

# **PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SÒL NO URBANITZAT DE LA SERRA DE RODES I ENTORNS**

**Aprovació inicial CTUG 01/06/06 (DOGC 03/07/06)  
Aprovació provisional CTUG 26/10/06**

## **MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

**OCTUBRE 2006**

# MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

## ÍNDIX

### **1. Introducció**

- 1.1. Objecte i abast del Pla
- 1.2. Criteris de planejament
- 1.3. Marc legal
- 1.4. Contingut del Pla
- 1.5. Consulta municipal del document d'Objectius i Propòsits
- 1.6. Informació pública del document de Pla aprovat inicialment

### **2. Estructura territorial i paisatgística**

- 2.1. La serra de Rodes: components territorials
- 2.2. Estructura territorial
- 2.3. Estructura del paisatge

### **3. Components socials i econòmics**

- 3.1. Estructura demogràfica
- 3.2. Estructura socioeconòmica

### **4. Planejament urbanístic**

- 4.1. Planejament supramunicipal
- 4.2. Planejament municipal
- 4.3. Potencials i dinàmiques recents.
- 4.4. Fitxes de característiques

### **5. Infraestructures i equipaments**

- 5.1. Infraestructures per a la mobilitat
- 5.2. Equipaments i serveis de caràcter territorial

### **6. Patrimoni natural i històric**

- 6.1. Proteccions medioambientals existents
- 6.2. Espais amb valor natural i connector
- 6.3. Elements de valor patrimonial històric i cultural
- 6.4. usos i edificacions en sòl no urbanitzable

### **ANNEX. Fitxes de característiques del planejament municipal vigent**

## MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1. Introducció

#### 1.1. Objecte i abast del Pla

El Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la serra de Rodes i entorns es redacta per mandat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, segons la proposta de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, la qual en sessió de data 21 de juliol de 2005 va acordar proposar al conseller la iniciació del procediment de formulació del Pla. L'acord fa explícit que “el vessant meridional de la serra de Rodes constitueix un territori particularment sensible, des del punt de vista paisatgístic i ambiental, atesa la configuració del peu del mont de la serra i la seva situació estratègica entre els espais naturals de la serra de l'Albera i el cap de Creus i l'espai natural dels Aiguamolls de l'Empordà”. L'acord estableix que “aquestes singularitats del territori, que es veuen reflectides en les propostes de l'avantprojecte del Pla director territorial de l'Empordà, obliguen a adoptar mesures proactives per salvaguardar els elements i les funcions territorials més significatives en certs aspectes”.

El Pla director urbanístic és una figura de planejament general urbanístic capaç d'incidir amb certa precisió en el territori, segons la definició continguda en la Llei d'Urbanisme (LU) i, en tot cas, amb major precisió que la figura del Pla director territorial, quin abast és el que li atorga la Llei 23/1983, de 21 de novembre, i quines determinacions apareixen formulades únicament a escala 1:50.000. Actualment es troba en tramitació el Pla director territorial de l'Empordà, que abasta les comarques de l'Alt i el Baix Empordà.

L'acord cita expressament, entre les determinacions que pot incloure un Pla director urbanístic, les següents:

- a. Directrius per a coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal
- b. Determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i mercaderies i transport públic.
- c. Mesures de protecció del sòl no urbanitzable i els criteris d'estructuració orgànica d'aquest sòl.

Els quatre propòsits generals o objectius del Pla director que l'acord de la Comissió d'urbanisme de Catalunya fa explícits, són els següents:

“-Urbanístic: el Pla director ha de permetre evitar la continuació indefinida de l'ocupació urbana del territori del peu del mont que configura el corredor entre els espais naturals del cap de Creus i massís de l'Albera i els aiguamolls de l'Empordà, tot evitant la constitució d'un continu urbanitzat.

-Patrimonial: el Pla director ha de preservar l'espai lliure d'edificació dins d'aquesta àrea atesos els seus valors paisatgístics, històrics, ambientals, agrícoles i simbòlics de lleure i qualitat de vida.

-Ambiental: el Pla director ha de possibilitar les continuïtats del territori d'espais oberts entre els espais protegits del Parc natural de la serra de Rodes i cap de Creus i el Parc natural dels aiguamolls de l'Empordà, tot assegurant la qualitat ambiental i especialment la connectivitat i l'intercanvi biològic entre aquests espais especialment protegits.

-Econòmic: el Pla director ha d'incorporar mesures per gestionar l'espai d'aquest territori com un recurs bàsic i durador per al desenvolupament econòmic, el turisme i la qualitat de vida de la població.”

L'àmbit del Pla director urbanístic és el constituït pels municipis de Garriguella, Palau-saverdera, Pau, Pedret i Marzà, Vilajuïga i Roses –aquest darrer només parcialment.

El mateix acord que proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques la iniciació de l'expedient (segons el que determinen els articles 74 i 81 de la LU), inclou tanmateix la suspensió (a l'empara de l'article 70,1 LU) de la tramitació dels plans parcials urbanístics, dels projectes de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització en els sectors de sòl urbanitzable que es delimiten en la documentació gràfica corresponent, i que són els que figuren en el quadre annex.

Municipi	Denominació
Garriguella	SDU-6 Golf
Pedret i Marzà	SAU-1
Palau-saverdera	PP-2
	PP-10
	PP-12
Pau	U-4 Parc Empordà
Roses	SUD-15
	SUD-16

Aquest llistat no esgota els sectors que el present Pla director urbanístic ha de reconsiderar, d'acord amb els criteris enunciats en el document d'Objectius i Propòsits generals de planejament, document que queda integrat en aquesta Memòria.

## 1.2. Criteris de planejament

La singularitat territorial de la serra de Rodes deriva de la conjunció entre les seves característiques geomorfològiques i la seva posició geogràfica. Es tracta d'un territori situat en la segona línia de costa, però extremadament ben posicionat tant en relació als accessos a la mateixa com en relació al seu domini visual, sobre tot pel que fa al golf de Roses, amb el que s'estableix un vincle presencial permanent.

La superposició i valoració d'aquests dos factors explica, en un moment caracteritzat per una conjuntura econòmica favorable als desenvolupaments urbanístics i a les transaccions immobiliàries, les dinàmiques urbanístiques més recents. Dinàmiques que s'expressen

en la reconversió dels vells nuclis urbans, en la introducció de nous usos i activitats i, especialment, en l'aparició d'expansions urbanes majoritàriament sustentades en la demanda de segones residències. Aquestes dinàmiques, positives en general per al desenvolupament econòmic i social del país, han d'emmarcar-se però dins les coordenades del desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3 de la Llei d'urbanisme i acomodar-se, en particular, a les aptituds i condicions del territori per a cada ús.

El Pla parteix, així doncs, de l'anàlisi de les característiques geomorfològiques, geogràfiques i paisatgístiques del conjunt de la serra de Rodes i, més específicament, de la seva vessant meridional, que constitueix l'àmbit de planejament, com a criteri per a la valoració de les aptituds de les diferents unitats territorials per als diferents usos.

A aquesta anàlisi s'afegeix la relativa a la dinàmica socioeconòmica i urbanística, en el marc més general de la comarca de l'Alt Empordà i d'acord amb els criteris generals del planejament territorial.

I finalment, s'entra en la consideració de les propostes del planejament urbanístic municipal, quina valoració caldrà referir a les constants territorials anteriors (territori físic i dinàmiques socioeconòmiques de referència per al conjunt de l'àmbit de planejament) i també a la pròpia especificitat pel que fa a les localitzacions, condicionants i programes municipals.

Els criteris generals de planejament prenen com a referència els establerts pel conjunt del programa de planejament territorial de la Generalitat de Catalunya, referits als tres apartats següents:

I. En relació al sistema d'espais oberts:

- 1) Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica
- 2) Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori
- 3) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori
- 4) Moderar el consum de sòl

II. En relació al sistema d'assentaments:

- 5) Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes
- 6) Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori
- 7) Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada
- 8) Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris
- 9) Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència
- 10) Els nous creixements han de ser compactes en continuïtat
- 11) El creixement urbà ha de reforçar una estructura nodal del territori

III. En relació al sistema de mobilitat:

- 12) La mobilitat és un dret i no una obligació
- 13) Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compactació dels sistemes d'assentaments
- 14) Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans
- 15) Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures concordants amb la matriu territorial

A més, cal considerar els objectius més específics del Pla director territorial de l'Empordà, definitivament aprovat, els quals concreten, per a les comarques del Baix i de l'Alt Empordà, aquests criteris generals i que apareixen formulats a la Memòria del Pla de la següent manera:

1. Reforçament de la vertebració urbana de les comarques de l'Alt i el Baix Empordà.
2. Protecció del paisatge en tant que factor identitari de l'Empordà i actiu econòmic.
3. Limitació de la segona residència de nova planta.

4. Foment de les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària.
5. La racionalització de la xarxa viària respectuosa amb el medi.

Com a criteri general cal també tenir en compte que el Pla director urbanístic es refereix als sòls classificats com a sòl no urbanitzable, com a sòl urbanitzable no delimitat o com a sòl urbanitzable delimitat no urbanitzat, tot i que la responsabilitat de l'establiment de directrius urbanístiques conjuntes per a la coordinació del territori d'abast supramunicipal constituït pels sis municipis (un d'ells parcialment) integrats en l'àmbit de planejament, pugui portar també a la consideració de sòls no inclosos en aquestes categories, a fi i efecte de possibilitar alternatives d'ordenació física o de regulació normativa dels usos i les seves intensitats.

Els criteris de planejament específics per a l'àmbit de la serra de Rodes apareixen especificats en la Memòria de la Ordenació.

### **1.3. Marc legal**

La figura del Pla director urbanístic es defineix a la Llei d'urbanisme de Catalunya, text refós aprovat per decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (LU), i apareix regulada en el capítol I del títol tercer, com a integrant de les figures de planejament urbanístic general. D'acord amb l'article 55, la planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que "és integrat pels plans directors urbanístics, pels plans d'ordenació urbanística municipal i per les normes de planejament urbanístic".

L'article 56 LU es refereix específicament a la figura del Pla director territorial, a la que correspon establir, de conformitat amb el planejament territorial i atenent a les exigències del desenvolupament regional, un seguit de determinacions, entre les quals les expressament citades abans. Correspon als plans directors urbanístics d'establir:

- a. Les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal,



- b. Les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible,
- c. Les mesures de protecció del sòl no urbanitzable,
- d. La concreció i delimitació de les reserves de sòl per a les grans infraestructures i equipaments, i
- e. La programació de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge.

D'altra banda, el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) especifica que els plans directores urbanístics poden tenir per objecte algunes de les determinacions anteriors, entre les quals "les directrius per al planejament urbanístic, que vinculen a les administracions en l'exercici de llur potestat de planejament, o en normes d'aplicació directa sobre el sòl, que comportin la seva classificació o qualificació" (art.63,2 RLU). Quan els plans directores urbanístics tinguin per objecte coordinar l'ordenació urbanística d'un territori supramunicipal, "poden establir determinacions vinculants relatives a l'execució del planejament urbanístic per tal de garantir la graduació temporal i espacial d'aquesta execució" (art.63,3 RLU). Finalment, "quan les determinacions dels plans urbanístics comportin canvis en la classificació del sòl establerta en els plans d'ordenació urbanística municipal, aquests, mitjançant llur adaptació, concreten la delimitació de cada classe de sòl a l'escala que els correspon, i introdueixen els ajustos necessaris per garantir la racionalitat i la coherència de l'ordenació dins dels límits que fixi el pla director urbanístic, tot això sens perjudici de l'aplicació directa de les determinacions dels plans directores urbanístics mentre no es produeixi l'adaptació" (art.63,4 RLU).

El principi de jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic establert a l'article 13 LU ordena les relacions entre els diferents instruments de planejament urbanístic. Els plans directores urbanístics encapçalen la relació de figures de planejament urbanístic general (art.55,1 LU), que es desenvolupa per mitjà del planejament urbanístic derivat (art.55,2 LU). D'altra banda, "el planejament urbanístic derivat està supeditat a les determinacions del planejament urbanístic general, d'acord amb l'article 13,1, sens perjudici de les determinacions que li són pròpies" (art. 55,4 LU).

El planejament que resulta afectat per les determinacions d'un pla director urbanístic "s'hi ha d'adaptar en els terminis que aquest estableixi, sens perjudici de l'entrada en vigor immediata del pla director i salvant les disposicions transitòries que inclogui" (art.56,4 LU).

Per tant, tot i que la figura que defineix la classificació del sòl segons el règim urbanístic establert en el títol segon de la Llei d'urbanisme és el Pla d'ordenació urbanística municipal, correspon als plans directores urbanístics establir les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística del territori supramunicipal, entre altres mesures, i han de ser els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats els que s'hi ha d'adaptar.

Finalment, l'article 32, a, apartat segon, estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de classificar com a sòl no urbanitzable els sòls que determini el pla director, d'acord amb l'article 56.

Les normes urbanístiques del pla director i, especialment, les disposicions addicionals, contenen les directrius envers el planejament urbanístic d'inferior rang, consistents en la incorporació de la modificació de la classificació del sòl, en el seu cas, o de la ordenació física o de la regulació normativa, d'acord amb el contingut propi del pla director urbanístic.

La vigència del Pla director serà immediata, una vegada publicat segons el que estableix l'article 100 LU, sens perjudici de l'adaptació obligatòria del planejament urbanístic general o derivat que resulti afectat.

Cal destacar la prevalença dels continguts dels Plans especials de protecció del medi natural i del paisatge previstos en les lleis de creació dels Espais Naturals d'especial protecció de Cap de Creus, Aiguamolls de l'Empordà i l'Albera, així com dels espais d'ampliació de la Xarxa Natura 2000 incorporats, sobre les determinacions del present Pla director urbanístic.

D'altra banda, el Pla es redacta en base als següents Fonaments de Dret:

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Directriu 79/409 CEE, de conservació dels ocells.
- Conveni de zones humides d'importància internacional, especialment com a hàbitat per als ocells aquàtics (RAMSAR), BOE 73, 26/03/93.
- Directiva hàbitats (Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres), que crea la Xarxa Natura 2000.
- Llei 4/1998, de 12 de març, de protecció del Cap de Creus.
- Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc natural de Cap de Creus (Resolució MAH/2618/2006, de 28 de juliol. DOGC núm. 4692 de 7 d'agost de 2006).
- Llei 21/1983, de 28 d'octubre, de declaració de paratges naturals d'interès nacional i de reserves integrals zoològiques i botàniques dels aiguamolls de l'Empordà, renomemat parc natural i reserves naturals per la Llei 12/1985.
- Llei 3/1986, de 10 de març, que declara paratge natural d'interès nacional els terrenys del vessant sud el massís de l'Albera.
- Pla especial de delimitació definitiva del PEIN del Massís de l'Albera (Resolució de 9 d'octubre de 2001, per la qual es fa públic l'acord del Govern de 25 de setembre de 2001).
- Ley de espacios naturales (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la flora y Fauna Silvestres).
- Reial Decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
- Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i modificació de les lleis 3/1998 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Decret 68/204, de 20 de gener, d'estructuració i de reestructuració de diversos departaments de l'administració de la Generalitat de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració del departament de Medi Ambient i Habitatge.

