

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA ANNEX A LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE CASTELLÓ
D'EMPÚRIES EN L'ÀMBIT QUALIFICAT AMB LA CLAU 7C1 DEL
SECTOR INDUSTRIAL EL PLA.**

Girona, març de 2021.



**L'ARQUITECTE,
Maria Antònia Berenguer Pérez,
número de col·legiat 37.812/7 del COAC.**

DOCUMENTS QUE CONSTA AQUEST ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA:

1. INFORMACIÓ PRÈVIA.

- 1.1. Preliminar.
- 1.2. Antecedents i objecte.
- 1.3. Legislació.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI.

- 2.1. Descripció del lloc.
- 2.2. Factors de visibilitat.
- 2.3. Components i valors del paisatge.

3. ACTUACIÓ.

- 3.1 Descripció de l'actuació.
- 3.2 Estat del planejament.
- 3.3 Fragilitat paisatgística.

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS.

- 4.1 Criteris i mesures d'integració.
- 4.2 Anàlisi d'alternatives.
- 4.3 Impacte paisatgístic.

5. SÍNTESI.

1. INFORMACIÓ PRÈVIA.

0104	19	10	12986-002	44
------	----	----	-----------	----

I. INFORMACIÓ PRÈVIA.

1.1. Preliminar.

Maria Antònia Berenguer Pérez, Arquitecte, col·legiat núm. 37.812/7 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, redacta el present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (en endavant EIIP) annex a la Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries en l'àmbit qualificat amb la clau 7c1 del Sector Industrial El Pla, a petició de l'empresa CASADEMONT CASTELLÓ, S.L.

1.2 Antecedents i objecte.

CASADEMONT CASTELLÓ, S.L. és una empresa molt lligada al territori i amb un vincle molt estret amb els productors primaris de l'Empordà. Concretament en el cas dels agricultors, els quals CASADEMONT CASTELLÓ, S.L. proveeix de llavors i fertilitzants, tancant el cicle productiu del cereal.

Disposa d'un centre de producció al camí vell de Sant Pere núm. 19 del terme municipal de Castelló d'Empúries, a la comarca de l'Alt Empordà (Girona).

Actualment l'activitat de CASADEMONT CASTELLÓ, S.L. es troba al límit de la seva capacitat productiva, degut a la capacitat i característiques tècniques de les seves instal·lacions. Per aquest motiu, amb la finalitat d'eliminar el topall que limita el creixement de l'empresa i poder fer front a la creixent demanda dels seus productes, l'empresa es proposa el trasllat del centre de producció a unes noves instal·lacions, emplaçades al mateix terme municipal de Castelló de Empúries, al polígon industrial El Pla, al carrer de la Selva núm. 30. Amb el trasllat es pretén la millora de la competitivitat de la indústria, l'increment del valor afegit dels seus productes i fonamentar la internacionalització de l'empresa.

Per un altre costat, el centre de producció del camí vell de Sant Pere es troba emplaçat en un àmbit classificat pel planejament vigent com a sòl urbà amb la qualificació de residencial (clau 6a1), consolidat actualment per habitatges unifamiliars aïllats en parcel·les de fins a 400 m². És una activitat industrial de comerç de cereals, adobs i fertilitzants entre d'altres incompatible amb l'ús que l'envolta; el residencial, conflicte que es resoldrà amb el trasllat del centre de producció a les noves instal·lacions del sector industrial El Pla, al carrer de la Selva núm. 30.

La parcel·la on hi ha previst el trasllat del centre de producció és classificada pel vigent POUM com a sòl urbà amb la qualificació de Zona Industrial, subzona Indústria Aïllada, subtipus 7c1 (antiga 20b. Pla parcial El Pla. Sectors 1 i 2). Segons aquesta qualificació, l'alçada màxima de les edificacions (fins a carener) és de 12,00 m, alçada insuficient per al correcte funcionament de l'activitat, atès que aquesta requereix de la instal·lació d'un equip per a l'obtenció de pinsos compostos. Aquest equip consta d'unes sitges que assoleixen una alçada màxima de 26,00 m, motiu pel qual es proposa a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries la modificació parcial de l'article 136 del POUM de Castelló d'Empúries, per tal d'adaptar els paràmetres d'ordenació corresponents a la clau 7c1 a les necessitats dels tipus d'activitat econòmica que es desenvolupa o desenvoluparà en el sector, permetent que aquelles construccions auxiliars necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc. i que funcionalment ho necessitin puguin superar l'alçada màxima fins als 26,00 m.

Per tal de millorar l'impacte visual i la integració paisatgística d'aquelles construccions auxiliars que superin l'alçada màxima, es redacta el present:

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA ANNEX A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES EN L'ÀMBIT QUALIFICAT AMB LA CLAU 7C1 DEL SECTOR INDUSTRIAL EL PLA,

amb la finalitat de definir les conseqüències sobre el paisatge de l'execució de l'actuació i exposar els criteris adoptats per a la seva integració paisatgística.

