulars (arrossars de Fortià i Sant Pere Pescador i arrossars de Bellcaire d'Empordà).

17.37. Considerar els trets estructurals del paisatge (geometria del parcel·lari, orografia, camins, xarxa hidrogràfica, vies de comunicació, arbres singulars, marges de pedra seca, formacions vegetals d'interès ecològic o paisatgístic, patrimoni construït, i altres elements de valor històric, natural, estètic, simbòlic i espiritual reconeguts en aquest Catàleg) en el disseny dels parcs eòlics i fotovoltaics, de manera que es mantingui el mosaic territorial existent.

17.43. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicle, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa hauria de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els itineraris paisatgístics a peu o amb bicicleta del GR-1, GR-92, Pontós-Sant Pere Pescador i Sant Pere Pescador-Roses. Integrar el conjunt de miradors i itineraris al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

III.1.1.3. Vegetació.

III.1.1.3.1. Vegetació de l'àmbit d'estudi..

L'àmbit d'estudi s'integra bàsicament en la matriu agrícola de regadiu, amb un predomini del conreu de fruiters de regadiu, i herbàcies de regadiu (cereal i farratges); amb alguna peça dedicada al secà (herbàcies com ordi o blat tou).

Dins de l'àmbit d'estudi la única vegetació que s'ha trobat és l'associada als marges del sistema viari, concretament a l'entorn de les cunetes de terres on hi proliferen plantes ruderals com: l'esbarzer (*Ruscus aculeatus*), dent de lleó (*Taraxacum officinale*), ravenissa blanca (*Diplotaxis erucoides*) i algun jonc (*Juncus sp*). També a l'entorn del camí de l'Estany s'ha trobat algun peu de:

- Tamariu (*Tamarix gallica*)
- Canya (*Arundo donax*)

La resta de vegetació és d'origen antròpic i es troba dins de les instal·lacions de Frutícola Empordà SL, formant part de l'àrea d'enjardinament, dominant la tanca arbustiva alta que separa la zona industrial de la residencial a base de marfull (*Viburnum tinus*).

III.1.1.3.2. Cobertes del sòl.

Segons la figura següent l'àmbit es troba en una zona antropitzada a llevant, ponent i sud, mentre que pel nord es troba en una zona dominada pels conreus de llenyoses de regadiu.

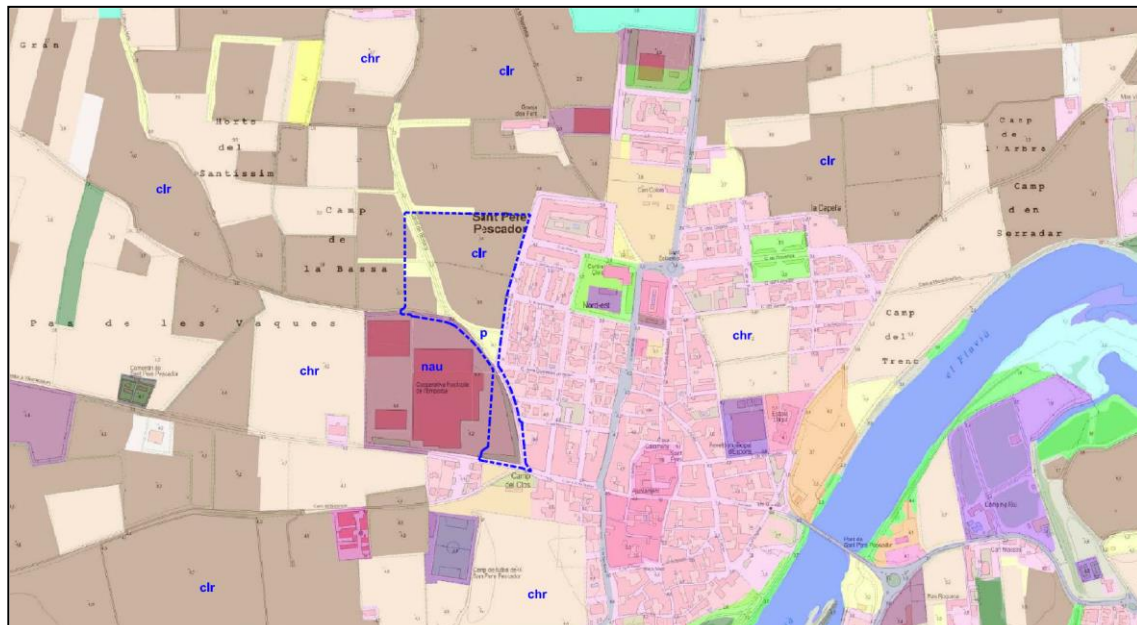
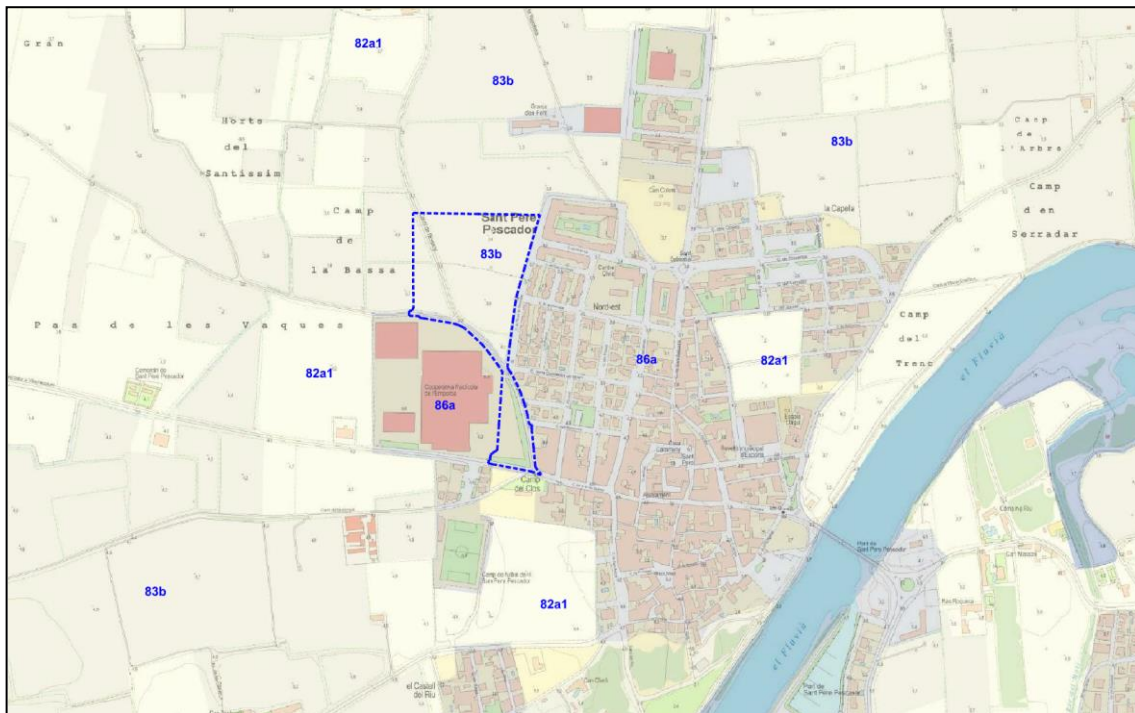


Figura 16. Mapa de cobertes del sòl. Hipermapa de la Generalitat de Catalunya. Llegenda: **chr**. Conreu d'herbàcies de regadiu: cereals i farratges (Hàbitat 82a1), **clr**. Fruiterars de regadiu (Hàbitat 83b), **p**. Prats, **ur**. Sòl urbà (Hàbitat 86a), i **Nau**. Naus (Hàbitat 86a).

III.1.1.3.3. Hàbitats de Catalunya

Segons el mapa d'hàbitats de Catalunya, l'àmbit es troba referenciat amb la clau **86a**: zones urbanes i industrials, i per la **83b**: conreus de llenyoses de regadiu:



24

Figura 17. Mapa d'Hàbitats de Catalunya. Hipermapa de la Generalitat de Catalunya

III.1.1.3.4. Hàbitats d'interès comunitari.

Consultat l'Hipermapa de la Generalitat, no existeix cap hàbitat d'interès comunitari a l'entorn de la finca.

III.1.1.4. Infraestructures i equipaments.

III.1.1.4.1. Infraestructures hidràuliques.

L'àmbit disposa de les instal·lacions necessàries per a que estiguin integrades en el Pla de regadiu, i que per tant puguin ser regables: pous, bombes,...

III.1.1.4.2. Infraestructures energètiques.

L'àmbit està travessat per una línia de mitja tensió que recorre el camí de Vilamacolum i ressegueix el carrer Mestral fins al trencant amb el carrer Narcís de Ciurana, on després el ressegueix també.

III.1.1.4.3. Infraestructures viàries i xarxes de camins.

Les principals vies de comunicació a l'entorn de l'àmbit del pla són:

- Carrer Narcís de Ciurana que més a ponent passa a ser la carretera de Sant Pere a Vilamacolum.
- Carrer Mestral, incorporat dins del pla, fent de límit de llevant, i amb connexió amb els carrers de les Remences i Narcís Espriu.
- Carrer Onze de Setembre, fora del pla, fent de límit de llevant, i amb connexió amb els carrers Comtessa de Molins, la Marinada, Cap de Creus i Provença.
- Camí de l'Estany, que surt del trencant entre l'Onze de Setembre i Mestral, i es dirigeix cap al nord
- Camí vell de Figueres o de Vilamacolum, que surt de l'anterior i ressegueix les naus actuals pel nord.

25

Con s'ha parlat en l'apartat de paisatge, cal destacar una sèrie d'itineraris paisatgístics a peu que coincideixen amb alguns dels anteriors: camí del Bussinyol i camí de l'Estany, a més de la ruta cicloturística "Eurovelo 8" que va de Sils a la Jonquera i travessa el municipi de N a S seguint el camí de l'Estany.

III.1.1.4.4. Edificacions.

Dins de l'àmbit d'estudi no hi ha cap edificació o construcció.

III.1.2. Factors de visibilitat

El terme conca visual es pot definir com la superfície des d'on serà perceptible l'emplaçament del projecte. S'ha calculat la conca visual amb un DEM de vegetació i edificis existents al nou LIDAR v3 alliberat a finals de 2024, amb visuals al coronament de les noves naus i edifici plurifamiliar.

En la figura 18 s'hi ha dibuixat la conca visual de l'actuació. A l'hora de delimitar la conca s'ha de tenir en compte els diferents factors que la poden condicionar: la topografia, la presència i densitat de la vegetació, l'existència d'edificacions i infraestructures properes. El traçat de la conca visual s'ha fet des del terreny, cercant tots els punts d'observació.

En el nostre cas es tracta d'una conca irregular condicionada per la distribució dels tancaments naturals del seu entorn, sobretot les filades de xiprer i els conreus arbustius de regadiu. Bàsicament s'afecta el quadrant NW, entre el camí de la Rajoleria al N i el camí de Bussinyol per ponent:

- Carrer de l'Onze de Setembre i la seva extensió al nord, a través del camí de la Rajoleria, arribant a uns 350m de distància.
- Camí de l'Estany fins a 500m al N
- Camí vell de Figueres o de Vilamacolum al llarg de 900m cap a ponent, i la seva extensió cap al nord sobre el camí dels Horts al llarg de 700m
- Carretera local de Sant Pere a Vilamacolum fins a l'alçada del cementiri municipal de Sant Pere a uns 400m a ponent
- Camí de Bussinyol que s'estén per ponent fins a 600m.

26

Amb tot, la superfície total de la conca visual és d'unes **45 hectàries**

A banda d'aquests punts d'observació se sumarien els teulats de la major part del casc urbà de Sant Pere Pescador com es pot veure també a la figura.



Figura 18. Conca visual.

Les visuals més representatives serien:



Figura 20. Per ponent, a l'altura del cementiri, des de la carretera de Sant Pere a Vilamacolum.



Figura 20. Pel nord, a l'altura del carrer Provença, des del carrer Onze de Setembre.

III.1.3. Components i valors del paisatge.

L'objectiu d'aquest apartat és desgranar quins són els elements que configuren el paisatge tant immediat com de l'entorn de l'àmbit d'estudiar, amb mires que la seva integració sigui màxima i els impactes siguin mínims.

Components del paisatge

L'àmbit nord s'emmarca en una matriu agrícola de llenyoses de regadiu, aquí monopolitzat pel conreu de fruita dolça amb Denominació d'Origen; aquests arbres, d'uns 2m d'altura mitjana, ja condicionen l'extensió de les visuals i afavoreixen que les volumetries de les noves naus es vegin parcialment en la seva coronació.

La resta de l'àmbit es troba dins de sòl urbà i les seves visuals queden escapçades pels edificis de l'entorn residencial, així com per la mateixa volumetria de la nau preexistent.

Cal destacar l'impacte visual de les acumulacions de palets o caixes que guanyen altures de fins a 10m i que són visibles des de la zona residencial i la resta de camins de l'entorn.

29

Forma dels components.

Contrast de la morfologia planera de l'entorn rural dominada per immenses filades de pomeres que alternen amb alguns conreus d'herbàcies, amb els perfils escairats de les naus agroalimentàries que s'enlairen fins a 8m, les formes geomètriques dels apilaments de caixes que assoleixen fins a 10m, així com les vivendes unifamiliars a llevant del carrer Onze de Setembre.

Cromatisme del paisatge.

En el sector meridional dominen les tonalitats grises i blanquinoses de les vivendes de la zona residencial, i de les naus de formigó prefabricat.

Al sector nord, però, ja domina la tonalitat verdosa clara dels conreus de regadiu amb les seves malles protectores, que es torna marronosa a la tardor i l'hivern.

Valor del paisatge

Tot seguit es mostren una sèrie de valors del paisatge i s'avalua la possible afectació que els hi pot causar el desenvolupament del projecte. Aquests valors es recullen en la següent taula:

QUALITAT DE L'ESTÈTICA PAISATGÍSTICA	Es tracta d'una zona emmarcada en la unitat paisatgística agrícola tot i que cap al sud i llevant molt tensionada pel sòl urbà.
VALOR ECOLÒGIC	L'àmbit del projecte es troba fora dels espais naturals protegits: PEIN i de l'espai Xarxa Natura 2000; no destaca pel seu valor botànic.
PRODUCTIVITAT	Actualment la banda meridional de l'àmbit té un ús industrial agroalimentari. El projecte preveu l'ordenació i augment de la superfície destinada a aquest ús.
ARQUEOLOGIA	Dins de l'àmbit del projecte no es té constància de la possible existència de jaciments arqueològics.
VALOR SOCIAL	L'àmbit és privat però algun dels camins que l'envolten té un ús senderista i cicloturista, com ara el camí de l'Estany.

