

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL VERGES

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

juliol de 2021

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VERGES

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ juliol 2021



Esteve Corominas i Noguera / arqt.
Joan Carles Roque / arqt.
Albert Jané Planelles/ arquitecte
LAND urbanisme i projectes SLP

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ - POUM DE VERGES

INDEX

0. CRÈDITS	7
1. PREÀMBUL	9
1.1 El municipi dins la plana al·luvial del Ter	9
1.2 Objecte i finalitat del nou POUM.....	9
1.3 Redacció.....	10
1.4 Marc legal	10
1.5 Participació ciutadana.....	10
2. ANÀLISI SOCIECONÒMIC	11
2.1. Població, economia i habitatge	11
2.2. Evolució de la població	11
2.3. Característiques demogràfiques	13
2.4. Activitat econòmica i mercat laboral	17
2.5. La situació del mercat d'habitatge	19
2.6. Activitat agrícola i ramadera	20
2.7. Activitat comercial i de serveis.....	21
2.8. Equipaments públics.....	22
2.9. Projeccions de futur	22
3. ANÀLISI TERRITORIAL i AMBIENTAL. DEFINICIÓ DELS ELEMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS	24
3.1 Diagnosi ambiental	24
3.2. ESTUDIS PAISATGÍSTICS	28
3.3 Les principals amenaces pel paisatge de Verges.....	35
3.4 La diversitat paisatgística de Verges	36
3.5 Les visuals paisatgístiques	43
3.6 Els itineraris paisatgístics.....	46
3.7 Els miradors paisatgístics	47
3.8 Catàleg de béns d'interès paisatgístic	47
4. ANÀLISI DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC	48
4.1 El desenvolupament del municipi	48
4.2 Patrimoni.....	51
4.3 Planejament territorial i urbanístic.....	54
4.4 Planejament urbanístic vigent.....	61

0. CRÈDITS

Coordinador del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Verges

Esteve Corominas i Noguera / arquitecte

Col·laboradors tècnics

Joan Carles i Roqué / arquitecte

Albert Jané Planelles/ arquitecte

Nacho Guilera i Vella / geògraf

Mar Vives España / Ambientòloga

Jaume Aumatell i Colom / arquitecte tècnic

Jordi Figueres i Bautista / delineació

Carme Marcé i Font / administració

Serveis tècnics municipals

Miquel Coma / secretari municipal

Sandra Fernández / arquitecta Consell comarcal Baix Empordà

Tomeu Torrents / enginyer municipal

1. PREÀMBUL

1.1 El municipi dins la plana al·luvial del Ter

Situat al mig de les planes al·luvials del Ter del Baix Empordà, amb una població de 1.169 habitants (2020) i una superfície de 9,7 km², el municipi de Verges es troba situat en una estratègica cruïlla de camins que travessen la plana empordanesa de nord a sud, de Figueres a la Bisbal, i des de l'interior a la costa, de Colomers a Torroella de Montgrí.

El territori és majoritàriament planer, amb alguns petits turons que emergeixen dels terrenys al·luvials. A l'oest del terme municipal hi ha espais lleugerament accidentats pels contraforts de poca elevació de la serra de Sant Grau o Valldavià, la resta del territori comprèn terrenys al·luvials de la plana del Ter.

El municipi està drenat per canals artificials que permeten el regadiu, com el recs del Molí i el rec de l'Estany, que s'alimenten de l'aigua del Ter, o la petita sèquia del Canal, i també per la riera de la Vall, que desguassa al rec del Molí.

Les terres baixes més properes al Ter han estat inundades pel riu amb certa regularitat.

La vila de Verges es situa a la part meridional del terme, sobre un petit turó, envoltada de conreus i a poca distància del Ter.

El nucli urbà actua com a centre d'un àmbit territorial que abasta diversos municipis de la plana agrícola central de l'Empordà, als que facilita serveis, actuant com una important polaritat en el sí d'aquest àmbit de petits municipis agrícoles.

1.2 Objecte i finalitat del nou POUM

Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Verges actualment vigents, varen ser aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió d'1 d'abril de 1.987, i donada la conformitat al text refós en la sessió de 2 de novembre de 1.989.

La vigència d'un nou marc de legislació urbanística a Catalunya amb el Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme, i la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, fan necessari la redacció d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) adequat a la legislació actual i a les noves necessitats del municipi.

El primer objectiu d'aquest document, serà per tant, la revisió del planejament actualment vigent, per adaptar-lo a la nova legislació urbanística, i adequar les propostes urbanístiques del planejament per a donar resposta a les necessitats futures del municipi, així com resoldre les dificultats de gestió o desajustos que s'han detectat al llarg del desenvolupament de les Normes Subsidiàries vigents.

El nou POUM, haurà de respondre també als nous criteris socials i mediambientals que regeixen en l'actualitat, fruit de la major sensibilització ciutadana en la preservació del medi ambient, i a una major conscienciació en la preservació de la qualitat urbana i el paisatge.

Les característiques pròpies del municipi, amb un important patrimoni històric i cultural i amb un territori d'alt valor agrícola i ambiental, fan d'aquest petit municipi un enclau que ha d'esser curós en les seves propostes de desenvolupament urbanístic, i fer valer i recolzar la seva potent identitat cultural amb la preservació dels seus trets patrimonials d'alt valor identitari, que li confereixen un important paper dins la configuració de la comarca del Baix l'Empordà i en l'estructura de municipis de Catalunya, molt per damunt de les seves reduïdes dimensions físiques.

1.3 Redacció.

L'estudi i execució d'aquests treballs es fa per encàrrec de l'Ajuntament de Verges a la consultora urbanística Land Urbanisme i Projectes SLP, i es realitza per l'equip dirigit per Esteve Corominas i Noguera / arqt. amb la col·laboració de Joan Carles i Roqué / arqt., Albert Jané Planelles / arqt., Narcís Perez Moratones /adv., Jaume Aumatell i Colom / arqt. tècnic; i amb la col·laboració de la consultora ambiental La Vola per a l'assessoria mediambiental i el Gabinet d'estudis econòmics per l'avaluació econòmica.

1.4 Marc legal

Els treballs tindran les característiques d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que revisarà el planejament urbanístic actualment vigent al municipi (Normes Subsidiàries de Planejament).

El POUM es redacta d'acord amb l'establert a la legislació urbanística vigent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i posteriors
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana

1.5 Participació ciutadana

D'acord amb la legislació vigent i amb l'objectiu de facilitar la participació ciutadana i una plena difusió dels documents d'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, l'Ajuntament va aprovar un Programa de Participació Ciutadana per a l'elaboració del POUM. El programa de participació ciutadana té com a finalitat fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi, i facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament.

El programa preveu els espais d'informació pública i els canals per a la participació ciutadana, així com per a la difusió dels documents que s'elaborin en les diferents fases de la seva tramitació.

Es tracta en resum, que en l'elaboració del nou POUM d'especial interès pel desenvolupament urbanístic, social i econòmic de la població, el programa garanteix la participació de tots els ciutadans interessats, en cada una de les fases del planejament, posant al seu abast tots aquells instruments necessaris, d'informació, documentació, i participació directa, per a facilitar la divulgació i participació en tots els treballs d'elaboració del nou Pla.

Amb aquest objectiu de facilitar el seguiment i la participació en els treballs de redacció del POUM, el programa es va estructurar en les següents fases:

- Jornades de participació ciutadana de l'Avanç de Pla.
- Presentació del document d'aprovació inicial.
- Informació pública dels documents del POUM aprovats inicialment
- Oficina del POUM
- Participació virtual

2. ANÀLISI SOCIECONÒMIC

2.1. Població, economia i habitatge

Verges és un municipi de 9,70 km² que es troba situat a la comarca del Baix Empordà, a la llera nord del riu Ter, a 8 km de distància de Torroella de Montgrí, i a 30 km de Girona.

El Ter fa de divisòria meridional del terme, que limita a l'oest amb Jafre, al nord-oest amb Garrigoles, a l'est amb la Tallada d'Empordà, al sud amb Serra de Daró i Ultramort i al sud-oest amb Foixà. A més del cap de municipi, al terme hi ha el petit veïnat de la Vall i algunes masies escampades.

El territori és majoritàriament planer, amb alguns petits turons que emergeixen dels terrenys al·luvials. A la part septentrional del terme hi ha espais lleument accidentats pels contraforts de poca elevació de la serra de Sant Grau o Valldevià, amb una altitud màxima de 83 m. La resta del territori comprèn terrenys al·luvials de la plana del Ter, força rics en aigua, que hom extreu mitjançant pous. El municipi és drenat per canals artificials que permeten el regadiu, com el rec del Molí de Bellcaire (i de Verges), que s'alimenta de l'aigua del Ter i segueix un traçat sinuós oest/ nord-est, i la petita sèquia del Canal, i també per la riera de la Vall, que desguassa al rec del Molí.

La vila de Verges se situa a la part meridional del terme, sobre un petit pujol, envoltada de conreus i a poca distància del Ter. El rec del Molí forma una àmplia corba que circumda la vila a ponent, migdia i llevant. Les terres baixes més properes al Ter han estat inundades pel riu amb certa regularitat. Això ha fet que la població no s'hi hagi estès. La diferència dels tipus de sòl també origina una diversitat de la vegetació natural, amb arbredes de ribera, al marge del riu, i alguns espais de pineda (pi blanc) i matollar, als aspres.

Les primeres referències de la població daten de principis del segle XI, i l'existència del castell de Verges a partir del segle XII. El nucli primitiu de la població s'aglutinà al voltant de l'església i de la fortalesa.

Actualment, el nucli antic ha quedat situat al sud-est de l'encreuament entre les carreteres C-31, C-252 i GI-634, que uneix la costa amb Girona, i la Bisbal amb l'Alt Empordà.

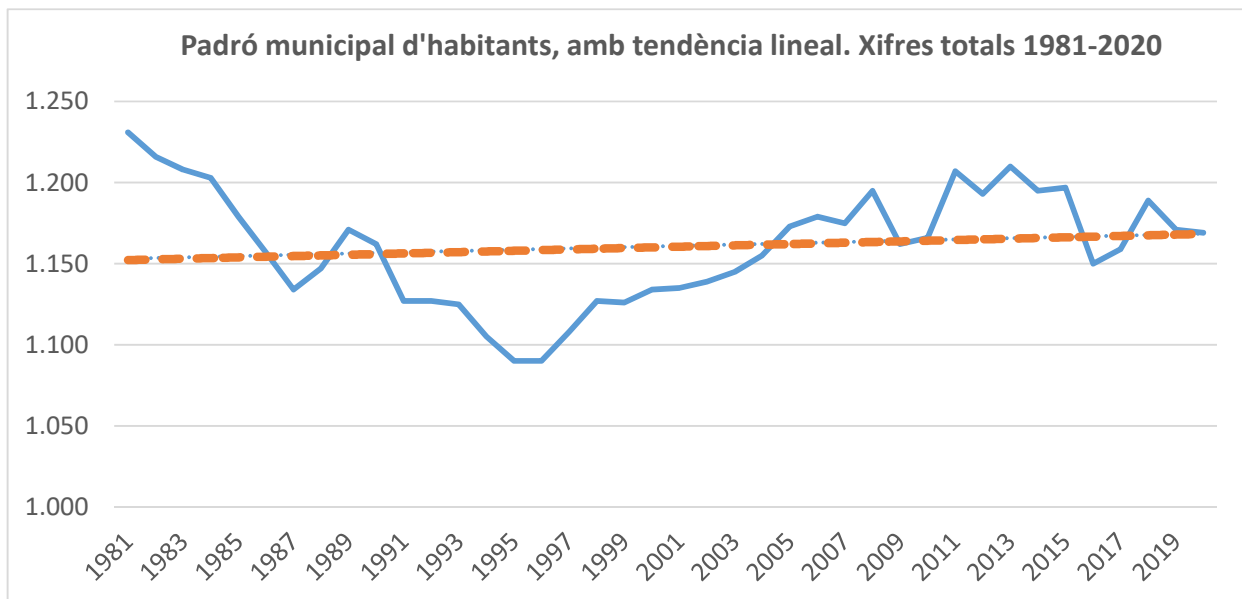
La festa major d'estiu del Roser se celebra el segon o tercer diumenge de setembre, i la festa d'hivern el 9 de gener, per Sant Julià i Santa Basillissa. Es manté la festa de la Sopa de Verges, dinar multitudinari a l'aire lliure que es fa el dimarts de Carnaval. A continuació es dansa el ball de les Deu, que ha perdut, però, part del seu significat original.

Per Dijous Sant, la vila manté una tradició de molta anomenada, la representació popular de la Passió de Verges, en la qual pren part gairebé tot el poble, que consta de dues parts: abans de la processó i durant el seu transcurs. Han desaparegut alguns balls populars que se celebraven a Verges en diferents diades.

2.2. Evolució de la població

Verges tenia 66 focs l'any 1497 i passà a tenir-ne 88 el 1553. Al llarg dels segles XVIII i XIX, la població va seguir una corba ascendent: 554 h el 1787 i 1 154 h el 1860. Durant el segle XX la població s'ha anat mantenint amb lleugers alts i baixos: 1 163 h el 1970, 1 169 h el 1975, 1 218 h el 1979, 1 053 h el 1990 i 1 173 h el 2005.

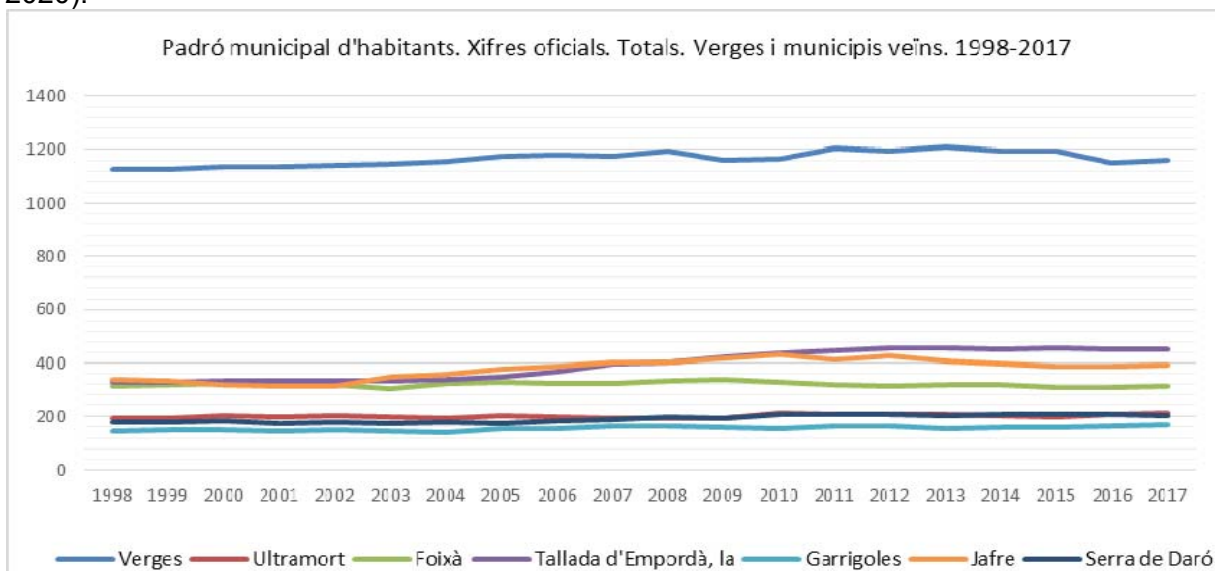
Actualment, el municipi de Vergés té una població de 1.169 habitants (2020 dades Idescat segons padró municipal d'habitants). Amb una densitat de població de 119,5 hab./km². És el municipi amb més població respecte els seus veïns.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

Pel que fa al creixement demogràfic, aquest es manté entre el llindar dels 1.100 i 1.200 habitants en els darrers anys (1998-2020). Si ho comparem amb la resta dels municipis dels voltants, podríem dir que segueixen les mateixes oscil·lacions.

Si comparem les dades de població dels últims 20 anys amb els municipis veïns, veiem que l'evolució ha estat similar. Si ve la Talla d'Empordà i Jafre han tingut una creixuda més visible, la resta de municipis han tingut unes fluctuacions similars, mantenint la població amb petits creixements i davallades. En general, l'evolució de la població va tenir un creixement més substancial entre els anys 1998-2009, tornant a mantenir la població fins a l'actualitat (2009-2020).



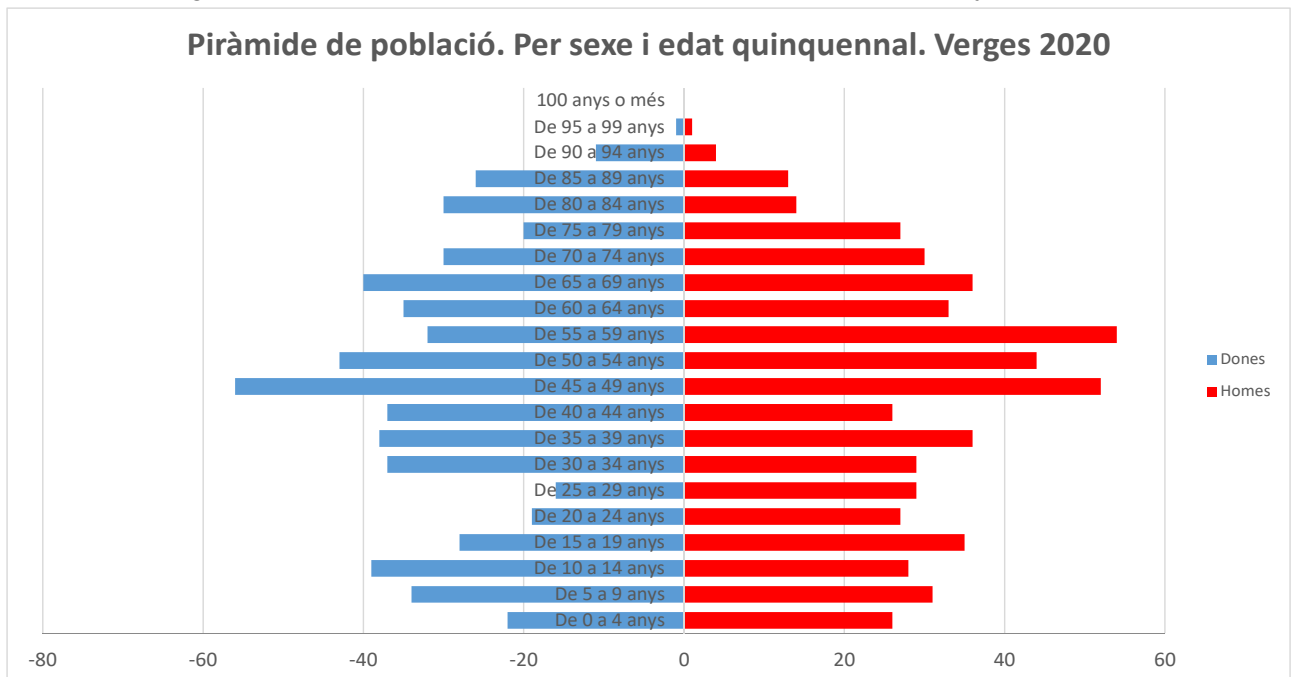
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

Podríem dir que la situació comarcal de Verges, així com la dels municipis veïns, no ha percebut les diferents fluctuacions econòmiques i migratòries dels darrers anys, mantenint la població dins uns llindars força estables.

2.3. Característiques demogràfiques

2.3.1 La piràmide d'edat

Fent una primera lectura de la piràmide d'edat, detectem que hi ha un predomini de població entre els 40 i 55 anys, i hi trobem també un fort nombre de nens i nenes entre els 5 i 10 anys. Pel que fa al grup d'edat més limitat, seria el comprès entre els 20 i 25 anys.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

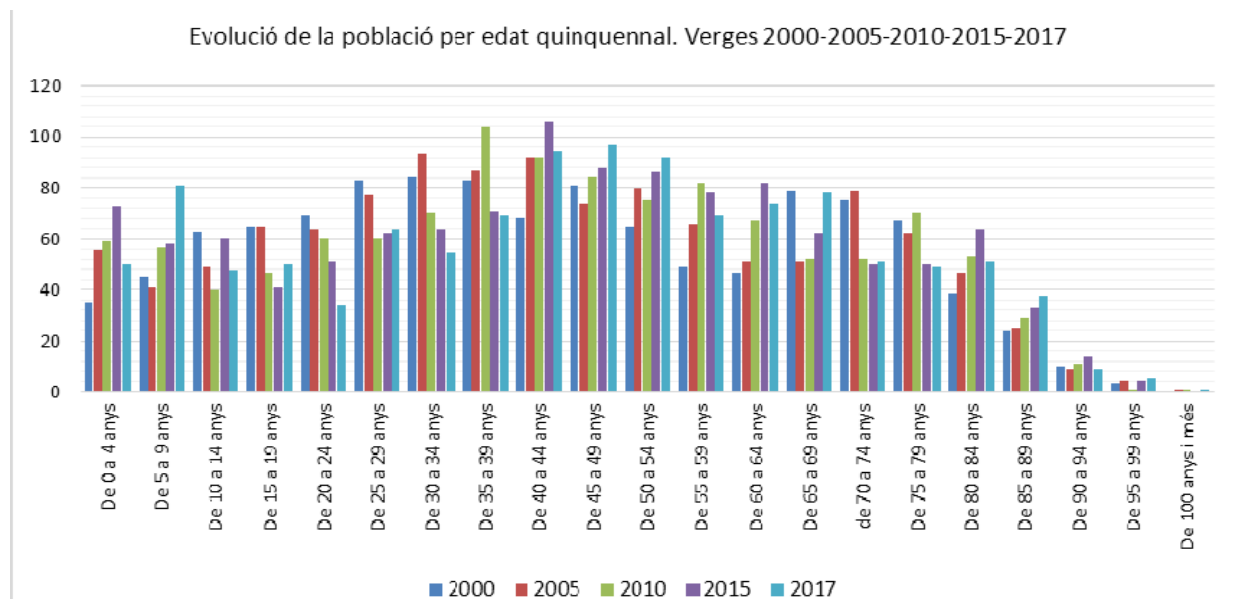
2.3.2 Evolució per trams de població

La següent gràfica mostra l'evolució de la població per edat, des de l'any 2.000 fins a l'actualitat, recopilant les dades cada 5 anys, i per cada tram, podem fer una lectura de com ha evolucionant el nombre de persones que els componen. D'aquesta manera, podem corroborar, els augments, descensos, i població més o menys estable dels darrers 17 anys:

Augments de població: de 0 a 9 anys
de 45-69 anys
de 80-89

Descensos de població: de 20-34 anys

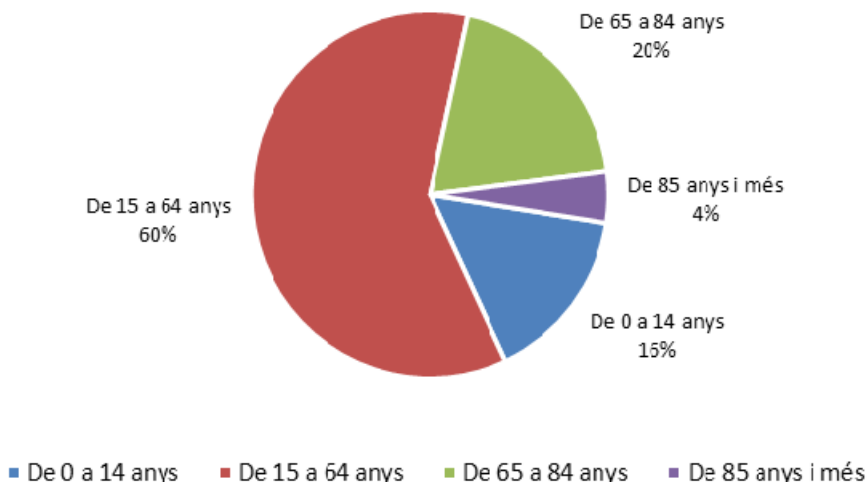
Població estable: de 10-19 anys
de 35-44 anys
de 70-79 anys
de 90 – 100 anys i més.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

La població entre els 15 i 64 anys (edat laboral) és la que conforma el principal grup d'edat del municipi amb un total de 694 habitants, el 60% de la població. La població major de 65 anys suma un total de 277 habitants i conforma el 24% del total. Els infants de 0-14 anys és el grup restant, representant el 16% de la població total.