La modificació puntual del POUM de Castelló d'Empúries també modifica l'apartat 'tanques a parcel·la' de l'article 136, d'acord amb l'article 98 del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí, adoptant com a alçada màxima de les tanques d'1,50 m i aquestes hauran de ser permeables.

1.3 Legislació.

L'oportunitat de l'EIIP és a l'empara del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines així com de la Llei 8/2205, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. També és a l'empara del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí.

Les Normes d'ordenació territorial, directrius del paisatge, del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines estableixen la necessitat d'un EIIP en els següents supòsits:

Art. 4.1.

Estudi d'impacte i integració paisatgística.

1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament i d'acord amb el que assenyalava l'apartat 1, lletra b) del mateix article, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.
- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.
- Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan, a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes del projecte que cal modificar per fer-lo paisatgísticament acceptable.

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, estableix l'obligatorietat d'un EIIP en l'article 20 i el contingut de l'estudi en l'article 21:

Article 20.

Obligatorietat.

20.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els següents supòsits:

a) en aquelles actuacions, usos, activitats i noves construccions en sòl no urbanitzable que s'han d'autoritzar pel procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

b) en els supòsits en què així es requereixi pel planejament territorial o urbanístic.

c) en tots aquells altres supòsits en què així ho estableixi qualsevol llei o disposició de caràcter general.

20.2 Aquest estudi ha de ser informat preceptivament, d'acord amb el que estableix l'article 22.2 d'aquest decret.

20.3 El promotor o promotora del projecte és la persona obligada a presentar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que haurà de ser elaborat per persona tècnicament competent.

Article 21.

Contingut.

21.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

21.1.1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

21.1.2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

21.1.3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí estableix en l'article 81:

Art. 81.

Contingut del planejament i estudi d'impacte i integració paisatgística.

1. Per tal de garantir la bona integració paisatgística de l'ordenació dels sistemes i de les edificacions i per tal de poder valorar correctament el compliment d'aquesta normativa, el planejament derivat o al modificació del planejament general haurà d'establir, a més del contingut propi d'aquests plans, els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment d'aquesta normativa d'integració paisatgística, els quals es corresponen als criteris propis dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, regulats a l'article 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

2. A tals efectes, s'analitzarà els aspectes següents, amb la documentació necessària per tal de que es pugui visualitzar aquest anàlisi:

- a) *Informació bàsica: dades bàsiques de l'actuació, planejament vigent i instruments de paisatge.*
- b) *caracterització del paisatge a escala territorial: components, valors, funcions i dinàmiques.*
- c) *Característiques de la proposta i descripció del paisatge del lloc: descripció de la proposta, descripció i visibilitat de l'emplaçament (condicions naturals i morfològiques de l'àmbit i el seu entorn, cobertura vegetal arbòria i arbustiva, fons escènic i relació dels volums amb l'entorn, connectivitat amb la xarxa de camins existents, tanques i closos, etc.), visió integral, anàlisi sistemàtica de les transformacions amb simulacions d'abans i de després de l'actuació.*
- d) *Criteris i mesures d'integració paisatgística: exposició de les estratègies escollides, criteris en base a l'estratègia o estratègies escollides, mesures d'integració paisatgística adoptades a incloure en el Pla.*
- e) *Relació de conclusions.*

El present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística de la de la Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries en l'àmbit qualificat amb la clau 7c1 del Sector Industrial El Pla es redacta d'acord amb tot aquests antecedents normatius i de figures de planejament de rang superior. Aquest estudi és un document que forma part del planejament, acompanyant els altres documents urbanístics.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI.

2.1. Descripció del lloc.

El municipi de Castelló d'Empúries està situat al sud-est de la comarca de l'Alt Empordà, abraçant tot el seu litoral el golf de Roses, des de l'estany Sirvent a prop de la desembocadura del riu Fluvià per la part sud, fins el rec Madral per la part nord, ja a tocar amb la urbanització Santa Margarida, pertanyent a Roses.

El municipi disposa d'una superfície de 42,29 Km², sent un dels de més superfície de la comarca, i consta d'11.100 habitants l'any 2020, ocupant la tercera posició de la comarca de l'Alt Empordà, només superat per la capital, Figueres i per Roses.

La majoria de la seva població no viu al nucli urbà de Castelló d'Empúries, sinó en un agregat poblacional, Empuriabrava, on es concentra el 66% de la seva població. El restant 34% es troba entre el nucli urbà de Castelló i els disseminats dins el municipi, que de fet són masos, ja que no hi ha cap veïnat ni petit vilatge d'importància. El perímetre municipal està envoltat per vuit municipis, que de sud a nord són: Sant Pere Pescador, Vilamacolum, Riumors, Fortià, Peralada, Pau, Palau-Saverdera i, finalment Roses. Tot el límit est, està vorejat pel golf de Roses.

Orogràficament es pot considerar Castelló d'Empúries com un territori pràcticament pla, ja que la cota d'altitud màxima està en el petit puig que és on es troba el nucli de població i no supera els 17 metres sobre el nivell del mar.

