

# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL VERGES**

## **MEMÒRIA ORDENACIÓ**

text refós-juliol 2023



# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VERGES

## MEMÒRIA ORDENACIÓ juliol 2023



Esteve Corominas i Noguera / arqt.  
Joan Carles Roque / arqt.  
**LAND urbanisme i projectes SLP**



## MEMÒRIA ORDENACIÓ - POUM DE VERGES

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 Adequació del POUM a la normativa legal vigent.....	10
1.5 Contingut del POUM.....	10
2.- CRITERIS i OBJECTIUS GENERALS EN LA ELABORACIÓ DEL POUM.....	11
2.1 Encaix territorial .....	11
2.2 Condicionaments ambientals.....	11
2.3 El paisatge i la qualitat urbana.....	13
2.4 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana.....	14
2.5 Renovació i rehabilitació urbana. Patrimoni històric.....	14
2.6 Casc Antic i patrimoni històric.....	15
2.7 Polígons d'actuació i àmbits d'expansió urbana.....	15
2.8 La política de sòl i habitatge .....	16
2.9 Equipaments i serveis municipals.....	16
2.10 Mobilitat .....	17
2.11 - Sòl no urbanitzable. La importància del sector primari.....	17
2.12 Activitat econòmica.....	18
3. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS .....	19
3.1 Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats .....	19
3.2 Objectius ambientals derivats dels instruments de planejament superior .....	25
3.3 Objectius ambientals específics pel Pla.....	27
4. ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT.....	29
4.1 Alternatives considerades.....	29
4.2 Sugeriments presentats durant el període d'informació pública de l'Avanç de Pla.....	32
5. LES PROPOSTES DEL PLA.....	33
5.1 Règim de sòl .....	33
5.2 SÒL URBÀ.....	33
5.2.1 Els diferents àmbits residencials.....	33
5.2.2 La preservació del recinte emmurallat i els eixamples històrics.....	34
5.2.3 Els nous creixements residencials.....	34
5.2.4. Reserves per habitatges de protecció pública.....	39
5.2.5 Les activitats econòmiques.....	39
5.2.6. Vialitat. La nova rotonda de la C-31.....	42
5.2.7-Equipaments.....	42
5.2.8 Equipaments esportius .....	43
5.2.9 Equipaments religiosos.....	44
5.2.10- Espais lliures .....	45
5.2.11-Usos .....	47
5.2.12-El paisatge urbà i l'arbrat.....	47
5.3 Gestió del sòl urbà.....	47
5.3.1 Els Plans de Millora Urbana.....	47
5.3.2 Els Polígons d'actuació urbanística .....	48

5.4 SÒL URBANITZABLE.....	48
5.4.1 Sectors de sòl urbanitzable delimitat.....	48
5.4.2 Sòl urbanitzable no delimitat.....	50
5.5 EL SÒL NO URBANITZABLE.....	50
5.5.1 SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL.....	50
5.5.2 SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL.....	51
5.5.3 SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA.....	52
5.5.4- Usos admesos en el sòl no urbanitzable.....	52
5.5.5- Activitat de càmping i aparcament de caravanes.....	52
6. ESTUDI D'INUNDABILITAT. Mesures de prevenció.....	53
7. COMPLIMENT D'ALTRES PRESCRIPCIONS LEGALS.....	54
7.1 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....	54
7.2 Adequació al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.....	55
7.3 Adequació del planejament a les directrius de la igualtat de gènere.....	58
7.4 Compliment de la directiva serveis. Justificació de les restriccions d'usos en determinades zones.....	58
8. AGENDA DE LES ACTUACIONS PREVISTES.....	58
9. INFRAESTRUCTURES i SERVEIS URBANÍSTICS.....	59
9.1 Estudi del sistema d'ABASTAMENT D'AIGUA.....	59
9.1.2 Antecedents.....	59
9.1.3 Situació actual.....	59
9.1.4 Cabals subministrats.....	59
9.1.5 Dipòsits del sistema.....	60
9.1.6 Previsió de necessitats dels cabals d'abastament d'aigua.....	61
9.1.7 Capacitat de la xarxa.....	63
9.1.8 Volum de reserva contra-incendis.....	63
9.1.9 Propostes per millorar el sistema d'aigua.....	64
9.1.10 Conclusions:.....	64
9.2 Estudi del SISTEMA DE SANEJAMENT.....	64
9.2.1 Introducció i objectiu de l'estudi.....	64
9.2.2 Situació actual.....	64
9.2.4 Previsions del nou col·lector en alta, i l'EDAR del sistema.....	65
9.2.5 Previsió dels cabals futurs d'aigües residuals.....	65
9.2.6 Deficiències del sistema de sanejament.....	67
9.2.7 Propostes per millorar el sistema de sanejament.....	67
9.2.8 Conclusions.....	67
9.3 Estudi del SISTEMA D'ELECTRIFICACIÓ.....	68
9.3.1 Introducció i objectiu de l'estudi.....	68
9.3.2 Situació actual.....	68
9.3.3 Previsió del creixement de la població.....	68
9.3.4 Previsió d'augment de potència.....	69
9.3.5 Capacitat de la xarxa.....	70

## **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 km<sup>2</sup>, el municipi de Verges es troba emplaçat 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 anteriorment 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, es 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.

El nou POUM, ha 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 Adequació del POUM a la normativa legal vigent

D'acord amb l'establert al Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquests treballs tindran les característiques d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que revisa el planejament urbanístic anteriorment vigent al municipi.

El POUM es redacta d'acord amb la legislació sectorial concurrent, i en especial amb l'establert a la legislació urbanística següent:

- 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
- Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

### 1.5 Contingut del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Verges està format pels documents següents:

- Memòria informativa
- Memòria d'ordenació
- Memòria social
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació:
  - Règim de sòl
  - Estructura general i orgànica del territori
  - Zonificació del Sòl No Urbanitzable
  - Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable
  - Serveis urbanístics
  - Inundabilitat
- Normes Urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Agenda, avaluació econòmica i financera i Informe de sostenibilitat econòmica.
- Estudi ambiental estratègic
- Estudi de l'avaluació de la mobilitat generada
- Estudi de riscos geològics
- Estudi d'inundabilitat
- Resum comprensiu

## 2.- CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS EN LA ELABORACIÓ DEL POUM

Les Normes Subsidiàries de Planejament anteriorment vigents al municipi (NNSS-1990), van esser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 2 de novembre 1989 (publicació del 24 gener 1990). El temps transcorregut des de l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries, la realització de bona part de les seves determinacions, així com els canvis legislatius i socioeconòmics soferts durant aquests anys aconsellen la seva revisió.

