CONSELL COMARCAL DE L'ALT EMPORDÀ
ARQUITECTA DELS SERVEIS TÈCNICS
TRINITAT BONATERRA BATLLE

SETEMBRE 2008

ÍNDEX

1.- INTRODUCCIÓ 1
1.1.- PROMOCIÓ I REDACCIÓ 1
1.2.- OBJECTE I FINALITAT 1
1.3.- MARC LEGAL 1

2.- INFORMACIÓ I ESTUDIS PREVIS 2
2.1.- SITUACIÓ GEOGRÀFICA 2
2.2.- PLANEJAMENT VIGENT 2
2.3.- PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ 2
2.4.- USOS DEL SÒL 2
2.5.- ESTRUCTURA URBANA 2
2.6.- INFRAESTRUCTURA VIÀRIA 3
2.7.- SERVEIS URBANÍSTICS 3
2.8.- EQUIPAMENTS PÚBLICS 3

3.- ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIOECONÒMIC 4
3.1.- DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC DE LA POBLACIÓ 4
3.2.- DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ 4
3.3.- ESTUDI I ANÀLISI DE LA POBALCIÓ PER SEXE I EDAT 4
3.4.- DISTRIBUCIÓ DE LLARS EXISTENTS 5

4.- RISCOS NATURALS 6
4.1.- INCENDIS FORESTALS 6
4.2.- RISC D'INUNDACIONS 6
4.3.- RISC SÍSMIC 6

5.- OBJECTIUS I PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL POUM 8
5.1.- OBJECTIUS 8
5.2.- CRITERIS URBANÍSTICS DE CARÀCTER GENERAL 8
5.3.- PROPOSTES D'ORDENACIÓ URBANA 9
5.4.- ALTRES ALTERNATIVES 9
5.5.- RESUM DE SUPERFÍCIES CLASSIFICADES 9
5.6.- DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE 9
5.7.- MESURES PER ASSOLIR LA MOBILITAT SOSTENIBLE 9

6.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 11

7.- MEMÒRIA SOCIAL 13

8.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA 14
8.1.- OBJECTIUS DE L'AGENDA URBANÍSTICA 14
8.2.- CRITERIS D'ACTUACIÓ 14
8.3.- ACTUACIONS PROGRAMADES 14
8.4.- VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS 15
8.5.- INVERSIONS PREVISTES 16

9.- FOTOGRAFIES DELS NUCLIS URBANS 17

1 - INTRODUCCIÓ

1.1. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

L'Ajuntament de Masarac ha encarregat al Consell Comarcal de l'Alt Empordà la redacció d'un Pla d'Ordenació urbanística municipal per tal de dotar al municipi d'un instrument de planejament urbanístic.

1.2. OBJECTE I FINALITAT

El municipi de Masarac actualment no disposa de cap figura de planejament aprovada.
Aquest POUM es redacta a partir de la voluntat de l'Ajuntament de Masarac de regular la implantació urbana en el terme municipal.
A part d'aquest aspecte, s'ha plantejat també l'objectiu de complementar les dotacions i els equipaments, la protecció dels veïnats tradicionals i la protecció del medi.
Considerant els aspectes anteriors exposats, el POUM estableix les condicions d'ús del sòl del terme municipal, definint els elements que en permeten l'estructuració, d'acord amb les determinacions de la legislació vigent.

1.3. MARC LEGAL

1. Aquest Pla es redacta d'acord amb:

- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant LU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant RLU).
- Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Pla director territorial de l'Empordà (PDTE).

2. Qualsevol referència a la legislació urbanística vigent ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.

3. El contingut del Pla, conjuntament amb el planejament que desplega, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

2 - INFORMACIÓ I ESTUDIS PREVIS

2.1. SITUACIÓ GEOGRÀFICA

El municipi de Masarac es troba en un dels darrers contraforts de la serra de l'Albera. Limita amb Sant Climent Sescebes al nord, amb Mollet de Peralada a l'est, amb Perelada al sud i amb Biure i Capmany a l'oest.

El terme municipal comprèn diferents entitats de població: Masarac, Vilarnadal i el barri del Priorat, està travessat pel riu Anyet, i pertany a la xarxa fluvial de l'esquerra de la Muga.

El terme de Masarac comprèn sectors ben diferenciats. Per una banda el sector de llevant, sense accidents geogràfics. Per l'alta, la resta del terme, amb la serra de l'Atrera i el puig del mateix nom (163 m), la serra de Montpedrós (104 m), el puig de Cans (101 m), i el Puig Tallat (114 m).

2.2. PLANEJAMENT VIGENT

Actualment el municipi no disposa de cap figura de planejament. L'any 1993 es va iniciar la redacció d'unes Normes subsidiàries, de les quals es van dur a terme alguns treballs previs (que s'han anat actualitzant) però sense arribar a aprovar-se cap document.

2.3. PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ

El dia 3 d'octubre de 2006, el Conseller de Política Territorial aprova el Pla director de l'Empordà que es publica al DOGC número 4744, el dia 20 d'octubre de 2006.

El PDTE inclou els assentaments del terme municipal de Masarac en les següents categories:

Nucli de Masarac: Creixement i reequilibri

Nucli de Vilarnadal: Millora urbana i compleció

Pel que fa als espais oberts el PDTE preveu la categoria de sòl d'alt valor agrícola en la major part del terme amb algunes zones de menor extensió del sòl de protecció preventiva.

2.4. USOS DEL SÒL

El terme de Masarac és predominantment agrícola i pertany a l'ària de conreu de la vinya de l'Alt Empordà. Alguns paratges del terme són coberts de garrics i hi resten unes 40 ha de bosc de pins i alzines, amb suredes que actualment ja no s'exploten. A la vora dels rierols hi ha oms, freixes i diversos arbres de ribera. Darrerament hom hi planta pollancs de fusta.

Els conreus són gairebé exclusivament de secà, llevat d'alguna minúscula feixa d'hort. S'hi planten cereals i farratges i encara hi ha alguna extensió d'olivar.

La vinya encara hi és predominant.

La ramaderia bovina, porcina i ovina representa un recurs econòmic important.

L'ús industrial és pràcticament inexistent.

La zona forestal ocupa 479 ha, la zona de conreu i pasturatge 729 ha i la zona destinada a activitats urbanes 14,5 ha.

2.5. ESTRUCTURA URBANA

Nucli de Masarac: Està situat al vessant sud del Serrat de Sant Martí i presenta un nucli sense estructura clara, de forma allargada i adaptada a la topografia.

Les primeres construccions responen a una tipologia edificatòria de cases en filera de dues plantes d'alçada i pati posterior i estan situades a la part central del carrer del Món.