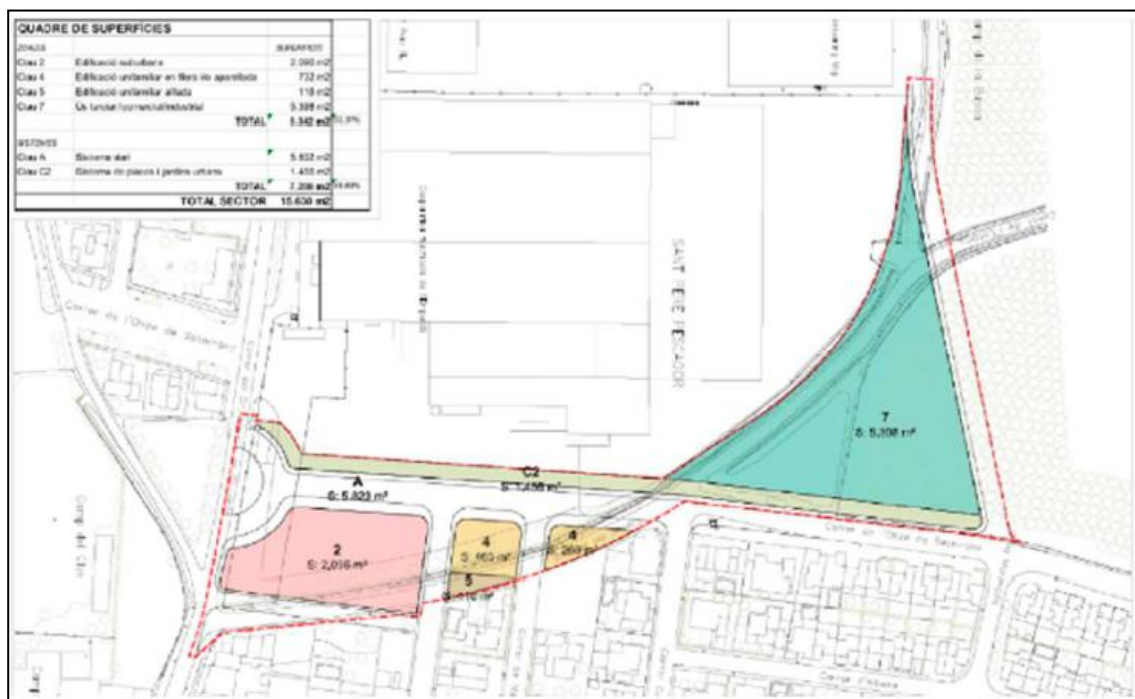
III.2. PROPOSTA

III.2.0. Anàlisi d'alternatives.

La necessitat d'ampliació de les instal·lacions per part de Fructícola Empordà, fa anys que està sobre la taula i ha permès analitzar diferents alternatives abans de plantejar l'ampliació del sòl previst pel desenvolupament urbanístic. En una primera fase es va procedir a analitzar diferents opcions pel desenvolupament de la UA1, sense modificacions de l'àmbit.

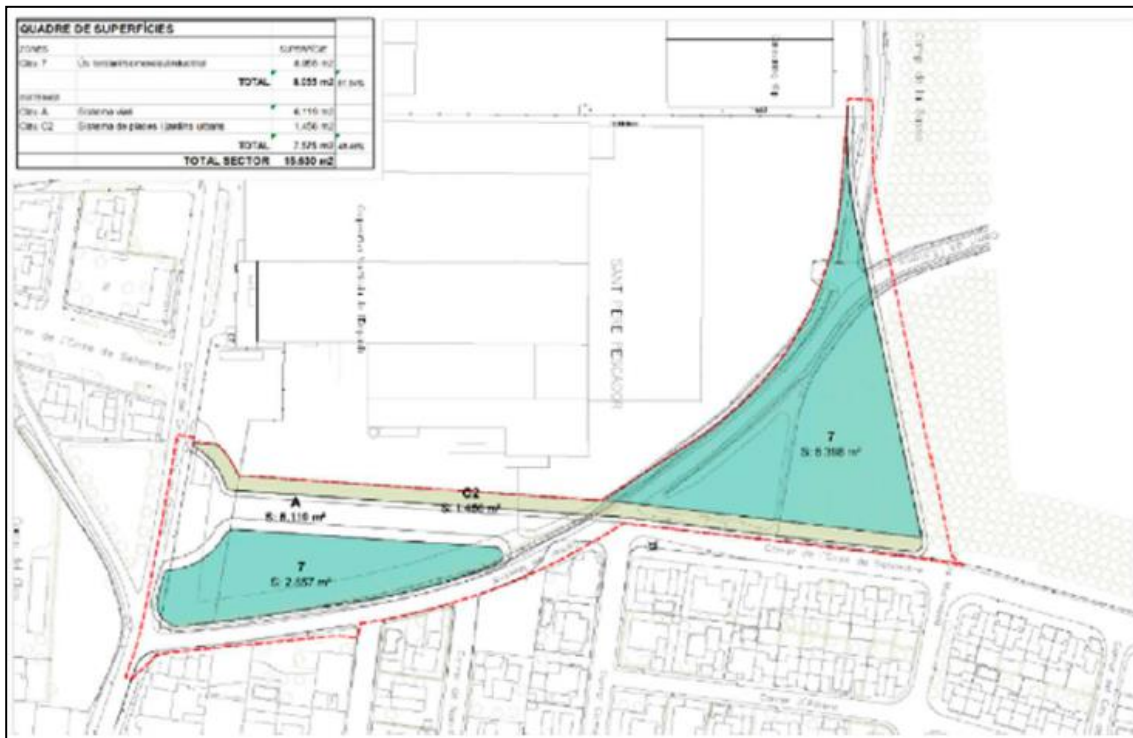
Alternativa 0. Manteniment del planejament vigent

Aquesta alternativa permet obtenir una porció molt reduïda del sòl industrial que no resol les necessitats de la indústria agroalimentària.



Alternativa 1. Manteniment de l'ordenació i canvi d'ús

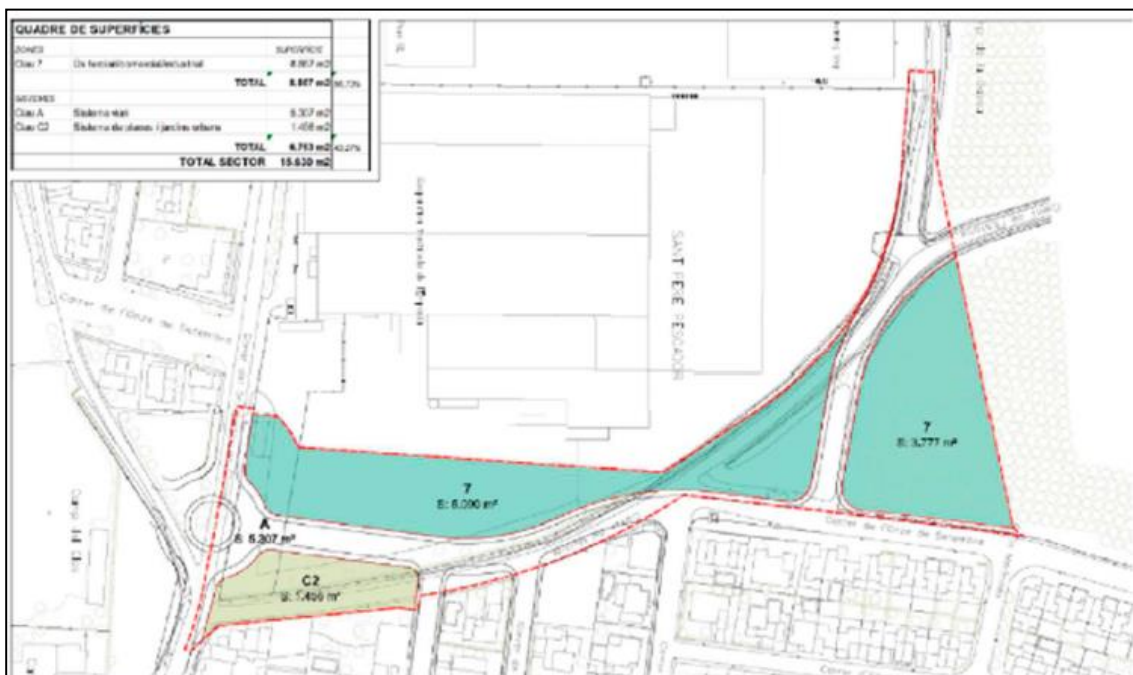
Aquesta alternativa incorpora major sòl industrial però comporta la fragmentació de l'activitat i, alhora, situa l'activitat en contigüitat amb els habitatges i la residència.



Alternativa 2. Modificació de la ordenació i de l'ús

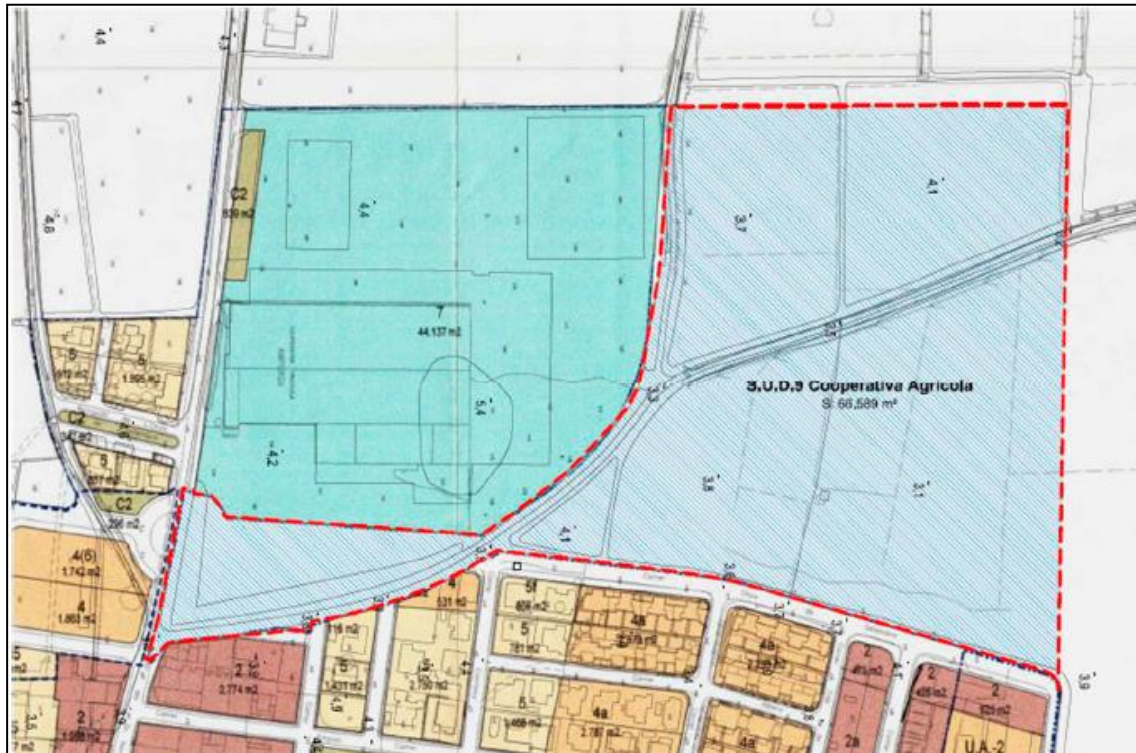
El desplaçament del carrer Onze de setembre cap a llevant permet disposar d'una finca única però amb forma i superfície poc adequada a les necessitats industrials. Per altra banda la modificació del traçat viari impedia la continuïtat cap al sud on ja es disposa de planejament derivat aprovat.

32



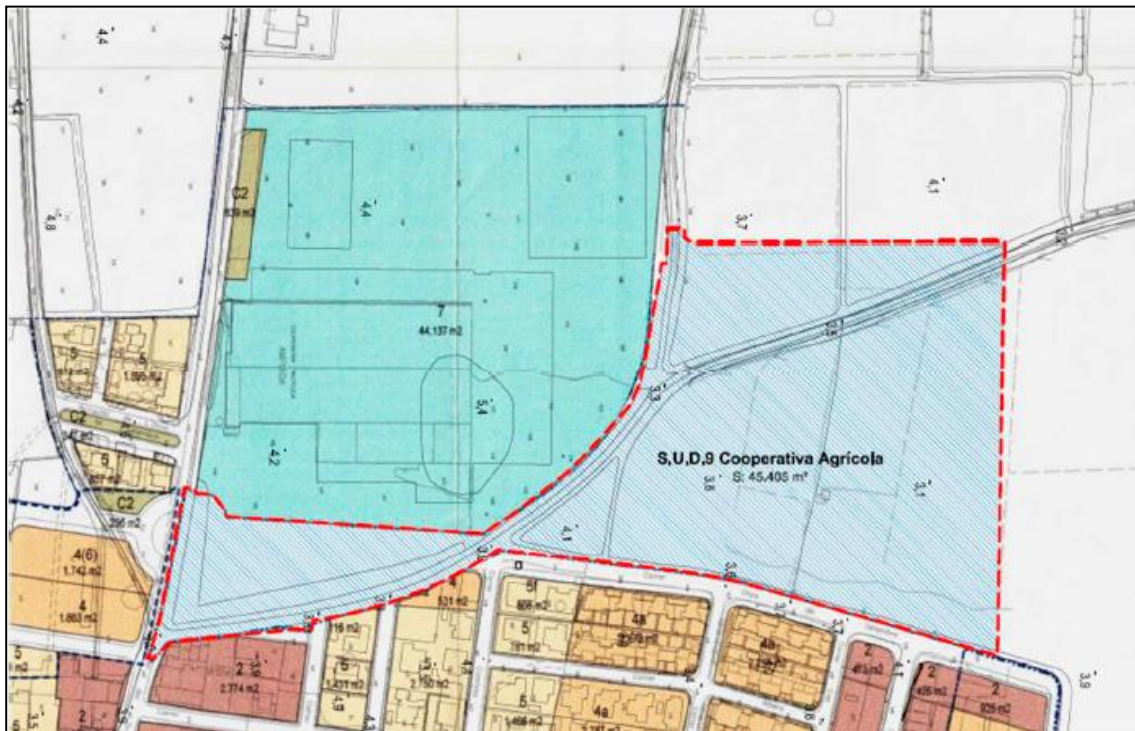
Alternativa 3. Ampliació del sòl industrial prolongant els límits del sòl urbà

Aquesta alternativa que es delimita prolongant els límits nord i oest del sòl urbà, comporta una notable ocupació del sòl per activitat econòmiques que, si be te coherència a nivell d'ordenació, sobrepassa les necessitats de la cooperativa agrícola i del municipi. En aquesta alternativa, d'acord amb la voluntat municipal, es planteja la delimitació d'un únic àmbit de desenvolupament urbanístic.



Alternativa 4. Ampliació del sòl industrial en continuïtat amb el sòl urbà

Aquesta alternativa delimita una porció de terreny al nord de les instal·lacions de la cooperativa agrícola i continuïtat amb el sòl urbà, amb unes dimensions més ajustades a les necessitats reals d'ampliació. També, en aquesta alternativa d'acord amb la voluntat municipal, es planteja la delimitació d'un únic àmbit de desenvolupament urbanístic.



34

2.2. Anàlisi ambiental de les alternatives.

Constatat que les alternatives 0, 1 i 2 no donen resposta a les necessitats d'ampliació de les instal·lacions de la cooperativa agrícola, s'ha procedit a analitzar les dues alternatives que comporten el canvi de règim del sòl.

Alternativa 3

Compatibilitat urbanística: atén a una coherència del model d'ordenació doncs s'ajusta per ponent al límit on s'han estès les activitats econòmiques. Permet l'obertura d'una part de la futura ronda que comunicarà Vilamacolum amb la carretera de Roses.

Cicle de l'aigua: consum indeterminat d'aigua potable per a l'ús residencial, però sobretot del consum de les naus per al fred industrial.

Gea: generació d'un gran volum de coberta edàfica i de dèficit de terres per a enlairar la superfície destinada a activitats econòmiques.

Vegetació: no s'afecta cap element de la vegetació.

Paisatge: es generaran visuals derivades de les noves naus industrials sobre la plana agrícola que s'obre al nord i oest.

Agricultura: ocupació de sòl agrícola de valor associat al Pla de regadiu del Baix Fluvià.

Medi socioeconòmic: l'ampliació de les activitats econòmiques comportarà més enllà de les necessitats actuals, afermar la continuïtat de l'activitat dins del municipi, i una major oferta de treball.

Canvi climàtic: l'increment de la petjada de carboni derivada del major trànsit de vehicles pesants, quedarà abastament compensada pel que generaria el desplaçament d'aquests mateixos vehicles cap a d'altres municipis o comarques per a transportar un producte que ja no seria de "km 0".

Alternativa 4

Compatibilitat urbanística: atén a una coherència del model d'ordenació doncs creix sostingudament per ponent, on actualment hi ha les activitats econòmiques. Permet l'obertura d'una part de la futura ronda que comunicarà Vilamacolum amb la carretera de Roses.

Cicle de l'aigua: consum indeterminat d'aigua potable per a l'ús residencial, però sobretot del consum de les naus per al fred industrial.