- Acord el Govern de 5 de novembre de 2006, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària.
- Llei 23/1983, del 21 de novembre, de política territorial (LPT)
- Llei 18/2005, de 27 de desembre d'equipaments comercials (LEC)
- Decret 146/1984, de Mesures d'adequació a l'ordenament urbanístic de Catalunya, en allò que no contradigui la LU.
- Decret 303/1997, de mesures per facilitar l'execució urbanística, en allò que no contradigui la LU.
- Decret 308/1982, de protecció de la legalitat urbanística, en allò que no contradigui la LU.
- Llei 6/1998, de 26 de març, sobre règim del sòl i valoracions urbanes (LS)
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Reglamento de Planeamiento urbanístico (RPU)
- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto. Reglamento de Gestión urbanística (RGU)
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. Reglamento de Disciplina urbanística (RDU).
- Ley General de Telecomunicaciones 32/2003 de 3 de noviembre, en relació a servituds i domini públic.
- Ley de Ordenación del sistema eléctrico 40/1994 de 30 de diciembre.
- Ley del Sector de hidrocarburos 34/1998 de 7 d'octubre.
- Ley del Sector Ferroviario 39/2003 de 17 de noviembre.
- Ley del Ruido 37/2003 de 17 de noviembre.
- Ley de Montes 43/2003 de 21 de noviembre.
- Llei de Carreteres de Catalunya 7/1993 de 30 de setembre.
- Decret 293/2003 de 18 de novembre. Reglament de Carreteres.
- Decret d'accés motoritzat al medi rural 166/1998 de 8 de juliol.
- Decret de zones vulnerables en relació a la contaminació per nitrats 283/1998 de 21 d'octubre, en relació al Pla de Residus i la planificació de sòl no urbanitzable.
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat 6/2001 de 31 de maig, en relació a la zonificació que pot establir l'ajuntament.
- Decret d'implantació de l'energia eòlica 174/2002 d'11 de juny, en relació al Mapa Eòlic de Catalunya.
- Decret d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil 148/2001 de 29 de maig, modificat pel Decret 281/2003, en relació a l'ordenació dels emplaçaments.

- Decret Legislatiu 3/2003 de 4 de novembre del Text refós de la legislació catalana en matèria d'aigües, en relació als districtes de conca.
- Llei 5/2003 de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei de mobilitat 9/2003 de 13 de juny, en relació a la planificació de la mobilitat, als Plans directors de la mobilitat i als plans de mobilitat urbana.
- Llei 15/2003 de modificació de la Llei 6/1993 de 15 de juny, reguladora dels residus.
- Llei 8/2005 de 8 de juny de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 95/2005 de 31 de maig, pel qual s'aprova el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya.
- Decret 245/2005 de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.
- Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, Text refós de la llei municipal de i de règim local de Catalunya.
- Llei 5/2006, de 10 d'abril, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als Drets Reals.
- Pla Director Territorial de l'Empordà.

#### 1.4. Contingut del Pla

El present document correspon a un Pla director urbanístic segons la definició de la Llei d'urbanisme a que s'ha fet referència en l'apartat anterior i desenvolupa i concreta el document d'Objectius i Propòsits Generals enviat als ajuntaments de l'àmbit de planejament amb data de 3 de març de 2006.

Aquest document s'estructura en base als tres grans temes rellevants als efectes del planejament director. Aquests temes són:

- en primer lloc, les característiques, les condicions i la situació actual del sistema d'espais oberts i el paisatge;
- en segon lloc, la forma, la posició territorial i les dinàmiques urbanístiques que afecten al sistema d'assentaments urbans i les seves extensions;
- i, finalment, la consideració conjunta de les ordenacions urbanístiques municipals als efectes de les directrius de

coordinació del planejament urbanístic municipal que són consubstancials al Pla director urbanístic.

La serra de Rodes s'emmarca en la comarca de l'Alt Empordà, àmbit que es pren com a referència en relació a les anàlisis relatives a dinàmiques socioeconòmiques, projeccions demogràfiques, oferta i demanda de sòl per als diferents usos, situació del parc d'habitatges, necessitats de serveis i infraestructures, protecció dels espais oberts i situació i perspectives del planejament urbanístic municipal.

El Pla director territorial de l'Empordà, recentment aprovat, constitueix un marc ineludible en relació als objectius territorials específics de la comarca en la que s'integra la serra de Rodes (l'Alt Empordà) i, en aquest sentit, per a la formulació de les hipòtesis de població i la seva distribució en el territori, per a les polítiques relatives a les distintes categories d'espais oberts, per a la consideració de les infraestructures de caràcter territorial, i per a la definició de les estratègies de desenvolupament dels assentaments urbans, a les que cal referir la ordenació urbanística de l'àmbit de treball.

El Pla director urbanístic conté les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística dels sòls no urbanitzats corresponents als diferents municipis integrants; a les determinacions sobre desenvolupament urbanístic sostenible en l'àmbit; a la formulació de les mesures de protecció del sòl no urbanitzable; i a la concreció de les reserves de sòl necessàries per a serveis i infraestructures.

La coordinació del planejament urbanístic general municipal, en concret, comporta la reconsideració de determinats sòls aptes per a urbanitzar segons les Normes subsidiàries de planejament de que disposen els municipis de Garriguella, Vilajuïga, Pau, Palau-saverdera i Pedret i Marzà, o de sectors de sòl urbanitzable delimitat segons el Pla general d'ordenació de Roses (i la seva revisió parcial del sòl urbanitzable). Per a aquests sòls o sectors el Pla director proposa un ventall de mesures que van des de la seva integració en el sòl no urbanitzable, fins a la distinta delimitació o ordenació urbanística, que es justifiquen en raó del seu impacte territorial o paisatgístic, o de la millor ordenació del conjunt del territori supramunicipal.

### 1.5. Consulta municipal del document d'Objectius i Propòsits

Amb data de 3 de març de 2006 es remet als ajuntaments inclosos en l'àmbit el document d'Objectius i Propòsits del Pla director urbanístic, de conformitat amb l'article 81,1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Al llarg del període de consulta als ajuntaments s'han rebut tres escrits, corresponents als ajuntaments de Palau-saverdera, Pau i Roses, que es resumeixen a continuació.

#### a) Palau-saverdera

L'escrit de l'ajuntament de Palau-saverdera, entrat amb data de 13 d'abril de 2006 trasllada l'acord del Ple municipal de data 6 d'abril de 2006 pel qual aprova l'informe de l'arquitecte municipal i incorpora els suggeriments de l'equip de govern. L'escrit planteja, en resum, la oposició municipal a modificar les Normes subsidiàries vigents, mantenint les delimitacions i aprofitaments urbanístics dels sectors de sòl urbanitzable. S'aporten les següents consideracions:

-Sector PP10. Es troba aprovat inicialment i entén que s'ajusta als criteris mediambientals vigents, responent al criteri de fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme. S'aporta plànol de zonificació aprovat inicialment.

-Sectors PP2, PP3, PP4 i PP12. L'ajuntament s'oposa a modificar els límits o els aprofitaments establerts en el planejament municipal, suggerint incorporar únicament determinacions relatives a materials, colors, vegetació o moviments de terres, a través del planejament parcial.

-Sector PP7. Situat a cavall dels sectors Mas Isaac i Mas Bohera, s'estima que l'objectiu principal és el de la connexió viària del sector Mas Isaac, ja edificat, amb el centre del poble.

-S'indiquen algunes errades en les delimitacions dels sectors PP2 i PP12 i es reiteren les conclusions d'anteriors estudis municipals.

-Es considera que els límits del Parc natural són intocables.

-Es reitera que la delimitació dels sectors es correspon amb els criteris urbanístics de continuïtat urbana, Agenda 21, informes ambientals i ecològics, viabilitat econòmica de la població i altres

estudis previs realitzats i que, per tant, és innecessari introduir modificacions.

-Es sol·licita que els canvis que s'introdueixin siguin per millorar.

b) Pau

L'escrit de l'ajuntament de Pau té entrada amb data de 11 d'abril de 2006. Es refereix exclusivament al sector U4 (Parc d'Empordà), que compta amb Pla parcial aprovat. La Corporació considera que s'han assolit uns drets per part dels propietaris i no s'ha de modificar l'esmentat sector. No s'oposa, però, a qualsevol modificació que respecti el dret del municipi i dels propietaris. Proposa mantenir la delimitació del sector i reordenar l'aprofitament en el sentit de situar les zones de cessió en la part alta del sector, concentrant-se més l'aprofitament en la part inferior, estudiant amb profunditat i detall la ubicació concreta de l'edificació, usos i tipologia.

c) Roses

L'escrit de l'ajuntament de Roses té entrada amb data de 11 d'abril de 2006. S'al·lega que la recent revisió parcial del sòl urbanitzable del PGOU de Roses, aprovada definitivament amb data de 9 de març de 2005 (DOGC núm.4504 de 07/11/2005) defineix els sectors SUD15 i SUD16, de baixa densitat i edificabilitat, en terrenys al quals no s'assigna especial valor natural i connector. La consideració del seu possible impacte visual des de la plana, relatiu per trobar-se ambdós per sota de la urbanització Mas Fumats, no es considera suficient per a reconsiderar els sectors i es proposa, alternativament, la introducció de mesures d'integració paisatgística, pe a la millora dels accessos i l'establiment de serveis comuns.

Es proposa, en definitiva, no desclassificar els sectors, però augmentar l'estàndard de zones verdes, protegir els olivars i les vores de la riera, acabar les vores de les dues urbanitzacions existents, dignificar els accessos, estudiar la reconversió parcial en usos residencials col·lectius (com l'hoteler o d'altres) i adoptar mesures d'integració.



## **1.6. Informació pública del document de Pla aprovat inicialment**

Al llarg del període d'informació pública del document de Pla aprovat inicialment amb data de 1 de juny de 2006 (DOGC de 3 de juliol de 2006), s'han rebut un total de 30 escrits d'al·legació, 5 dels quals corresponen als departaments i administracions sectorials consultades, altres 5 als ajuntaments de Pedret i Marzà, Pau, Palau-saverdera, Vilajuïga i Roses, i els 20 restants, a associacions i particulars. El Quadre adjunt resumeix les dades corresponents als citats escrits. L'informe tècnic té data de 20 d'octubre de 2006.

N	Registre	Data	Nom	Tema	Municipi
<b>INFORMES SECTORIALS</b>					
1	1629	05.07.06	Direcció General de Carreteres	Informe favorable	Tot l'àmbit
2	1768	17.07.06	Administrador de Infraestructuras ferroviàries	Informe favorable	Tot l'àmbit
3	1814	24.07.06	Servei de Xarxa Viària Local. Diput. Girona	Informe favorable	Tot l'àmbit
4	8991	19.09.06	Departament de Medi Ambient i Habitatge	Diversos temes	Tot l'àmbit
5	2181	21.09.06	Direcció General d'Arquitectura i Paisatge	Recomanació article 55,3	Tot l'àmbit
<b>AL·LEGACIONS</b>					
1	1765	17.07.06	Joan Bataller Danés	Finques rústiques	Roses
2	0386E/66.820/2006	19.07.06	Rafael Santos Rebanal	PP1	Palau-saverdera
3	1785	20.07.06	Joaquim Oliva i Sala	PP2	Palau-saverdera
4	1816	26.07.06	Josep Cortada Mallol	PP2	Palau-saverdera
5	1866	31.07.06	Rinaldo Muscolino Marchese	PP7	Palau-saverdera
6	0635E/31.088/2006	03.08.06	Unió de Pagesos	Normativa	Tot l'àmbit
7	1906	04.08.06	Ajuntament de Pedret i Marzà	SAU-1	Pedret i Marzà
8	6263/2006	03.08.06	Lluís Benejam i Vidal (IAEDEN)	Diversos	Tot l'àmbit
9	0112E/20.337/2006	04.08.06	Francisco Risques Corbella	U4	Pau
10	1907	04.08.06	Ajuntament de Pau	U4	Pau
11	0112E/20.339/2006	04.08.06	Pere Berta i Casas	SUD15 i SUD16	Roses
12	0365E/31.611/2006	10.08.06	Associació Veïns Palau-saverdera	Palau-saverdera	Palau-saverdera
13	0365E/31.608/2006	10.08.06	Rafael Vila i Macau (Unitat per Palau)	Palau-saverdera	Palau-saverdera
14	2028	30.08.06	Rafael José Castañer Degollada	PP4	Palau-saverdera
15	2051	04.09.06	Rinaldo Muscolino Marchese	PP7	Palau-saverdera
16	0365E/33.685/2006	04.09.06	Fidel Jorge Rofastre	PP2	Palau-saverdera
17	0365E/33.826/2006	05.09.06	Ajuntament de Palau-saverdera	PP10	Palau-saverdera
18	2067	05.09.06	Stefan Reiner Spengler	PP12	Palau-saverdera
19	2089	07.09.06	Maria Teresa Ros Puigsubirà	SAU-1	Pedret i Marzà
20	2115	12.09.06	Ajuntament de Palau-saverdera	PP2,PP3,PP4,PP7,PP10,PP12	Palau-saverdera
21	2109	12.09.06	Ajuntament de Vilajuïga	POUM de Vilajuïga	Vilajuïga
22	2275	02.10.06	Ajuntament de Roses	Roses	Roses
23	2365	11.10.06	Pilar Soler Vilaret	Finca rústica	Garriguella
24	2368	13.10.06	Anna Soler Vilaret	Finca rústica	Garriguella
25	2438	19.10.06	Xavier Hors Presas	PP2 i Pp12	Palau-saverdera

## 2. Estructura territorial i paisatgística

### 2.1. La serra de Rodes i entorns: components territorials

L'àmbit de planejament està constituït per un territori fortament marcat per la presència de la serra de Rodes, tot i que s'estén més enllà, a ponent i sud de la mateixa. Inclou la totalitat dels termes municipals de Garriguella, Palau-saverdera, Pau, Vilajuïga i Pedret i Marzà, i una part del terme municipal de Roses (que correspon al sector situat entre Palau-saverdera i la carretera de Cadaqués, que inclou les urbanitzacions de Mas Buscà i Mas Fumats).

S'exposen a continuació molt sumàriament els components territorials principals característics: la estructura territorial i la estructura paisatgística. Més endavant s'analitzaran aquests components en funció del seu valor patrimonial natural i històric.

