ANNEX I

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGISTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM
SISTEMA APARCAMENT ZONA PORTUARIA

CASTELLÓ D'EMPÚRIES
(ALT EMPORDÀ)

Joan Antoni Rodeja Roca - DNI 40429325V (TCAT)

Firmado digitalmente por Joan Antoni Rodeja Roca - DNI 40429325V (TCAT)
Fecha: 2021.05.17 09:26:25 +02'00'

MEMÒRIA

MEMÒRIA

MEMÒRIA 3
1. INTRODUCCIÓ. 5
2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI. 7
2.1. DESCRIPCIÓ DEL LLOC. 8
2.2. FACTORS DE VISIBILITAT. 9
2.3. COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE. 11
3. PROPOSTA. 13
3.1. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA. 13
3.2. JUSTIFICACIÓ I ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES. 14
3.3. FRAGILITAT PAISATGÍSTICA. 16
4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ 17
4.1. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ. 17
4.2. ANALISIS ALTERNATIVES. 17
4.3. IMPACTE PAISATGÍSTIC. 17
4.4. SÍNTESI. 18
5. VOLUMETRIES: ESTAT ACTUAL I PROPOSTA. 19
6. EQUIP REDACTOR. 21

1. INTRODUCCIÓ.

El present estudi "EIIP" té per objecte avaluar l'impacte paisatgístic que pot comportar les edificacions previstes en la modificació puntual del POUM, en el sistema d'aparcament zona portuària del municipi de Castelló d'Empúries.

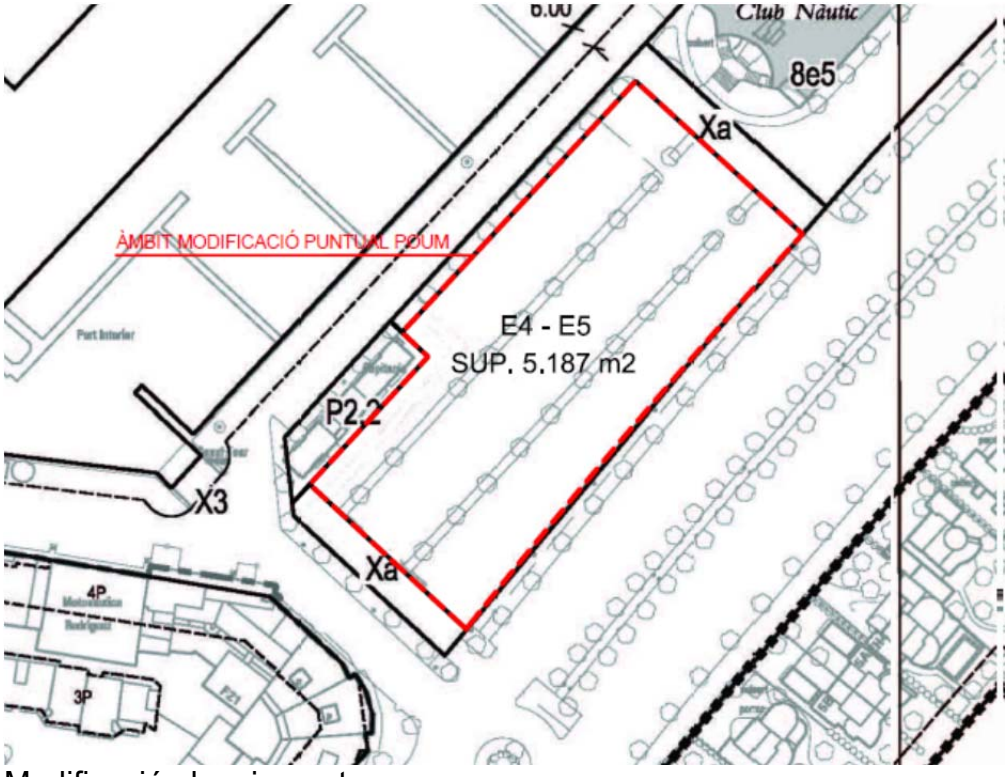
Aquest document forma part del la documentació de la modificació puntual del POUM en el sistema d'aparcament zona portuària**.**

Aquesta modificació es troba situada en sol urbà i d'acord amb les determinacions de la legislació vigent de paisatge llei 8/2005, el decret 343/2006 i les determinacions del apartat 4.1 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines no caldria, ja que l'edificació no es situa en una zona d'especial impacte visual dins del nucli urbà.