Gea: generació d'un gran volum de coberta edàfica i de dèficit de terres per a enlairar la superfície destinada a activitats econòmiques.

Vegetació: no s'afecta cap element de la vegetació.

Paisatge: es generaran visuals derivades de les noves naus industrials sobre la plana agrícola que s'obre al nord i oest.

Agricultura: ocupació de sòl agrícola de valor associat al Pla de regadiu del Baix Fluvià.

Medi socioeconòmic: l'ampliació de les activitats econòmiques comportarà assolir les necessitats actuals, afermar la continuïtat de l'activitat dins del municipi, i una major oferta de treball.

Canvi climàtic: l'increment de la petjada de carboni derivada del major trànsit de vehicles pesants, quedarà abastament compensada pel que generaria el desplaçament d'aquests mateixos vehicles cap a d'altres municipis o comarques per a transportar un producte que ja no seria de "km 0".

	Alternativa 3	Alternativa 4
Compatibilitat urbanística	1	1
Cicle de l'aigua	2	1,5
Gea	2	1,5
Vegetació	1	1
Paisatge	2	1,5
Agricultura	2,5	2
Medi Socioeconòmic	1,5	1
Canvi climàtic	1,5	1
Total	13,5	10,5

1. *Impacte compatible*
2. *Impacte moderat*
3. *Impacte sever*
4. *Impacte crític.*

2.3. Justificació de l'alternativa triada.

Atenent al resultat de les ponderacions del quadre anterior, s'escull l'alternativa 4 com la més viable pels següents motius:

1. Hi haurà un menor consum d'aigua i una menor generació de residuals.
2. Es remourà un menor volum de coberta edàfica, i les necessitats de terres de préstecs foranis seran menors.
3. Menor impacte visual degut a la menor presència de volums edificatoris.
4. Hi haurà una menor ocupació de sòl agrícola d'alt valor de regadiu, estimada en 2Ha.
5. S'ajusta millor a les necessitats reals del sector.
6. Hi haurà una menor petjada de carboni pel menor trànsit de vehicles pesants i les immissions derivades del fred industrial.
7. Urbanísticament és l'alternativa que millor encaixa amb les necessitats funcionals de la indústria agroalimentària i garanteix una correcta convivència de la zona residencial amb les activitats industrials i, també l'execució del sistema viari i la disposició d'un espai públic de transició entre la zona residencial i la zona industrial, tot amb les dimensions ajustades a les necessitats actuals.

III.2.1. Descripció de la proposta

III.2.1.1. Objectius i Criteris.

La necessitat de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere Pescador per ampliació de la zona industrial, d'acord amb les demandes de la indústria agroalimentària, l'Ajuntament de Sant Pere Pescador, l'anàlisi del territori i del planejament urbanístic vigent, es concreta en els següents:

OBJECTIUS

- Ampliar el sòl destinat a activitats industrials en contigüitat amb la zona actual
- Delimitar un únic àmbit de gestió que permeti l'execució del sistema viari general previst en el planejament urbanístic vigent
- Garantir la continuïtat i accessibilitat dels camins agrícoles de la zona que es veuran afectats per l'ampliació del sòl industrial
- Incorporar mesures d'integració ambiental i paisatgística que garanteixin la convivència entre els usos industrials i residencials
- Ajustar les qualificacions de les zones residencials en coherència amb l'entorn residencial

37

Aquests objectius es desenvolupen a partir dels següents CRITERIS

- Disposar d'espais lliures de transició entre el sòl urbà residencial i la nova zona industrial de manera que es mantingui la qualitat urbana de la zona residencial
- Disposar els espais destinats a sistema d'equipaments a les proximitats de les àrees residencials a fi i efectes de dotar-los de millors serveis
- Ordenar les noves àrees de creixement amb vialitat ben connectada a la xarxa principal que garanteixi una correcta accessibilitat
- Incorporar criteris ambientals, paisatgístics i de qualitat urbana a la normativa urbanística
- Incorporar la qualificació per habitatge de protecció oficial per donar resposta a les necessitats d'habitatge assequible

III.2.1.2. Descripció de la proposta.

III.2.1.2.1. Línies generals de l'ordenació general.

Es proposa l'ampliació de la zona per activitats econòmiques (industrial, comercial, terciari) clau 7, delimitada en el PGOU de Sant Pere Pescador i la delimitació d'un sector d'urbanització SUD 9 "Cooperativa agrícola", en substitució de la UA1. Aquest àmbit abasta l'actual UA1, de sòl urbà no consolidat, més la zona d'ampliació del sòl de transformació urbanística al nord de l'actual zona 7 i a ponent del carrer Onze de setembre.

La prolongació del carrer Onze de setembre esdevé l'eix principal d'ordenació i, a l'hora, el separador entre la zona residencial i la destinada a activitats econòmiques. Aquest eix, es complementarà, per la banda de ponent amb una llengua de sòl destinada a espais lliures que permetrà aïllar les residències de l'activitat industrial i obtenir una millor qualitat urbana de la zona. La disposició de l'espai destinat a equipaments a l'extrem nord d'aquest eix, en continuïtat amb l'espai lliure, complementa aquest eix cívic i millora la dotació de serveis d'aquesta part del nucli urbà.

L'espai situat entre el carrer Onze de setembre i el nucli urbà, en el tram proper al carrer Dr. Narcís Ciurana, es destinarà a zona residencial i seguirà la mateixa estructura urbana de l'entorn: els carrers es prolongaran i les tipologies s'ajustaran a les existents.

A ponent del carrer Onze de setembre es disposarà d'una zona d'activitats econòmiques que es destinarà a l'ampliació de les instal·lacions actuals de Fructícola Empordà, configurant una parcel·la única. En aquesta àrea, és de gran importància l'accessibilitat a les instal·lacions des de les carreteres principals i és per això que es proposa la prolongació del carrer Provença que connecta amb el giratori d'accés al nucli urbà des de la carretera de Roses i, per la banda de ponent, permet recollir els dos camins rurals que estructurin la zona nord-oest del municipi: el camí de l'Estany i el camí vell de Vilamacolum.

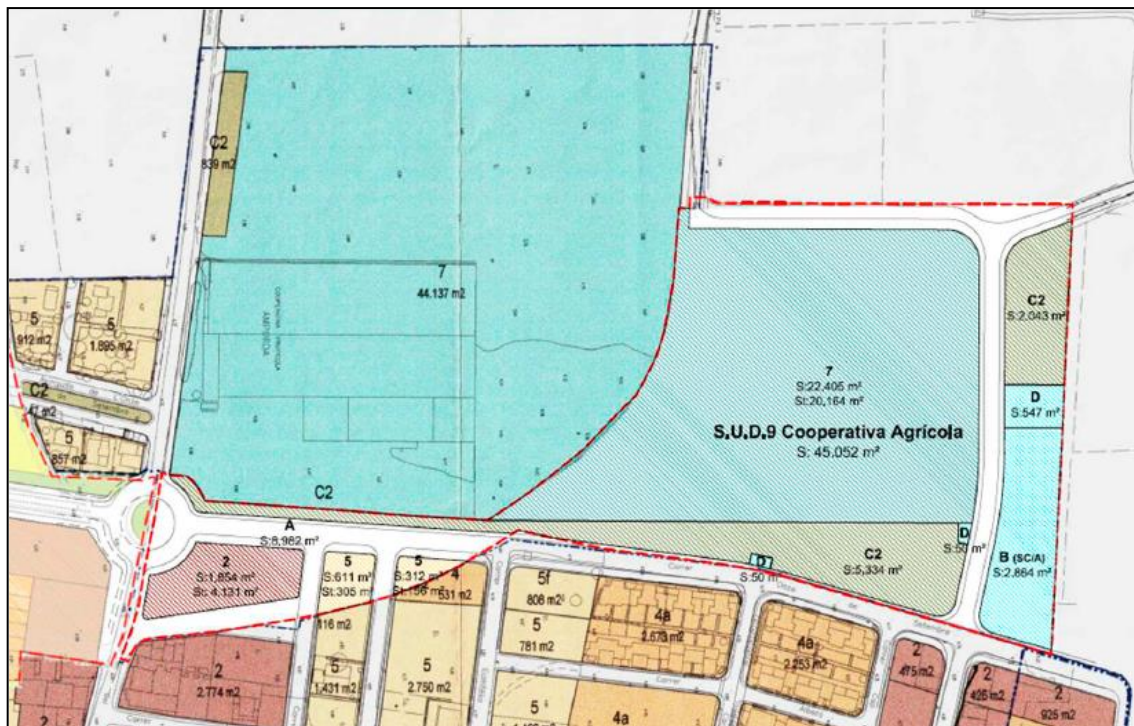


Figura 24. Proposta d'ordenació de la MP nº 8.

II.2.1.2.2. La mobilitat.

L'obertura del tram sud del carrer Onze de Setembre fins al carrer Narcís Ciurana, a més de consolidar les previsions del planejament urbanístic vigent, comportarà una millora significativa en la mobilitat del nucli urbà de Sant Pere Pescador.

L'accés a les instal·lacions de Fructícola Empordà es realitza pel carrer Dr. Narcís Ciurana i aquest és l'accés que es reserva pels vehicles pesats que han d'accedir a les instal·lacions de la indústria agroalimentària. D'aquesta manera s'evita el pas dels vehicles pesats amb destí a Fructícola Empordà per la zona residencial del Nord-oest ja que els camions arriben a les instal·lacions des de la carretera de Torroella de Fluvià i, amb l'accés actual del carrer Dr Ciurana, poden discorre per l'interior de la finca sense necessitat de transitar pel carrer Onze de Setembre.

II.2.1.2.3. Ordenació detallada.

Sistema viari (A).

Es contempla l'obertura de l'Avinguda Onze de Setembre cap al sud fins al carrer Doctor Ciurana, on es configura la meitat de la rotonda. Pel que fa als carrers de la zona residencial, a l'extrem sud-est del sector, es preveu mantenir i donar-los continuïtat.

L'ampliació de la zona d'activitat econòmica cap al nord fa necessari el desviament dels camins de l'Estany i de Vilamacolum que s'unifiquen en la confluència amb la prolongació del carrer Provença cap a ponent, garantint, d'aquesta manera, la continuïtat del camins agrícoles fins al nucli urbà.

La superfície total del sistema viari inclòs en el sector és de 8.983 m².

Sistema d'espais lliures (C2).

El planejament vigent preveu la delimitació d'un espai destinat a espais lliures a la banda de ponent del carrer Onze de Setembre, entre el carrers Dr. Ciurana i Marinada. Aquest espai, que el planejament vigent el projecta com a zona de protecció visual i ambiental entre l'àrea residencial i la industrial, es prolonga i s'amplia cap al nord al llarg de la nova àrea d'activitats, fins al límit amb el carrer Provença. En conjunt, es preveu un parc urbà de 360 m de longitud i una superfície de 5.334 m², de forma triangular, amb una amplada que oscil·la entre els 5 m i els 43 m.

A l'extrem N, entre la prolongació del carrer Provença i el límit del sòl no urbanitzable es preveu un altre parc urbà. Aquest àmbit permetrà obtenir un espai lliure de transició amb el sòl no urbanitzable i implementar arbrat de protecció paisatgística i ambiental de les noves instal·lacions. La superfície d'aquest àmbit és de 2.043 m². La superfície total del sistema viari inclòs en el sector és de 7.377 m².

Sistema d'equipaments (B).

El sistema d'equipaments se situa a l'extrem nord de l'àmbit, amb façana al carrer Provença i Onze de setembre. Es tracta d'una posició estratègica per obtenir un espai generós, connectat amb el nucli residencial i de fàcil accés. La prolongació de l'espai públic cap a ponent amb el sistema d'espais lliures també amplia les possibilitats d'ús social d'aquest equipament. Amb la disposició dels espais lliures i equipaments es pretén obtenir una continuïtat dels espais públics que actuen com a filtre visual entre el barri residencial i la indústria agroalimentària. La superfície destinada a sistema d'equipaments és de 2.864 m².

Sistema de serveis tècnics (D).

En l'ordenació del sector es preveuen dos àmbits destinats a sistema de Serveis tècnics, un al peu del carrer Onze de Setembre per la banda de ponent, prop de la cruïlla amb el carrer Marinada i l'altra a la banda nord, a la zona central de la prolongació del carrer Provença.

Aquesta reserva d'espai per a diferents serveis tècnics, permetria ubicar-hi, si fos necessari, l'estació provisional de tractament d'aigües residuals del sector. La superfície total dels serveis tècnics del sector és de 647 m².

Zona residencial (claus 2 i 5)

El planejament municipal preveu que al sud del sector es completi el teixit residencial de la banda est del carrer Onze de Setembre. L'illa situada entre els carrers Onze de Setembre, Dr. Ciurana, camí de l'Estany i Remences es destina a ús residencial plurifamiliar en illa compacte, clau 2 per edificació suburbana (1.854m²).

En el sector també es preveu completar les illes delimitades pels carrers Remences, Narcís Espriu i Comtessa de Molins, fins a l'alineació del carrer Onze de Setembre, que es qualificaran com a edificació aïllada, amb la clau 5 (923m²). La superfície total destinada a sòl residencial és de 2.777m².

41

Zona d'activitat econòmica (clau 7).

En prolongació cap al nord de l'actual parcel·la ocupada per les instal·lacions de Fructícola Empordà, es proposa qualificar una àrea amb la clau 7, corresponent a la zona industrial, comercial i terciari per tal de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions d'aquesta indústria agroalimentària. L'ordenació d'aquesta zona s'ha disposat seguint les directrius de les edificacions actuals.

Els paràmetres urbanístics de la zona 7 es mantenen segons el planejament vigent, llevat de les separacions a límits que s'amplien en 10 m pel nord i oest i en 16 m per l'est, amb la voluntat d'allunyar les noves edificacions de l'àrea residencial.

La superfície que resulta de la ordenació de la zona terciari, comercial i industrial, és de 22.405 m².

II.2.1.2.4. Quadre de superfícies.

De la ordenació descrita en resulta es següent quadre de superfícies per a zones i sistemes en el sector SUD-9 "Cooperativa Agrícola":

Zones	Denominació	Superfície	%
Clau 2	Edificació suburbana	1.854 m2	
Clau 5	Edificació unifamiliar aïllada	923 m2	
Clau 7	Industrial, comercial, terciari	22.405 m2	
	TOTAL ZONES	25.182 m2	55,90%
Sistemes	Denominació	Superfície	
Clau A	Sistema viari	8.982 m2	
Clau B (SC)	Sistema d'equipaments	2.864 m2	
Clau C2	Sistema de places i jardins urbans	7.377 m2	
Clau D	Sistema de serveis tècnics	647 m2	
	TOTAL SISTEMES	19.870 m2	44,10%
	TOTAL SUD 9 "Cooperativa agrícola"	45.052 m2	100,00%

III.2.2. Estat del planejament.

III.2.2.1. Planejament local.

El Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere Pescador es va aprovar definitivament l'11 de juliol de 2001, i es va publicar al DOGC 3493 de 16 d'octubre de 2001. L'altre instrument de planejament vigent és el Text refós de la normativa urbanística i modificació puntual del Pla general. Aprovació definitiva: 26 de maig de 2004. Publicació al DOGC 4220 de 16 de setembre de 2004.

L'àmbit objecte de modificació abasta dos tipus de sòl: el sòl no urbanitzable (zona 9, agrícola) regulat pels articles 232 a 234; i el sòl urbà no consolidat (UA1), regulat per l'article 148 ("sector Cooperativa agrícola").