D'acord amb la Llei d'urbanisme vigent a Catalunya, aquesta revisió del planejament urbanístic municipal, ha de tenir les característiques i la documentació corresponent a un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que ha de fixar la política urbanística municipal pels propers anys fins a la seva revisió futura.

### 2.1 Encaix territorial

Com ja s'ha esmentat, el nucli urbà de Verges actua com a centre d'un àmbit territorial més ampli, que abasta diversos municipis de la plana agrícola central de l'Empordà als que facilita serveis, configurant-se com una important polaritat en el sí d'aquest àmbit; i per tant, un dels objectius del Pla ha d'esser la consolidació i potenciació d'aquest rol central i funcional dins aquest àmbit territorial.

Tot i aquest paper dins l'àmbit territorial, el municipi es manté amb una estructura urbana i una demografia molt estable al llarg dels darrers anys, sense perspectives que facin preveure un canvi sobtat en aquestes dinàmiques.

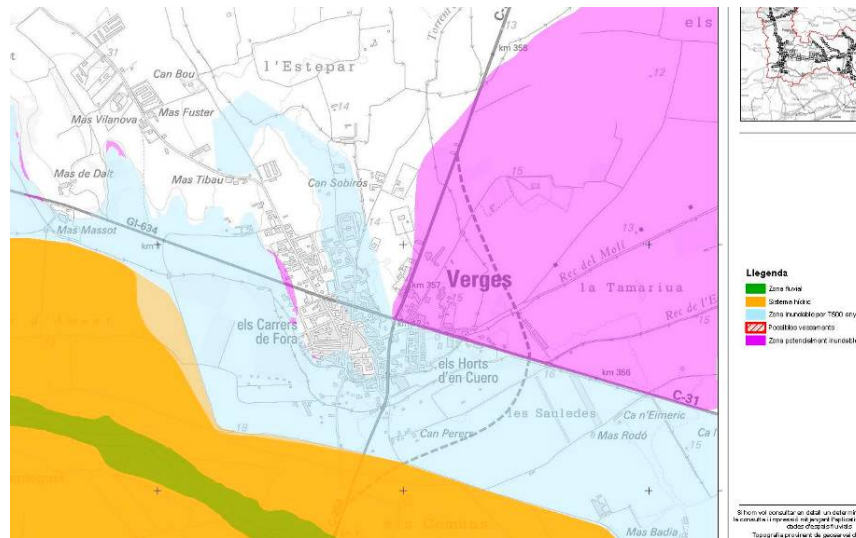
Es planteja doncs aquest nou POUM, més com un Pla de remodelació de l'estructura urbana existent, que d'un pla d'expansió urbana, i que dirigirà la inversió dels propers anys cap a la consolidació i rehabilitació de estructura urbana existent, amb la incorporació de criteris de millora mediambiental i de paisatge, la dinamització del casc antic, i l'acabament de les trames urbanes ja començades.

Es planteja per tant, com un Pla de renovació i rehabilitació urbana, que posa la mirada en el detall de l'ordenació, la incidència de la normativa i en la qualitat mediambiental i paisatgística del resultat final. Un pla de "gra petit", d'urbanisme al detall, que posi èmfasi en el valor del paisatge resultant, per tal de millorar la qualitat urbana, mediambiental i de serveis, que en definitiva determinen en gran manera la qualitat de vida dels ciutadans.

El nou POUM ha de possibilitar també l'ampliació i l'acabament de l'estructura urbana actual, per tal de facilitar els àmbits necessaris pel desplegament de les noves activitats econòmiques o residencials, així com per a la implantació dels nous equipaments i serveis.

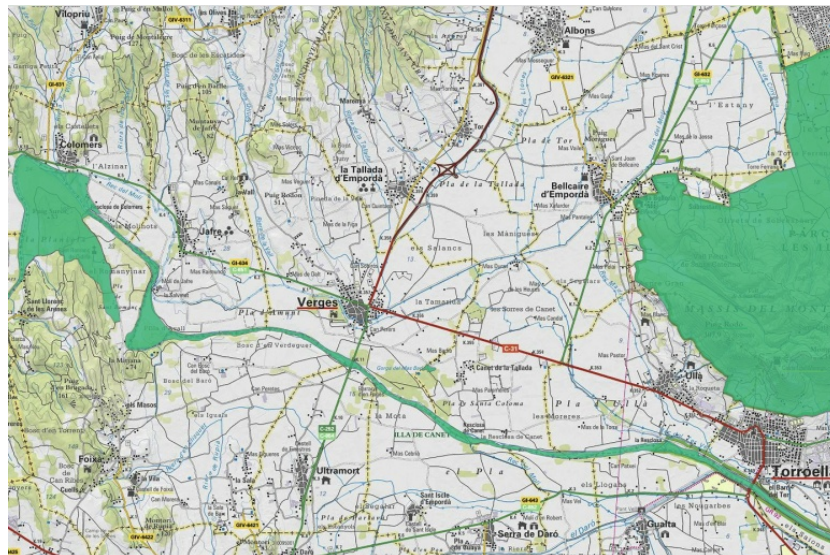
### 2.2 Condicionaments ambientals

**La PEF de la conca del 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, inclosa una part de l'àrea urbana actual, de la que s'exclou el nucli antic que està situat sobre un petit tossal.

**El Pla d'espais d'interès natural i xarxa Natura 2000:** L'àmbit fluvial del Ter actua com a principal connector ecològic d'aquesta plana al·luvial, i com a tal, està inclòs dins la xarxa Natura 2000.



