

Miquel Fort i Costa

Geòleg i consultor mediambiental, col·legiat nº 1.685

Document Ambiental Estratègic del Pla especial “Masia Serra” a Cantallops.



FEBRER 2026

INDEX.**I. MEMÒRIA****0. INTRODUCCIÓ**

- 0.1. Antecedents. Motivació de l'aplicació del procediment d'AAES
- 0.2. Marc Normatiu
- 0.3. Objectius del pla
- 0.4. Relació de plans i programes vinculats
- 0.5. Contingut i abast del pla.

1. CARACTERITZACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL PLA.

- 1.1. El medi físic
- 1.2. El medi biòtic
- 1.3. El medi socioeconòmic
- 1.4. Infraestructures i equipaments
- 1.5. El patrimoni
- 1.6. Emissions quantitatives GEH.

2. DETERMINACIÓ DEL OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS EN L'ÀMBIT DEL PLA.

- 2.1. Sostenibilitat global del model d'ordenació
- 2.2. Cicle de l'aigua
- 2.3. La gea
- 2.4. Biodiversitat i connectivitat
- 2.5. Protecció del paisatge
- 2.6. Protecció del medi atmosfèric
- 2.7. Gestió dels residus
- 2.8. Patrimoni
- 2.9. Canvi climàtic
- 2.10. Jerarquització dels objectius mediambientals del pla

3. ANÀLISI D'ALTERNATIVES.

4. IDENTIFICACIÓ D'IMPACTE I MESURES CORRECTORES.

- 4.1. Cicle de l'aigua
- 4.2. La gea
- 4.3. Biodiversitat i connectivitat
- 4.4. Protecció del paisatge
- 4.5. Protecció del medi atmosfèric
- 4.6. Gestió dels residus
- 4.7. Patrimoni
- 4.8. Canvi climàtic

II. ANNEXES.

III. PLÀNOLS.

0. INTRODUCCIÓ.

0.1. Antecedents. Motivació de l'aplicació de l'AAES.

Masia Serra és un celler familiar situat a Cantallops. Des de la seva fundació l'any 1996, s'ha dedicat al cultiu ecològic i respectuós amb el medi ambient, fent que Masia Serra sigui un referent vitivinícola a la comarca.

L'entorn natural de l'Albera, amb les vinyes que s'estenen fins a 200 m d'altura ofereix un paisatge únic que constitueix un actiu fonamental per al turisme i l'enoturisme. Masia Serra ja acull visites guiades, tastos, rutes amb burricleta i experiències gastronòmiques amb productes locals, oferint als visitants la possibilitat de viure el territori amb tots els sentits.

Per potenciar aquesta oferta, es proposa oferir una nova activitat hotelera i la creació d'un espai polivalent, pensat com a espai de treball del celler i d'acollida al visitant.

Per sol·licitar l'autorització de l'ús d'hotel, rehabilitant i ampliant edificacions existents de Masia Serra situada en sòl no urbanitzable, es requereix un pla especial urbanístic. La formulació del pla especial busca, garantir que les noves construccions s'integrin harmònicament en l'entorn, respectant els valors paisatgístics i arquitectònics de la finca, contribuint a un desenvolupament sostenible que enriqueixi tant l'activitat vitivinícola com el turisme vinculat al vi.

3

Atenent a l'article 47 "Règim d'ús del sòl no urbanitzable" del Text refós de la Llei d'Urbanisme:
(...)

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51:

a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

L'any 1990 es va rehabilitar de manera integral i també ampliar l'edificació original de la finca de Masia Serra.

Així doncs, el nou ús hotelier s'emmarca dins el previst en l'article 47.3 a).

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos de turisme rural o hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Amb el present Pla especial es proposa tant l'autorització de l'ús hotel·ler com les ampliacions necessàries de les edificacions existents per acollir el programa d'usos funcionals de l'hotel.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades,...

En relació al Pla especial Masia Serra li serà d'aplicació **l'apartat 6.b.segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015**, de 21 de juliol, de simplificació de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Apartat 6.b.segon: "...els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina", seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada

A partir d'aquest document, l'òrgan ambiental emetrà l'Informe Ambiental Estratègic (IAE), que en cas de considerar que no hi hagi efectes significatius sobre el medi ambient, donarà per a finalitzat el procediment. En cas que consideri que sí té efectes sobre el medi ambient, s'haurà de seguir amb el tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària, no valorada en el present pressupost.

La documentació necessària, doncs, per a completar el tràmit de l'AAES serà el Document Ambiental Estratègic (DAE), el contingut del qual queda establert a l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental:

- a) Los objetivos de la planificación (0.4).*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables (2).*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa (0.4).*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado (1).*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación (5).*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes (0.4).*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (0.1).*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas (2).*

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático (5).

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan (6).

0.2. Marc normatiu.

Aquest informe s'ajusta segons:

Urbanisme:

- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Avaluació ambiental:

- Decret 445/2023, de 13 de juny, pel que es modifiquen els annexes I, II i III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de gener, pel que s'aprova el text refòs de la Llei d'Impacte Ambiental de projectes.
- Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes. Aquesta norma adapta per a l'Estat espanyol les exigències de la Directiva comunitària europea 2001/42/CE, de 27 de juny de 2001.
- Directiva 2003/35/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 26-05-2003, que establece medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE.
- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27-06-2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

0.3. Objecte del pla.

El projecte de l'hotel a la finca té com a objectiu complementar l'activitat d'enoturisme existent, oferint un allotjament integrat en el paisatge vinculat a la cultura del vi i els productes locals. L'hotel, juntament amb l'espai polivalent, permetrà acollir visitants durant tot l'any, ampliar l'oferta d'experiències personalitzades i dinamitzar l'economia local, reforçant els valors culturals del territori.

0.4. Relació de plans i programes vinculats.

0.4.1.- Pla Territorial General de Catalunya.

El Pla Territorial General de Catalunya, fou aprovat per la Llei 1/1995, el 16 de març. Els objectius marcats per aquest Pla responen a:

- Potenciar el desenvolupament
- Equilibrar el territori
- Ordenar el creixement

6

Aquest últim objectiu s'especifica, augmentar o assegurar la qualitat de vida preservant el medi, assegurant serveis i equipaments.

Apart dels espais protegits PEIN, ZEPA..., el Pla Territorial General de Catalunya dóna valors de protecció als espais agrícoles (sòls d'especial interès agrícola) i als espais forestals (sòls d'especial interès forestal).

El PTG defineix espais de protecció segons els seus valors culturals, segons els elements de patrimoni històric i artístic, i espais de protecció definits per les legislacions sectorials.

Els criteris o objectius del Pla són els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables.
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- Moderar el consum del sòl.
- Afavorir la cohesió del territori i evitar la segregació de les àrees urbanes.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

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

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

Atenent al mapa d'espais oberts del PTPCG, l'àmbit del pla especial es troba dins de **Sòl de protecció especial**, regulat pels articles 2.6 i 2.7 de la seva normativa urbanística.

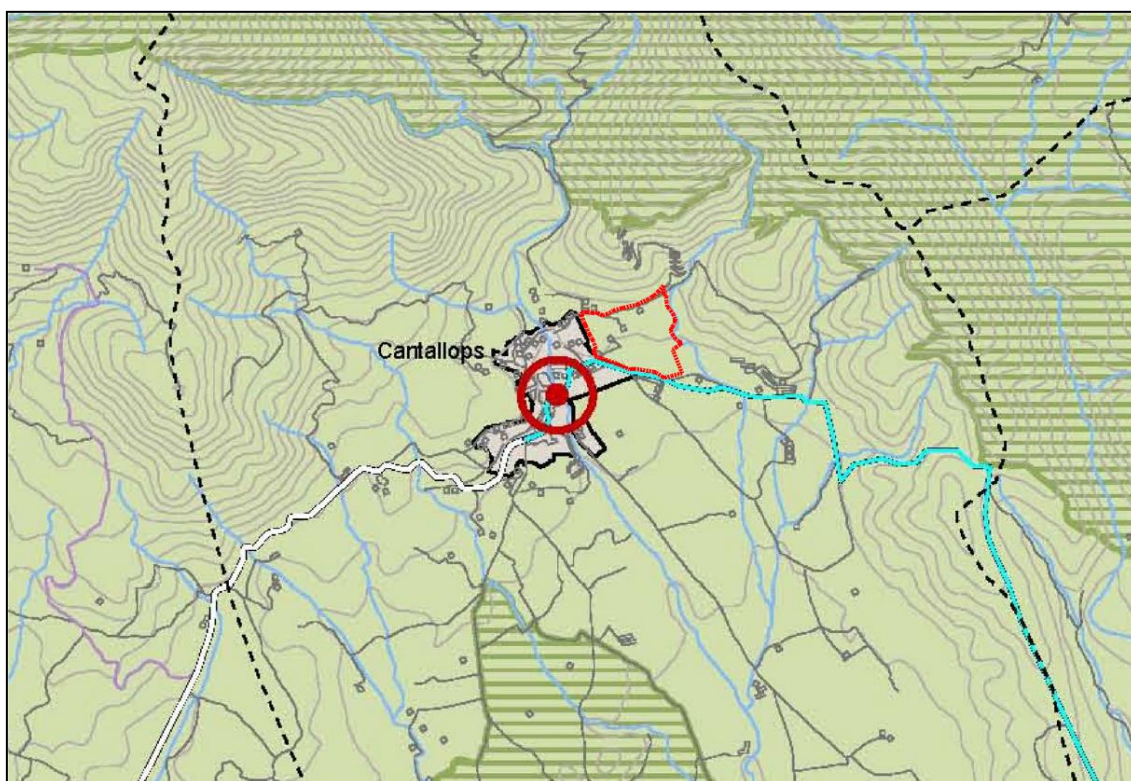


Figura 1. Mapa d'Espais oberts. PTPCG.

Aquesta categorització fa perfectament compatible el desenvolupament del pla.

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Sòl de protecció especial

PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Sòl de protecció preventiva

ÀMBITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

PDUSC I

PDUSC II (Article 5.1)

PDUSC II (Article 5.2)

PDU de la Serra de Rodes

*

Àmbit on es d'aplicació la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

Nuclis històrics i les seves extensions

ÀREES ESPECIALITZADES

Ús residencial

Ús industrial i/o logístic

Ús comercial i altres terciaris

Ús d'equipaments i sistemes

Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

Creixement potenciat

Creixement mitjà

Creixement moderat

Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal

Desenvolupament qualitatiu

Millora i completió

Manteniment del caràcter rural

ÀREES ESPECIALITZADES

d

Dotació d'equipament

e

Específica

r

Reducció o extinció

x

Extensió

ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)

Limit del creixement urbà

Separador urbà

Limit d'àmbit de pla director urbanístic

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

Autopista o autovia principal

Via estructurant primària

Via estructurant secundària

Via estructurant suburbana

Via integrada

Tram soterrat o en túnel

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

Nou traçat indicatiu

Condicionament

Conservació

Variànt en estudi

O

Nus viari

Reordenació de nus viari

Traçat en estudi

Corredor en estudi

Proposta desafectació [Article 4.5.d]

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

Línia d'altres prestacions

Línia convencional

●

Estació

O

Estació intermodal

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

Nova actuació

Condicionament

Conservació

Traçat en estudi

Corredor en estudi

ALTRES DETERMINACIONS

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

SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES

Nova actuació

Condicionament

Conservació

0.4.3. Planejament municipal.

El planejament vigent de Cantallops són les Normes Subsidiàries de planejament general, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) de data 07/06/1995, i publicades al DOGC del 7/06/1995. És vigent el text refós acord definitiu CTUG de 15/12/2005 publicada al DOGC el 24/04/2006.

El planejament classifica l'àmbit d'actuació en Sòl no urbanitzable. Zona 9 Agrícola-ramader, regulada pels articles 132 a 135, i pel règim d'usos del sòl a través dels articles 143 a 146 i article 160.

Les NNSS contenen a l'article 146 ús residencial com admes a la zona de sòl no urbanitzable ús agrícola-ramader (clau 9). El punt 1 del mateix article determina com a comprès dins l'ús residencial, l'hotel·ler com a forma col·lectiva de l'ús residencial.

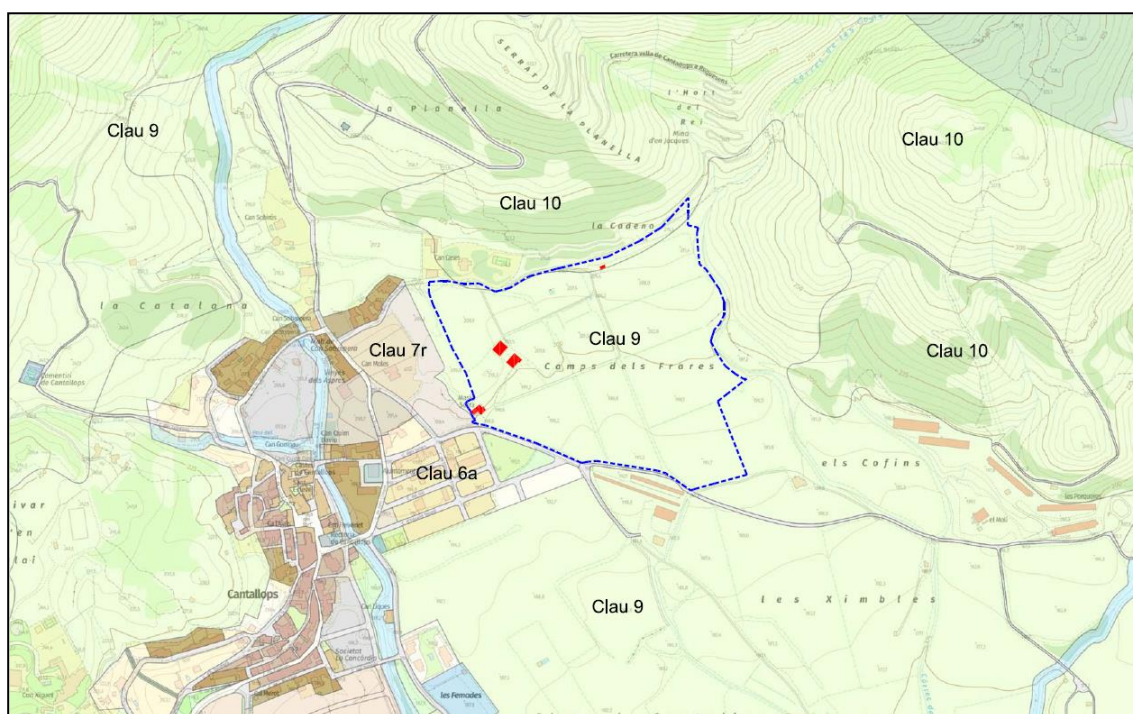


Figura 2. Extracte del planejament vigent de Cantallops. Hipermapa de la Generalitat.

0.5.- Trets bàsics del pla.

0.5.1. Descripció general de la proposta.

L'objecte del present Pla Especial és l'ordenació de la finca de Masia Serra amb l'ampliació dels usos existents amb el d'hotel. La proposta consisteix en la reforma i ampliació de les edificacions existents de la Masia Serra - antic Celler i la barraca de la vinya per establir el nou ús d'activitat hotelera amb un total de 10 habitacions:

- Volum principal de l'antic celler: 7 habitacions (de nova creació, actualment plantes diàfanes).
- Volum del Recer de l'antic celler: 2 habitacions (existents, que es mantindrien).
- Barraca de la vinya: 1 habitació singular (nova creació).

Els espais d'ampliació de l'edificació que es proposen, són imprescindibles per oferir la qualitat adequada a l'oferta que Masia Serra preveu posar al servei de l'usuari de l'espai hotelier (Hotel de 4 estrelles superior). Serien els següents:

Contigus a l'antic celler:

- Espai de restauració. Situat al marge est contigu a l'antic celler
- Galeria. Espai privat de zona de *spa* i *relax* de les habitacions situades la façana posterior i planta primera.

Contigu a la barraca:

- Galeria. Espai privat de zona de *spa* i *relax* de l'habitació.

A l'espai entre les naus es preveu disposar un porxo que combinarà cobertura de fusta i de tipus natural (buguenvíl·lia i /o parra). Generant un espai polivalent per a l'ús enoturístic que donarà servei a les naus i alhora permetrà gaudir d'un espai d'acollida als visitants del celler, convertir-se en espai de tast exterior, activitats promocionals dels productes i esdeveniments similars vinculats a la difusió de productes del celler i de proximitat.

L'àmbit del pla especial és de 129.554,15 m2.

0.5.2. Intervenció en el volum existent de Masia Serra.

És el volum principal de l'antic celler actualment actualment en desús i amb un volum annex (recer) que disposa de 2 habitacions. Assumirà completament el programa de l'hotel a excepció de l'habitació singular situada a la barraca de la vinya.

Es preveu la reforma completa de l'interior del cos principal per disposar el següent programa:

- Planta baixa (cota = +0): Vestíbul botiga, recepció, cambra higiènica, consigna, instal·lacions, escala, ascensor i pas de circulació.
- Planta primera (cota = +3,90): sala d'estar comuna, 3 habitacions amb cambra higiènica, escala, ascensor i pas de circulació.
- Planta segona (cota = +6,70): 4 habitacions amb cambra higiènica, escala, ascensor i pas de circulació.

S'actuarà puntualment a la façana per adequar les obertures a la distribució mantenint el caràcter de l'edificació existent.

L'edifici actual no disposa d'un nucli de comunicació vertical. A tal efecte es proposa la seva ubicació completament a l'interior dins el volum existent, evitant l'aparició d'una nova volumetria exterior que podria distorsionar significativament la configuració del conjunt edificat. Aquest criteri implica la necessitat d'ampliar interiorment la planta baixa amb un buidat dins els volum edificat, excavant la part posterior que quedaria semisoterrada.

L'espai del Recer amb les 2 habitacions actuals no es modificaria, disposant del següent programa:

- Planta primera (cota = +2,60): 2 habitacions amb cambra higiènica.

11

0.5.3. Proposta d'ampliació contigua a Masia Serra. Espai de restauració

L'espai de restauració és imprescindible per donar servei als hostes de les habitacions de l'hotel, i alhora permetrà disposar de les condicions adequades per gaudir de l'experiència de tast de vins i degustació de productes locals. Aquest espai es proposa annex al costat est de la façana principal de l'antic celler. La seva superfície seria aproximadament de 100 m2.

Es tracta d'una nova edificació de planta baixa per acollir un espai principal destinat a menjador, un espai de cuina i una cambra higiènica adaptada.

Aquest nou volum es concep en diàleg amb el paisatge, més com un element exterior que un interior. Com si fos una pèrgola entre les oliveres. Situant-se en el punt de transició interior i exterior edificat.

La seva forma adaptada a l'espai disponible, la seva horitzontalitat i la disposició de patis que permeten la reposició de les oliveres, possibilita que no interfereixi en el perfil del paisatge ni la seva comprensió.

La seva configuració és molt lleugera, amb estructura de costelles d'acer corten i tancaments de vidre i fusta.

La seva situació serà retirada de l'alineació de la façana del volum principal, inserida en el primer marge de l'olivar. Davant el primer marge es plantarà també una nova filada d'oliveres, donant profunditat a l'esglaonament de les terrasses.

0.5.4. Galeries de les habitacions de planta primera.

Aprofitament de l'espai situat a planta primera entre la façana posterior i el tall de la roca natural, per disposar una galeria privada a les 4 habitacions destinada a espai de *relax* i *spa*. Aquesta ampliació es formalitzaria de la mateixa manera que l'espai de restauració. Amb una estructura porxada d'acer corten i tancaments de vidre i fusta, que permeten la seva relació i inserció en el paisatge.

Aquestes galeries són imperceptibles des de qualsevol punt de vista de la finca i l'entorn proper, ja que queden en un espai completament amagat entre els marges, l'edificació principal, la roca natural i la pròpia orografia i vegetació de l'entorn immediat

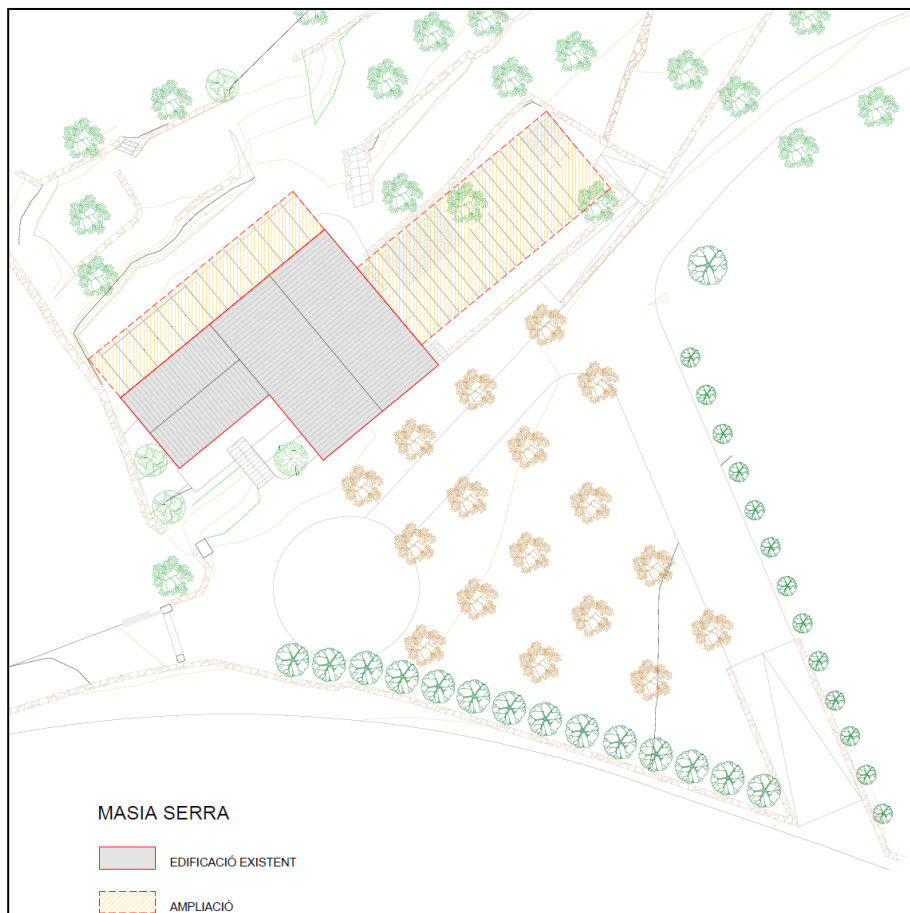


Figura X. Ordenació de l'edificació de Masia Serra (antic celler).