### 2.2. Estructura territorial

L'àmbit territorial correspon a les vessants meridionals de la serra de la Baga d'en Ferran, que tanca per darrera els termes municipals de Vilamaniscle i de Garriguella, fins al pic Montperdut (327 m) i el puig de l'Ullastre (237 m), a l'altre costat de la riera de Quermençó i de la Valleta, petita vall que facilita el pas de la carretera de Figueres a Portbou per Llançà; de la serra de Santa Helena, que tanca la vall de Santa Creu, a la vessant nord; i de la serra de Rodes, que constitueix l'escenari principal al peu de la qual se situen els nuclis de Vilajuïga, Pau i Palau-saverdera, així com les urbanitzacions Els Fumats (en les cotes altes) i Mas Buscà (en una cota més baixa) de Roses. La serra de Rodes, a la seva volta, inclou les més petites serres de Pau –des de la roca de l'Àliga fins al puig Margall-, i les muntanyes de Verdera, amb el pic de San Salvador de Verdera (670 m). La serra de Rodes forma part del Parc natural de cap de Creus.

El carener definit per la seqüència del Montperdut (327 m), puig Margall (446 m), el Fitó (586 m), Sant Salvador (670 m), el puig de Queralbs (8616 m) i el puig d'en Grau (296 m), visible des de tota la

plana de l'Alt Empordà i des de la línia de la costa situada entre Roses i Sant Pere Pescador, forma un amfiteatre natural de fons, que defineix el límit nord del territori de planejament. Els nuclis urbans se situen al peu, entre les cotes 40 i 60 (Garriguella, Vilajuïga, Pau i Mas Buscà) i entre les cotes 70 i 130 (Palau-saverdera) i entre les cotes 70 i 250 (Mas Fumats).

Per sota de la carretera GI-610, de Roses a la Jonquera, s'estén la plana agrícola que ocupa la resta dels territoris municipals, així com el terme de Pedret i Marzà, que forma part de l'àmbit de planejament. Una part d'aquesta plana queda inclosa dins el perímetre del Parc natural dels aiguamolls de l'Empordà (termes municipals de Pedret i Marzà, Pau i Palau-saverdera, amb el nucli de les Torroelles.

Els accessos principals a aquest àmbit territorial són per carretera i ferrocarril. La cruïlla entre la carretera N-260, de Figueres a Portbou, i les carreteres GE-604 en direcció a Vilajuïga, Pau, Palau-saverdera i Roses, i C-252, cap a Garriguella i Peralada, a l'alçada del castell de Quermençó, en el límit dels termes municipals de Garriguella i Vilajuïga, constitueix l'accés principal des de Figueres. Els nuclis de Marzà i de Pedret són accessibles directament des de la carretera N-260.

D'altra banda, la carretera C-260, de Figueres a Roses, dona accés al sector oriental de l'àmbit, mitjançant els itineraris més locals constituïts per la carretera GEV-6101, des de Castelló d'Empúries a Pedret i a Pau, pel límit mateix del parc dels aiguamolls, la carretera GEV-6103, des de Castelló d'Empúries a Palau-saverdera, que travessa els aiguamolls, per les Torroelles, i la carretera G-610, de Roses a Palau-saverdera.

El ferrocarril, en el seu tram des de Figueres a Portbou, té estació a Vilajuïga, prop de la cruïlla de carreteres abans mencionada, el que permet disposar de transport públic al conjunt de l'àmbit territorial.

### **2.3. Estructura del paisatge**

El paisatge s'estructura a partir dels trets geogràfics fonamentals: les vessants de les serres de la Baga d'en Ferran i de Rodes, al nord, al

peu de les quals se situa la cadena de pobles i urbanitzacions, i la plana alt empordanesa que limita amb aquestes vessants. Són elements significatius del paisatge la important activitat agrària de la zona, així com la presència creixent d'elements antròpics com les urbanitzacions, les vies de comunicació i les explotacions extractives a cel obert i altres afectacions lligades a la presència humana o a factors naturals com són els incendis forestals.

Tot i l'ocupació i la fragmentació del territori, especialment en el vessant meridional de la serra de Rodes, el paisatge presenta força continuïtat entre les seves unitats, que es troben força relacionades.

Podem distingir al menys tres unitats de paisatge significatives:

- a) Els aspres de serra de Rodes i terraprimms de serra de Pau
- b) La plana agroforestal de conreu de vinya i olivera
- c) La plana alt empordanesa de conreus de cereals i zones inundades temporalment.

a) Aspres de serra de Rodes i terraprimms de serra de Pau

Es tracta d'una unitat de paisatge muntanyós, amb afloraments granítics de la serra de Rodes i el paisatge típic dels aspres i terraprimms de Pau. Els aspres i terraprimms constitueixen terrenys rocallosos, de sòls secs, pobres, de poc gruix. El paisatge dels aspres i terraprimms està dominat pel conreu de l'olivera, i també la vinya, alternats amb sectors de bosquines, brolles i garrigues. El conreu de l'olivera s'enfila en aquests vessants muntanyós configurant un paisatge de bancals, terrasses i murs de pedra seca que salven els desnivells.

En aquesta unitat i lligat a la presència de rieres i recs que davallen de la serra de Rodes, serra de Pau i de la conca de la Valleta, es conserven els darrers retalls de suros, alzines i roures dels vessants meridionals d'aquestes serres i que configuren el paisatge típic dels aspres i terraprimms de l'Alt Empordà. La zona, però, pateix una important devaluació de la qualitat ambiental i paisatgística per la presència de les urbanitzacions de Els Fumats i Mas Boscà (al municipi de Roses) així com les existents a Palau-saverdera i Pau.

Aquesta unitat de paisatge es troba amenaçada pels efectes negatius que pot comportar un creixement urbanístic desmesurat i una ocupació del territori desordenada.

b) Plana agroforestal de conreu de vinya i olivera

La unitat de paisatge constituïda per la zona agroforestal de la plana, se situa al sud dels diferents nuclis de població, en el marge sud de la carretera GI-610. Es caracteritza per la presència majoritària de conreus, entre els quals destaca el de la vinya (especialment als termes municipals de Garriguella i Vilajuïga) i l'olivera (especialment al termes municipals de Pau i Palau-saverdera).

Aquest espai es troba travessat pel conjunt de rieres que segons el tram presenten una vegetació formada per canya i altres espècies d'arbres com el pollancre, l'àlber o arbre blanc i el tamarius. D'altres rieres presenten ribes dominades per bosquines amb suros, alzines i roures.

c) Plana alt empordanesa de conreus de cereals i zones inundades temporalment

La unitat es correspon amb la zona relacionada amb la xarxa de recs tributaris de la Muga, al nord del parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Es tracta de sòls ocupats sobre tot per conreus de cereals, de gira-sol, vinyes, prats secs i zones inundades temporalment. Correspon al paisatge dominant del municipi de Pedret i Marzà, i al sector sud dels municipis de Pau i Palau-saverdera, on també apareixen algunes pantalles vegetals formades bàsicament per xipresos, molt característiques del paisatge de l'Alt Empordà.

Aquesta unitat és travessada per diferents rieres i recs, que van acompanyades de bosquines humides (roures, tamarius i altres espècies). Presenta un bon estat de conservació dels seus valors naturals i paisatgístics, tot i que també hi trobem la presència d'algunes granges poc integrades en l'entorn. Degut a la protecció existent, la unitat està afectada per desenvolupaments urbanístics i d'infraestructures.

### 3. Components socials i econòmics

#### 3.1. Estructura demogràfica

El Quadre 1, elaborat a partir de les dades incloses en el Pla territorial urbanístic de l'Empordà, presenta els indicadors més significatius de la estructura i la dinàmica demogràfica i socioeconòmica dels municipis inclosos en l'àmbit del present Pla director. Per a cada municipi es distingeixen els nuclis urbans i les urbanitzacions ja consolidades o en procés de consolidació.

La superfície total de l'àmbit és la corresponent a la superfície total dels cinc municipis més el sector del terme municipal de Roses que limita aproximadament amb la carretera de Cadaqués, és de 7.894,18 ha, quina distribució segons classes de sòl apareix en el Quadre 8. La població total (Quadre 1) seria d'uns 3.121 habitants, a manca d'una estimació de la població de Els Fumats-Mas Buscà. El nombre total d'habitatges, xifra que inclou els destinats a segones residències, és de 1.759 habitatges per a tot l'àmbit (a manca de Els Fumats-Mas Buscà, per als que no es donen xifres), dels quals més de la meitat se situen a Palau-saverdera (628 habitatges) i a Vilajuïga (460 habitatges).

La proporció d'habitatges principals sobre el total de 1.759, corresponent als cinc municipis (Quadre 2) és bastant més baixa a Palau-saverdera, amb només un 52,71% i a Pau, amb un 62,40, que a la resta dels municipis de l'àmbit (xifres per a l'any 2001). En canvi, a Garriguella, Pedret i Marzà i Vilajuïga, el percentatge d'habitatges principals es manté encara per sobre del 75%. En xifres absolutes sobre el total de 1.759 habitatges, existeixen 1.175 habitatges principals (el 66,80% del total) i 584 habitatges no principals (el 33,20% del total). Destaquen els 297 habitatges no principals de Palau-saverdera, els 97 de Pau, els 96 de Vilajuïga i els 81 de Garriguella. En canvi, es pot comprovar com el nombre d'habitatges vacants és més significatiu, dins dels no principals, a Garriguella a Vilajuïga.

Àmbit-Municipi	Superfície (km <sup>2</sup> )	Població (hab)	LTL	LTL/POR	TOE	Habitatges (hbtges)	Hbtges.princ. (%)	Potencial (hab)	Assentament	Superfície (ha)
<b>BADIA DE ROSES NORD</b>										
Palau-saverdera	16,5	852	201	0,60	0,64	628	52,71	593	Palau-saverdera Mas Isaac Olivar d'en Muni	42,57 53,17 47,92
Pau	10,7	423	83	0,51	0,58	258	62,40	320	Pau Els Olivers	14,27 27,87
Pedret i Marzà	8,6	142	39	0,64	0,70	62	79,03	12	Olivar de les Llonques Marzà Pedret	34,69 6,99 0,37
Els Fumats-Mas Buscà	1,2								Camp dels Sègols Camí de Marzà Els Fumats-Mas	2,31 6,45
Vilajuïga	13,2	982	166	0,37	0,68	460	79,13	130	Buscà Vilajuïga El Veinat de Dalt Mordals de dalt	119,18 28,83 12,40 3,02
<b>L'ALBERA</b>										
Garriguella	21,0	722	166	0,64	0,56	351	76,92	2.964	Garriguella de Dalt Garriguella de Baix Golf	6,84 63,94 105,79
<b>TOTAL</b>	<b>71,2</b>	<b>3.121</b>	<b>655</b>			<b>1.759</b>				<b>576,61</b>

**Quadre 1. Característiques socioeconòmiques i estratègies de desenvolupament urbà segons el PDT de l'Empordà**

Font: Pla director territorial de l'Empordà

LTL=Llocs de treball localitzats

POR=Població ocupada resident

TOE=Taxa d'ocupació específica (relació entre població ocupada i població entre 16-65 anys)



	Hbtges princ.		Hbtges no princ.		Hbtges total
	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)
Garriguella	270	76,92	81	23,08	351
Pedret i Marzà	49	79,03	13	20,97	62
Palau-saverdera	331	52,71	297	47,29	628
Pau	161	62,40	97	37,60	258
Vilajuïga	364	79,13	96	20,87	460
<b>TOTAL</b>	<b>1.175</b>	<b>66,80</b>	<b>584</b>	<b>33,20</b>	<b>1.759</b>

**Quadre 2. Nombre d'habitatges principals i no principals**

Font: IDESCAT 2001

El Quadre 3 ofereix un major detall en les categories corresponents a habitatges principals i no principals. Aquests darrers inclouen, efectivament, els habitatges secundaris, els habitatges vacants i altres habitatges no principals no catalogables com a secundaris o vacants. El Quadre ofereix, a més, la sèrie temporal relativa als anys 1981, 1991 i 2001, el que permet analitzar la evolució de l'habitatge al llarg de vint anys. Així, el nombre d'habitatges secundaris ha crescut especialment a Palau-saverdera (de 47 a 261 habitatges entre 1981 i 2001) i a Pau (de 25 a 96 habitatges en el mateix període).

El mateix Quadre 3 inclou el NMO (nivell mig d'ocupació) dels habitatges, en relació a la població censada l'any 2005. Aquest índex permet establir el nombre mig de persones per habitatge, que arriba a cotes mínimes, significativament, a Pau (1,83) i a Palau-saverdera (1,88), fent explícita la situació del parc d'habitatges, buit la major part de l'any en un alt percentatge. Aquest índex és una mica més alt en la resta dels municipis, superant en tot cas el 2: 2,09 a Garriguella, 2,30 a Vilajuïga i 2,55 a Pedret i Marzà.

	Hbtges princ.		Hbtges no princ.			Hbtges total	Pobl. 2005	NMO
	Secund.	Vacants	Altres	Total	Total			
<b>Garriguella</b>								
1981	184	96	37	0	133	735	2,09	
1991	229	130	28	1	159			
2001	270	23	58	0	81			
<b>Pedret i Marzà</b>								
1981	36	1	18	0	19	158	2,55	
1991	38	7	8	0	15			
2001	49	13	0	0	13			
<b>Palau-saverdera</b>								
1981	205	47	48	0	95	1.178	1,88	
1991	233	185	47	14	246			
2001	331	261	34	2	297			
<b>Pau</b>								
1981	94	25	20	0	45	473	1,83	
1991	130	64	15	1	80			
2001	161	96	0	1	97			
<b>Vilajuïga</b>								
1981	215	81	20	0	101	1.059	2,30	
1991	189	42	32	1	75			
2001	364	26	66	4	96			

**Quadre 3. Nombre d'habitatges per tipologies, població i NMO**

Font: IDESCAT. Elaboració pròpia.

Els potencials, en nombre d'habitatges, que resulta del planejament urbanístic municipal, segons les dades reflectides en el Pla director territorial de l'Empordà, apareixen també en el Quadre 1. El Pla director territorial aporta una estimació que suposa 593 nous habitatges potencials a Palau-saverdera (amb un augment del 94,43% sobre el parc existent), 320 nous habitatges a Pau (augment del 124,03%), 12 nous habitatges a Pedret i Marzà (augment del 19,35%), 130 nous habitatges a Vilajuïga (augment del 28,26%) i 2.964 nous habitatges a Garriguella (augment del 844,44%). En aquest darrer cas, l'augment és conseqüència del sector Golf, en sòl urbanitzable, no urbanitzat.

Aquesta estimació es pot precisar més a la llum de les dades obtingudes directament dels documents vigents de planejament urbanístic general municipal, distingint els potencials en sòl urbà i en sòl urbanitzable o apte per a urbanitzar. Veure en aquest sentit les dades aportades en el capítol corresponent al planejament urbanístic municipal.

### **3.2. Estructura socioeconòmica**

Segons les dades del Quadre 1, els llocs de treball localitzats (LTL) en els municipis sumen 655 en total, principalment concentrats a Palau-saverdera, Garriguella i Vilajuïga. Aquest i altres indicadors, i la seva evolució entre els anys 1996 i 2001, apareixen en el Quadre 4, desglossats en les seves components. L'examen d'aquestes dades permet establir que els llocs de treball localitzats han crescut en tots els municipis, excepte a Pau i a Pedret i Marzà. La població ocupada resident (POR) també ha crescut, en xifres absolutes, pel mateix període, en tots els municipis considerats.