Actualment el planejament municipal general es el POUM de Castelló d'Empúries aprovat per la CTUG de 17/12/2013 i publicat al DOGC de 15/07/2014. La finca es troba classificada com a sol urbà.

Fotografia aèria del entorn.

planejament vigent



Modificació planejament.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI.

El paisatge on es situa l'activitat es troba classificat pel catàleg de paisatge de les comarques gironines com "PLANA DE L'EMPORDÀ", caracteritzat actualment per el predomini de l'ús agrícola. La matriu agrícola està formada principalment per conreus herbacis de secà i cereals combinats amb fruiters de regadiu. L'augment de la demanda de farratges i alguns aspectes de la política agrària comunitària (PAC) han afavorit la transformació de les terres de conreu de secà, dedicades tradicionalment als cereals d'hivern, i els prats i pastures, en terres de regadiu, per al cultiu del blat de moro i el gira-sol. Aquest fet, a més d'una homogeneïtzació del paisatge, suposa un retrocés en la biodiversitat agrícola. La necessitat d'ampliar l'extensió de terres cultivables ha comportat la desaparició de molts paravents d'arbres i de closes, fet que ha contribuït a una pèrdua de diversitat dins del patró paisatgístic. La continuïtat en el temps del paisatge agrícola actual està en risc per la confluència de diversos factors, com la manca de relleu generacional de moltes de les explotacions agrícoles; l'estancament dels preus percebuts pels productes agraris; la venda de les terres per a usos urbans, i el cessament de l'activitat per dedicar-se a altres sectors més rendibles, com, per exemple, el turisme.

Fons escènic dels arbres dels recs de la Rubina i les muntanyes de la Serra de Roda.

Fons escènic de la serralada de rodes i el nucli urbà de Roses. A primer terme la platja d'Empuriabrava.

2.1. DESCRIPCIÓ DEL LLOC.

La finca té una superfície, d'aproximadament 5.187 m2. Limita per al nord-oest amb la zona portuària; A nord-est amb l'antic edifici del "club nàutic; A sud-est l'avinguda Fages de Climent; i A sud-oest amb el carrer Poblat Típic".

El principal accés al sector es dóna per l'avinguda Fages de Climent.

Com es pot observar en les fotografies aèries estem davant un entorn totalment humanitzat, on l'estructura principal son els canals de la urbanització, producte de l'excavació.

Vista des el sector Port Grec.

Vial des de el sector Port Grec.

Vista des de l'avinguda Fages de Climent.

Des de el primer terme s'observa l'avinguda Fages de Climent, amb la seva gran amplada (50 m) amb 4 línies d'aparcament en bateria , quatre fileres d'arbres, tres carrils per banda i dos amples voreres.

Des del propi sector o de zones molt properes es poden observar algunes de les característiques mes important de la unitat de paisatge, sempre en segon terme:

1) Gran plana agrícola oberta al mar i envoltada per un amfiteatre de muntanyes. • Els rius Muga i Fluvià han reblert la plana de sediments al·luvials i han fet possible l'orientació agrària que la caracteritza.

2) Zona humida dels aiguamolls de l'Empordà, d'importància internacional, que destaca pels seus valors naturals, estètics i socials.

3) Presència d'estructures agrícoles singulars, com les closes, els paravents de xiprers i les xarxes de camins i canals.

4) La badia de Roses.

4) La tramuntana, un dels elements simbòlics identitaris d'aquest paisatge.

2.2. FACTORS DE VISIBILITAT.

Per la seva situació entre l'Avinguda Fages de Climent i els canal principal de la urbanització, aquest son els principals punts des de on es veurà la nova edificació.

Visio de la finca des de la zona portuària on es troba situada la grua.

Visio de la finca des del seu extrem de ponent

Visio de la finca des de el vial Fages de Climent.

2.3. COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE.

Les components principals del paisatge proper són:

- Els vials de la urbanització Empuriabrava.
- Els canals de la urbanització.
- La badia de Roses.
- La Rubina.