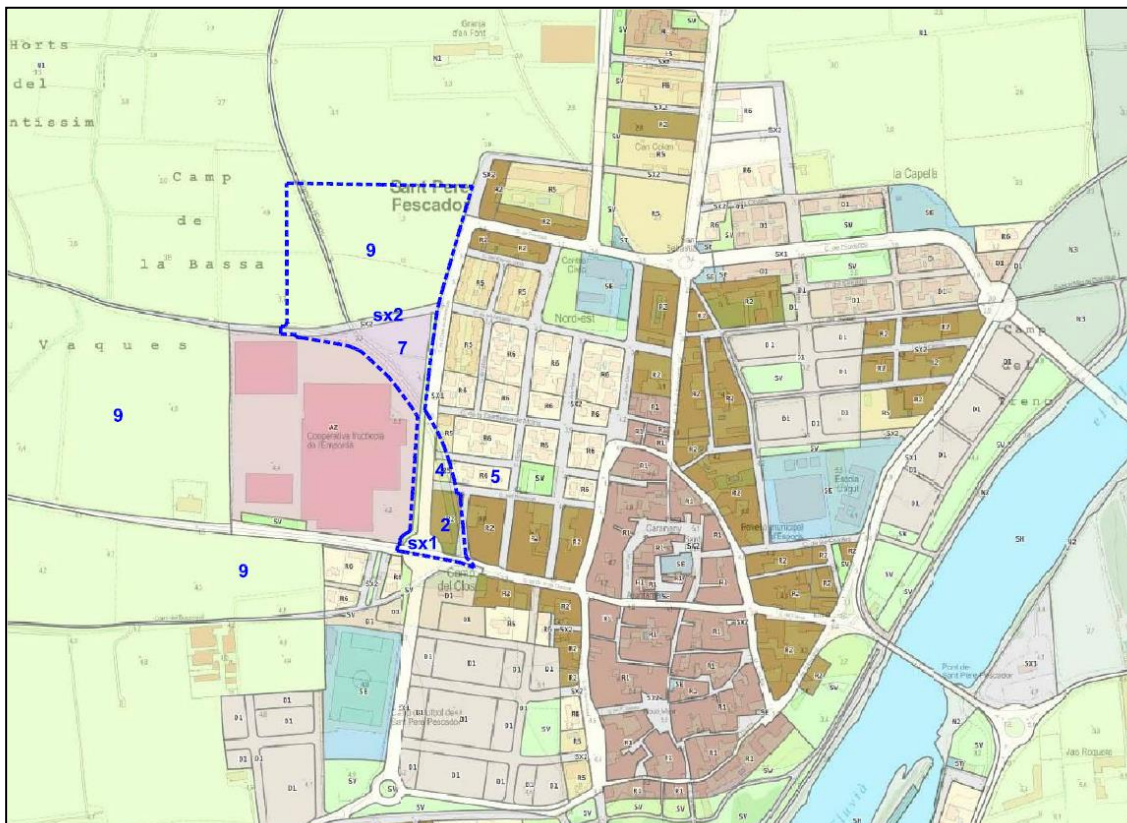


Figura 2. Classificació del sòl de les vigents Normes subsidiàries del planejament. Hipermapa de la Generalitat.

Llegenda:

- 2. Edificació suburbana
- 4. Edificació unifamiliar en filera i/o aparellada
- 5. Edificació unifamiliar aïllada
- SX2. Sistema viari: altre viari en sòl urbà
- SX1. Sistema viari: eixos estructurants
- C2. Sistema de parcs i jardins
- 7. Industrial, comercial i terciari
- 9. Agrícola



44

ZONIFICACIÓ			
Zones	Tipologia	Superfície	
Clau 2	Edificació suburbana	2.096 m2	
Clau 4	Edificació unifamiliar en filera i/o aparellada	732 m2	
Clau 5	Edificació unifamiliar aïllada	116 m2	
Clau 7	Ús terciari / comercial / industrial	5.398 m2	
	TOTAL	8.342 m2	53,37%
Sistemes			
Clau A	Sistema viari	5.832 m2	
Clau C2	Sistema de places i jardins urbans	1.456 m2	
	TOTAL	7.288 m2	46,63%
	TOTAL SECTOR	15.630 m2	

III.2.2.2. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG).

El PTPCG va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC n° 5735, de 15 d'octubre de 2010.

Segons aquest document, la meitat nord de l'àmbit d'estudi es troba en sòl de protecció territorial, en concret, en el sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, regulat pels articles 2.8 i 2.9; mentre que la meitat sud es troba dins del sistema d'assentaments (nuclis urbans i les seves extensions); de fet, l'actual nau es troba en sòl urbà.

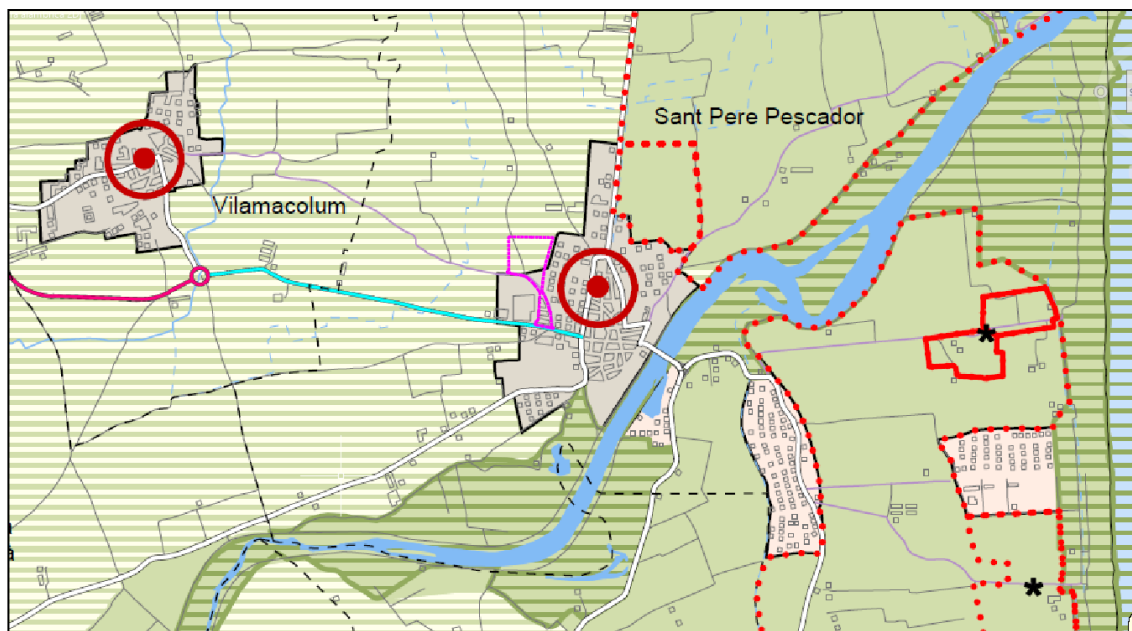


Figura 1. Mapa 0.6. Espais oberts. PTPCG. En magenta, l'àmbit de la MP.

La justificació de la compatibilitat amb el sòl de protecció territorial s'explica a la memòria justificativa de la MP n°8, concretament l'apartat 20 d'adequació normativa, que es transcriu tot seguit:

Una part del sector proposat en aquest document es troba en sòl urbà i la banda nord, en sòl de protecció territorial. En la delimitació i ordenació del sector "cooperativa agrícola" s'han pres en consideració els motius de **caràcter territorial** que incideixen en l'actuació:

3 -. Les actuacions d'urbanització o transformació del sòl d'interès agrari i/o paisatgístic de protecció territorial es poden portar a terme en els supòsits contemplats en el PTPCG.

A l'article 2.9.5 del PTPCG es preveu les actuacions d'urbanització o transformació del sòl d'interès agrari i/o paisatgístic de protecció territorial en els següents supòsits:

"El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, en els següents casos:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Per extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, de canvi d'ús i reforma o de millora i completació, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4. Excepcionalment, i amb especial consideració del valor agrari del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

b) ..."

L'actuació proposada es tracta d'una extensió de l'àrea urbana consolidada i es preveuen actuacions d'integració paisatgística tant en relació al sòl urbà com al sòl no urbanitzable.

L'article 3.7.5 de les normes del PTPCG preveu la possibilitat d'ampliació de les àrees industrials consolidades:

"5-. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible."

46

La delimitació del sector és conseqüència d'haver-se exhaurit el sòl urbà industrial del municipi.

El PGOU preveu un sòl per activitat econòmica al peu de la carretera de Castelló d'Empúries, deslligat del sòl industrial del camí de Vilamacolum i, per tant, inadequat per la continuïtat de l'activitat agro-industrial existent. L'ampliació de l'àrea industrial es fa en continuïtat amb el sòl urbà actual, assolint una ordenació compacte i contínua del sòl urbà.

La superfície del sòl urbà consolidat del nucli urbà de Sant Pere Pescador és de 485.872 m². Aplicant la fórmula de l'article 3.7 del PTPCG per un creixement moderat, tenim:

$$E = 30 \times A \times f / 100 = 30 \times 48,58 \text{ Ha} \times 1 / 100 = 14,57 \text{ Ha.}$$

L'extensió urbana que es proposa en aquest document, 4,5052 Ha, és sensiblement inferior a la superfície màxima admissible per un creixement moderat. Cal tenir present que el càlcul es fa considerant únicament, la superfície del nucli urbà, sense considerar la resta de sòl urbà del municipi. (4,5052 < 14,577 Ha).

Si, en compliment de l'article 3.7.5 del PTPCG, considerem que el 25% de l'extensió màxima admissible es pot destinar a una àrea específica d'activitat industrial, tenim:

$$14,57 \text{ Ha} \times 0,25 = 3,64 \text{ Ha}$$

La superfície destinada a l'activitat industrial prevista en la modificació del planejament és de 22.405 m² (2,2405 Ha < 3,64 Ha).

4 -. El desenvolupament qualitatiu en la delimitació del sector "cooperativa agrícola" s'emmarca en el que determina l'article 3.8.4 i 5 del PTPCG.

"4-. L'estratègia de desenvolupament qualitatiu es considera compatible amb algunes extensions urbanes amb l'objectiu d'assolir una configuració i uns límits més adequats de l'espai urbà, que poden comportar en el planejament urbanístic la previsió del sòl urbanitzable que fos necessari per a aquesta finalitat."

La proposta vetlla per la ubicació dels sistemes urbanístics d'espais lliures i equipaments, en la façana de la zona residencial, amb la voluntat de configurar uns límits més adequats de la zona residencial i, alhora, actuar de separadors de l'activitat industrial. Aquesta disposició dels sistemes urbanístics en contacte amb el sòl residencial, a més de qualificar-lo col·laboren a un reequilibri de l'espai urbà fomentant la complexitat d'usos amb una transició equilibrada.

5-. Les directrius generals de la nova àrea d'extensió urbana amb usos residencials i terciaris, comercials i industrials, es desenvolupa a partir de les següents directrius:

- Estalvi de sòl: tal com s'ha explicat en el punt 1 d'aquest apartat, el sòl qualificat és el mínim necessari atès que dels 22.405 m² de zona terciària-comercial-industrial, uns 12.000 m² i 13.000 m² (, d'acord amb el que preveu la normativa urbanística amb una ocupació del 60%, es destinaran a una edificació adossada a l'actual i la resta de l'espai, entre 10.000 m² i 11.000 m² es destinaran a pati de maniobra i emmagatzematge a l'aire lliure de "palots". Cal tenir present que actualment la zona d'emmagatzematge de "palots" ocupa una superfície entorn dels 3.500 m² i la resta del pati és espai de maniobra. -. Condicions topogràfiques: El terreny pla de Sant Pere Pescador, amb diferències d'altitud d'1m, mantindrà aquesta disposició topogràfica prenent com a referència les cotes actuals del carrer Onze de Setembre.

47

Obra d'urbanització: el procés urbanitzador serà previ o simultani a la construcció de les edificacions. S'implantaràn els serveis urbans: sanejament, recollida d'aigües pluvials, abastament d'aigua potable, subministrament elèctric, enllumenat públic, pavimentació i arbrat dels vials i espais lliures. En aquest procés es portaran a terme les prospeccions arqueològiques a l'àmbit i, prèviament es garantirà l'abastament d'aigua potable en base a un ús sostenible d'aquest.

6-. És un objectiu del PTPCG avançar en la proximitat i la integració espacial dels habitatges i els llocs de treball i en conseqüència recomana que el planejament urbanístic faciliti, sempre que sigui possible, la convivència de l'activitat econòmica i l'habitatge en els teixits existents i en els de nova creació.

Per assolir aquest objectiu, present en tot el projecte, es dona continuïtat a la zona industrial actual però s'implanta un espai ampli de transició entre l'àrea d'activitat i la residencial per tal de garantir la compatibilitat. Per completar les mesures urbanístiques de compatibilitat es fixa normativament una separació molt àmplia de les edificacions en relació al límit de la finca de manera que s'allunyin dels habitatges. Cal tenir present, també que es tracta d'una activitat agroalimentària que no genera molèsties ni sorolls més enllà dels motors de les càmeres frigorífiques, que normativament s'hauran de col·locar a la banda oposada dels habitatges. Pel que fa al pas de vehicles pesats relacionats amb l'activitat que es pretén ampliar, per la zona residencial, cal tenir present que es disposarà l'accés de camions a les instal·lacions pel carrer Dr. Ciurana, com es realitza actualment, cosa que evitarà el pas pels carrers de la zona residencial. Per tant, el municipi pot prohibir el pas de vehicles pesats pel carrer Onze de Setembre sense que es produeixi cap afectació a l'activitat industrial.

7-. El sector SUD 9 inclou, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, una part de caràcter residencial al sud de l'àmbit. Es tracta d'una illa situada a la cruïlla entre els carrer Dr. Ciurana i Onze de Setembre destinada a edificació plurifamiliar i dues porcions de zona per edificació aïllada unifamiliar que es projecten per completar les illes compreses entre els carrers Remeces, Narcís Espriu i Comtessa de Molins, fins a la trobada del nou traçat del carrer Onze de Setembre. Es preveuen un total de 44 habitatges. D'acord amb els objectius del PTPCG es preveu destinar una part del sostre residencial, que es fixa en el 50%, per habitatge de protecció oficial per avançar cap a un territori socialment més cohesionat.

8-. La present modificació del PGOU de Sant Pere Pescador dona compliment als condicionants d'ordre ambiental, recollits a de l'article 3.23 del PTPCG:

El Pla en el Document Ambiental Estratègic, quines mesures es recullen en la normativa urbanística, estableix mesures d'ecoeficiència per a l'edificació, propicia una major autosuficiència energètica de les activitats amb la implantació d'energies renovables i l'adopció de mesures per a reduir els consums d'aigua i els efectes de la impermeabilització i de la contaminació en temps de pluja. També estableix mesures per assegurar una millora de la qualitat atmosfèrica facilitant la reducció de la concentració dels contaminants per sota dels nivells establerts per la legislació vigent, amb especial atenció a les mesures destinades a reduir les concentracions d'òxids de nitrogen (NOx) i partícules (PM10 i PM2,5, entre d'altres).

Pel que fa a la mobilitat, el sistema viari es redueix al mínim imprescindible i no es consideren mesures de transport públic per la dimensió del nucli urbà i la proximitat de l'activitat a la zona residencial.

El Pla estableix, a la normativa urbanística, les mesures preventives, correctores i compensatòries necessàries per a la funcionalitat morfològica de la conca hidrològica.

El Pla reforma i amplia les infraestructures necessàries per garantir els correcte subministrament energètic, abastament d'aigua, sanejament i gestió de residus pel correcte funcionament del sector. Les actuacions en aquest àmbit estan contemplades en el document d'urbanització i serveis, integrant d'aquesta modificació del PGOU de Sant Pere Pescador.

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

-  Sòl de protecció especial
-  PEIN I Xarxa Natura 2000
- * Àmbit on es d'aplicació la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

-  Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
-  Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
-  Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

-  Sòl de protecció preventiva

ÀMBITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I i II

-  PDUSC I
-  PDUSC II (Article 5.1)
-  PDUSC II (Article 5.2)

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS



ÀREES ESPECIALITZADES

-  Us residencial
-  Us industrial i/o logístic
-  Us comercial i altres terciaris
-  Us d'equipaments
-  Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

-  Creixement potenciat
-  Creixement mitjà
-  Creixement moderat
-  Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
-  Desenvolupament qualitatiu
-  Millora i completió
-  Manteniment del caràcter rural

ÀREES ESPECIALITZADES

-  Dotació d'equipament
-  Específica
-  Reducció o extinció
-  Extensió

ALTRES DETERMINACIONS

-  Limit del creixement urbà
-  Separador urbà
-  Limit d'àmbit de pla director urbanístic

III.2.3. Fragilitat ambiental.