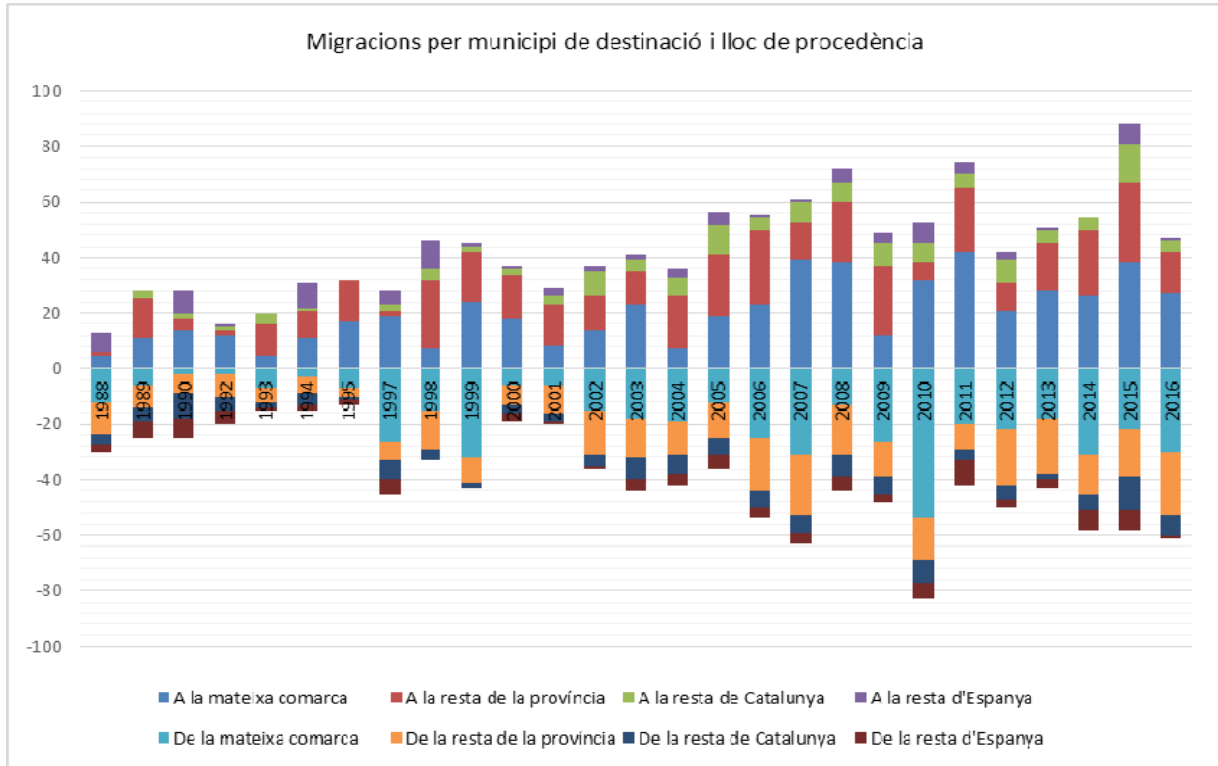
Població. Per grups d'edat. Verges 2016



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.3.3 Evolució de les migracions

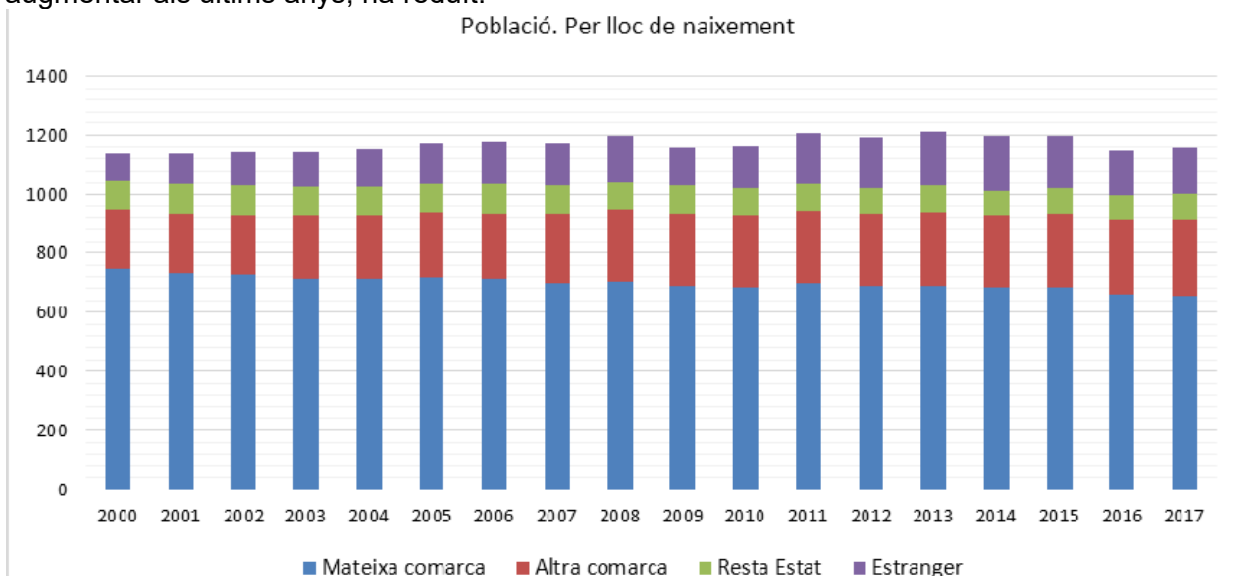
Verges és un municipi obert a nivell comarcal i provincial, sense una tendència clara pel que fa als canvis de residència registrats, si bé és cert que s'ha mantingut una estabilitat entre emigrants i immigrants durant els darrers anys. Fent una segona lectura, es podrien deduir unes oscil·lacions que podrien mostrar un patró que es repeteix en el temps.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.3.4 Procedència dels residents

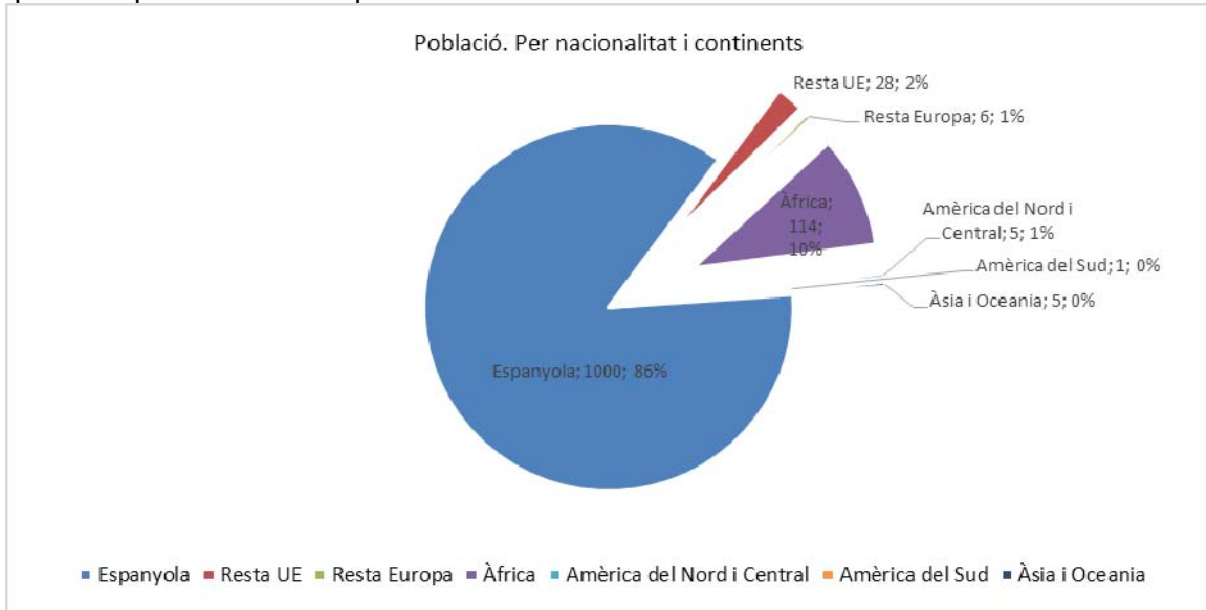
La procedència dels residents, es majoritàriament de la mateixa comarca, si ve augmenta la tendència en els últims anys de nous procedents d'altres comarques. La tendència de la població de la resta de l'estat es manté, i la tendència de la població estrangera, que va augmentar als últims anys, ha reduït.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

La nacionalitat de la població és bàsicament espanyola, amb un 86% de la població. El segon principal grup per nacionalitat del municipi és el format pels residents de procedència africana

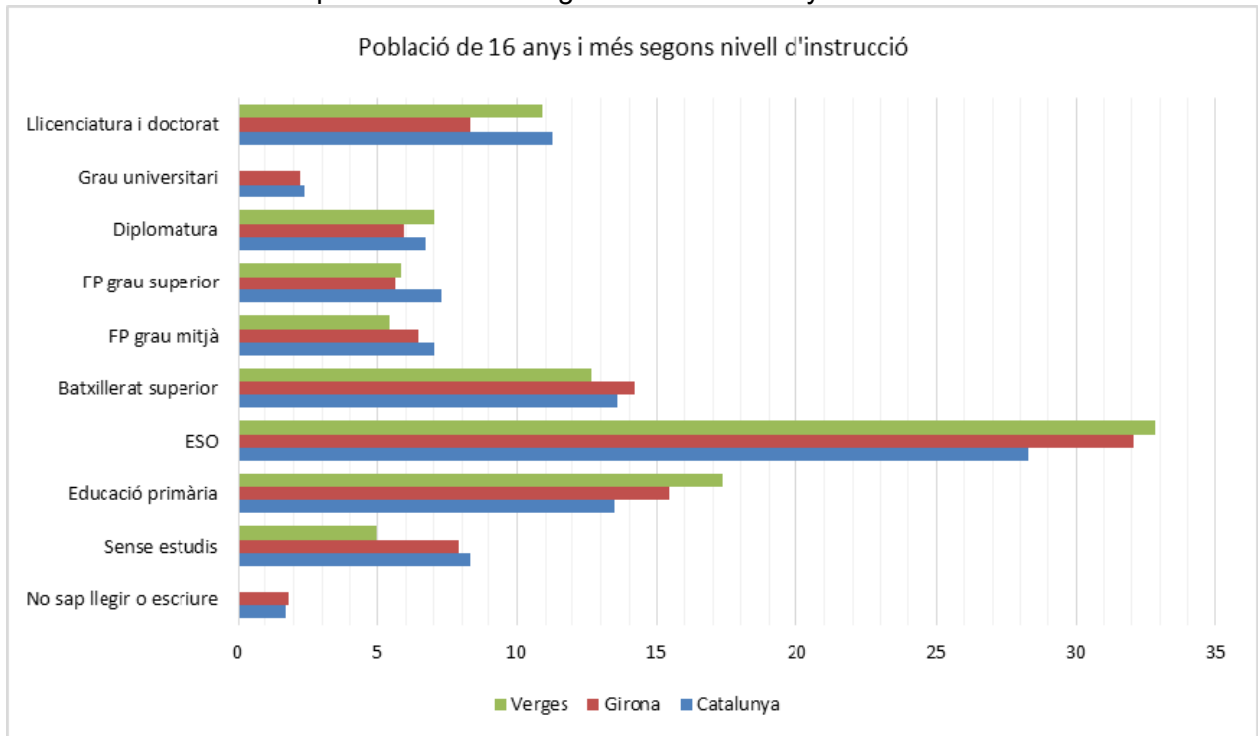
amb un 10% de la població. Les demés nacionalitats són minoritàries, amb un percentatge total que no supera el 4% de la població.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.3.5 Nivell d'instrucció de la població

El nivell d'instrucció de la població ha augmentat en els darrers anys, i s'ha disminuït el nombre de persones que no saben llegir ni escriure. En general, els nivells d'instrucció són força comuns a la resta de la província i a nivell general de Catalunya.

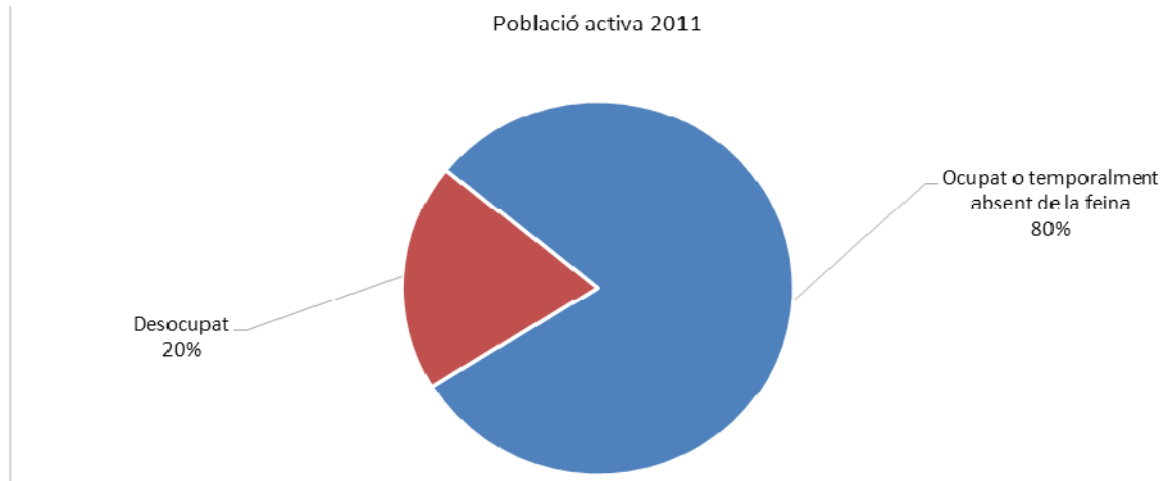


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.4. Activitat econòmica i mercat laboral

2.4.1 Població activa

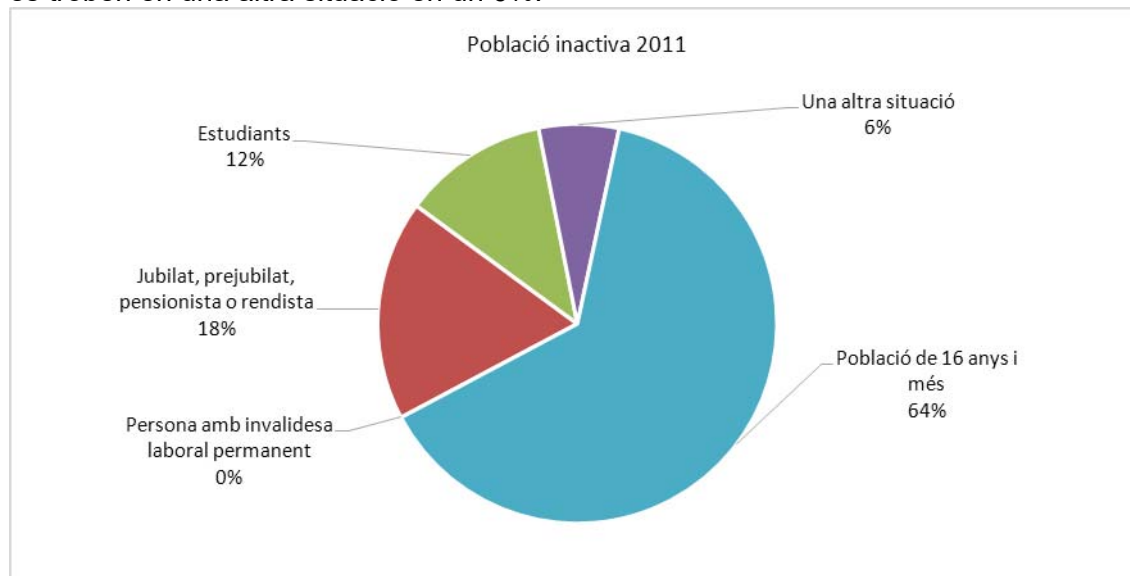
Pel que fa a la població activa, el 80% d'aquesta està ocupada o sense feina temporalment. El 20% restant està en situació de desocupació.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.4.2 Població inactiva

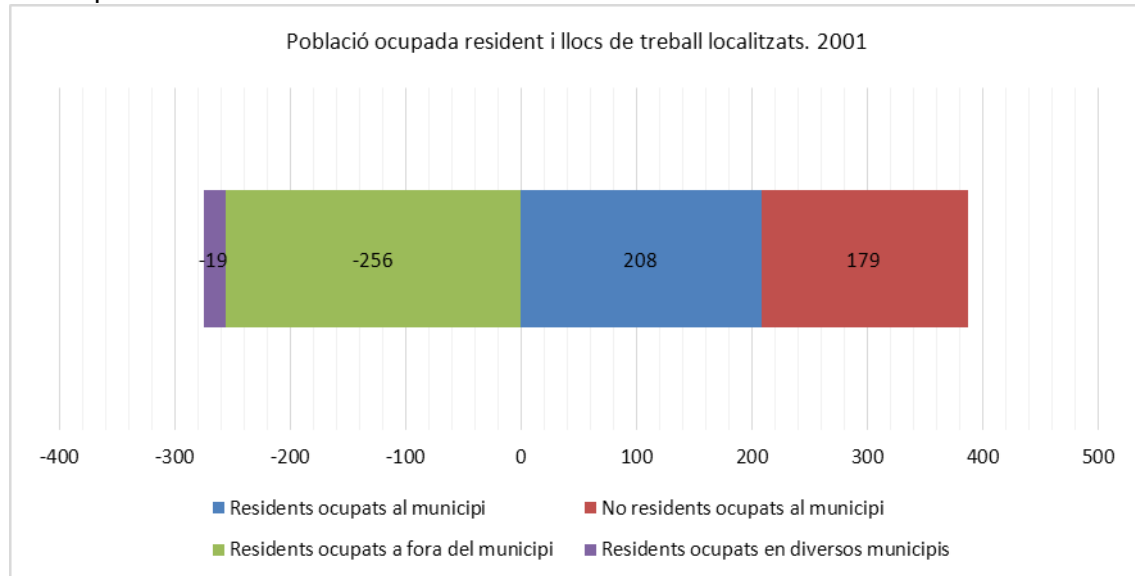
Pel que fa a la població inactiva, la formen els grups de població de 16 anys i més en un 64%, Els jubilats, prejubilats, pensionistes o rendistes en un 18%, els estudiants en un 12%, i els que es troben en una altra situació en un 6%.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.4.4 Mobilitat laboral

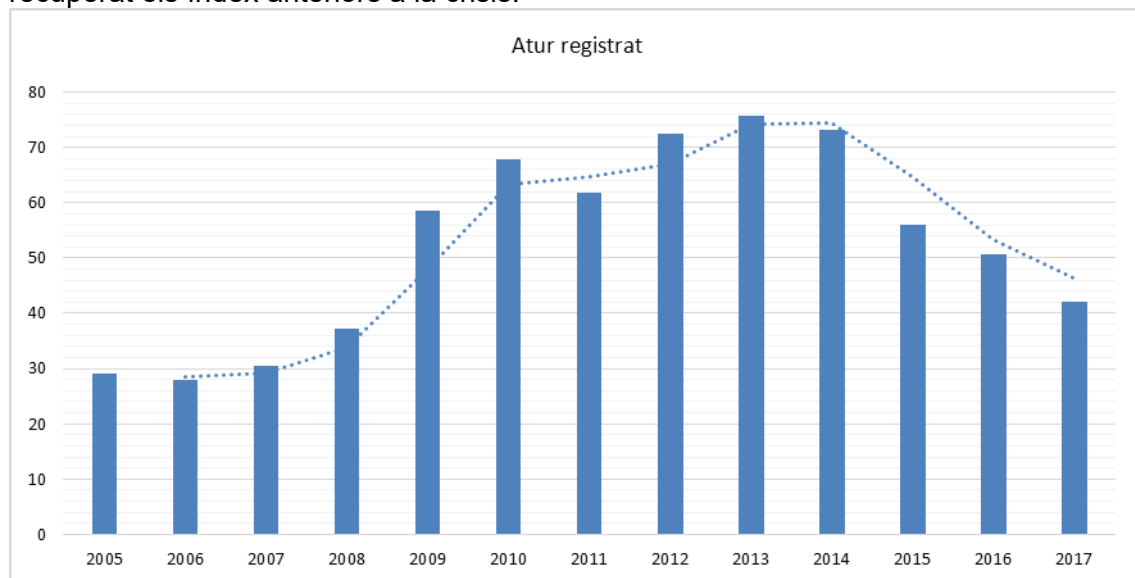
Verges té un total de 387 llocs de treball, ocupats a parts quasi bé iguals per persones residents i no residents. Per altra banda, 275 residents a Verges marxen a treballar fora del municipi.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.4.5 Evolució de l'atur

L'atur a Verges va créixer a partir del 2007, coincidint amb l'inici de la crisi econòmica. Aquesta taxa ha disminuït a l'actualitat fins a un total de 42 persones en atur. Val a dir que a l'any 2013 es registraven 76 persones en situació d'atur, i que l'any 2007 n'hi havia 30, per tant, no s'han recuperat els índex anteriors a la crisi.