Vial Fages de Climent.

o

Vista des de el Pont de l'Avinguda de la Republicà.

Les components principals del paisatge llunyà són:

- El fons escènic principal es al nord-est i el constitueix: la serralada de Rodes.

- El fons escènic dels altres indrets son molt menys important per l'existència de edificacions properes.

Vista de la Rubina amb la serra de Rodes al fons.

3. PROPOSTA.

3.1. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

La proposta consisteix en la possibilitat de construir una coberta d'aproximadament 70 m de llargada per 24 m d'amplada , que permeti la realització d'esdeveniments.

La proposta no afecta camps agrícoles, sinó que ordena un sòl ja manipulat situat al mig d'una urbanització.

Els accessos no es modificaran, serviran els mateixos.

La finca disposa de tots el serveis necessaris.

La construcció es preveu de tipus lleuger, de forma que continuï ressaltant la torre del club nàutic, en el conjunt .

La coberta es preveu de color clar per tal de integrar-la millor amb les embarcacions del port .

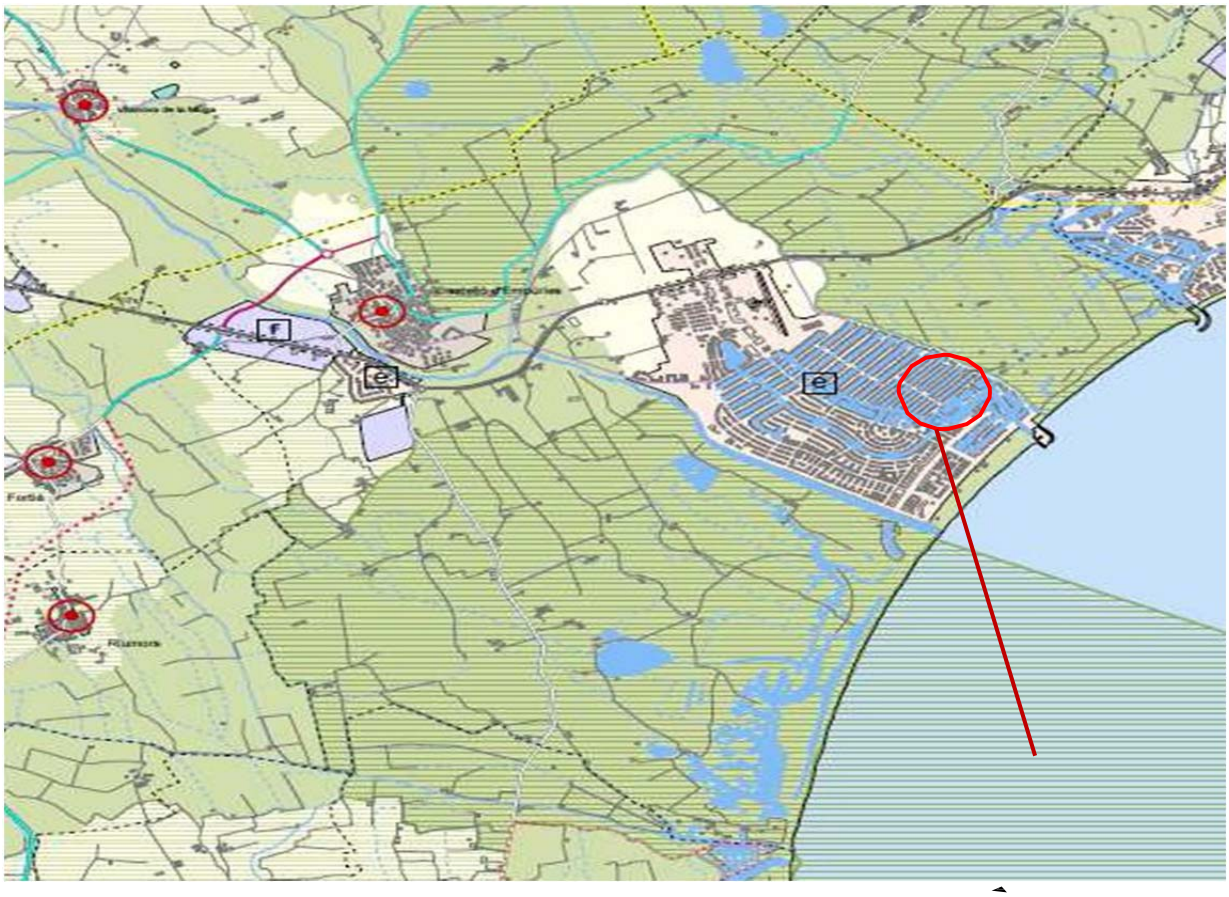
Es procurarà mantenir les palmeres, ja que son el element que dona nom popular a la plaça, Plaça de les Palmeres, en cas de que fos necessari el seu desplaçament, s'hauran de replantar en una lloc proper.