0.5.5. Proposta d'ampliació de la barraca de la vinya.

L'habitació proposada a la barraca pensada com a element singular, idíl·lic entre les vinyes, també necessita d'un espai de *relax* i *spa*.

Es preveu eliminar tots els element afegits a la barraca, retirant la xemeneia i la barbacoa. L'ampliació es proposa per la zona est, aprofitant el desnivell i clavant-se lleugerament en el terreny per no agafar alçada i donar-li privacitat. Això s'aconsegueix allargant els murets de pedra i disposant una eixida amb el mateix criteri de porxos de pòrtics d'acer corten i tancaments de vidre i fusta.

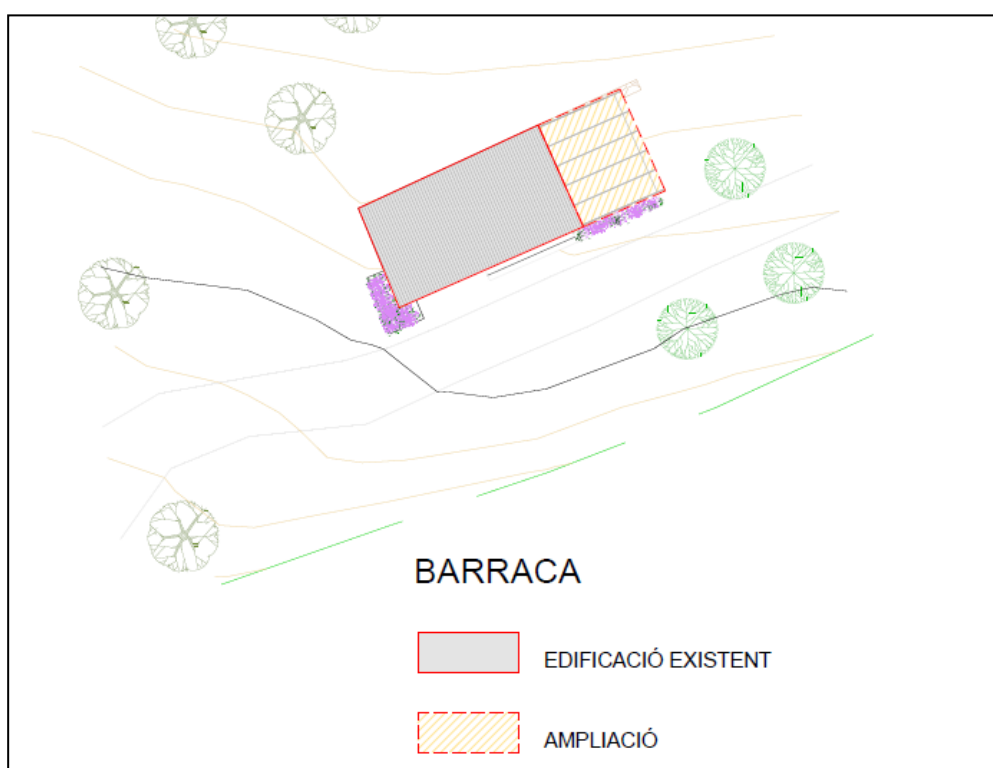


Figura X. Ordenació de l'edificació de la barraca de la Vinya.

0.5.6. Porxo. Espai polivalent de treball i acollida al visitant

El porxo es considera essencial garantir unes bones condicions de treball del celler en dies de mal temps protegint l'espai entre les naus i al mateix temps oferir un espai d'acollida als visitants del celler on es pot organitzar les visites, convertir-se en espai de tast, acollir activitats promocionals dels productes i esdeveniments similars que son primordials per l'activitat enoturística.

La seva formalització es desenvoluparia a partir dels criteris exposats anteriorment per les ampliacions utilitzant els mateixos elements constructius. Pòrtics d'acer corten com element estructural principal i cobertura de fusta, incorporant també en aquest cas vegetació natural, tipus buguenví·lia i /o parra, que s'estendran, com enfiladisses que son, per una malla d'acer inoxidable suspesa d'aquests pòrtics. Per definir la seva alçada lliure 4,25 m a les zones d'influència del vehicle de més alçada que s'utilitza és un camió de 4,10 m.

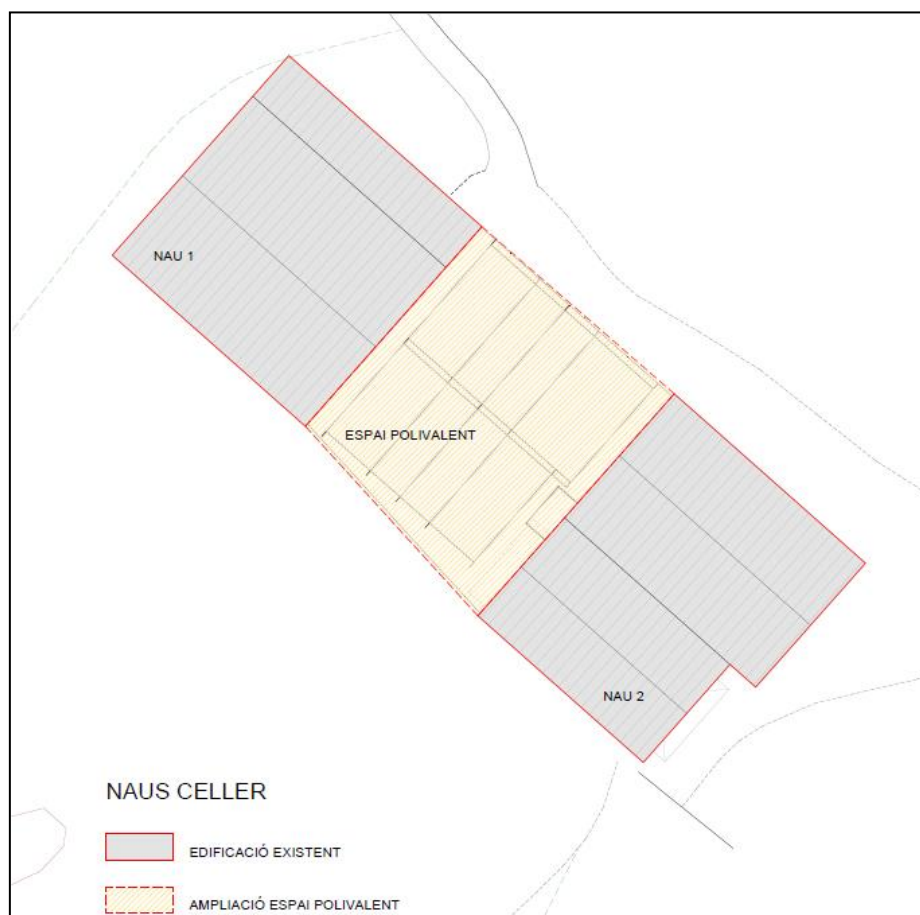


Figura X. Ordenació de l'àmbit del Cellar.

0.5.7. Obertura de nou accés per a vehicles.

Es proposa mantenir l'actual accés des del carrer dels Solés, únicament com a accés per a vianants i generar-ne un de nou per als vehicles, separat d'aquest una mica més avall seguint la filada de xiprers, que donaria la benvinguda al mas.

Consistiria en obrir una rampa en el marge tal com es detalla als plànols. La seva ubicació en aquest punt també alliberarà el pas de vehicles per davant a ran de l'edifici de Masia Serra i millorarà sensiblement la seguretat dels visitants i treballadors.

Els vehicles que accedeixin a la finca se situaran on actualment ho fan, a l'espai al peu de l'olivar situat entre l'antic celler i les noves naus.

0.5.8. Resum de criteris per a les intervencions:

- Millora de l'accés a la finca separant vianants i vehicles.
- Les intervencions plantejades son plenament compatibles amb el ple rendiment de l'activitat agrícola.
- Es conserva el caràcter i volumetria de les edificacions existents.
- L'activitat hotelera desenvolupa el programa d'habitacions, recepció i acollida dels usuaris dins dels elements construïts existents.
- Es garanteix l'accessibilitat sense realitzar nous volums edificats exteriors per a la comunicació vertical (ascensor i escales) evitant distorsionar la volumetria del conjunt i el perfil del paisatge.
- Les ampliacions es realitzen de manera annexa als cossos edificats. Es proposa que siguin el menys aparents possible. Seran de caire lleuger integrades en la transició interior exterior dels volums petris de les edificacions principals preexistents.
- Per a la formalització de les ampliacions s'utilitza un criteri unitari tan formal com de materials, disposant-se d'acord a les seves característiques naturals (acer corten, vidre, fusta i elements vegetals).
- La il·luminació exterior serà rasant pels espais de circulació, amb aplics o balises de lluminàries amb llum led, de tipus rasant, enfocant el paviment i evitant la contaminació lumínica.
- Les instal·lacions de serveis seran completament soterrades i es connectaran a les que ja disposa la finca.
- La riquesa paisatgística de la finca amb les plantacions de vinya i olivera es preservarà amb la pròpia activitat. Els espais vinculats a l'accés i el front de l'antic celler, actualment més pobres de vegetació es completaran amb una nova plantada d'oliveres i s'enjardinaran amb espècies arbustives autòctones aromàtiques ja presents a la finca com l'espígol, el romaní i la farigola.
- L'espai exterior d'acollida al visitant i tasts serà una pèrgola d'estructura metàl·lica d'acer corten i cobertura de fusta i vegetal.

1. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL PLA

1.1. El medi físic.

1.1.1. Situació geogràfica.

El terme municipal de Cantallops, de 19,62 km² de superfície, s'estén pel vessant meridional de la serra de l'Albera (contraforts sud-occidentals del Puig Neulós). A la zona de transició vers la plana empordanesa menys accidentada, amb replans i petites valls d'erosió, permet els conreus i és un precedent de la plana.

El terme és drenat de N a S per la capçalera de la riera de Torrelles, que neix a la serra de les Canals i és tributària, per l'esquerra, del Llobregat d'Empordà (que pertany a la conca de la Muga. Altres petits barrancs i torrenteres, afluents del Torrelles reguen també el territori, on hi ha nombroses fonts.

Una carretera local comunica el poble de Cantallops amb la N-II de Barcelona a França, uns 2 km al sud de la Jonquera, lloc on enllaça amb la d'Agullana i la Vajol. Al poble de Cantallops s'agafa un camí que porta al veïnat de Requesens, del municipi de la Jonquera.

17

La població s'agrupa principalment al nucli del municipi. Al sector meridional del territori hi ha diverses masies, un bon nombre de les quals han estat abandonades, cosa que ha comportat l'existència d'alguns terrenys erms, abans dedicats al conreu.

El terme posseeix una extensa zona forestal, principalment d'alzines sureres, en boscos molt espessos, on podem contemplar alguns exemplars molt notables d'aquests arbres. També hi ha pins, alzines i roures. Aquesta reserva forestal ocupa la part septentrional i més accidentada del terme. El bosc ha estat destruït en alguns indrets pels incendis, i aquesta riquesa forestal, de la qual el recurs més important durant molts anys ha estat el suro, ja no s'explota.

Els conreus, predominantment de vinya, ocupen els voltants del poble, però sobretot el sector meridional i el de llevant.

La finca de Masia Serra se situa en límit est del nucli urbà del municipi de Cantallops, amb directe des del carrer dels Solés. Just a l'inici del sòl no urbanitzable.

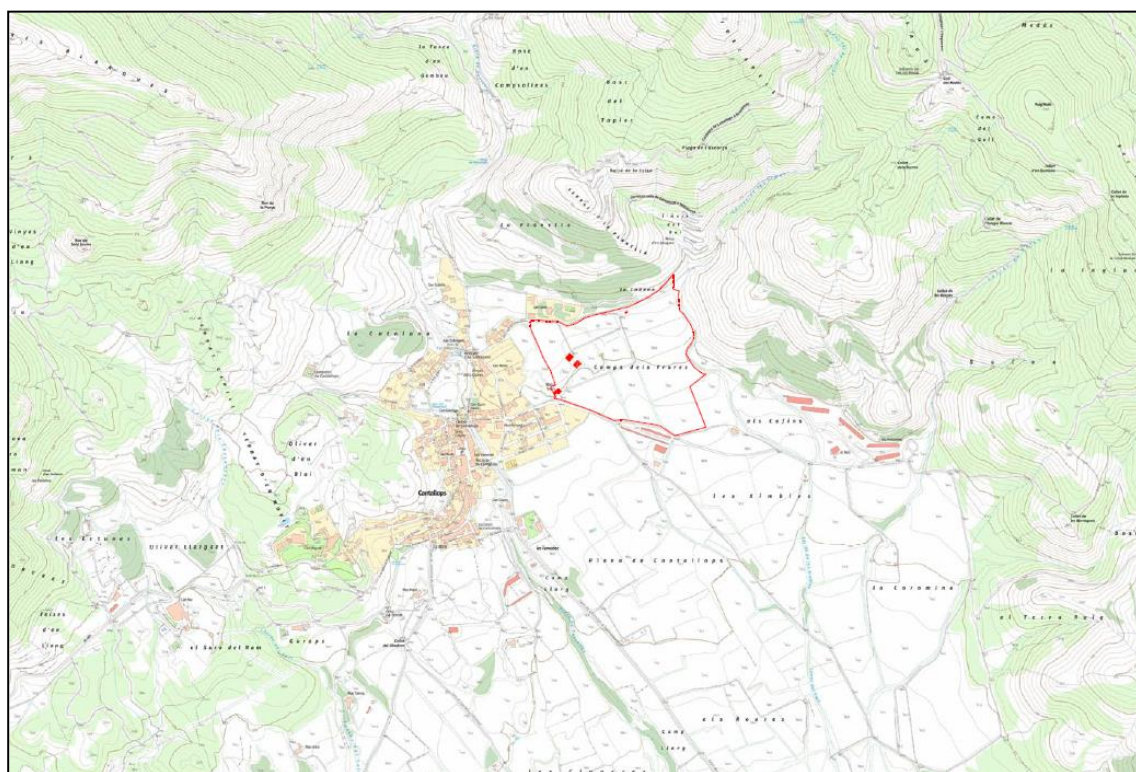


Figura 4. Emplaçament de l'àmbit del SUD-1 "La Coromina".

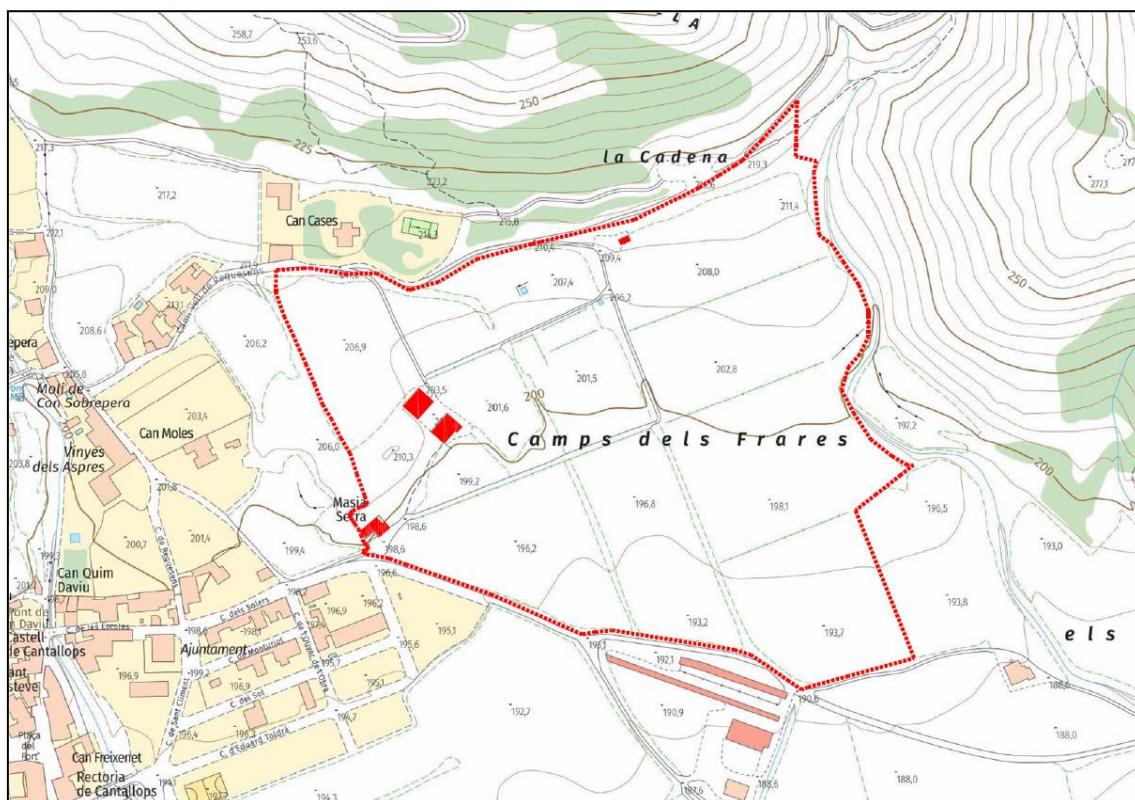


Figura 5. Topografia de l'àmbit.

1.1.2. Clima.

Les dades que oferim tot seguit són les enregistrades a l'estació meteorològica d'Espolla, on es poden veure les mitjanes dels darrers 10 anys: sèrie 2007-2016:



Servei Meteorològic
de Catalunya

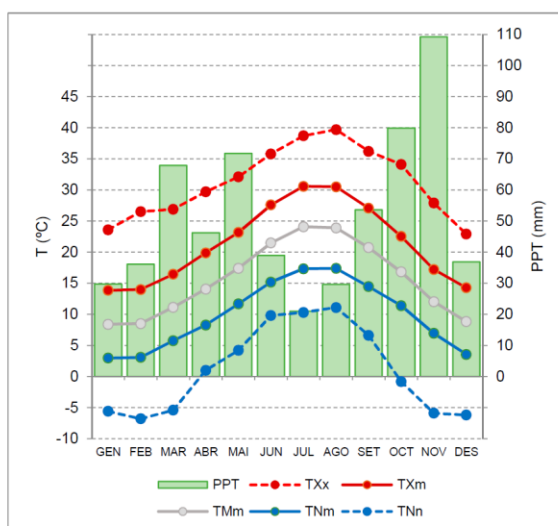


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

ESPOLLA

Normals climàtiques
(període de referència 2007-2016)

X UTM: 500606
Y UTM: 4692460
Altura: 83
Comarca: Alt Empordà



Variable	GEN	FEB	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DES	ANY
TXm	13.9	14.0	16.4	19.9	23.2	27.6	30.6	30.5	27.1	22.5	17.2	14.3	21.4
TNm	3.0	3.1	5.8	8.3	11.7	15.2	17.3	17.4	14.5	11.4	7.0	3.6	9.8
TXx	23.6	26.5	26.9	29.7	32.1	35.8	38.7	39.7	36.2	34.1	27.9	22.9	39.7
d TXx	07-01-13	15-02-07	30-03-12	08-04-11	13-05-07	13-06-14	05-07-15	26-08-10	05-09-16	12-10-11	06-11-13	08-12-10	26-08-10
TNx	-5.6	-6.8	-5.4	1.0	4.2	9.8	10.3	11.1	6.6	-0.8	-5.9	-6.2	-6.8
d TNx	25-01-11	09-02-12	11-03-10	08-01-15	04-05-10	12-06-10	24-07-12	11-08-11	28-09-08	30-10-08	17-11-07	21-12-09	09-02-12
dG	5.2	5.4	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	1.4	4.7	18.2
dEstiu	0.0	0.1	0.3	2.3	9.9	22.6	29.4	29.1	22.1	7.5	0.3	0.0	123.6
dCàlids	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	7.1	18.4	19.0	5.0	0.8	0.0	0.0	51.1
nTropical	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	3.6	3.0	0.6	0.1	0.0	0.0	8.1
HRMm	69	64	64	66	63	61	57	58	61	69	70	70	64
PPT	29.7	36.1	67.8	46.3	71.8	39.0	21.0	29.7	53.6	79.9	109.2	36.8	620.8
PPTx24h	37.5	46.5	55.6	33.4	105.2	36.7	15.0	37.9	66.2	76.5	145.3	139.6	145.3
d PPTx24h	29-01-11	17-02-07	12-03-11	03-04-15	04-05-10	06-06-07	26-07-11	02-08-14	29-09-14	10-10-10	30-11-14	26-12-08	30-11-14
PPTx1h	7.7	11.8	15.8	9.7	18.5	32.5	11.2	37.0	23.8	30.3	30.3	19.2	37.0
d PPTx1h	29-01-11	14-02-16	12-03-11	19-04-12	04-05-10	06-06-07	26-07-11	02-08-14	07-09-10	10-10-10	30-11-14	26-12-08	02-08-14
dPPT>0.2	6.1	6.7	8.1	9.1	8.0	5.9	4.7	4.7	4.7	5.9	7.4	4.6	75.9
dPPT>5.0	1.5	2.2	3.2	2.9	3.4	2.2	1.9	1.6	2.3	2.8	3.7	1.5	29.2
dPPT>10.0	1.0	1.2	1.9	1.2	2.3	1.4	0.5	0.8	1.8	2.2	2.2	0.8	17.3

Figura 6. Fitxa de normals climàtiques de l'estació meteorològica d'Espolla.