La resta d'edificacions es distribueixen d'una forma més disgregada principalment al llarg del

traçat de l'antiga carretera o de forma desordenada que s'ha anat assentant donant lloc als carrers actuals.

Com a edificació destacable hi ha l'Església de Sant Martí.

Nucli de Vilarnadal: Està situat entre l'extrem sud de la Serra de l'Altrera i el Serrat d'en Simó i travessat pel rec Madral.

Sense estructura definida el nucli està format per una sèrie d'edificacions distribuïdes irregularment i composades per habitatge, edificacions annexes i granges amb grans espais de pati entre elles.

Com a edificacions destacables hi ha l'església de Sant Pere, i el Castell de Vilarnadal, construcció fortificada del segle XIV transformada en una masia però que encara conserva alguns vestigis del castell original.

El Priorat: Està situat aproximadament a 500 m del nucli de Masarac. És un petit nucli urbà construït al voltant de l'assentament religiós de Santa Maria de l'Om.

2 6. INFRAESTRUCTURA VIÀRIA

El terme municipal de Masarac es comunica amb els municipis veïns a través de la carretera GEV-6026, que va de la N-II a Sant Climent, de la GEV-6024, que va a Cabanes, i de la carretera local que va a Mollet de Peralada. Així mateix, hi ha també el camí de Peralada i el de Biure, de menor importància.

2.7. SERVEIS URBANÍSTICS

Es descriuen els serveis urbanístics existents, distingint entre els nuclis de Masarac, Vilarnadal i el Priorat.

Masarac: La xarxa actual de sanejament discorre pels carrers i arriba per gravetat a la riera Anyet, on desemboca, a uns 750 m a l'est del nucli urbà de Masarac.

L'abastament i distribució de l'aigua es fa mitjançant un pou situat a la riera Anyet que capta l'aigua del subsòl i la impulsa al dipòsit situat en un turó al nord del nucli urbà. A partir d'aquí es distribueix l'aigua per l'efecte de la gravetat a través de la pròpia xarxa de distribució.

La xarxa d'enllumenat públic discorre de forma aèria. I quant als serveis dependents de companyies privades, xarxa elèctrica i telefònica, aquests es distribueixen també aèriament, a excepció d'una part de la xarxa telefònica que va soterrada.

Vilarnadal: La xarxa de sanejament després de discórrer pels carrers aboca al riu Llobregat.

L'abastament i distribució d'aigua es fa a través d'un pou situat al riu Llobregat que capta l'aigua del subsòl i la impulsa al dipòsit situat en un turó al nord-est del nucli urbà. A partir d'aquí es distribueix l'aigua per l'efecte de la gravetat a través de la pròpia xarxa de distribució.

Com a Masarac, les xarxes d'enllumenat públic, electricitat i telefonia es distribueixen aèriament.

El Priorat: Aquest veïnat només disposa d'electricitat i telefonia.

L'abastament d'aigua es realitza a través de captacions individuals i el sanejament és també individualitzat.

2.8. EQUIPAMENTS PÚBLICS

Masarac disposa de centre cívic, d'edifici de l'ajuntament (que inclou dispensari), pista poliesportiva i església parroquial.

Vilarnadal té centre cívic, església i cementiri.

El Priorat disposa d'església i cementiri.

Un nou cementiri, de recent construcció, és el que s'utilitza actualment i està situat entre els nuclis de Masarac i Vilarnadal.

3.- ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIOECONÒMIC

El municipi de Masarac té una superfície de 12,7 Km^2 i registra una densitat de població de 21,4 hab/Km^2 (2007 IDESCAT)

La població total és de 269 habitants dels quals un 60% són dones i un 40% són homes.

3.1. DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC DE LA POBLACIÓ

El fet que gran part de l'activitat agrícola es centri en la vinya explica la corba demogràfica ascendent dels segles XVIII i XIX.

Després la plaga de la fil·loxera ocasionà una minva demogràfica que ha enllaçat amb el període d'èxode rural generalitzat dels tems més recents, amb un punt màxim el 1979, amb 285 habitants.

Actualment, la població tendeix a un augment molt lent i poc quantiós, però sostingut, propiciat per la tendència al retorn als pobles per establir-hi la residència, malgrat que el lloc de treball es trobi a la capital de la comarca.

3.2. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Segons l'Institut d'estadística de Catalunya (IDESCAT), a l'any 2007 hi ha un total de 269 h. distribuïts de la manera següent:

Vilarnadal..... 104 h 38,6%
Priorat..... 11 h 4,1%
Masarac..... 154 h 57,2%

Dels valors expressats es dedueix que hi ha dos nuclis importants: el cap del municipi i Vilarnadal, i que el Priorat és un nucli escassament poblat.

3.3. ESTUDI I ANÀLISI DE LA POBLACIÓ PER SEXE I EDAT

	Sexe		
Edat	**homes**	**Dones**	**Total**
De 0 a 4 anys	8	5	**13**
De 5 a 9 anys	6	4	**10**
De 10 a 14 anys	2	6	**8**
De 15 a 19 anys	4	3	**7**
De 20 a 24 anys	4	4	**8**
De 25 a 29 anys	10	10	**20**
De 30 a 34 anys	10	11	**21**
De 35 a 39 anys	4	11	**15**
De 40 a 44 anys	12	7	**19**
De 45 a 49 anys	6	4	**10**
De 50 a 54 anys	6	5	**11**
De 55 a 59 anys	6	8	**14**
De 60 a 64 anys	6	5	**14**
De 65 a 69 anys	12	14	**26**
De 70 a 74 anys	9	5	**14**
De 75 a 79 anys	7	10	**17**
De 80 a 84 anys	4	7	**11**
De 85 a 89 anys	1	3	**4**
De 90 a 94 anys	2	0	**2**
De 95 anys i més	0	0	**0**
No consta	0	0	**0**
Total	**119**	**122**	**241**

Font: Institut d'Estadística de Catalunya
Any disponible: 2001

3.4. DISTRIBUCIÓ DE LLARS EXISTENTS

Llars per nombre de persones

Nombres de persones (dimensió de la llar)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més	Total llars
Masarac	2001	19,0	24,1	19,0	20,3	11,4	3,8	0,0	2,5	0,0	79
	1996	25,6	22,0	18,3	11,0	12,2	7,3	1,2	2,4	0,0	82

(percentatge)
Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Llars per tipus

				Amb nucli				
		Sense nucli						
				parella	parella	pare o mare	dos nuclis	Total
		1 persona	2 o més	sense fills	amb fills	amb fills	o més	
Masarac	2001	19,0	3,8	26,6	32,9	7,6	10,1	79
	1996	25,6	2,4	20,7	30,5	3,7	17,1	82

(percentatge)
Fonts: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de població de 2001. Estadística de població 1996.
Anys disponibles: 1996, 2001

Habitatges principals per superfície útil

		Fins a 59 m^2	De 60 a 89 m^2	De 90 a 119 m^2	De 120 i més m^2	Total
Masarac	2001	1,3	13,9	30,4	54,4	79
	1991	6,9	31,9	31,9	29,2	72

(percentatge)
Fonts: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de Població 2001 i 1991
Anys disponibles: 1991, 2001

4.- RISCOS NATURALS

Els principals riscos naturals del terme municipal de Masarac és el risc d'incendis forestals, el segueixen en menor grau, el d'inundacions i el sísmic
Existeix un Pla de protecció civil del municipi amb manuals d'actuació per a incendis forestals, inundacions i per emergències sísmiques.