Això no obstant, la diferència entre població ocupada resident i llocs de treball localitzats al municipi és positiva en tots els casos, el que implica que un nombre d'ocupats haurien de sortir diàriament del municipi per arribar al seu lloc de treball, fins i tot en el cas de que els llocs de treball propis fossin enterament ocupats pels residents al municipi. El nombre d'ocupats amb desplaçaments diaris fora del municipi és important a Vilajuïga (336), a Palau-saverdera (215) i a Garriguella (147).

Un altre índex significatiu és la taxa d'ocupació específica (TOE), que mostra la relació existent entre la població ocupada i la població quina edat se situa entre els 16 i els 65 anys (Quadre 1).. Aquest índex és particularment important a Pedret i Marzà (0,70) i a Vilajuïga (0,68), però assoleix valors de més de 0,56 en tots els casos (el TOE promig de l'Alt Empordà és de 0,64).

L'índex d'autocontenció (residents ocupats en el municipi sobre població ocupada resident), per al període 1996 a 2001, indica un descens generalitzat (excepte a Garriguella, on es manté), el que implica més dependència de llocs de treball externs.

L'índex d'autosuficiència (residents ocupats en el municipi sobre llocs de treball localitzats), pel mateix període, indica, al seu torn, augments més o menys importants (excepte a Palau-saverdera, on disminueix), que indiquen que el nombre d'ocupats residents no exhaureix tots els llocs de treball creats al municipi.

Per tal de completar les dades corresponents a l'estructura socioeconòmica, s'aporten a continuació les xifres relatives als principals sectors d'activitat.

Així, el Quadre 5 conté les dades corresponents al Cens Agrari, amb la distribució de les terres segons conreus, pastures, boscos i altres usos, amb l'evolució entre els anys 1982 i 1999. Pot examinar-se el gran descens registrat en la superfície de terres llaurades, que arriba a ser de quasi el 50% a Palau-saverdera i del 38% a Garriguella. La pèrdua de terres conreades és general, excepte a Pedret i Marzà, on es registra un cert augment. El conjunt dels sòls registrats en el Cens Agrari han experimentat importants disminucions de superfície al llarg de les dècades dels anys vuitanta i noranta, tal com es desprèn d'aquesta estadística, evidentment en benefici dels sòls urbanitzats u ocupats per usos urbans.

Les dades corresponents a altres activitats econòmiques alienes al sector primari, expliquen gran part de la evolució econòmica d'aquests darrers anys (Quadre 6). Així, la pèrdua d'activitat en el sector agrícola i ramader, ha quedat compensada per l'augment del nombre d'empreses industrials, del sector de la construcció o del sector de serveis. Es manté, en canvi, amb un lleuger descens, el nombre de locals comercials al detall i augmenta el nombre de professionals i artistes radicats en els municipis.

	(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(2)	(5)=(1)+(3)	(6)=(5)-(4)	(7)=(1)/(5)	(8)=(1)/(4)
	Ocupats municipi Residents No residents	Ocupats municipi No residents	Ocupats fora municipi	LTL	POR	POR-LTL	Autocontenció	Autosuficiència
<b>Garriguella</b>								
1996	100	57	138	157	238	81	0,42	0,64
2001	112	54	147	166	259	93	0,43	0,67
<b>Pedret i Marzà</b>								
1996	24	45	24	69	48	-21	0,50	0,35
2001	23	16	38	39	61	22	0,38	0,59
<b>Palau-saverdera</b>								
1996	115	58	167	173	282	109	0,41	0,66
2001	122	79	215	201	337	136	0,36	0,61
<b>Pau</b>								
1996	57	45	84	102	141	39	0,40	0,56
2001	54	29	109	83	163	80	0,33	0,65
<b>Vilajuïga</b>								
1996	100	30	222	130	322	192	0,31	0,77
2001	130	36	316	166	446	280	0,29	0,78

**Quadre 4. Dades municipals relatives a ocupació (1996-2001)**

Font: elaboració pròpia a partir dades IDESCAT

LTL=Llocs de treballs localitzats

POR=Població ocupada resident

	Conreus	Pastures	Forestal	Altres	Total
<b>Garriguella</b>					
1982	883	0	239	539	1.661
1984	636	138	27	716	1.517
1999	545	10	170	241	966
<b>Pedret i Marzà</b>					
1982	613	10	6	43	672
1984	553	12	2	34	601
1999	850	0	7	16	873
<b>Palau-saverdera</b>					
1982	935	366	4	251	1.556
1984	476	197	14	230	917
1999	471	278	7	180	936
<b>Pau</b>					
1982	627	44	1	230	902
1984	479	105	3	129	716
1999	465	52	53	49	619
<b>Vilajuïga</b>					
1982	437	0	155	620	1.212
1984	308	28	91	567	994
1999	356	18	173	107	654

**Quadre 5. Cens agrari (1982-1999). Superfícies en hectàrees**

Font: elaboració pròpia a partir dades IDESCAT

	Indústria	Construcció	Comerç	Serveis	Prof. i art.	Total
<b>Garriguella</b>						
1994	12	6	13	19	2	52
1998	14	16	12	22	5	69
2002	15	17	10	30	7	79
<b>Pedret i Marzà</b>						
1994	1	3	4	5	2	15
1998	4	2	6	9	1	22
2002	3	7	6	7	2	25
<b>Palau-saverdera</b>						
1994	15	21	12	23	4	75
1998	16	37	14	28	6	101
2002	17	35	13	37	5	107
<b>Pau</b>						
1994	4	3	4	10	1	22
1998	5	11	7	11	1	35
2002	6	18	5	18	6	53
<b>Vilajuïga</b>						
1994	11	11	13	20	1	56
1998	11	15	9	24	0	59
2002	11	26	11	34	2	84

**Quadre 6. Empreses i establiments (1994-2002)**

Font: elaboració pròpia a partir dades IDESCAT

Es perfectament visible, en particular, l'augment del nombre d'empreses del sector de la construcció, que passen, pel conjunt dels cinc municipis, i només entre 1994 i 2002, de 44 a 103 empreses (de 6 a 17 a Garriguella, de 21 a 35 a Palau-saverdera, de 3 a 18 a Pau, i de 11 a 26 a Vilajuïga).

En el mateix període 1994-2002, el nombre d'empreses industrials augmenta globalment de 29 a 52, i el nombre d'empreses de serveis, de 77 a 126. El nombre de locals comercials al detall s'ha mantingut sensiblement, passant de 46 a 45. El nombre de professionals i artistes radicats en els municipis ha augmentat d'un total de 10 en 1994 a un total de 22 en 2002.

Finalment, les dades relatives a infraestructura turística (Quadre 7) fan explícita la immobilitat que ha caracteritzat aquest darrer període i que contrasta vivament amb la gran activitat en el camp de la construcció de segones residències. Únicament un hotel a Vilajuïga, d'altra banda ja existent de fa molt anys, un càmping a Garriguella i alguns establiments de turisme rural, aquests més recents, a Garriguella (8), a Pedret i Marzà (5), a Palau-saverdera (1) i a Vilajuïga (1), dona una capacitat d'allotjament turístic molt limitada, especialment si atenem a la posició geogràfica de l'àmbit i la presència molt propera de platges i parcs naturals. La capacitat hotelera total és només de 60 habitacions, la capacitat d'acampada de 513 places i la capacitat dels diversos establiments de turisme rural (incloent els allotjaments rurals independents, els masos i les cases de poble), de 129 places. En total, així doncs, la capacitat d'allotjament turístic total de l'àmbit és de 702 places. El nombre de restaurants (incloent també la categoria de bar-restaurant) és de 23.

	Hotels	Càmpings	Restaurants	Turisme rural
Garriguella	0/0	1/513	8	8/70
Pedret i Marzà	0/0	0/0	0	5/38
Palau-saverdera	0/0	0/0	6	1/14
Pau	0/0	0/0	4	0/0
Vilajuïga	1/60	0/0	5	1/7
<b>TOTAL</b>	<b>1/60</b>	<b>1/513</b>	<b>23</b>	<b>15/129</b>

**Quadre 7. Infraestructura turística**

Font: elaboració pròpia a partir dades IDESCAT

Restaurants: inclou restaurants i bar-restaurants

Turisme rural: inclou allotjament rural independent, masies i cases de poble

## 4. Planejament territorial i urbanístic

### 4.1. Planejament supramunicipal

El Pla director territorial de l'Empordà constitueix una primera formulació, limitada territorialment a les dues comarques empordaneses, del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. El Pla director territorial de l'Empordà s'integrarà, així doncs, en el seu moment, en el Pla territorial parcial, més ampli, que abasta les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva. Com resulta evident, el Pla territorial parcial tindrà un nivell de determinacions menys precís que el Pla director territorial, per raó de la seva major extensió, tot i que ha de donar resposta a molts dels mateixos temes que afronta, per a l'àmbit específicament empordanès, el Pla director territorial.

Els criteris generals del Pla director territorial de l'Empordà es formulen de la següent forma:

1. Reforçament de la vertebració urbana de les comarques de l'Alt i el Baix Empordà.
2. Protecció del paisatge en tant que factor identitari de l'Empordà i actiu econòmic.
3. Limitació de la segona residència de nova planta.
4. Foment de les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària.
5. La racionalització de la xarxa viària respectuosa amb el medi.

El Pla director territorial explica les dificultats per a assolir els objectius tercer i quart. En tots dos casos, les dinàmiques són de tipus econòmic i caldrien en tot cas mesures de caràcter estratègic de major abast (clarament encartades en la política econòmica i social). El Pla només pot actuar de forma indirecta sobre aquests dos objectius.



La limitació de la segona residència que es propugna es concreta en la negació de les implantacions aïllades, en el foment de la rehabilitació dels habitatges buits i en el desenvolupament de pols urbans de certa magnitud, però no es fan al respecte assignacions quantitatives, ni en relació a les localitzacions. Aquest tema és el que més directament afecta al Pla director urbanístic de la serra de Rodes, donada l'adscripció a segones residències de la totalitat dels sectors que s'han assenyalat com a subjectes a reconsideració.

En relació a les activitats econòmiques alternatives o relacionades amb el turisme, el planejament territorial podria haver introduït indicacions, reservar sòls o facilitar el foment de noves activitats econòmiques, mitjançant mesures diverses. En tot cas, és clar que el turisme és una de les activitats més importants a l'Empordà, si no la que més. Això no obstant, l'avanç del Pla director territorial no estableix previsions quant als creixements específicament turístics, ni indicacions respecte de la capacitat d'allotjament, les tipologies arquitectòniques i urbanístiques o la oferta complementària. Aquestes previsions caldria concretar-les específicament pel cas de la indústria hotelera i les instal·lacions esportives i lúdiques, però cal no perdre de vista que la raó de ser del turisme se sustenta en la qualitat del marc territorial i dels paisatges, en la existència dels parcs naturals, i en el manteniment i potenciació de la cultura pròpia de l'Empordà.

També cal esmentar en aquest apartat el planejament derivat de la creació dels espais naturals protegits que abasta el Pla (Aiguamolls de l'Empordà, Albera i Cap de Creus), anteriorment citats.

#### **4.2. Planejament municipal**

El planejament urbanístic general dels municipis inclosos en l'àmbit del Pla director urbanístic és, a excepció de Roses, relativament recent. Tots els municipis de l'àmbit compten amb Normes subsidiàries de planejament (llevat Roses, que té Pla general), aprovades al llarg dels anys vuitanta o inicis dels noranta, algunes revisades en aquesta darrera dècada i, en els casos de Vilajuïga i de Garriguella, en tràmit de revisió actualment, sota la forma d'un Pla d'ordenació urbanística municipal.

#### 4.2.1. Roses

El municipi de Roses havia tingut ja en l'any 1961 un dels primers Plans generals d'ordenació redactats a partir de l'entrada en vigor de la primera Llei del Sòl estatal, en 1956. Aquest primer Pla general, molt senzill en els seus plantejaments i bastant equívoc en les seves determinacions, va donar lloc a enormes extensions urbanes, que en un primer moment ocuparen els sectors del Salatà i Santa Margarida, a partir de la dessecació d'aiguamolls, on es construïren blocs d'apartaments, instal·lacions hoteleres i habitatges unifamiliars, i el puig Rom, on es va estendre, fins i tot en sòls de topografia molt adversa, una urbanització de cases unifamiliars i edificis esglaonats en pendent. Més tard, i encara amb el mateix Pla de 1961, la urbanització arribà a Canyelles Petites i a l'Almadrava, per la costa, i als Grecs i la Sureda d'en Mairó, per l'interior, així com al Mas Boscà i al Mas Fumats en les vessants de la serra de Rodes. Tots aquests sectors es consolidaren al llarg de les dècades dels anys setanta i vuitanta.

No fou fins a mitjans de la dècada dels anys vuitanta que el municipi de Roses inicià la revisió del seu planejament general, que fou finalment aprovat el 1986. Aquest Pla tractà inicialment de contenir les extensions ja consolidades i proposà un canvi d'escala de la ciutat, tractant de lligar els sectors dispersos i de produir les bases per a fer de Roses la capital turística de l'Alt Empordà. Però els nous sectors proposats, que havien de materialitzar la ciutat central i aportar els equipaments i serveis necessaris per a la nova escala urbana, no es varen desenvolupar i, en el seu lloc, continuà la densificació i fins i tot l'ampliació (gràcies a les esmenes de darrera hora introduïdes en el Pla després de l'informació pública) de les urbanitzacions anteriors. El Text refós aprovat en 1993 va introduir determinats reajustaments i va facilitar la gestió municipal.

La revisió parcial del sòl urbanitzable i alguns sistemes generals, aprovada recentment (2005), ha permès replantejar la situació, a Roses, tot eliminant la reserva de sòl urbanitzable situada darrera de la Ciutadella, que passa a parc urbà, i dirigint els diferents sectors de sòl urbanitzable cap a usos específics: hotel·ler, comercial, turístic-terciari, activitat econòmica. Aquesta revisió parcial ha iniciat un canvi de model, apostant més clarament per les activitats econòmiques, especialment les més lligades al turisme, però resta pendent el canvi d'escala urbana que ha de lligar el conjunt dels desenvolupaments anteriors. El projecte de la via de circumval·lació, pel que la revisió

parcial aposta de nou, ara amb un traçat més precís, és en aquest sentit, un element clau.

D'altra banda, la revisió parcial no ha pogut abordar la necessària reconsideració d'alguns sectors de sòl urbà o urbanitzable a totes llums excessius, per la seva posició i impacte territorial. Únicament la extensió de la Sureda d'en Mairó va ser eliminada, passant a sòl no urbanitzable, en la revisió parcial. L'ajuntament de Roses, a més, ja ha desclassificat també, recentment, la Unitat d'actuació UA20, a Canyelles Petites, en una àrea colindant al Parc natural de cap de Creus i en terrenys de difícil urbanització i gran impacte paisatgístic. Resta pendent la reconsideració dels sectors SUD15 i SUD16, situats entre les urbanitzacions del Mas Boscà i Mas Fumats, que podrà abordar ara el present Pla director urbanístic.