Servei Meteorològic
de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

ESPOLLA

Normals climàtiques
(període de referència 2007-2016)

LLEENDA

Climograma	Gràfica que mostra l'evolució mensual de diverses variables termomètriques i la seva corresponent mitjana de precipitació, per a una determinada Estació Meteorològica Automàtica (EMA)
Mapa	Localització geogràfica de l'EMA
TMm	Temperatura Mitjana mensual (°C)
TXm	Temperatura Màxima mitjana mensual (°C)
TNm	Temperatura Mínima mitjana mensual (°C)
TXx	Temperatura Màxima extrema mensual (°C)
d TXx	Data de la Temperatura Màxima extrema mensual (DD-MM-AA)
TNn	Temperatura Mínima extrema mensual (°C)
d TNn	Data de la Temperatura Mínima extrema mensual (DD-MM-AA)
dG	Nombre mensual de dies de Gelada, TN<0°C (dies)
dEstiu	Nombre mensual de dies d'Estiu, TX>25°C (dies)
dCàlids	Nombre mensual de dies Càlids, TX>30°C (dies)
nTropicals	Nombre mensual de nits Tropicals, TN>20°C (dies)
HRMm	Humitat Relativa Mitjana mensual (%)
PPT	Precipitació mitjana mensual (mm)
PPTx24h	Precipitació màxima mensual en 24h (mm)
d PPTx24h	Dia de la precipitació màxima mensual en 24h (DD-MM-AA)
PPTx1h	Precipitació màxima mensual en 1h (mm)
d PPTx1h	Dia de la precipitació màxima mensual en 1h (DD-MM-AA)
dPPT>0.2	Nombre mensual de dies amb precipitació superior a 0.2 mm (dies)
dPPT>5.0	Nombre mensual de dies amb precipitació superior a 5.0 mm (dies)
dPPT>10.0	Nombre mensual de dies amb precipitació superior a 10.0 mm (dies)
RS24h	Mitjana mensual de la irradiació solar global diària (MJ/m2)
dSol	Nombre mensual de dies assolellats, la RS diària és >90% de la RS teòrica (dies)
dCob	Nombre mensual de dies coberts, la RS diària és <40% de la RS teòrica (dies)
VVmm	Velocitat mitjana mensual de Vent a 10 m (m/s) - escalar
VVx	Ratxa màxima mensual de Vent a 10 m (m/s) - escalar
d VVx	Dia de la ratxa màxima mensual de Vent a 10 m (DD-MM-AA) en 1h (DD-MM-AA)
PMm	Pressió atmosfèrica Mitjana mensual (hPa) al nivell de l'estació (només per a les EMA a una altura <20 m)
PXx	Pressió atmosfèrica Màxima absoluta mensual (hPa) al nivell de l'estació (només per a les EMA a una altura <20 m)
PNn	Pressió atmosfèrica Mínima absoluta mensual (hPa) al nivell de l'estació (només per a les EMA a una altura <20 m)
GNm	Gruix de Neu Mitjà mensual (cm) (només per a les EMA que mesuren aquesta variable)
GNx	Gruix de Neu Màxim mensual (cm) (només per a les EMA que mesuren aquesta variable)
d GNx	Dia del gruix de neu màxim (DD-MM-AA)

L'estació climàtica d'ESPOLLA està instal·lada a una altitud de 100 msnm. i va començar a recopilar dades fa 17 anys, el 13 de febrer de 2009 fins al 23 de gener de 2026. Actualment té instal·lats sensors de mesurament de temperatura, precipitació i vent.

Temperatures extremes a ESPOLLA.

La temperatura mínima registrada va ser de -4.8°C el dia 9 de febrer de 2012, i la mitjana mensual més baixa va ser de 7.1°C al febrer de 2012.

Per la seva banda, la màxima absoluta va ser de 41.9°C el dia 18 de juliol de 2023, i la mitjana mensual més alta va ser de 27.3°C el mes d'agost de 2022.

INDICADOR / MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Temperatura màxima absoluta	2013 24.4	2020 25.8	2023 27.4	2011 29.9	2025 33.2	2019 39.8	2023 41.9	2023 40.8	2016 35.8	2011 33.7	2023 26.3	2010 23.4
Temperatura mínima absoluta	2011 -3.4	2012 -4.8	2010 -4.2	2021 2.2	2010 4.5	2019 7.1	2021 12.5	2011 13.5	2024 8	2010 2.5	2013 -1.2	2009 -3.8
Temperatura media mensual mas alta	2024 10.6	2020 12.6	2017 13.6	2014 16.3	2022 20.5	2025 25.6	2022 27.3	2022 27.3	2023 22.8	2023 20.2	2024 14.6	2023 11.5
Temperatura media de las máximas más alta	2025 15.6	2024 18.1	2017 19.6	2011 21.7	2022 26.3	2025 32.4	2022 33.6	2022 33.3	2023 28.9	2023 25.9	2015 19.5	2023 16.5
Temperatura media mensual mas baja	2010 7.3	2012 7.1	2010 9.9	2021 12.7	2010 16.6	2013 20.4	2011 22.8	2014 22.9	2017 19.5	2020 15.5	2010 11.3	2010 8.1
Temperatura media de las mínimas más baja	2021 2.9	2012 2.4	2010 5.2	2021 7.4	2021 11.4	2019 15	2011 17.6	2014 18.1	2017 14.3	2020 10.5	2019 6.8	2010 3.5
Precipitación máxima diaria (l/m ²)	2020 116.4	2024 57.6	2011 64.8	2020 66.8	2010 106.2	2016 27.6	2025 31.2	2014 35.2	2014 81.4	2019 171.8	2014 176.4	2025 51.4
Precipitación máxima mensual (l/m ²)	2020 203.8	2024 99.4	2022 185	2020 135.2	2010 196.8	2023 72.4	2025 65.6	2014 107.4	2014 136.4	2012 206.8	2011 297.4	2025 213
Racha máxima de viento (km/h)	2012 121	2015 134	2013 136	2022 123	2010 122	2013 98	2012 98	2023 105	2012 105	2012 131	2017 120	2017 123

Figura 7. Dades extremes de l'estació meteorològica d'Espolla 2009-2016.

1.1.3. Geologia.

1.1.3.1. Marc geològic.

Ens trobem a la zona axial del Pirineu, formada majoritàriament per materials paleozoics, excepte en la zona meridional que està caracteritzada per materials sedimentaris del Mesozoic i del Terciari. L'àmbit d'estudi es troba a dins de la unitat morfoestructural pirinenca en la zona de transició entre el batòlit de la Jonquera-Roc de Frausa i la sèrie metasedimentària de Cap de Creus. Mentre el primer està conformat per roques granítiques (colors vermellosos del mapa, Ggmc), la sèrie de Cap de Creus està conformada per pissarres (€Ogp) que a l'entorn de les masses granítiques han sofert un metamorfisme de contacte (MC).

1.1.3.2. Geologia de l'àmbit.

Atenent al Mapa geològic Comarcal de Catalunya 1:50.000 de l'ICGC, a l'entorn de l'àmbit d'estudi es troba dins de la següent formació geològica:

Ggdbh. Granodiorita biotítico-hornblèndica. Camcrià-Permià. Els afloraments d'aquesta formació els trobem al darrere de l'antic celler de Masia Serra, just a l'entrada de la finca.

22

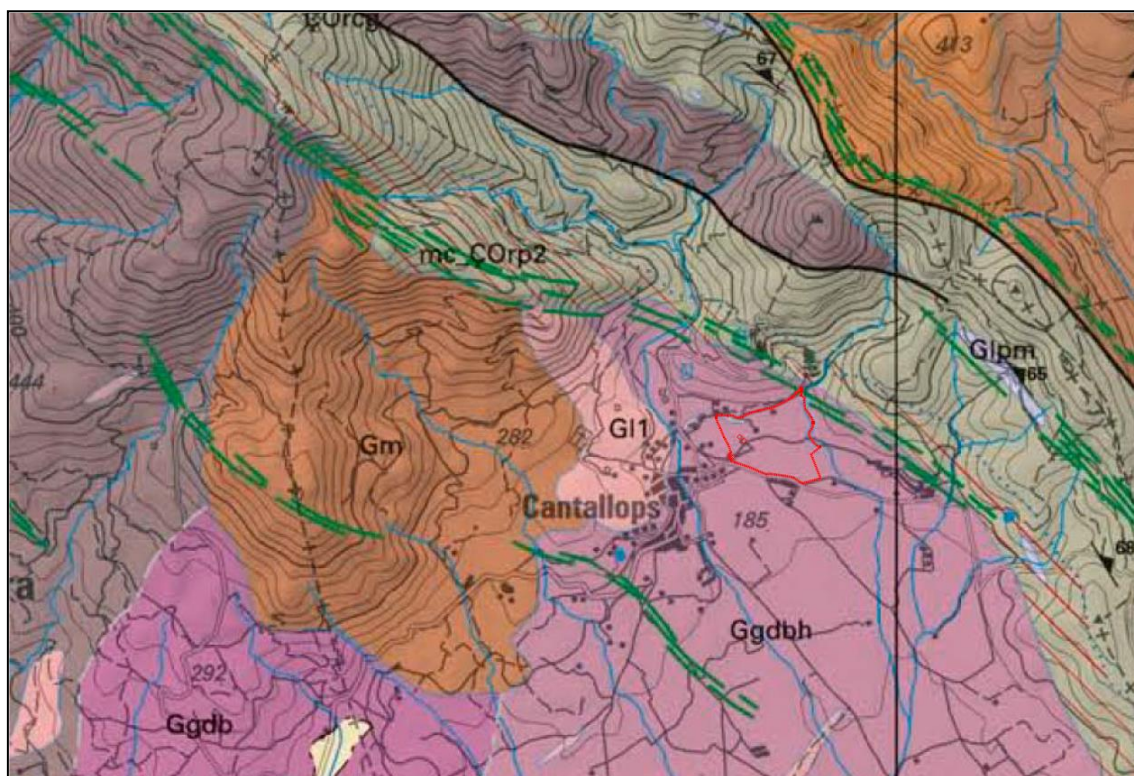


Figura 8. Mapa geològic Comarcal de Catalunya (ICGC). Full de l'Alt Empordà; escala 1:50.000.

1.1.4. Geomorfologia i Paisatge

1.1.4.1. Geomorfologia.

La geomorfologia de la finca atén a una direcció clara vers el sud, passant de la cota absoluta 210m (barraca) a la 194m (camí dels Solés), el que li confereix un pendent mitjà d'un 5%.

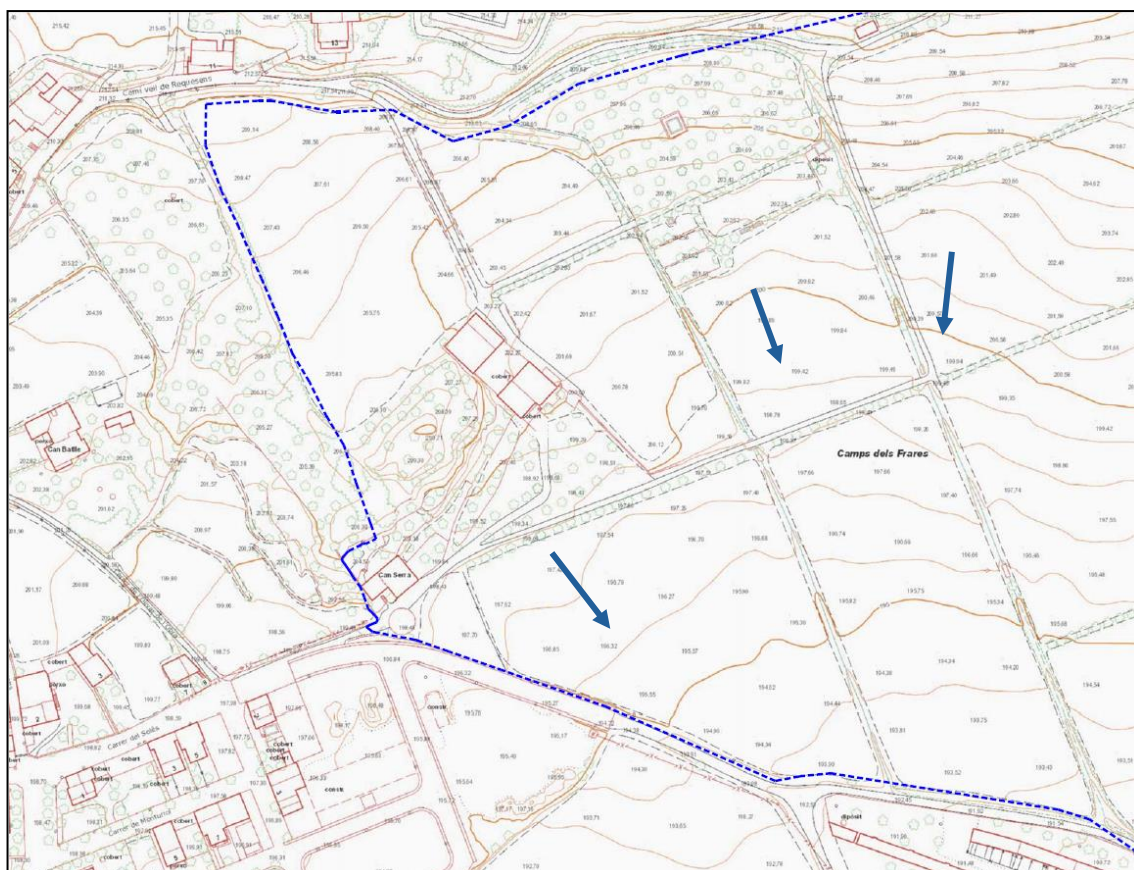


Figura 9. Detall de la topografia de la meitat oest de la finca (objecte del PE). Extracte del MUC.

1.1.4.1.1. Trets distintius.

- Relleu caracteritzat per un conjunt de serres baixes, suaument ondulades, que s'interposen entre la plana de l'Empordà i les serres de les Salines i l'Albera.
- Paisatge travessat per diversos cursos fluvials de dimensions modestes, com el Llobregat d'Empordà, el Ricardell, el Merdançà i l'Orlina.
- Les suredes són un dels boscos característics dels Aspres i han estat aprofitades històricament.
- A l'entorn d'Espolla, Capmany, Cantallops, San Climent Sescebes, Vilamaniscle, Vilajuïga i Garriguella hi ha importants zones vitivinícoles. En aquests espais es concentren bona part de la producció de la Denominació d'Origen Empordà.
- Presència de petits nuclis de població d'origen medieval, agrupats al voltant de l'església parroquial.

1.1.4.1.2. Principals valors en el paisatge.

- Els Espais d'Interès Natural situats als Aspres, com els penya-segats de la Muga i els estanys de la Jonquera-Capmany.
- Pel seu interès connector, els cursos fluvials del Llobregat, la riera de Torrelles, la riera d'Anyet, l'Orlina i el Merdançà.
- La combinació entre boscos i conreus de vinya i olivera que colonitzen un territori de relleu ondulat.
- Les construccions de pedra seca pròpies de l'espai agrícola.
- Gran quantitat de monuments megal·lítics dispersos pel territori.
- El paisatge històric del suro i de la vinya dels Aspres.

25

1.1.4.1.3. Paisatge actual.

En el paisatge actual dels Aspres destaca l'extensa ocupació que té la vegetació espontània, amb un 72% de la superfície global. Dintre d'ella cal distingir entre l'àrea corresponent als boscos (32%) i la que s'atribueix a les bosquines i prats (38%). A força distància, l'espai agrícola és el segon àmbit que caracteritza el paisatge dels Aspres, amb el 23% de la superfície. Dins d'ell la vinya (amb el 12%) i els conreus herbacis de secà (amb el 9%) són les categories majoritàries. La resta s'atribueix a l'espai construït (2,63%) i a les aigües continentals (1,77%).

La distribució dels àmbits citats no és homogènia. A l'oest del Llobregat hi ha un domini bastant aclaparador del bosc d'esclerofil·les, específicament de sureres o boscos mixts de sureres i alzines.

Als Aspres del sector oriental, el paisatge té unes característiques sensiblement diferents. Els boscos hi són molt menys presents i en el seu lloc prenen protagonisme les bosquines i prats. La brolla d'estepes i brucs és la formació arbustiva més abundant. Hi ha altres tipus de formacions, però tenen una extensió molt menor. És el cas de les timonedes de tomaní, que prenen la forma de matollars en general baixos i esclarissats corresponents a fases primerenques de colonització d'antics conreus de secà (sobretot vinyes i olivets).

Al voltant dels nuclis urbans, coincidint amb una topografia més plana, hi ha una major presència de terres cultivades, en detriment de boscos i brolles. Els paisatges de la vinya en són el tret distintiu cabdal i, als pobles, els edificis cooperatius i cellers són la constatació arquitectònica del pes que té aquest conreu.

No hi falten els cereals i els olivets, aquests darrers sobretot a sectors més perifèrics dins la plana. El mosaic agroforestal es manté i les planes, ben treballades, s'alternen amb els turons o serrats poblats per brolles o algun retall de bosc.

Els cursos fluvials secundaris que drenen, al sector occidental dels Aspres, els vessants de les Salines, i a l'oriental, la serra de l'Albera, són també eixos potencials de connectivitat ecològic-paisatgística entre la plana i la muntanya altempordaneses. En la majoria dels casos travessen els Aspres en la seva totalitat en un sentit nord-sud. Al sector oriental serien bons exemples: la riera de Torrelles, la riera d'Anyet, l'Orlina o el Merdançà. Aquests cursos d'aigua discorren per zones que han estat afectades per incendis, per àrees de bosquines i brolles i entre zones agrícoles. Per tant, disposar d'uns eixos fluvials amb un bon grau de naturalització permetria reforçar la seva funció com a corredors.

En darrer terme, l'extrem oriental dels Aspres s'inclou dins els límits de l'àrea PEIN de l'Albera (vessants de la serra de la Baga d'en Ferran i vall de Sant Quirze de Colera). El sector de la vall de Sant Quirze de Colera pertany, a més a més, al Paratge Natural d'Interès Nacional de l'Albera, que ha estat declarada com a Reserva Natural Parcial per a la protecció de la tortuga mediterrània (585 ha). La Xarxa Natura 2000 ha recollit tots aquests espais d'interès i els ha ampliat. Així, el perímetre de l'àrea de l'Albera s'ha eixamplat i baixa de cota fins apropar-se als nuclis de Capmany, Espolla, Els Vilars i Cantallops.

Estèticament també destaca el conjunt d'assentaments de petita dimensió, de tons ocre i amb el campanar com a element més destacat. Aquest nuclis s'imbriquen en una matriu agroforestal caracteritzada pels conreus de vinya i olivera estructurada, en part, per murs de pedra seca, intercalats amb petites bosquines. Els nuclis de Rabós, Sant Climent Sescebes, Espolla, Mollet de Peralada, Cantallops, Vilamaniscle i Capmany, entre d'altres, formen part d'aquesta tipologia d'assentament.

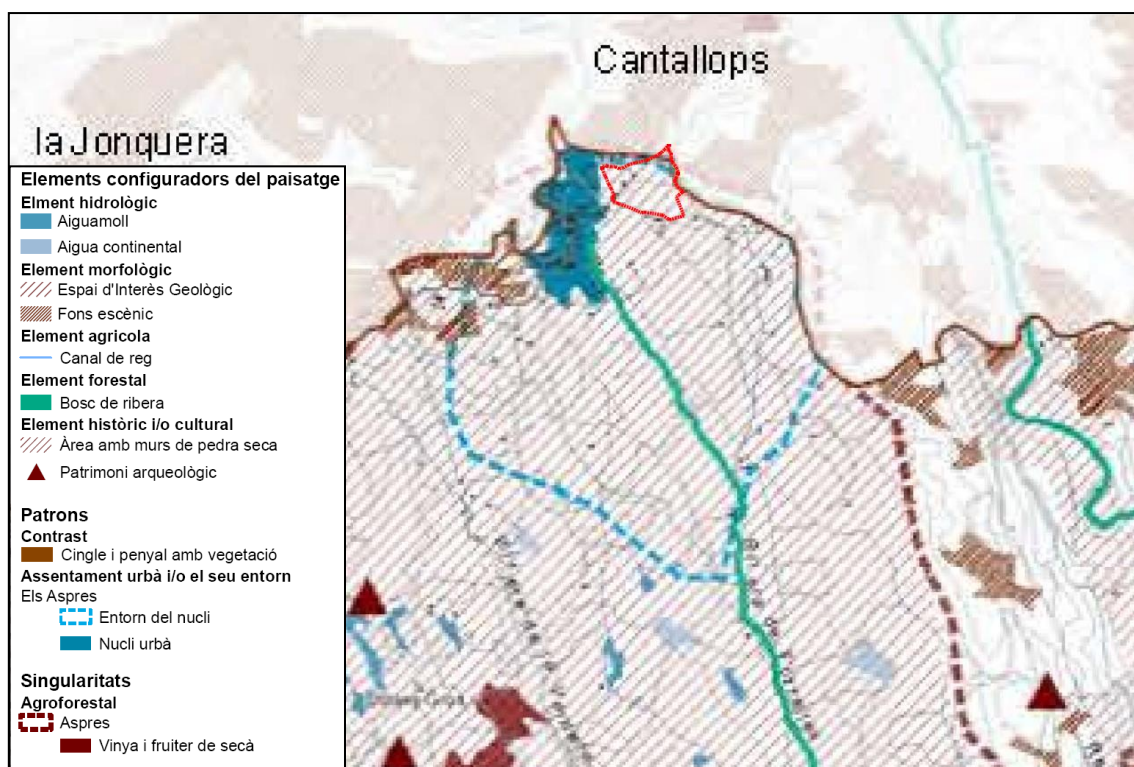


Figura 10. Mapa de valors estètics de la unitat de Els Aspres. Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

Els principals elements configuradors del paisatge són:

- Element històric: àrea amb murs de pedra seca.