Aquesta pobresa orogràfica contrasta enormement amb la seva riquesa hídrica que és extraordinària. Castelló d'Empúries té riu, recs, canals navegables i, una de les reserves naturals més importants de Catalunya i la resta de la península ibèrica, els Aiguamolls de l'Empordà, dividida en dues parts, la part nord que toca amb Pau, Palau-Saverdera i Roses, i la part sud amb Sant Pere Pescador.

Castelló d'Empúries es un municipi molt ben comunicat tant per mar, terra i aire. Per mar disposa dels canals d'Empuriabrava i del port de Roses a tant sols 10 Km. La principal carretera d'accés és la C-26 que és l'autovia que comunica Figueres amb Roses. També hi arriba la GIV-6216 procedent de Sant Pere Pescador, la GIV-6213 procedent de Fortià, la GIV-6043 procedent de Peralada i Vilanova de la Muga i la GIV-6101 procedent de Pau i Pedret.

A Figueres, a tan sols 10 Km, s'hi pot agafar el tren de la línia Barcelona-Portbou o l'alta velocitat del TGV, com també, es pot agafar el mateix tren de la línia Barcelona-Portbou a Vilajuïga a només 9 Km, però en aquest cas només els trens de rodalies.

Les comarques gironines disposen d'un aeroport important, el situat a Vilobí d'Onyar a 63 quilòmetres de Castelló, però també compten amb dos aeròdroms, el que està situat a Das a la Cerdanya i el de l'Alt Empordà, que en aquest cas, emplaçat en el municipi de Castelló d'Empúries, a Empuriabrava.



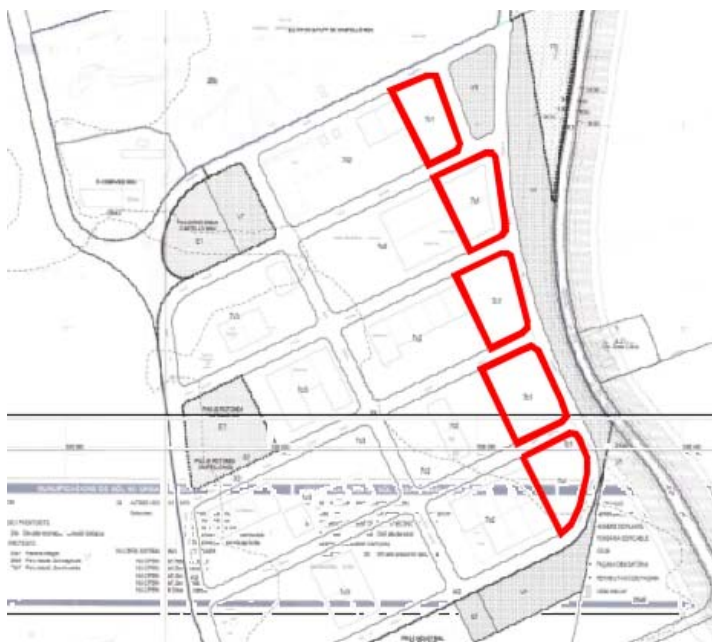
Vista aèria del terme municipal de Castelló d'Empúries.

Al sud del nucli de població de Castelló d'Empúries es troba el sector industrial El Pla, separats ambdós pel riu Muga i la carretera C-26 autovia de Figueres a Roses. El sector industrial limita al nord amb sòl no urbanitzable: dotacions esportives (on hi ha emplaçat el Golf Pitch & Putt Castelló Empuriabrava), a l'est amb sistema d'espais lliures: parc i la carretera GIV-6216 de Sant Pere Pescador a Castelló d'Empúries i a la resta, amb sistema d'espais lliures: parc, amb el camí que limita el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà i amb sòl no urbanitzable. S'hi accedeix al sector industrial pel nord, des del carrer Alt Empordà.



Vista aèria del sector industrial El Pla.

L'àmbit de la Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries en l'àmbit qualificat amb la clau 7c1 del Sector Industrial El Pla inclou aquelles parcel·les emplaçades al sector industrial El Pla del terme municipal de Castelló d'Empúries, les quals el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castelló d'Empúries classifica com a sòl urbà amb la qualificació de Zona Industrial, subzona Indústria Aïllada, subtipus 7c1 (antiga 20b. Pla parcial El Pla. Sectors 1 i 2).



Indicació – en vermell - de les finques afectades per la Modificació Puntual del POUM.

Les coordenades UTM en un punt central de l'àmbit de la Modificació Puntual són X 506.128 i Y 4.677.229.

Les finques afectades es troben edificades en la seva majoria per naus industrials.

2.2. Factors de visibilitat.

El caràcter planer del territori on s'implanta el sector industrial El Pla fa que els àmbits des d'on d'allà es visualitza siguin força limitats. Les zones de relleu que des del lloc es visualitza el sector industrial es situen a distàncies considerables. En el cas del cap de Creus trobem els primers pendents a 9 Km aproximadament de l'àmbit afectat per la Modificació Puntual.