4.1. INCENDIS FORESTALS

l'Existència d'un règim de tramuntana elevada intensitat augmenta el risc d'incendi a causa del dessecament de la vegetació i el sòl. A més, la tramuntana augmenta la virulència dels possibles incendis, fent que el front avanci ràpid i dificultant les tasques d'extinció. Els incendis violents acostumen a generar-se al vessant nord de la serralada i salten l'Albera amb l'ajut dels forts vents.

Dins dels espais forestals, que cobreixen el 35% del municipi, es poden destriar diversos tipus de boscos i de brolles que tenen un grau molt divers d'inflamabilitat.

Els camins forestals que permeten el pas dels bombers i altres serveis d'extinció d'incendis estan en un relatiu bon estat de conservació.

El manteniment dels conreus i dels prats de l'entorn dels espais urbans així com una gestió forestal preventiva, que extregui selectivament les espècies més piròfites (pins, brucs, etc) i afavoreixi els planifolis i els caducifolis, i alzinars i suredes ben estructurades, poden reduir els impactes associats als incendis forestals en la població.

4.2. RISC D'INUNDACIONS

Durant el mesos de tardor i primavera, les pluges torrencials que se solen donar poden provocar inundacions, afectant especialment aquelles zones situades en els nivells baixos de les terrasses al·luvials del riu.

L'Agència Catalana de l'Aigua ha elaborat una Planificació de l'espai fluvial de la conca de la Muga (PEF) on es poden diferenciar tres zones que mereixen tractaments diferents des del punt de vista de la planificació urbanística:

Zona fluvial: La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

Zona hídric: La zona del sistema hídric és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

Zona inundable: La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

4.3. RISC SÍSMIC

Durant els darrers anys Masarac no ha patit cap terratrèmol que hagi provocat alerta sísmica. Segons el manual d'actuació per emergències sísmiques (Pla sismicat) del municipi, la intensitat màxima prevista en un període de 500 anys és de VII-VIII.

Els sismes dels quals es té documentació amb epicentre prop del municipi i intensitat igual a III o superior són:

Epicentre	Data	Magnitud / Intensitat	Danys
Camprodon	02/02/1428	9 / VI	800 morts al nord de Girona
Pau	13/03/1763	IV	Àmpliament percebut
	4/03/1768	V	Es desperten els que dormen. Danys lleugers
	7/06/1777	desconeguda	
	7/06/1778	VII	Danys greus a les construccions
	8/06/1778	desconeguda	
Vilanova de la Muga	18/09/1804	III	Percebut parcialment
Roses	18/07/1813	desconeguda	
Pau	22/10/1851	V-VI	Vibració dels edificis
	26/01/1852	desconeguda	
	29/01/1865	desconeguda	
Palamós	19/04/1884	desconeguda	
	23/05/1884	desconeguda	
	08/04/1886	desconeguda	
	10/1901	III	Percebut parcialment
Roses	17/04/1903	desconeguda	
	20/04/1903	VI	Por. Danys moderats i lleugers
LLadó	10/11/1908	IV	Àmpliament percebut
Darnius	12/02/1909	desconeguda	
Palamós	09/04/1914	III	Percebut parcialment
Portbou-NE	10/10/1917	IV	Àmpliament percebut
La Selva de Mar	29/01/1918	III	Percebut parcialment
Lladó	09/09/1919	III	Percebut parcialment
Palafrugell	06/12/1937	III	Percebut parcialment

Els sismes recents amb epicentre a l'Alt Empordà són els següents:

Epicentre	Data	Magnitud mitjana	Danys
La Jonquera	24/02/1996	2	No percebuts
	05/06/1996	1,8	
Figueres	08/10/1997	1,2	
La Jonquera	18/08/1999	1,5	
	20/08/1999	2,2	A penes percebut
Maçanet de Cabrenys	08/05/1999	0,8	No percebuts
La Jonquera	26/01/1999	1,1	
Mar – Cap de Creus	17/09/2002	1,1	
La Jonquera	21/10/2002	1,1	
Mar – Cap de Creus	04/02/2004	1,3	
	05/05/2004	1,5	
Portbou	28/07/2004	2	A penes percebut
Costa Cap de Creus	05/05/2005	1,7	No percebut

5.- OBJECTIUS I PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL POUM

5.1. OBJECTIUS

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal proposa donar compliment als següents objectius generals:

- Garantir un creixement equilibrat i ambientalment respectuós dels nuclis de població que composen el municipi, a fi i efecte d'obtenir, per al futur, nuclis de població que mantinguin el seu caràcter rural tot millorant la disponibilitat de servis urbans i infraestructures.

- Incorporar, d'acord amb la legislació urbanística vigent, mesures tendents a l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el desenvolupament urbanístic del municipi.

- Efectuar els ajustos necessaris i les modificacions tendents a adaptar les previsions del creixement a les circumstàncies urbanístiques actuals i del mercat, introduint les modificacions necessàries per assolir els seus objectiu, tot a partir de la incorporació de criteris de sostenibilitat en el desenvolupament de les diferents activitats.

- Arbitrar mesures constructives, ambientals i estètiques tendents a garantir el manteniment del caràcter dels nuclis de població i les seves característiques tipològiques i cromàtiques.

- Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació tant del patrimoni arqueològic, arquitectònic i natural, com del seu entorn.

- Efectuar un correcte tractament del sòl no urbanitzable que asseguri l'equilibri mediambiental i la protecció forestal i paisatgística, d'acord amb la legislació vigent.

- Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels rius, recs, rieres i cursos d'aigües i la seva vegetació de ribera.