Entre els Patrons destaca l'entorn del nucli urbà i el casc urbà, mentre que entre les Singularitats destaca el paisatge agroforestal dels Aspres que engloba l'alternança del conreu de la vinya i l'olivera de secà.

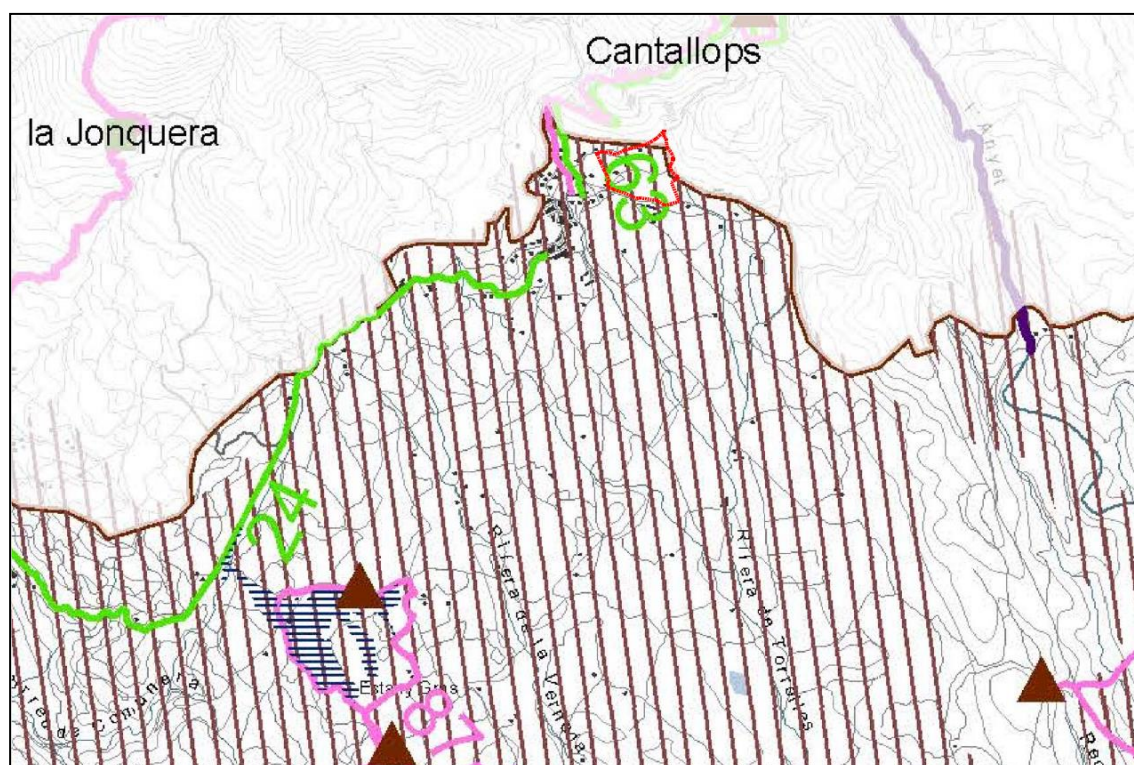


Figura 11. Mapa de valors simbòlics de la unitat de Els Aspres.

Valors històrics

- ✚ Església i ermita
- ▲ Resta arqueològica
- Arbre monumental
- //// Àrea de conreus de regadiu d'origen històric
- Eix viari històric
- Canal de reg
- /// Àrea amb murs de pedra seca

Valors simbòlics**Elements morfològics**

- Fons escènic emblemàtic

Estructura geomorfològica

- Cingle i penyal

Simbolisme lligat a l'aigua

- Pantà

- Zona humida

Festes emblemàtiques

- ✚ Aplec

Valors socials

- Fira o mercat
- Equipament d'educació ambiental
- Berenador o àrea d'esbarjo
- Zona de pesca continental

Miradors**Altres miradors**

- 28. Turó d'Altrera
- 29. Cabana de l'Arqueta
- 30. Castell de Mont-roig
- 31. Tortuga-Serrat Sentinella
- 38. Mirador d'Empordà

Itineraris**Itinerari paisatgístic motoritzat global**

- 1. AP-7

Itinerari paisatgístic no motoritzat global

- 8. GR-2
- 9. GR-11

Itinerari paisatgístic motoritzat

- 23. NII - Garriguella
- 24. NII - Cantallops
- 25. Agullana - Boadella
- 26. NII - la Vajol
- 62. la Vajol - coll de Manrella
- 63. Cantallops - Requesens
- 64. Espolla - coll de Banyuls

Itinerari paisatgístic no motoritzat

- 84. St. Climent megalític
- 85. Rabós - St. Quirze de Colera - Vilamaniscle
- 86. la Vajol - Darnius - Pantà de Boadella
- 87. Capmany - Estany Canadal
- 123. Ruta d'en Carles Bosch de la Trinxeria

Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

Els principals valors són:

- Històric: forma part de l'àrea amb murs de pedra seca.
- Itineraris paisatgístics motoritzats: 63 (Cantallops-Requesens).

1.1.4.2. El paisatge local.

L'àmbit del pla està dominat per tres subunitats paisatgístiques:

- Subunitat antròpica: La proximitat al casc urbà per ponent fa que es vegin algunes edificacions aïllades parcialment ocultes per la vegetació, així com eixos viaris com el camí dels Solés que dona accés a la finca.
- Subunitat agrícola: és la dominant en tota la finca, monopolitzada per la vinya, encara que amb alguna finca dedicada al conreu de l'olivera. La major part d'aquestes finques estan separades per plantacions lineals de xiprer que els confereixen protecció front la tramuntana. Per últim, les edificacions presents, estan relacionades amb l'activitat d'explotació vitivinícola.
- Subunitat forestal, és la que domina al quadrant nord i per llevant, caracteritzada per relleus suaus amb recobriments de vegetació espontània a base de matollar silicícola i suredes.



Figura 12. Ortofotomapa de l'àmbit d'estudi. ICC.



Figura 13. Ortofotomapa de l'àmbit del pla més en detall.

1.1.4.3. Directrius del paisatge.

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

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010, incorpora normativament les directrius del paisatge a les comarques gironines. Segons el Catàleg del Paisatge, la unitat dels Aspres té com a principals directrius del paisatge:

12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.

13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

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

17. Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat

31

Directrius OQP12

Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.

2. Els murs i construccions de pedra seca constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per l'agricultura, com en el cas dels murs per fer feixes (delimitant sobretot els conreus de vinya i d'olivera), o per la ramaderia, bàsicament en el cas de les cabanes de pastor. Als Aspres les estructures de murs de pedra seca de parcel·les de dimensió mitjana estan associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera. Es distribueix a la unitat de paisatge dels Aspres.

Directrius OQP13

Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

1. Aplicar mesures de protecció del sòl creant espais d'amortiment per afavorir la preservació de les dinàmiques naturals, enfront de la pressió urbanística que puguin patir els espais naturals, quan la localització d'aquests sigui adjacents als nuclis urbans. Implementant en sòls urbanitzables no consolidats, espais de transició paisatgística entre els assentaments i el sistema d'espais oberts (espais naturals, amb figura de protecció o sense, o espais agrícoles), evitant àrees de ruderalització i aplicant criteris d'integració paisatgística, per donar coherència a la continuïtat natural-urbà, mitjançant espais verds urbans, hortes urbanes, o usos agraris tradicionals.

Directrius OQP16

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

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

2. Es procurarà evitar la presència d'elements situats a primera línia que irrompin negativament en el camp visual dels miradors i itineraris (elements verticals: torres elèctriques, aerogeneradors, edificis, instal·lacions industrials) per tal de fer al més nítida possible la panoràmica des de cada punt.

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

Directrius OQP17

Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.

Als efectes de l'aplicació de les directrius que l'article 2.4 estableix, el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines identifica els següents elements:

Fons escènics:

• Cap de Creus, Albera, Salines, Canigó, Montgrí, Gavarres, Montseny, Guàrdies, el Far, Mare de Déu del Mont, Bassegoda, Sant Marc, Comanegra, Rocacorba, Costabona, Bastiments, Gra de Fajol, Fontlletera, Puigmal, Llancers, Puigsacalm, Santa Magdalena, Els Plans, serra Cavallera- Taga, Ardenya-Cadiretes, Montnegre.

Fites:

• *Nuclis amb fesomia singular :*

Patró dels Aspres: Campmany, Sant Climent Sescebes, Espolla, Cantallops, Rabós, Masarac, El Morassac, Vilamaniscle, Mollet de Peralada, Garriguella, Delfià, Peralada, Vilajuïga, Pau i Vilarnadal.

1.1.4.4. Directrius del paisatge del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

Dins de la unitat dels Aspres del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, es descriuen els següents objectius de qualitat paisatgística:

A. Objectius de la qualitat paisatgística

3.1. Un paisatge agrícola i forestal de les suredes, la vinya i l'olivera preservat i ben gestionat, que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

3.6. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges dels Aspres.

B. Criteris i accions

B1. Propostes de criteris i accions dirigits prioritàment a la gestió

3.5 Preservar el valor patrimonial de les carreteres històricament ben inserides al territori, com la GI-602 entre Garriguella i Capmany.

3.6 Evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques dels nuclis del patró d'assentaments dels Aspres (Campmany, Sant Climent Sescebes, Espolla, Cantallops, Rabós, Masarac, Vilarnadal i Vilamaniscle), amb construccions, infraestructures, i en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges més interessants, per causa de la seva dimensió, forma o color.

3.14 Garantir que l'establiment d'edificacions aïllades respongui a models i tipologies edificatòries pròpies de la zona, respectant l'estil tradicional quant a materials, color i alçada de les edificacions.

3.15 Impulsar l'elaboració de plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge per protegir el mosaic agrari tradicional dels Aspres, que tinguin especial cura dels fronts urbans i d'infraestructures, recuperin els espais agrícoles abandonats, regulin els usos i posin en valor els espais agraris pel lleure i l'educació

3.17 Reforçar els valors de la Denominació d'Origen Empordà mitjançant la seva promoció i la incorporació de les zones vitivinícoles de Capmany, Sant Climent Sescebes, Rabós, Vilajuïga i Garriguella dintre d'una sèrie d'itineraris turístics associats al paisatge.

34

B3. Propostes de criteris i accions dirigits prioritàment a l'ordenació

3.23 A la unitat dels Aspres s'hi troba una gran concentració d'estructures de murs de pedra seca, de parcel·les de dimensió mitjana associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera, que configuren i caracteritzen el paisatge, i que esdevenen un símbol identitari d'aquest paisatge agroforestal. Cal vetllar pel manteniment i millora de l'arquitectura de pedra seca, així com pel seu inventari i inclusió dins dels catàlegs de béns a protegir dels POUM.

3.29 Procurar perquè les carreteres GI-504, GI-500, GI-501, GI-601 a Cantallops, GI-602 i GI-603 definides com a itineraris paisatgístics, mantinguin obertes les perspectives al paisatge i evitar la construcció en les parcel·les agrícoles de tancaments, tanques, edificacions o elements opacs que limitin el camp visual o desfigurin les panoràmiques.

1.1.5. Hidrologia.

1.1.5.1. Hidrologia superficial.

L'àmbit d'estudi no està travessat per cap curs d'aigua; sí però, fa límit amb el Còrrec de les Comes pel costat de llevant.

L'interior de la finca està drenada per dos escurros de direcció NW a SE que porten l'aigua fins el camí extensió del carrer del Solés; des d'aquest, travessen el camí i condueix les aigües cap el SE abocant-les al Còrrec de les Ximbles, tributari del Còrrec de les Comes.

Finalment, el còrrec de les Ximbles aboca més al sud a la riera de les Torrelles, i d'aquesta al riu Llobregat d'Empordà, tributari per l'esquerra de la Muga.

1.1.5.2. Hidrogeologia

L'àmbit queda dins de la massa d'aigua subterrània MAS-03 "Conca Alta de la Muga" i pertany a un *"medi de baixa permeabilitat amb aquífers locals als granits i pissarres la Jonquera i Roc de Frausa"* (113H01).

Es tracta d'una Unitat Hidrogeològica aquítard amb un comportament hidràulic predominantment lliure, i amb una porositat predominant intergranular i per fissuració.

Finalment, el terme de Cantallops es troba inclòs dins l'àmbit de zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (Ordre TES/80/2021).

1.1.6. Medi atmosfèric.

1.1.6.1. Nivells d'immissió de partícules.

A través dels mapes de capacitat i vulnerabilitat del territori (MVCT) editats per la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Medi Ambient, es permet avaluar la incidència dels contaminants emesos a l'atmosfera en una zona determinada. Permeten conèixer els valors d'immissió a través de la Xarxa d'estacions de control de la qualitat de l'aire a Catalunya (XVPCA).

La capacitat és la mesura de la concentració "extra" que pot assimilar el medi ambient sense arribar a la superació dels límits d'immissió legals. En el cas de Figueres, la capacitat del territori per les PST i l'SO₂ és de molt alta.

La vulnerabilitat és l'indicador del perill a l'exposició a un contaminant. En el cas de Figueres, els mapes de vulnerabilitat indiquen valors nuls per a l'exposició de les PST, CO i pel SO₂.

1.1.6.2. Soroll.

El soroll a Cantallops està regulat a través del mapa de capacitat acústica municipal aprovat definitivament en data 14 de maig de 2013.

Aquest mapa s'insereix en el marc de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, el Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració de mapes de capacitat acústica, i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, i se n'adapten els annexos.

Pel que fa a l'àmbit d'estudi, i atenent al mapa de capacitat acústica municipal, s'emmarcarà en una àrea amb capacitat acústica alta (A4), amb uns nivells d'immissió a l'entorn dels 55dBA diürns i els 45 dBA nocturns.

Annex 3. Immissió sonora aplicable a l'ambient exterior produïda per les activitats, incloses les derivades de les relacions de veïnat

1. Àmbit d'aplicació
Aquest annex s'aplica als nivells de soroll de cadascun dels emissors acústics que incideixen al medi exterior dels receptors. S'entén per soroll produït pel veïnatge aquell que prové de les activitats domèstiques, el funcionament dels electrodomèstics i els aparells diversos, els instruments musicals o acústics, els animals domèstics, les veus, els cantos, els crits o d'altres orígens assimilables.

2. Valors límit d'immissió

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld(7 h – 21 h)	Le(21 h – 23 h)	Ln(23 h – 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	50	50	40
(A3) Habitatges situats al medi rural	52	52	42
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	55	55	45
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	60	60	50
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	60	60	50
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	63	63	53
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	65	65	55

Ld, Le i Ln : índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

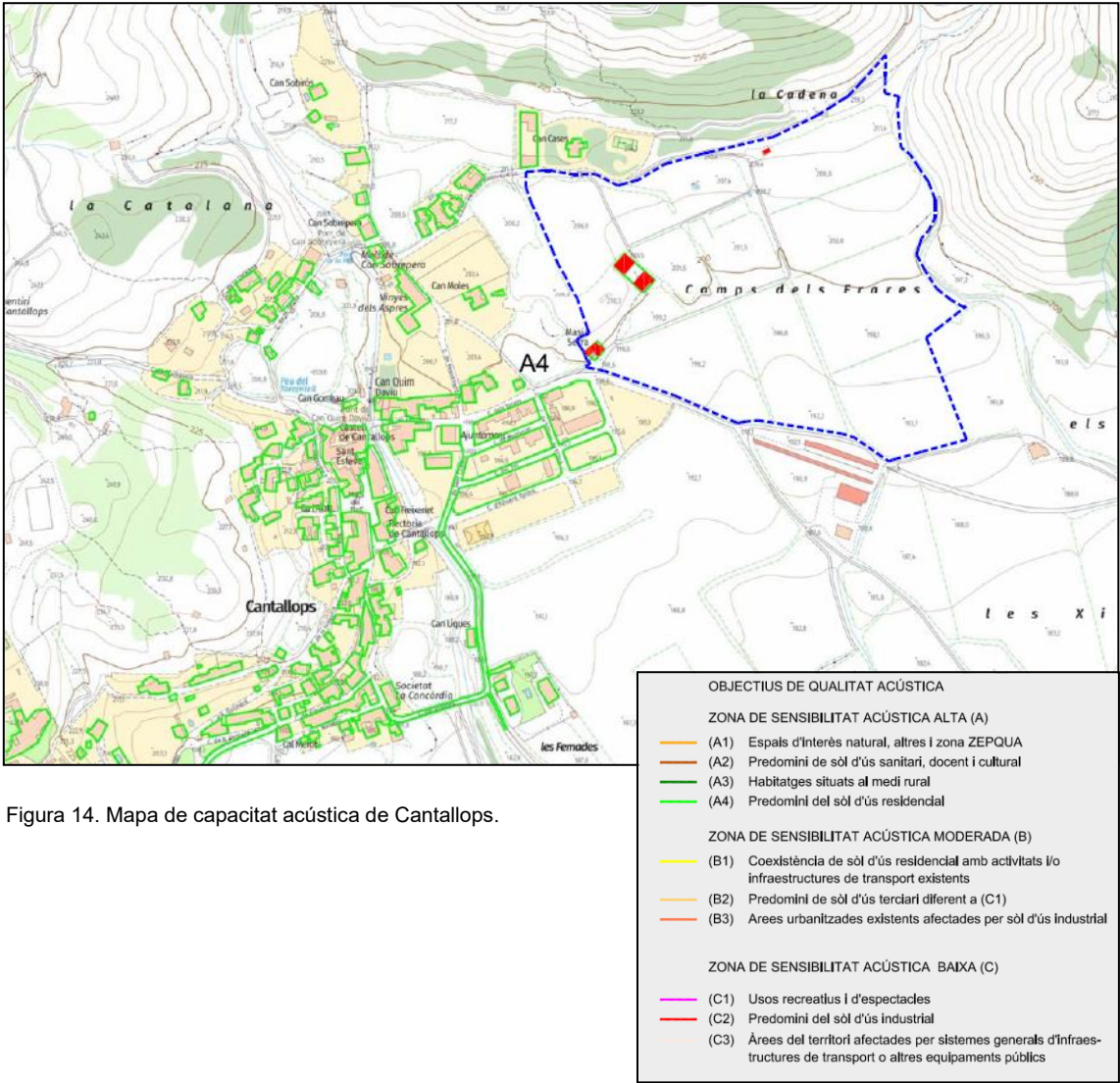


Figura 14. Mapa de capacitat acústica de Cantallops.

1.1.6.3. Ambient lumínic.

Atenent a l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, desplegada pel Decret 190/2015, de 25 d'agost; es classifica el territori municipal en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica:

- Zona E1. Protecció màxima. Espais protegits.
- Zona E2. Protecció alta. Tota la resta de sòl no urbanitzable.
- Zona E3. Protecció moderada. El sòl urbà i urbanitzable.
- Zona E4. Protecció menor. Trams de vials urbans principals, zones industrials i activitats comercials en ús intensiu.

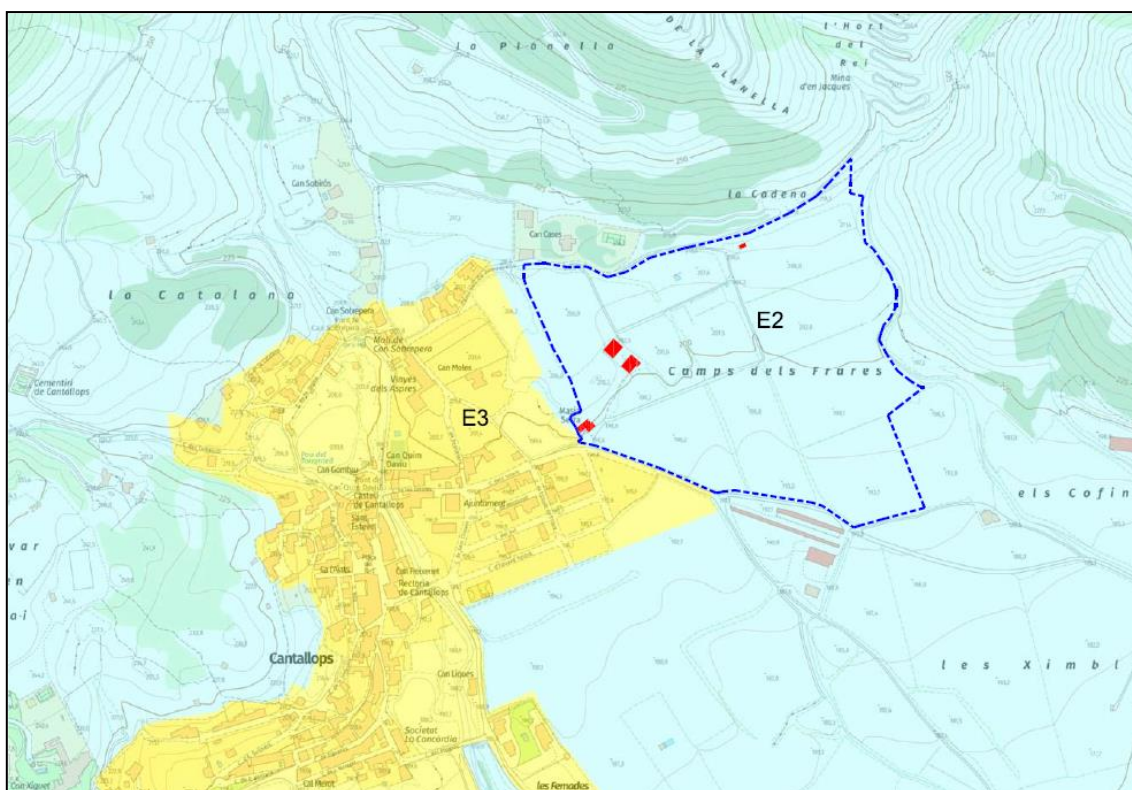


Figura 15. Mapa de contaminació lumínica de Catalunya.