Actualment es troba en tramitació la revisió global, sota la forma d'un Pla d'ordenació urbanística municipal.

#### **4.2.2. Palau-saverdera**

La revisió de les Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament en 1999, després de dues aprovacions inicials i un llarg tràmit administratiu, ha suposat una extensió molt considerable dels sòls urbanitzables, en afegir sectors que havien estat desestimats o limitats en l'acord de la Comissió d'urbanisme de 7 de novembre de 1987, que va deixar pendent de publicació el document enviat per l'ajuntament de Palau-saverdera. Alguns dels nous sectors, o parts dels mateixos, varen ser afegits en 1999, després del tràmit de les dues informacions públiques i no podien formar part del document definitivament aprovat. Actualment es troba en tramitació un Text refós.

El nucli urbà de Palau-saverdera, emplaçat al vessant de migdia de la serra de Rodes, ha generat importants creixements urbans, majoritàriament destinats a urbanitzacions de segona residència. Aquests creixements s'han anat situant entre una cota superior situada a certa distància del límit del Parc natural de cap de Creus i una cota inferior també definida a una certa distància de la carretera GI-610, excepte pel que fa al sector industrial (PP10) que suposa una important ocupació del front de façana a la carretera, a migdia de la mateixa, trencant el criteri general de no ultrapassar aquest límit. La cota inferior, a distància de la carretera, s'incorpora a l'ampliació

del Mas Isaac (PP8), mitjançant la reserva una important franja (uns 80 metres) de terrenys adjacents a la carretera, destinada a zones verdes.

Aquest model, però, apareix molt forçat en l'esquema de la nova revisió, especialment per la presència dels sectors PP3, PP4, PP2 i PP12 que estenen el sòl urbanitzable cap al nord, arribant a cotes molt altes, així com els sectors PP2 i PP12 (subsectors discontinus respecte dels citats abans), que estenen cap a la carretera, amb formes molt irregulars, injustificables des de l'ordenació, derivades únicament dels límits de les propietats, la urbanització potencial. D'altra banda, el sector PP7, sobre el mateix torrent de can Oriol, relliga el sòl urbà amb la urbanització del Mas Isaac, impeding un mínim separador natural, que en aquest indret es fa imprescindible.

Es tracta d'un model d'ocupació del territori molt aleatori, excessivament lligat a la iniciativa dels propietaris de sòl sota la pressió de la demanda de segones residències, i poc explicat en termes de coherència territorial i del model urbanístic resultant. En el cas del subsector sud del sector PP12, aquesta incongruència es manifesta molt clarament en la pròpia forma del sector.

La urbanització del Mas Isaac s'enlaira fins més enllà de la cota 125, en terrenys amb fort pendent, i ha donat lloc a una urbanització de cases aïllades sobre parcel·la de 800 m<sup>2</sup>s, recolzada sobre carrers que segueixen les corbes de nivell, als quals s'accedeix des de l'avinguda Catalunya, vial perpendicular a la carretera GI-610 que només pot arribar, pel pendent, fins a la cota 100. La urbanització és visible des de tota la plana de l'Alt Empordà. Les zones verdes a banda i banda podrien actuar com a separadors, però són ocupades per la vialitat. Les zones d'equipaments i serveis, al sud, enllacen amb l'ampliació (PP8), que segueix el mateix esquema viari. La urbanització del Mas Bohera (PP5), així com les Unitats d'actuació UA4 i UA5, amplien el nucli urbà cap al nord, fins a la cota 110 i més amunt (UA5). Aquestes extensions difícilment podran connectar el Mas Isaac, degut a la forta topografia en la vall del torrent del mas Oriol. El sector del mig (PP7), sense condicions de posició i topogràfiques per a ser urbanitzat, representa una darrera possibilitat de constituir un separador suficient (si afegim la reserva de zona verda del PP6).

La urbanització Bellavista (SS2 PP2), al seu torn, constitueix un enclau força desordenat, amb accés directe (camí de la Creu o

carretera de Bellavista) des de la carretera GI-610 i també des del camí vell de Roses (carrer Balmes en el tram urbanitzat), eixos sobre els que recolza. Queda separada del nucli urbà per la riera del Forn. La revisió de les Normes subsidiàries projecta extensions desmesurades de la urbanització Bellavista cap al nord (subsectors dels PP2 i PP12), tot i limitades per l'acord de la Comissió d'Urbanisme a la cota 175, a llevant (PP2) i al sud (altres subsectors dels PP2 i PP12), les quals cal reconsiderar no únicament en base a consideracions topogràfiques, morfològiques i paisatgístiques, sinó també en relació al model de nucli urbà i d'ocupació del territori que representen.

#### 4.2.3. Pau

Pau ha desenvolupat un model urbà més contingut, en relació a Palau-saverdera, i ha mantingut el nucli urbà al marge de les dues grans urbanitzacions de segona residència recollides en les Normes subsidiàries de planejament de 1990 (que revisen unes anteriors de 1981): la urbanització Residencial Els Olivars, ja consolidada i en sòl classificat com a urbà, i la urbanització residencial Parc d'Empordà, en sòl declarat apte per a urbanitzar (sector U4) i amb Pla parcial aprovat amb data de 13 de juliol de 1995. Altres dos sectors de sòl apte per a urbanitzar (sectors U1 i U2) corresponen a extensions del casc urbà, així com el sector U3 (La Sala), objecte d'una posterior modificació puntual de les Normes subsidiàries (1996), i amb Pla parcial aprovat definitivament (1996).

La urbanització Residencial Els Olivars, s'estructura en base a un esquema viari similar al del Mas Isaac (Palau-saverdera), amb accés directe a la carretera GI-610 (tot i mantenir també un enllaç amb el nucli urbà) i carrers que segueixen les corbes de nivell, entre les cotes 75 i 125, però amb parcel·les més grans, de 1.200 m<sup>2</sup>s i 2.000 m<sup>2</sup>s. La seva posició topogràfica la fa visible des de tota la plana de l'Alt Empordà, per sota del puig de l'Home, i com una prolongació del Mas Isaac.

La urbanització Parc de l'Empordà correspon al sector de sòl apte per a urbanitzar U4 de les Normes subsidiàries. El Pla parcial va ser aprovat una vegada introduïdes diverses modificacions, entre les quals la limitació a la cota 125. L'acord de la Comissió d'Urbanisme de 26 de gener de 1994 va determinar la protecció de les pinedes i dels afloraments rocosos existents, així com la recuperació de la

traça del camí vell de Palau-saverdera a Vilajuïga (camí Ral). La ordenació preveu parcel·les de 2.000 m<sup>2</sup>s entre les cotes 85 i 125, amb una edificabilitat neta de 0,12 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, i de 800 m<sup>2</sup>s per sota de la cota 85, amb edificabilitat neta de 0,25 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. El sector, de 34,252 ha de superfície, té una edificabilitat global de 0,15 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s i una densitat bruta màxima de 7 hbtges/ha, el que representa un total màxim de 240 habitatges (en el plànol d'ordenació s'indiquen 226 parcel·les).

Aquesta urbanització suposa, per la seva posició territorial, la ocupació dels sòls no urbanitzats que actuen com a separador entre els nuclis urbans de Vilajuïga i Pau, en terrenys amb valor connector ecològic i paisatgístic entre els Parcs naturals de cap de Creus i dels aiguamolls de l'Empordà. En aquesta mateixa franja de sòl s'ha instal·lat recentment una planta de producció i venda de productes vitivinícoles. D'altra banda, la ocupació dels terrenys situats en les cotes altes suposa repetir el model ja experimentat a Mas Isaac i Els Olivars, de gran impacte visual en sòls molt sensibles. Cal reconsiderar, així doncs, la oportunitat d'aquest projecte, sobre la base d'una ocupació menys lesiva del territori, el que només és possible reduint dràsticament la edificabilitat total a una tercera part, o menys, per tal de situar, amb tipologies arquitectòniques més concentrades, la edificabilitat restant en els terrenys situats en les cotes baixes, recolzant en el camí Ral i entre aquest i el camí paral·lel al nord, i respectant també els oliverars existents.

#### **4.2.4. Vilajuïga**

Les Normes subsidiàries de planejament de Vilajuïga, aprovades l'any 1992, aposten per un model urbà concentrat, on les úniques extensions separades del casc urbà són les centrades en el Veïnat de Dalt, a l'altre costat de la via del ferrocarril, i en l'estació, per sota de la carretera GI-610. Així, es preveuen diversos sectors de sòl apte per urbanitzar (sectors A,B i C) que completen el nucli urbà, un sector (sector D) entre el Veïnat de Dalt i la traça del ferrocarril, i un altre (sector E), de caràcter industrial, en l'entorn de l'estació del ferrocarril. Tanmateix, les Normes preveuen una variant de la carretera GI-610, amb un nou pas per sobre el ferrocarril, per sota de la Cooperativa, per tal d'evitar el pas de vehicles en l'actual façana urbana a la carretera.

Aquestes Normes subsidiàries són actualment objecte de revisió, sota la forma de Pla d'ordenació urbanística municipal, ja aprovat provisionalment per l'ajuntament i pendent únicament d'aprovació definitiva (acord de la CTUG de 9 de febrer de 2006, de suspensió de l'aprovació fins a la redacció del text refós).

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal recollirà el sector que s'ha desenvolupat sobre l'eix de la riera de Quermençó (equipament poliesportiu) i com a extensió del Veïnat de Dalt, recolzant sobre la carretera d'enllaç amb la nacional de Figueres a Portbou, si bé és clara la limitació que comporta la insuficient connexió per sota de la traça del ferrocarril. Tot aquest sector constitueix un enclau aïllat, quina relació amb el nucli urbà cal en tot cas enfortir, millorant considerablement el pas per sota del ferrocarril. Els sòls situats entre el camí o carretera i la riera de Quermençó haurien de mantenir-se lliures d'edificació.

D'altra banda, el sòl no urbanitzable de tipus b previst en les Normes encara vigents, contradictòriament regulat com a reserva de sòl apte per a urbanitzar, no hauria de donar lloc a una nova extensió en les cotes altes. El Veïnat de Dalt s'ha estès ja fins a la mateixa cota del dipòsit d'aigua, formant un nucli molt visible des de la plana i des de la carretera nacional de Figueres a Portbou. Cal assegurar una delimitació final a aquest creixement. El nou POUM proposa un nou sector SUD3a que estén la ocupació de les cotes altes.

Més problemàtic encara és el sector SUD2 (Puig de la Balena), al nord del nucli urbà, que el nou POUM manté, en terrenys de pendent molt forta, que no haurien de ser objecte d'urbanització

#### **4.2.5. Garriguella**

El municipi de Garriguella obté el seu primer document de planejament general, unes Normes subsidiàries de planejament, l'any 1988. A l'igual que Vilajuïga, opta per un creixement compacte i en continuïtat amb el nucli urbà, recolzat sobre les carreteres de Capmany i de Vilamaniscle. Tot el nucli urbà i les extensions proposades se situen a la banda nord de la carretera de Capmany, a excepció del nucli de Garriguella de Dalt, situat a la banda sud, sobre la carretera de Peralada.

La revisió de les Normes subsidiàries s'està portant a terme actualment (2006), amb la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal.

Les Normes varen preveure quatre sectors de PERI (tres com a extensió del nucli urbà i un altre com a extensió de Garriguella de Dalt) i també delimitaren fins a vuit Unitats d'actuació en sòl urbà. El model resultant és el d'un nucli urbà de major dimensió, fortament cohesionat

Els sectors de sòl apte per a urbanitzar (o sectors de desenvolupament urbà, SDU) se situen també en la perifèria del nucli urbà, llevat del sector SDU6 (Golf). En concret, els sectors SDU1, SDU3 i SDU4, suposen extensions cap a la carretera que creen una nova façana urbana a la mateixa, no formalitzada en les Normes, i que pot donar lloc a futurs conflictes d'ordenació i funcionament. Els sectors SDU1 i SDU4 compten ja amb Plans parcials aprovats respectivament en 1996 i 1998. El sector SDU2 correspon a una extensió del casc urbà cap el nord, en el sector de l'Estany de la Llebre; el subsector 2 compta amb Pla parcial aprovat en 2001. El sector Gerisema (SDU5), finalment, a llevant del poble i més destacat, també sobre la carretera, ha desenvolupat una urbanització segons el Pla parcial aprovat en 1998.

El sector SDU6, en canvi, correspon a una extensió de 106 ha de superfície, al sud del nucli urbà, sobre el turó situat entre Garriguella i Peralada, i es destina a una urbanització residencial amb camp de golf. Suposa un total de 250 habitatges, hotel i casa-club, amb una edificabilitat total de 0,4 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, que dona un sostre màxim de 42.400 m<sup>2</sup>st (dels quals 10.000 m<sup>2</sup>st s'han de destinar a l'hotel i la casa-club). La superfície de la instal·lació esportiva (golf) és de 60 ha. i la de la urbanització de 40 ha.

La reconsideració d'aquest sector ve motivada, d'una banda, pel fort impacte dels 250 nous habitatges previstos i, d'altra, per la posició aïllada dels terrenys, més de 100 hectàrees sobre la vessant nord del carener divisor, quin valor connector i paisatgístic ha estat reconegut pel planejament territorial en tramitació. L'impacte visual des de la carretera de Figueres a Portbou, i des de la carretera de Vilajuïga a Capmany és a considerar. La urbanització i el golf doblen els ja existents a l'altre banda del turó, a Peralada, i carreguen sobre una infraestructura de comunicacions i serveis molt feble (eix Peralada-Garriguella). La previsió de camp de golf precisa d'una justificació



territorial relativa a la localització d'aquestes instal·lacions, el que implica també establir un dimensionat del nombre màxim que el territori pot acollir, en funció de la capacitat infraestructural (accessos, abastament d'aigua, etc.). La urbanització incorporada és poc justificable per tractar-se d'un desenvolupament aïllat que no s'integra en una estratègia turística global de la comarca.

Finalment, cal també fer esment de la presència irregular d'una nau de magatzematge i distribució de vi embotellat a la carretera N-260, en sòl no urbanitzable, amb impacte visual, no obstant el tractament parcial del front a la carretera amb elevacions artificials del sòl i enjardinament.

#### **4.2.6. Pedret i Marzà**

El municipi de Pedret i Marzà disposa d'unes Normes subsidiàries de planejament des de l'any 1992. Aquestes Normes delimiten els sòls urbans respectius dels nuclis de Marzà (8,12 ha), situat sobre un turó, i de Pedret (0,80 ha), situat a un quilòmetre de distància. Marzà, al costa del ferrocarril, té accés directe des de la carretera nacional N-260 a Portbou i des de Vilajuïga. Pedret connecta directament amb Pau. La delimitació del sòl urbà de Marzà preveu un total de vuit Unitats d'actuació, la majoria de les quals suposen petites extensions o remats del casc.