III.2.3.1. Connectivitat funcional i paisatgística

La connectivitat és la qualitat que fa possible el contacte entre diversos ecosistemes, espais naturals, comunitats, espècies o poblacions. En el cas de les poblacions i de les espècies, comprèn tant els moviments per a satisfer les seves necessitats diàries o estacions com els que es fan per facilitar la dispersió d'elements juvenils, per escapar les pertorbacions o per facilitar el flux genètic. La fragmentació dels espais naturals pot anar creixent sense que hi hagi resultats gaire apreciables per a la conservació, fins assolir un cert llindar, passat el qual la integritat de certs sistemes naturals s'enfonsa i els problemes s'agreugen de cop i volta. Aquest llindar depèn d'una multitud de factors biòtics i abiòtics molt diversos que no són fàcils de determinar.

Segons l'escala, les connexions terrestres més importants per a la conservació del patrimoni natural es poden agrupar en dos conjunts: els corredors biològics, i els enllaços paisatgístics. Dins del primer grup es poden distingir els corredors ambientals, els corredors faunístics, les vies migratòries, els passadissos d'hàbitat i els corredors riberencs. Dins el segon grup, que s'entén a àmbits més extensos, es diferencien els cinyells verds, les vies verdes i passadissos paisatgístics. Pel que fa a la legislació relativa a la connectivitat a Catalunya, diversos instruments legislatius i de planificació promulgats en el marc de la Generalitat de Catalunya han incorporat també aquestes consideracions, com és el cas la llei d'urbanisme vigent.

Segons l'ISA del PTPCG, la meitat nord de l'àmbit del pla queda dins dels espais d'interès connector, en concret la confluència dels connectors AE05 i AE08 (Fluvià) que uneix els Aiguamolls de l'Alt Empordà amb les terres d'interior a través del riu Fluvià, mentre que la resta del pla en queda fora doncs ja es troba dins del sòl urbà.

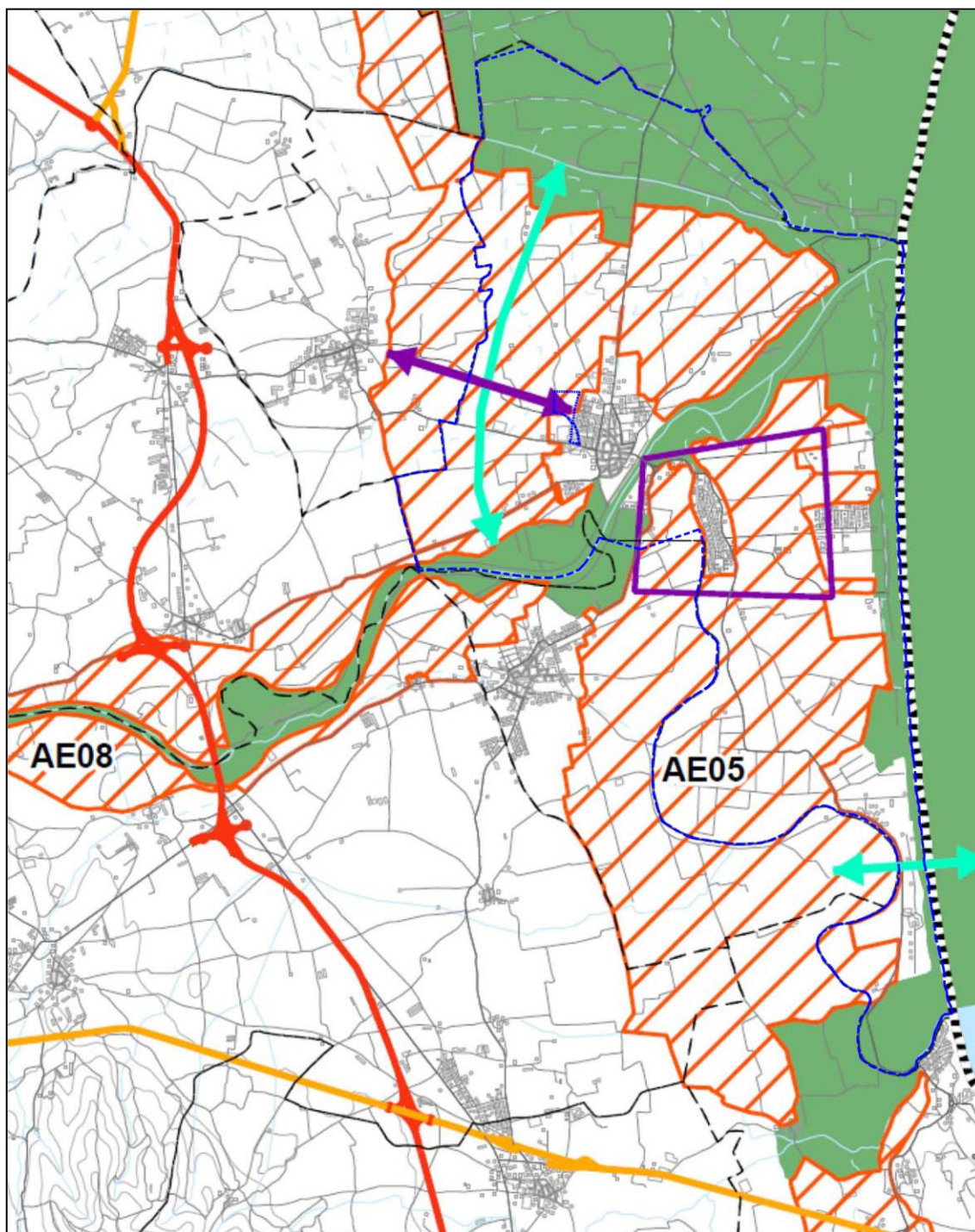


Figura 19. Mapa d'espais d'interès connector (ISA del PTPCG).

-  Espais del PEIN / Xarxa Natura 2000
-  Espais d'interès connector
-  Eix conflictiu per a la connectivitat
-  Àrees de conflicte per a la connectivitat
-  Separadors urbans proposats

En el mapa de zones amb valor connector del PTCG també es pot veure com la part nord de l'àmbit d'estudi es troba dins d'aquests espais connectors.

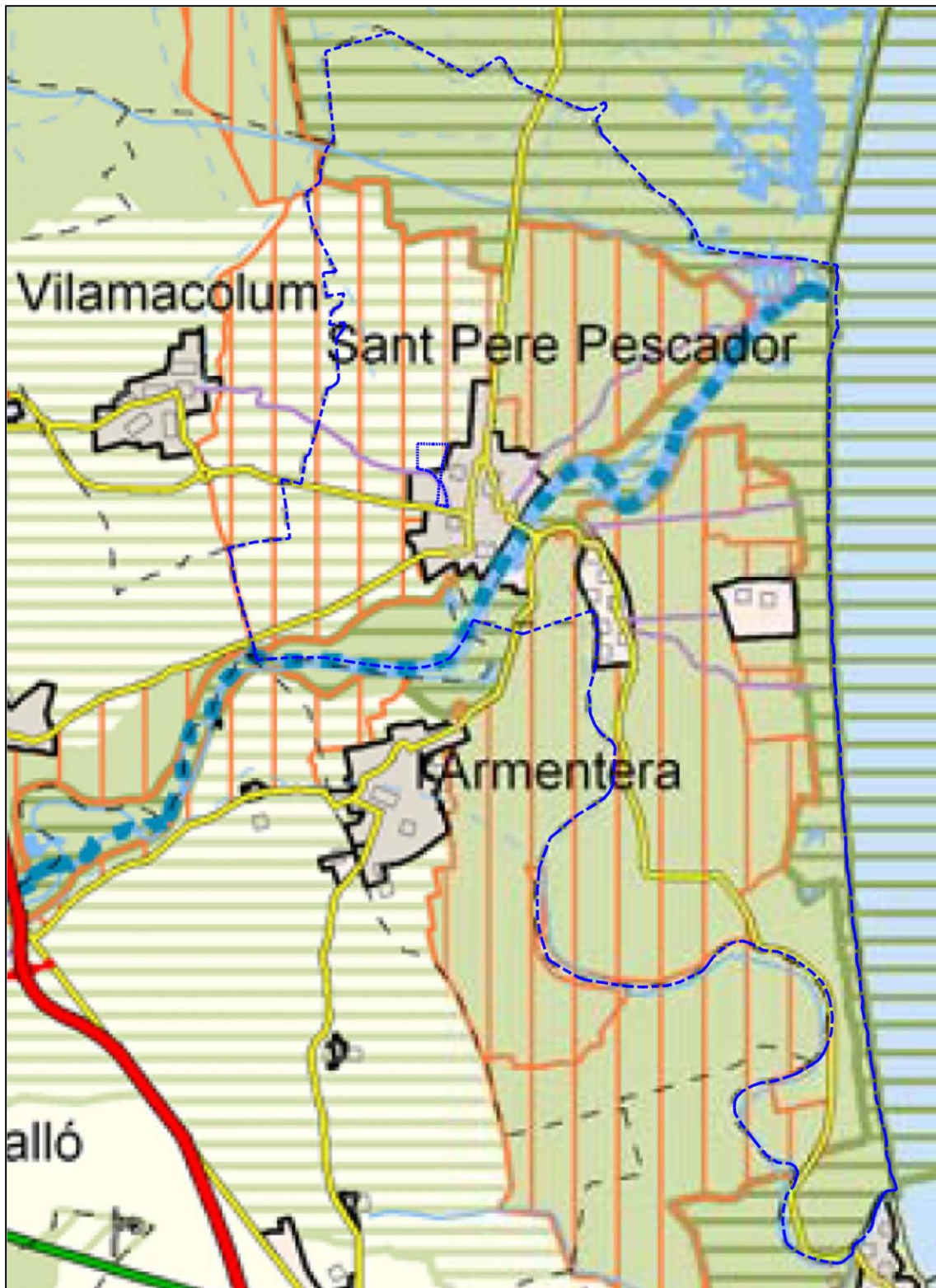


Figura 20. Mapa 05. Estructura del sistema d'espais oberts. Àmbits d'especial valor connector.

SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

-  Sòl de protecció especial
-  PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

-  Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
-  Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
-  Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

-  Sòl de protecció preventiva

SÒL AMB VALOR DE CONNEXIÓ

-  Àmbit d'especial valor connector
-  Connector fluvial

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS



ÀREES ESPECIALITZADES

-  Ús residencial
-  Ús industrial i/o logístic
-  Ús comercial i altres terciaris
-  Ús d'equipaments i sistemes
-  Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

-  Autopista o autovia principal
-  Via estructurant primària
-  Via estructurant secundària
-  Via estructurant suburbana
-  Via integrada
-  Variant en estudi
-  Nus viari
-  Reordenació de nus viari
-  Traçat en estudi
-  Corredor en estudi
-  Proposta desafectació [Article 4.5.d]

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

-  Línia d'altres prestacions i estació
-  Línia convencional i estació
-  Estació intermodal
-  Traçat en estudi
-  Corredor en estudi

ALTRES DETERMINACIONS

-  Preservació de corredor de transport col·lectiu (30m)

SISTEMA AEROPORTUARI

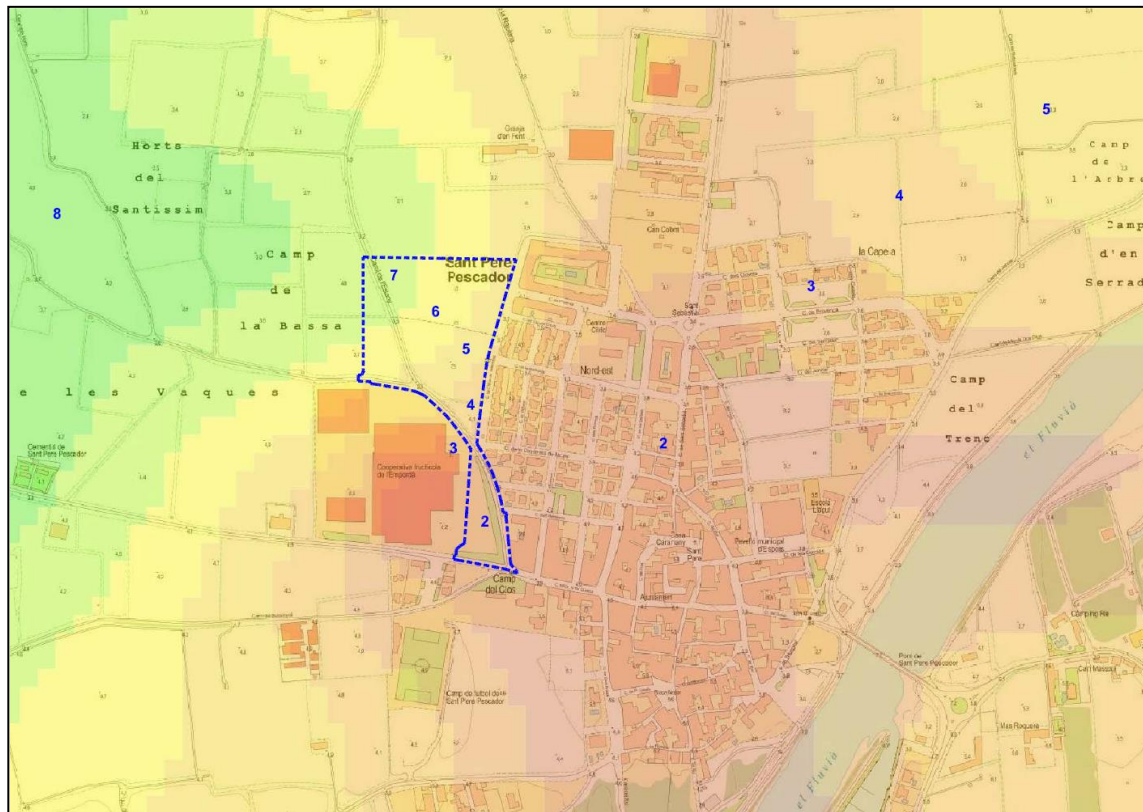
-  Aeroport / aeròdrom

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

-  Límit estatal
-  Límit comarcal
-  Límit municipal
-  Via local
-  Llac i embassament o zona humida
-  Curs fluvial
-  Canal o sèquia
-  Corba de nivell
-  Edificació existent
-  Infraestructura sectorial

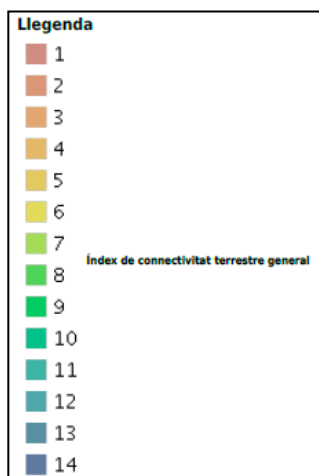
III.2.3.2. Index de connectivitat.

L'índex de connectivitat és una aproximació quantitativa i contínua pel conjunt del territori i que pren en consideració les particularitats del paisatge mediterrani. Una vegada sobreposat l'àmbit del Pla, es veu com els terrenys es troben qualificats amb valors baixos de connectivitat (2-5 sobre 14) en la meitat sud, i mitjans (6-7 sobre 14) en la part del sòl no urbanitzable.