En la figura s'observa com la finca en qüestió s'emplaça en una zona de protecció alta (E2), limitant amb E3 del casc urbà.

1.2. El medi biòtic.

1.2.1. Vegetació

1.2.1.1. Vegetació de l'àmbit d'estudi.

La zona objecte d'estudi pertany al domini de vegetació corresponent a la Terra Baixa Mediterrània, concretament al país de la sureda (*Quercetum ilicis galloprovinciale suberetosum*), tot i que en l'àmbit d'estudi s'observen tan sols alguns elements degut a la caracterització agrícola de la finca.

Així, tot i trobar-nos en una finca predominantment conreada de vinya, encara que també amb alguna peça d'olivera; trobem alguna renglera de vegetació autòctona alineada al rec que baixa del Serrat de la Planella i que passa al costat de la barraca. La vegetació està conformada per l'alzina surera (*Quercus suber*), amb un sotabosc arbustiu a base de ginesta (*Spartium junceum*) i aladern (*Rhamnus alaternus*). Les partions de les parcel·les estan separades per filades de xiprer (*Cupressus sempervirens*). Finalment, al turonet granític entre les edificacions de l'antic celler i les naus hi trobem alguns peus d'alzina (*Quercus ilex*) i d'ullastre (*Olea europaea sylvestris*) barrejats entre els suros. Entre les naus i la barraca destaca una partió en desnivell i coberta amb pi pinyer (*Pinus pinea*).

1.2.1.2. Cobertes del sòl.

Segons el mapa de cobertes del sòl, l'àmbit es troba damunt de conreus de vinya i alguna finca conreada amb olivera.

39

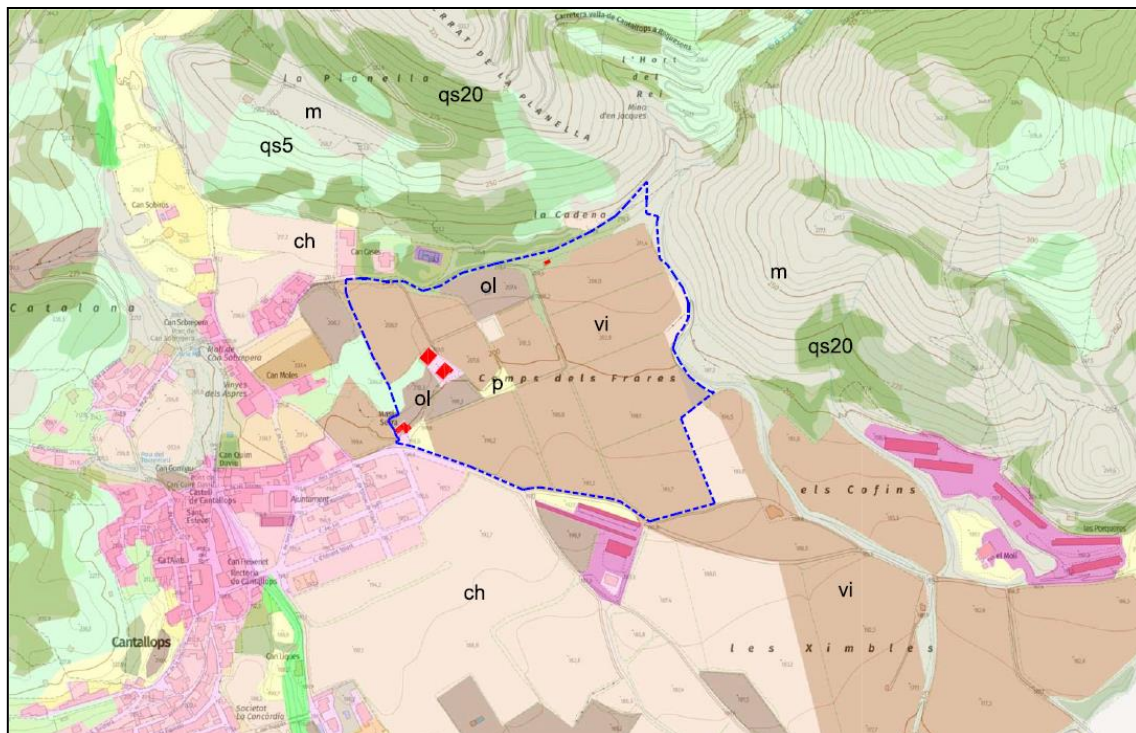
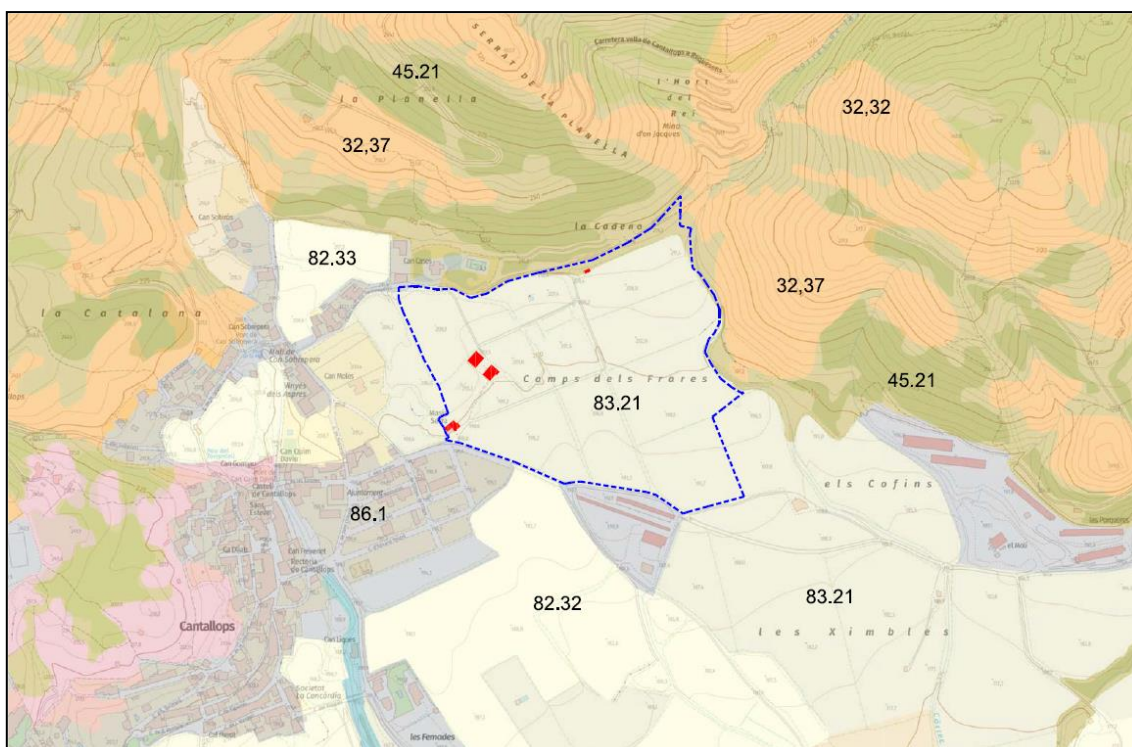


Figura 16. Mapa d'usos del sòl. Hipermapa de la Generalitat. **Llegenda:** ur: urbanitzat, qs5: sureda amb cobertura del 5%; qs20: sureda amb cobertura >20%; m: Matollar, ch: conreus herbacis de secà; ol: oliverar; vi: vinya; p: prats.

1.2.1.3. Hàbitats de Catalunya

Segons el mapa d'hàbitats de Catalunya, l'àmbit es troba referenciat amb la clau **83.21**: vinyes en cordó.



40

Figura 17. Mapa d'hàbitats de Catalunya.

Altres hàbitats de Catalunya a l'entorn de l'àmbit del pla són:

86.1. viles i pobles

83.21. vinyes en cordó

82.32. Conreus herbacis extensius de secà de terra baixa

82.33. Conreus extensius de secà de muntanya

45.21. Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila

32.37. brolles amb argelaga negra

32.32. Bruguerars de bruc boal dels costers i sòls secs

44.34. Vernedes amb ortiga morta de terra baixa plujosa i estatge submontà.

1.2.1.4. Hàbitats d'interès comunitari.

No hi ha cap hàbitat d'interès comunitari ni dins, ni a l'entorn de l'àmbit d'estudi. Els més propers són:

- 9330. Suredes. HIC no prioritari.
- 91E0*. Vernedes i altres boscos de ribera (*Alno-Padion*). Prioritari.

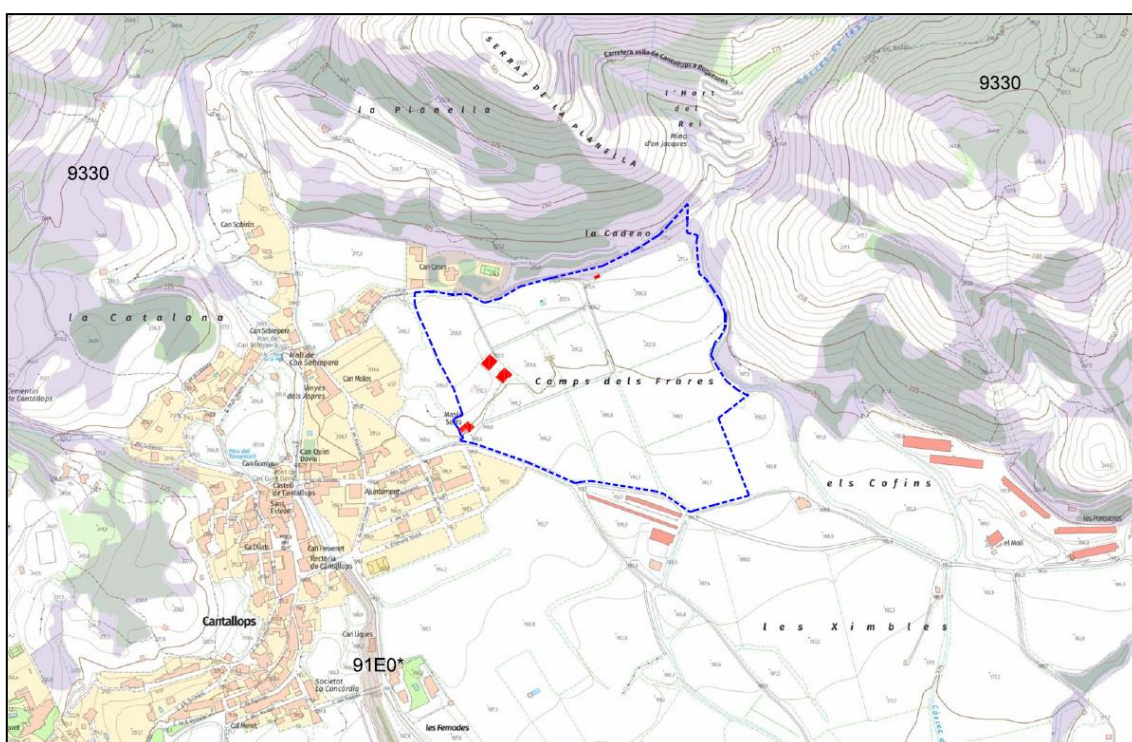


Figura 18. Mapa d'hàbitats d'interès Comunitari.

1.2.1.5. Biodiversitat singular.

En el mapa de sota es mostra la Biodiversitat Singular, calculada a partir de la suma de 8 índexs de valor de conservació estandaritzats per a la flora, la fauna i els hàbitats. Els valors obtinguts són més fiables que els de la Biodiversitat Funcional degut a la pròpia escala de treball; mentre que en aquella els valors són més generalistes, per a biodiversitat singular es fa servir una quadrícula de 100x100 m que permet major grau de precisió en la informació sobre flora, fauna i hàbitats.

Segons el mapa de sota l'àmbit d'estudi es troba sobre terrenys amb **biodiversitat singular baixa**.

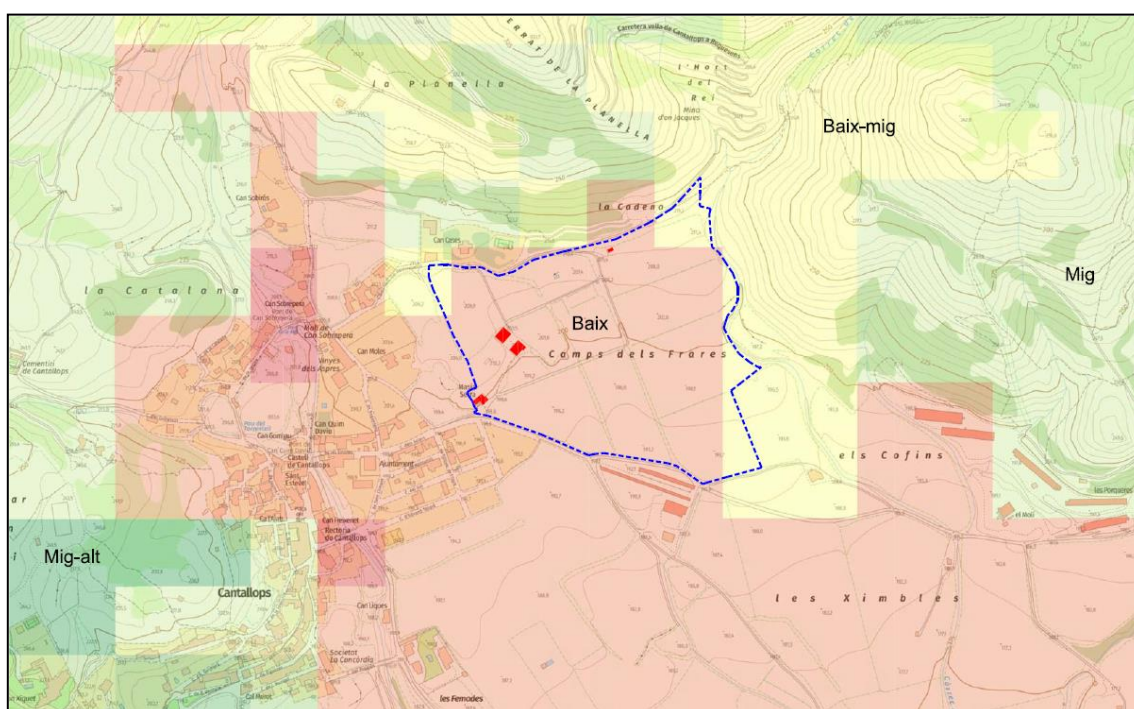
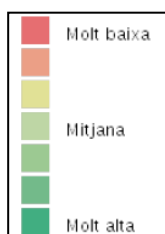


Figura 19. Mapa de biodiversitat singular. Hipermapa de la Generalitat.



1.2.2. Fauna.

1.2.2.1. Descripció bàsica de la fauna.

La diversitat faunística present al terme de Cantallops combina un conjunt de quatre grans hàbitats: agrícola, fluvial, muntanya baixa i urbà, en el que són presents un gran nombre d'ecotops, que es corresponen a les zones de contacte entre unitats, afavorint una alta diversitat faunística.

Unes espècies precisen d'un ambient per a desenvolupar tot el seu cicle (alimentació, cria i refugi), mentre que d'altres usen estrictament un sol ambient com a àrea tròfica i de nidificació. Tot seguit representem les espècies pròpies dels ambients agrícoles i de zones humides:

Amfibis

- Tritó palmat (*Triturus helveticus*) (Categoria UICN LC)
- Tritó verd (*Triturus marmoratus*) (Categoria UICN LC)
- Gripauet (*Discoglossus pictus*) (Categoria UICN LC)
- Gripau comú (*Bufo bufo*) (Categoria UICN LC)
- Reineta (*Hyla meridionalis*) (Categoria UICN NT)
- Granota verda (*Rana perezii*) (Categoria UICN LC)

(Categories de la UICN: LC Preocupació menor; NT Proper a l'amenaça).

Rèptils

- Tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*) (Categoria UICN NT)
- Tortuga de rierol (*Mauremis leprosa*) (Categoria UICN VU)
- Dagró comú (*Tarentola mauritanica*) (Categoria UICN LC)
- Llangardaix verd (*Lacerta lepida*) (Categoria UICN LC)
- Llangardaix comú (*Lacerta lepida*)
- Sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*) (Categoria UICN LC)
- Sargantana de paret (*Podarcis muralis*)
- Sargantana cua-llarga (*Psammmodromus algirus*) (Categoria UICN LC)
- Serp blanca (*Elaphe scalaris*) (Categoria UICN LC)
- Serp llisa meridional (*Coronella girondica*) (Categoria UICN LC)
- Serp verda (*Malpolon monspessulanus*)

(Categories de la UICN: LC Least Concern; NT Proper a l'amenaça; VU Vulnerable)

Mamífers

INSECTÍVORS

Erinacèids:

Eriçó comú o fosc (*Erinaceus europaeus*), Eriçó clar (*E. Algirus*)

Tàlpids:

Talp (*Talpa europaea*)

Sorícids:

Mussaranya nana (*Suncus etruscus*), Mussaranya vulgar (*Crocidura russula*)

ROSSEGADORS

Arvicòlids:

Talpó comú (*Microtus duodecimcostatus*), Rata d'aigua (*Arvicola sapidus*).

Múrids:

Rata comuna (*Rattus norvegicus*), Rata negra (*Rattus rattus*), Ratolí domèstic (*Mus musculus*), Rata negra (*Rattus rattus*), Ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), Ratolí de camp (*Mus spretus*).

LAGOMORFS

Lepòrids:

Llebre (*Lepus europaeus*), Conill (*Ryctolagus cuniculus*).

ARTIODÀCTILS

Súids:

Senglar (*Sus scrofa*)

CARNÍVORS

Cànids:

Guineu (*Vulpes vulpes*)

Mustèlids:

Teixó (*Meles meles*), Turó (*Mustela putorius*), Llúdriga (*Lutra lutra*)

Vivèrrids:

Geneta (*Genetta genetta*)

Aus.

Les aus estan representades en aquests ambients per espècies poc antropobòbiques o en tot cas lligades a l'activitat agrícola. Es poden mencionar algunes espècies comunes com la garsa (*Pica pica*), pardal (*Passer domesticus*) o l'estronell (*Sturnus vulgaris*) que es troben relacionades amb l'entorn de les construccions i cultius de fruiters i horta; altres espècies com gafarró (*Serinus, serinus*), cadenera (*Carduelis carduelis*) o passarell (*C. Cannabina*), més abundants als marges amb vegetació espontània dels camps de conreu om la cogullada (*Galerida cristata*), còlit ros (*Oenanthe hispanica*). Poden destacar igualment, pel seu caràcter d'espècies amb uns nivells de protecció alts, els rapinyaires, amb espècies com el xoriguer (*Falco tinnunculus*), l'esperver vulgar (*Accipiter nisus*) o, lligada amb les construccions abandonades, l'òliba (*Tyto alba*). Destaca pel seu interès l'àliga cuabarrada (*Aquila fasciata*).

1.2.2.2. Connectivitat funcional i paisatgística

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

45

Segons l'escala, les connexions terrestres més importants per a la conservació del patrimoni natural es poden agrupar en dos conjunts: els corredors biològics, i els enllaços paisatgístics. Dins del primer grup es poden distingir els corredors ambientals, els corredors faunístics, les vies migratòries, els passadissos d'hàbitat i els corredors riberencs. Dins el segon grup, que s'entén a àmbits més extensos, es diferencien els cinyells verds, les vies verdes i passadissos paisatgístics.

Segons l'ISA del PTPCG i el mapa d'estructura d'espais oberts; àmbits d'especial valor connector, l'àmbit del pla queda dins de l'espai connector AE-15 que connecta el massís de l'Albera amb els espais protegits de les Basses de l'Albera i el riu Llobregat d'Empordà; i des d'aquest als Aiguamolls de l'Empordà a través dels corredors fluvials que baixen de N a S fins a tributar a la Muga..