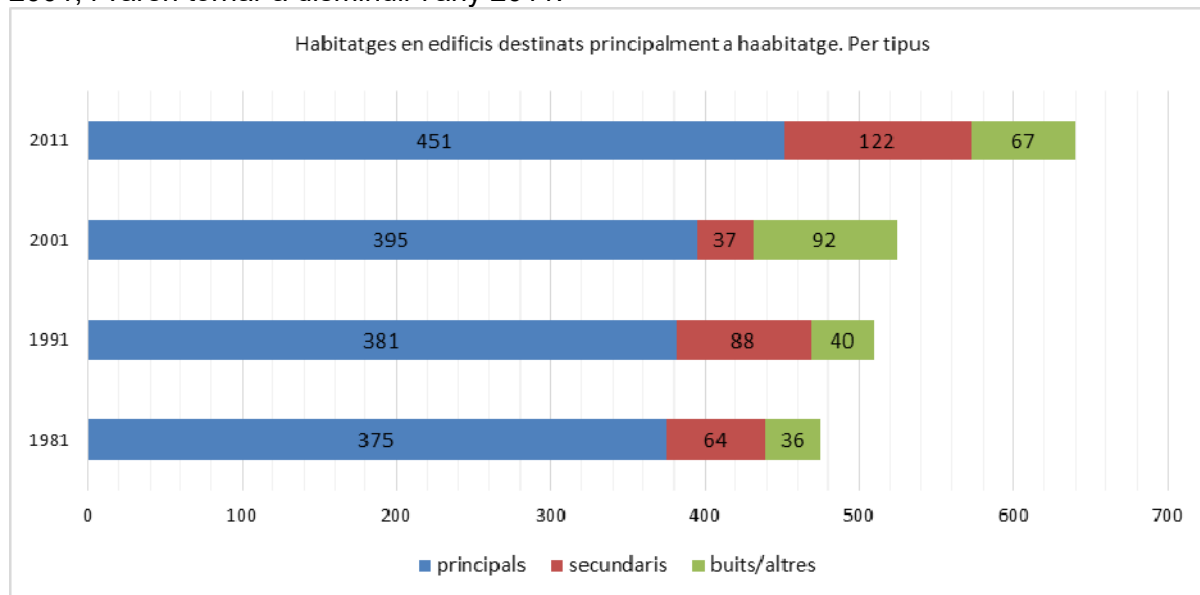


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.5. La situació del mercat d'habitatge

2.5.1 Evolució habitatges per tipus

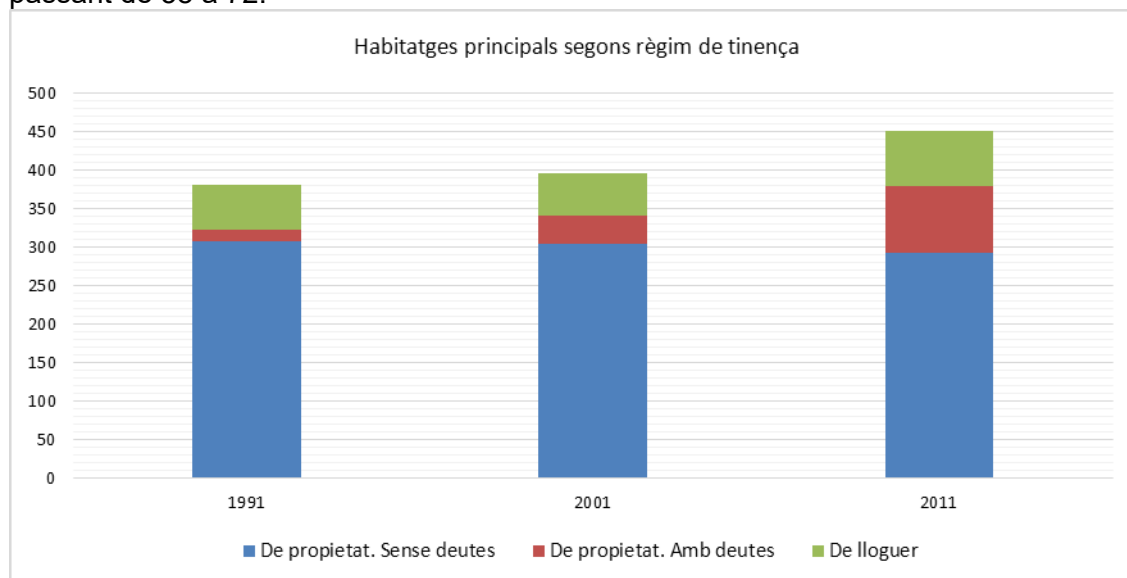
El nombre d'habitatges principals i secundaris s'ha incrementat a Verges. El parc d'habitatges ha passat d'un total de 475 habitatges l'any 1981, a un total de 640 l'any 2011. Els habitatges principals han augmentat amb el temps, i els habitatges secundaris, que havien disminuït l'any 2001, varen tornar a créixer. Pel que fa als habitatges buits, aquests varen augmentar l'any 2001, i varen tornar a disminuir l'any 2011.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

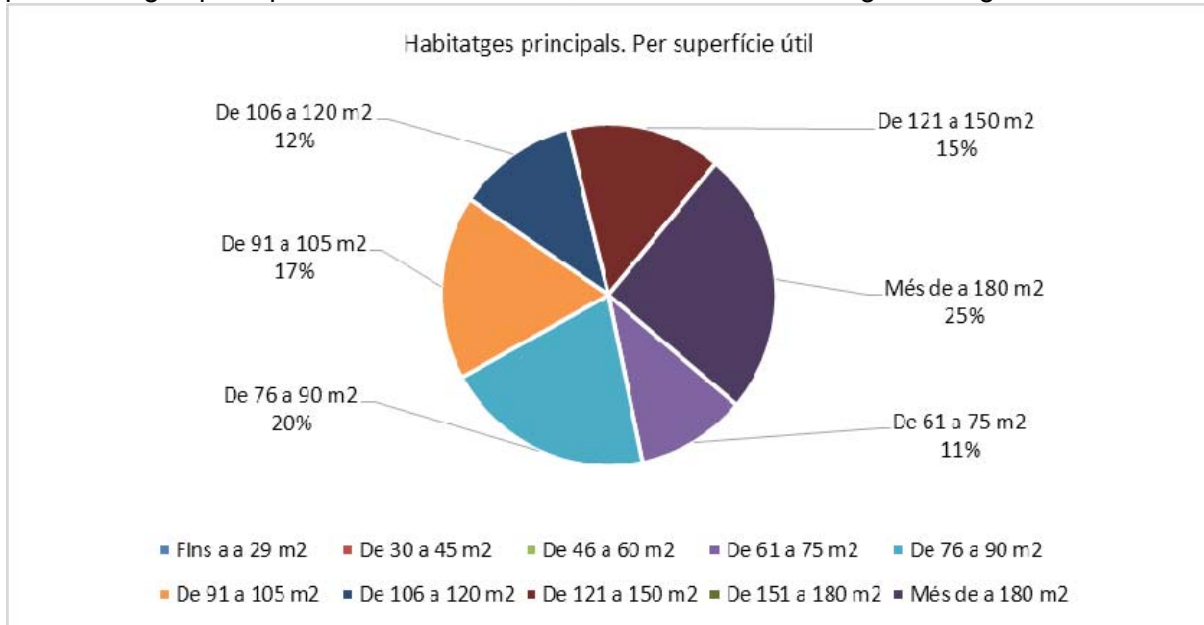
2.5.2 Característiques del parc d'habitatges

El règim de tinença dels habitatges principals ha augmentat en el temps, a la vegada que ha variat el seu règim de tinença. Els habitatges de propietat sense deutes han passat de 308 a 293, els habitatges de propietat amb deutes han augmentat un 475%, passant de 15 a 85 en tan sols 20 anys. Els habitatges ocupats per persones en règim de lloguer ha augmentat passant de 58 a 72.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

Un 52% dels habitatges principals del municipi tenen una superfície útil superior als 105m², i un 48% una superfície inferior als 105m². Cal destacar que el percentatge més elevat és el format per habitatges principals de més de 180m², i un 40% amb habitatges més grans de 120m².

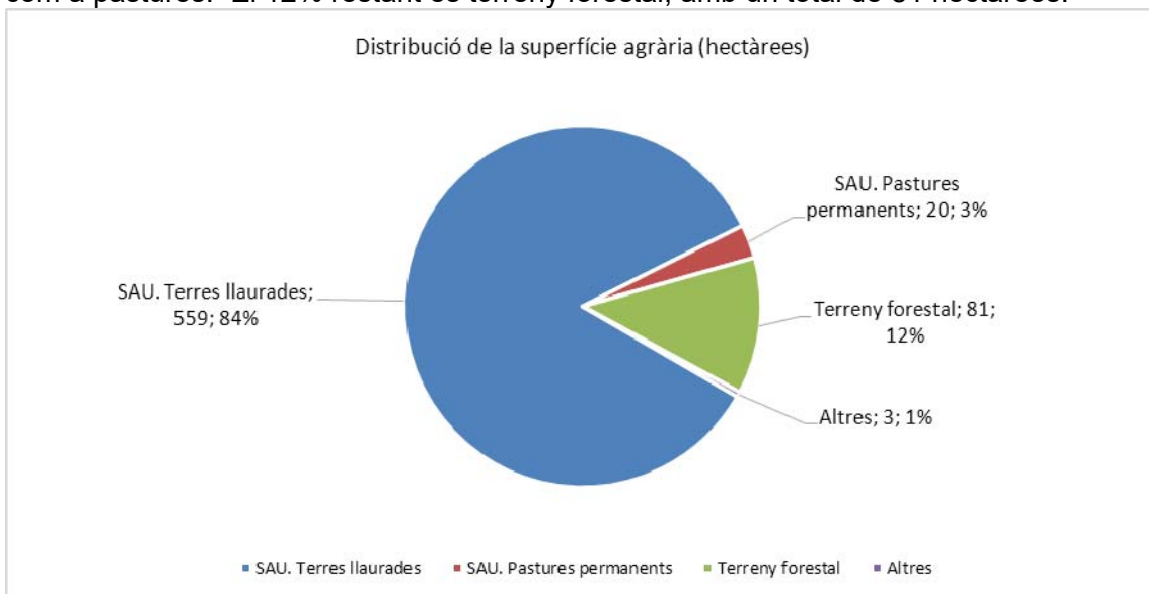


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.6. Activitat agrícola i ramadera

2.6.1 Distribució de la superfície agrària

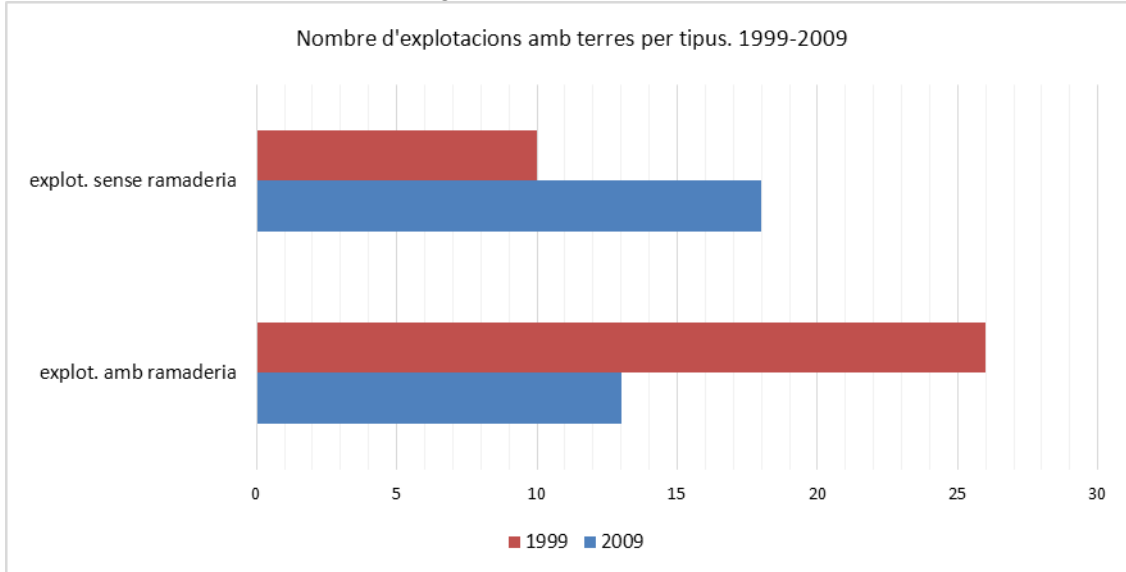
El 84% de les terres agràries de Verges són superfícies agrícoles llaurades, i un 3% utilitzades com a pastures. El 12% restant és terreny forestal, amb un total de 81 hectàrees.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.6.2 Evolució de l'agricultura i ramaderia

D'un total de 36 explotacions amb terres l'any 1999, 26 eren amb ramaderia i 10 eren sense. El 2009, amb 31 explotacions amb terres, la situació va canviar, reduint-se de 26 a 13 les explotacions amb ramaderia, i augmentant de 10 a 18 les explotacions sense ramaderia.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT

2.7. Activitat comercial i de serveis

Verges compta amb prop d'una cinquantena d'empreses localitzades al municipi. Es tracta d'una petita xarxa comercial i de serveis molt variada per tal de donar servei a la població resident i a la de pas. Aquestes empreses es localitzen principalment al casc antic, i a l'encreuament dels principals vials de circulació.

Les activitats que es desenvolupen al municipi són les següents:

- | | | |
|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1. Perruqueries | 11. Floristeria | 21. Dentista |
| 2. Estètica | 12. Bancs | 22. Assegurances |
| 3. Carnisseries | 13. Escoles | 23. Sistemes de reg |
| 4. Pastisseria | 14. Mecànics | 24. Constructores |
| 5. Peixateria | 15. Benzinera | 25. Centres culte |
| 6. Supermercat | 16. Autoescola | |
| 7. Bar | 17. Fusteria | |
| 8. Restaurant | 18. Ferrer | |
| 9. Veterinari | 19. Electricistes | |
| 10. Farmàcia | 20. Retolació | |

2.8. Equipaments públics

Al municipi hi consten 19 equipaments municipals entre edificis, locals i espais oberts. La majoria d'aquests estan ocupats i s'hi desenvolupen activitats diverses de caràcter permanent o temporal.

1.	Ajuntament	9.	Sala de lectura	15.	Cementiri
2.	Casa de Cultura	10.	Aula de música	16.	Pavelló
3.	Can Punton	11.	Aula escola	17.	Pàrquing c/ de la Pau
4.	Ca l' Hortènsia	12.	Pis Romagosa	18.	Parcel·la posterior camp de futbol (ubicació nou Institut)
5.	Pista Poliesportiva Exterior	13.	Parc de Salut	19.	Parc del Riu
6.	Camp de Futbol	14.	Espai Mini-deixalleria		
7.	IE Francesc Cambó				
8.	Illar d'Infants				

2.9. Projeccions de futur

2.9.1 Projeccions demogràfiques a l'horitzó 2032

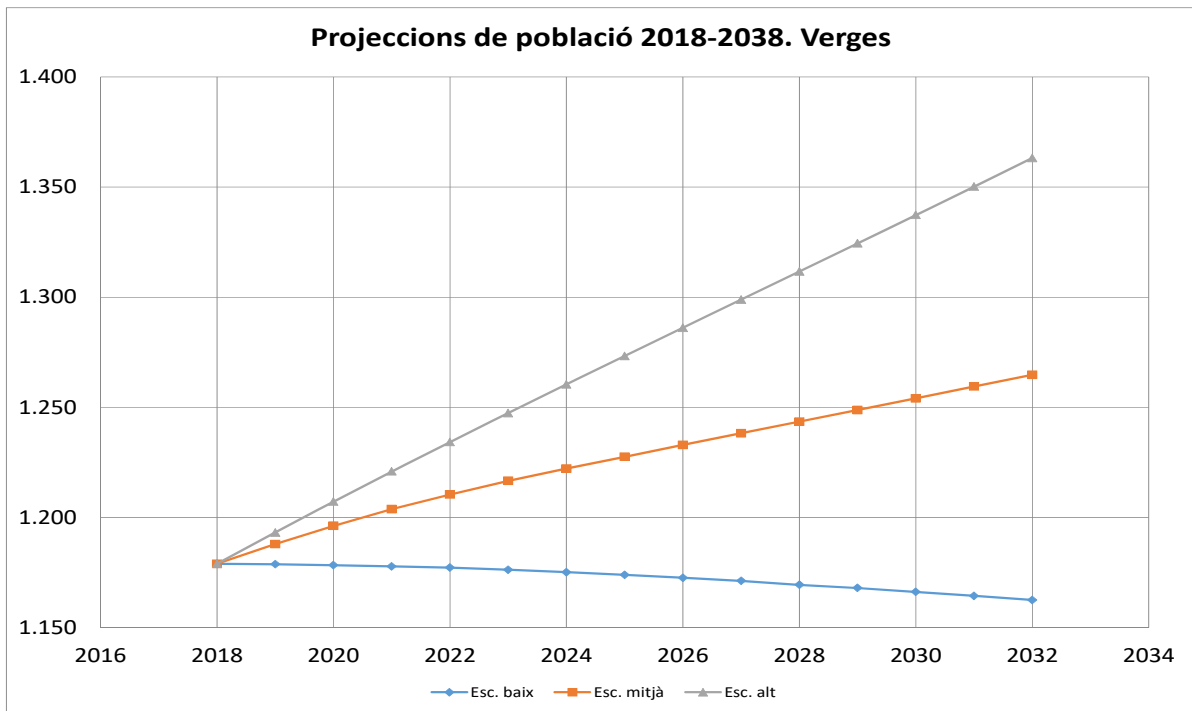
Per elaborar la projecció demogràfica municipal a l'horitzó 2032, s'ha partit de les Projeccions de població de Catalunya 2013–2051, que va elaborar l'Institut d'estadística de Catalunya (Idescat) i que es pot consultar a la publicació "Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les projeccions de població comarcals (base 2013)".

Els escenaris d'aquestes projeccions de població de Catalunya son tres (baix, mitjà i alt). L'escenari mitjà pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica de Catalunya, d'acord amb les dades més recents, i es considera l'escenari de referència. L'horitzó temporal s'ha establert fins al 2026, per als resultats territorials (41 comarques i municipi de Barcelona), mentre que per a Catalunya l'horitzó s'amplia fins al 2051.

Respecte a l'evolució futura dels components, s'han considerat aquestes 3 hipòtesis (alta, mitjana i baixa) per a cada un d'aquests: fecunditat, esperança de vida, migració amb la resta d'Espanya, migració amb l'estranger i migració interna. El que ha permès definir aquests tres escenaris (o combinació d'hipòtesis):

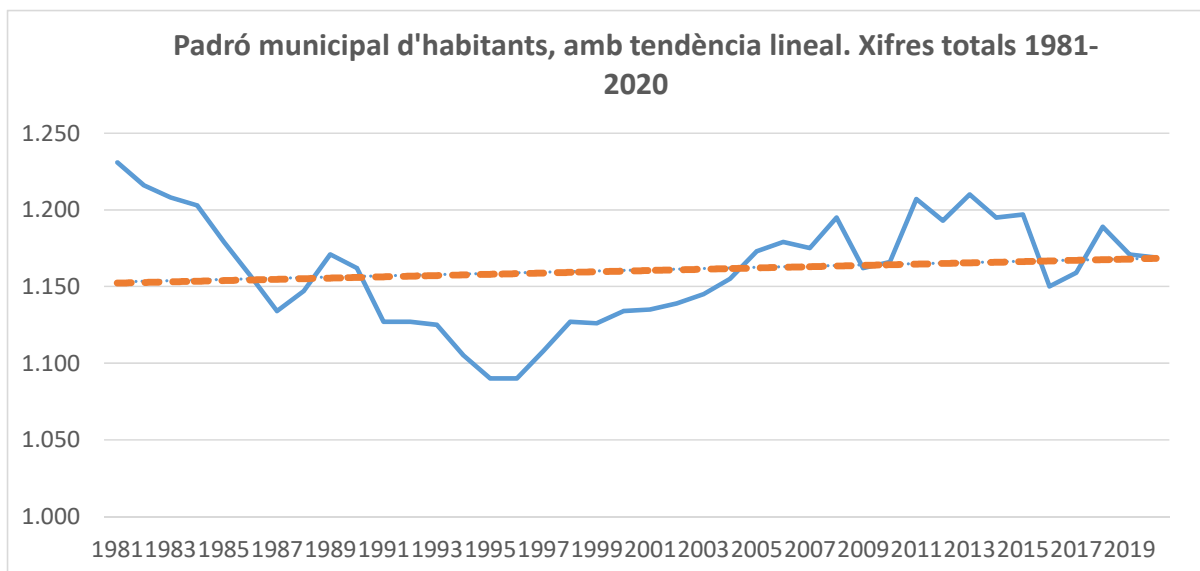
- **L'escenari mitjà** suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica a Catalunya, d'acord amb les dades recents.
- **L'escenari alt** suposa una combinació de fecunditat alta, esperança de vida alta i migració alta.
- **L'escenari baix** suposa una combinació de fecunditat baixa, esperança de vida baixa i migració baixa.

El següent gràfic ens mostra les tres hipòtesis de treball pels diferents escenaris, a l'horitzó de 2032, obtingudes a partir de les Projeccions de població de Catalunya 2013–2051, de l'esmentada publicació "Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les projeccions de població comarcals (base 2013)".



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT, segons població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013). Baix Empordà. 2018–2032.

La tendència lineal quasi horitzontal dels últims anys, així com els escenaris anteriors, corroborarien una situació estable amb petites variacions.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT.

3. ANÀLISI TERRITORIAL i AMBIENTAL. DEFINICIÓ DELS ELEMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS

Una vegada identificats i analitzats els elements ambientals rellevants es procedeix a continuació a realitzar una diagnosi sintètica i integrada d'aquesta anàlisi, amb l'objectiu d'identificar aquells elements ambientalment significatius que han de permetre una millor i més adequada definició dels objectius i criteris ambientals del Pla.

Així, a partir de l'anàlisi realitzada, els elements ambientalment significatius a tenir en compte per a la definició de la proposta del POUM són els següents:

3.1 Diagnosi ambiental

Els usos agrícoles conformen el principal element definidor del sòl no urbanitzable del terme.

En termes d'ocupació del territori, els usos agrícoles conformen els de major recobriment, estenent-se pel 70% de la superfície municipal. En relació amb aquest protagonisme en quant a representativitat territorial, i tot i que els usos agrícoles no deixen de ser de tipus antròpic, cal posar en relleu el fet que la seva implantació a mode d'espai obert juga un paper cabdal en la vertebració del territori, conformant una matriu agrícola d'elevat interès a nivell ecològic i també paisatgístic.

Amb tot s'observa una certa diferenciació entre dues zones agrícoles. Per una banda l'àmbit agrícola nord que correspondria aproximadament als camps agrícoles situats per sobre el Carrer de la Trencada, a l'est, i de la carretera GI-634, a l'oest. En aquesta zona agroforestal s'identifiquen dues dinàmiques que condicionen notablement tant la seva fesonomia com la seva funcionalitat ambiental, especialment a l'entorn més proper al nucli urbà: proliferació de construccions associades a l'activitat agroramadera que, en molts casos, presenten indicis d'abandonament i un avançat estat de deteriorament i presència d'activitats i instal·lacions impròpies del sòl no urbanitzable (un pàrquing de caravanes, un circuit de motocross i activitats de tipologia industrial a la Carretera de Verges i una activitat de desballestament d'automòbils a la zona de la Vall – Mas Massaller). L'altra zona agrícola diferenciada, corresponent als terrenys més al sud del nucli urbà, es troba menys pressionada i destaca per la proximitat de la zona fluvial que afavoreix explotacions de regadiu i fruiterars. Cal fer esment a la identificació d'una activitat extractiva restaurada en període de garantia que correspon actualment a una parcel·la agrícola.

Els usos forestals tenen caràcter minoritari i localitzat, conformant masses boscoses isolades o retalls associats a les zones agrícoles.

Les masses forestals tenen un caràcter localitzat i es concentren principalment a l'extrem nord del límit municipal, conformant dues taques boscoses d'entitat considerable i morfològicament definides (zona de la Pineda Gran – Bosc del Molí – Pineda de la Vall i zona de la Pineda d'en Giber). Correspon, en aquest cas, a un sistema forestal de pineda de pi blanc, en alguns casos amb sotabosc de màquies i garrigues, combinada amb bosc d'alzina que formen part de la Serra de Valldevià i Ventalló. A banda, també s'identifiquen i petits retalls forestals a les proximitats del Camí vell de Garrigoles a Verges i a l'entorn del Mas de Dalt (nord-est del nucli urbà), entrellaçant-se amb la zona agrícola.

Finalment, cal tenir en compte les comunitats forestals desenvolupades a l'entorn fluvial del riu Ter, al seu pas pel sector sud del municipi, conformades per plantacions de pollancre, plàtans i altres planifolis de sòls humits.

S'identifiquen taques delimitades com a hàbitats d'interès comunitari corresponents, en gran part, a aquestes peces forestals.