Vista des del sector industrial El Pla cap a l'est. Vista des del carrer Alt Empordà.



Vista des del sector industrial El Pla cap al sud. Vista des del carrer Pla de l'Estany.

Cal també tenir present el fet de que el sector industrial estigui vorejat per sistemes d'espais lliures: parc degudament enjardinats i per planes de cultius en sòl no urbanitzable i de l'existència de tanques vegetals entre els diferents cultius o estratègicament situades en els punts de més incidència visual del sector industrial com són carreteres o habitatges, dificulta la visió del sector industrial a partir d'una certa distància. Tot i això, l'àmbit on s'emplacen les parcel·les afectades per la Modificació Puntual són clarament visibles des de la carretera GIV-6216 de Sant Pere Pescador a Castelló d'Empúries en un tram d'una longitud aproximada de 650 m.



Vista del sector industrial El Prat des de la carretera GIV-6216.

2.3. Components i valors del paisatge.

Els components del paisatge que caracteritzen la zona són en primer lloc el medi urbà, integrat principalment pel sector industrial El Pla, construït perimetral i pròxim al nucli urbà de Castelló d'Empúries (separat pel riu Muga i la carretera C-26 autovia de Figueres a Roses) i al llarg de la carretera GIV-6216 de Sant Pere Pescador a Castelló d'Empúries, carretera amb continuació cap al nucli urbà de Castelló d'Empúries a través del camí vell de Sant Pere.

El sector industrial El Pla està consolidat principalment per naus del tipus industrial i tallers en un 70% aproximadament de la seva superfície. Cap a la carretera GIV-6216 les edificacions presenten un aparador en façana.



Vista del sector industrial des del carrer Gironès.



Vista del sector industrial des de la carretera GIV-6216.

El medi urbà també està integrat per urbanitzacions d'habitatges unifamiliar aïllats o adossats en filera, al nord del sector industrial, separats del mateix per un àmbit en sòl no urbanitzable: dotacions esportives i on hi ha emplaçat el Golf Pitch & Putt Castelló Empuriabrava.

Al voltant del sector industrial, especialment al sud, est i oest del mateix, es localitza el segon component del paisatge que caracteritza la zona: el medi rural. Es tracta d'un territori planer, solcat per la extensa xarxa hidrogràfica formada per rius, rieres i torrents de caràcter temporal, on predominen les activitats agrícoles i ramaderes, tot configurant un interessant mosaic.

Els principals conreus de la zona són el blat i l'ordi, tot i que amb els anys està guanyant terreny els cultius d'altres espècies com la colza, producte de la creixent demanda de biocombustibles, que contribueix a fer variar l'estètica del paisatge tradicional.

Diverses masies, granges i cases aïllades es localitzen de manera puntual enmig de la successió de camps de conreu, tot i que de tant en tant es pot trobar algun veïnat que agrupa diverses edificacions.

Una malla de camins i carreteres de segon i tercer ordre s'encarreguen d'acabar de vertebrar el territori, exercint alhora el rol d'itineraris d'observació del paisatge.

En general és un paisatge que es caracteritza per ser relativament diàfan, amb tanques vegetals enmig dels camps de conreu i elements puntuals com masies i granges.



Vista aèria de l'àmbit on s'observa el medi rural.

Esmentats els principals components del paisatge, podem ara destacar com a valors a tenir en compte els següents:

- Una integració de les construccions en l'entorn industrial en el qual s'emplacen, materials d'acabat de les façanes de les construccions, volumetria compacta i no dispersa, etc.
- Cromatisme integrat i no discordant amb l'entorn al qual s'integra: sector industrial de naus industrials o tallers amb uns color d'acabat de façana grisos clars, ocres o fins i tot blanc.

A tall de síntesi podem dir que es tracta d'un paisatge de qualitat moderada, en un sector industrial.

3. ACTUACIÓ.

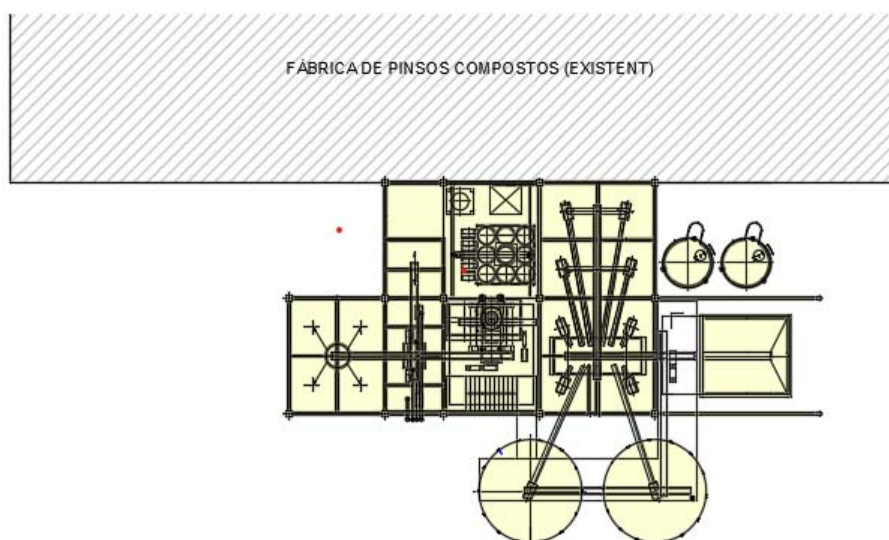
0104	19	10	12986-002	44
------	----	----	-----------	----