54

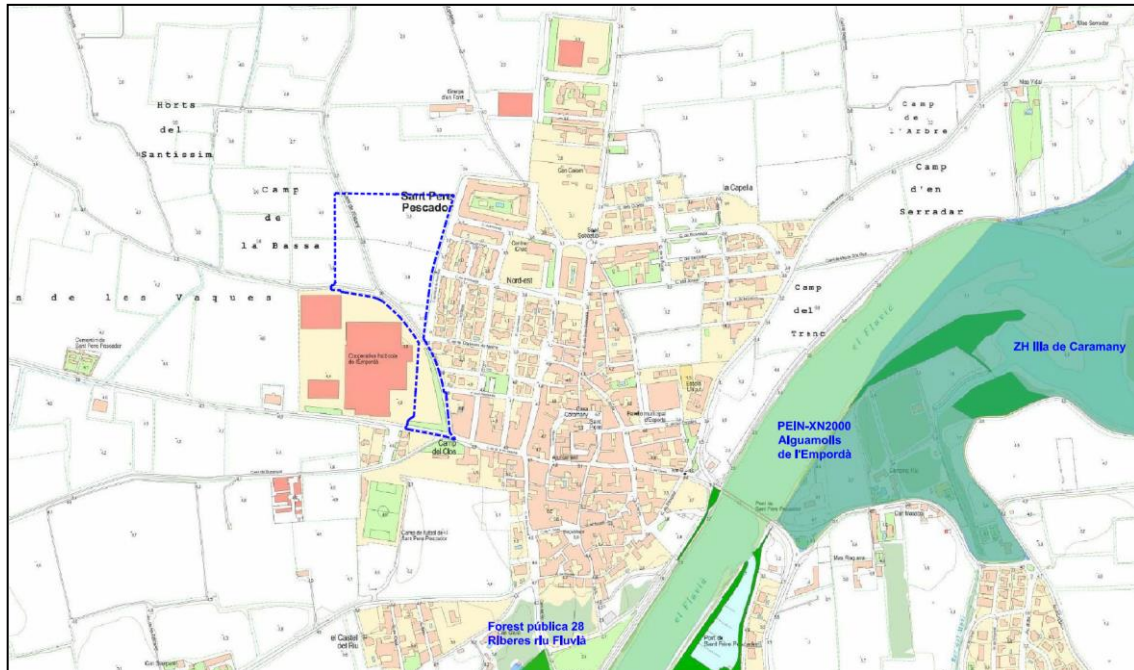
Figura 21. Mapa d'índex de connectivitat. Hipermapa de la Generalitat.



III.2.3.3. Els espais naturals protegits.

III.2.3.3.1. PEIN i XN 2000.

L'àmbit del pla queda fora del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, que forma part del PEIN i de la Xarxa Natura 2000 amb el codi: ES0000010, considerat com a Lloc d'Interès Comunitari (LIC), Zona d'Especial valor Per a les Aus (ZEPA) i Zona d'Especial Conservació (ZEC). Tampoc queda recollit com a zona perifèrica de protecció i connexió al Pla especial del medi natural i del paisatge del PNAE.



55

Figura 23. Extracte del mapa d'espais protegits.

III.2.3.3.2. Zones humides.

En el mapa anterior també es veu com queda allunyat de les zones humides inventariades al Conveni Ramsar (conveni relatiu a les zones humides d'importància internacional, especialment interessants com a hàbitats per a aus aquàtiques), sent la més propera la Illa de Caramany, dins del mateix riu Fluvià.

III.2.3.3.3. Forests públiques.

Finalment, a la figura anterior es pot apreciar com els boscos públics més propers se situen a l'entorn de les ribes del Fluvià.

III.2.3.4. Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines.

L'àmbit d'estudi es troba parcialment dins d'una de les fitxes del "Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines", concretament:

El **Parc Agrari de l'Empordà** (codi 20), amb 19.260Ha, és un espai que abasta la superfície agrícola del reralitoral alt-empordanès. És un espai totalment agrícola, que inclou diferents tipologies de cultius : blat de moro, fruiters amb espatllera, industrial, blat,...



Figura 22. Extracte del Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines.

El motiu de la seva inclusió al Catàleg atén a la necessitat de conservar un espai agrícola de gran valor biològic i paisatgístic, a més de conservar una zona d'alta productivitat, que poc a poc va desapareixent i fragmentant per la instal·lació d'urbanitzacions, infraestructures i altres activitats. La delimitació s'ha fet tenint en compte les zones considerades com inundables en relació al Fluvià i la Muga.

El manteniment dels usos i les activitats agrícoles constitueix una mesura absolutament imprescindible per a garantir la conservació del paisatge.

Només la part de l'àmbit entre el límit de ponent i el camí de l'Estany queda dins de l'espai del Parc Agrari de l'Empordà.

III.2.3.5. Valor agrícola.

III.2.3.5.1. Zones d'alt valor agrícola segons PTPCG.

A partir de les dades del PTPCG s'ha extret el mapa de sòls d'alt valor agrícola, del qual en presentem un extracte sota mateix:

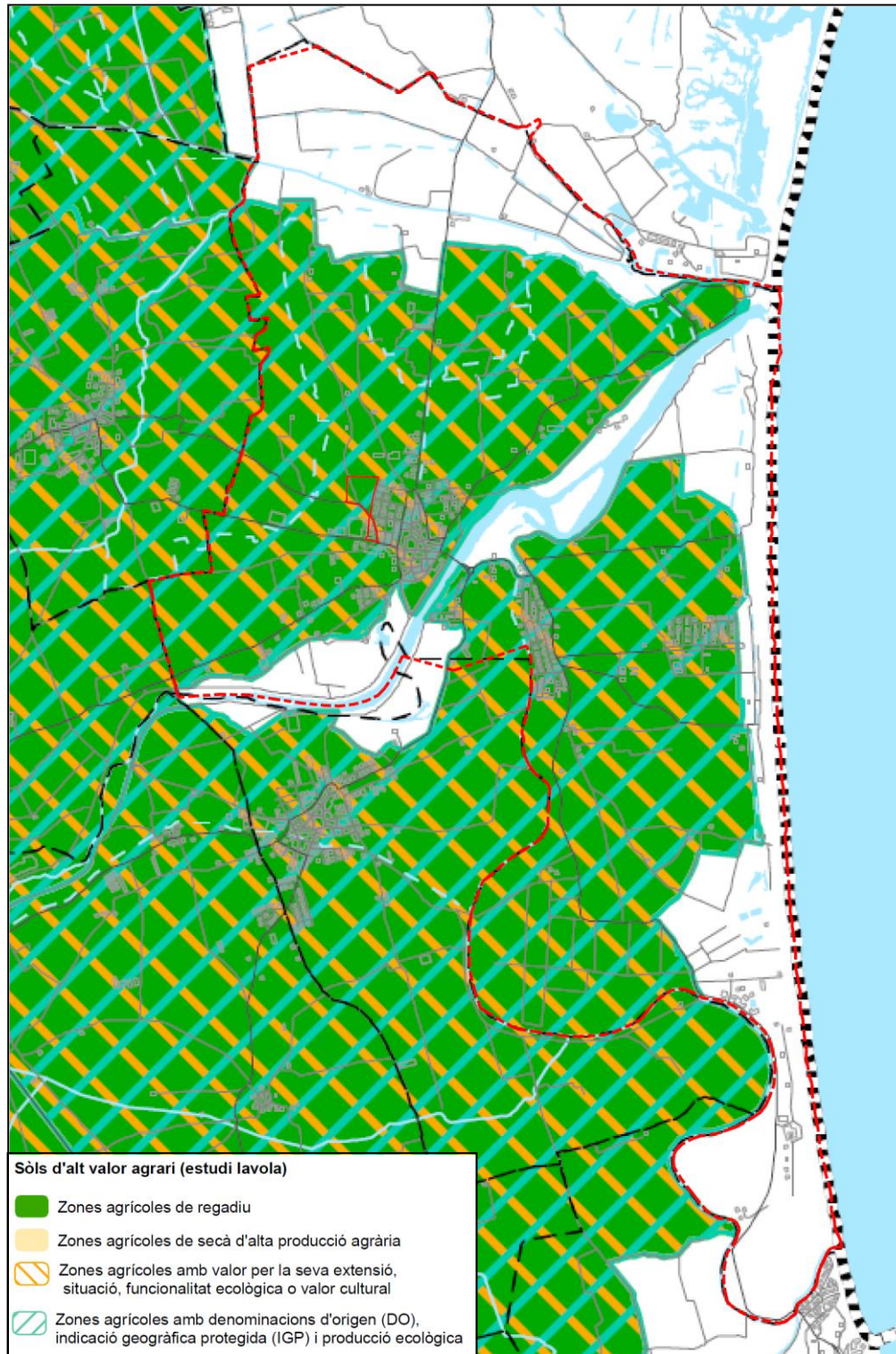


Figura 24. Extracte del mapa de sòls amb valor agrícola del PTPCG.

L'àmbit d'estudi es troba en zona agrícola amb valor, a més de tenir indicació geogràfica protegida (IGP) "Poma de Girona". Són zones agrícoles de regadiu assignades al Pla de Regadiu R536GS "Baix Fluvià" (en planificació de modernització); el Pla de regadiu no deixa de ser un pla territorial a gran escala, que marca les zones on es pot conrear en regadiu; és per tant una eina que li dóna un valor afegit al sòl i que per tant permet classificar-lo com a sòl d'alt valor agrícola.

III.2.3.5.2. Declaració Unica Agrària 2023.

En el mapa de sota es presenta el mapa de la Declaració Única Agrària (DUN 2019) on es fa un recull gràfic del tipus de conreu present a totes les parcel·les productives:

- Dominen les parcel·les dedicades al conreu de fruiters de regadiu, repartit per tot el terme.
- El blat de moro té més presència al sector N per sobre del casc urbà.
- Molt més disperses per tot el terme les finques amb conreu d'herbàcies de secà bàsicament d'ordi o blat tou.

També s'han marcat les principals naus agrícoles i indústries agroalimentàries presents al municipi:

- Naus agrícoles:
 - Nau Camp Gran (camí de l'Estany) (1)
 - Nau Cortal de la Vila (13)
- Manipulació i condicionament de productes hortofrutícoles:
 - Nau petita (2)
 - Bosch Soler, Florenci (3)
 - Benvifont (4)
 - Sat 665 Frutícola Sant Pere Pescador (5)
 - Llach Costa, SCP (6)
 - Frutícola Empordà SL (8)
 - Nau petita (9)
 - Fruits Soler (10)
 - Mas Gusó (11)
 - Mas Illa (12)
- Fabricació de suc de fruites i hortalisses:
 - Joan Bosch Innovacions, plantes i fruits, SC (7).

L'àmbit d'estudi es troba just per sobre de l'activitat Frutícola Empordà SL (8).

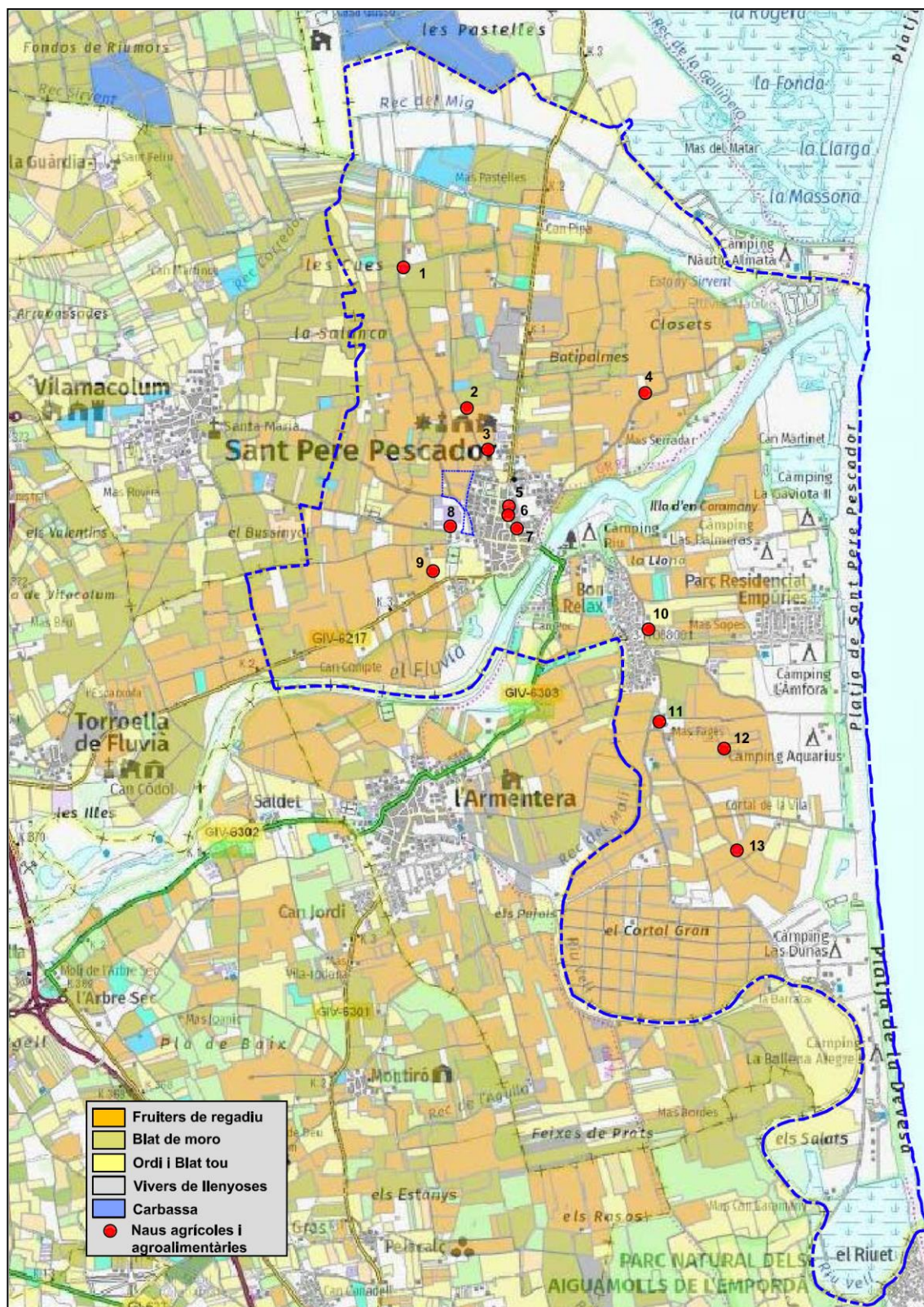


Figura 25. Context municipal de l'àmbit en la DUN 2019.

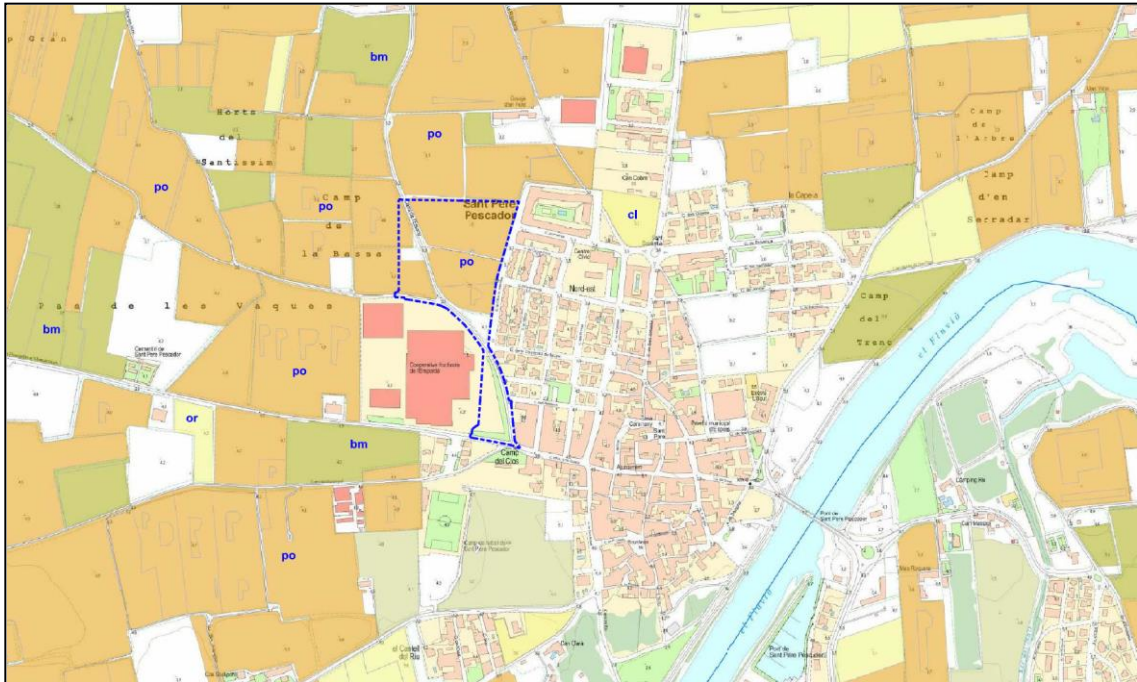


Figura 26. Mapa de detall de la DUN 2019. Llegenda: **po**: pomeres; **bm**: blat de moro; **ci**: civada i **or**: ordi.