Si bé a l'entorn del Puig de la Corona – Mas de Dalt s'hi delimita un hàbitat d'interès comunitari (HIC) de tipus prioritari corresponent a Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*) (6220), el treball de camp efectuat ha permès descartar que aquest hàbitat sigui el de recobriment majoritari en aquesta zona. Segons observació directa a camp, en aquest entorn s'hi localitza una zona d'Alzinar i carrascar (9340), que té consideració de no prioritari. Aquesta tipologia d'HIC també es localitza a la zona forestal del nord del municipi on es combina amb l'HIC, també no prioritari, de Pinedes mediterrànies (9540). A banda, es delimita tota una franja d'HIC de Rius de terra baixa i de la muntanya mitjana amb vegetació submersa o parcialment flotant (*Ranunculion fluitantis* i *Callitriche-Batrachion*) a la llera del riu Ter així com un retall de Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera (92A0) a l'entorn de la riera de la Vall i el Rec del Molí, just on conflueixen.

Una part important del terme municipal queda incorporada en alguna figura de protecció ambiental.

Des de l'òptica ambiental, convé destacar la presència de l'espai de la Riberes del Baix Ter, inclòs al PEIN i a la Xarxa Natura 2000, un espai fluvial de ribera on abunda la fauna ornítica i incorpora diverses zones humides catalogades. A banda, pel que fa a la delimitació d'espais oberts que realitza el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) que, a banda d'incorporar la zona protegida esmentada, també delimita com a sòls de protecció especial tot l'entorn agroforestal del nord del municipi així com els àmbits de riera de la Vall i el Rec del Molí atenent al seu valor natural i de connexió. Així mateix, el PTPCG també delimita com a sòls de protecció territorial pel seu interès agrari i paisatgístic la major part de la plana de regadiu de municipi.

Les zones amb caràcter antròpic són d'extensió reduïda. Destaca el nucli urbà, de caràcter força compacte i amb una transició millorable amb el sòl agrícola adjacent.

Les cobertes del sòl corresponents a zones urbanitzades ocupen vora el 5,71% de la superfície total de Verges. Destaca el fet que la població s'assenta en un únic nucli de caràcter compacte, tot i no presentar una elevada densitat, conformat per una zona de casc antic medieval i una zona tipus ciutat jardí, amb habitatges aïllats. A banda, existeixen habitatges disseminats per la planícia. En l'àrea urbana, s'observa com la ràtio d'espais lliures incrementa fora de muralles respecte a la zona de casc antic.

El treball de camp efectuat ha permès identificar alguns àmbits en què la façana del nucli urbà que esdevé l'entorn de transició cap a l'entorn no urbanitzable no està adequadament resolta i presenta un potencial de millora substancial.

El municipi és solcat per diversos cursos fluvials i infraestructures hidràuliques que constitueixen entorns d'interès ambiental remarcable

En quant a hidrologia superficial destaca el riu Ter com a eix fluvial de primer ordre, el qual presenta un estat general dolent, especialment pel que fa a la seva qualitat ecològica, al seu pas pel municipi de Verges. A banda, cal destacar el pas de la riera de la Vall i els torrents del Mas Vicenç i d'en Vinyes com a cursos naturals de menor entitat. A més a més, pren rellevància el fet que el municipi és drenat per canals artificials (rec del Molí i rec de l'Estany) que vertebrun un sistema de regadiu estès per bona part de la planura del baix Ter. En general, l'estat de conservació dels recs és força bo.

Verges conforma un enclavament situat en un entorn de notable interès en termes de connectivitat ecològica

El mosaic agroforestal descrit presenta un elevat interès en termes de permeabilitat ecològica del territori i justifica, en part, la seva delimitació com a sòls de protecció especial o territorial al PTPCG. A banda, destaca la presència d'elements connectors d'interès remarcable com són

els que configuren la xarxa hidrogràfica i el sistema de recs existent, tot i el seu caràcter artificial. Complementàriament, cal posar en relleu que s'identifiquen poques barreres urbanístiques, tot i que existeixen alguns elements que actuen a mode de barrera per a la permeabilitat del territori (principalment la xarxa viària).

Les aigües subterrànies de Verges presenten un estat general millorable, destacant la vulnerabilitat que comporta l'activitat agrícola.

Verges està parcialment inclòs en la massa d'aigua subterrània del Fluviodeltaic del Ter, la qual presenta un estat general dolent, tant pel que fa a l'estat químic com al quantitatiu, en ambdós casos identificant-se l'activitat agrícola i d'extracció d'àrids com a fonts de pressió principals. El municipi està designat com a zona vulnerable en relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries que comporten problemes puntuals de contaminació en les àrees més vulnerables.

Es detecta un a afectació derivada del risc d'inundació amb potencial impacte sobre la zona urbanitzada

Tal com es pot comprovar en els plànols d'afectació del risc d'inundabilitat, la configuració del municipi localitzat de forma majoritària en una plana, i la seva xarxa hídrica, implica que una part significativa del territori municipal estigui afectada pel risc d'inundació. Per una banda, la delimitació de zones inundables derivada dels treballs de Planificació de l'Espai Fluvial que elabora l'ACA, permet identificar que la zona de possibles avingudes per períodes de retorn corresponents a 10 anys afecten principalment a l'entorn immediat del riu Ter. Les avingudes a 100 anys afecten als terrenys d'ús agrícola més propers al riu mentre que les avingudes corresponents a períodes de retorn de 500 anys, afecten a part del nucli urbà. Les zones potencialment inundables afecten a altres zones de conreu, al nord-oest i a l'est del municipi.

L'ambient atmosfèric al municipi presenta un bon estat.

Els darrers balanços de la qualitat de l'aire no identifiquen episodis rellevants de superació dels valors legislats pel que fa als diferents contaminants atmosfèrics. No obstant això, cal tenir en compte la presència de 2 empreses incloses en el Catàleg d'activitats industrials potencialment contaminants de l'atmosfera. Tampoc s'identifiquen problemàtiques rellevants en relació a la contaminació acústica o lluminosa, si bé cal tenir en compte que una part important del terme municipal, pel seu grau de naturalitat, té una major sensibilitat respecte a aquest tipus d'impactes.

El paisatge de Verges es troba principalment dominat pel mosaic agrari ben conservat tot i que cal tenir en compte l'existència de fragilitats paisatgístiques que hi poden incidir negativament.

El municipi de Verges no presenta una varietat de paisatges destacable sinó que hi ha un protagonisme clar del mosaic agrícola, amb elevat valor en termes paisatgístics més enllà del valor ecològic i productiu ja destacat en altres punts. En general, s'observa un paisatge ben conservat i sense impactes destacables, tot i que cal tenir en compte que existeixen determinades dinàmiques que poden constituir una vulnerabilitat paisatgística si no es gestionen correctament (abandonament de l'activitat agrícola, proliferació d'edificacions en sòl no urbanitzable no lligades a l'apropiació agrícola,...). A més a més, cal tenir en compte que el fet d'assentar-se en una zona marcadament planera es tradueix en una elevada conca visual que també s'ha de considerar en termes de fragilitat paisatgística.

En relació amb el paisatge, cal posar en relleu la presència d'elements d'interès patrimonial així com d'un important entramat de camins i senders que tenen un potencial valor social i de gaudi de l'entorn rústic molt rellevant.

Si bé les dades de ràtios de consum de recursos i generació de residus no són elevades, el desenvolupament del POUM pot comportar un impacte sobre aquests elements lligats al metabolisme urbà.

Les dades disponibles en referència a consums de recursos, emissions de GEH i generació de residus presenten valors moderats. No obstant això, el fet que es treballi en un nou planejament urbanístic que pot comportar nous creixements fa que calgui parar atenció a aquest aspecte ambiental i que, per tant, esdevingui un element de rellevància en aquesta diagnosi.

En principi, s'estima una capacitat suficient de recursos d'aigua i energia (sense detriment del que s'indiqui per part dels organismes competents, en fases posteriors de planejament) i una capacitat suficient de les infraestructures de sanejament i de tractament de residus (sense detriment del que s'indiqui per part dels organismes competents, en fases posteriors del tràmit de planejament).

Existeixen impactes derivats del canvi climàtic amb potencial afectació en el desenvolupament urbà de la ciutat

Existeixen uns determinats impactes derivats del canvi climàtic, els quals són ja inevitables, i pels quals el planejament haurà de tenir en compte la integració de criteris i estratègies d'adaptació al canvi climàtic.

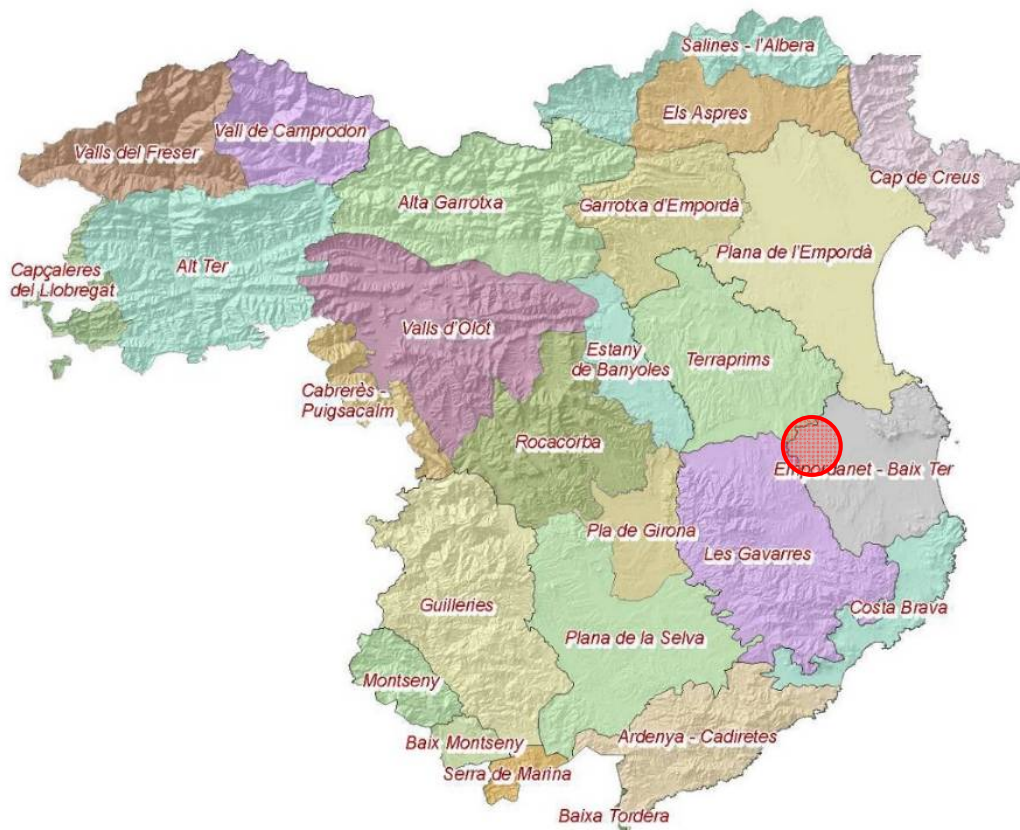
3.2. ESTUDIS PAISATGÍSTICS

3.2.1 Presentació

El paisatge defineix el caràcter i la identitat d'un territori, de manera que és un aspecte essencial en la configuració i la percepció del territori per part d'aquells que l'habiten i també dels que el visiten. El paisatge no és estàtic i es va modificant amb el pas del temps per factors naturals i també pels efectes de l'activitat humana al medi. Per tant, el paisatge també és el reflex de les dinàmiques socio-econòmiques i culturals que es donen en un determinat territori. És important el seu estudi i coneixement per poder-ne establir les seves característiques biofísiques, les seves fortaleses i les seves amenaces a fi i efecte de planificar unes polítiques d'ordenació, protecció i gestió del paisatge que puguin preservar els seus valors i no en comprometin la seva qualitat. L'estudi i anàlisi del paisatge es materialitza en documents anomenats instruments de paisatge (Catàlegs de paisatge, Plans de paisatge, Cartes de paisatge...) que són importants eines de suport per la planificació urbanística municipal; motiu pel qual s'inclou en aquests estudis preliminars un apartat particular per al paisatge.

3.2.2 El paisatge segons el Catàleg de paisatge de les comarques de Girona

Segons el Catàleg de paisatge de les comarques de Girona el nucli de Verges es troba situat a la unitat de paisatge de l'Empordanet-Baix Ter, però una petita part al nord-oest del seu terme municipal queda ubicada a la unitat de paisatge dels Terraprimers. Això indica que Verges es troba al límit entre la plana de l'Empordà i l'entorn rural ondulat dels terraprimers.



*Les unitats de paisatge al terme municipal de Verges
Font: Elaboració pròpia a partir del Catàleg de paisatge de les comarques de Girona*

3.2.2.1 El paisatge de l'Empordanet-Baix Ter a l'entorn paisatgístic de Verges

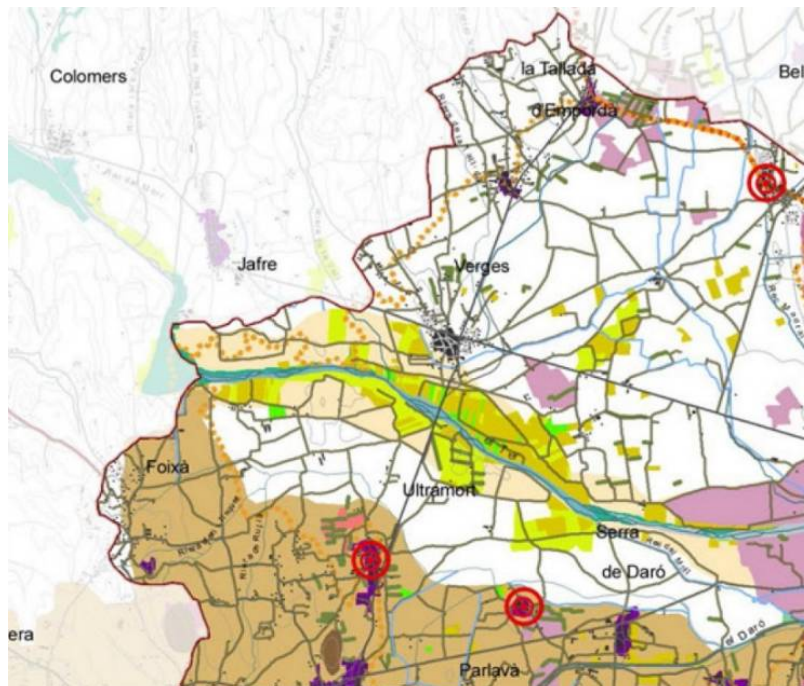
La major part del terme municipal de Verges es troba situat a la unitat de paisatge de l'Empordanet-Baix Ter. Es tracta d'un paisatge mediterrani que destaca sobretot per la seva plana al·luvial del riu Ter i per la seva riquesa en espais naturals com llacunes, maresmes o cordons dunars. És un paisatge agrícola divers amb importants elements patrimonials, una important funció com a connector paisatgístic i ecològic i uns nuclis de població d'origen medieval. Es caracteritza pel seu fons escènic del massís del Montgrí, que és visible des de pràcticament la totalitat de la plana.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

Segons el Catàleg de paisatge de les comarques de Girona els principals valors que configuren aquest paisatge són:

- Els principals espais d'interès natural com les Illes Medes, el Montgrí o les Basses d'en Coll.
- El mosaic agrícola i agroforestal amb predomini dels arrossars, conreus de secà i conreus de fruita dolça.
- El fons escènic del massís del Montgrí.
- Els nombrosos elements patrimonials com els pobles medievals, les masies fortificades, les ruïnes d'Ullastret, etc...
- El valor històric de la xarxa de reg.
- El valor estètic i històric de la xarxa viària d'arrel històrica que articula el paisatge agrícola i agroforestal.



Principals elements del paisatge (Pollancredes i platanedes, fruiters de regadiu, conca fluvial baixa, canals de reg, trama viària capil·lar històrica). Font: Catàleg de paisatge de les comarques de Girona



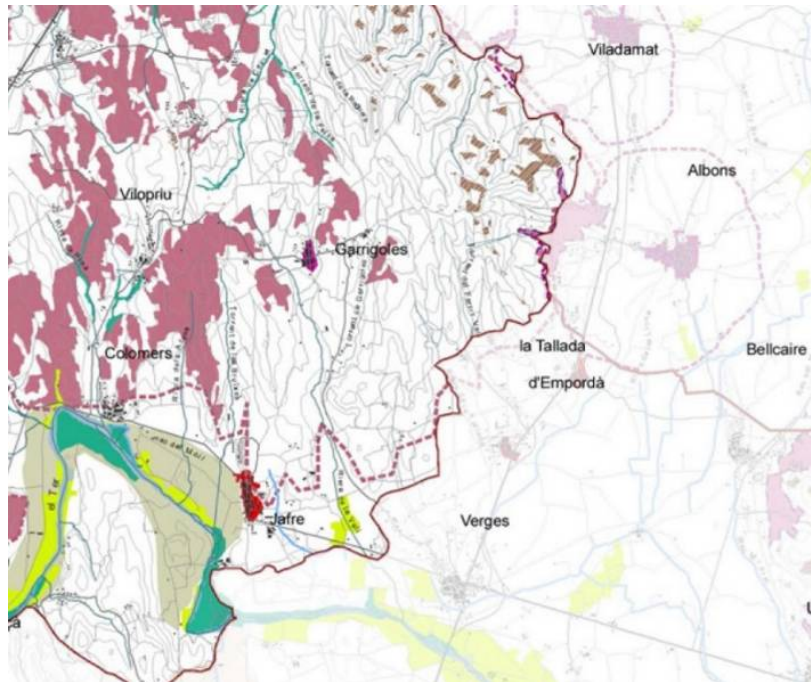
Principals valors del paisatge (Itinerari paisatgístic no motoritzat, trama viària capil·lar d'arrel històrica, canal de reg, eix viari històric, paravent). Font: Catàleg de paisatge de les comarques de Girona

3.2.2.2 El paisatge dels Terraprims a l'entorn paisatgístic de Verges

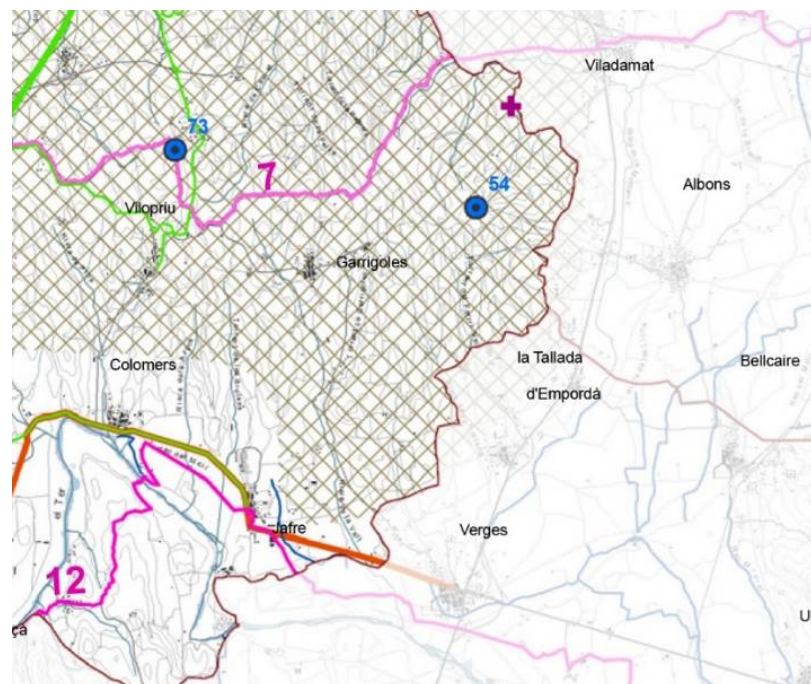
Una petita part ubicada al nord-oest del terme municipal de Verges es troba inclosa a la unitat de paisatge dels Terraprims. Es tracta d'un paisatge amb un marcat caràcter rural que destaca sobretot per la seva orografia ondulada solcada per torrents i rieres i amb predomini del mosaic agroforestal de camps de cereals i pinedes de pi blanc amb alzines. Amb un poblament dispers en petits nuclis, masies i veïnats.

Segons el Catàleg de paisatge de les comarques de Girona els principals valors que configuren aquest paisatge són:

- Els mosaics agroforestals que caracteritzen el paisatge.
- El valor estètic dels paisatges agroforestals amb un conjunt de formes, textures i colors.
- El valor productiu dels paisatges agraris que integren l'agricultura i la ramaderia establada en granges.
- L'estructura de molt nuclis rurals: compacta, situada al voltant d'edificis històrics com esglésies i castells.
- Les fileres arbrades de les entrades d'alguns nuclis.



*Principals elements del paisatge (Pollancredes i platanedes, terraprims).
Font: Catàleg de paisatge de les comarques de Girona*



Principals valors del paisatge (Itinerari paisatgístic no motoritzat, àrea de paisatges agroforestals articulats per masies. (Font: Catàleg de paisatge de les comarques de Girona)

S'ha analitzat del Catàleg de paisatge de les comarques de Girona les dues unitats de paisatge de forma conjunta i s'ha fet una selecció de les amenaces, debilitats, forteses, oportunitats i mesures i accions de paisatge que poden afectar al terme municipal de Verges i al seu entorn paisatgístic. Tot seguit es descriuen.

Debilitats

- La poca influència que els agents del territori tenen sobre la gestió que es fa de l'aigua del riu Ter, i que tan necessària és per a la permanència dels conreus més rendibles, fa que hi hagi una constant incertesa sobre la disponibilitat de la mateixa.
- Les fluctuacions del mercat i la incidència de polítiques sectorials generen incertesa sobre les produccions agrícoles que tenen una major implantació i posen en entredit el relleu generacional de les explotacions.
- Existència de construccions aïllades en sòl no urbanitzable, com coberts de maquinària, granges, etc., poc integrades al territori.
- Risc d'incendi forestal acusat a les zones d'orografia més complicada per l'abandonament de certes pràctiques agrosilvopastorals.
- Les activitats d'extracció d'àrids suposen un impacte acusat dels entorns fluvials així com dels paisatges i dels valors naturals i culturals que hi van associats.
- La implantació desmesurada de plantacions de pollancre i plàtans també incideix negativament sobre el manteniment de les condicions ambientals pròpies dels riberals.
- Inexistència d'indicacions o denominacions que emparin les produccions agràries locals des de la perspectiva de la qualitat i del seu origen geogràfic.
 - Insuficients projectes de posada en valor del paisatge agrari amb objectius turístics.
- Part del patrimoni històric-arquitectònic no assoleix el seu òptim pel que fa a l'estat de conservació, a la seva senyalització i a la incorporació d'itineraris convenientment articulats i documentats.
- Hi ha un escàs grau de protecció i una mancança d'instruments de gestió efectiva dels entorns naturals.

Amenaces

- Les incerteses que planen sobre el futur de les activitats agràries pot fer reduir les superfícies de conreu i modificar l'estructura dels mosaics agroforestals característics del paisatge dels Terraprims.
- La proliferació difusa de granges amb construccions o annexos poc integrats i la contaminació de les aigües freàtiques que provoquen els abocaments excessius de purins.
- Un excessiu desenvolupament urbà dels pobles petits executat sense criteris d'integració paisatgística.
- Els efectes del canvi climàtic poden ser una amenaça seriosa per als paisatges de l'Empordanet i el Baix Ter.
- Una gestió del patrimoni hidràulic deixada exclusivament en mans del sector primari està provocant la pèrdua de recs, molins i el desbrossament poc acurat de les lleres dels molts recs i rieres.
- Un desenvolupament sobredimensionat de noves infraestructures de comunicació, principalment la carretera C-31.