3. ACTUACIÓ.

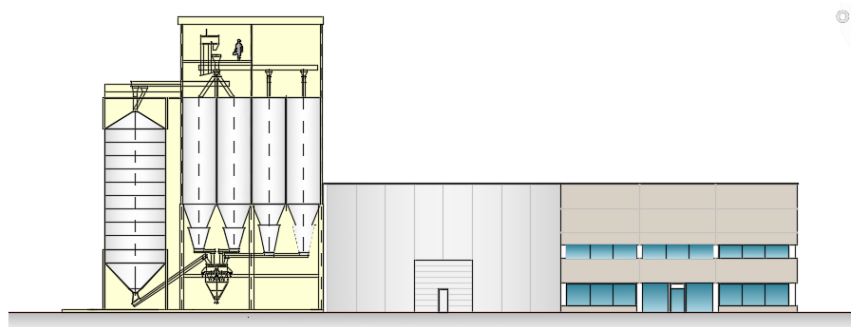
3.1 Descripció de l'actuació.

La Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries en l'àmbit qualificat amb la clau 7c1 del Sector Industrial El Pla proposa la modificació parcial de l'article 136 del POUM de Castelló d'Empúries, per tal d'adaptar els paràmetres d'ordenació corresponents a la clau 7c1 a les necessitats dels tipus d'activitat econòmica que es desenvolupa o desenvoluparà en el sector industrial, permetent que aquelles construccions auxiliars necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc. i que funcionalment ho necessitin puguin superar l'alçada màxima fins als 26,00 m.

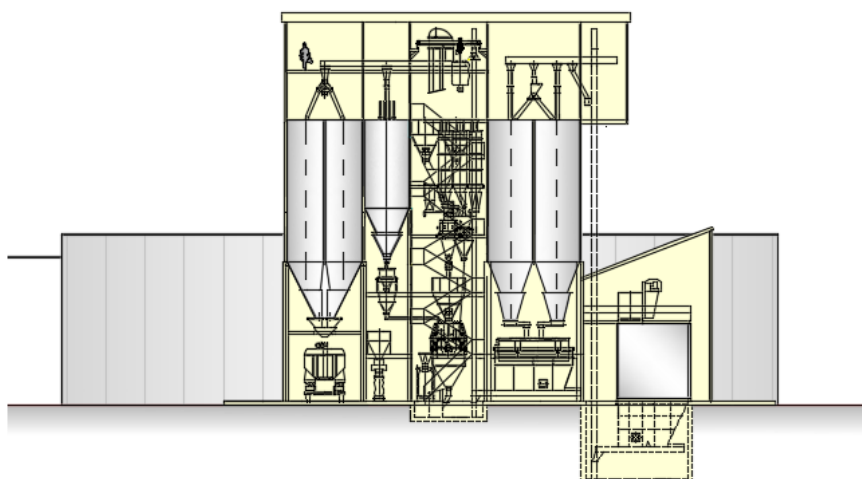
CASADEMONT CASTELLÓ, S.L., empresa impulsora de la Modificació puntual del POUM de Castelló d'Empúries, proposa el bastiment en la parcel·la del carrer Selva núm. 30 del sector industrial El Pla del terme municipal de Castelló d'Empúries una instal·lació destinada a l'obtenció de pinsos composta (construcció auxiliar). Es tracta d'una instal·lació integrada per una seguit de sitges que abasten els 25 metres d'alçada màxima amb la seva corresponent maquinària de funcionament i estructura de suport de les mateixes a base de pilars, jàsseres i bigues de coberta de perfils metàl·lics normalitzats (sense sostres intermedis). També està integrada la instal·lació, a la base, per dos fossats, de planta rectangular de 4,40 x 5,20 m de dimensió el primer i 6,60 x 4,05 m el segon i una profunditat d' 1,00 m i 5,00 m respectivament. Ocuparà la instal·lació una superfície en planta de 361,50 m2 aproximadament.



Instal·lació de pinsos compostos. Planta.



Instal·lació de pinsos compostos. Façana est.



Instal·lació de pinsos compostos. Façana sud.

3.2 Estat del planejament.

Les parcel·les afectades per la Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries, el que inclou la parcel·la on es pretén bastir la instal·lació destinada a l'obtenció de pinsos composta (construcció auxiliar), estan classificades pel planejament vigent com a sòl urbà amb la qualificació de Zona Industrial, subzona Indústria Aïllada, subtipus 7c1 (antiga 20b. Pla parcial El Pla. Sectors 1 i 2).