El Ter te en aquest tram, dos importants àmbits d'interès natural, com son els estanys de Colomers aigües amunt del terme municipal de Verges, i els estanys del Ter Vell a l'Estartit, ambdós d'un rellevant valor ambiental.

Els resultats del estudi dels àmbits de possible inundabilitat de la PEF, i els àmbits de protecció territorial de la Xarxa Natura 2000 i del Pla Territorial Parcial de les comarques Gironines condicionen en gran manera l'ordenació urbanística, que haurà d'ajustar-se a aquests condicionaments territorials.

## 2.3 El paisatge i la qualitat urbana

A nivell d'escala territorial, el nou POUM ha d'incorporar els criteris i objectius fixats dins el Catàleg de paisatge de les comarques Gironines, per a les dos unitats de paisatge (Empordanet-Baix Ter i Terraprimis) dins a on es situa el municipi, i que abasten criteris de caràcter territorial i d'àmbit general. Es proposa en el POUM desenvolupar i incorporar també a l'escala urbana aquests objectius de qualitat paisatgística.

La notable qualitat del paisatge i entorn del municipi i la mesurada dimensió de les àrees urbanes, facilita la intervenció a l'escala del detall de la forma urbana de cada racó de la vila. La configuració de l'espai urbà, l'arbrat, els recorreguts urbans i el seu enllaç amb els camins rurals,...etc. passarien a ser objecte de les determinacions del nou Pla.

També en aquesta percepció del paisatge urbà, es bàsica la configuració de l'espai privat: l'escala, tipologia i la mida dels edificis, així com de les parcel·les i els patis o jardins privats, que el Pla ha de incorporar com un important valor patrimonial i de configuració del paisatge i la qualitat urbana del nucli urbà.

Es planteja per tant aquest POUM com un Pla de reestructuració urbana, que posa en revisió l'ordenació i la normativa, per optimitzar-ne les propostes urbanes i valorar la seva adequació en quant a la qualitat urbana resultant. Com ja s'ha esmentat, serà per tant un Pla que sense perdre de vista els objectius de futur del municipi, faria una reconsideració minuciosa de l'ordenació i normativa urbanística de cada indret per optimitzar-ne les propostes i millorar-ne en lo possible la qualitat del paisatge urbà resultant, cercant un espai de qualitat i posant en valor aquesta qualitat urbana com a element de dinamització social i econòmica del municipi.

En aquest sentit, s'inclouen com a criteris i/o objectius d'ordenació urbana que podrien incidir en la renovació i millora del paisatge urbà, els següents:

### 2.3.1 La incorporació del rec del Molí dins el paisatge urbà

El pas del Rec del Molí i el propi edifici del molí fariner ara en desús, han contribuït en gran manera a la conformació del nucli urbà inicial. El rec del Molí forma una àmplia corba que circumda pel sud el petit tossol sobre el que es va implantar la vila emmurallada, i continua encerclant per l'est i oest el creixement de l'actual àrea urbana des de la carretera de Jafre a la carretera de Torroella. En l'actualitat el nucli urbà dona l'esquena al rec del Molí, que en alguns trams no es accessible ni a penes visible. El Pla ha de preveure un recorregut o camí al llarg del mateix i la seva incorporació dins la trama urbana al llarg del seu recorregut, com un important element de la configuració urbana, d'alt interès històric, cultural i ambiental.

### 2.3.2 L'horta i els recs

Complementant el rec del Molí, el Pla ha d'incorporar també dins l'ordenació urbana, l'horta regada pel mateix rec i el rec de l'Estany, que circumda l'àrea urbana pel migdia, amb els camins i accessos necessaris i la seva incorporació com un important element de valor social i de configuració del paisatge urbà.

### 2.3.3 Les façanes urbanes. Travessies urbanes i façanes exteriors

La qualitat del paisatge urbà vindrà també definida en gran manera per les façanes urbanes i la seva visualització.

En aquest sentit cobra especial rellevància el tractament de les dos travessies urbanes que incideixen molt directament dins la funcionalitat i mobilitat de l'àrea urbana, i en la que la C-31 (carretera de Torroella) i la carretera de Jafre, es configuren com a importants barreres

funcionals. El Pla ha d'incidir en la definició del seu tractament, per a la millora de la seguretat viària i la seva compatibilitat amb la trama urbana.

El Pla ha d'incorporar per tant, la previsió del paisatge resultant i un tractament curós de totes les façanes de la vila.

#### **2.3.4 Incorporació de l'arbrat. Biodiversitat dins l'àrea urbana.**

En el tractament dels vials i espais lliures es procurarà la introducció d'arbrat i elements vegetals d'espècies autòctones que permetin millorar la biodiversitat interna de les espècies de flora. Això, a més de millorar la qualitat ambiental del nucli, millora també la qualitat urbana, afavoreix al benestar de la població i contribueix a embellir els espais urbans.

### **2.4 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana.**

Els treballs del nou Pla incorporen els objectius de sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana, en línia amb els objectius de la U.E. i dels compromisos d'Aalborg. En aquest sentit, el Pla incorpora criteris i accions encaminades a incrementar la sostenibilitat del metabolisme urbà, i prefixar les determinacions o programa per assolir els objectius d'eficiència energètica que marqui el consistori.

Es té en compte així mateix, la integració de mesures i estratègies per tal de construir un model urbà que es vagi adaptant als efectes derivats del canvi climàtic, incorporant mesures de mitigació, però també actuacions d'adaptació als efectes previstos.

### **2.5 Renovació i rehabilitació urbana. Patrimoni històric.**

Les especials característiques del municipi, amb una limitada dinàmica edificatòria i amb una notable ocupació i vitalitat de l'àrea urbana ja construïda, fan que el focus d'atenció principal es posi en completar la trama urbana existent, i a la renovació i rehabilitació d'aquest patrimoni construït.

Les directrius de la Unió Europea que estableixen la necessitat de la renovació urbana i la rehabilitació energètica de l'edificació ja existent, han de portar en els propers anys a desplegar aquestes polítiques, que ja s'incorporen en l'anomenada llei de les tres R's "Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana", que fixa les polítiques a que es destinaran les ajudes públiques dels propers plans d'habitatge del Govern central i la Generalitat.