Fortaleses

- El conjunt de petits nuclis rurals compactes amb importants valors estètics i històrics.
- L'heterogeneïtat paisatgística.
- Una plana agrícola extensa, amb sòl fèrtil i una bona xarxa d'irrigació que facilita el manteniment del paisatge actual.
- La seva posició geogràfica pot ser estratègicament aprofitada per a desenvolupar un model turístic sostenible en el qual la valorització del paisatge seria un element clau.
- La urbanització poc dispersa a l'àrea dels turons dels Terraprims ha afavorit el manteniment de les característiques naturals, històriques i culturals del paisatge.
- Una potencialitat elevada per actuar com a connector ecològic i paisatgístic entre els espais d'interès natural propers: Alta Garrotxa, Gavarres, Montgrí, Aiguamolls de l'Empordà i estany de Banyoles.
- La presència del Ter reforça el sentiment identitari dels municipis riberencs.

- Funció connectora, tant ecològica com paisatgística, del paisatge fluvials del Ter.
- L'existència del consorci Alba-Ter esdevé una experiència per a la promoció, de manera global, d'accions de cohesió, preservació, sostenibilitat i dinamització pels municipis riberencs del Ter.

Oportunitats

- El sòl fèrtil de la plana és una bona base per a la producció integrada i ecològica que es podrà anar implantant a mesura que el mercat la vagi demanant.
- La propera creació del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter, juntament amb la implantació del parc agrari del Baix Ter.
- La diversitat de paisatges i la suau topografia del relleu permetrien ampliar la xarxa de senderisme i cicloturisme fins espais que de moment en resten exclosos.
- Un model ben conservat de pobles medievals envoltats d'un paisatge rural tradicional té un gran potencial per al desenvolupament local.
- La sensibilitat cada vegada més elevada d'una part de la població respecte la qualitat del paisatge del seu entorn, pot estimular iniciatives socials per a promoure la seva conservació i per fer de contrapès davant hipotètiques actuacions que el poguessin posar en perill.
- Nova Política Agrària Comunitària (PAC), basada en l'aplicació de mesures ambientals, els contractes globals d'explotació i la producció integrada i de qualitat, que suposa una oportunitat per reconduir l'activitat agrícola i frenar els principals processos d'homogeneïtzació del paisatge.
- La previsió d'una progressió urbanística força mesurada dins l'àmbit dels turons dels Terraprimis afavoreix el manteniment d'un paisatge que preservi les seves qualitats i que romangui menys banalitzat.
- La presència de valors naturals, històrics i culturals del paisatge és un punt de partida favorable per a la consolidació del turisme rural.

Objectius de qualitat paisatgística

- Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de l'Empordanet-Baix Ter.
- Un paisatge agrícola conformat per herbacis de secà, cereals i fruiters de regadiu, combinats amb arrossars, preservat en la seva funció com a estructurador del paisatge, i on es potenciï la seva diversitat i riquesa dintre d'un sistema altament productiu.
- Unes infraestructures lineals (xarxa viària, formada principalment per la C-31, la C-252, la C-66 i la GI-643, i línies elèctriques) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.
- 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 l'Empordanet - Baix Ter.
- Un paisatge forestal conformat principalment per alzines i pins, així com roure martinenc, preservat en els seus límits i mantingut en la seva relació amb les zones de conreu.
- Un paisatge agroforestal preservat i ben gestionat que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- Uns paisatge fluvial del Ter ben conservat i revaloritzat com a identificador del paisatge i reforçat en el seu paper de connector paisatgístic i d'espai d'oci i gaudi social.

Mesures i accions de paisatge

- Impulsar que els POUM dels municipis d'aquesta unitat de paisatge apliquin mesures de protecció del sòl als espais d'interès natural i connector dels plans al·luvials del riu Ter.
- Cal mantenir el patrimoni arquitectònic civil i paisatgístic lligat als canals i infraestructures hidràuliques de l'Empordanet-Baix Ter, tot respectant, en la mesura del possible, la seva continuïtat funcional i mantenint-los descoberts i amb un tractament paisatgístic adequat.

- Preservar el valor patrimonial de la trama viària d'arrel històrica de traça menuda però molt capil·lar, que relliga els petits nuclis de població de l'Empordanet-Baix Ter, amb una integració harmònica amb el paisatge.
- Cal mantenir i potenciar l'espai natural del riu Ter que aporta valors especialment representatius de diversitat. A més de l'interès ecològic, és un element estructurador dels escenaris visuals.
- Cal preservar les zones humides i aiguamolls existents.
- Cal mantenir els antics camins agrícoles tot facilitant la seva senyalització i aprofitament com a itineraris turístics i de promoció de rutes de descoberta del paisatge.
- Cal restaurar i preservar amb un bon estat ecològic els canals de reg associats als cultius de regadiu de la plana al·luvial del riu Ter. Regular la gestió del patrimoni hidràulic com a eina de preservació dels traçats històrics de recs i molins.
- Restaurar i naturalitzar els trams degradats de les rieres i petits cursos fluvials entorn els nuclis urbans i les zones periurbanes i industrials del tram baix del Ter. Cal prioritzar les que mostrin signes clars de contaminació i acumulació de deixalles i les que estiguin colonitzades per espècies al·lòctones.
- Restaurar els àmbits de vegetació de ribera degradats, que flanqueja els marges amb espècies com àlbers, freixes, verns, pollancre, salzes de diferents tipus, etc.
- Reforestar i gestionar els trams del riu Ter on la comunitat vegetal dels marges estigui degradada.
- El desenvolupament urbà tant de rehabilitació com de nova obra ha d'evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques i evitar les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans.
- Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar la seva integritat. De la mateixa manera, cal evitar la degradació d'aquestes fronteres creant franges de transició o límits clars.
- Avançar cap a la compactat de les àrees residencials de baixa densitat, evitant una major dispersió de les urbanitzacions actualment existents i passar a un model més compacte, de compleció i de relligament al teixit urbà, que afavoreixi les continuïtats paisatgístiques urbanes i limiti l'ocupació de nous sòls.
- Impulsar estratègies d'urbanització que relliguin les àrees consolidades amb els nuclis urbans, especialment en urbanitzacions vinculades a la primera residència i a les xarxes de comunicació.
- Procurar pel manteniment dels horts, que estiguin ben inserits al lloc, els materials que el conformen siguin respectuosos amb els elements del medi natural i coherents amb els valors paisatgístics del seu l'entorn, i que l'activitat productiva dirigida a l'autoconsum pugui coexistir amb les activitats de caràcter social, lúdic o educatiu.
- Pel fet que transcorren per àrees de gran valor, quan sigui necessari, cal reintegrar paisatgísticament les infraestructures lineals que transcorren per aquests espais mitjançant barreres, tancaments, filtres vegetals o altres tècniques i estratègies amb l'objectiu de millorar-ne tant l'aspecte com la connectivitat social i la connectivitat ecològica entre els ambients continentals i litorals.
- Cal considerar la presència del Ter com a factor determinant de l'ordenació municipal, en el sentit de justificar la necessitat d'espais de transició de qualitat entre el front edificat i la ribera. En aquest espai de transició es localitzaran de manera preferent els sòls de cessió per a espais lliures, i es garantirà que el nou conjunt permeti la visibilitat entre el nucli urbà i el front d'aigua.
- Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. 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.

- Editar guies oficials d'interpretació del paisatge, divulgació de la xarxa de camins, assenyalament de fites i espais d'interès.
- Cal evitar la desfiguració de la singularitat geomorfològica dels relleus dels Terraprimis, amb construccions, infraestructures, i en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les formes ondulades que configuren aquest paisatge.
- Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal.
- Mantenir les estructures agrícoles existents, com a peces vertebradores del paisatge i generadores d'un ric mosaic agrícola
- Posar en valor els patrons agrícoles de les planes al·luvials, ocupades per hortes o conreus de fruiters, definides per l'estructura parcel·l·ària lineal perpendicular al curs del riu.
- Impulsar per part dels poders públics amb competències en aquesta matèria un estudi del conjunt del sistema històric de canals i infraestructures hidràuliques que avaluï el seu estat de conservació i el deteriorament progressiu en llocs on la activitat agrícola està en procés de desaparició.
- Conservar el valor patrimonial de les carreteres històricament ben inserides al territori, com la GI633 i GI-634 entre Cervià de Ter i Verges.
- Regular les extraccions d'àrids que afectin les lleres fluvials i garantir l'adequat tractament i restauració de les zones de la llera ja excavades a ser possible al mateix temps que es realitza l'explotació.
- Potenciar els itineraris de descoberta dels paisatges fluvials, com la Ruta del Ter.
- Establir línies d'ajuda per a la recuperació arquitectònica d'elements lligats al riu per tal de recuperar el seu valor social i històric. Cal incorporar-los dins les rutes i recorreguts lligats als sistemes fluvials com a elements bàsics en el desenvolupament dels paisatges actuals.

3.3 Les principals amenaces pel paisatge de Verges

Segons de les amenaces detectades al Catàleg de paisatge i a partir de les dinàmiques que es donen a l'entorn del municipi de Verges es poden determinar les següents amenaces:

- La creixent demanda per la implantació de noves activitats de lleure, agràries, industrials, etc... en sòl no urbanitzable amb un baix grau d'integració paisatgística i una afectació important per la pèrdua de valors paisatgístics i també mediambientals que això representa.
- La gradual disminució del pes de l'agricultura i la ramaderia al municipi.
- El desenvolupament de noves infraestructures (telecomunicacions, viàries, canalitzacions, etc...).
- L'abandó de l'activitat tradicional vinculada a la zona de les hortes.
- La construcció de noves edificacions (de caràcter industrial, agrari, residencials, nous equipaments, etc...) a les bores del nucli de manera que no siguin concebudes amb uns criteris d'integració paisatgística i urbana adequats i que per tant puguin desdibuixar o afectar les visuals sobre el mateix.
- La rehabilitació d'edificacions històriques i tradicionals al nucli de manera que no siguin concebudes amb uns criteris d'integració paisatgística i urbana adequats i que per tant puguin desdibuixar o afectar la percepció dels valors històrics i patrimonials del nucli urbà antic i dels seus teixits tradicionals.
- La presència de nous hàbitats que alteren els preexistents alterant les espècies autòctones i per tant modificant els alguns dels elements característics del paisatge.
- La pèrdua d'elements patrimonials de tot tipus que han configurat el paisatge històric i tradicional: camins, corriols i senders històrics, elements del patrimoni del sistema hidràulic històric, masos i altres edificacions menors en sòl no urbanitzable, hàbitats del sistema ecològic del riu Ter, bosquines, marges i altres elements vegetals, etc...
- La presència de bosc al sector dels Terraprimis al terme municipal de Verges pot representar una amenaça degut al risc d'incendi.

3.4 La diversitat paisatgística de Verges

La situació geogràfica de Verges i els elements que componen el seu entorn aporten al seu terme municipal una gran diversitat paisatgística. Aquest fet fa que el municipi gaudeixi d'una gran riquesa paisatgística i que el territori no es percebi com un espai homogeni sinó que permet una interpretació del mateix molt més variada, la qual cosa contribueix a augmentar el valor del seu patrimoni paisatgístic. S'ha volgut diferenciar entre el paisatge dels entorns no construïts o els espais oberts, i els paisatges urbans que clarament tenen característiques molt diferents.

3.4.1 L'entorn paisatgístic del nucli de Verges

L'entorn paisatgístic de Verges ofereix importants valors patrimonials, de caràcter cultural i natural, que contribueixen a la configuració del conjunt de la matriu territorial en la qual es troba situat el municipi.

Tot i que els límits entre els diversos espais paisatgístics no és nítida i sovint hi ha franges de transició entre uns i altres, tot seguit es descriuen els principals espais paisatgístics que componen el ric mosaic de paisatges de Verges:

1-El riu Ter i la ribera i les plantacions de plataners i pollancredes

Aquest espai paisatgístic va des dels límits administratius del sud del terme municipal de Verges situats al mateix riu Ter fins a la mota del propi riu, que s'alça als seus laterals com una estructura construïda per evitar les possibles inundacions en cas de pujada del nivell del riu en períodes d'intensa pluja. Destaca pel curs del riu i les seves riberes així com la verticalitat de les plantacions de pollancredes i platanedes. El riu Ter conforma un sistema natural que conté un alt valor de connector ecològic. De fet gaudeix de la protecció com a PEIN i també s'inclou a la Xarxa Natura 2000. Per la presència de les seves espècies i hàbitats representa un gran valor natural i paisatgístic, amb una avifauna i una flora que cal preservar.

Però el riu Ter incorpora també components culturals i sòcio-econòmics importants. El seu pas per la població va ser i segueix essent un factor d'activitat econòmica al seu voltant; actualment amb les plantacions de plataners i pollancredes o les activitats d'extracció d'àrids o de lleure de baixada en Kayac, etc.. Tot i que ha anat perdent la seva funció social i de lleure és un espai que conté un gran potencial per a la seva recuperació ecològica, social i cultural. Actualment el riu Ter ja compta amb rutes programades per fer a peu i en bicicleta i que formen part de l'itinerari GR-210 Ruta del Ter que va des del naixement del mateix fins a la seva desembocadura.

Per la seva naturalesa es tracta d'una zona que no es pot tractar de forma aïllada sinó que la seva estratègia passa per formar part de forma conjunta amb la resta de territoris i municipis pels quals transcorre el riu. El riu Ter permet proveir d'aigua el sistema agrícola de cultius de regadiu, mitjançant els regs com el reg del Molí o el reg de l'Estany. Per això és fonamental per la subsistència dels regadius i del sistema hídric de la població.

En l'actualitat existeix un indret que va ser arranjat per a usos lúdics a la llera del riu, que va ser concebut com un petit parc obert, tot i que no sembla que sigui realment utilitzat per la població.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

2-El mosaic agrícola de la plana del Baix-Ter

Més enllà de la ribera del Ter s'estén la plana. En l'actualitat forma un ric mosaic agrari de plantacions de secà, de regadiu i de de fruiters. Aquest paisatge rodeja el nucli des de l'est i s'estén cap al nord oest fins als primers turons de la unitat paisatgística de terraprim. Limita amb l'entorn humit de la gorga del Mas Badia, que és un paratge proper al nucli de Canet de la Tallada que conté un gran valor mediambiental.

Es caracteritza per la seva planeïtat i la presència d'una rica xarxa de camins d'arrel històrica que permeten el pas dels vehicles agrícoles i al mateix temps el gaudi de l'entorn. Cal destacar el canvi de tonalitats i de coloració de les plantacions segons l'època de l'any així com el constant fons escènic del Massís del Montgrí.

Els recs del Molí i de l'Estany transcorren per aquesta plana, tot i que en el seu pas pel nucli de Verges s'aproximen molt més al conjunt històric construït. Així, doncs, els recs i el conjunt del seu sistema d'elements patrimonials vinculats a l'aigua aporten un gran valor que fa de la plana un entorn de gran bellesa paisatgística.

S'ha de remarcar que aquest sector es veu afectat pel projecte de variant de la C-31 al seu pas per Verges, ja que al Pla Territorial Parcial de les comarques de Girona així ho indica. En gran part, es troba també, amenaçat per les crescudes del riu Ter i les possibles inundacions de la plana.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

3-Les serres de l'Empordanet i el terraprim

S'ubica al límit de la unitat de paisatge de Terraprim on els turons ja es van diluint per deixar pas a la plana. Es situa al nord i nord-oest i és un paisatge dominat per les ondulacions amb base agroforestal formada per conreus de secà i bosquines de pi i alzina. S'estén cap a les serres de l'Empordanet al seu límit amb el nucli de la Tallada d'Empordà i conté el Puig Rodón, situat a 51m d'altitud, com a punt més alt. Dins aquest àmbit s'inclou el paratge de la Vall.

Al llarg d'aquest entorn paisatgístic es poden trobar nombrosos camins agrícoles de gran interès que juntament als marges, recs, rieres i torrents, parcel·les de conreu, bosquines i boscos configuren el ric mosaic agroforestal que el caracteritza. La seva orografia, més elevada, permet gaudir de bones vistes sobre la vall de l'Empordà amb el Massís del Montgrí al fons i inclús l'horitzó del mar.

S'hi troben masos històrics com el Mas Veguer, el Mas de Dalt, el Mas Vicenç o el Mas de la Figa que contribueixen a enriquir els valors del seu patrimoni cultural.



4-El paratge de la Vall

Es troba situat ja en la unitat de paisatge de terraprim i es caracteritza per un relleu de suaus turons i un mosaic agroforestal format per camps de conreu de secà i bosquines. S'hi arriba seguint la carretera que porta a les Olives i Garrigoles que es compon de la capella romànica de Sant Pere de la Vall, dues masies fortificades, un molí i la riera de la Vall.

En realitat el paratge de la Vall no es diferencia de la resta d'entorn paisatgístic del terraprim, però pels seus vincles històrics amb el nucli de Verges es pot percebre com un espai paisatgístic diferenciat. Això es deu a que aquest entorn conté valors simbòlics, culturals i històrics, ja que sempre ha anat lligat a l'activitat socio-econòmica i cultural dels habitants de Verges.



5-Les hortes de Verges

Les zones d'horta s'articulen al voltant dels recs de Molí i de l'Estany i queden a dreta i esquerra de la carretera C-252. Fan de transició entre el nucli construït i la mota. La seva extensió és considerable i es caracteritzen per una parcel·lació de gra petit.

Formen un valuós univers de corriols i caminets, que juntament amb els recs conformen tot un espai paisatgístic de gran interès. Sobretot per la seva proximitat al nucli i per trobar-se al camí de pas cap al riu Ter. A més de servir com a font d'aliments per algunes famílies, contenen un alt valor social i cultural pel municipi, ja que és font de vincles i relacions socials i un indret habitual de passejada dels seus habitants.

En l'actualitat presenta nombroses parcel·les en estat d'abandó, amb una clara manca de manteniment dels accessos, camins i corriols així com amb una deficient connexió entre ambdues bandes dels recs que permetin comunicar el darrera del casc antic i la zona dels carrers defora amb les hortes. Pel que fa al sector dels Horts d'en Cuero queden ja més allunyats del nucli. Això suposa un repte per a la preservació de l'activitat dels horts, el seu manteniment i la gestió dels mateixos.

A tot això cal afegir el mal estat d'alguns dels trams del rec de Molí i de l'Estany, que es troben amenaçats per espècies invasores (tan de fauna com de flora) que provoquen alteracions importants per a la seva funció hídrica, de manera que els seus hàbitats se'n veuen greument afectats. De fet el mateix Ajuntament ha estat fent actuacions per atenuar els efectes de la degradació dels recs. En aquest sentit l'abocament d'aigües negres al Rec de Molí ha representat fins no fa gaire un problema afegit a la qüestió de la qualitat de l'aigua dels recs. Es presenta, doncs, una problemàtica important sobre la gestió de l'aigua en el seu curs pels dos recs.



3.4.2 Els paisatges urbans

L'activitat quotidiana de la majoria d'habitants de Verges es dona al nucli urbà i els seus entorns més pròxims, així que la percepció del seu conjunt urbà és un factor clau per la configuració de la seva identitat, ja que és el paisatge diari sobre el qual es desenvolupa la vida social, cultural i econòmica dels vergelitans.

En aquest sentit les tipologies de paisatge urbà estan fortament determinades per les tipologies de les trames urbanístiques i es solen correspondre amb els diversos períodes històrics i amb la pròpia evolució del creixement urbà del nucli.

Els principals paisatges urbans que es poden diferenciar són:

1-El paisatge del nucli històric

El nucli històric d'origen medieval conforma un recinte que antigament estava emmurallat i del qual avui en dia encara se'n poden apreciar trams, amb portalades, torres i altres elements que permeten desxifrar els límits del recinte. De fet s'aprecia clarament la forma circular de l'antic conjunt històric a partir dels traçats dels carrers que hi limiten.

El paisatge en aquest entorn es caracteritza pel seu centre amb l'església parroquial de Sant Julià i l'actual Ajuntament circumdat pel carrer de la Placeta i el conjunt de carrerons més aviat estrets i de traçat irregular, amb edificacions entremitgeres, principalment habitatges, i un sector que llinda amb el Rec de Molí i que es conforma com cases amb pati al darrere. Es tracta d'un ambient típic de cas històric amb una estructura ben conservada.

Pel que fa a la percepció exterior d'aquest paisatge urbà és important destacar la preservació d'elements que conformen el recinte emmurallat, amb la façana del Castell de Verges, les portalades i torres que permeten visualitzar l'estructura i aparença de l'antiga vila. Així que es presenta com un paisatge amb importants valors històrics, culturals i arquitectònics. Tot i això, moltes de les edificacions que donen façana als carrers encara no han estat rehabilitades o han estat arranjades amb models o patrons que desvirtuen els valors patrimonials del casc històric.

El Rec de Molí té especial interès al seu pas pel centre històric ja que limita amb el front de les muralles i conforma una imatge de gran valor estètic, on l'aigua té un paper principal.

L'Ajuntament, recentment ha realitzat treballs de millora de la pavimentació dels carrers així com de la placeta i s'han fet actuacions de reconducció del sanejament al Rec de Molí.



2-El paisatge urbà dels teixits tradicionals

El teixit urbà tradicional correspon als posteriors creixements urbans que es van desenvolupar a l'exterior de les muralles, tot envoltant el nucli històric i seguint els camins que portaven a la vila originària. Es tracta de ravals i eixamples que es van construir de forma espontània que ocupen bona part de la superfície urbana del municipi.

Encara que s'han agrupat en una mateixa tipologia de paisatge urbà, existeixen matisos que permeten diferenciar-ne les parts que el componen, ja que, per exemple, el conjunt urbà delimitat entre el carrer Migdia i el carrer del Nord marca una trama urbana regular i rectilínia de carrers paral·lels que es pot diferenciar de la resta de trama urbana tradicional.

En general però, els carrers solen tenir traçats més rectilinis i estan predominats per edificacions d'habitatges, majoritàriament tenen poca amplària, tot i que és major que el casc antic. Els habitatges són també entremitgers, de una o dues plantes com a màxim, alguns d'ells amb patis i de configuració arquitectònica pròpia de cases tradicionals, amb major proporció a les façanes del ple sobre el buit. Tot i que hi ha algunes fileres d'habitatges entremitgers passats els límits de les carreteres, aquest teixit urbà tradicional es concentra dins els límits del Rec de Molí a l'oest, la carretera C-252 a l'est i la Gi-634 al nord.

En l'actualitat s'hi troben també comerços i serveis, i un nombre d'edificacions importants han sofert modificacions i alteracions, així com rehabilitacions considerables per adaptar-se a les necessitats funcionals actuals. Es tracta d'un entorn amb forts valors socials, econòmics i culturals, però que no té un gran valor estètic destacable, més enllà d'alguns elements aïllats. En tot cas una requalificació i millora de la qualitat urbana existent permetria realçar el valor urbà de la seva trama i del seu caràcter tradicional.



3-El paisatge d'urbanitzacions

A partir de segona meitat del segle vint, el model de creixement urbà tendeix a la nova creació de sectors homogenis en forma d'urbanització amb parcel·les individuals i habitatges aïllats. Aquest model de ciutat jardí a Verges té el seu reflex amb dos sectors de creixement.

El primer dels sectors està situat al costat dret de la carretera C-252, a l'est del nucli i data dels anys 70, mentre que el segon es localitza en direcció nord entre el carrer del Padró i el camp de futbol. És una urbanització més recent i les parcel·les són més grans.