- Adequar i adaptar les normes urbanístiques i ordenances per tal de facilitar la seva aplicació, introduint les zonificacions detallades en cada règim de sòl que millor s'adaptin als objectius del present document.

- Disposar un sistema d'equipaments que permeti una millor racionalització i concentració dels serveis i infraestructures.

- Adaptar el planejament al desplegament que en matèria urbanística ha experimentat la legislació catalana i estatal, així com en matèries sectorials amb incidència en el camp urbanístic, i d'acord amb l'obligació legal que les corresponents disposicions transitòries estableixen en aquest sentit.

5.2. CRITERIS URBANÍSTICS DE CARÀCTER GENERAL

En tot procés de planejament cal avaluar diferents possibilitats de creixement urbà, de tipologies edificatòries, de tractament del sòl no urbanitzable i de la implantació de les infraestructures. A Masarac s'ha procurat delimitar àrees de sòl no urbanitzable que comportessin una protecció del sòl en funció de la seva situació, estat actual i funció territorial. Així s'han contemplat la qualificació en àrees de protecció de riberes i cursos fluvials en les zones properes als rius o inundables. S'han delimitat àrees de protecció forestal a les àrees boscoses i s'han delimitat corredors biològics per tal de relaciona aquestes àrees entre sí i amb els cursos fluvials i, finalment, s'han delimitat àrees de protecció agrícola en les zones més planes i que actualment es destinen a aquests usos.

Pel que fa a les àrees de creixement residencial s'han delimitat zones de nous creixements contigus amb els nuclis, amb Plans de millora urbana, a les bandes sud-est i sud-oest de Masarac, i a l'est del nucli de Vilarnadal.

També es preveuen altres diferents àmbits de polígons d'actuació que han de permetre relligar l'estructura urbana i obtenir sòls per espais lliures i equipaments.

5.3. PROPOSTES D'ORDENACIÓ URBANA

Per als diferents nuclis urbans el POUM preveu una regulació a partir de diferents ordenacions de l'edificació amb la voluntat de que s'ajustin el màxim a la tipologia dominant a cada zona. Així es preveu la ordenació seguint els fronts de carrers i façana contínua en les zones que així ocupen el territori. La regulació de l'edificació es fa a partir de l'alçada màxima de les edificacions i de la profunditat edificable. La regulació de la densitat es fa a partir de la superfície de parcel·la atès que es considera el paràmetre més just i racional atès que impossibilitat concentracions d'habitatges en les zones edificades.

Les extensions urbanes es preveuen en àrees per un creixement compacte a les zones internes dels nuclis urbans i com a edificació aïllada en les àrees més exteriors dels nuclis.
La millora de la xarxa d'espais lliures i d'equipaments es limita a l'obtenció de reserves d'aquests espais en els àmbits dels Plans de millora urbana i dels polígons d'actuació. La voluntat del POUM és obtenir una concentració de sòl d'equipaments i espais lliures a l'entorn de les zones d'equipaments existents.

5.4. ALTRES ALTERNATIVES

Una alternativa estudiada anteriorment i recollida en els estudis previs del POUM plantejava la creació d'uns sòls urbanitzables delimitats a la banda sud-est del nucli de Vilarnadal i a la banda sud-oest del nucli de Masarac. Així com una petita zona industrial al peu de carretera que uneix els dos nuclis.

5.5. RESUM DE SUPERFÍCIES CLASSIFICADES

Superfície del terme municipal

Sòl urbà:	Nucli de Masarac.....	94.424 m^2
	Nucli de Vilarnadal.....	89.932 m^2
	Nucli del Priorat.....	6.400 m^2
	TOTAL SÒL URBÀ.....	190.756 m^2
Sòl no urbanitzable:	Zona agrícola.....	7.264.750 m^2
	Sòl de protecció forestal.....	4.555.160 m^2
	Sòl de protecció de riberes.....	550.700 m^2
	Camins.....	215.250 m^2
	TOTAL SÒL NO URBANITZABLE.....	12.585.860 m^2

5.6. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

El planejament que es proposa pel municipi de Masarac pretén, com a criteris principals, la delimitació de zones de creixement urbà moderat i contigu als nuclis existents. Es preveu, en la majoria de casos fugir del model d'urbanització residencial. En cap cas es preveuen àrees de creixement deslligades de les trames actuals.

Pel que fa al sòl no urbanitzable les actuacions es concentren en la preservació dels espais més significatius des del punt de vista ambiental, ecològic i paisatgístic. A tal fe es limiten considerablement les construccions en àmbit rural. La definició d'àrees ecològicament interessants relligades entre elles per corredors biològics permet obtenir una vertadera xarxa per fomentar i garantir la diversitat biològica.
En conjunt el planejament que es planteja s'ajusta als criteris del desenvolupament urbanístic sostenible atès que preveu creixements moderats. Es considera adaptat a les determinacions del document del Director Territorial de l'Empordà.
Es tracta, en conjunt, de mesures encaminades a obtenir un desenvolupament urbanístic sostenible en l'àmbit que ens ocupa d'acord amb el que estableix l'article 3 de la LU.

5.7. MESURES PER ASSOLIR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

La situació dels nuclis urbans, allunyats de l'àrea urbana de la capital de comarca i de les infraestructures principals, li configura una situació difícil a efectes de mobilitat. La població reduïda impedeix l'existència d'un transport públic eficient i, per tant, el transport particular

esdevé el principal en els desplaçaments obligats. A aquestes circumstàncies cal afegir-hi que el municipi de Masarac comprèn diferents nuclis urbans i que no disposen de transport urbà donada la insuficiència de la població. L'activitat agrícola i ramadera del municipi comprèn diferents nuclis urbans allunyats els uns dels altres i que no disposen de transport urbà donada la insuficiència de la població. L'activitat agrícola i ramadera del municipi i de la zona obliguen, així mateix, al pas de vehicles pesats (camions, tractors,...) de grans dimensions per les carreteres estretes i per l'interior dels nuclis urbans.

Els únics mitjans de transport col·lectius presents al municipi és l'autobús públic escolar que gestiona el Consell Comarcal de l'Alt Empordà. Per tant aquest transport va lligat als desplaçaments generats per motius d'estudis ja que dins del terme de Masarac no hi ha cap llar d'infants, ni escola, ni institut d'educació secundària. Els alumnes de Masarac van a estudiar a Figueres amb l'autobús escolar que circula pels municipis d'Espolla i Sant Climent.