També el camí de la recuperació del sector de la construcció, passa per un important increment del pes de la rehabilitació edificatòria que ha de revertir en una millora en l'eficiència energètica, i una rehabilitació urbana que ha de generar major benestar econòmic i social.

L'ordenació i la normativa per tant, han de facilitar la renovació i rehabilitació, partint de la base del important valor patrimonial que representa molta de l'edificació històrica existent. Les intervencions de renovació d'aquest patrimoni edificatori, en respecte a la seva vàlua històrica, ha de portar a un increment del seu valor i repercutir favorablement en l'economia del municipi.

El reconeixement d'aquest valor patrimonial en els documents del Pla i en la incorporació del Catàleg de bens a protegir, ha de redundar en el reforçament de la valoració col·lectiva d'aquest patrimoni i de la identitat pròpia del municipi.

El Pla porta doncs com un dels seus objectius principals el reforçament d'aquesta identitat cultural pròpia, que identifica al municipi de Verges.



## 2.6 Casc Antic i patrimoni històric.

La preservació del patrimoni històric passa sens dubte per la seva protecció dins el Catàleg de béns del municipi amb les figures de la llei de Patrimoni. No obstant, un altre ingredient molt important d'aquesta protecció, es la valoració i l'estima ciutadana d'aquest patrimoni, i la facilitat per seva utilització i renovació per a garantir la seva pervivència.

La normativa tendeix per tant, a preservar els valors específics de l'arquitectura propis de cada època, no tan sols pels edificis catalogats sinó pel conjunt urbà que conforma l'extens casc antic. S'ha de notar que aquest casc antic, amb arrels de diferents èpoques, inclou molts edificis renovats al S.XX, amb resultats molt desiguals, i que seria desitjable establir uns criteris normatius específics per adequar la renovació o inclòs la substitució de l'edificació, amb paràmetres formals i compositius respectuosos amb la trama històrica existent, i no cal dir-ho, sense inútils imitacions o repeticions pretesament historicistes.

Aquestes directrius normatives, que han de regular els principals elements tipològics, la formalització amb volums simples, les obertures, els nous portals, els balcons i volats, materials d'acabat, etc ..., han de trobar l'equilibri per facilitar la renovació funcional, la implantació de nou comerç o altres activitats que d'antuvi han donat caràcter i vitalitat a aquest casc antic.

## 2.7 Polígons d'actuació i àmbits d'expansió urbana

El nou POUM parteix del criteri de consolidació de les previsions actuals, però sense descartar la possible ampliació del creixement residencial, acotat i curós en la seva ubicació i desenvolupament, per tal d'aconseguir una òptima integració amb el nucli urbà actual. Aquests nous àmbits residencials han de permetre completar les diferents trames urbanes, tot prioritant l'àmbit situat al nord oest de la cruïlla de carreteres i proper a la carretera de Garrigoles, tal com ja assenyala el planejament sectorial (PTPCG).

Aquesta nova previsió de creixement ha de permetre cobrir les necessitats de nous habitatges del municipi, i facilitar en especial, sòl per a primera residència de gent jove o altre, que te dificultats d'accés per l'escassa oferta existent i el seu alt cost.

El desenvolupament de nous polígons d'actuació urbanística, ha de permetre a l'Ajuntament disposar de parcel·les procedents de la cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic que determina la legislació vigent. La disponibilitat d'aquestes parcel·les permetrà destinar-les o reservar-les per a joves o altres que busquin una residència permanent al municipi.

El desenvolupament d'aquests nous àmbits residencials ha de permetre, per altre part, diversificar la tipologia de les edificacions existents, amb tipologies de cost mes assequible: cases adossades o habitatge plurifamiliar. Evitant en tots els casos, un impacte negatiu en la

imatge del conjunt del nucli urbà i amb una adequada integració en el paisatge del seu entorn natural.

## **2.8 La política de sòl i habitatge**

El POUM tal com estableix la legislació urbanística vigent ha de fixar la política d'habitatge del municipi, per tal d'assegurar el dret a l'habitatge i facilitar-ne l'accés.

La dificultat d'accés a l'habitatge continua essent un problema important al nostre país.

L'avaluació de les necessitats i les polítiques d'habitatge del POUM es fixen en el document de la Memòria social del Pla, i recull les condicions per a situar habitatges de protecció pública, per als diferents col·lectius ciutadans.

La política d'habitatge es considera essencial per a la millora la cohesió social i per assegurar l'habitatge assequible als joves del municipi i als grups socials amb menys recursos.

Tot i la poca activitat edificatòria del municipi els darrers anys, és evident que cal establir una estratègia per tal d'assegurar uns llindars mínims d'accés a l'habitatge per part de la població del municipi, o de nova població que es pugui establir al mateix. En general es detecten pocs habitatges buits o en desús i les dades (IDESCAT) dibuixen un parc d'habitatges del municipi principalment de primera residència amb només un 19 % de segones residències.

En aquest sentit es planteja la possibilitat d'alguna nova tipologia parcel·laria que permeti solars de menor superfície a les que permeten les actuals NNSS, a fi d'afavorir l'accés a l'habitatge. En aquesta tipologia s'incorpora l'edificació entre mitgeres, tot evitant volums homogenis i continus que provoquin l'efecte "pantalla", i introduint mesures que afavoreixin uns volums fragmentats amb patis i espais lliures intercalats que generin uns espais urbans de qualitat, integrats paisatgísticament i amb qualitat arquitectònica i ambiental per als futurs residents. D'aquesta manera es busca donar sortida a les possibles demandes de primera residència i d'habitatge accessible al municipi per a gent jove i altres col·lectius necessitats, al mateix temps que s'evita aquest major consum de sòl de tipologies més pròpies de segona residència, que normalment busca major dimensió i majors superfícies de jardí privat.