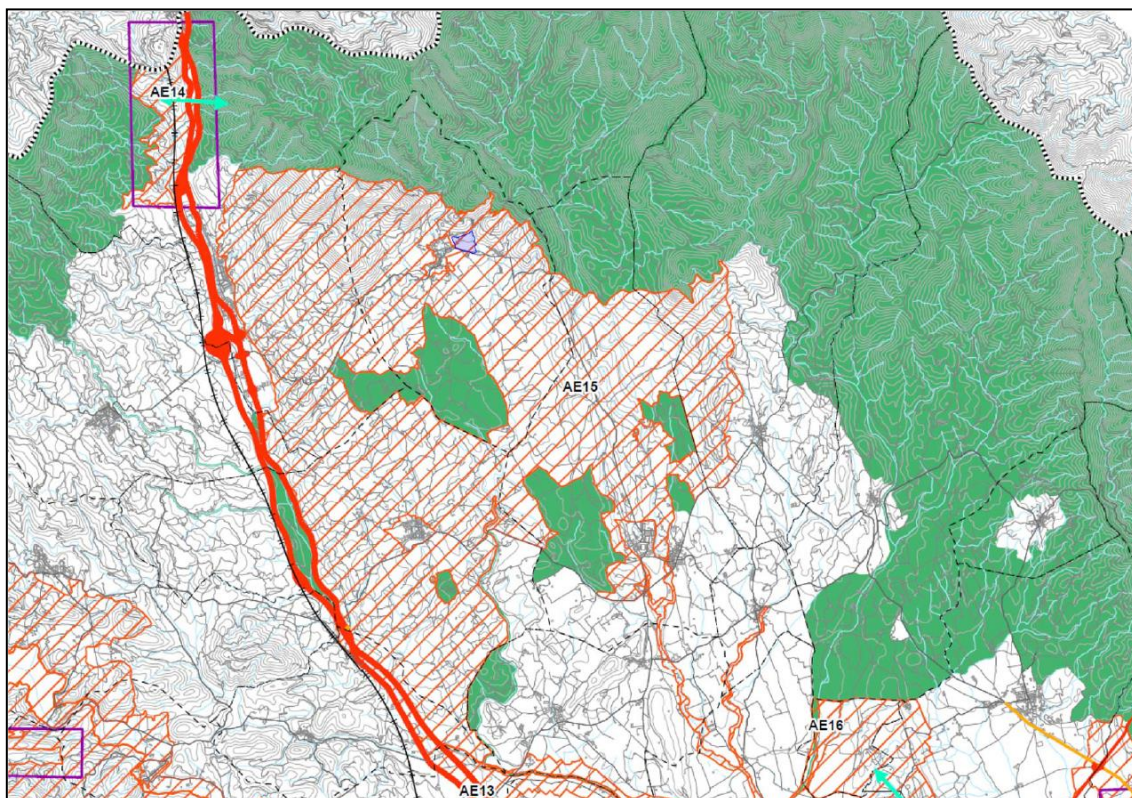


Figura 20. Mapa d'espais d'interès connector (ISA del PTPCG).

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

En consonància amb la figura anterior, l'àmbit del pla especial queda dins dels àmbits d'especial valor connector del PTPCG, segons estableix el plànol normatiu d'estructura del sistema d'espais oberts i d'àmbits d'especial connector del PTPCG.

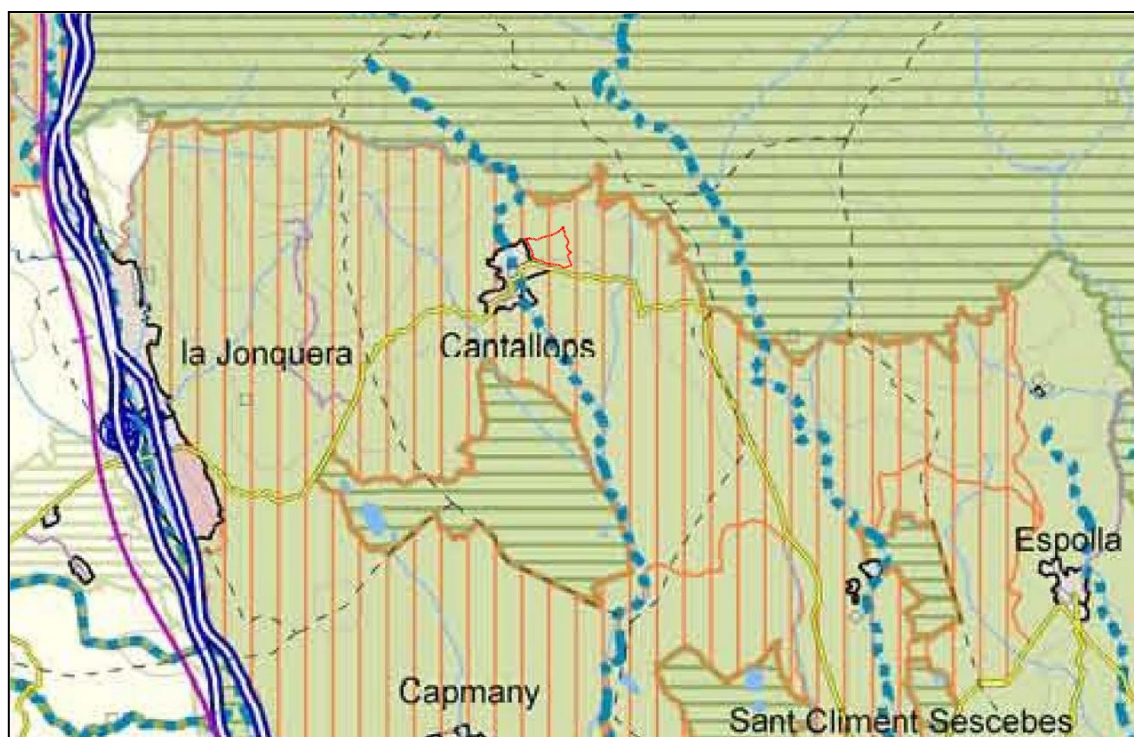


Figura 21. Mapa 05. Estructura del sistema d'espais oberts. Àmbits d'especial valor connector.

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	PEIN i Xarxa Natura 2000
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	Sòl de protecció preventiva
SÒL AMB VALOR DE CONNEXIÓ	
	Àmbit d'especial valor connector
	Connector fluvial

Per últim, es presenta el mapa de l'índex de connectivitat ecològica terrestre que és una aproximació quantitativa i contínua pel conjunt del territori i que pren en consideració les particularitats del paisatge mediterrani.

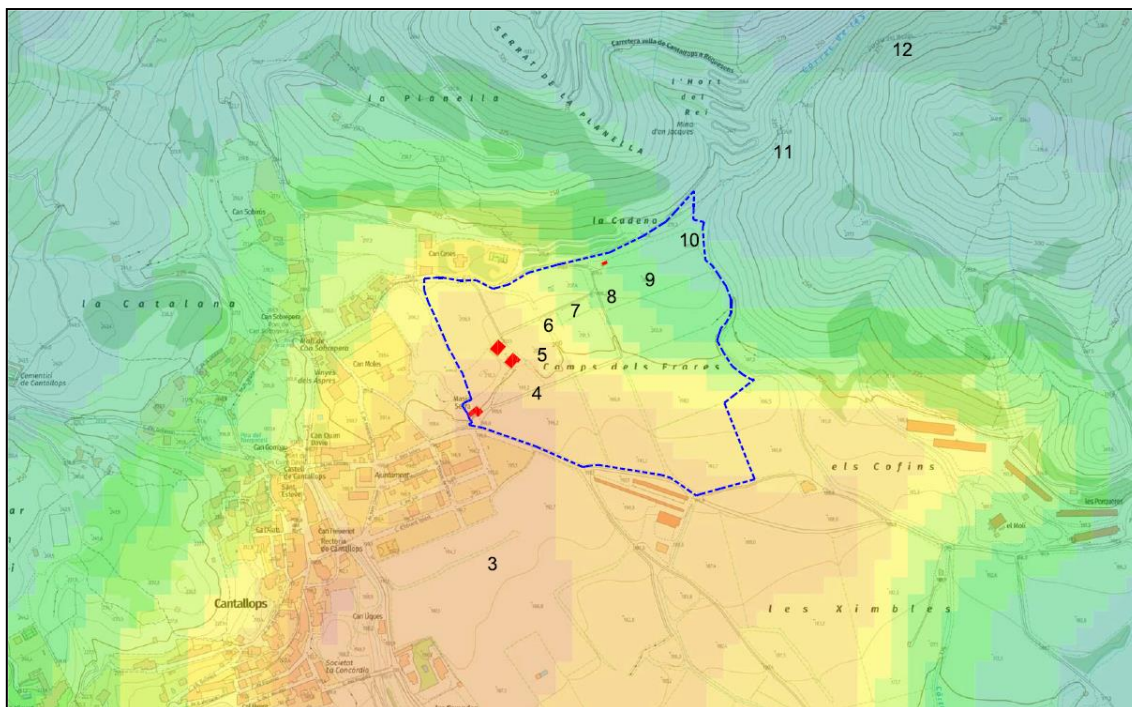
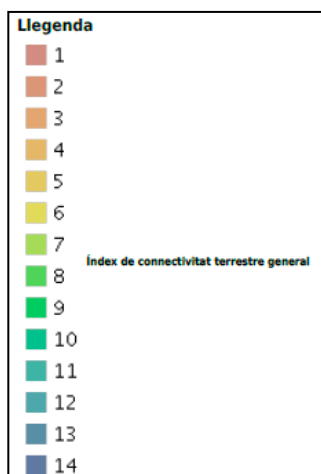


Figura 22. Índex de connectivitat (Hipermapa de la Generalitat).



Una vegada sobreposat l'àmbit del pla es veu una gradació de valors de connectivitat que són molt baixos a l'entorn de les construccions de les naus i l'antic celler (3-5 sobre 14), i que van pujant a mesura que anem cap al NE (valor 8 a la barraca i 10 a l'extrem NE de la finca).

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

L'àmbit d'estudi queda dins de l'espai d'interès natural "Aspres de l'Albera" (codi 87) segons el "Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines".



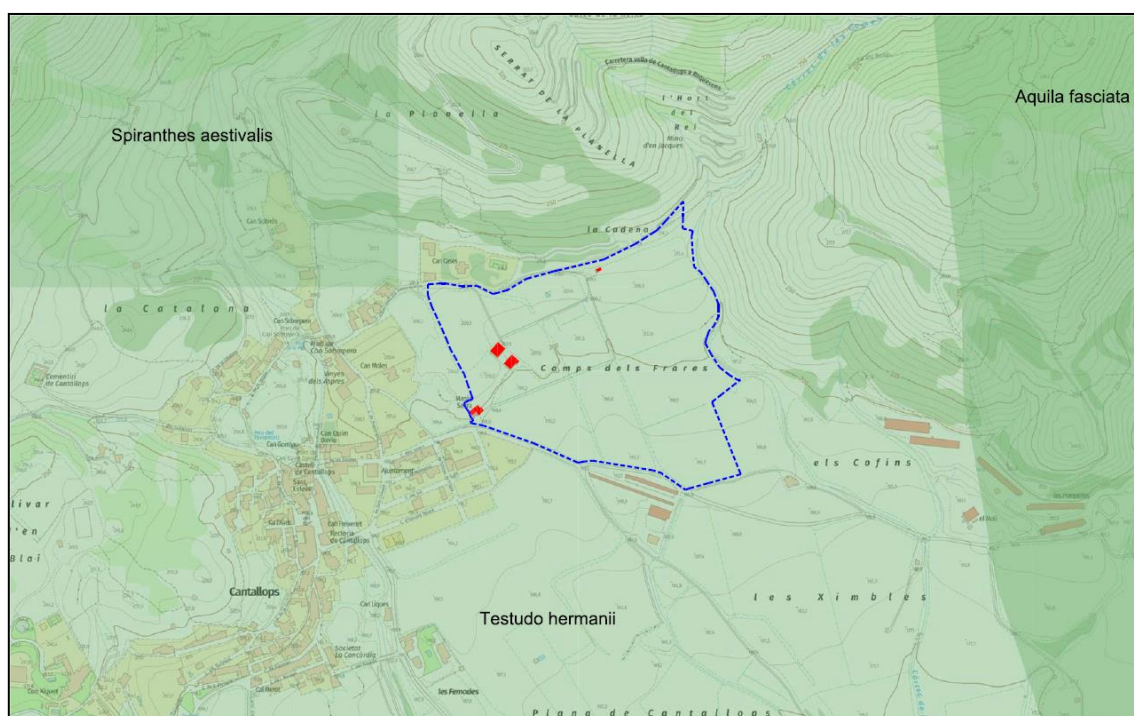
Figura 24. Extracte del Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines

1.2.3.3. Àrees d'interès florístic i faunístic.

Segons el model de distribució de la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*) en 1x1, l'àmbit d'estudi en quedaria dins. Es tracta d'una espècie en perill d'extinció dins de la Directiva Hàbitats als Annex II i IV, en una àrea de reproducció i alimentació.

D'altra banda, i pel que fa a l'Àliga cuabarrada (*Aquila fasciata*), l'àmbit en queda fora de l'àrea crítica. Aquesta espècie també es troba en perill d'extinció segons l'Annex I de la Directiva Ocells.

Per últim queda fora del model de distribució de l'espècie de la flora "*Spiranthes aestivalis*" (orquídia) inclosa en el Libro Rojo de la flora vascular d'Espanya, en l'Annex IV de la Directiva d'Hàbitats i, classificada com a vulnerable en el Catàleg de flora amenaçada.



	IV	Clase IV	Suelos que presentan limitaciones muy severas para su uso (profundidad enraizable, capacidad de retención de humedad, pendientes fuertes del terreno, drenaje insuficiente y encharcamientos, inundaciones frecuentes, salinidad, sodicidad, rasgos erosivos), lo que restringe de forma importante el número de cultivos que se pueden hacer y/o requiere un manejo muy cuidadoso, con prácticas de manejo y conservación muy cuidadosas.
--	----	-----------------	--

Per a refermar el que s'ha explicat al damunt es presenta el mapa de la Declaració Única Agrària (DUN 2024) on es fa un recull gràfic del tipus de conreu present a totes les parcel·les productives a l'entorn de l'àmbit del pla especial: conreu de vinya i d'olivera.

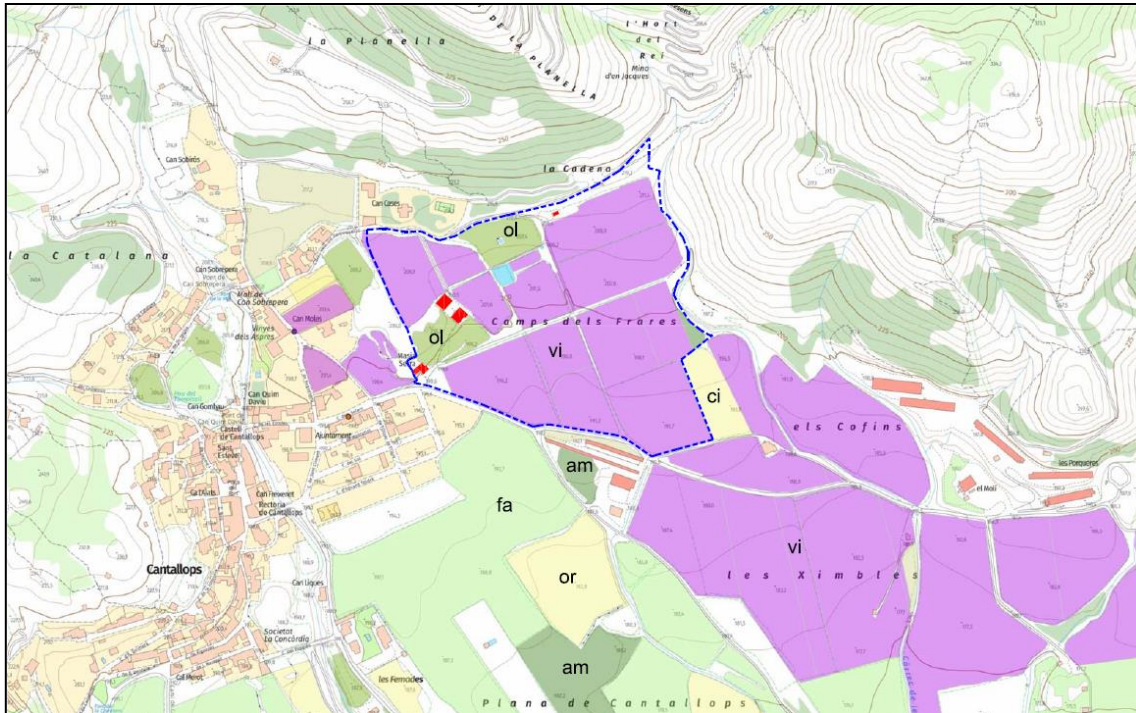


Figura 27. Mapa de la DUN 2024. Llegenda: **vi** vinya; **ol**: olivera; **am**: ametller; **fa**: farratgeres; **or**: ordi; **ci**: civada.

52

Segons l'ISA del PTPCG, l'àmbit es troba dins d'una zona agrícola amb valor per la seva denominació d'origen (DO Empordà) i per la seva extensió i funció ecològica o cultural.

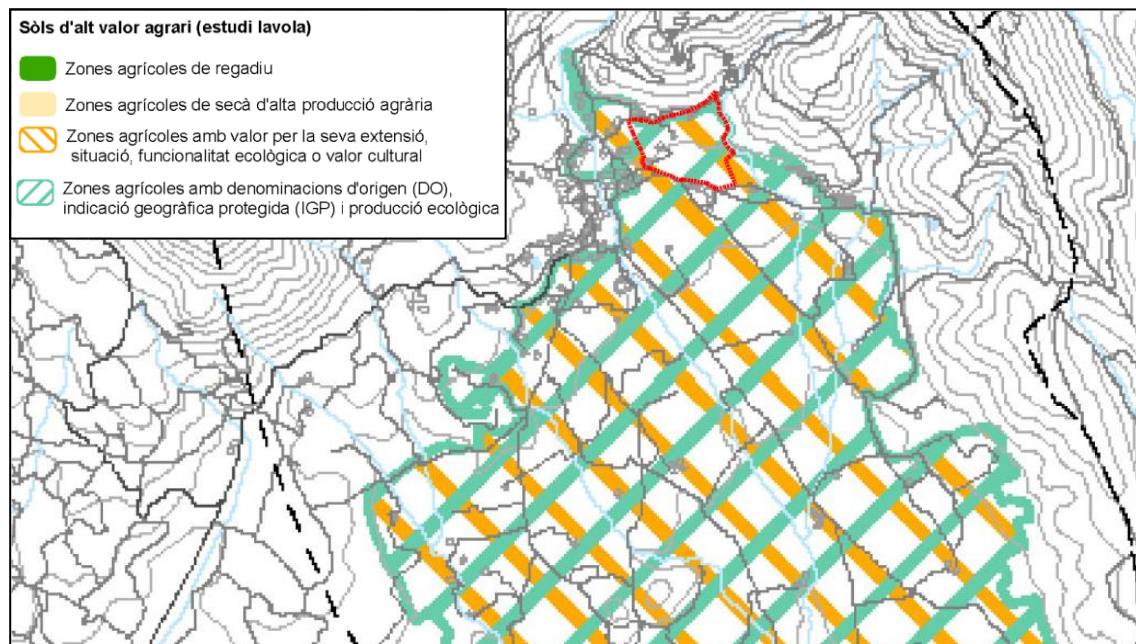


Figura 28. Zones d'alt valor agrícola

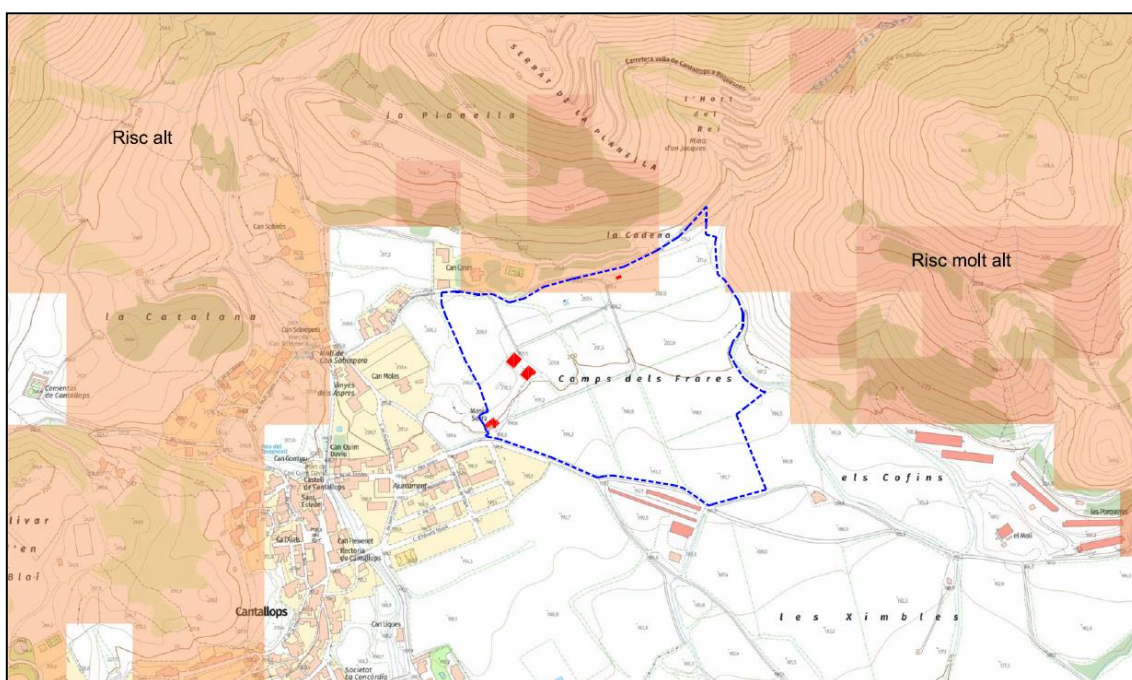
1.2.4. Riscos naturals.

1.2.4.1. Risc d'inundació.

Atenent al visor de l'ACA, l'àmbit del pla es troba fora de cap zona inundable, ni en zona amb risc potencial segons la seva geomorfologia.