Les parcel·les afectades són de propietat privada.

3.3 Fragilitat paisatgística.

Una característica interessant del paisatge és la seva fragilitat visual, que es defineix com la susceptibilitat d'un paisatge a deteriorar-se en els seus aspectes estètics a causa de l'ús al que està destinat.

Oposada a la fragilitat és la capacitat d'absorció visual, que és l'aptitud que té un paisatge d'absorbir visualment modificacions o alteracions sense pèrdua de la seva qualitat visual, és a dir, permet que els efectes de les accions desenvolupades en un paisatge 'es vegin menys' o 'destaquin poc', produint un menor impacte visual.

La fragilitat visual del paisatge objecte d'estudi dependrà en primer lloc del tipus d'activitat que es voldrà implantar (necessitats i actuacions definides en l'apartat 3.1 del present document) i en segon lloc, d'un conjunt de components del paisatge i de factors externs, que són els següents:

- Geomorfològics. El caràcter planer del territori on s'implanta el sector industrial El Pla fa que qualsevol actuació que en ell s'hi vulgui executar no comportarà un moviment de terres important per a l'adaptació topogràfica del terreny a l'actuació.

- Vegetació. Partim d'un àmbit ja despoblat majoritàriament de vegetació, al formar part del sector industrial El Pla, ja urbanitzat, per tant, alhora d'executar les noves instal·lacions no caldrà la supressió elements naturals del paisatge remarcables.

Tot i això, cal tenir present que el sector industrial limita per l'oest i sud amb un espai natural protegit: Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà.

- Conca visual. El caràcter planer del territori on s'implanta el sector industrial El Pla fa que els àmbits des d'on d'allà es visualitza siguin força limitats. Les zones de relleu que des del lloc es visualitza el sector industrial es situen a distàncies considerables. En el cas del cap de Creus trobem els primers pendents a 9 Km aproximadament de l'àmbit afectat per la Modificació Puntual. Per tant, la capacitat d'absorció visual del paisatge augmenta perquè es disminueix el nombre de punts des dels quals es pot veure el paisatge.

Cal també tenir present el fet de que el sector industrial estigui vorejat per sistemes d'espais lliures: parc degudament enjardinats i per planes de cultius en sòl no urbanitzable i de l'existència de tanques vegetals entre els diferents cultius o estratègicament situades en els punts de més incidència visual del sector industrial com són carreteres o habitatges, que dificulta la visió del sector industrial a partir d'una certa distància.

Tot i això, l'àmbit on s'emplacen les parcel·les afectades per la Modificació Puntual són clarament visibles des de la carretera GIV-6216 de Sant Pere Pescador a Castelló d'Empúries en un tram d'una longitud aproximada de 650 m.

- Factors històric-culturals. Ens referim a un paisatge bastant planer, integrat pel sector industrial El Pla del terme municipal de Castelló d'Empúries, envoltat per cultius, fonamentalment de blat i ordi però també altres espècies com la colza, i edificacions en sòl no urbanitzable com masies, granges i cases aïllades. Les vies principals que transcorren per l'àmbit són l'autovia C-26 de Figueres a Roses i la GIV-6216 de Sant Pere Pescador a Castelló d'Empúries endemés de camins i carreteres de segon i tercer ordre.

No existeix en la zona, o en la seva proximitat, motius singulars (històric-culturals) que actuïn com a punts d'atracció focalitzant la visió cap al paisatge objecte d'estudi o cap al seu entorn. D'aquesta manera es disminueix la fragilitat visual del paisatge.

- Accessibilitat. El fet de no ser una actuació aïllada, sinó integrada en el sector industrial El Pla del terme municipal de Castelló d'Empúries, ja urbanitzat i el qual disposa dels corresponents serveis urbanístics i bona accessibilitat a través d'un vial pavimentat, i envoltada d'edificacions ja consolidades, facilita les noves implantacions i a priori augmenta la fragilitat visual del paisatge al augmentar la presència potencial d'observadors.

Per tot lo exposat, podem establir un fragilitat paisatgística moderada. Les noves actuacions es situaran en un sector industrial ja consolidat, però també limitant per l'oest amb un espai natural protegit.

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS.

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS.

4.1 Criteris i mesures d'integració.

Els objectius que s'adopten en la implantació de l'actuació (construccions auxiliars) en el sector industrial es basen en una lògica que respecti els valors del lloc i en uns criteris de desenvolupament sostenible. Es tracta d'evitar la implantació de les actuacions concebuts com un artefacte autònom, desvinculat de l'entorn i construït amb criteris estrictament funcionals.

Aquest objectius adoptats en la implantació es resumeixen a continuació:

- Racionalitzar l'ocupació del sòl.
- Minimitzar les afectacions sobre el medi.
- Garantir una relació formal harmònica.
- Augmentar les qualitats estètiques dels elements construïts.
- Millorar la imatge de marca de l'empresa i entorn de treball de treballadors i usuaris.
- Promoure una visió a llarg termini de les intervencions.