## **2.9 Equipaments i serveis municipals.**

El municipi, compta amb els equipaments bàsics per atendre la població actual, i te previst el trasllat del CAP al c/ Xaloc, i la construcció del nou institut d'ensenyament (IES) en els terrenys confrontants al camp de futbol.

En un futur, el trasllat del CEIP també al costat del IES, permetrà disposar dels terrenys que actualment ocupa al c./ Escoles, per altres equipaments del municipi.

El POUM ha de ser un instrument bàsic per a facilitar la gestió i la reserva necessària de terrenys o edificacions per a nous equipaments, per tal de donar resposta a les necessitats futures i possibilitar la millora dels serveis als vilatans.

Les previsions de reserves per a nous equipaments s'ha fet a partir de les indicacions i objectius del propi consistori, així com de les aportacions de la participació ciutadana en el procés d'elaboració del POUM, i que n'estableixen alhora els usos, les prioritats i en el seu cas, la seva programació.

Els emplaçaments o edificacions destinades a nous equipaments o serveis urbans, s'adapten a aquestes previsions i responen a les oportunitats i facilitats que han sortit al llarg del procés d'elaboració del Pla, especialment dins del casc antic i l'àrea urbana ja existent.



## 2.10 Mobilitat

El nucli de Verges està clarament condicionat per el creuament de les vies de circulació (la GI-634, la C-31 i la C-252), totes elles amb un volum de trànsit rodat important que genera unes lògiques problemàtiques vinculades a la seguretat viària, la interferència amb altres modes de mobilitat (peatonal, bicicleta...), la contaminació acústica, així com una divisió clara entre un costat i l'altre d'aquestes carreteres que provoca una sectorització del nucli urbà.

La variant proposada (PTP 2010) a l'est del nucli de Verges, tot i resoldre la connexió entre la C-252 i la C-31 en direcció La Tallada d'Empordà, pot representar també una pèrdua d'activitat pel nucli urbà, i una amenaça pel conjunt de l'entorn paisatgístic del nucli en aquest sector del Baix Ter, encara que la seva programació s'allargui en el temps.

El POUM incorpora mecanismes o alternatives que permeten millorar les condicions ambientals, de seguretat i de connectivitat urbana en aquests eixos viaris principals i els seus trams laterals de protecció.

El nou Pla també preveu la implementació de mesures de regulació de la mobilitat amb els següents criteris:

- 1- Minimitzar l'impacta de l'ús del vehicle privat en les zones del casc antic i llurs creixements tradicionals per tal de pacificar en la mesura del possible aquest àmbit històric de carrers molt estrets, que fàcilment generen incompatibilitats entre els diversos usos.  
Per això es important l'articulació de mecanismes que permetin la localització de petites zones d'aparcament properes al nucli des dels seus diversos accessos (est, oest i sud) a partir d'operacions de microurbanisme.
- 2- Establir la introducció de recorreguts segurs per a nens/es, persones grans, persones amb mobilitat reduïda, en especial per travessar la carretera GI-634 (carrer Girona), per facilitar l'accés al Pavelló, CAP i IES.
- 3- Incorporar els recorreguts per a vianants i en bicicleta per accedir al Parc del Ter, i als camins rurals de l'entorn per establir una xarxa ben interconnectada, lliure d'obstacles i ben senyalitzada que doni continuïtat i permeti gaudir del passeig i del pas en bici pel nucli de Verges i el seu entorn paisatgístic.
- 4- Facilitar el recorregut per al transport escolar, i les línies de parada del transport públic, bàsicament de busos, amb parada a Verges.

## 2.11 - Sòl no urbanitzable. La importància del sector primari.

En consonància amb el valor del paisatge i la importància del sector primari en l'economia del municipi, un dels objectius del POUM es el d'establir una regulació ajustada del sòl no urbanitzable, que faciliti l'activitat agrícola i agropecuària, i preservi l'elevat valor ambiental dels terrenys del municipi.

### Protecció i facilitats pel desenvolupament de l'activitat agrícola

Atesa la importància del sector primari en el municipi, el nou Pla ha d'incorporar en el marc general d'actuació, les mesures per a facilitar i donar prioritat al manteniment de l'activitat agrícola, i possibilitar la renovació d'aquest desenvolupament agrícola i ramader.

### Conservació de la biodiversitat, del patrimoni natural i del paisatge.

Amb l'objectiu de conservar la diversitat biològica i el patrimoni natural en general, el Pla ha de fixar la normes i determinacions per a garantir la conservació del patrimoni natural, i facilitar la diversitat biològica del territori amb una permeabilitat que permeti els corredors i les connexions biològiques.

El POUM ha d'incorporar la preservació i recuperació del bosc de ribera i el paper com a corredors biològics del recs i torrents i el conjunt de la conca, protegida pel Pla d'espais fluvials.

La regulació del SNU s'ajusta així mateix, al sistema d'espais oberts establert pel Pla Territorial parcial de les comarques Gironines, i amb els sòls de protecció especial i territorial delimitats per aquest.

Manteniment i millora de la identitat i la qualitat paisatgística dels ambients rurals.

Complementant els objectius anteriors, la normativa del sòl no urbanitzable ha d'establir disposicions específiques per a la protecció de la biodiversitat i el paisatge, amb la protecció de l'arbrat i la vegetació, dels elements característics dels paisatges agrícoles (marges de conreu, etc.), la protecció dels sòls, la regulació dels moviments de terres, les condicions paisatgístiques de les edificacions i actuacions.

També en aquest darrer cas, el pla ha de fixar l'ordenació de la xarxa viària rural, establint-ne itineraris, tractament, així com el caràcter i ús que correspon per tal de donar servei als usos agrícoles, forestals, mediambiental, culturals i de lleure que s'hi desenvolupen, i amb una especial cura per la seva connexió i relació amb l'àrea urbana, per tal de facilitar-ne el seu accés.

Així mateix, la normativa del POUM estabeix els requeriments necessaris per a garantir l'adequació de les instal·lacions, construccions i usos admissibles en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu de preservar el seu valor ambiental i paisatgístic, fent-lo compatible amb l'ús d'aquest sòl no urbanitzable.