Del mapa de detall se n'extreu que l'entorn de l'àmbit d'estudi està dominat pel conreu de fruiters de regadiu, concretament, pomeres, que forma part de l'ample Pla de regadiu RG536S "Baix Fluvià".

60

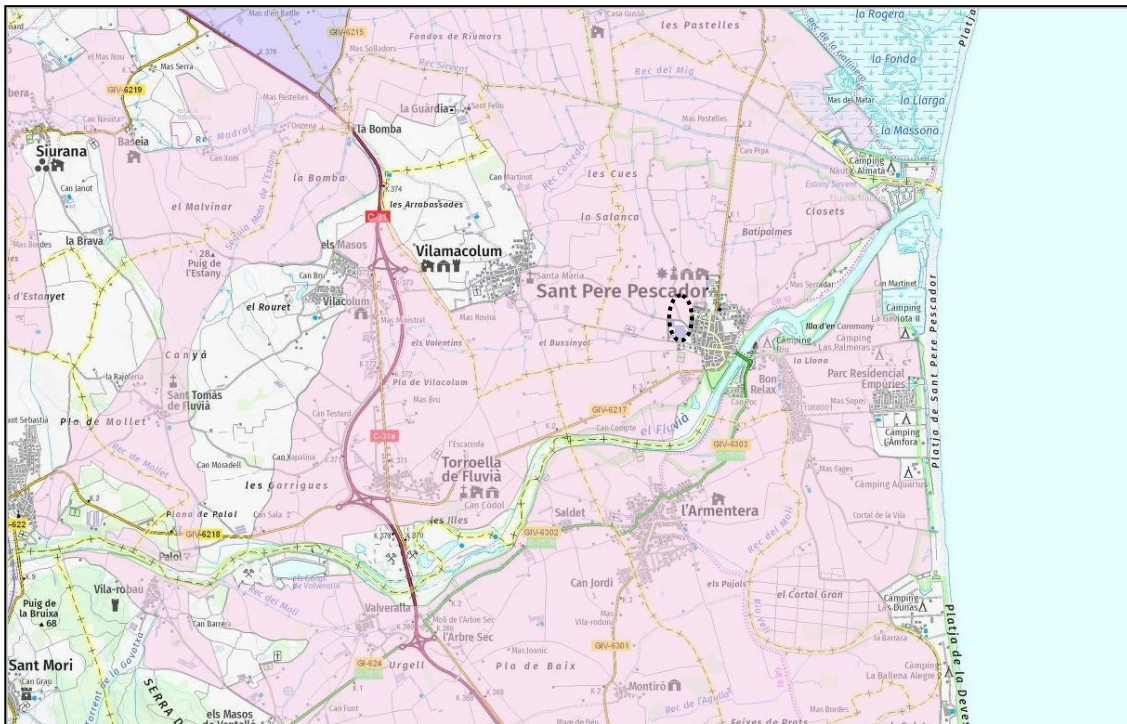


Figura 27. Pla de regadiu RG536S "Baix Fluvià".

III.2.3.5.3. La parcel·lació agrària.

L'estructura agrícola de Sant Pere Pescador ens fa adonar que l'estructura de camins que discorre per l'àmbit d'estudi es correspon al patró del sector nord-oest del nucli urbà, entre el riu al sud, el terme de Vilamacolum a ponent, la zona de l'estany al nord i la carretera de Castelló d'Empúries a llevant, els camins presenten dues directrius diferenciades: uns discorren, des del nucli urbà, en sentit nord, son el camí de la Rajoleria i el camí de l'Estany i d'altres discorren en sentit oest: el camí vell de Figueres, el camí de Vilamacolum, el camí del Bussinyol i el camí de la Mota. En aquesta zona les parcel·les agrícoles, tot i mantenir molta regularitat, van perdent la directriu est-oest a mida que es disposen cap a ponent o més properes al nucli, on conformen una forma més radial. Les parcel·les també perden superfície i la majoria es troben entre ½ ha i 1 Ha.

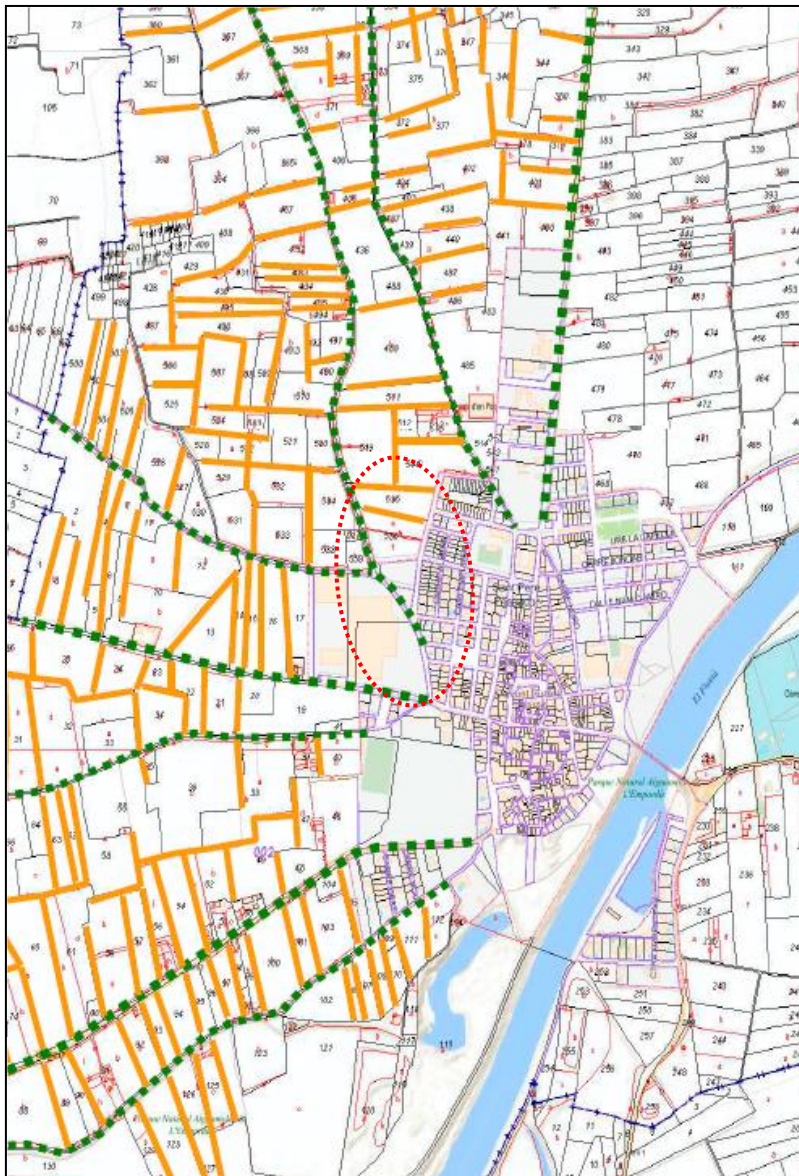


Figura X. Distribució parcel·laria i dels camins a l'entorn de l'àmbit d'estudi.

III.2.4. Riscos naturals.

III.2.4.1. Risc d'inundabilitat.

Atenent al visor de l'ACA, podem dir que l'àmbit del pla queda fora de la Zona de Flux Preferent, però dins de la zona inundable pel període de retorn de 500 anys, amb uns calats d'entre 0,4m i 1m. El camí vell de Figueres o de Vilamacolum fa de separador entre les conques de la Muga (al N) i el Fluvià (al S).

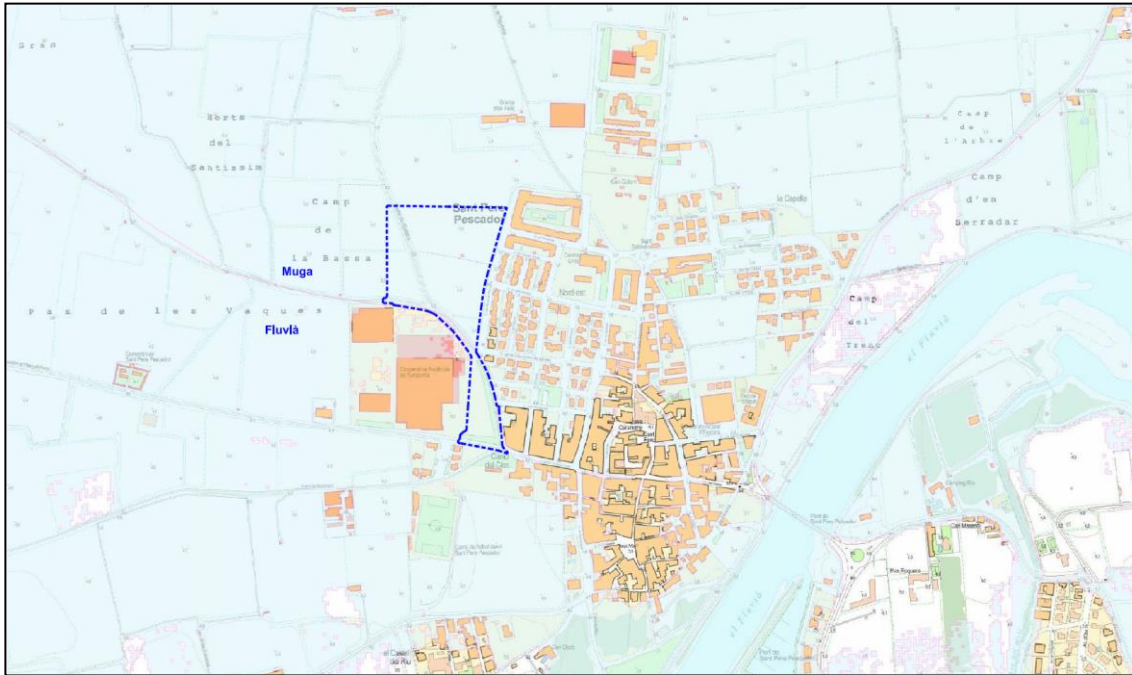


Figura 28. Delimitació de zones inundables sobre topogràfic (Visor de l'ACA).

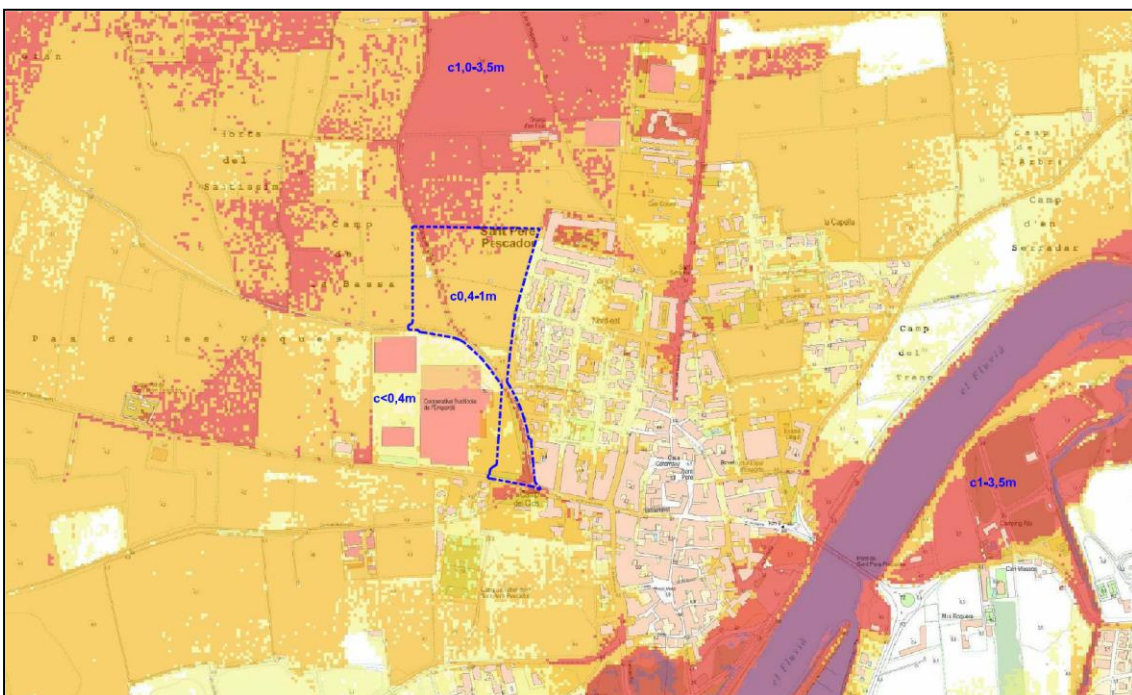


Figura 29. Calats pel període de retorn de T500 anys (Visor de l'ACA).

III.2.4.2. Risc d'incendis.

El municipi de Sant Pere Pescador no està declarat com d'alt risc d'incendis, segons l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, de mesures per a la prevenció del risc d'incendi forestal.

III.2.5. Fragilitat paisatgística.

La susceptibilitat del paisatge a veure alterats els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada serà poc significativa.

Els factors que repercuteixen especialment en la fragilitat del paisatge del lloc:

- Abast de la conca visual: en el cas que ens ocupa la conca visual s'estén només pel quadrant NW, sent els punts d'observació, els camins que el delimiten; així serà visible des del camí de la Rajoleria i el carrer Onze de Setembre al N fins el camí de Bussinyol a ponent, amb distàncies que entre els 350m i els 900m, respectivament. Es calcula una conca visual aproximada d'unes 45 hectàries. La resta de visuals estan tallades per les alineacions de xiprer en les partions de finques, les volumetries de les naus preexistents, i les vivendes de la zona residencial a llevant.
- Accessibilitat: l'accés es realitza a través de la carretera de Sant Pere a Vilamacolum (carrer Narcís Ciurana), encara que també s'hi arriba a través del carrer Onze de Setembre i el carrer de Provença.
- Grau de freqüentació per la població: és elevat donat que el carrer Onze de Setembre forma part d'una de les rutes senderistes i cicloturistes que menen cap al camí de l'Estany.
- Capacitat d'emascarament de la vegetació. És elevat sobretot pel que fa a la meitat inferior de les naus, i a la capacitat de filtratge des del carrer Onze de Setembre.

III.3. Criteris d'integració i impactes paisatgístics.

III.3.1. Impacte paisatgístic.

Els elements de l'activitat que podrien comportar un impacte paisatgístic són:

La construcció de les noves naus generarà visuals com les que es poden veure avui dia des del carrer Onze de Setembre, el camí de l'Estany, el camí vell de Figueres i la carretera de Sant Pere a Vilamacolum.

Classificació de l'impacte: moderat.

El desenvolupament del pla comportarà l'afectació de tres itineraris paisatgístics: camí de Bussinyol, camí de l'Estany i ruta BTT Pirinexus, que utilitzen el sistema viari que travessa l'àmbit d'estudi de N a S.

Classificació de l'impacte: moderat.

Aquests efectes seran esmenats i corregits amb les mesures integradores que s'apunten a continuació.

64

III.3.2. Criteris i mesures d'integració.

Els criteris d'integració tenen com a objectiu guiar les decisions que es prenen durant l'elaboració de la proposta i contribuir a la seva integració paisatgística, seguint diferents estratègies com l'harmonització, el camuflatge o la singularització.