Tots aquests objectius es tradueixen durant l'elaboració de les propostes de projecte en una sèrie de mesures d'integració paisatgística que es defineixen tot seguit:

- El folrat de totes les instal·lacions que componen les construccions auxiliars, tant a nivell de façana com de coberta, mitjançant uns tancaments, per temes de bon manteniment, conservació i durabilitat de les instal·lacions i per una millora estètica i paisatgística de l'entorn urbà, amb la integració arquitectònica del conjunt, unificant i reordenant les construccions per a obtenir una imatge global compacte i minimitzar així l'impacte visual que tenen les construccions auxiliar com a elements independents.
- L'adopció de materials i tipologies constructives en l'edificació, així com també de cromatismes integradors.

4.2 Anàlisi d'alternatives.

Es proposa la construcció d'un tancament per a protegir les sitges (construccions auxiliars), aportant les qualitats paisatgístiques bàsiques tals com l'ordre i la serenor compositiva com un atribut a tenir en compte i a potenciar, del paisatge industrial configurat per la simple adició d'edificis.

S'ha optat per la inclusió de les sitges (construccions auxiliars) en un volum auster i unificador com a element de control visual de tots els elements singulars pensats únicament des de la funcionalitat industrial que s'atribueix a les sitges separadament a la seva estructura com són: les sitges en el seu conjunt, les toves de càrrega, les cintes transportadores i de distribució de les sitges, els motors elèctrics, les toves de càrrega, el moll de càrrega de camions, etc.

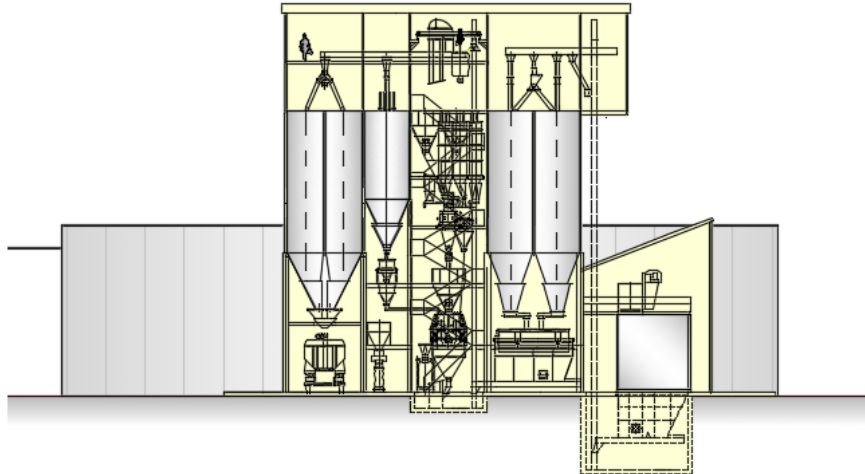
El cobriment de les sitges (construccions auxiliars) no afecta a la topografia de l'entorn perquè es du a terme en una parcel·la ja edificada i l'actuació no representa una major ocupació del sòl ni tampoc l'edificabilitat. Tampoc afecta a la vegetació perquè es tracta d'un sòl urbà consolidat amb la qualificació de Zona Industrial, subzona Indústria Aïllada, subtipus 7c1 (antiga 20b. Pla parcial El Pla. Sectors 1 i 2) i on la vegetació en l'interior de la parcel·la no és viable ni normatiu.

S'ha optat per dues propostes de tancament / volum, ambdues amb un tractament cromàtic del tancament de color trencat per tal de minimitzar el impacte paisatgístic del volum al mitigar-se amb les edificacions del voltant i l'horitzó:

- Tancament mitjançant la col·locació de planxes opaques en forma llisa d'acer lacat en la totalitat de l'alçada del conjunt de les sitges (opció 1).

- Tancament mitjançant una combinació de planxes opaques en forma llisa d'acer lacat una part corresponent a 3/4 parts del total de l'alçada i un sistema semitransparent de planxes en forma llisa d'acer lacat perforades en la part superior, corresponent a 1/4 part del total de l'alçada del conjunt (opció 2).

La percepció visual de l'actuació que es proposa és la que s'observa en les imatges següents:



Instal·lació de pinsos compostos (sense intervenció). Façana sud.



Instal·lació de pinsos compostos (amb intervenció). Façana sud-est. Opció 1.



Instal·lació de pinsos compostos (amb intervenció). Façana sud-est. Opció 2.

En quant a les propostes, l'opció 1 ofereix una actuació més eficaç ja que permet l'ocultació total de les sitges. Per un altre costat, en l'opció 2 l'element opac (3/4 parts del total de l'alçada) ofereix una sensació d'ocultació de les sitges però alhora la semi transparència (1/4 part del total de l'alçada) ofereix una sensació d'alleugeriment aconseguint amb aquesta última un menor impacte i consegüentment una excel·lent integració paisatgística en el marc zonal que s'analitza.