Les Normes varen preveure un sector de sòl apte per a urbanitzar d'ús residencial (SAU-R) i un altre d'ús industrial (SAU-I), ambdós propers a Marzà, sobre l'eix de la carretera N-260. El sector residencial (Puig del Mas), situat entre la carretera i el tren, amb una superfície total de 2,14 ha, va ser desenvolupat mitjançant un Pla parcial, aprovat en 1993, donant lloc a una urbanització de cases unifamiliars, amb parcel·les de 550 i 700 m<sup>2</sup>s.

El sector industrial no ha estat desenvolupat. El sector, situat al costat de la benzineria de la carretera N-260, està ocupat en part, desordenadament, per diverses activitats (un taller, un aparcament de caravanes, etc) i en part correspon a sòls conreats. No sembla el lloc més adient per a un polígon industrial i, en tot cas, les activitats existents poden trobar altres localitzacions més adequades.

Cal fer notar també la presència de l'abocador comarcal en la part sud del terme municipal, sobre el camí de Vilanova de la Muga i el canal principal.

#### 4.3. Potencials i dinàmiques recents

La distribució del territori municipal en classes de sòl, segons el planejament urbanístic municipal vigent, es resumeix en el Quadre 8. Correspon als documents vigents en 2006, sense incorporar encara les revisions en curs molt avançat de tramitació a Garriguella i a Vilajuïga. El quadre conté la part del terme municipal de Roses inclosa en l'àmbit del Pla director urbanístic. Permet quantificar les superfícies classificades directament com a sòl urbà (SU) i les extensions de sòl apte per a urbanitzar o urbanitzable (SUR) previst pel planejament urbanístic. Aquestes extensions multipliquen per 3 el sòl urbà, a Palau-saverdera, i per 4 a Garriguella (com a conseqüència del sector golf).

	Superfície segons classe de sòl (ha)			Total
	SU	SUR	SNU	
Garriguella	38,50	161,00	1.954,50	2.154,00
Pedret i Marzà	12,02	8,60	830,38	851,00
Palau-saverdera	32,50	124,87	1.492,63	1.650,00
Pau	38,46	40,54	991,00	1.070,00
Roses (parcial)	113,79	35,36	674,17	823,32
Vilajuïga	25,58	14,06	1.306,23	1.345,86
<b>TOTAL</b>	<b>260,85</b>	<b>384,43</b>	<b>7.248,90</b>	<b>7.894,18</b>

#### Quadre 8. Classificació del sòl segons planejament vigent

Font: elaboració pròpia a partir arxius de planejament urbanístic de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona

La traducció d'aquestes previsions en nombre d'habitatges potencials apareix resumida en el Quadre 9, per al sol urbà (excepte Roses, on no s'ha comptabilitzat el potencial de les urbanitzacions Mas Fumats i Mas Boscà) i per al sòl urbanitzable (inclosos els dos sectors residencials a Roses).

El potencial total del sòl urbà inclòs en l'àmbit de planejament (sense Roses) és de 3.488 habitatges, xifra que suposa doblar els 1.759 habitatges existents (veure Quadre 1).

El potencial total del sòl urbanitzable és de 2.054 habitatges. Aquesta xifra és notablement superior (més del doble) a la que resulta del potencial calculat pel Pla director territorial de l'Empordà, corresponent a 2.964 habitants, és a dir, uns 988 habitatges (veure Quadre 1).

En total, així doncs, el potencial total de l'àmbit de planejament és de 5.542 habitatges, sense comptar el Mas Fumats ni el Mas Boscà, ni la resta de sòls urbans de Roses que s'inclouen en l'àmbit del planejament director. Respecte dels habitatges existents (1.759 habitatges), representa un augment del 215%, multiplicant per 3 el parc actual. Aquest augment serà absorbit en la seva quasi totalitat per la demanda de segona residència. Les limitacions que deriven de present planejament director suposen, així doncs, globalment, en termes quantitius, un reajust de la oferta, que es reconduïx cap a potencials més raonables.

	Hbtges pot. planej.urbanístic		
	SU	SUR	Total
Garriguella	1.778	433	2.211
Pedret i Marzà	144	25	169
Palau-saverdera	650	1.028	1.678
Pau	404	320	724
Roses (parcial)		125	125
Vilajuïga	512	123	635
<b>TOTAL</b>	<b>3.488</b>	<b>2.054</b>	<b>5.542</b>

**Quadre 9. Potencial urbanístic en nombre d'habitatges**

Font: elaboració pròpia a partir arxiu de planejament urbanístic de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona

Nota: no es comptabilitzen Mas Fumats i Mas Boscà, a Roses

**4.4. Fitxes de característiques**

En Annex a aquesta Memòria s'inclouen les fitxes de característiques i llistats corresponents al planejament urbanístic municipal vigent:

- a) Fitxes de característiques administratives del planejament urbanístic general municipal vigent
- b) Fitxes de característiques tècniques del planejament urbanístic general municipal vigent
- c) Llistat del planejament derivat municipal vigent

## 5. Infraestructures i equipaments

### 5.1. Infraestructures per a la mobilitat

L'augment del parc de vehicles de tot tipus, al llarg dels darrers anys, és manifest si atenem a les dades corresponents als índexs de motorització. En efecte, les xifres de l'evolució registrada entre els anys 1991 i 2004 quantifiquen un augment del parc molt ràpid, en només cinc anys. El Quadre 10 conté els índexs de motorització (parc de vehicles per 1.000 habitants), desglossats per tipus de vehicle i per municipis. Els augments més importants es registren en el parc de turismes, i especialment als municipis de Pau i Palau-saverdera. Però també augmenten els índexs corresponents al parc de motocicletes i al parc de camions i furgonetes. Els indicadors totals per a cada municipi s'aproximen el promig de un vehicle per habitant, i fins i tot el superen a Pedret i Marzà.

		Turismes	Motocicletes	Camions i furgon.	Total
<b>Garriguella</b>	1991	544,32	59,10	138,41	748,06
	2004	623,43	64,16	218,97	940,03
<b>Pedret i Marzà</b>	1991	508,06	56,45	201,61	766,13
	2004	645,83	76,39	284,72	1.034,72
<b>Palau-saverdera</b>	1991	397,96	96,21	137,03	632,65
	2004	565,47	108,63	200,78	896,22
<b>Pau</b>	1991	337,91	63,19	126,37	527,47
	2004	599,12	85,90	226,87	929,52
<b>Vilajuïga</b>	1991	468,23	76,92	125,42	697,32
	2004	577,78	87,92	155,56	854,11

**Quadre 10. Índex de motorització (1991-2004). Parc de vehicles per 1.000 habitants**

*Font: elaboració pròpia a partir dades IDESCAT*

Aquest gran augment del parc de vehicles en els municipis de l'àmbit de planejament es correspon amb augments similars a l'àmbit empordanès i, en general, a les comarques gironines. És evident que suposa un augment dels desplaçaments de tot tipus en vehicle

rodat, sobre una xarxa viària que s'ha mantingut pràcticament igual en les darrers dècades.

D'altra banda, és també visible la insuficiència del transport públic, que podria absorbir bona part de la mobilitat obligada per raons de treball o estudi, i de la resta de la mobilitat no obligada o ocasional. L'àmbit compta només amb l'estació del ferrocarril de Vilajuïga i amb les diferents línies d'autobusos comarcals.

La estructura de la xarxa viària i ferroviària que dona accés i suport als nuclis urbans i les urbanitzacions dels municipis inclosos en l'àmbit del Pla director urbanístic de la serra de Rodes i entorns, és relativament simple.

Els accessos principals a aquest àmbit territorial són per carretera i ferrocarril. La cruïlla entre la carretera nacional N-260, de Figueres a Portbou, i les carreteres GI-604 en direcció a Vilajuïga, Pau, Palau-saverdera i Roses, i C-252, cap a Garriguella i Peralada, a l'alçada del castell de Quermençó, en el límit dels termes municipals de Garriguella i Vilajuïga, constitueix l'accés principal des de Figueres. Els nuclis de Marzà i de Pedret són accessibles directament des de la carretera N-260.

D'altra banda, la carretera C-260, de Figueres a Roses, dona accés al sector oriental de l'àmbit, mitjançant els itineraris més locals constituïts per la carretera GIV-6101, des de Castelló d'Empúries a Pedret i a Pau, pel límit mateix del parc dels aiguamolls, la carretera GIV-6103, des de Castelló d'Empúries a Palau-saverdera, que travessa els aiguamolls, per les Torroelles, i la carretera GI-610, de Roses a Palau-saverdera.

El ferrocarril, en el seu tram des de Figueres a Portbou, té estació a Vilajuïga, prop de la cruïlla de carreteres abans mencionada, el que permet disposar de transport públic al conjunt de l'àmbit territorial.

Els projectes i actuacions realitzades en la xarxa de carreteres en l'àmbit de planejament i entorns, són els següents:

- a) Eixample i reforçament de les carreteres GI-610 i GI-604, tram Palau-saverdera-Vilajuïga (Direcció General de Carreteres. GISA, abril 2002)

- b) Condicionament de la carretera C-252, tram Figueres-Cabanes-Vilabertran-Peralada (Direcció General de Carreteres, GISA, abril 2003)
- c) Millora local de la rotonda de Pau a la carretera GI-610 (Direcció General de Carreteres, GISA, juliol 2003)
- d) Nou pont a la carretera C-252, a Garriguella (Direcció General de Carreteres, GISA, maig 2004)
- e) Millora local. Variant local del pont sobre la Muga a la carretera C-252, a Peralada (Direcció General de Carreteres, GISA, gener 2005)
- f) Eixamplament i reforçament de la carretera C-252, a Garriguella (Direcció General de Carreteres, GISA, març 2005)
- g) Eixample i reforçament de les carreteres GI-610 i GI-604, tram Palau-saverdera-Pau-Vilajuïga (Direcció General de Carreteres, GISA, agost 2005)
- h) Condicionament de la carretera C-252, a Figueres (Direcció General de Carreteres, GISA, setembre 2005)
- i) Obres de millora general i condicionament de la carretera GI-610, tram Roses-Palau-saverdera (Direcció General de Carreteres, GISA, octubre 2005)

## 5.2. Equipaments i serveis de caràcter territorial

Els equipaments i serveis tècnics de caràcter supramunicipal s'indiquen en els fulls del plànol de "Directrius pel planejament urbanístic", a escala 1.10.000, amb la corresponent clau i un àmbit discontinu. El sistema urbanístic indicats en aquest Pla director urbanístic són els següents:

H	<u>Hidrològic</u>	
X	<u>Xarxa viària</u>	
	Xe	Vies estructurants
	XI	Vies d'accés local
	Xp	Vies paisatgístiques
	Xu	Vies urbanes
	Xm	Camins de muntanya
	Xa	Camins agrícoles i ramaders
F	<u>Xarxa ferroviària</u>	
T	<u>Serveis tècnics</u>	
E	<u>Equipaments</u>	

## 6. Patrimoni natural i històric

### 6.1. Proteccions medioambientals existents

Els espais naturals protegits de l'àmbit del Pla director urbanístic (Aiguamolls de l'Empordà, Albera, cap de Creus) venen regulats per la Llei 12/1985 i la legislació específica de cada espai, així com per la directiva hàbitats i la directiva aus que configuren la Xarxa natura 2000 d'àmbit europeu, dels quals aquests espais en formen part:

a) Espais naturals de protecció especial:

#### **El Parc natural del cap de Creus**

Espai creat per la llei 4/1998, de 12 de març, de protecció del cap de Creus on d'entrada la qualificació del sòl ja és no urbanitzable.

El seu article 10 especifica l'ordenació i la planificació del parc, que es realitza mitjançant els instruments següents:

- a) El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge.
- b) El Pla rector d'ús i gestió.
- c) Plans, normes i programes específics.

El Departament de Medi Ambient és qui ha de formular el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de cap de Creus, d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 12/1985, del 13 de juny d'espais naturals. Aquest Pla, l'aprovació del qual correspon al Consell de Govern, s'ha de sotmetre a la tramitació establerta per als plans especials de desplegament del Pla d'espais d'interès natural i ha de contenir, entre d'altres, les determinacions següents:

- a) L'estructura general de l'ordenació de l'espai protegit i les actuacions necessàries per a implantar-la.
- b) Les directrius i les normes generals d'ordenació, ús i gestió.
- c) L'ordenació i la regulació dels usos i les activitats desenvolupats a l'àmbit del Parc Natural.
- d) La zonificació del territori terrestre i marí, amb la reglamentació detallada en cada zona.

- e) La catalogació dels indrets amb elements d'interès especialment rellevant i la definició de les disposicions particulars que hi escaiguin.
- f) L'inventari, la catalogació i la valoració de l'estat de conservació dels sistemes naturals i les espècies animals i vegetals presents, i la disposició de les mesures de protecció i regulació més adequades per a la seva conservació.
- g) Les altres esmentades pels articles 6,7,8 i 9, i totes les necessàries per a assolir els objectius estratègics de la conservació de l'espai protegit.

Dins l'espai natural protegit de cap de Creus existeixen diferents figures de protecció, les quals es zonifiquen i es regulen específicament en la llei i el corresponent pla especial. Aquestes figures, de més a menys protecció, són les de Reserva Natural Integral, Reserva Natural Parcial, Paratge Natural d'Interès Nacional (d'ara en endavant PNIN) i parc natural, a banda de que formen part del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i de la Xarxa natura 2000.

L'article 3 de la llei 4/1998, de 12 de març, de protecció de cap de Creus, defineix a l'interior del Parc natural de cap de Creus, la figura de Paratge natural d'interès nacional de la serra de Rodes.

El total d'hectàrees protegides que es superposen amb l'àmbit del Pla director urbanístic són 1.655,80, de les quals 721,10 ha al terme municipal de Vilajuïga, 159,70 al de Pau, 398,40 al de Palau-saverdera i 376,60 al de Roses.







### **El Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà.**

El Parc natural dels Aiguamolls es va crear per la Llei 21/1983, de 28 d'octubre, i requalificat per la Llei 12/1985 d'espais natural. En l'àmbit proposat pel Pla director urbanístic conté part de la Reserva Integral II (estanys de Palau i Vilaüt) i la resta com a parc natural i zones d'ampliació de la Xarxa natura 2000.

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge es troba en fase de tramesa informal als ens locals previ a la seva aprovació inicial i exposició al públic (tardor 2006).

El total d'hectàrees protegides que es superposen amb l'àmbit del Pla director urbanístic són 1.106,50, de les quals 245,30 al terme municipal de Pedret i Marzà, 393,60 al de Pau, 416,40 al de Palau-saverdera i 51,20 al de Roses.

### **El massís de l'Albera.**

El massís de l'Albera té aprovat un Pla especial de delimitació de l'àmbit del PEIN, i està en fase de tramesa als ens locals previ a la seva aprovació inicial i exposició al públic (tardor 2006) el Pla especial (PE), el qual abasta l'àmbit de l'actual PNIN i PEIN a banda d'algunes de les zones incloses en l'ampliació de Xarxa natura 2000.