**2.12 Activitat econòmica.**

El nou POUM aposta per recolzar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques. Així el Pla estableix les mesures per a recolzar les activitats existents, així com per facilitar i incentivar la implantació de nous establiments i activitats de futur.

ACTIVITAT COMERCIAL i DE SERVEIS:

Afavorir l'establiment del petit comerç al teixit urbà del casc antic i llur creixement tradicional. Es pot constatar que es disposa en l'actualitat de un nombre important de locals buits amb

possibilitat de ser recuperats per aquest tipus d'activitats. La normativa del Pla, pretén facilitar la implantació del petit comerç, serveis, o altres activitats econòmiques, tot evitant les incompatibilitats amb altres usos; sobretot habitatges.

#### ACTIVITAT INDUSTRIAL

Les activitats industrials deriven bàsicament de l'agricultura (maquinària i pinsos) i de la ramaderia (fabricació d'embotits), a més d'altres petites indústries relacionades amb la construcció que complementen l'economia.

El criteri en aquest cas es per una part, admetre els usos de petits tallers i magatzems en tots els àmbits urbans, sempre que siguin compatibles amb els usos residencials propers. Mentre que per altra part, es planteja una delimitació de nous àmbits, per a fer compatible la possible implantació d'usos de petita indústria en àmbits perifèrics del sòl urbà, que permetria un major dinamisme econòmic i productiu al municipi; tot tractant el seu desenvolupament a partir d'unes tipologies constructives tradicionals de baix impacte paisatgístic.

L'objectiu es el d'establir facilitats per a la implantació de noves activitats o l'ampliació d'activitats existents que no disposen en l'actualitat de les condicions necessàries per al desenvolupament normal de la seva activitat.

#### TURISME:

La aposta per un turisme cultural en consonància amb el que ja desenvolupa el municipi a partir del centre de visitants de Can Punton, que aprecia els valors històrics i culturals que ofereixen la vila i el territori que l'envolta.

Facilitats normatives per incorporar dins el casc antic i la vila en general, activitats que recolzin aquest turisme cultural i de qualitat, i facilitats per a la rehabilitació d'edificis existents per a la implantació de nous serveis que potenciïn aquesta activitat econòmica.

#### SECTOR PRIMARI

Les activitats agrícola i ramadera són les activitats tradicionals al municipi. Al segle XVIII i part del XIX era habitual el conreu de l'arròs, avui desaparegut. Tampoc no funciona ja el molí de Verges, important durant el mateix període. La plana és ben conreada, en règim de regadiu, i forma part de la franja hortícola i fructícola del Baix Ter. També és notable el farratge. En zones menys planeres, on abans es conreaven la vinya i l'olivera, en regressió, hi ha conreus de secà, sobretot de cereals. S'ha produït un creixement de l'activitat ramadera, representada per bestiar porcí, boví i oví i diverses granges avícoles.

Es considera prioritari dins els objectius del POUM, preservar i protegir aquest sector primari, dins l'equilibri d'activitats del municipi, amb la protecció de l'activitat agrícola, evitant la instal·lació d'activitats alienes, i alhora adequar i facilitar les determinacions normatives per a la realització de les actuacions necessàries pel seu manteniment i renovació.

### **3. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS**

D'acord amb la diagnosi i amb els principis del desenvolupament urbanístic sostenible, els objectius ambientals que considera el Pla, són els següents.

#### **3.1 Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats**

En aquest apartat es sintetitzen aquells objectius de protecció mediambiental fixats a l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb el Pla.

Amb caràcter general, pel fet de tractar-se aquest d'un pla de tipus urbanístic, es considera que cal tenir especial consideració el fet que la Llei d'Urbanisme estableix com un objectiu bàsic de planificació urbanística l'assoliment d'un **model de desenvolupament urbanístic sostenible** tal i com queda recollit en el seu article 3. Aquest objectiu, per la seva rellevància es

desenvolupa més detalladament en l'apartat següent juntament amb els objectius ambientals específics per a aquest Pla.

Cal considerar també de manera especial que la Generalitat va aprovar els **Criteris per al planejament territorial** a Catalunya. El document presenta 15 criteris per al planejament territorial que en bona part són igualment aplicables al planejament urbanístic. Per la seva implicació ambiental directa se'n ressalten els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir 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 com un valor social i un actiu econòmic del territori
- Moderar el consum de sòl
- 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
- 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 creixements
- Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà
- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.

### 3.1.1 Objectius generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible

La Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix en el seu article 3 el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com:

*“la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

*L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.”*

D'aquí se'n desprèn que els principis generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible són:

#### **A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent als condicionants ambientals existents.**

A-1 Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.

- A-2 Establir la zonificació i els usos del sector potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.
- A-3 Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.
- A-4 Adoptar un model d'ordenació urbanística energèticament eficient.

**B. CICLE DE L'AIGUA: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua, garantir-ne la disponibilitat i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.**

- B-1 Prevenir el risc d'inundació, evitant l'afectació a béns i persones.
- B-2 Protegir la xarxa hídrica i els espais fluvials
- B-3 Garantir la disponibilitat de l'aigua i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització en l'espai urbà.
- B-4 Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'edificació.
- B-5 Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.

**C. AMBIENT ATMOSFÈRIC (I): minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants.**

- C-1 Optimitzar l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les pròpies edificacions garantint la màxima reducció de la seva contribució al canvi climàtic.
- C-2 Fomentar l'ús d'energies netes i la reducció de l'ús de les energies no renovables
- C-3 Prevenir i corregir les immissions i les fonts d'emissions contaminants.

**D. AMBIENT ATMOSFÈRIC (II): prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica.**

- D-1 Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.
- D-2 Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos hemisferi superior, la intrusió lluminosa i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.
- D-3 Regular la implantació de les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

**E. GESTIÓ DE RESIDUS: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i, si és el cas, facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament.**

**GESTIÓ DE MATERIALS: minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.**

- E-1 Implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.
- E-2 Promoure en els edificis la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió.
- E-3 Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

**F. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL: considerar la biodiversitat urbana en l'ordenació i conservar els elements d'interès natural.**

F-1 Establir, com a element bàsic i vertebrador de l'ordenació adoptada, un sistema d'espais lliures que respongui, entre d'altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.