3.2. JUSTIFICACIÓ I ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES.

L'àmbit de la modificació es troba classificat com a sòl urbà, àrea especialitzada amb ús residencial.

El projecte:

a) No afecta la vegetació i hàbitat de l'entorn.
b) No afecta la fauna de l'entorn al estar en un sol urbà consolidat.
c) No afecta les funcions de connector.
d) No fragmenta el sòl.
e) No afecta a l'estabilitat del sol ni les funcions hidrològiques.
f) No afecta el patrimoni geològic, ni zones humides.
g) S'utilitzen els mateixos accessos existents.



Es segueixen els següents criteris:

a) La nova coberta s'implanta al mig d'un equipament municipal existent
b) L'edificació te menys alçada que les edificacions de l'entorn.
c) Es manté el protagonisme de la torre del club nàutic.
d) Es procurarà que la coberta sigui de color clar per tal de integrar-la millor amb les embarcacions.

.

També es respecten els següents objectius de qualitat:

a) Es mantenen la majoria dels arbres existent.
b) No compromet els valors del paisatge.
c) No afecta element arquitectònics protegits ni restes megalítiques.
d) No està inclòs en zona de PEIN..
e) Ajuda a dinamitzar aquesta part de la urbanització.

3.3. FRAGILITAT PAISATGÍSTICA.

Per tot l'exposat en el present document la nova edificació proposada no modifica substancialment el paisatge, ja que el nou edifici es situa en una zona urbanitzada, i amb una edificació prevista mes baixa que l'entorn

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ

4.1. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ.

El criteri paisatgístic proposat es el minimitzar la visibilitat de la nova construcció respecte a la resta del sol edificat, es manté la major part de l'arbrat de la plaça i la coberta es preveu de color clar.

4.2. ANALISIS ALTERNATIVES.

L'existència del sector ja molt edificat, fa difícil plantejar gaires alternatives.

Es plantegen tres alternatives:

1)L'edificació al costat del canal.

2)L'edificació en una situació central a la plaça.

3)L'edificació alineada la carrer Fages de Climent.

Es proposa l'alternativa segona, ja que es la que s'adapta millor a les preexistències.

4.3. IMPACTE PAISATGÍSTIC.

Per l'estudi del impacte paisatgístic de la nova edificació s'ha estudiat detingudament la topografia i vegetació existent. La nova edificació es situa en la part central del equipament, es mantenen la major part d'arbres i l'alçada de de la nova construcció es molt inferior a les edificacions del entorn.

El resultat dóna una valoració dels impactes paisatgístics totalment compatibles amb el paisatge existent.

4.4. SÍNTESI.

- Les noves edificacions i el seu ús té un impacte paisatgístic totalment compatible amb el paisatge urbà existent, degut a la situació al mig d'una plaça..
- Es compleixen els criteris paisatgístics del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.
- Es protegeixen els valors del paisatge.
- L''edificació proposada dóna activitat al entorn.
- No té impactes associats rellevants ja que els accessos no es modifiquen, i el serveis es connecten a les diverses xarxes ja existents en el sector.
- L'augment de freqüentació de persones, ates la superfície i us de les noves edificacions, no altera les característiques del paisatge.

.

5. VOLUMETRIES: ESTAT ACTUAL I PROPOSTA.

planejament vigent

Planejament proposat

Planejament vigent

Planejament proposat

Planejament vigent

Planejament proposat

6. EQUIP REDACTOR.

La documentació del projecte d'integració paisatgística, ha estat redactat per l'arquitecte Joan Antoni Rodeja Roca, sent també redactor de la modificació puntual.

.

Castelló d'Empúries maig 2021