La xarxa viària de Masarac té com a vies principals la carretera GIV-6024 que uneix Cabanes amb la base militar i la carretera GIV-6026, carretera de Vilarnadal. Aquestes carreters són de titularitat de la Diputació de Girona. Les carreteres secundàries són la carretera de Masarac a mollet de Peralada i la carretera de Peralada, ambdues de titularitat de l'Ajuntament de Masarac. El terme destaca per la presència de molts camins que uneixen els diferents nuclis, masos o explotacions agrícoles del terme. El Consell Comarcal de l'Alt Empordà ha potenciat aquesta xarxa de camins creant la Ruta cicloturística Peralada a la Serra d'Altrera. Aquesta ruta s'inicia a l'aparcament públic de Peralada, voreja el poble i continua per una pista envoltada de vinyes que ens porta a Mollet de Peralada. De Mollet, segueix el camí asfaltat que du a Masarac, on s'inicia el tram més difícil per pujar a la serra d'Altrera. En arribar a Vilarnadal, creua el poble i agafa un camí paral·lel a la carretera de Vilarnadal a Cabanes fins a enllaçar amb la GIV-6024, que ens portarà a Cabanes. Creua el poble i continua per la pista que surt per l'est de Cabanes i que porta al punt de partida, Peralada.

Per tal de millorar l'accessibilitat dins del terme municipal el POUM proposa un sistema de protecció dels camins per garantir una amplada mínima.
Dins dels nuclis el POUM ordena la xarxa viària per facilitar l'accés rodat als diferents sectors.

6.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Per garantir la publicitat i participació ciutadana en el procés de formulació i tramitació del present document s'ha redactat el corresponent programa de participació ciutadana.

Amb l'anàlisi del territori es va formular un document d'estudis previs (Plànol Alternativa 1) on es fixaven els objectius i criteris del present POUM. Amb els treballs elaborats es va dur a terme una exposició al centre cívic de Masarac.
Dins del termini del període d'exposició pública es varen presentar a l'Ajuntament una sèrie de suggeriments els quals es resumeixen a continuació.

Suggeriment 1. Sr. Tomàs Quintana Duran.
Es sol·licita la classificació d'una finca a l'oest del nucli del Priorat com a urbanitzable industrial.

Suggeriment 2. Sra. Lurdes Arlà
Exposa el seu desacord amb la proposta de sòl urbanitzable delimitat a Masarac i amb la proposta de sòl industrial.

Suggeriments 3 i 4. Srs. Isabel Torrents Bertran i Jaume Torrents Bertran
Sol·licita un canvi de qualificació urbanística de dues finques del nucli de Vilarnadal.

Suggeriment 5. Sr. Romà Boule
Proposa un creixement reduït al carrer de la Font i a la part de dalt del carrer del Mont, així com suprimir sòl industrial.

Suggeriment 6. Srs. Enric Rovira Jarque, Pilar Gràcia Maresma, Marisa del Àguila Tejerina, Romà Boule Torra, Núria Font Casanovas, David Coll Sabater, Núria Agustí Vilanova, Pilar Estrach Santaló, Pilar Muñoz Tubert, Mª Àngels Pórtulas Boades.
Sol·liciten creixement moderat i densitats de creixement baixes; continuïtat urbana al carrer de la Font i suprimir el sòl industrial.

Suggeriment 7. Sr. Joan Bataller Danés.
Proposa la classificació com a sòl urbanitzable d'uns terrenys d'unes 42 ha de superfície a la Serra de l'Altrera unint els dos nuclis de Masarac i Vilarnadal.

Suggeriment 8. Sra. Mª Àngels Pórtulas Boades.
Fa referència a la delimitació entre espai lliure i zona edificable de la seva propietat.

Suggeriment 9. Sra. Agustina Batlle Tubert.
Sol·licita ampliar la línia de sòl urbà a la part posterior de les finques del carrer del Mont.

Suggeriment 10. Srs. Montserrat Clos Pey, Martí Pey Duch, Miquel Pagès Gusó, Maria Pagès Pagès, Joan Arlà Fayet, Francisca Viñolas Valentí, Carme Duran Sala i Pere Pujol Planas.
Sol·liciten ampliar la línia de sòl urbà a la part posterior de les finques del carrer del Mónt.

Suggeriment 11. Sra. Francisca Viñolas Valentí.
Presenta el mateix suggeriment anterior

Suggeriment 12. Sra. Pilar Estrach Santaló.
Sol·licita que es classifiqui com a sòl urbà una finca del carrer de la Font.

Suggeriment 13. Sr. Marcial Vilanova Diude.
Sol·licita que es classifiqui com a sòl urbanitzable la finca "El Prat de la font", al carrer de la Font.

Suggeriment 14. Srs. Carme Muñoz i Francesc Deltri.
Fan referència a un error de color del plànol d'ordenació del sòl urbà de Vilarnadal.

Suggeriment 15. Sr. Ramon Malé Juanmiguel.
Sol·licita que el POUM admeti l'ús extractiu en unes finques on aquest ús és existent i que es pugui ampliar.

Suggeriment 16. Sr. Jaume Rodà Montalat.
Sol·licita que el POUM admeti l'ús extractiu en més finques on aquest ús és existent i que es pugui ampliar.

Suggeriment 17. Sr. Josep Galcerán Brugat.
Sol·licita que es consideri el nou ús de pupilatge d'embarcacions en una edificació existent en sòl no urbanitzable així com la possibilitat de construir noves edificacions per aquest ús.

Suggeriment 18. Sr. Antonio Escudero Martínez.
Proposa la construcció d'un complex agrocultural i residencial de 69 ha (i densitat 50 habitatges/ha), al sector de l'antic Mas Fita.

Suggeriment 19. Sr. Jordi Rodà Montalat.
Sol·licita que s'ampliï el sòl industrial en una finca colindant de la seva propietat.

Un cop valorats els suggeriments es redacta un nou document per l'aprovació inicial en el qual s'estimen les propostes que s'adeqüen al Pla Director Territorial de l'Empordà i als criteris de sostenibilitat de la Llei d'Urbanisme (Plànol Alternativa 2).

Com a conseqüència s'ha eliminat el sòl urbanitzable industrial, s'han eliminat els sòls urbanitzables i s'ha proposat un creixement més reduït basat en Plans de millora urbana i en Polígons d'actuació.

7.- MEMÒRIA SOCIAL

Masarac és un municipi que no ha presentat, fins avui, problemàtica social extrema pel que fa a l'accés a l'habitatge. No obstant això, sí que presenta dificultats d'accés per als joves de la població que, en no trobar habitatge assequible al poble opten per fixar la seva residència en altres indrets propers, especialment a Figueres on l'oferta d'habitatge és més variada.