Els dos sectors es caracteritzen per uns carrers d'amplada considerable, predomini d'habitatge d'una o dues plantes. Es tracta del típic entorn de urbanització amb cases unifamiliars aïllades. Un espai amb poc interès urbà i/o arquitectònic, sense valor estètic ni amb una identitat o caràcter remarcable, més aviat la percepció es correspon amb una banalització urbana dels models de creixement repetitius d'altres urbanitzacions similars.

Degut al fet que es tracta d'una zona on domina l'habitatge i no hi ha ni comerços ni serveis, la complexitat urbana es redueix, de manera que són espais amb poc valor social i/o cultural, sinó més aviat són zones funcionals que cobreixen una necessitat d'hàbitat.

L'atmosfera paisatgística és, doncs, de vials públics de servei amb poca activitat i destinats principalment a la mobilitat i l'accés a les unitats d'habitatge, amb edificacions amb tanca a

carrer, i per tant, amb la presència constant del valor de la propietat privada i la preservació de la intimitat dels seus habitants.

Aquestes urbanitzacions estan pràcticament consolidades i completament edificades amb poques parcel·les encara lliures d'edificació. En tot cas es detecta poca presència d'elements vegetals o ornamentals que proporcionin un caire més "naturalitzat" dels espais públics.

Atès que es tracta de zones properes a l'espai lliure obert són importants les franges de transició amb el sòl no urbanitzable per evitar uns límits contundents entre espai construït i espai lliure. En aquest cas cap de les dues urbanitzacions contenen la previsió de dites franges, de manera que es produeix un brusc trencament entre la urbanització i el camp contigu que limita amb la mateixa.



4-El paisatge dels equipaments

Els equipaments són imprescindibles per dotar als municipis dels serveis bàsics a la seva població. Normalment es tracta d'edificacions i recintes d'una envergadura considerable, ja que han d'atendre activitats que requereixen de superfícies grans i han de poder donar servei a un nombre de persones important.

En aquest cas Verges disposa d'un pavelló cobert municipal, una pista poliesportiva descoberta, un camp de futbol amb un espai d'aparcament contigu, una escola de primària i un institut. Mentre que l'escola es troba situada al casc urbà i està integrada amb la malla edificada, la resta dels equipaments es troben concentrats al nord del municipi, just al costat d'una de les urbanitzacions.

El paisatge respon a uns espais públics de gran superfície, que donen cobertura a les funcions per les quals han estat dissenyades, però que no sembla que hagin estat concebudes per integrar-se de forma amable amb el seu entorn. Es percep una mancança d'elements vegetals o altres elements que tendeixin a buscar un equilibri urbà entre l'edificat i el no edificat, i predomina la funció sobre la qualitat espacial urbana.

Hi ha una certa absència del tractament acurat de les textures, el mobiliari, la vegetació o altres elements que complementen els espais urbans. En general els entorns dels equipaments són zones poc sensibles a la promoció d'altres activitats socials i/o culturals més enllà de les pròpies que han d'acollir els equipaments (aparcament, accés, etc...).



5-El paisatge de carretera

Verges es caracteritza per situar-se el creuament entre la C-31, la C-252 i la GI-634. Els traçats de la carretera, eminentment rectilinis marquen clarament unes fronteres entre ambdós costats i formen un paisatge propi als seus laterals.

Es tracta d'un paisatge urbà divers que es mostra condicionat al pas de la carretera. S'hi poden trobar habitatges, comerços, serveis, zones lliures o abandonades, espais d'aparcament, etc... La seva principal característica és la heterogeneïtat i la presència d'un intens tràfic rodat.

El pas de vehicles provoca una contaminació acústica important, a més de la pol·lució en CO₂. Per tant, és fa evident que les carreteres generen uns efectes negatius al nucli. A més, les dimensions de les voreres i la configuració de la secció actual de les vies conté deficiències pel que fa a una mobilitat accessible i amb unes mínimes condicions de confort. El tractament paisatgístic de les vies és, a més, molt pobre i l'aspecte general de les dues vies té clarament connotacions negatives.

La percepció del paisatge urbà de carretera és clarament negatiu, amb pocs valors positius, més enllà del possible rendiment econòmic que algunes activitats proporcionen a peu de carretera.

Així que tot indica la necessitat d'intervenció sobre aquests dos eixos viaris a fi i efecte de millorar la seva qualitat urbana i paisatgística, a més de poder actuar sobre altres dels impactes que generen (pol·lució, acústic, efecte frontera, seguretat viària, accessibilitat urbana, etc...).



6-El paisatge de vora

No s'ha de menysprear el paisatge de vora que, tot i tractant-se d'un municipi petit, també té la seva rellevància. Es tracta dels espais públics o privats que delimiten els contorns entre l'edificat i el no edificat. Són franges normalment lineals que ressegueixen els contorns del nucli urbà, i sovint són patis del darrera dels habitatges, corts o granges antigues, zones d'espais comercials o petits tallers o activitats econòmiques, masies o altres edificacions aïllades, etc...

Són importants perquè moltes vegades són les zones més visibles des de l'entorn dels nuclis, i per tant, en defineixen la percepció des de les vies d'aproximació. Són per tant, la imatge més visible o la cara més vista dels pobles.

En el cas de Verges aquesta franja inclou intervencions urbanes amb edificacions que queden desconnectades de la trama urbana, agafa un tram a l'oest, tot seguint la banda esquerra de la carretera en direcció a les Olives i Garrigoles. També s'ha inclòs un petit sector als darreres de la carretera C-31 en direcció Torroella de Montgrí, i finalment apareix una altre zona al sud del Rec de Molí amb un petit conjunt d'edificacions aïllades.

La qualitat paisatgística d'aquests sectors és molt variada i depèn de les tipologies i els dissenys puntuals de les edificacions i els respectius espais lliures que componen aquestes franges. En tot cas és important reconèixer aquests límits per si es vol seguir algun tipus d'acció paisatgística que millori la seva qualitat i els seus valors paisatgístics.



3.5 Les visuals paisatgístiques

El paisatge és essencialment un fenomen que es contempla a través del sentit de la vista, per tant les qüestions vinculades a les visuals són claus per a la percepció del paisatge. Les visuals panoràmiques sobre els petits nuclis d'origen medieval representen un gran valor patrimonial, ja que mostren la configuració urbana del nucli construït i la seva relació amb el seu entorn paisatgístic. A més, normalment aquestes imatges són reclams d'atracció de visitants i estan estretament vinculades amb la identitat territorial del municipi.

Per això es fa un anàlisi de les visuals des dels principals vies d'aproximació al nucli i també des d'altres camins i accessos secundaris.

3.5.1 Les visuals paisatgístiques sobre el nucli històric des de les principals vies d'aproximació

Les visuals més representatives solen donar-se des dels punts d'aproximació al nucli a través de les principals vies de comunicació motoritzades que hi donen accés. Aquestes són les visuals que més identifiquen la imatge exterior del nucli. En el cas de Verges, i al tractar-se d'un nucli situat en una plana, aquest és visible des dels quatre punts d'aproximació de les carreteres GI-634, la C-31 i la C-252.

Visual des de la C-252-D'entre totes les visuals aquesta és la que permet apreciar en major detall el nucli històric, i que, per tant, gaudeix d'un major valor patrimonial. Es visualitza la silueta urbana del nucli històric amb el campanar, el Molí, la torre quadrada de les hores i el conjunt d'habitatges que fan façana amb el Rec de Molí. S'ha de destacar que alguns elements vegetals al costat esquerre de la via fan de pantalla visual i impedeixen de forma intermitent una visual neta i contínua sobre el nucli.



Visual des de la C-31, procedent de Torroella de Montgrí-Aquesta visual, en l'actualitat, permet una percepció clara del nucli des de la seva vessant est. Tot i això cal especificar el seu caràcter efímer, ja que conté elements vegetals que poden formar una pantalla visual situada a la part esquerra del vial i que està formada pel canyís lateral del Rec de l'Estany. En tot cas es comença a veure quan la situació de l'observador està ja massa prop del nucli i per tant la percepció no és externa al mateix sinó que ja hi ha edificacions o altres elements urbans que

dilueixen la imatge de la façana urbana històrica i proporcionen una percepció visual més urbana.



Visual des de la C-31, procedent de la Tallada d'Empordà-Tot i que l'accés es produeix en un tram de recta aquesta visual no permet veure el nucli històric, ja que la presència d'algunes edificacions més modernes i amb un volum i/o alçària considerables fan d'obstacles visuals.



Visual des de la GI-634-Degut al fet que hi ha un petit turonet a la part oest del nucli de Verges i ja que l'aproximació per la carretera es produeix des d'aquest punt, la visió clara sobre el nucli es veu molt afectada. S'aprecien sobretot el darrera les edificacions del carrer del Padró. Així que aquesta visual no permet gaudir d'una bona panoràmica sobre la façana urbana i paisatgística del municipi, sinó que més aviat deixa veure de forma parcial alguns trams de trama urbana tradicional.



3.5.2 Les visuals paisatgístiques sobre el nucli històric des d'altres vies

Moltes vegades les visuals sobre el nucli són més clares des de punts del seu entorn que no es troben situats a les carreteres principals que hi donen accés. En aquest cas es tracta d'accessos secundaris que conformen el teixit de carreteres, camins i senders rurals del territori. Solen ser vies de comunicació molt menys transitades, normalment emprades per la maquinària i vehicles agrícoles, la població resident o senderistes i visitants que transiten per itineraris senyalitzats de llarg o curt recorregut. En el cas de Verges es poden destacar 3 punts o indrets preferents d'observació del nucli des del seu entorn paisatgístic. Les visuals es situen a la vessant sud-est i sud-oest, mentre en les altres orientacions la orografia, la vegetació o les edificacions actuen com a pantalles o obstacles visuals per a una percepció clara del conjunt històric.

1-Verges des de la Mota per l'Oest- Tot i les pantalles visuals dels elements vegetals dels entorns de les hortes, el camí de la mota al quedar lleugerament elevada respecte del nivell de la plana permet veure amb força claredat el conjunt històric de Verges. Tot i l'existència d'una edificació agro-ramadera de volumetria considerable, és un important punt de vista de la panoràmica urbana.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

2-Verges des de la Mota pel sud- Aquesta resulta una de les principals visuals sobre el perfil paisatgístic de Verges. Des d'aquest punt d'observació es visualitza el conjunt de les edificacions del nucli històric i de la trama urbana tradicional, amb les teulades, el perfil del campanar, el Molí, la torre quadrada, etc... Des d'aquest punt el Massís del Montgrí queda sempre al darrere com un fons escènic. És per tant un important punt de vista de la panoràmica urbana.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

3-Verges des dels camins dels horts d'en Cuero i la plana- Les visuals des de la vessant sud-est també són remarcables, amb una imatge de la silueta urbana molt similar a l'anterior. Des de la plana, en els camins que porten cap a Canet de la Tallada s'obtenen unes bones visuals amb el fons escènic del Canigó. Aquestes són també destacables per la preservació dels valors patrimonials del nucli.



Font: Portal internet Ajuntament de Verges

Es pot resumir, doncs, que les principals visuals paisatgístiques al nucli antic es donen des de la seva vessant sud-est i sud-oest; sobretot des de la Mota i en l'arribada des de la carretera C-252. Per la seva vessant est i des de la carretera C-31 hi ha visual al nucli però es detecta la presència de pantalles visuals d'elements vegetals. Per contra, des de les seves vessants nord-

est, nord i nord-oest, degut a la orografia o a pantalles visuals no hi han bones visuals sobre el nucli històric.

3.6 Els itineraris paisatgístics

Més enllà de les visuals puntuals sobre el nucli històric, els itineraris permeten experimentar el paisatge de forma més dinàmica, amb petits canvis dels punts de vista i modificacions constants de la percepció de l'entorn paisatgístic a mesura que es transcorre el recorregut de l'itinerari. D'aquesta manera els itineraris paisatgístics són una bona forma d'aproximació als valors paisatgístics i patrimonials del municipi.

En aquest sentit els recorreguts solen seguir traces ja existents a partir de camins, corriols i senders que transiten pel conjunt del territori. Sempre es fa difícil definir itineraris paisatgístics a l'escala local, ja que finalment són els propis habitants els que realitzen de forma lliure les seves rutes, a més, els itineraris es poden fer de forma parcial o es poden anar enllaçant entre ells. De totes maneres es poden contemplar quatre grans categories d'itineraris paisatgístics:

Territorials: Serien aquells itineraris que al seu pas pel terme municipal de Verges formen part de recorreguts més amplis. Aquests poden estar reconeguts i identificats o bé poden ser de traçat lliure. Caldria destacar la ruta del Ter que ofereix la possibilitat de conèixer i descobrir el riu Ter des del naixement a Ulldeter, a 2.200 metres, fins a la desembocadura a la mar Mediterrània, a la Gola del Ter (L'Estartit). És un itinerari que convida a recórrer el riu amb els cinc sentits i a descobrir un territori ric en patrimoni històric i cultural, fauna, flora i paisatge. Es pot observar una diversitat de paisatges, elements culturals, la història i les tradicions de cada municipi per on passa la Ruta.

En el seu tram de Verges la ruta passa per la mota, que al quedar més elevada que la plana ofereix una magnífica oportunitat de gaudir de l'entorn paisatgístic. La seva aproximació a la ribera del riu a través del camí de Verges a Ultramort o a l'explanada dels Comuns permet gaudir de l'entorn més proper als hàbitats vinculats al riu Ter.

Supramunicipals: Són itineraris d'àmbit local que transcorren per l'entorn paisatgístic però que no obeeixen als límits del terme municipal. Estan pensats per fer en bicicleta o bé caminant i es tracta de distàncies curtes i assequibles per la majoria de públic. En el cas de Verges existeixen nombrosos itineraris que ja han estat determinats i que s'ofereixen des del propi consistori com a rutes que permeten conèixer l'entorn del municipi, com la ruta dels Terraprimis, la ruta del Baix Ter, la ruta d'Empúries, etc...

Locals: Aquests itineraris s'inscriuen al voltant del nucli d'assentament i són els més freqüentats per la seva població, ja que són els més accessibles. Són recorreguts curts que es poden fer caminant i que permeten descobrir els racons més vinculats a la història i al llegat patrimonial del propi nucli i del seu entorn més proper.

Rutes de l'aigua: Degut a la peculiaritat del nucli i la seva relació amb l'aigua, amb el Rec del Molí i de l'Estany i el propi riu Ter, es pot incloure una categoria específica vinculada al món de l'aigua que permet visitar elements del patrimoni que formen el ric mosaic d'elements patrimonials i punts d'interès relacionats amb la presència de l'aigua (molins, rescloses, safareigs, basses, etc...).

El més important és tenir en compte aquestes categories i poder definir en les propostes sobre paisatge uns itineraris, sobretot en l'àmbit local que permetin gaudir de la diversitat paisatgística de Verges i a més identificar i incloure en el seu recorregut elements d'interès que ajuden a explicar i comprendre la història i el patrimoni del poble. La interconnexió a l'escala local, supramunicipal i territorial d'aquests diferents itineraris és també un aspecte fonamental per tal d'obtenir una xarxa de rutes completa.

3.7 Els miradors paisatgístics

Els miradors paisatgístics són punts del territori des dels quals s'obté una vista privilegiada d'una part del territori, solen ser vistes panoràmiques que permeten visuals completes fins a la línia d'horitzó, amb fons escènics remarcables o bé amb visions parcials d'elements naturals o culturals d'interès i valor estètic i/o paisatgístic. Normalment els miradors s'identifiquen amb punts elevats que permeten gaudir d'un major camp de visió sobre l'entorn i per tant, els miradors estan estretament relacionats amb l'orografia del terreny.

En el cas de Verges es podria dir que tota la vessant sud-est, al ser una plana, l'alçaria de les persones ja és suficient per obtenir una visual panoràmica sobre la plana del Baix-Ter i el fons escènic del Massís del Montgrí. Per tant el conjunt dels camins conformen per si sols miradors dinàmics del paisatge de l'entorn. Si a més es té en compte que el camí que transcorre per la mota queda lleugerament més elevat que els camps del seu voltant aleshores aquest efecte encara és més significatiu.

Com que part del poble queda lleugerament situat sobre un petit promontori s'afavoreix que es puguin trobar indrets en els quals es pot gaudir de visuals panoràmiques i que per tant poden fer de miradors. Per això el carrer del Padró que s'ubica just en la carena i la seva extensió direcció les Olives és un indret que permet unes bones visuals a banda i banda en direcció est cap al Montgrí i oest cap a Jafre. De fet, en aquest mateix sector s'hi ubica el puig Rodon, que és un bon mirador amb vistes panoràmiques a 360° per contemplar l'entorn paisatgístic del municipi de Verges.

En aquest apartat s'han definit els sectors i zones més rellevants des dels quals es poden identificar els principals miradors paisatgístics. Un estudi més detallat i el propi coneixement i les costums dels habitants de Verges podrien definir exactament els punts concrets des dels quals seria interessant proposar mesures i accions per promoure i implantar el conjunt de miradors paisatgístics del municipi. Seria important que els miradors estiguessin vinculats als itineraris i rutes paisatgístiques.

3.8 Catàleg de béns d'interès paisatgístic

A més d'identificar els grans espais d'interès paisatgístic, les visuals, els itineraris i els miradors convindria també incloure al catàleg de béns patrimonials del nou POUM aquells altres elements singulars i puntuals que tinguin un interès paisatgístic a fi i efecte de proposar mesures i accions per la seva ordenació, protecció i gestió. En aquest sentit poden ser objecte del catàleg elements com marges, bosquines, camins i corriols, arbres, petits paratges del paisatge, miradors, plantacions, hàbitats concrets, singularitats del paisatge, etc...

4. ANÀLISI DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC

4.1 El desenvolupament del municipi

4.1.1- Introducció

La vila de Verges és situada damunt una petita elevació de 23 m d'altitud a la vora esquerra del Ter. El nucli medieval de la població, amb el castell i l'església al centre, era envoltat de muralles, encara conservades en una bona part. Aquest nucli més antic es prolongà extramurs sobretot a partir del segle XVI, i cap al N i l'E durant els segles XVII i XVIII. Al segle XIX i XX l'expansió va continuar principalment pel costat del NW. Les terres situades al S de la vila són molt baixes i el riu les inunda amb una certa regularitat, la qual cosa fa que la població no s'hagi estès per aquesta zona, a recer de la tramuntana.

4.1.2- Història

El primer esment del lloc és de l'any 959 (*Villa Virginibus*). Es tornà a documentar el 1019, quan els canonges de Girona hi posseïen un mas. Al cap de pocs anys s'al·ludeix a l'església de Verges, sense indicar-ne, però, l'advocació. El 1078 s'esmenta el vescomte Ramon de Verges, títol que no tingué continuïtat. Aquest mateix personatge signa com a testimoni el testament del comte Ponç I d'Empúries, del 1078, amb el nom de *Raimundo Guillielmi de Virgines*. Se suposa que es tracta d'un dels vescomtes d'Empúries.

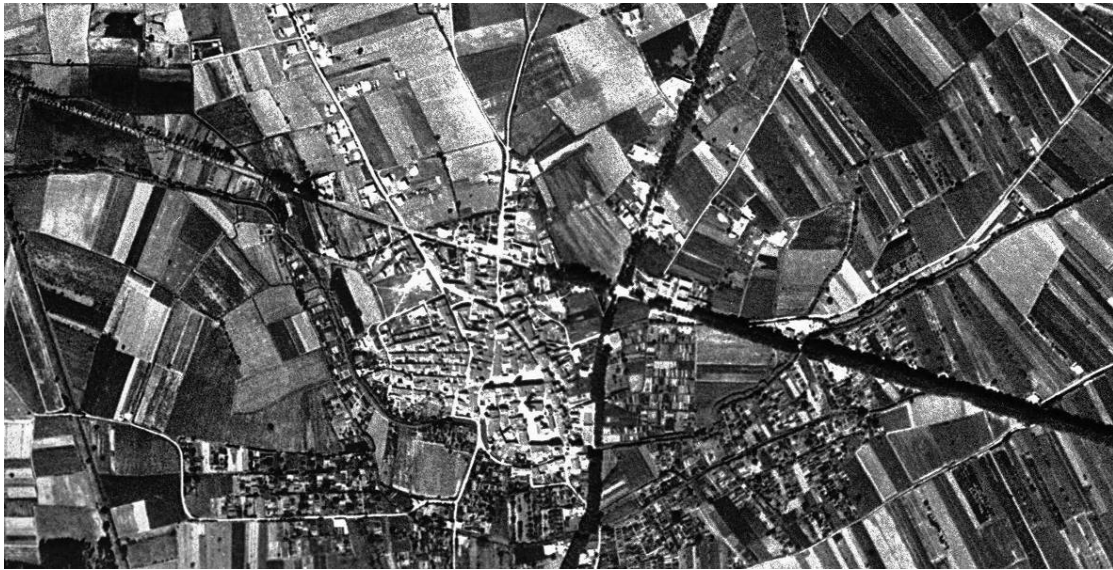
El castell de Verges apareix en un capbreu de les albergues que el comte de Rosselló rebia del comtat d'Empúries, capbreu que s'ha de datar entre el 1115 i el 1164. La vila i el castell de Verges foren possessió dels comtes d'Empúries. El castell de Verges va ser empenyorat pel comte Hug IV al bisbe Alemany de Girona, amb motiu d'una de les nombroses disputes entre el bisbat i els comtes emporitans, en la qual el comte havia estat excomunicat. El 1295 el castell fou donat en feu a Bernat Amat de Cardona i d'Empúries, però el 1302 li fou confiscat.

Al segle XIV, durant les lluites entre el comte Joan I d'Empúries i el rei Pere el Cerimoniós, el comandament del castell de Verges, juntament amb els de la Tallada, Bellcaire i Sant Martí d'Empúries, fou lliurat a l'aventurer Bità, cap d'uns mercenaris gascons i armanyaguesos, després de jurar, a l'església de Verges, que respectarien tot el que calia respectar. Verges fou presa per les hosts reials, comandades per Bernat de Fortià, al setembre del 1385. Pere el Cerimoniós annexà el comtat d'Empúries a la corona, però el 1387 el retornà al comte Joan.

El 1399 el comte Joan II va vendre la baronia de Verges, que comprenia Verges, la Tallada i Bellcaire, al seu germà Pere II. En morir aquest, la baronia passà a la seva muller i hereva Joana de Rocabertí, amb la qual començà el domini d'aquesta poderosa família, i d'una línia d'aquest llinatge, la dels barons de Sant Mori, sobre la baronia de Verges, fins que el 1587 fou incorporada a la corona. Aleshores la població esdevingué centre de la batllia reial de Verges, que comprenia, a més, els llocs de la Tallada, Bellcaire, Canet de Verges, Jafre, Vilopriu, Camallera, Saus, Garrigoles, Maranyà, Tor, Colomers i Gaüses.

Molt a la vora de Verges, el 1694, al pas del Ter, les tropes franceses del mariscal Noailles obtingueren una gran victòria sobre les del lloctinent de Catalunya marquès de Villena, en una acció que ha estat coneguda com a batalla de Verges o del Ter.

- **Desenvolupament urbà del municipi**



Ortofoto 1956



Ortofoto 2017

- **Formació del municipi i evolució històrica**

A l'època medieval es construeix la part més antiga o primitiva de la població, la que queda limitada al nord per la plaça Major, al sud pel carrer del Rec del Molí, a l'est pel carrer Valls i a l'Oest per la part final del carrer dels Bous. De la muralla que encerclava tot aquest nucli en queden magnífiques mostres, sobretot a la plaça Major, on hi ha una porta d'entrada al recinte i dues torres (una quadrada-segles XIII-XIV i l'altre circular-segles XV-XVI) molt ben conservades.