1.2.4.2. Risc d'incendi forestal.

El municipi de Cantallops està declarat com d'alt risc d'incendi, segons l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, de mesures per a la prevenció del risc d'incendi forestal. Tot i que l'àmbit queda fora, sí es troba molt proper a les zones d'alt risc al perímetre nord i est. La major part d'aquestes zones es varen cremar a l'incendi forestal del 19/07/1986.



53

Figura 29. Mapa de risc bàsic d'incendis forestals. Hipermapa de la Generalitat.

1.2.4.3. Risc geològic.

Atès que es tracta de terrenys molt planers i conformats per formacions geològiques quaternàries sobre roca granítica, no es preveuen: esfondraments del terreny ni esllavissaments. Pel que fa al turó entre l'antic celler i les naus, els afloraments de granit aparentment són estables i no presenten risc de desprendiments.

1.3. Medi socioeconòmic.

1.3.1. Dades de població.

1.3.1.1. Evolució de la població.

En el següent quadre es presenta l'evolució de la població als darrers anys:

ANY	PADRÓ	INCREMENT
2025	367	5,72
2024	346	5,78
2023	326	-0,61
2022	328	8,23
2021	301	
Creixement mitjà		4,78

*Font: Idescat (2021-2025)

Atenent als resultats d'aquest quadre resum, la població de Cantallops, en els darrers 5 anys ha tingut un creixement demogràfic mitjà anual del **4,78%**.

1.3.1.2.- Densitat de població.

Atenent a les darreres dades sobre població (367 habitants al 2025) i a la superfície municipal (19,62 km2), a Cantallops li correspon una densitat de població de 18,7 habitants per km2.

1.3.1.3.- Capacitat d'acollida municipal.

En el següent quadre resum es presenten les dades anteriors a les quals s'han afegit les d'allotjament existents, i les segones residències, per tal d'extreure'n la capacitat d'acollida (2021):

Municipi	Places turístiques	Places 2ª residència	Població resident	Suma de places	Cens d'habitatges	%segona residència
Espolla	43	321	301	665	230	46,5

Font: Idescat (2021)

De la suma dels residents, dels habitants que cobreixen les segones residències (grups de 3 persones per habitatge) i de les dades de població resident, s'obté la suma total de places d'acollida municipals. Aquestes dades permeten també deduir que l'ocupació per habitatge és de 2,45 habitants.

1.3.2.- Estructura socioeconòmica de la població.**1.3.2.1.- Ocupats per grans sectors d'activitat.**

Tot seguit exposem com es reparteixen els treballadors per grans sectors:

Municipi	agricultura	indústria	construcció	serveis	total
Cantallops	10 (5,3%)	15 (7,9%)	35 (18,4%)	130 (68,4%)	190 (100%)

* Font: Idescat (12/2025)

De les dades es desprén que un 68% dels ocupats estan dedicats al sector dels serveis, al que segueix la construcció (18%), la indústria (8%) i l'agricultura (5%).

1.3.2.2.- Activitats Productives.**1.3.2.2.1. Agricultura (cens 2020 Idescat)**

Com s'ha dit anteriorment, l'agricultura ocupa un 5% de la població activa. S'aporten les dades extretes de l'Idescat del cens agrari de 2020.

Tipus conreu	Hectàries	%
HERBÀCIES	207	35,4
Farratgeres	111	18,8
Cereal per a gra	83	14,1
Guarets	13	2,2
LLENYOSSES	133	22,6
Oliverar	75	12,7
Vinya	58	9,8
TERRES LLAURADES	341	58
PASTURES	248	42
SAU	589	100,0

55

D'aquest quadre se n'extreu el següent:

- La superfície agrària utilitzada representa un 30% de la superfície municipal (1.962Ha).
- El conreu de llenyoses representa un 40% respecte de les herbàcies.
- El conreu de regadiu tan sols representa un 13,5% del total de les terres llaurades.
- El conreu ecològic representa un 7% del total de terres llaurades (vinya i olivera)
- Les terres llaurades representen un 58% de la SAU.

1.3.2.2.2. Ramaderia.

Segons les dades de l'Idescat, tan sols hi ha 4 explotacions destinades a la cria de porcí amb un total de 5.759 caps (cens ramader 2020).

1.4. Infraestructures i equipaments.

1.4.1. Serveis tècnics

Per la seva situació en el límit amb el sòl urbà, la finca disposa dels serveis de subministrament de xarxa d'aigua potable, electricitat, sanejament i telecomunicació.

1.4.2. Infraestructures viàries i xarxes de camins.

L'accés a la finca es realitza a través del carrer dels Solés, des d'on una rampa permet l'entrada a les instal·lacions de Masia Serra. Dit carrer passa a ser camí cap a llevant duent cap a dues instal·lacions ramaderes.

1.4.3. Edificacions i altres construccions.

A la finca on l'element principal és el conreu de vinya hi trobem diverses edificacions en 3 espais clarament diferenciats:

Masia Serra.

Un cop accedim a la finca pel carrer del Solés trobem l'edificació de masia Serra anomenada antic celler. Aquest volum inicial es va ampliar i adequar a la darrera dècada del segle passat, aollint el 1998 de manera provisional el celler de les vinyes de Masia Serra.

L'antic celler, a dia d'avui, està format per un volum principal de planta baixa i dues plantes pis, i un volum al costat oest de planta baixa enretirat del pla de façana situat a nivell de planta primera del volum principal.

Les característiques compositives i constructives de l'edificació són les de l'arquitectura tradicional. Els tancaments estan formats per parets exteriors de pedra vista del lloc. De manera que es mimetitza i s'adequa a l'entorn.



El 2017 es va adequar l'espai denominat per la propietat com el Recer, situat al volum annex al cos principal amb 2 habitacions destinades a habitatge familiar i allotjament de persones treballadores.

El volum principal de l'antic celler continua en desús.

Naus del celler

Les naus del celler se situen al cor de la finca en la transició del petit turó que separa les vinyes del nucli urbà. Son un conjunt edificat format per 2 naus i un espai lliure entre elles pavimentat. S'hi realitza el procés de recepció de la verema, l'elaboració del vi, la seva criança i l'embotellament i també acullen els espais de magatzem per a la maquinària i material.

Les dues edificacions, amb els seus volums funcionals, també són d'arquitectura tradicional amb paraments continus de colors terrossos oxidats i cobertes de teula, propis del paisatge de la zona.



57

Barraca de la vinya.

Està situada a l'interior de la finca cap al seu extrem nord est. Es tracta d'una petita edificació de suport a l'activitat agrícola, destinada guardar eines, i també d'espai de descans en períodes d'activitat intensa.



1.4.4. Equipaments per residus.

La taxa de generació de residus municipals per habitant a Cantallops se situa per sobre de la mitjana catalana (1,47 kg/hab/dia), a l'entorn dels 1,70 kg/hab/dia (any 2021).

Del quadre se'n desprèn que hi ha una disminució en la generació total de residus, però un augment en la fracció resta i una tendència a la disminució en la de selectiva. De totes formes, el 42% en selectiva està per damunt del 40% que és la quota assenyalada pel PROGREMIC.

58

	2018	2019	2020	2021
Total recollida selectiva	94	90	98	80
% recollida selectiva	43,7	41,7	47,6	42,1
Fracció resta	121	126	108	110
% fracció resta	56,3	58,3	52,4	57,9
Generació total	215	216	206	190
Ràtio residus (kg/hab/dia)	1.88	1.89	1.83	1.70

Dades de generació de residus extretes de la pàgina web de l'ARC

1.5. Patrimoni arquitectònic i arqueològic.

Atenent a la capa de l'Hipermapa de la Generalitat, no hi ha cap element del patrimoni arquitectònic o arqueològic dins de l'àmbit d'estudi, sent els més propers.

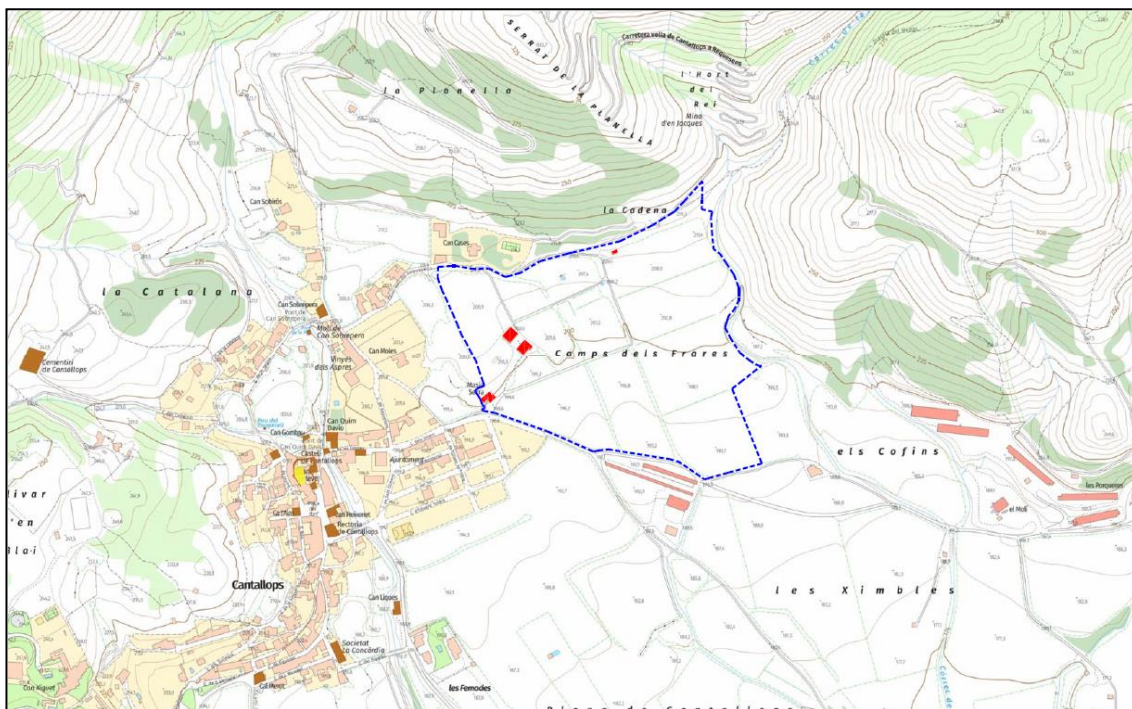


Figura 30. Situació del elements catalogats en les proximitats de l'àmbit. Hipermapa de la Generalitat.

1.6. Anàlisi quantitativa de les emissions GEH.

1.6.1. Introducció.

D'acord amb la circular 1/2012 per la qual es determinen els continguts mínims de l'anàlisi quantitativa d'emissions GEH (gasos d'efecte hivernacle) que han de contenir determinats POUM, el present apartat incorpora una anàlisi quantitativa de les emissions equivalents de CO₂ originades per les previsions d'actuacions de transformació urbanística i de sòl urbanitzable no delimitat de l'alternativa d'ordenació que es desenvolupa.

La *Guia pràctica per al càlcul d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle* (GEH), març 2014, –en endavant, Guia- està pensada per facilitar l'estimació d'emissions de GEH. Amb el suport de la Guia es poden estimar les emissions associades a les seves activitats, o bé la reducció d'emissions que pot esperar-se quan s'implanta una acció de mitigació.

Aquesta Guia introdueix també el marc dels inventaris o petjades de carboni de les organitzacions. En general, el concepte 'petjada de carboni' d'una organització és un terme que vol descriure l'impacte total que una organització té sobre el clima arran de l'emissió de GEH a l'atmosfera. El terme 'organització' engloba empreses, institucions, entitats de l'administració pública i organitzacions sense ànim de lucre, associacions, entre d'altres. Amb l'objectiu de quantificar aquesta petjada, cal aplicar un determinat protocol d'estimació i comptabilitat d'emissions de GEH.

60

D'altra banda, és important notar que quan es parla de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) ens referim a CO₂ equivalent (CO₂ eq), que inclou els sis gasos amb efecte d'hivernacle que recull el Protocol de Kyoto: diòxid de carboni (CO₂), metà (CH₄), òxid de nitrogen (N₂O), hidrofluorcarburs (HFC), perfluorcarburs (PFC), i hexafluorur de sofre (SF₆).

1.6.2. Càlcul generació CO₂.

Atenent a la Instrucció DGPAMN-DGQACC/1/2018, per la qual s'estableixen criteris comuns per a l'elaboració dels documents d'abast dels estudis ambientals estratègics de determinats plans urbanístics en relació amb l'anàlisi quantitativa d'emissions de gasos amb efecte hivernacle, s'ha emprat el "Manual d'ús per a l'eina de càlcul d'emissions de CO₂ generades pel planejament urbanístic municipal derivat (ENT, nov 2017)". En aquest manual es fa un càlcul de les emissions per: la mobilitat generada, usos residencials, equipaments, usos terciaris, usos industrials, cicle de l'aigua, generació de residus, enllumenat públic i xarxa de calor.

1.6.3. Xifra. Diputació de Girona .

1.6.3.1. Dades generals

Atenent a les dades de la Diputació de Girona, de la mà del Xifra (Informació estadística local), el volum d'emissions al municipi de Cantallops durant l'any 2019 (dades més recents) ha estat de:

Emissions CO2 per sectors (2019)	Gasoil	GLP	Electricitat	Total (Tn)	%
Sector terciari (comercial i hotelier)	19	11	402	432	17,4
Edificis residencials	29	52	280	361	14,5
Gestió de residus				138	5,5
Transport	89	1469	0	1558	62,6
Indústria	0	0	0	0	0,0
Total emissions CO2	137	1532	682	2489	100

Del quadre extraïem que el 63% de les emissions provenen del sector transport, seguit del sector terciari (17%), de l'ús residencial (15%) i la gestió de residus (6%).

Si atenem que la població a l'any 2019 va ser de 330 persones i la generació fora de 2.489 tn, tindrem un **coeficient de generació de CO2 per càpita a Cantallops de 7,54 Tn/any (20,66kg/persona.dia)**.

61

1.6.3.2. Desenvolupament del Pla

Atenent que hi haurà un increment d'uns 15 pernoctadors una vegada desenvolupat el Pla, i que l'establiment pugui estar obert 270 dies/any, tindrem un augment de 30 tones de CO2/any; molt poc significativa en el context global municipal (1,2%).

2. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS EN L'ÀMBIT DEL PLA.

Tot seguit es plantegen els principals objectius i criteris ambientals adoptats en l'àmbit del pla ordenats jeràrquicament segons la seva importància relativa:

2.1. Sostenibilitat global del model d'ordenació.

1. Compatibilitat amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), que qualifica la zona com de sòl de protecció especial.
2. Compatibilitat amb el planejament vigent de Cantallops, atès que ja contempla la clau 9 ja contempla l'ús hotel·ler i de restauració.
3. Preservació de les volumetries de les edificacions preexistents, amb la seva configuració, materials i colors.
4. Preservar el caràcter agrícola de la finca, així com la seva productivitat.
5. Millora de l'oferta enoturística amb la remodelació de l'antic celler, la barraca de la vinya i l'espai entre les dues naus, per a oferir 8 habitacions més, un restaurant i un espai polivalent on fer tastos i degustació de productes locals, que compartirà amb l'espai de treball vitivinícola.
6. Millorar la seguretat dels visitants amb l'obertura d'un accés exclusiu per als vehicles des del camí dels Solés.

62

2.2. El cicle de l'aigua.

1. Compatibilitzar la demanda d'aigua potable amb els recursos existents a la xarxa d'abastament en alta, i establir una sèrie de mesures d'estalvi.
2. Disseny d'una xarxa de clavegueram, separativa de la xarxa de plujanes, que anirà connectada amb la preexistent a la finca, per tal de depurar el nou volum d'aigües residuals.

2.3. La Gea.

1. Màxima adaptació topogràfica per a minimitzar els moviments de terres. Evacuació de l'excedent de terres derivades de l'encaix de la planta Baixa a la part posterior de l'antic celler, així com de l'obertura del nou accés.
2. Estabilització i integració dels nous talussos oberts al darrere de l'edificació de l'antic celler.

2.4. Biodiversitat.

1. Preservació dels peus d'olivera que resultaran afectats per la instal·lació del restaurant a llevant de l'antic celler, i reubicació en l'entorn.
2. Foment de la biodiversitat amb la introducció d'espècies d'arbres i arbusts autòctons en els espais a enjardinar.
3. Prohibició d'introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores.
4. Inspecció abans de l'inici de les obres per a prevenir afectació sobre la tortuga mediterrània.
5. Preservar i integrar la funció connectora de la finca amb la introducció de tancaments cinegètics.

63

2.5. Protecció del paisatge.

1. Preservar les volumetries dels edificis preexistents així com els seus materials i tonalitats.
2. Criteri unitari d'utilització de materials (estructures principals amb acer corten, i tancaments amb fusta, vidre i elements vegetals), alhora d'instal·lar el restaurant, les noves habitacions i l'espai polivalent.
3. Concepció de les noves instal·lacions en relació amb el paisatge, amb una marcada horitzontalitat, aprofitant desnivells, clavant-los en el terreny per a no assolir massa altura, i retranquejat respecte els edificis preexistents, per a donar sensació de profunditat a l'esglaonament de les terrasses.

4. Cercar una transició interior-exterior dels volums preexistents, amb la seva ampliació, tipus annexa, utilitzant estructures lleugeres.
5. Millora paisatgística de la façana S de l'antic celler amb l'enjardinament al seu davant i els espais vinculats al nou accés.
6. Millora paisatgística de la façana sud de les naus i de l'antic celler des del camí dels Solés, amb la compleció de les filades de xiprer preexistent..
7. Restauració dels talussos oberts al nou accés aprofitant la pedra seca derruïda durant l'excavació.
8. Soterrament dels serveis tècnics previstos (aigua potable, residuals, llum i telecomunicacions).

2.6. Protecció del medi atmosfèric.

1. Introducció de mesures de ecoeficiència energètica en l'edificació promovent l'estalvi energètic i introduint energies renovables.
2. Adaptació del nou Pla al seu mapa de capacitat acústica municipal de Cantallops.
3. Adoptar un enllumenat públic eficaç i que causi la mínima contaminació lumínica, adaptat al nou Reglament de desenvolupament de la llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

64

2.7. Gestió dels residus.

1. Redacció d'un pla integral de gestió de residus que ajudarà a separar i portar als centres de disposició corresponents, tots els residus generats durant la fase deconstructiva i constructiva, així com els preexistents.
2. Disseny d'un punt verd per a la disposició dels residus durant la fase de desenvolupament del nou pla.

2.8. Patrimoni.

1. Preservació i/o arranament dels murs de pedra seca desmantellats.

2.9. Canvi climàtic.

1. Reduir la petjada de carboni amb les mesures establertes en els apartats anteriors com: l'estalvi energètic, la reducció en la generació de residus, la introducció de vegetació amb efecte embornal, i d'altres mesures complementàries.

2.10. Jerarquitització dels objectius mediambientals del pla.

1. Preservar el caràcter agrícola de la finca, i la seva productivitat.
2. Millora de l'oferta enoturística de la finca amb l'ampliació i nova incorporació dels usos permesos al planejament vigent.
3. Preservació de les volumetries preexistents de l'antic celler, naus i barraca de la vinya, així com dels seus materials constructius i tonalitats.
4. Les noves instal·lacions seran lleugeres i es concebran com a annexes als cossos preexistents, per tal d'assolir una correcta transició interior-exterior.
5. S'uniformitzarà el criteri constructiu emprant materials com l'acer corten per a les noves estructures, que es complementarà amb el vidre, la fusta i els elements naturals.
6. El disseny de les noves instal·lacions seran en planta baixa, horitzontals i enretirades respecte la lineació dels cossos preexistents per a guanyar profunditat.
7. Preservació dels murs de pedra seca.
8. Preservació dels elements vegetals preexistents, sobretot oliveres.
9. Millora paisatgística de la façana sud dels cossos preexistents amb la compleció de les filades de xiprer i la plantació a l'entorn del nou accés.
10. Millora en la seguretat dels visitants amb l'obertura d'un nou accés a la finca, exclusiu per als vehicles.
11. Tractament del nou volum d'aigües residuals generades per les noves habitacions, que es connectarà a la xarxa de clavegueram preexistent a la finca.
12. Soterrament dels serveis tècnics de nova instal·lació.
13. Compatibilitzar la demanda d'aigua potable amb els recursos disponibles. Foment de mesures d'estalvi.
14. Adaptació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
15. Correcta gestió dels residus durant la fase de deconstrucció, construcció i desenvolupament del pla especial.

3. ANÀLISI D'ALTERNATIVES.

Aquest Pla Especial no planteja cap alternativa més que la proposta atès que l'ampliació i incorporació de nous usos atèn a la clau urbanística on la finca està inserida, i per tant el planejament urbanístic els permet.

La proposta respon al creixement lògic i disposició de les actuals instal·lacions i edificis preexistents, en tant que es conceben com annexes als cossos edificatoris amb una composició i estructura integrats en el paisatge.

A més, la proposta representa una millora de l'oferta enoturística, tant pel que fa a l'ampliació de l'oferta hotelera com a la millora de l'espai polivalent tant pels visitants que hi fan tastos i degustacions com pel mateix celler que hi fa l'emmagatzematge i producció de la matèria primera. Finalment, es fa una millora en l'accessibilitat a la finca i millora en la seguretat dels visitants que no interactuen amb els vehicles.

4. IDENTIFICACIÓ D'IMPACTES I PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES.

Tot seguit presentem la relació d'impactes i mesures corresponents per a cada vector ambiental diagnosticat:

4.1. Aigües.

Impacte 1.