4.3 Impacte paisatgístic.

Considerant el paisatge preexistent del sector, la seva conca visual i l'estructura territorial de l'entorn, les característiques de les instal·lacions que es pretenen, la fragilitat escènica en relació a les noves actuacions i els criteris o mesures preventives i d'integració que finalment es consideren, es pot efectuar la següent caracterització i valoració dels impactes paisatgístic.

- Introducció d'elements intrusius. Qualsevol intervenció com la proposada, suposa la incorporació d'un element que comporta una intrusió en la conca visual de la zona, essent un element estrany en el paisatge perceptiu. Aquest aspecte queda mitigat pel fet de que la intervenció es porta a terme en una parcel·la del sector industrial El Pla del municipi de Castelló d'Empúries, un àmbit urbanitzat i amb un grau de consolidació de les construccions del 70% aproximadament.

La discreció de la intervenció la pot fer assimilable a d'altres construccions industrials de l'àmbit en quant a volums (compactes, no dispersos), a tipologia constructiva i a materials d'acabat i cromatisme dels volums que contribuiran a la integració de les intervencions en el marc escènic preexistent. La combinació d'opacitat dels materials emprats en els tancaments de la intervenció oferirà endemés una sensació d'alleugeriment al conjunt.

Es considera una valoració compatible.

5. SÍNTESI.

5. SÍNTESI.

El present estudi d'impacte i integració paisatgística analitza la proposta de modificació parcial de l'article 136 del POUM de Castelló d'Empúries, per tal d'adaptar els paràmetres d'ordenació corresponents a la clau 7c1 a les necessitats dels tipus d'activitat econòmica que es desenvolupa o desenvoluparà en el sector industrial El Pla del municipi de Castelló d'Empúries, permetent que aquelles construccions auxiliars necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc. i que funcionalment ho necessitin puguin superar l'alçada màxima fins als 26,00 m.

El territori on s'insereixen les construccions auxiliars esmentades és planer (sector industrial El Pla), fet que fa que els àmbits des d'on d'allà es visualitza siguin força limitats. El fet que el sector estigui vorejat per sistemes d'espais lliures i planes de cultius en sòl no urbanitzable i l'existència de tanques vegetals en els llocs de més incidència visual dificulta la visió del sector a partir d'una certa distància.

Els components del paisatge que caracteritzen la zona són el medi urbà, integrat pel sector industrial El Pla consolidat per naus industrial i tallers en un 70 % aproximadament de la seva superfície i urbanitzacions d'habitatges unifamiliars aïllats o adossats en filera, i el medi rural, solcat per una extensa xarxa hidrogràfica i on hi predomina l'activitat agrícola i ramadera endemés de l'existència de diverses masies, granges i cases aïllades localitzades de forma puntual en la zona i la malla de camins i carreteres de segon i tercer ordre.

Coneguts els components del paisatge, es poden destacar com a valors a tenir en compte, la integració de les construccions en l'entorn industrial mimetitzant materials d'acabat de les façanes de les construccions, volumetria compacta i no dispersa, etc. i el cromatisme integrat i no discordant amb l'entorn amb colors d'acabat similars als existents: grisos clar, ocres o fins i tot blanc. A tall de síntesi podem dir que es tracta d'un paisatge de qualitat moderada, en un sector industrial.

En quant a la proposta de la Modificació puntual núm. 13 del POUM de Castelló d'Empúries, la empresa impulsora de la proposta, CASADEMONT CASTELLÓ, S.L. proposa la el bastiment en la parcel·la del carrer Selva núm. 30 del sector industrial El Pla del terme municipal de Castelló d'Empúries una instal·lació destinada a l'obtenció de pinsos composta, integrada principalment per un seguit de sitges que abasten els 25 metres d'alçada màxima.

Els objectius que s'adopten en la implantació de l'esmentada actuació i en qüestions d'integració paisatgística són el folrat de les instal·lacions (construccions auxiliars), tant a nivell de façana i coberta, mitjançant uns tancaments, i l'adopció de materials i tipologies constructives en l'edificació, així com també de cromatismes integradors.

Amb els esmentat objectius, es proposen les següents mesures:

- La inclusió de les sitges en un volum auster i unificador com a element de control visual, mitjançant el tancament de les mateixes amb una combinació de planxes opaques en forma llisa d'acer lacat una part corresponent a 3/4 parts del total de l'alçada i un sistema semitransparent de planxes en forma llisa d'acer lacat perforades en la part superior, corresponent a 1/4 part del total de l'alçada del conjunt (opció 2).

- Tractament cromàtic dels tancaments amb un color trencat.

En darrera instància, i considerant el paisatge preexistent del sector, la seva conca visual i l'estructura territorial de l'entorn, les característiques de les instal·lacions que es pretenen, la fragilitat escènica en relació a la nova actuació i els criteris o mesures preventives i d'integració que finalment es consideren, s'estableix que l'impacte paisatgístic de la nova instal·lació de les sitges (construcció auxiliar) es pot qualificar de compatible.

L'Arquitecte,

Signatura:

Maria Antònia Berenguer Pérez,
núm. col·legiat 37.812/7 del COAC.

Lloc i data: Girona, març de 2021.