El creixement tradicional dels nuclis urbans de Masarac s'ha desenvolupat a partir d'habitatges en parcel·les d'origen rural, moltes d'elles de grans dimensions i patis generosos. En canviar l'activitat principal i abandonar-se progressivament la pagesia les necessitats de l'habitatge es modifiquen de tipologia i l'arrelament a la terra desapareix en tant que activitat. En aquest marc es plantegen les propostes contingudes en el POUM que preveuen el manteniment de la tipologia edificatòria al centre dels nuclis i la consolidació de tipologies més variades al perímetre. Les àrees per habitatges aïllats representen una part petita, pel que fa a nombre, de les previsions del pla.
En qualsevol cas, als efectes de la reserva del 30% del sostre per habitatge de protecció pública es preveu que el desenvolupament dels polígons d'actuació i plans de millora urbana de sòl urbà no consolidat generaran la necessària oferta d'habitatge de protecció pública que permeti garantir l'accés a la major part de la població.

En aquest sentit les previsions de sostre per habitatge de protecció pública es concreten de la següent manera en les àrees residencials de nova implantació:

SECTOR O POLÍGON	SOSTRE TOTAL EDIFICABLE	SOSTRE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (30%)
Polígon d'actuació 3	280 m^2	84 m^2
Polígon d'actuació 6	1.620 m^2	486 m^2
Pla de millora urbana 1	2.560 m^2	768 m^2
Pla de millora urbana 2	1.380 m^2	414 m^2
Pla de millora urbana 3	1.665 m^2	500 m^2
Total de sostre edificable reservat per habitatge de protecció pública		2.252 m^2

Si considerem que l'habitatge social es desenvolupa en una superfície construïda promig de 125 m^2 (90 m^2 de superfície útil habitable més garatge) obtenim que en el sostre reservat pel planejament s'hi poden ubicar 18 habitatges, nombre que es considera totalment suficient per a resoldre les necessitats d'habitatge social en el municipi.

En conjunt, doncs, la reserva d'habitatge social prevista en el POUM, a la vista del creixement residencial del municipi en els darrers anys i de les edats i tipologia de la població es considera suficient per a absorbir les necessitats d'habitatge social per als propers vuit anys.

8.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

8.1. OBJECTIUS DE L'AGENDA URBANÍSTICA

Aquesta agenda marca una trajectòria de l'actuació i ha estat confeccionada amb el propòsit de coordinar els esforços de les diferents entitats que han de col·laborar en l'execució del mateix de forma que el seu desenvolupament garanteixi la correcció dels dèficits estructurals que té el municipi de Masarac i a la vegada es correspongui amb les possibilitats financeres que tant el sector públic com el privat poden assumir.

L'acció pública serà el desencadenant d'un procés urbà, que juntament amb l'acció promoguda pels particulars, portarà a un augment de la qualitat de vida, tant pel millorament de l'espai públic com dels habitatges.

Per mitjà de l'actuació urbanística es persegueix millorar l'evolució del sòl urbà, la progressiva transformació del sòl urbanitzable en sòl urbà i adequada protecció del sòl no urbanitzable.

Aconseguir els objectius del Pla comporta una disciplina urbanística respecte a les facultats d'ús i d'edificació del sòl, un control eficaç sobre el desenvolupament del Pla i la subjecció a les determinacions, impedint que s'introdueixin modificacions que, sense una visió general dels problemes urbans, alterin o contradiguin les directrius d'aquest.

Es pretén que al desenvolupar les determinacions que conté el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'asseguri un creixement urbà coherent, unes condicions d'accessibilitat i circulació que permetin un nivell òptim de funcionament de les activitats, una millora en la qualitat de vida que comporta l'existència d'uns equipaments comunitaris i uns espais lliures en condicions d'igualtat per a tot el sòl urbà i urbanitzable, així com una adequada política d'edificació que passar per una disposició de sòl i de recursos que permeti una justa distribució de les càrregues i beneficis que genera aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

8.2. CRITERIS D'ACTUACIÓ

La selecció i programació de les actuacions que es consideren necessàries d'executar s'han establert en funció dels següents criteris i en l'ordre en que es citen:

a- Completar la xarxa viària
b- Obtenció de sòl per a completar el sistema d'equipaments comunitaris
c- Obtenció del sòl per espais lliures
d- Millora i urbanització dels espais lliures
e- Construcció i consolidació dels equipaments
f- Obtenció del sòl per habitatge social.

8.3. ACTUACIONS PROGRAMADES

Aquest programa es detalla per aquelles actuacions que es pretén desenvolupar en el primer i segon quadrienni, de forma que anualment puguin ésser incorporades als Programes d'Actuació Municipal.

8.3.1 SISTEMES VIARIS LOCALS

- Pavimentació de diversos carrers de Masarac:
  c/ del Mont
  c/ de Dalt
  c/ de Sant Martí
  c/ del Priorat
- Urbanització de la plaça de l'Església del Priorat i del carrer d'accés

8.3.2 OBRA URBANITZADORA EN ÀMBITS DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ

NOM	PERÍODE D'EXECUCIÓ	SISTEMA D'ACTUACIÓ	SUPERFÍCIE	COST GLOBAL	FINANÇAMENT
PA-1	1r Quatrienni	Compensació bàsica	5.376 m^2	107.520,00 €	propietaris
PA-2	2n Quatrienni	Compensació bàsica	4.278 m^2	85.560,00 €	propietaris
PA-3	2n Quatrienni	Compensació bàsica	2.320 m^2	46.400,00 €	propietaris
PA-4	2n Quatrienni	Compensació bàsica	5.040 m^2	100.800,00 €	propietaris
PA-5	2n Quatrienni	Compensació bàsica	5.300 m^2	106.000,00 €	propietaris
PA-6	1r Quatrienni	Compensació bàsica	7.055 m^2	141.100,00 €	propietaris
			29.369 m^2	**587.380,00 €**	

8.3.3 ORES D'URBANITZACIÓ EN ÀMBITS DE PLANS DE MILLORA URBANA

NOM	PERÍODE D'EXECUCIÓ	SISTEMA D'ACTUACIÓ	SUPERFÍCIE	COST GLOBAL	FINANÇAMENT
PMU- 1	1r Quatrienni	Compensació bàsica	14.240 m^2	626.560,00 €	propietaris
PMU- 2	2n Quatrienni	Compensació bàsica	9.730 m^2	428.120,00 €	propietaris
PMU -3	2n Quatrienni	Compensació bàsica	4.213 m^2	185.372,00 €	propietaris
			28.183 m^2	**1.240.052,00 €**	

8.4. VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS

8.4.1 CRITERIS DE VALORACIÓ

Valoració econòmica dels costos d'urbanització.