F-2 Fomentar la naturalització de l'espai urbà.

**G. PAISATGE: integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.**

Per altra banda, existeixen tot un seguit d'altres figures normatives, acords, convenis, plans, estratègies, etc. que d'una manera ho altre estableixen obligacions o criteris que s'haurien de tenir en compte a nivell general pel planejament urbanístic. La següent taula intenta resumir, sense ànim d'exhaustivitat aquests instruments directores:

**Taula 1 Síntesi dels plans, acords i instruments amb incidència sobre les polítiques territorials**

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT	
DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	Internacional	Declaració de Rio sobre medi ambient i desenvolupament (1992)	
	Comunitari	VII Programa de medi ambient de la Unió Europea Estratègia europea de desenvolupament sostenible	
	Estatat	Estratègia espanyola de desenvolupament sostenible	
	Autonòmic	Estratègia per al Desenvolupament Sostenible de Catalunya	
BIODIVERSITAT I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA	Internacional	Estratègia global per a la conservació de la biodiversitat (1992) Convenció de Rio sobre la diversitat biològica (1992) i Declaració sobre els boscos i masses forestals Estratègia Paneuropea per a la Diversitat Ecològica i Paisatgística (1995) Convenció RAMSAR	
		Comunitari	Estratègia de la Unió Europea per a la biodiversitat (1998)
		Estatat	Estrategia española para la conservación y el uso sostenible de la diversidad biológica Plan Estratégico Español para la Conservación y Uso Racional de los Humedales Estrategia Forestal Española

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
	Autonòmic	Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica  Bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya  Pla Territorial Sectorial de la Connectivitat Ecològica de Catalunya
AIGUA I COSTES	Internacional	Convenció Ramsar de zones humides
	Comunitari	Directiva Marc de l'Aigua (DMA)
	Estatat	Estrategia Común de Implementación de la DMA
	Autonòmic	Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya  Pla de gestió de l'aigua de Catalunya  Pla sectorial de cabals de manteniment de les conques internes de Catalunya
MEDI ATMOSFÈRIC	Internacional	
	Comunitari	Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2008 relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa
	Estatat	Estrategia Española de Calidad del Aire
	Autonòmic	
SÒL	Internacional	Conveni de Nacions Unides de lluita contra la desertificació
	Comunitari	Estratègia temàtica per a la protecció del sòl COM(2006)
	Estatat	Programa de Acción Nacional contra la Desertificación (PAND)
	Autonòmic	
CANVI CLIMÀTIC	Internacional	Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic  Protocol de Kyoto per al citat conveni  Acord de París sobre el Canvi Climàtic

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
	Comunitari	Estratègia europea sobre el canvi climàtic  Programa europeu sobre el canvi climàtic PECC I i PECC II  Llibre verd i llibre blanc d'adaptació al canvi climàtic
	Estatal	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)  Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia
	Autonòmic	Estratègia catalana d'adaptació al canvi climàtic  Pla de l'Energia i el Canvi Climàtic 2012 – 2020
PAISATGE	Internacional	
	Comunitari	Conveni europeu del paisatge
	Estatal	
	Autonòmic	Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge  Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals
MOBILITAT	Internacional	
	Comunitari	Estratègia Transport 2050 del Llibre Blanc de la Unió Europea
	Estatal	Estratègia espanyola de mobilitat sostenible
	Autonòmic	Pla estratègic d'infraestructures de transport  Llei 9/2003, de la mobilitat  Directrius nacionals de mobilitat  Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya
RISCOS	Internacional	
	Comunitari	Directives Seveso I i II  Directiva relativa a l'avaluació i gestió dels riscos d'inundació
	Estatal	



ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
	Autonòmic	Pla de Protecció Civil de Catalunya (PROCICAT) Pla de Protecció Civil d'Emergències per incendis forestals a Catalunya (INFOCAT) Pla de Protecció civil per al risc d'inundacions a Catalunya (INUNCAT) Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT)

Així doncs, a mode de síntesi, es pot extreure que a grans termes, els objectius ambientals amb els quals haurà de ser coherent el Pla, d'acord amb el marc jurídic internacional, comunitari, estatal i autonòmic són els següents:

- Afrontar els factors causants del canvi climàtic i preparar-se per a afrontar-ne l'impacte mitjançant estratègies d'adaptació
- Aconseguir un aprofitament sostenible dels recursos naturals, amb especial atenció a l'aigua i l'energia
- Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera
- Aturar la pèrdua de biodiversitat dels ecosistemes i les espècies
- Protegir i gestionar adequadament el paisatge

### 3.2 Objectius ambientals derivats dels instruments de planejament superior

Segons figura a l'apartat 4.3.1. de la Memòria ambiental del PTPCG, el POUM i la seva avaluació ambiental haurà de tenir en compte un seguit de determinacions. A continuació es seleccionen les que poden ser d'aplicació per Verges:

- Hauran de tenir en compte i justificar adequadament la seva adequació o coherència amb els objectius ambientals del Pla Territorial.
- En els punts que el Pla identifica com crítics per la connectivitat el planejament urbanístic i sectorial, així com els projectes de noves infraestructures o adequació d'infraestructures existents hauran d'estudiar amb detall aquesta situació i preveure alternatives o mesures preventives, compensatòries o correctores de les noves actuacions per tal de millorar la connectivitat de manera específica en aquestes àrees i prestant especial atenció a les determinacions que en aquest sentit conté la normativa del Pla.
- Les noves trames urbanes d'extensió o reforma respondran als criteris d'estalvi de sòl i de proporcionalitat entre població i llocs de treball localitzats interpretats en el conjunt de l'àmbit –municipal o plurimunicipal- objecte de planejament.