Dins el clos murallat trobem l'església, restes de l'antic castell (segles XII) que ocupava el lloc on ara hi ha l'Ajuntament i la placeta que hi ha davant, i carrers com el del Ribossà o el de l'Església que conduïen a la porta oest de la muralla i que són veritables supervivents de la vila medieval.

L'eixample dels segles XVII i XVIII es deu a la relativa tranquil·litat que va viure l'Empordà en aquests temps, sobretot a la primera meitat del segle XVIII, la qual va permetre un important creixement del poble. Com que dins del recinte murallat ja no hi quedava espai, les cases foren construïdes fora, seguint els camins que portaven a les portes de sortida o, fins i tot, adossant-se a la muralla com passa en el carrer dels Valls. Els carrers Major, dels Bous, Ample, dels Valls, de Fora etc. es van formar en aquesta època en què Verges era cap d'una important batllia reial que comprenia els pobles de La Tallada, Bellcaire, Canet de Verges, Jafre, Vilopriu, Camallera, Saus, Garrigoles, Maranyà, Tor, Colomers i Gaüses.

- **El castell de Verges**

El castell de Verges era situat a migdia de l'església, al lloc que ocupen les escoles, la casa de la vila i la plaça que hi ha al davant. Només en resta un mur d'uns 10 m de llarg per 5 m d'alçària, integrat a la paret posterior de la casa de la vila, edifici de la primèria del segle XX, restaurat i reformat l'any 1990. Aquest mur és paral·lel a la paret meridional de l'església; hi ha quatre sageteres i la resta d'una coberta de lloses.

- **L'església parroquial de Sant Julià**

L'església parroquial de Sant Julià, també dedicada a santa Basilissa, és emplaçada al centre de la vila medieval. Conserva l'absis semicircular i la meitat oriental de la nau de l'antiga església romànica. La resta de la nau, les capelles laterals i la sagristia daten dels segles XVII i XVIII (la porta, a la paret occidental, duu la data de 1760). L'absis es cobreix amb volta de quart d'esfera que arrenca d'una cornisa incurvada; l'arc triomfal ha estat reformat, mitjançant la construcció de sengles columnes amb capitells que imiten els romànics. La part romànica de la nau té volta apuntada i aparell de carreus ben escairats; es pot datar dels segles XII i XIII. La meitat occidental de la nau té volta apuntada amb arcs torals. L'església va ser fortificada. Sobre l'angle nord del temple s'alça el campanar, més modern encara, d'una gran alçada. A l'interior es conserva un ossari gòtic, que mostra quatre escuts en cadascun dels quals hi ha un lleó rampant i la inscripció "Aquesta és la sepultura dels Otges" a la cara frontal.

- **Les Muralles de Verges**

De les muralles de Verges, força malmeses, es conserven prou elements que permeten de seguir-ne el traçat i l'estructura. El recinte que envoltava la població medieval era format per llenços de muralla, amb espitlleres, merlets i garfis, que alternaven amb torres de planta quadrada; només una de les torres de la part de tramuntana de la muralla és de planta circular i té un lleuger talús. Vora d'aquesta torre n'hi ha una altra, quadrada, de gran alçària, que és la més ben conservada del recinte. A llevant d'aquesta s'obre un antic portal de la muralla, que dona a la plaça Major, fora de l'antic recinte; aquest portal ha estat molt reformat. Prop d'una de les torres de ponent, fins a l'angle SE del recinte —on hi ha el molí de Verges—, passa, tocant la muralla, el rec del Molí, que segueix en aquest tram els antics valls de la muralla. En aquest sector hi ha fragments notables dels llenços, amb restes de tres torres. El carreró de darrere de les cases, que han malmès la muralla, s'anomena carrer dels Valls. Les restes de la muralla de Verges es poden considerar d'època baixmedieval (segles XIII i XIV).

- **El nucli antic**

Dins el clos murallat de la vila de Verges es destaca l'edifici de Can Batlle, a la placeta de darrere de l'església, amb un finestral gòticorenaientista decorat amb baixos relleus; hi nasqué Francesc Cambó i Batlle. El carrer de Ribussa porta a la plaça de Genís i Muntaner, on hi ha la casa de la vila, per un arc rebaixat, sobre el qual s'aixeca part d'una casa del segle XVIII. En aquest carrer hi ha diverses cases amb motius arquitectònics i escultòrics d'interès, dels segles XVI i XVII. El molí de Verges, tocant a l'angle SE de la muralla, és del 1779, data que consta en una de les portes. Extramurs, a la plaça Major, hi ha una casa amb porxos dels segles XVIII i

XIX. Tot aquest barri extramurs, amb els carrers Major i de Migdia, aixecat als segles XVI-XVIII, té edificis populars d'interès.

- **El poble de la Vall**

El poble de la Vall, al sector NW del terme, és situat en una petita vall molt fèrtil, limitada pels tossals de les serres eocèniques de l'Empordanet i drenada pel torrent de la Vall. El poble és format per dues masies fortificades, una esglésiola romànica i un molí abandonat. Sant Pere de la Vall formava part, al segle XIV, de la baronia de Verges. En aquesta mateixa centúria hi tenia possessions el monestir de Sant Miquel de Fluvià. Sant Pere de la Vall, segons creença popular a la contrada, era molt antigament parròquia de tot el terme de Verges. És una església romànica d'una nau i un absis semicircular, construcció molt rústega del segle XI. La porta adovellada del frontis és posterior a la que hi ha tapiada al mur de migdia, d'un arc extradossat i contemporània de la resta de la construcció. La volta de la nau és de canó; als murs laterals s'obren a cada costat tres arcades de mig punt. L'arc triomfal és de punt rodó, i la volta de l'absis, de quart d'esfera. S'han efectuat obres de consolidació. El 29 de juny o el diumenge proper s'hi celebra un aplec, anomenat també Festa de Sant Pere de la Vall.

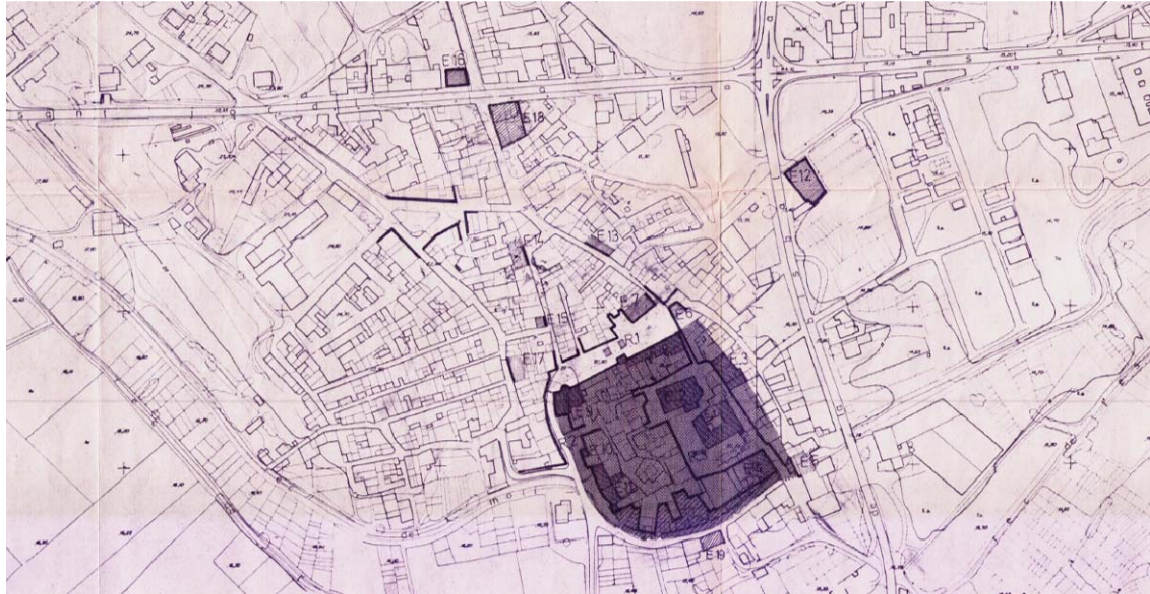
- **Altres indrets del terme**

La masia més a prop de l'església és Cal Rei; té una torre de planta rectangular situada al N, amb un aparell de pedres petites mal escairades i carreus als angles, porta adovellada i sageteres. Aquesta torre és atribuïble als segles XIV i XV, mentre que el mas correspon, en la major part, al segle XVIII. L'altra masia és Can Canet o Mas Masseller. Posseeix una torre rectangular gairebé idèntica a la de Cal Rei, on hi ha un vell rellotge de sol. Vora la torre es destaca una porta adovellada i una altra de rectangular amb la data de 1568. El molí de la Vall, vora el camí de Verges a Garrigoles i les Olives, és una construcció del segle XVIII que conserva encara els seus elements.

Can Maçanet és un mas situat a uns 2 km de Verges en direcció a Jafre; té una finestra geminada gòtica i una altra d'arabesc senzill. Vora seu, el Mas Sitjar posseeix finestres renaixentistes decorades. Els testimonis més antics de l'ocupació del terme es remunten als períodes ibèric i romà. S'han detectat restes superficials al Camp de la Pedra, al Mas Vicenç (amb restes del segle IV aC) i al Turó Rodó, encara que de datació imprecisa.

4.2 Patrimoni

Les Normes Subsidiàries de Planejament estableixen el llistat d'elements a protegir, edificis, conjunts i zones arqueològiques, que pels seus valors singulars o per les seves característiques han de ser objecte d'especial protecció.



Detall plànol d'edificis, llocs i recintes d'interès històric cultural de les Normes Subsidiàries de Planejament

A continuació, es llisten els elements que es citen a les Normes subsidiàries, i els elements que formen part del Catàleg de la Generalitat de Catalunya. Fins a l'actualitat no s'ha redactat el Pla Especial de protecció del Patrimoni de Verges.

4.2.1- Patrimoni arquitectònic

Segons el grau estimat d'interès per la preservació dels edificis, aquests es qualifiquen com a Béns culturals d'interès nacional (BCIN) que estan catalogats per la Direcció General de Patrimoni de la Conselleria de Cultura de la Generalitat; Béns culturals d'interès local (BCIL), o Edifici i elements d'interès. Els elements i edificis pre-catalogats al municipi són:

Béns culturals d'interès nacional (BCIN):

- 1.- Masia Cal Rei
- 2.- Masia Can Masseller
- 3.- Recinte fortificat de Verges
- 4.- Castell de Verges

Béns culturals d'interès local (BCIL):

- 5.- Rec del Molí
- 6.- Església parroquial de Sant Julià

Edificis i elements d'interès:

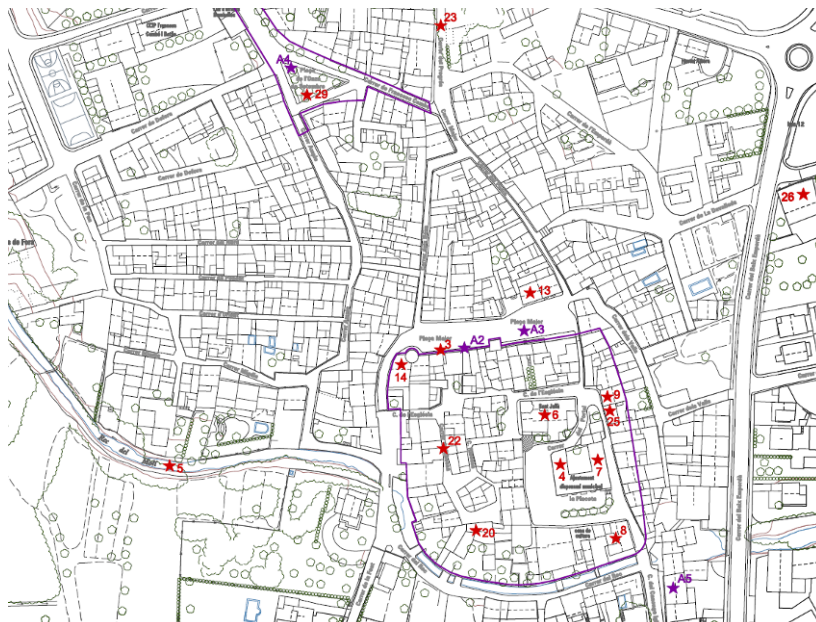
- 7.- Ajuntament i antigues escoles
- 8.- Ca l'Albert
- 9.- Can Batlle
- 10.- Can Bonet
- 11.- Can Bou
- 12.- Can Dispés
- 13.- Can Font
- 14.- Can Garcia
- 15.- Can Garriga
- 16.- Can Iglesias

- 17.- Can Llovet
- 18.- Can Maçanet
- 19.- Can Perpiñà
- 20.- Can Romaguera
- 21.- Can Vidal / Can Gifré / Can Puig
- 22.- Carrer de Ribussa
- 23.- Carrer Progrés
- 24.- Església parroquial de Sant Pere de la Vall
- 25.- La Font
- 26.- Mas Pi
- 27.- Mas Sitjà
- 28.- Molí de la Vall
- 29.- Plaça Onze de Setembre
- 30.- Rectoria

4.2.2- Patrimoni arqueològic i paleontològic

La comarca del Baix Empordà té una presència important de restes arqueològiques. Així ho demostren els múltiples jaciments arqueològics que es conserven i que estan inventariats. En el municipi de Verges també hi ha restes de jaciments arqueològics:

- 1.- Turó rodó (romà)
- 2.- Recinte fortificat (medieval) (BCIN)
- 3.- Plaça Major
- 4.- Plaça Onze de setembre i entorn (bronze i entorn)
- 5.- Molí de Verges (S. XVIII-XX)
- 6.- Mas Vicens (romà)
- 7.- Carrers Girona, Creu i Nou Vial / Carrer de la Pau (ferro i romà)



4.3 Planejament territorial i urbanístic

4.3.1 Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General (PTG) de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions amb incidència territorial dels poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis.

El Pla inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

Els sistemes de propostes del pla són a tres nivells:

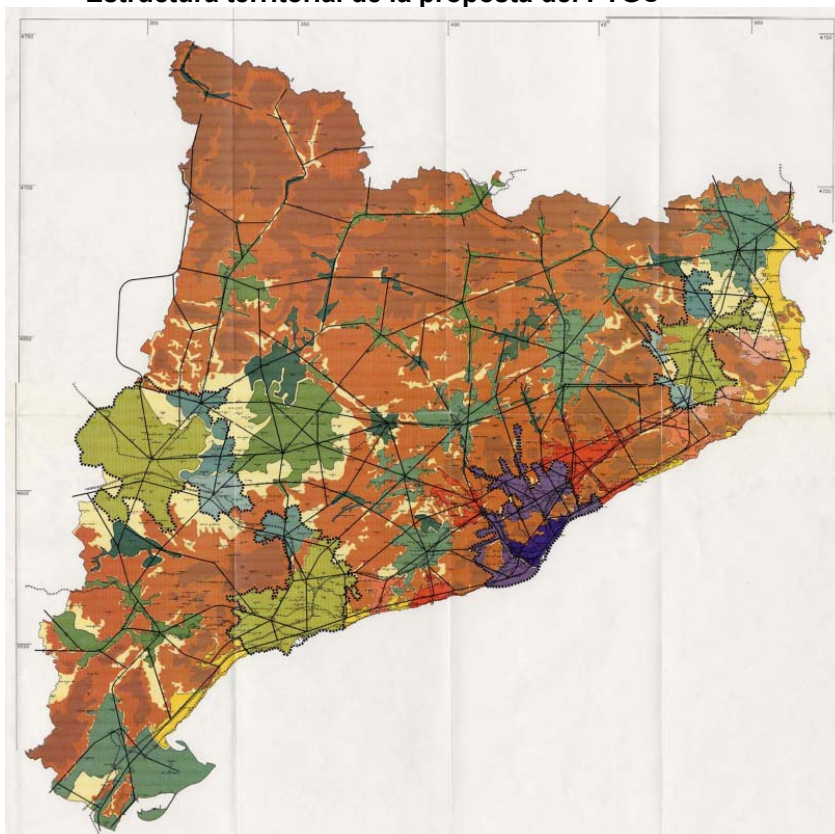
- Definició d'àrees bàsiques territorials (ABT) constituïdes per l'agrupació de petits municipis com a llindar mínim de cobertura territorial per als equipaments col·lectius (salut, sanejament, educació, esport...)
- Estudi dels grans sistemes urbans com a àrees de cohesió i d'influència del seu entorn territorial.
- Definició dels àmbits funcionals territorials (AFT) constituïts per agrupacions de comarques i de sistemes urbans.

El Pla Territorial General de Catalunya, dins de la seva lògica d'estructuració del territori, determina que les comarques gironines han de quedar sota les directrius del pla territorial parcial corresponent.

Seguint el principi de jerarquia normativa que informa i ordena les relacions entre els diferents instruments de planejament, el present POUM ha de mantenir la coherència amb les directrius i determinacions del PTG.

Bàsicament, els objectius del PTG són potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement.

Estructura territorial de la proposta del PTGC



Font: Pla Territorial General de Catalunya

Les propostes i formulacions que adopta el Pla són:

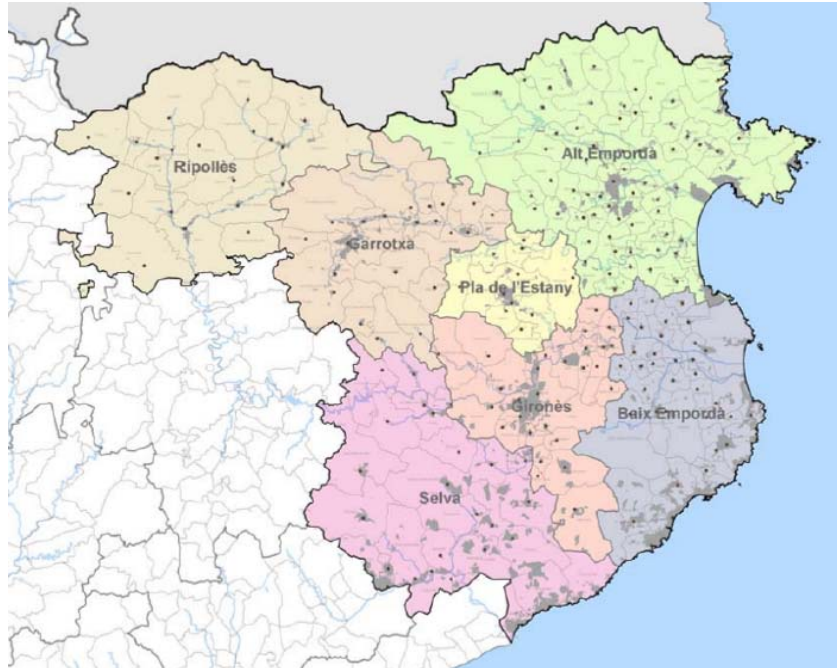
- Estratègies, segons la base de tres grans eixos: territorial, mediambiental i econòmic.
- Definició del model a partir de la imatge -objectiu de distribució de la població i la delimitació indicativa d'àrees territorials amb assignació de determinades funcions territorials dintre l'estratègia global del Pla, per tal d'assolir el model territorial desitjat.

Els estudis d'informació del PTG defineixen els sistemes urbans existents com àrees formades a partir de la cohesió i influència que tot nucli d'una certa entitat genera al seu entorn territorial. Torrent està situat dins el "Sistema d'articulació i desenvolupament del Sistema Costaner", amb Verges com a nucli central.

El Pla estableix les àrees bàsiques territorials (ABT) constituïdes per l'agrupació de petits municipis com a llinar mínim de cobertura territorial per als equipaments col·lectius (salut, sanejament, educació, esport...). Verges està inclosa dins ABT-Verges, amb el municipis de Albons, Colomers, Foixà, Garrigoles, Jafre, Parlavà, Ruplà, la Tallada d'Empordà, Ultramort i Vilopriu.

4.3.2 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010), que comprèn les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.



El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines estableix les directrius i normes que han de respectar les actuacions de desenvolupament territorial, en especial el planejament urbanístic general, la creació de les infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni territorial.

Així mateix, aquest Pla té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el PTPCG estableix detalladament les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

- Donar cabuda a les previsions de nous habitatges i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla, amb especial atenció a les necessitats de sòl per a habitatge assequible.
- Contribuir a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
- Distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori que afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
- Permetre que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
- Un desenvolupament sostenible que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya.

Els objectius específics que adopta el Pla territorial per assolir els desitjats nivells d'utilització racional del territori i del medi, de cohesió social i de desenvolupament urbanístic sostenible, formen un tot en la mesura que integren estratègies d'equilibri i de desenvolupament per cada un dels sistemes bàsics territorials: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat.

El contingut del Pla territorial, doncs, respon a l'objectiu d'aportar les referències espacials necessàries per a un desenvolupament sostenible del territori i es centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial:

- Sistema d'espais oberts. El Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial les diferents classes de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i establirà la normativa i els criteris de gestió de cadascuna.
- Sistema d'assentaments urbans. El Pla assenyala les estratègies de desenvolupament per a cada nucli o àrea urbana que són adequades per a les finalitats del pla.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat. El Pla fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària, en ambdós casos en coherència amb el planejament sectorial d'aquestes matèries.

Criteris de planejament:

Sistema d'espais oberts

- Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
- Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
- Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà

Sistema de mobilitat

- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
- Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
- Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

Anàlisi comarcal

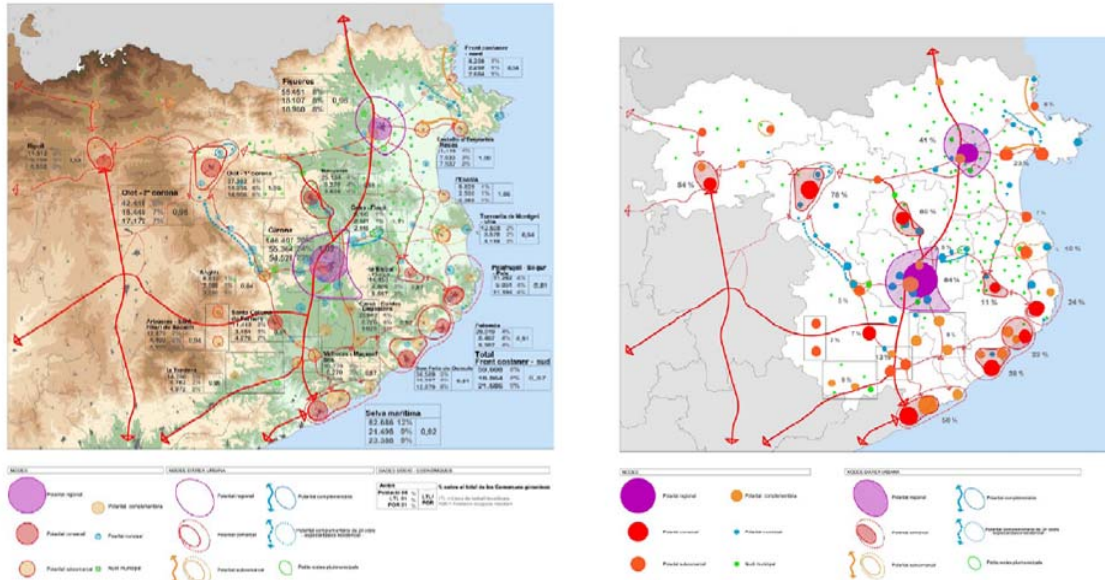
Pes específic de la població comarcal respecte a la de la totalitat de l'àmbit de planejament.