Per la valoració econòmica dels costos d'urbanització s'ha dividit l'obra urbanitzadora en els següents apartats:

a- formació i pavimentació de vorera i encimat
b- formació i pavimentació calçades
c- enllumenat
d- serveis
e- jardineria, zones verdes

a- Formació i pavimentació de vorera i encintat

Inclou una vorada general de formigó prefabricada tipus T-3 amb la part proporcional de trams no rectes i guals, rigola de 20 cm de formigó in situ, embornals sifònics prefabricats amb reixa de fosa cada 30 m i a tots els punts baixos, arrancada de paviments existents quan escaigui i pavimentació de voreres amb solera de formigó de 12 com i col·locació de peces de panot a truc de maceta, així com les obres de supressió de barreres arquitectòniques . S'ha comptat aquesta tipologia com a base, preveient com a imprevist el canvi d'algun d'aquests elements per un altre de més qualitat.

També s'inclou en el preu adoptat els honoraris tècnics, despeses generals, benefici industrial, imprevistos, control de qualitat i finalment l'IVA que augmenten el pressupost en un 44 %.

b- Formació i pavimentació de calçades

Inclou desbrossada i retirada de la capa vegetal, arrancada i retirada de paviments o obres existents, excavació de la caixa del carrer, col·locació de sub-bases granular de tot-ú de pedrera (15-20 cm) i paviment aglomerat en calent (6-8-10-12 cm), així com senyalització horitzontal.

c- Enllumenat

Inclou els aparells, les línies de conductors i posta a terra i la part proporcional de quadres elèctrics.

d- Serveis

En aquest apartat s'inclouen els serveis d'aigua (amb les seccions generals indicades en els plànols i la xarxa complementària, boques de reg, escomeses, etc) hidrants d'incendis (complint normativa), sanejament (amb les seccions indicades en els plànols, amb connexions de baixants, embornals i escomeses particulars), telèfon (amb previsió de passos i arquetes), gas (obra civil),

línies elèctriques (retirada de les existents i col·locació subterrània), previsions de línies (semàfors, nous enllumenats, etc.)

e- Jardineria, zones verdes

Inclou desbrossada del terreny, arrencada i retirada de paviments i obres existents, excavació de 30 cm, la col·locació d'una capa de terra vegetal de 30 cm i la plantació d'arbres, gespa i arbustos i la col·locació d'una xarxa de reg automàtic.

f- Cost global d'urbanització

La repercussió sobre la totalitat del sector, considerant la totalitat d'obres d'infraestructures i serveis necessaris per a convertir els terrenys en solars és de 44 euros/m^2 en els sectors de Plans de Millora Urbana.

En el cas dels Polígons d'actuació en que es tracta únicament de completar els serveis que manquen s'ha considerat una repercussió de 20 euros/ m^2.

8.5. INVERSIONS PREVISTES

PROJECTE PUOSC	EXERCICI	PEC
Projecte d'enllumenat dels nuclis urbans de Masarac, Vilarnadal i el Priorat	2008	249.413,82 €
Climatització dels locals socials de Masarac i Vilarnadal	2009	68.275,30 €
Pavimentació dels carrers del nucli urbà de Masarac	2010	126.366,11 €
Pavimentació dels carrers i plaça de l'Església del Priorat	2010	88.876,91 €
Nou camí d'accés al cementiri de Vilarnadal	2011	81.408,68 €