El total d'hectàrees protegides que es superposen amb l'àmbit del Pla director urbanístic són 595,60 ha., corresponents al municipi de Garriguella.

Aquests espais també formen part de la Xarxa Natura 2000, en l'àmbit de la regió mediterrània i corresponen a la codificació:

ES5120007 (cap de Creus), que coincideix amb l'àmbit del Parc natural+ZEPA+LIC.

ES0000019 (Aiguamolls), que coincideix amb l'àmbit del Parc natural i alhora és ZEPA (Zona d'especial protecció per a les aus).

ES5120014 (l'Albera), que coincideix amb el límit del PEIN.

A més han estat proposades i aprovades com a zona d'ampliació de la Xarxa Natura 2000 (com a LIC i com a ZEPA) les següents zones:

ES5120014 (ampliació per la banda de l'Albera) en els termes municipals de Garriguella i Vilajuïga ,amb un total de 603,10 ha.

ES0000019 (ampliació Aiguamolls de l'Alt Empordà-Ritor), amb un total de 188,60 ha.

L'aprovació recent, per part del Govern, de la proposta d'ampliació de la Xarxa natura 2000, comporta la declaració com a zona de protecció especial per als ocells (ZEPA) les dues zones ampliades dels Aiguamolls i de l'Albera. Aquest fet implica la inclusió automàtica a la Xarxa natura 2000 i al Pla d'espais d'interès natural (PEIN), tal com regula l'art. 10 de la Llei de mesures en matèria de medi ambient (12/2006, de 27 de juliol):

Municipi: **Garriguella**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Massís de l'Albera	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	368,58	3,81

Municipi: **Vilajuïga**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Cap de Creus	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	641,94	5,95
Serra de Rodes	PARATGE NATURAL D'INTERÈS NACIONAL	153,51	13,69
Cap de Creus	PARC NATURAL	641,94	5,97

Municipi: **Palau-saverdera**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Cap de Creus	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	388,69	3,61
Aiguamolls de l'Alt Empordà	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	449,43	9,50
Serra de Rodes	PARATGE NATURAL D'INTERÈS NACIONAL	2,54	0,23
Cap de Creus	PARC NATURAL	388,69	3,61
Aiguamolls de l'Empordà	PARC NATURAL	449,43	9,50
Reserva Integral I dels Aiguamolls de l'Empordà, Els Estanys	RESERVA NATURAL INTEGRAL		3,61

Municipi: **Pau**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Cap de Creus	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	157,93	1,46
Aiguamolls de l'Alt Empordà	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	221,29	4,68
Serra de Rodes	PARATGE NATURAL D'INTERÈS NACIONAL	79,43	7,09
Cap de Creus	PARC NATURAL	157,93	1,47
Aiguamolls de l'Empordà	PARC NATURAL	221,29	4,68
Reserva Integral I dels Aiguamolls de l'Empordà, Els Estanys	RESERVA NATURAL INTEGRAL	157,93	1,46

Municipi: **Roses**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Cap de Creus	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	2.829,54	26,24
Aiguamolls de l'Alt Empordà	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	51,10	1,08
Cap de Norfeu	PARATGE NATURAL D'INTERÈS NACIONAL	592,90	55,14
Cap de Creus	PARC NATURAL	2.829,54	26,30
Aiguamolls de l'Empordà	PARC NATURAL	51,10	1,08
Cap de Norfeu	RESERVA NATURAL INTEGRAL	99,44	100,00
Cap de Norfeu	RESERVA NATURAL PARCIAL	0,22	0,08
Aiguamolls de l'Empordà	ZONA D'ESPECIAL PROTECCIÓ PER A LES AUS - ZEPA	51,10	1,08

Municipi: **Pedret i Marzà**

Nom de l'espai	Figura de protecció	Àrea en el municipi	
		ha	%
Aiguamolls de l'Alt Empordà	ESPAI D'INTERÈS NATURAL - PEIN	120,53	2,55
Aiguamolls de l'Empordà	PARC NATURAL	120,53	2,55
Aiguamolls de l'Empordà	ZONA D'ESPECIAL PROTECCIÓ PER A LES AUS - ZEPA	120,53	2,55

**Superfícies d'espais naturals de protecció especial**

Font: Base de dades ProtNat.DMAH.

b) Xarxa natura 2000

D'acord amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya s'han incorporat recentment a la Xarxa natura 2000 (xarxa europea d'espais naturals), diversos espais, que apareixen reflectits en els plànols d'informació i d'ordenació del present Pla director urbanístic. L'espai Aiguamolls de l'Alt Empordà-Ritort (ES0000019-1) és un espai de 23 hectàrees, inclòs en els termes municipals de Pau (12 ha, 51,7% de l'espai) i Palau-saverdera (11 ha, 48,3% de l'espai). L'espai l'Albera-ampliació (ES5120014-1), és un espai de 6.525 ha, inclòs en els termes municipals de Garriguella (631 ha, 9,7% de l'espai) i Vilajuïga (80 ha i 1,2% de l'espai), entre d'altres.

Nom de l'espai	Superfície (ha)	% del municipi	% de l'espai
<b>Aiguamolls de l'Alt Empordà-Ritort</b>			
Municipi: Palau-saverdera	11ha		48,30%
Municipi: Pau	12 ha		51,70%
<b>L'Albera-ampliació</b>			
Municipi: Garriguella	631ha	30,00%	9,70%
Municipi: Vilajuïga	80 ha	6,10%	1,20%

## 6.2. Espais amb valor natural i connector

### a) Connectivitat ecològica

La identificació d'espais d'interès natural, permet establir quines son les àrees on la protecció de l'entorn natural ha de ser prioritària per a garantir el manteniment dels seus ecosistemes i de la xarxa de fluxos naturals a lo llarg de tot l'àmbit. La conservació d'espais aïllats no és suficient per a garantir la viabilitat de les poblacions que hi viuen. En l'àmbit dels espais naturals a Catalunya, un dels principals objectius del programa de desenvolupament del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), és garantir les connexions biològiques entre els diferents espais. Amb aquest objectiu existeixen diversos treballs d'anàlisi i diagnosi sobre la connectivitat ecològica i paisatgística a escala comarcal i local dins i entre els espais naturals.

Les àrees amb valor natural i connector que es proposen en l'àmbit de la serra de Rodes i entorns, es basen en diferents treballs sobre propostes de connectors biològics que inclouen l'àmbit territorial del present Pla director i treballs sobre corredors faunístics d'espècies indicadores (llúdriga, tortuga de rierol) que alhora, conjuntament amb altres estudis sobre espais interès natural, han servit de base per a plantejar estudis de connectivitat d'un abast territorial més ampli.

I en concret l'*Estudi de la connectivitat ecològica del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà* (Mallarach, J.M., 2002), que inclou tots els espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i en l'Inventari de les zones humides de Catalunya que són propers al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. I en el cas de l'Alt Empordà, inclou també rius i rieres, àrees agrícoles i forestals i els relleus limítrofs, des de la Serra de l'Albera fins al Cap de Creus, incloent la totalitat de les petites conques hidrogràfiques del sector septentrional que vessen cap els aiguamolls empordanesos i per les

quals hi ha evidències suficients de connectivitat biològica. L'estudi analitza la connectivitat ecològica entre el Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà i els espais del PEIN més propers, que en l'àmbit del present Pla director són :

- El Parc natural de cap de Creus
- El Paratge natural d'interès nacional de l'Albera
- L'Espai d'interès natural de l'Albera

I que afecta als termes municipals de Garriguella, Palau-saverdera, Pau, Pedret i Marzà, Roses i Vilajuïga.

Els estudis de base existents sobre connectivitat ecològica i paisatgística, han estat també treballs de referència en l'elaboració del Pla territorial de l'Empordà.

#### b) Àrees d'interès per a la connectivitat ecològica

En el marc del Pla territorial de l'Empordà, en l'àmbit del Pla director urbanístic de la serra de Rodes i entorns, el principal eix connector és l'eix massís de l'Albera-cap de Creus. Es relacionen a continuació les distintes àrees d'interès per a la connectivitat ecològica.

**-Eix massís de l'Albera-cap de Creus**, eix muntanyós, que ressegueix la línia dels Pirineus, d'especial importància per evitar l'aïllament de la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), que presenta en aquesta zona el millor nucli de Catalunya. Es clau el connector de la Conca de la riera de la Valleta. I cap a l'oest, l'eix té continuïtat a través de l'eix pirinenc occidental. La tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*) és una espècie protegida a Catalunya per la Llei 3/1988, de protecció dels animals. Segons l'estudi *Catàleg d'espais d'interès natural del litoral gironí* (Associació de Naturalistes de Girona, 2002), en l'àmbit del Pla territorial de la Serra de Rodes i entorns, els espais d'interès natural i connectors ecològics son els següents:

**-Conca de la riera de la Valleta.** L'espai de 626,22 ha pertany als municipis de Vilajuïga i Llançà. Es tracta d'un espai interessant geològicament, força ben conservat, amb retalls de vegetació de ribera molt ben constituïts, amb presència de la tortuga de l'Albera (*Testudo hermanni*). L'àmbit sud d'aquest espai pertany al terme

municipal de Vilajuïga, qualificat urbanísticament com a sòl urbà amb Pla especial La Valleta. Aquest espai és interessant com a connector biològic entre el massís de l'Albera i el cap de Creus. És probablement l'únic pas entre aquests dos espais que tenen espècies de fauna com la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*). Acull també espècies vegetals d'interès i és una via de migració habitual per travessar els Pirineus per part d'aus migratòries.

**-Connector el Penardell-Parc natural del cap de Creus.** Aquest espai inclou l'àrea que queda delimitada al nord pel Parc natural del cap de Creus i pel sud per l'espai del Penardell i pel límit nord del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Aquest espai es proposa com a connector de gran importància per unir ecològicament i paisatgísticament el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà amb el Parc natural de cap de Creus, i a la vegada controlar el creixement urbanístic-residencial dels pobles de la comarca. Es planteja com a espai de rellevant importància per mantenir la biodiversitat d'aquest sector de la comarca i com a espai que conservaria la unió física entre els terraprimers de la serra de Pau i la plana alt empordanesa. L'espai de 295,27 ha inclou part dels municipis de Vilajuïga (sòl no urbanitzable) i del municipi de Pau (sòl apte per urbanitzar: Zona de Desenvolupament Residencial U-4).

**-Corredor de Palau-Mas Fumats.** Espai de 548,11 ha, que inclou el vessant de la serra de Rodes comprès entre la riera del Serrat del Nin i les urbanitzacions d'Els Fumats i Mas Boscà, des del límit del Parc natural del cap de Creus fins a la Torre del Vent i les Garrigues al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. L'interès de l'espai com a connector biològic es troba en els diversos torrents que neixen a la serra de Rodes, dins del Parc natural del cap de Creus, i s'endinsen fins al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. D'interès per la conservació dels darrers retalls de suros, alzines i roures del vessant meridional de la serra de Rodes i pel paisatge típic de feixes de conreu dels aspres en la part meridional de la serra.

**-El Penardell.** Espai de 92,88 ha que pertany als municipis de Pedret i Marzà, i Pau. D'interès geomorfològic, inclou l'antiga depressió de l'estany del Penardell; zona endorreica envoltada de petits turons granodiorítics. L'àmbit de la zona quedaria delimitat al nord pel puig de la Creu i per la carretera GIV-6101; a l'est pel canal de reg que ve de Vilajuïga; a l'oest pel límit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà que passa per sobre del turó del Penardell i al sud pel rec Samort i el riu Tort. D'interès la vegetació present en els diferents

recs i rieres que travessen l'espai, i pel paisatge i les espècies vegetals dels sòls prims i pedregosos dels turonets. La zona presenta un bon estat de conservació si es mantenen els usos actuals (dall i pastures).

Altres estudis sobre les possibilitats d'establir connectors biològics entre el Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà i el Parc natural del cap de Creus, *Proposta per a l'establiment de connectors biològics entre el Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà i el Parc natural del cap de Creus* (Gutiérrez, C i Seguí, J.M, 1998), proposen en l'àmbit del Pla director, els següents corredors biològics, que en alguns trams es troben inclosos dins espais connectors més amplis:

**-Connector riera de Vilajuïga-Pedret.** Corredor fluvial, situat a l'extrem occidental de la zona de contacte directe entre ambdós parcs naturals, compren la riera de Vilajuïga, que més avall passat l'aiguabarreig amb la de Garriguella, pren el nom de riera de Pedret, i que en el sector hidrogràfic més septentrional ressegueix la riera de Quermençó (dins els límits del Parc natural de cap de Creus). Malgrat es tracta d'una connector sotmès a diferents impactes, esdevé el connector més adient com a corredor fluvial. Inclòs en els termes municipals de Vilajuïga (riera de Vilajuïga i de Quermençó), Marzà (riera de Vilajuïga- Pedret) i Pedret (riera de Pedret).

**-Connector Roca de l'Àliga.** Corredor poc antropitzat i de caire estrictament agrícola, que coincideix amb la carena de la serra de Pau. Des de la serra de l'Àliga, el connector davalla seguint els afluents del rec de la serra del mas Sec. Important com a flux biològic per la via terrestre i també fluvial donat que la coincidència d'un sobreeixidor del rec Transversal amb un dels afluents del rec de la serra del Mas Sec, fa que de tant en tant, un cabal important procedent de la Muga faci cap directament al cus d'aigua principal del Riutort, amb tot el flux biològic d'espècies aquàtiques que això representa. Termes municipals afectats Pau i Vilajuïga. Coincideix amb l'espai natural d'interès connector Penardell-Parc natural del cap de Creus.

**-Connector Riutort (o Mas Oriol).** El Riutort davalla de l'entorn de Sant Pere de Roda i de Santa Helena, domini de la brolla amb algunes clapes de sureda o brolla arbrada. Per sota de la carretera de Vilajuïga a Roses l'ús del sòl canvia a conreu d'oliveres. D'interès com a corredor terrestre i fluvial, amb presència de diferents ambients agrícoles, erms, closes amb prats de vegetació natural i



zones forestades que aporten biodiversitat. La zona, però presenta diferents impactes com la proximitat a la urbanització els Olivars, creuament de diverses carreteres abocaments d'aigües residuals. Es troba en els municipis de Pau i Palau-saverdera.

**-Connector serra de Rodes (o Serrat del Nin o Salt de l'Aigua).**

Aquest connector davalla per un lloc que es desprèn de la serra de Rodes. Delimitat per dues rieres el Rec del Salt de l'aigua i el rec del Cap del terme, estableix connexió en el sector SE de la zona d'estudi. Inclòs en els termes municipals de Palau-saverdera i Roses. D'interès com a corredor terrestre, de considerable amplada, que presenta una major naturalitat pel que fa als usos del sòl i la menor distància entre ambdós parcs naturals. Presenta diferents hàbitats com son oliverars, brolles, zones ermes, franges arbrades amb exemplars arboris adults i diverses basses artificials. Pel que fa als impactes, destacar la proximitat d'un abocador intermunicipal i els tancaments de finques.