Gironès i Selva apleguen quasi la meitat de la població de l'àmbit amb un 24 % i un 23 %, respectivament. Segueixen en importància l'Alt i el Baix Empordà amb un 19 % i un 18% de la població de l'àmbit. A distància la Garrotxa acull un 8 % i finalment Pla de l'Estany i Ripollès amb un 4 % cadascuna

Estructura dels assentaments urbans

Des d'una visió comarcal, els pols amb un major pes específic dins la seva pròpia comarca són els que s'estructuren al voltant de Banyoles i de Girona i que acullen, respectivament, un 85 % i un 84 % de la població comarcal.

Xarxa de ciutats i pes específic dels nodes



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

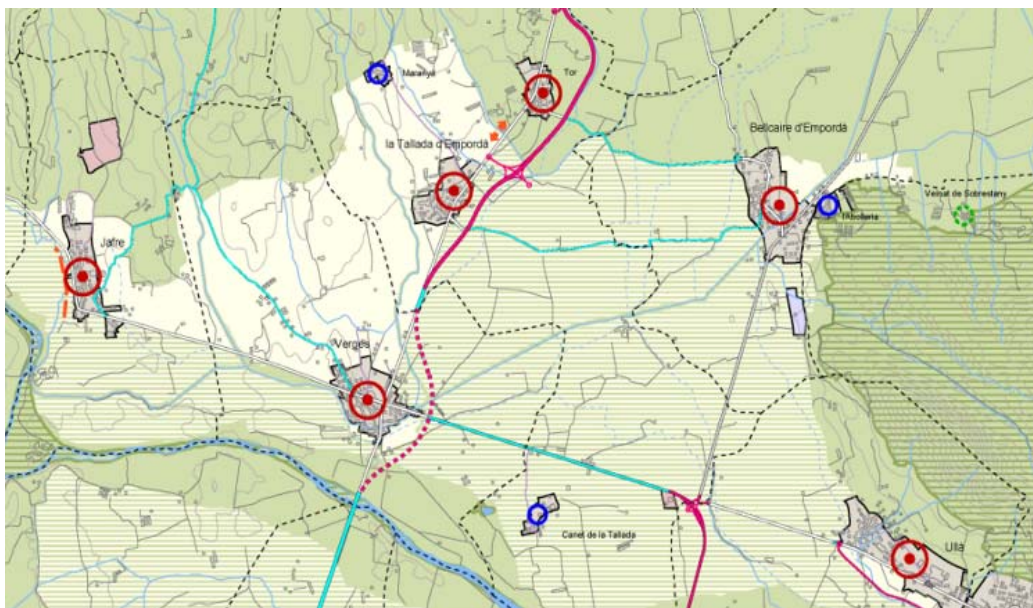
Avaluació de les necessitats de sòl.

El Pla Territorial fa una proposta de setze àmbits plurimunicipals, que es consideren els més adequats per acollir el possible desplegament dels sectors urbanitzables d'activitat econòmica que es podrien anar desenvolupant durant la vigència del Pla.

La proposta de delimitar-los s'ha d'entendre com a formant part de l'estratègia del Pla de fomentar la cooperació intermunicipal en la creació de polígons industrials, per tal de fer-los més eficients i facilitar el repartiment de càrregues i beneficis per al conjunt..

La proposta del Pla Territorial per l'àmbit de Verges (municipis d'Albons, Colomers, Garrigoles, Jafre, la Tallada d'Empordà, Verges i Vilopriu)

Proposta del Pla Territorial per l'àmbit de Verges



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

L'objectiu del Pla Territorial és la conservació de les estructures urbanes sobre el territori i propiciar l'estabilització demogràfica que sembla consolidar-se durant el període més recent. Per aconseguir-ho, es proposa que els plans d'urbanisme municipals incorporin en les seves determinacions les mesures per protegir i potenciar els nuclis petits.

Sistema d'espais oberts

Un 1 % de la superfície de l'àmbit, al llarg de la riba del Ter, al sud, està inclosa dins la Xarxa Natura 2000 i per tant, del Pla Espais d'Interès Natural.

El Pla Territorial proposa protegir de forma especial un 60 % més del territori e l'àmbit, un 26 % queda acollit al règim de protecció territorial per motius d'interès agrari i/o paisatgístic, mentre que un 10 % resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi pla.

Sistema d'assentaments

El Pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina a continuació. Tanmateix es representen en els plànols d'ordenació a escala 1/50.000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.

Estratègia de creixement proposat pel municipi de Verges:

MUNICIPI	VERGES	9,7	1195	387	0,80	524	569	15	75	2,8	VERGES	37,82	1127	1090	1135	1179	1175	31	ESTRATÈGIA
UPERFÍCIE (km2)																			
OBLACIÓ 08																			
TL 01																			
TLPOR 01																			
ABITATGES 01 (cans)																			
ABITATGES 08 (estimació)																			
ABITATGES 08/ Ha de teixit estacional i residencial (estimació)																			
HTG PRINCIPALS 01																			
MO 01: població / Habitacles principals																			
ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) i RES ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ																			
UPERFÍCIE (Ha)																			
rital població: OBLACIÓ 91																			
rital població: OBLACIÓ 98																			
rital població: OBLACIÓ 01																			
rital població: OBLACIÓ 06																			
rital població: OBLACIÓ 07																			
OBLACIÓ 07 / Superfície (Ha)																			

El Pla Territorial proposa un creixement moderat pel nucli de Verges, per tant l'extensió màxima urbana que pot proposar el POUM serà el 30% de l'àrea urbana existent, multiplicat pel factor de correcció pels nuclis de petita dimensió.

Així doncs, amb una àrea urbana existent de 26,8 Ha, obtenim un factor de correcció de 1,29, per tant, el Pla Territorial permetria una extensió màxima de 10,37 hectàrees pel nou POUM de Verges.

Sistema d'infraestructures de la mobilitat

El Pla recolza l'accessibilitat viària a aquest àmbit sobre l'eix nord-sud de la C-31, que a Verges es bifurca cap als sistemes urbans costaners i cap a la Bisbal d'Empordà. Aquest eix es troba en fase de condicionament i execució de variants als nuclis urbans. Així mateix es contempla en aquest àmbit una millora de la connectivitat lo cal a partir de la millora de la xarxa de vies integrades.

Paisatge

Les Directrius del paisatge d'aquest Pla es basen en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines. A les Comarques Gironines, es defineixen un total de 26 unitats de paisatge. Verges està integrat en la unitat Empordanet – Baix Ter, i s'estableixen els següents Objectius de Qualitat Paisatgística per a Verges:

- **OQP3:** Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc.) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves

característiques ambientals i paisatgístiques. El Pla estableix conservar el valor patrimonial de carreteres històricament ven inserides al territori, com la GI-633 i GI-634 Cervià de Ter – Verges.

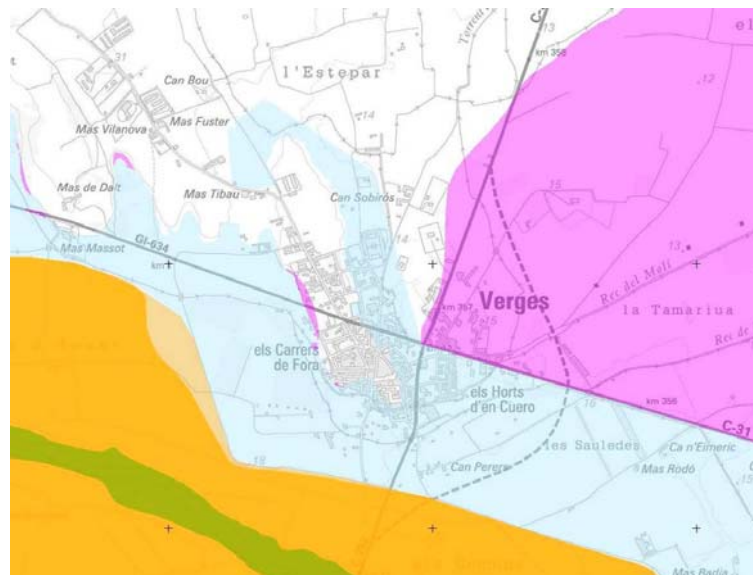
Unitats de paisatge de les Comarques gironines



Font: Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

4.3.3 El Ter

La Planificació de l'espai fluvial (PEF) de la conca del Ter (14-10-2015), inclosa dins el Programa de mesures de l'àmbit hidrològic del Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya (PMH), delimita a gran escala els àmbits d'inundació pels diferents períodes de retorn del riu Ter.



La PEF determina l'espai fluvial (color verd), el sistema hídic (color taronja) que inclou bona part del terrenys propers al riu Ter, i la zona inundable pel període de retorn de 500 anys (color blau) que abasta tots els terrenys situats al sud de la carretera de Jafre i de la carretera de Torroella, inclòs bona part de l'àrea urbana actual, excepte el nucli antic que està situat sobre un petit tossal.

La PEF també inclou dins la zona inundable pel període de retorn de 500 anys, l'àmbit afectat pel torrent del Mas Vicenç que abasta la zona d'equipaments del camp de futbol i la nova zona escolar prevista en aquest àmbit. En l'elaboració del POUM s'haurà de determinar la delimitació del domini hidràulic, per establir-ne els usos admissibles.

4.4 Planejament urbanístic vigent

4.4.1 Les Normes Subsidiàries de Planejament

La Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Verges el 1 d'abril de 1.987.

Les normes preveien dues diferents classes de sòl que s'analitzen a continuació:

Sòl urbà

Les Normes Subsidiàries preveien la classificació del sòl urbà per als terrenys que el grau de consolidació de la urbanització i l'edificació compleix amb les obligacions establertes per la legislació. Les Normes qualificaven el sòl urbà en cinc zones diferents:

- Casc antic (Clau 6)
- Eixample casc antic (Clau 7)
- Ciutat jardí (Clau 8)
- Ordenació blocs aïllats (Clau 9)
- Verd privat (Clau 10)
- Elements de protecció integral (Clau 11)

Les Normes van delimitar les següents unitats d'actuació en sòl urbà:

- UA-1
- UA-2
- UA-3.1
- UA-3.2
- UA-4
- UA-5
- UA-6
- UA-7
- UA-8

Sòl urbanitzable

Les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Verges no preveien cap sector urbanitzable.

Sòl no urbanitzable

Les Normes Subsidiàries preveien la classificació del sòl no urbanitzable per a mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural d'aquest sòl.

Així, les Normes qualificaven el sòl en dues zones diferents:

- Sòl no urbanitzable Tipus I
- Sòl no urbanitzable Tipus II (protegit)

4.4.2 Modificacions al planejament general

El planejament de Verges durant els trenta anys de vigència ha sofert molt poques modificacions.

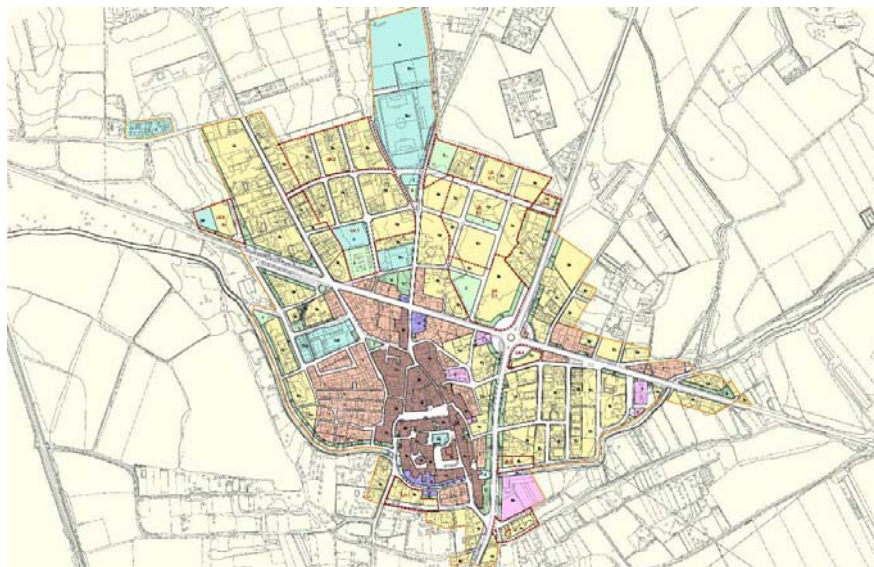
Pel que fa al sòl urbà:

- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries” aprovat definitivament el 1 de març de 2.000, per tal de delimitar la unitat d’actuació UA-C1, i canviar la classificació d’aquest sòl, de sòl no urbanitzable a sòl urbà.
- “Modificació puntual – Carrer Xaloc” aprovat definitivament el 22 de desembre de 2.011, per tal d’esmenar el planejament en un solar del carrer Xaloc, cantonada padró.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries” aprovat definitivament el 2 de juny de 2.015, per tal de delimitar la peça d’equipaments educatius, i canviar la classificació d’aquest sòl, de sòl no urbanitzable a sòl urbà.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries per al canvi d’ubicació d’espai lliure i equipament per a la construcció del dispensari mèdic” aprovat definitivament el 20 de març de 2.009, per tal de modificar les parcel·les d’espais lliure i d’equipaments, per a poder ubicar el nou centre mèdic de Verges.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, usos de la Clau 6, 7 i 9” aprovat definitivament el 29 de novembre de 1.995, per tal d’ampliar l’ús d’unifamiliar i bifamiliar d’aquestes claus, a ús plurifamiliar, per aplicació de la llei d’accessibilitat.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, per a la delimitació d’espais lliures privats” aprovat definitivament el 22 de juliol de 2.016, per tal de resoldre una contradicció detectada en l’espai lliure privat.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, per a la delimitació de la unitat d’actuació UA-C2” aprovat definitivament el 6 de novembre de 2.002, per tal de delimitar la unitat d’actuació.
- “Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, a l’àmbit de les unitats d’actuació 1 i 2” aprovat definitivament el 11 de gener de 1.995, per tal de modificar la localització i augmentar la superfície dels espais lliures.
- “Pla de Millora Urbana de la finca situada entre els carrer de Girona, de la Creu, i nou vial del carrer de la Pau” aprovat definitivament el 28 de gener de 2.009, per tal de possibilitar una parcel·lació més coherent, i que s’ajusta a l’alineació del nou vial del carrer de la Pau.

En el sòl no urbanitzable:

- “Pla especial de la línia elèctrica 110kV SE Juià – SE Bellcaire” aprovat definitivament el 27 de febrer de 2.012, per tal d’establir les actuacions d’adequació de la línia elèctrica, i els usos admesos a l’àmbit del Pla.

Plànol del planejament vigent del nucli urbà de Verges



En aquests moments s'està redactant el Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals, i l'inventari de camins en el sòl no urbanitzable.

4.4.3 Quadre de superfícies del planejament vigent

En el planejament vigent hi trobem dues classes de sòl, el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. En el sòl urbà hi ha el classificat com a tal a les Normes i el que ha assolit la condició d'urbà un cop executat el planejament. En el sòl no urbanitzable hi ha una part amb protecció especial al estar inclosa dins de la Xarxa Natura 2000 del riu Ter.

Sòl urbà	38,57
Nucli urbà	38,57

Sòl no urbanitzable	801,05
Xarxa Natura 2000	801,05

Total municipi de Verges	839,62
---------------------------------	---------------

4.4.4 Potencial del planejament

El planejament actualment vigent no ha estat completament desenvolupat o edificat, i encara hi ha un **potencial estimatiu residencial edificatori del planejament**, que s'haurà de tenir present a l'hora de valorar els escenaris de futur del POUM.

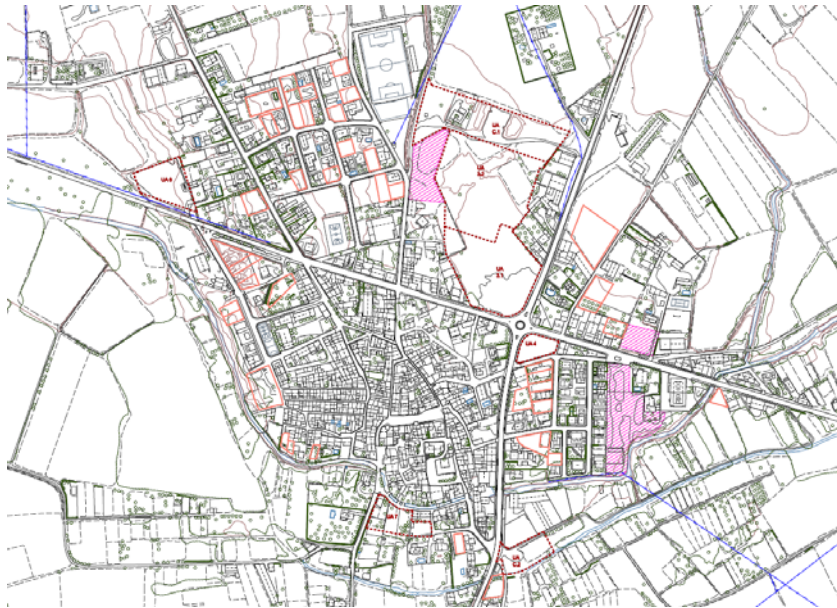
Potencial residencial de les NNSS

Solars en sòl urbà	111
Solars	43
Unitats d'actuació	53
Àmbits sense gestió	15

Habitatges buits	67
Habitatges buits	67

178 habitatges
(409 habitants)

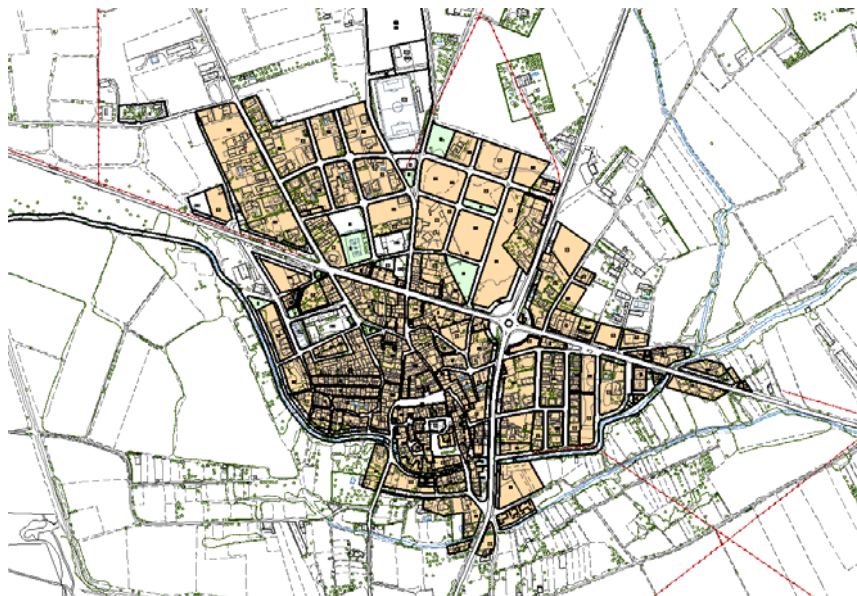
Per tot l'anterior, encara hi ha un potencial de prop d'uns 180 habitatges. Tot i que una gran part d'aquests venen lligats al desenvolupament urbanístic de les diferents unitats d'actuació, o dels àmbits que s'han de urbanitzar sense gestió associada. Segons les dades de l'últim cens, hi ha una mica més de mig centenar d'habitatges buits, tot i que alguns d'aquests habitatges deuen ser segones residències i per tant, no s'haurien de comptabilitzar com a potencial residencial.



Per tant, el potencial residencial real estimatiu, és el dels 53 habitatges de les unitats d'actuació, alguns solars, i alguns habitatges buits que podrien arribar com a molt, fins a cent setanta unitats.

4.4.5 Espais lliures en el planejament

La Llei d'urbanisme estableix que per al sòl urbà el planejament ha de preveure sòl qualificat d'espais lliures públics en proporció de 20 m² de sòl d'espais lliures per cada 100 m² de sostre potencial residencial.



Un cop calculat el sostre potencial que permet el planejament vigent a Verges (NNSS), es pot veure que hi ha un relació espais lliures/sostre residencial de 5,28, el que representa un llindar molt inferior al que fixa la Llei, de 20 m² d'espais lliures per cada 100 m² de sostre residencial, lo que comportarà la necessitat de qualificar na superfície important d'espais lliures per assolir el ràtio legalment establert.

Espais lliures segons el sostre potencial

Sostre potencial en sòl urbà		180.943,89
Casc antic		40.008,00
Eixample casc antic		57.487,20
Ciutat jardí		78.217,89
Ordenació blocs aïllats		4.392,60
Protecció integral		838,20
Espais lliures		9.545,00
Ratio	(mínim Llei urbanisme: 20 m2 Ell./100 m2 St.	5,28

4.4.6 Balanç del desenvolupament de les Normes Subsidiàries del planejament.

Les Normes Subsidiàries del municipi de Verges van ésser aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 2 de novembre 1989 (publicació del 24 gener 1990).

Aquest planejament actual del municipi de 30 anys de vigència, ha tingut 8 modificacions puntuals que s'han anat desenvolupant des de la seva aprovació. No obstant, a pesar de la seva llarga durada i les modificacions pertinents, encara no s'han desenvolupat una part de les seves previsions d'ocupació i creixement urbà.

No s'han desenvolupat les unitats d'actuació UA 3.1 UA 3.2, UA 4, UA 5, UA 6, UA 7 i tampoc s'han executat varis dels estudis de detall previstos.

Aquesta manca de desenvolupament de les previsions de les NNSS, pot venir donat per una part, per la pròpia dinàmica demogràfica i la baixa demanda de nous habitatges, tot i la dinàmica existent dins el nucli urbà que disposa de pocs habitatges buits. No obstant i per altra part, l'escàs desenvolupament de les previsions de les Normes Subsidiàries pot venir donat també, per la dificultat que comporta la seva gestió, amb polígons i unitats d'actuació no ajustades en les seves dimensions i en la seva ordenació, a les necessitats i possibilitats reals del municipi.

Es fa necessari per tant, un reajust i una reordenació d'aquestes previsions de les Normes Subsidiàries vigents, per adequar l'ordenació i la normativa a les necessitats urbanístiques actuals del municipi. En qualsevol cas, la dinàmica de creixement i les previsions del nou POUM en relació al creixement residencial s'han de recolzar en la direcció nord oest de l'àrea urbana, i en els terrenys situats al voltant del camp de futbol i el camí de Garrigoles, i completar els altres àmbits urbans ja existents.

Les Normes subsidiàries també preveien que es redactés el Pla especial de protecció del patrimoni, i durant els trenta anys de vigència no s'ha redactat. Deixant en una protecció feble els elements enumerats a les normes, i sense cap tipus de protecció la resta d'elements precatalogats per a la Generalitat, que són els jaciments arqueològics, i que no estan incorporats en els llistats de la normativa municipal.



Ortofoto de l'any 1.996 (Font Institut Geològic i Cartogràfic e Catalunya)



Ortofoto de l'any 2.016 (Font Institut Geològic i Cartogràfic e Catalunya)

De les noves regulacions que han aparegut des de la vigència de les Normes Subsidiàries, el municipi de Verges no compleix amb el ratio exigint de superfície d'espais lliures públics, per la superfície de sostre residencial admesa en el planejament. Així com, els habitatges amb alguna modalitat de protecció pública són inexistents en el municipi.

Es fa per tant, una valoració relativament positiva del desenvolupament de les propostes contingudes en les Normes Subsidiàries vigents, ja que no han aparegut elements distorsionadors en el centre medieval, o en els creixements fora muralles dels segles XVII i XVIII. En canvi, no s'han desenvolupats tots els sectors de creixement que estaven previstos, per desajustos en la seva delimitació i per la poca demanda de nou sòl residencial.

Per l'equip redactor.

Esteve Corominas i Noguera
LAND Urbanisme i Projectes SLP
Verges, juliol de 2021