Les mesures d'integració són les actuacions específiques que incorpora la proposta per tal d'evitar, reduir o compensar l'efecte del projecte en el paisatge i facilitar-ne la seva integració.

Dins d'aquestes diferenciem les mesures preventives, les correctores i les compensatòries: les primeres són aquelles que s'han aplicat en la mateixa concepció del projecte i en la fase d'execució de les obres per a evitar la generació d'impactes; les mesures correctores són les que s'incorporen al projecte amb la finalitat d'aconseguir reduir l'abast i intensitat dels impactes en el paisatge; i les compensatòries contemplen el rescabament dels efectes de la proposta sobre el paisatge.

Mesures correctores:

- Per a evitar la dispersió volumètrica, es configura una parcel·la única industrial compacta. Així, l'ampliació de les naus seguirà les alineacions de les naus preexistents, en direcció N.
- La separació de les naus a límits, s'amplien a 10m pel N i W i a 16m per l'E, per tal d'allunyar les noves edificacions industrials de l'àrea residencial.
- Les façanes de les naus preexistents i les de nova construcció es dissenyen amb peces prefabricades de formigó, amb un embolcall rugós i de tonalitat verdosa, per tal d'integrar-les paisatgísticament.
- Es dissenya un parc urbà alineat a ponent del carrer Onze de Setembre, entre els carrers Provença i Narcís Ciurana, amb un ample variable de 5m al sud, a 43m a l'extrem nord, amb l'objecte de proveir d'una zona de protecció de visuals de l'àrea residencial en vers les naus. En aquesta zona s'hi plantaran espècies arbòries a poder ser perennifòlies i resistents a l'estrès hídric. Entre aquesta zona verda i el límit de la parcel·la industrial per darrera el tancament, i si s'escau enlairades sobre motes de terres, s'hi plantarà una filada densa de matoll, que ajudarà a filtrar les visuals de les naus.
- La franja més septentrional entre l'extensió del carrer Provença i el sòl no urbanitzable, es destinarà a ubicar d'est a oest: els equipaments públics, els serveis tècnics i la resta d'espais lliures. Aquest eix cívic millorarà les dotacions de serveis d'aquesta part del nucli urbà, farà de filtre de visuals entre el barri residencial i la indústria agroalimentària, i finalment es definirà com un espai de transició de l'espai urbà amb el sòl no urbanitzable.
- Introducció de plantes autòctones, resistents a l'estrès hídric i de fulla perenne com ara: xiprer (*Cupressus sempervirens*), pi pinyer (*Pinus pinea*) i olivera (*Olea europaea*) en l'estrat arbori; l'aladern (*Rhamnus alaternus*), llentiscle (*Pistacea lentiscus*), marfull (*Viburnum tinus*) i baladre (*Nerium oleander*) en l'estrat arbustiu; i sembra de gram (*Cynodon dactylon*).
- D'altra banda, la definició d'aquestes franges arbrades atén un dels objectius de qualitat paisatgística de la unitat Empordà, que considera els paravents i fileres d'arbres com a elements estructurals característics del patrimoni rural del paisatge agrícola empordanès.
- La vialitat prevista per l'extensió del carrer Provença i pel límit NW del sector, permetrà recuperar els camins rurals (camí vell de Vilamacolum i camí de L'Estany) que estructurin la zona NE del terme, i que tenen un ús de camins paisatgístics per senderistes i cicloturistes. També facilitarà l'accés a les finques agrícoles des del giratori de la carretera de Roses a l'entrada N de Sant Pere Pescador.

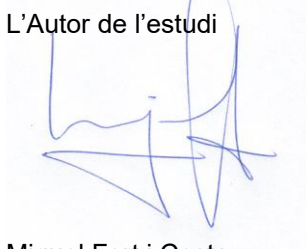
- En el triangle sud de l'àmbit es desenvoluparà l'ús residencial, recuperant un espai avui dia ocupat per la indústria agroalimentària. La zona residencial es dissenya de manera que se segueix la mateixa estructura urbana de l'entorn, així com les tipologies constructives, que aniran des de vivendes aïllades al N, cap a plurifamiliars en illa compacte a l'extrem S.
- La redefinició del carrer Onze de Setembre permetrà millorar la mobilitat diària destinada als veïns, i farà que el trànsit de camions quedi restringit a l'interior de la zona industrial amb entrada des del carrer Dr Narcís Ciurana.
- El tancat perimetral es podrà fer amb reixa metàl·lica plastificada en verd.
- El desenvolupament del pla suposarà el desmantellament de les línies aèries energètiques arreglades al sistema viari. Es preveurà el seu soterrament, així com de les noves línies energètiques i de telecomunicacions.

S'ha d'entendre doncs, que la fragilitat paisatgística, és a dir, la susceptibilitat del paisatge a veure alterats els seus valors pel desenvolupament de la MP serà poc significativa, i a més es preveu una clara millora paisatgística amb la proposta d'ordenació. Amb això, considerem que l'impacte paisatgístic serà COMPATIBLE sempre i quan es respectin els criteris i mesures d'integració.

66

Roses, a 3 de juny de 2025

L'Autor de l'estudi



Miquel Fort i Costa

Consultor mediambiental i Geòleg, col·legiat nº 1.685

II. ANNEXES

Annex 1. Reportatge fotogràfic

67

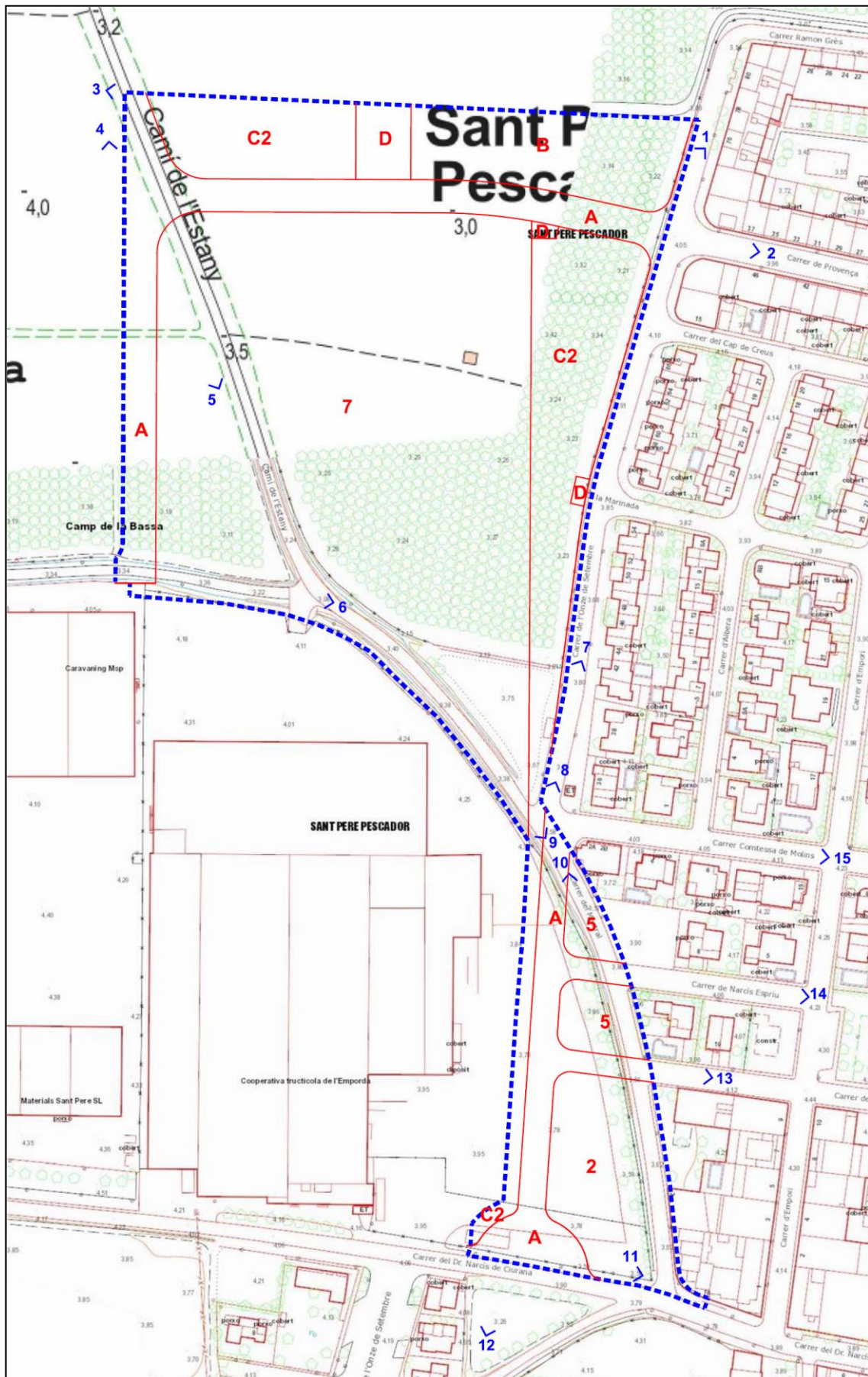




Foto 1. Extrem NE de l'àmbit amb el carrer Onze de setembre en primer terme.



Foto 2. Pomeres que resultaran afectats per la prolongació del carrer Provença.



Foto 3. Extrem NW des del camí de l'Estany, des d'on sortirà el vial que connectarà amb el carrer Provença. Al fons, la zona residencial.



Foto 4. Extrem NW mirant cap al S, amb les naus actuals de Frutícola Empordà al Fons, i el camí de l'Estany (ruta BTT Pirinexus) a l'esquerra.



Foto 5. Camí de l'Estany amb cunetes i pomers a banda i banda que quedaran inclosos dins de la nova zona industrial.



Foto 6. Trencant del camí de l'Estany i el camí Vell de Figueres o de Vilamacolum, amb les naus de Frutícola a l'esquerra.



Foto 7. Perspectiva de les naus des del carrer Onze de Setembre a l'altura del carrer Marinada.



Foto 8. Perspectiva de les naus i la zona residencial en la confluència dels carrers Mestral (cotxe), Comtessa de Molins (a l'esquerra) i camí de l'Estany (dreta).



Foto 9. Idem anterior mirant cap al camí de l'Estany. A la dreta d'aquest, el punt verd.



Foto 10. Perspectiva del carrer Mestral cap al S amb la tanca arbustiva de marfull que oculta les instal·lacions industrials.



Foto 11. Voreta del carrer Narcís de Ciurana a l'extrem SE de l'àmbit, amb les actuals instal·lacions de les naus de Frutícola Empordà a la dreta.



Foto 12. Terrenys de la zona industrial on es preveu el giratori del futur carrer Mestral.



Foto 13. Continuació del carrer
de Remences.



Foto 14. Continuació del carrer
de Narcís Espriu.



Foto 15. Continuació del carrer
Comtessa de Molins.

III. PLÀNOLS

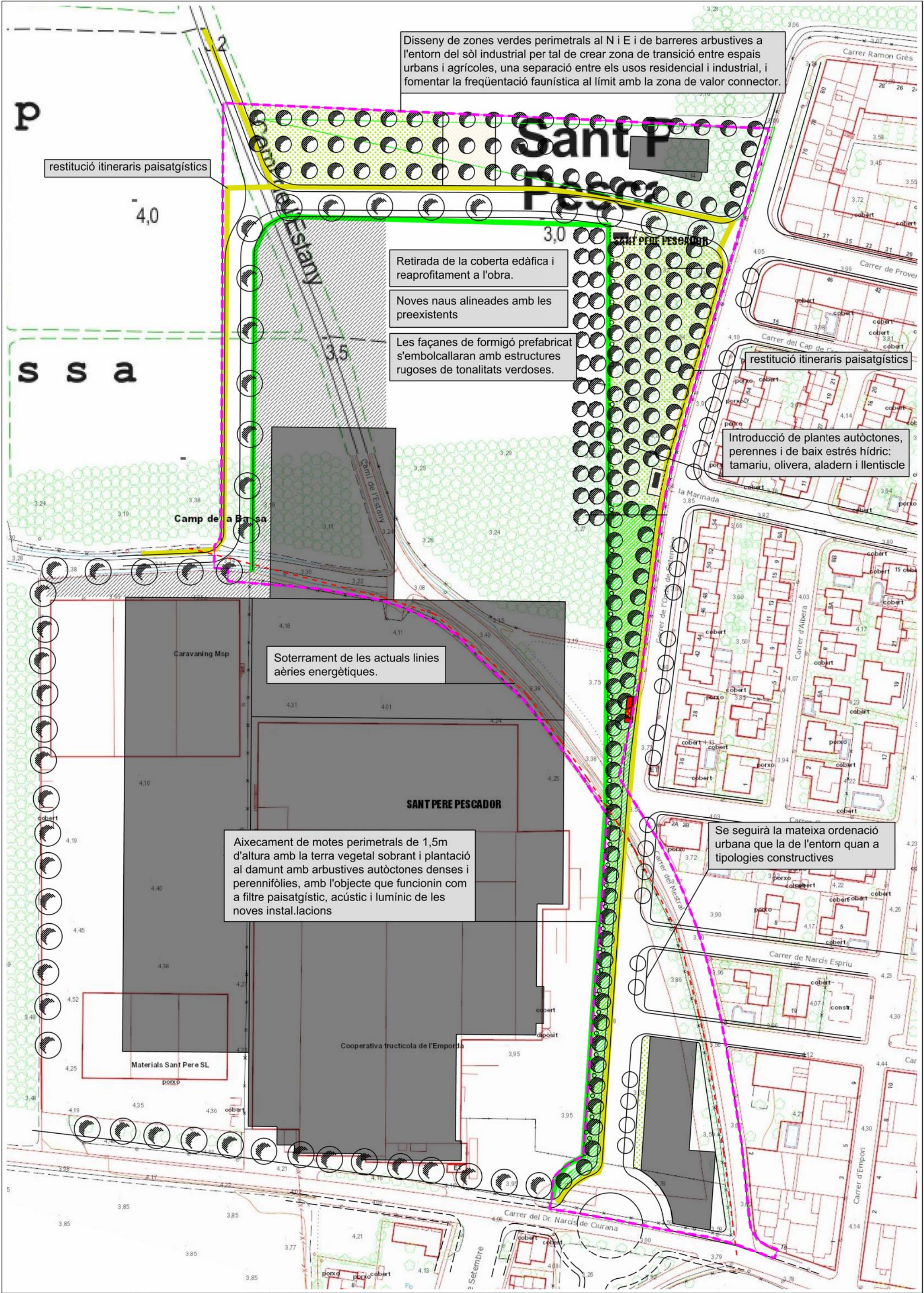
74

Mapa 1. Usos del sòl sobre topogràfic. Reportatge fotogràfic. 1:1.250

Mapa 2. Ordenació sobre ortofotomapa. 1:1.250.

Mapa 3. Mesures correctores sobre topogràfic. 1:1.250





Disseny de zones verdes perimetrals al N i E i de barreres arbustives a l'entorn del sòl industrial per tal de crear zona de transició entre espais urbans i agrícoles, una separació entre els usos residencial i industrial, i fomentar la freqüentació faunística al límit amb la zona de valor connector.

restitució itineraris paisatgístics

Retirada de la coberta edàfica i reaprofitament a l'obra.

Noves naus alineades amb les preexistents

Les façanes de formigó prefabricat s'emboïllaran amb estructures rugoses de tonalitats verdoses.

restitució itineraris paisatgístics

Introducció de plantes autòctones, perenns i de baix estrès hídric: tamariu, olivera, aladern i llentiscle

Soterrament de les actuals línies aèries energètiques.

Aixecament de motes perimetrals de 1,5m d'altura amb la terra vegetal sobrant i plantació al damunt amb arbustives autòctones denses i perennifòlies, amb l'objecte que funcionin com a filtre paisatgístic, acústic i lumínic de les noves instal·lacions

Se seguirà la mateixa ordenació urbana que la de l'entorn quan a tipologies constructives