**-Connector Rec Transversal.** El canal transversal d'obra, que discorre enlairat o ran de terra i que transporta les aigües de la Muga per al rec, estableix el flux N-S dels elements biològics i alhora estableix la connexió transversal entre els 4 corredors longitudinals descrits (connector Riera de Vilajuïga-Pedret, connector Roca de l'Àliga, connector Riutort i connector Serra de Rodes). La connexió s'estableix indirectament, del rec a les rieres, o bé a través dels sobreeixidors en moments de fort cabal o bé de les fibres. D'interès com a corredor i ambients per a la flora aquàtica (falgueres, algues, etc.) i fauna aquàtica (amfibis, gasteròpodes i heteròpters). Afecta els termes municipals de Vilajuïga, Pau i Palau-saverdera.

**-Connector Riera de Garriguella- Rec del Cagarell.** Delimitat per dues rieres, la conca de la riera de Garriguella i del rec del Cagarell, és el connector més directe entre el massís de l'Albera i el Parc dels Aiguamolls. Situat al pla del terme municipal de Garriguella, compren la riera de Garriguella procedent del rec de Fontanilles, que ja fora terme fa aiguabarreig amb la riera de Vilajuïga, i a partir d'aquí pren el nom de riera de Pedret fins a desembocar al rec Madral (ja dins el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà). A capçalera, la riera de Garriguella és un escòrrec de les darreres estribacions meridionals del massís de l'Albera. L'altre riera, el rec del Cagarrell, coincideix amb el límit sud-oest del terme, discorre pels relleus del Puig de la

Mala Veïna, fins a drenar al rec Madral ja dins el Parc dels Aiguamolls. Compren també la superfície agrícola dedicada principalment al conreu de la vinya (a la plana) i oliveres. Es planteja com un espai important per conservar la connectivitat entre el massís de l'Albera i el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. I com a àrea de valor agrícola i d'interès paisatgístic del reralitoral alt empordanès.

**-Connector l'Escorial.** Àrea del terme municipal de Garriguella, delimitat al nord per una pista forestal, a l'est amb carretera N-260, al sud amb carretera C-252 i a l'oest amb una pista forestal. És tracta d'una àrea amb un mosaic de brolles, boscos i conreus d'interès per a les poblacions de la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*). Marcaria el límit sud de distribució de la tortuga mediterrània a l'Albera. La tortuga mediterrània és una espècie protegida. Compren els recs de Sta. Coloma i el de les Fonts.

#### c) Connectivitat i planejament vigent

A nivell general, les àrees, rieres i recs de valor natural i connector inclosos en l'àmbit del Pla director, es troben majoritàriament en sòl no urbanitzable i d'altres en sòls de qualificació urbanística sòl urbà o apte per urbanitzar. I alguns d'ells presenten impactes o greuges que afecten els ecosistemes i els valors naturals de la zona com son la pressió urbanística, la proximitat a zones urbanitzades, l'existència d'infraestructures viàries, abocaments, creixements industrials, etc.

És per aquests motius, que per a la preservació, ordenació i gestió d'aquests espais es requereixen mesures de protecció, actuacions i mesures de gestió urbanística i administrativa, que en base als aspectes ambientals més significatius del sòl no urbanitzable (el seus valors naturals, connectors o agrícoles), adoptin els següents objectius:

- Garantir la connectivitat territorial i ecològica amb les zones d'interès natural, d'interès agrícola i paisatgístic.
- Protegir i gestionar el paisatge per tal de mantenir els seus valors naturals, culturals i estètics.

Respecte al Pla territorial de l'Empordà, un cop aprovat, les àrees definides com àrees de connexió ecològiques (veure plànol) s'incorporen en els planejament urbanístics que siguin elaborats, revisats o modificats com a "connectors ecològics" amb el règim de "sòls no urbanitzables d'especial protecció".

En aquest sentit, la regulació dels nous sòls urbans o urbanitzables o la seva revisió o modificació, que afecti la proposta de connectors ecològics ha d'evitar els processos de creixement urbans i industrials que afectin a la connectivitat ecològica i paisatgística entre els espais naturals, tant a nivell local com comarcal.

Actualment, les actuacions previstes en els planejaments vigents (sòls urbans o urbanitzables que no s'han desenvolupat encara) que afecten a àrees que tenen una importància molt especial per a la connectivitat ecològica del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà i a la connectivitat entre els parcs naturals de cap de Creus i del massís de l'Albera i entre les àrees de valor natural, paisatgístic i cultural de la serra de Rodes i entorns són:

- Pau: una part o tot el PP Parc d'Empordà (U4)
- Palau-saverdera: PP Mas Oriol (PP7), part del PP Bellavista (PP2 i PP12)
- Roses: una part del Pla parcial industrial.
- Garriguella: SDU-6 Golf.

### 6.3. Elements de valor patrimonial històric i cultural

L'àmbit territorial del Pla director de la serra de Rodes i entorns, que inclou els municipis de Garriguella, Palau-saverdera, Pau, Pedret i Marzà, Roses (únicament el sector situat entre Palau-saverdera i la carretera de Cadaqués, que inclou les urbanitzacions de Mas Buscà i Mas Fumats) i Vilajuïga, presenten en conjunt un ampli i valuós patrimoni cultural, format per elements arquitectònics, arqueològics i culturals localitzats en sòl no urbanitzable, així com d'altres elements d'interès arquitectònic en àrees urbanes.

#### a) Elements arquitectònics i arqueològics

Segons la consulta efectuada a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i al Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya i als planejaments urbanístics vigents, en el sòl no urbanitzable del nostre àmbit d'estudi, es localitzen els següents elements del patrimoni cultural:

#### Béns culturals d'interès nacional (BCIN):

##### **Pedret i Marzà:**

- Castell de Marzà
- Restes de muralles i un portal de Marzà

##### **Vilajuïga:**

- Castell de Quermençó
- Castell de Miralles

#### Elements d'interès arquitectònic:

##### **Vilajuïga:**

- Poblat de Canyelles
- Corral de Montperdut
- Pous del Mas Pujolar
- Restes a prop del Mas del Pujolar
- Mas Pujolar
- Refugi de vinyataires o pastors a Roca Miralles

##### **Palau-saverdera:**

- Font del Mas Isaac
- Barraca d'olivar (a prop del Riutort)

- Font del Mas Ventós

**Pau:**

- Paratge del mas dels Frares
- Mas Cataoi i Mas Can Ferai
- Castell de Vilaüt

**Pedret i Marzà:**

- Pont Riera de Pedret

Dolmens i construccions megalítiques:

**Garriguella:**

- Camí Vell o Les Fosses

**Palau-saverdera:**

- Dolmen de la Muntanya d'en Caselles
- Dolmen de la Sureda
- Dolmen de la Febrosa
- Poblat neolític de Can Isaac
- Dolmen de Mas Bofill

**Pau:**

En el terme municipal de Pau, trobem construccions megalítiques que formen part del conjunt de l'Albera, localitzats a la Serra de Rodes:

- Dolmen de les Vinyes Mortes I
- Dolmen de les Vinyes Mortes II (restes destruïdes)
- Dolmen del coll del bosc de la Margalla
- Barraca d'en Rabert (o de la Burnaua)
- Cista del Puig Margall
- Dolmen de la Devesa
- De la Creu Blanca (restes destruïdes)
- Cista amb túmul de la Vinya d'en Berta (desaparegut)

**Roses:**

- Dolmen de Puigsaquera

**Vilajuïga:**

En el terme municipal de Vilajuïga, trobem el conjunt megalític de Coma d'Infern:

- Dolmen de la Carena
- Dolmen Caigut I
- Dolmen Caigut II
- Dolmen de les Ruïnes
- Dolmen de la Talaia
- Dolmen del Garrollar

- Dolmen de la Vinya del Rei

Altres elements d'interès arqueològic:

**Pau:**

- Puig Castellar
- El Penardell
- Castell de Vilaüt
- Pedrissar de Mas Penardell

**Vilajuïga:**

- El Garrollar
- La Carena

Arquitectura de la pedra seca:

Les vessants de la serra de Rodes, en especial els terraprimms (és a dir, la zona de transició entre plana i muntanya) hi trobem construccions de pedra seca. Les feixes, barraques i altres elements de construcció tradicional en pedra seca són un dels exemples més característics d'arquitectura i construcció del paisatge popular o tradicional, i que han general i modelat un dels paisatges més significatius dels Països Catalans i de la Mediterrània. A més del seu interès constructiu i cultural, també tenen un interès biològic per la vegetació i fauna específica que pot viure en els microecosistemes de les seves parets i per la seva funció en la reducció de l'erosió del sòl i en la millora de l'aprofitament de les aigües de pluja.

Troblem construccions de pedra seca en les parets que delimiten i estructuren els oliverars, les cabanes de vinya o de pastor, les canalitzacions i camins històrics amb feixes de paret seca, a tot l'àmbit del Pla director i en més presència en els municipis de Roses, Palau-saverdera, Pau i Vilajuïga.

Fonts

**Garriguella:**

- Font d'en Petit o de l'Om
- Font la Rovellada
- Font d'en Sucarrat o de Sant Nazari

**Vilajuïga:**

- Font del Mas Bartret

## b) Elements naturals

En els vessants de la serra de Rodes i en general en les capçaleres dels rius que davallen de la serra a la plana, es localitzen elements vegetals d'interès, ja sigui perquè es tracta d'exemplars d'arbres de grans dimensions o franges arbrades, que en el conjunt del municipi ocupen una àrea restringida o es localitzen en un sector on l'expansió de l'ocupació urbana i periurbana podrien provocar a llarg termini la desaparició d'aquests elements d'interès.

A la zona, hi trobem, com a arbres d'interès, alguns exemplars de suros (*Quercus suber*), de manera aïllada en els oliverars, resseguint els marges d'algun camí o com a vegetació arbòria de les rieres, acompanyat d'algun exemplar de roure pèrol (*Quercus robur*), etc. És el cas de Palau-saverdera, la riera de Pedret, etc.

Les masses arbrades, els exemplars aïllats, les rieres i les localitzacions de flora o plantes endèmiques de l'Empordà són elements que tenen un valor o interès específic per les seves característiques botàniques, ecològiques o paisatgístiques, que cal preservar.

Les rieres, en conjunt la xarxa hidrogràfica, no només configuren un sistema de desguàs de l'escorrentia superficial del sector més meridional de la serra i alimenten la xarxa de la Muga, sinó que conjuntament amb l'entorn proper (conreus, taques forestals, marges) són un element d'interès perquè alberga àrees relativament extenses de fragments de vegetació i com a corredor biològic per a moltes espècies de la flora i la fauna. Vegetació mediterrània o comunitats més de ribera com el tamarigar, *Tamarix* sp, (com, per exemple, a la riera de Garriguella).

## c) Camins històrics

### **Pedret i Marzà:**

- Camí de Castelló d'Empúries a Sant Romà de Delfià, passant pel puig de Malaveïna.

### **Pau:**

- Camí de Sant Pere de Rodes o de la Creu Blanca
- Camí de Mas Margall
- Camí Ral a Vilajuïga

**Roses:**

- Camí vell de Roses a Pau
- Camí antic de Palau-saverdera

**d) Camins ramaders**

**Vilajuïga:**

- Carrerada del Sattle (camí de Canyelles o antic camí a Sant Pere de Rodes)
- Carrerada de la Coma de s'Infern
- Carrerada a Pau

**Pau:**

- Carrerada a Vilajuïga i a Palau-saverdera (camí vell)
- Carrerada de les Llongues
- Carrerada a Sant Pere de Rodes i mas Margall (camí de la Creu Blanca)

**Palau-saverdera:**

- Carrerada a Pau i a Roses (camí vell)
- Carrerada del Turó
- Carrerada al mas Ventós
- Carrerada a Sant Onofre
- Carrerada de la Febrosa
- Carrerada de la Fantasia

**Roses:**

- Carrerada de mas Fumats (camí Ral)
- Carrerada a Palau-saverdera (camí vell)

Els camins ramaders venen regulats per la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. Segons aquesta Llei (Disposició addicional tercera), l'ús que es doni a aquestes vies o trams de les mateixes que travessin terreny ocupat per un parc natural estarà determinat pel Pla rector d'ús i gestió i sempre s'assegurarà el manteniment de la integritat superficial de les vies, la idoneïtat dels itineraris, dels traçats, a més de la continuïtat del trànsit ramader i demás usos compatibles i complementaris. Es tracta d'una llei bàsica de l'Estat que estableix la naturalesa demanial dels camins ramaders, la titularitat dels quals és atribuïda a les Comunitats Autònomes, a les quals insta a la preservació i adequació d'aquesta xarxa viària, així com a garantir l'ús públic de la mateixa.



#### 6.4. Usos i edificacions en sòl no urbanitzable

La principal activitat productiva que es desenvolupa en el sòl no urbanitzable és l'agricultura, basada sobretot en els conreus de secà (cereals, blat de moro, farratges, olivera i vinya). El conreu de vinya, olivera i blat, és la principal activitat de l'espai agrari. L'espai agrari està format per un mosaic agroforestal de petits i mitjans camps de conreus alternats amb estretes masses forestals que defineixen clarament el límit entre l'espai agrari i el forestal. En algunes propietats el conreu es tracta d'una activitat mixta, que combina el conreu de cereals amb la ramaderia establada de bestiar boví o porcí. Existeixen també algunes explotacions d'aviram.

En el context de l'Empordà i en el marc del Pla territorial de l'Empordà, el sòl agrícola de l'àmbit del Pla director urbanístic de la serra de Rodes i entorns, s'ha categoritzat com a sòl d'alt valor agrícola. S'han considerat com a sòls d'alt valor agrícola aquells espais agrícoles inscrits com a Denominacions d'Origen, indicacions geogràfiques protegides i produccions ecològiques, entenent que son cultius de qualitat i diferenciats, que cal potenciar per tal de mantenir un nivell òptim de les rendes agràries.

En l'àmbit de la serra de Rodes i entorns, s'ha localitzat com a sòls d'alt valor agrícola l'àrea de la plana altampurdanesa al peu de l'Albera i al cap de Creus. En aquest àmbit, concentra les vinyes acollides a la DO Empordà-Costa Brava i s'hi afegeixen valors culturals i per extensió. S'hi localitzen també a part de la vinya, conreus extensius (blat, ordi i civada), olivars i zones de pastura. Com a trets singulars es pot esmentar l'existència d'un modern trull d'oli a Pau. Un altre tret singular són els cultius de vinya en feixes de paret de pedra seca a àrees de relleu a Palau-saverdera i Roses.

Respecte al criteri de Denominacions d'Origen, la Denominació d'Origen (DO) de vi Empordà-Costa Brava, a l'Alt Empordà, segons dades de l'Incavi i del DARP, tota la producció de vi de l'Alt Empordà es comercialitza com a Denominació d'Origen Empordà-Costa Brava. Destaquen en el conreu de la vinya per a l'elaboració de vi els municipis de Garriguella (418 ha.), Espolla (230 ha.) i Capmany (216 ha.).

## **ANNEX**

**Fitxes de característiques del planejament municipal vigent**