El desenvolupament del pla, amb 8 noves habitacions disponibles durant 9 mesos/any, comportarà una nova demanda d'aigua potable, estimada en uns 608m3/any o bé 1,67m3/dia (consum domèstic de 150l/hab.dia X 15 hab X 270 dies). En el context municipal, es passarà de 22.840m3/any a 23.448m3/any). Classificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

Els recursos hídrics existents posats en alta seran suficients per a cobrir l'estimació de la demanda d'aigua potable del nou increment. La xarxa d'abastament es connectarà a la que actualment abasteix la finca, amb l'objecte d'abastir les parcel·les, el reg de les zones verdes i les hidrants. Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

Es fomentarà l'estalvi d'aigua a través de:

1. Airejadors per a aixetes i dutxes, com a sistemes economitadors d'aigua i/o reductors de cabal, de manera que amb la pressió anterior es doni un cabal màxim de 8l/mn per a aixetes i 10l/mn per a dutxes. Les aixetes d'ús públic tindran temporitzadors o altres mecanismes de tancament automàtic, limitant les descàrregues a un litre d'aigua.
2. Captadors d'aigua de pluja, en aquells edificis que incloguin el manteniment d'espais susceptibles de ser regats o rentats; l'aigua de pluja es capta amb una instal·lació que les emmagatzemarà després de recollir-les en teulades i terrats; disposarà d'un sistema de decantació o filtratge d'impureses.
3. Instal·lació d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises (desaigües, banyeres, dutxes i lavabos) per a reutilitzar-les en inodors, neteja de paviments i reg de jardins privats. Podria consistir en un sistema bioreactor de membrana, on se separen els grossos, i tot seguit passen per unes membranes d'ultrafiltració que depuren l'aigua a nivell de virus i bacteris.
4. Cisternes dels vàters, que tindran un volum de descàrrega màxima de 6 litres i hauran de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
5. El reg d'enjardinament es farà emprant mecanismes estalviadors com la micro-irrigació, rec per degoteig o xarxa d'aspersors regulats per programador horari, o detectors d'humitat.

Impacte final: **compatible-moderat**.

Impacte 2.

El desenvolupament del pla especial comportarà la generació d'un nou volum d'aigües residuals aproximat de 1,67m³/dia. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Les aigües residuals es connectaran a la xarxa de clavegueram que actualment ja existeix a la finca. El nou volum generat serà absorbit pel sistema de depuració actual. Impacte final: **compatible**.

4.2. Gea.

Impacte 1.

El pla especial no comportarà la compactació del sòl ni la pèrdua de superfície agrícola; sí però, hi haurà excavació a la part posterior de l'antic celler per a encabir una planta baixa en semisoterrani. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Atès que el nou volum en PB, a la part posterior de l'antic celler, confrontarà amb la paret de roca, caldrà fer una valoració geotècnica de la seva estabilitat. Impacte final: **compatible**.

68

4.3. Biodiversitat i connectivitat.

Impacte 1.

El desenvolupament del restaurant a llevant de l'edifici de l'antic celler, afectarà dos peus d'olivera que hi ha al capdamunt de la primera deixa. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Es transplantaran els dos peus als espais dins de la mateixa feixa per en una ubicació que no interfereixi la funció de la nova activitat. Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

En les àrees destinades a enjardinament, s'hi plantaran arbres i arbusts d'espècies autòctones diverses com: suro, alzina i olivera; i arbusts com: aladern, llentiscle, ginesta, i aromàtiques com el romaní i la lavanda, entre d'altres ..., amb l'objecte de fomentar la biodiversitat. Impacte final: **compatible**.

Mesura 3.

Introduir gespes resistents com el gram (*Cynodon dactylon*) en la superfície a enjardinar.

Impacte final: **compatible**.

Mesura 4.

Quedarà prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, i que es reproduïx tot seguit:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
ailant (*Ailanthus altissima*)
freixe americana (*Fraxinus pennsylvanica*)
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
mimosa (*Acacia dealbata*)
morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
negundo (*Acer negundo*)
troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amorpha fruticosa
Baccharis halimifolia
budlèia (*Buddleja davidii*)
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
Cotoneaster tomentosa
carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
miraguà (*Araujia sericifera*)
bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
bàlsam emparador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
liligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
tradescantia *Tradescantia fluminensis*
vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii* = *Polygonum aubertii*)
vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)
atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
Bryophyllum daigremontianum (= *Kalanchoe daigremontiana*)
figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula
Paspalum sauriae

“Kikuyu” o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)
Archoteca calendula
 bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,
 canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
 gasània (*Gazania sp.*)
 herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
 nyàmera *Helianthus tuberosus*
 raïm de moro *Phytolacca americana*
Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
 Tabac de jardí *Nicotiana glauca*
 Seneci del Cap *Senecio inaequidens*
Solanum chrysotrichum

Impacte final: **positiu**.

Impacte 2.

Tot i que no s'ha reconegut cap individu durant la fase de treball de camp, cal dir que tot l'àmbit i els terrenys que l'envolten per llevant i sud, es troben dins del model de distribució 1x1 de la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), qualificada pels Annexes II i IV de la Directiva d'Hàbitats com a espècie en perill d'extinció. Classificació de l'impacte: moderat.

70

Mesura 1.

Abans de l'inici de les obres, es farà una prospecció de la seva presència dins de l'àmbit.
 Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

Atès que ens trobem dins d'un espai connector, caldrà que el vallat perimetral es faci amb tanca cinegètica. Impacte final: **compatible**.

4.4. Paisatge.

Impacte 1.

El pla preveu la construcció d'un restaurant a la banda de llevant de l'antic celler.

Classificació de l'impacte: compatible-moderat

Mesura 1.

Es tracta d'un edifici en planta baixa concebut com una pèrgola entre oliveres amb diàleg amb el paisatge. Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

El cos anirà retranquejat de l'alineació de la façana per sobre del primer marge d'oliveres. La horitzontalitat permet la reposició de les oliveres no interferint amb el paisatge. Impacte final: **compatible**.

Mesura 3.

Hi haurà una plantada d'oliveres i plantes aromàtiques davant la façana sud de l'antic celler i els espais vinculats amb el nou accés per a donar profunditat a l'esglaonament de les terrasses. Impacte final: **compatible**.

Mesura 4.

L'estructura de la pèrgola es concep amb costelles d'acer corten i tancaments de vidre i fusta. Impacte final: **compatible**.

Mesura 5.

L'edifici de l'antic celler es mantindrà exteriorment com fins ara amb l'excepció de les obertures de la façana que s'adequaran. Impacte final: **compatible**.

Mesura 6.

La ubicació del nucli de comunicació vertical serà a l'interior de l'edifici per tal d'evitar construir una nova volumetria; amb això, es preveu ampliar la PB amb el buidat del terreny excavant la part posterior que quedarà semisoterrada. Impacte final: **compatible**.

Mesura 7.

Es preveu la plantada d'una filada de xiprer al llarg del nou accés que s'obrirà per tal de tancar les visuals que avui dia es tenen de l'edifici i del futur restaurant, des el camí dels Solés. Impacte final: **compatible**.

Impacte 2.

A la part posterior de l'edifici de l'antic celler, entre l'espai de la façana posterior i el tall de la roca, s'aixecarà una galeria privada per a quatre habitacions destinat a spa i relax. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

En quedar a la part posterior de l'actual edifici no hi haurà visuals en cap direcció. A més, es preveu una estructura porxada d'acer corten i tancaments de vidre i fusta, que permetran la seva relació amb el paisatge. Impacte final: **compatible**.

Impacte 3.

Es preveu l'ampliació de la barraca de la vinya per la banda de llevant, per tal de reconvertir-la en una habitació amb espai de relax i spa. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

No es preveuen visuals destacades atès que queda entre les bosquines de suro pel nord, est i oest, i les filades de xiprer pel sud. Aquesta ampliació aprofitarà el desnivell existent i es clavarà al terreny pera no agafar altura. Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

L'ampliació es preveu amb una estructura porxada d'acer corten i tancaments de vidre i fusta, que permetran la seva relació amb el paisatge. No es preveuen visuals destacades atès que queda entre les bosquines de suro pel nord, est i oest, i les filades de xiprer pel sud. Impacte final: **compatible**.

Impacte 4.

Entre les dues naus es crearà un espai polivalent en substitució de l'espai formigonat amb veles que hi ha actualment que es destinarà a l'ús enoturístic i de serveis a les naus. Classificació de l'impacte: compatible.

72

Mesura 1.

L'espai es preveu amb pòrtics d'acer corten com a estructura principal, coberta de fusta, i amb vegetació natural tipus enfiladissa. Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

Es preveu la compleció de la filada de xiprers que queda al sud de les dues naus per a acabar d'ocultar les visuals que es veuen des del camí dels Solés. Impacte final: **compatible**.

Impacte 5.

Es preveu l'obertura d'una rampa des del carrer dels Solers com a nou accés a la finca per tal de separar l'accés de vianants respecte dels vehicles. Classificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Els petits desmunts que surtin en excavar la rampa es refaran amb pedra seca, aprofitant la que surti de l'actual feixa. Impacte final: **compatible**.

Impacte 6.

Les instal·lacions de serveis es preveuen soterrades. Classificació de l'impacte: positiu.

4.5. Medi atmosfèric.**Impacte 1.**

El desenvolupament del projecte comportarà un petit increment en el consum energètic.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Adaptació al Decret 21/2006, d'adaptació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, com ara:

- Disseny de les edificacions amb grans finestrams de manera que hi hagi la màxima eficiència en la captació de llum natural.
- Implementació d'il·luminació de baix consum en espais comunitaris interiors (s'utilitzaran làmpades classe B o superior segons Directiva 98/11/CE).
- Regulació detallada de les condicions de configuració arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments,...)
- Regulació adequada dels materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes.
- Els aparells d'aire condicionat de nova adquisició hauran de complir la classe A d'eficiència energètica.
- Les làmpades tant a interiors com a exteriors seran majoritàriament de baix consum.
- El sistema d'il·luminació de les instal·lacions comunes disposarà de cèl·lules fotosensibles i detectors de presència, o bé un sistema d'il·luminació controlat amb temporitzadors.
- Foment de les energies renovables amb la instal·lació de plaques solars, per a la producció d'aigua calenta, en els sostres de les edificacions.

Qualificació final: **compatible**.

Impacte 2.

El desenvolupament del projecte comportarà un increment d'immissions a l'atmosfera derivat de la utilització de calderes als habitatges i del trànsit de vehicles.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1

S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny. S'acompliran les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA), així com la Llei 4/2004, de 1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental. Qualificació final: **compatible**.

Impacte 3

El desenvolupament del pla generarà un increment poc significatiu del nou ambient acústic. Qualificació: compatible.

Mesura 1

Garantir els nivells d'immissió establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, així com al seu mapa de capacitat acústica municipal i l'Ordenança aprovats ambdós en data de juliol i desembre de 2017, respectivament. La zonificació acústica es classificarà com de capacitat acústica alta (A4), amb uns valors límit d'immissió que estaran a l'entorn dels 55 dBA diürns i 45 dBA nocturns en la zona més propera al medi rural.

Qualificació final: **compatible**.

74

Impacte 4

L'àmbit del Pla està classificat com a zona de protecció alta (E2), d'acord amb el mapa de protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el juny de 2018. El desenvolupament del pla, incrementarà sensiblement l'ambient lumínic. Qualificació: compatible.

Mesura 1

El Pla ha d'incorporar les referències al D190/2015, de 25 d'agost, com ara definir els elements d'enllumenat tal i com es concreta a l'Annex I del D190/2015, i acomplir les condicions de l'Annex 2 del D190/2015 pel que fa a la tipologia de les làmpades i el percentatge màxim del flux de l'hemisferi superior dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació. Es planificaran les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum i els seus efectes envers el medi, controlant la il·luminació intrusa. Els valors màxims d'intrusió i intensitat lumínica s'han d'avaluar d'acord amb el punt 3 de l'Annex 2 del D190/2015. Qualificació final: **compatible**.

Mesura 2

S'ha previst la instal·lació de balisses a l'entorn de la vialitat interior. Les làmpades seran de baix consum i mínima contaminació lumínica, preferentment tipus LED. Qualificació final: **compatible**.

4.6. Residus.***Impacte 1.***

Fruit del desenvolupament del pla, i sobretot pel que fa a les tasques d'excavació, es generarà un volum indeterminat de terres i roques. Classificació de l'impacte: moderat

Mesura 1.

Abans de l'inici de les obres, s'elaborarà un pla de gestió de residus, a partir del qual es farà una estimació del volum de residu: terres i rocam, runes, ferralla, fustes i restes de formigó. Impacte final: **compatible-moderat**.

Mesura 2.

Els residus s'abassegaran en un espai del "parc de maquinària", convenientment impermeabilitzat, on es disposaran els respectius contenidors de valoritzables (fusta, ferralla, runes, plàstics, fustes i neteja de cubes de formigó) i residus especials. Els residus seran separats adequadament i portats als centres de disposició corresponents a través dels gestors autoritzats. L'adjudicatari de les obres s'haurà de constituir com a productor de residus i formalitzar el seu codi davant l'Agència Catalana de Residus. Impacte final: **compatible**.

Mesura 3.

Els enderrocs d'instal·lacions i paviments es cenyiran a lo disposat en el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/94, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció. Així com a la Decisió de la Comissió del 16 de gener de 2001 que modifica la Decisió Comunitària 2000/532/CE. Els residus de la construcció es portaran al dipòsit controlat més proper. Qualificació final: **compatible**.

Mesura 4.

S'adoptaran els criteris establerts al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 15/2003, de 13 de juny, reguladora de residus. Es classificaran els residus atenent al Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, així com la Llei 6/1983, de residus industrials. Qualificació final: **compatible**.

Impacte 2.

Fruit del desenvolupament del pla es generarà un nou volum de residus domèstics.

Classificació de l'impacte: compatible

Mesura 1.

Es farà una reserva d'espai per a encabir una "illa ecològica" que disposarà de: 4 contenidors selectius de 250l cadascun (paper-cartró, envasos lleugers, vidre i matèria orgànica) així com 1 contenidor de rebuig de 1.100l, convenientment ocults darrere d'un apantallament amb fusta tractada. Impacte final: **compatible**.

4.7. Patrimoni.**Impacte 1.**

El desenvolupament de les obres afectarà algun trams de pedra seca al llarg del carrer dels Solés quan s'obri el nou accés a la finca. Classificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

S'aprofitarà el material del mur per a la construcció dels murs que definiran els límits del nou accés. Impacte final: **compatible**.

76

Mesura 2.

Es protegiran els murs de pedra seca existents a l'entorn del restaurant previst, de manera que aquests s'instal·larà sobre una de les feixes. Impacte final: **compatible**.

4.8. Canvi climàtic.**Impacte 1.**

Hi haurà un petit increment de les emissions de CO2 derivades del consum energètic, desplaçaments en vehicle i generació de residus. Classificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

A les mesures previstes anteriorment corresponents a la contaminació del medi atmosfèric (estalvi energètic), als residus (reducció de la fracció rebuig), se li podria afegir un punt de recàrrega per a cotxes elèctrics. Tot plegat minorarà la petjada de carboni municipal. Impacte final: **compatible**.

Amb tot lo descrit fins ara concloem que l'impacte ambiental del Pla especial "Masia Serra" de Cantallops, té una qualificació de COMPATIBLE, sempre i quan s'executin les mesures correctores previstes.

Roses, a 13 de febrer de 2026

L'Autor de l'estudi



Miquel Fort i Costa

Geòleg i Consultor ambiental, col·legiat nº 1.685

II. ANNEXES

Annex 1. Reportatge fotogràfic



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.



Foto 7.

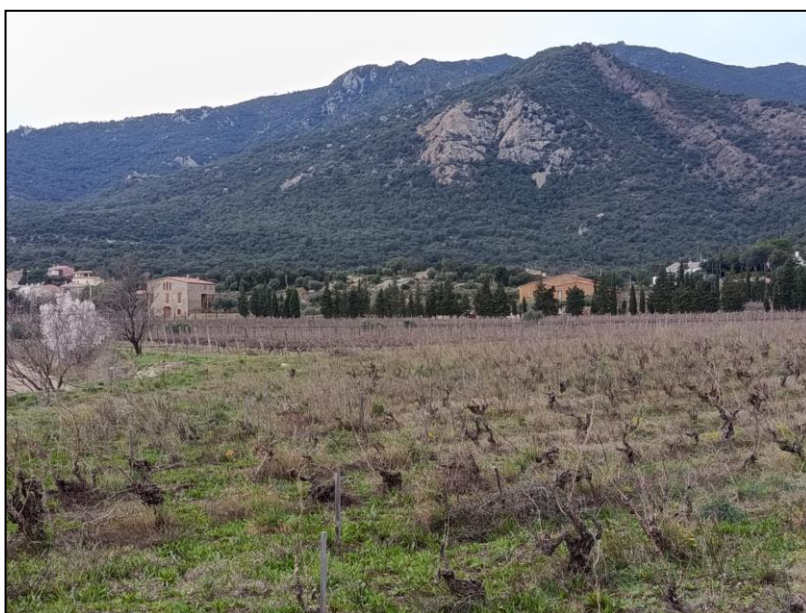


Foto 8.



Foto 9.



Foto 10.



Foto 11



Foto 12.

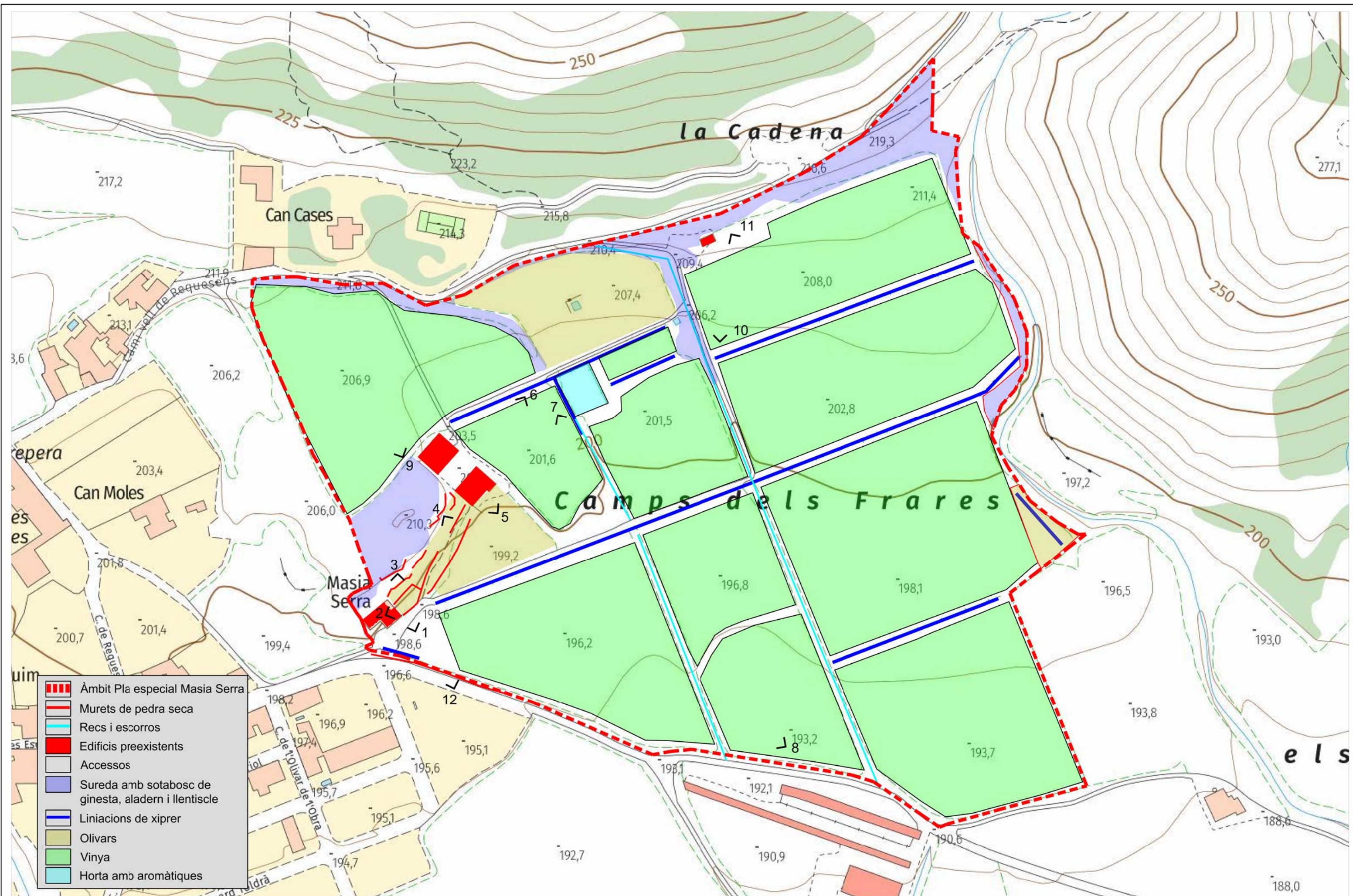
III. PLÀNOLS

Mapa 1. Usos del sòl. Reportatge fotogràfic

Mapa 2. Ordenació dels usos.

Mapa 3. Mesures correctores

83





ORDENACIÓ D'USOS

- ÀMBIT PE MASIA SERRA
- CELLER - ENOTURISME
- HOTELER
- AGRÍCOLA VINYA
- AGRÍCOLA OLIVAR
- AG.OLIVAR/APARCAMENT
- AGRÍCOLA SUREDA
- AGRÍCOLA AROMÀTIQUES