L'arquitecta del Consell Comarcal de l'Alt Empordà

Trinitat Bonaterra Batlle

Figueres, setembre de 2008

9.- FOTOGRAFIES DELS NUCLIS URBANS

1

2

3

VILARNADAL

4

5

6

VILARNADAL

7

8

9

VILARNADAL

10

11

12

VILARNADAL

13

14

15

VILARNADAL

16

17

18

VILARNADAL

19

20

21

VILARNADAL

22

23

24

VILARNADAL

25

26

27

VILARNADAL

28

29

30

VILARNADAL

31

32

33

VILARNADAL

34

35

36

VILARNADAL

37
vista general

38
vista general

39
vista general

MASARAC

40

41

MASARAC

42

43

44

45

MASARAC

46

47

48

MASARAC

49

50

51

MASARAC

52

53

54

MASARAC

55

56

57

MASARAC

58

59

60

MASARAC

61

62

63

MASARAC

64

65

66

MASARAC

67

68

69

MASARAC

MASARAC

70

71

72

73

74

75

76

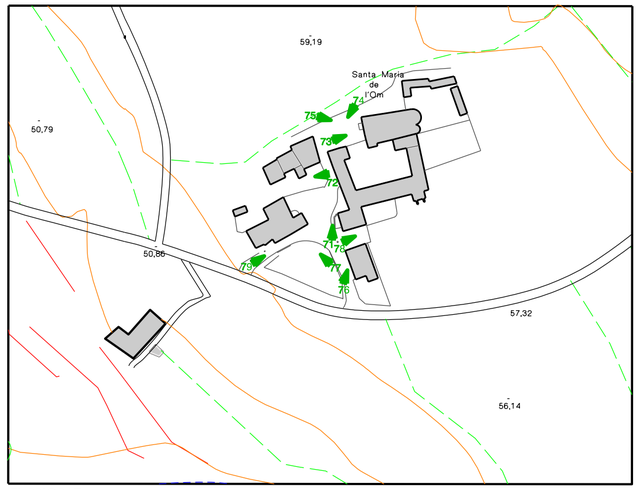
EL PRIORAT

77

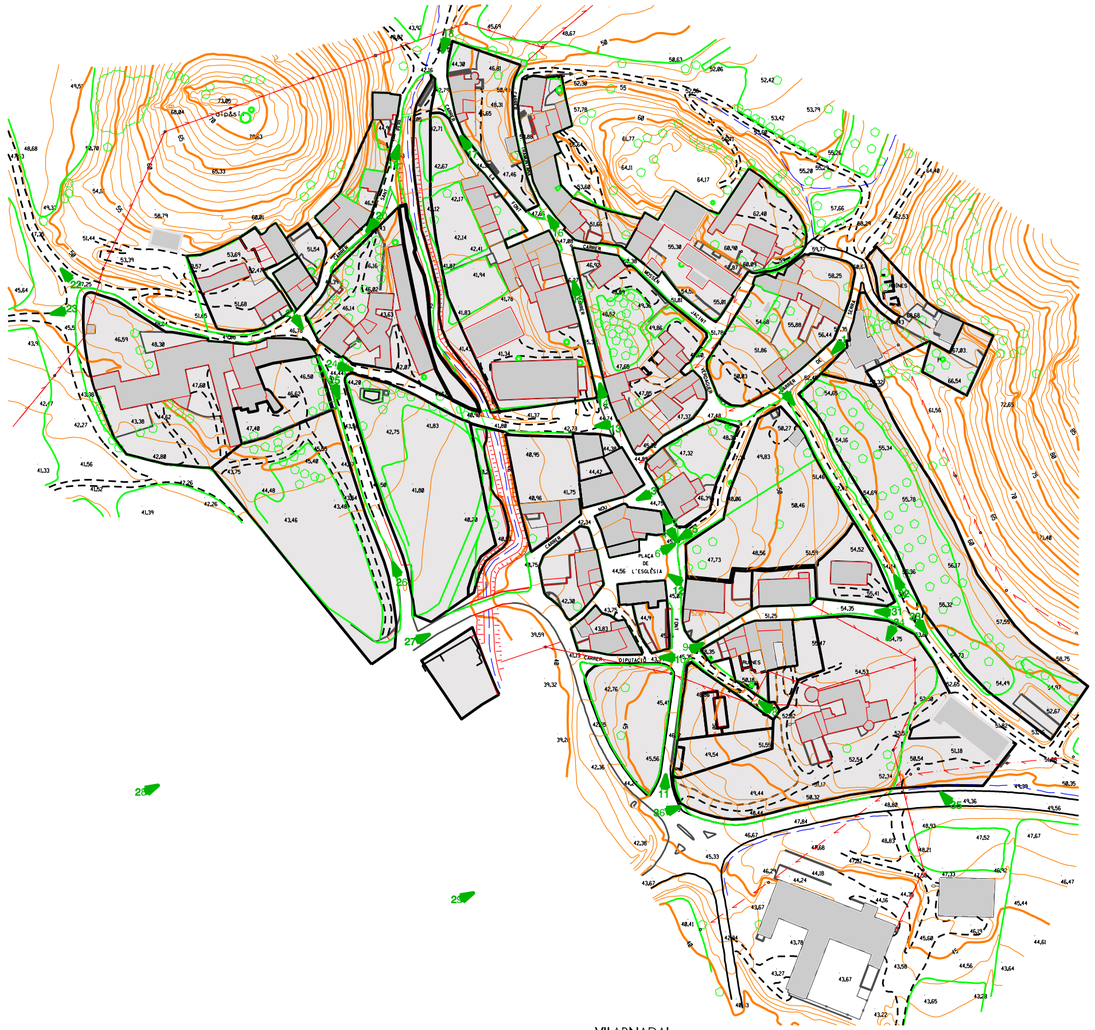
78

79

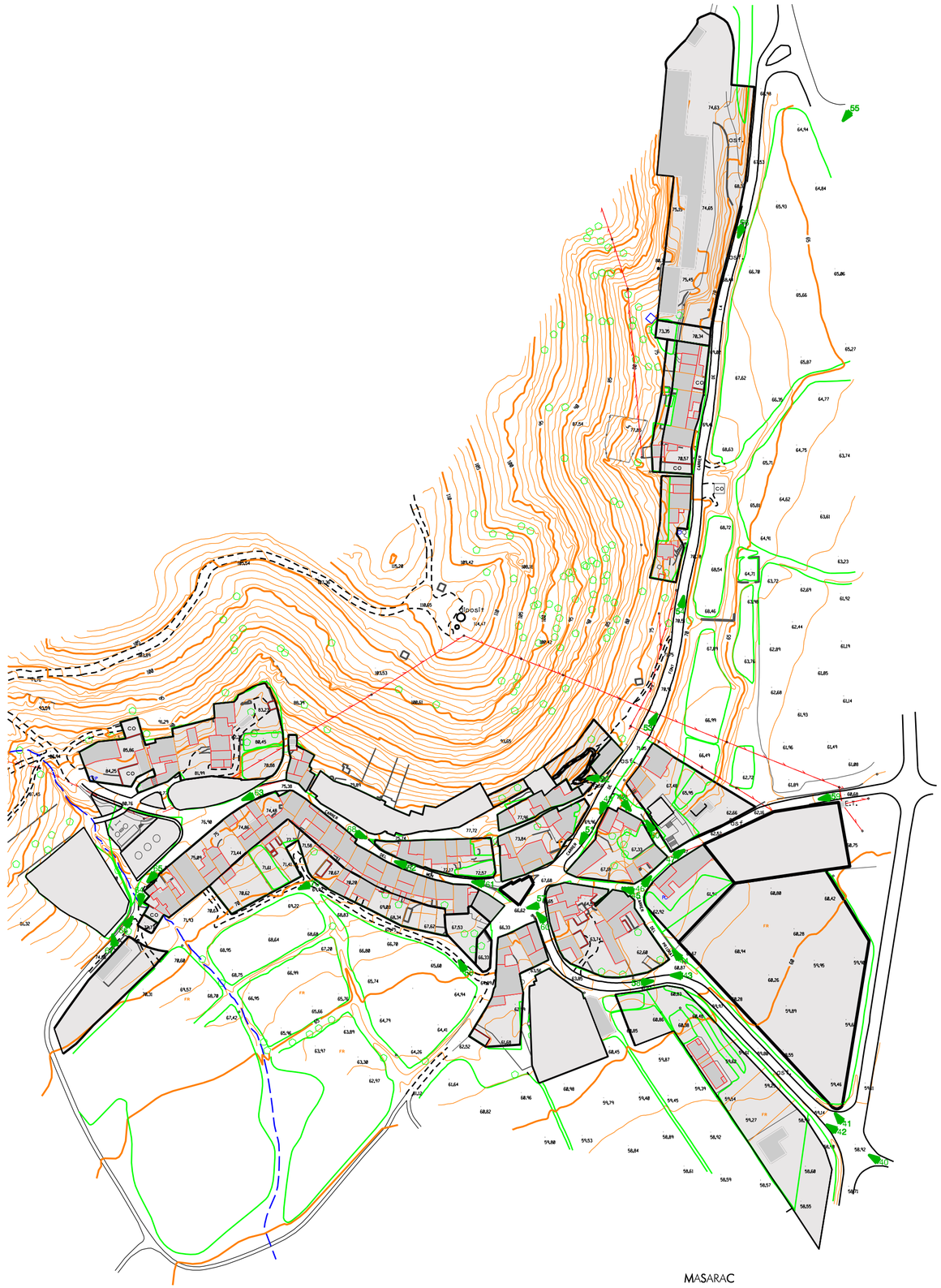
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MASARAC



EL PRIORAT



VILARNADAL


CARRER DE LA FONT
CARRER DE LA FONT
CARRER DE LA FONT