- El disseny de les noves àrees urbanes incorporarà criteris de qualitat paisatgística, d'eficiència energètica, d'estalvi d'aigua, de mobilitat sostenible, d'afavoriment de la biodiversitat en la vegetació urbana, de prevenció de la contaminació i de gestió dels residus.
- De manera específica, caldrà que les noves actuacions urbanístiques en l'àmbit del Pla Territorial apliquin aquelles mesures viables tècnicament i econòmicament encarades a assolir l'autoabastament energètic dels sectors, el tancament del cicle de l'aigua dintre dels sectors, i un canvi modal radical del sistema de mobilitat. Concretament, els nous desenvolupaments hauran de preveure les mesures necessàries que permetin que el reg de zones verdes es dugui a terme mitjançant la recollida de les aigües pluvials, aigües grises o drenatges de les infraestructures soterrades.
- Caldrà estudiar vies per a que, en la mesura del possible, els nous creixements siguin neutres en carboni.
- Les noves trames urbanes s'adequaran a les condicions topogràfiques de l'espai on s'ubiquin i, sense perjudici de les solucions concretes d'ordenació adequades en cada cas, establiran relacions de continuïtat i harmonia formal amb les trames existents. Caldrà extremar l'observança d'aquests criteris en aquelles àrees i nuclis que per la seva visibilitat són components significatius del paisatge.
- Els plans o projectes que es desenvolupin en sòl de protecció preventiva i que es situïn a menys de 250 metres de distància d'espais naturals protegits o de zones humides protegides hauran de justificar que no afecten negativament els valors pels quals aquests espais són objecte de protecció i en qualsevol cas hauran de preveure mesures específiques per a minimitzar el seu impacte ambiental. El planejament urbanístic haurà de regular i delimitar amb major precisió aquestes zones també i, si s'escau, ampliar-les a sòls urbans o urbanitzables, o sòls de protecció territorial.
- L'ordenació de sectors de sòl urbanitzable, o de sòl urbà no consolidat, que siguin confrontants amb masses d'aigua (rius, rieres, canals, llacs, estanys o la vora del mar) així com amb sòls de protecció especial o territorial agro-paisatgístic, hauran de considerar la presència d'aquests elements i preveure espais de transició paisatgística entre el front edificat i aquells elements. En aquest espai de transició s'hi hauran de localitzar de manera preferent els sòls de cessió per a espais lliures i s'ha de tractar amb cura la composició urbana dels fronts edificats per la seva especial visibilitat.
- Els municipis de l'àmbit del Pla hauran de preveure en els seus plans d'ordenació urbanística municipal corredors específics per a les infraestructures de transport i distribució elèctrica que permetin travessar, si és indispensable, els sòls de protecció especial d'interès connector amb el menor impacte sobre la connectivitat ecològica.
- El planejament urbanístic avaluarà l'existència d'altres sòls aptes per desenvolupar i que ja tinguin la condició d'urbanitzables abans de fer un canvi de classificació dels sòls de protecció preventiva que estableix el Pla. En el cas que no es disposi de més sòl i que s'hagin d'afectar a sòls de protecció preventiva caldrà que el planejament urbanístic o derivat analitzi amb detall els valors que hi concorren i cerqui la comptabilització màxima dels mateixos amb les actuacions que es prevegin.
- El planejament urbanístic delimitarà amb precisió les zones de risc o afectació i ha de determinar, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació proposada i la normativa d'aplicació en cada cas.

- Els municipis podran preveure en el seu planejament urbanístic municipal que, quan malgrat l'observació de les condicions generals de protecció previstes pel Pla Territorial, una nova infraestructura afecti sòls d'elevat valor natural o paisatgístic, s'hagin de preveure com a mesures compensatòries actuacions de custòdia del territori que afectin a una superfície equivalent a l'afectada per la nova infraestructura. Aquestes actuacions podran implicar la necessitat d'adquirir terrenys i d'establir contractes o convenis de custòdia amb organitzacions que garanteixin, a mig i llarg termini, una gestió adequada dels terrenys així com el seguiment de l'efectivitat de les actuacions.
- El desenvolupament dels creixements urbanístics i de les renovacions urbanes previstes no només s'ha de subordinar a l'execució prèvia o simultània de les infraestructures necessàries per atendre les necessitats d'abastament d'aigua que generin, sinó que s'ha de condicionar a una garantia prèvia de l'abastament que asseguri l'existència del recurs i el seu subministrament, en base a un ús sostenible d'aquest. A més, el creixement urbanístic municipal ha d'internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia del nou abastament previst derivat del seu desenvolupament.

### 3.3 Objectius ambientals específics pel Pla

A continuació s'especifiquen els objectius i criteris ambientals que, en base a la diagnosi dels aspectes ambientalment significatius, dels objectius de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb l'instrument objecte d'avaluació ambiental i del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, es considera que el Pla ha d'atendre i que serveixen de base per a la seva avaluació ambiental.

ELEMENT AMBIENTALMENT SIGNIFICATIU	OBJECTIU AMBIENTAL
Els usos agrícoles i ramaders conformen el principal element definidor del sòl no urbanitzable del terme.	Protegir i conservar el mosaic agrícola vetllant per garantir la compatibilitat d'aquesta activitat productiva amb el medi en què s'insereix i preservant la seva funció com a estructurador del paisatge.
Els usos forestals tenen caràcter minoritari i localitzat, conformant masses boscoses isolades o retalls associats a les zones agrícoles.	Preservar les taques boscoses de pineda, alzinars i carrascars i dels retalls forestals imbricats en la matriu agrícola.
S'identifiquen taques delimitades com a hàbitats d'interès comunitari corresponents, en gran part, a aquestes peces forestals.	
Una part important del terme municipal queda incorporada en alguna figura de protecció ambiental.	Assegurar la compatibilitat de la proposta amb els sòls delimitats de protecció especial i territorial del PTPCG i amb les figures de protecció ambiental corresponents.
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.	Adaptar els possibles creixements a la forma i caràcter rural del nucli urbà.
	Mantenir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries
El municipi és solcat per diversos cursos fluvials i infraestructures hidràuliques que constitueixen	Potenciar la recuperació dels eixos fluvials, dels seus marges i dels seus ecosistemes de ribera,

entorns d'interès ambiental remarcable.	atenent al seu paper com a connector ecològic.
	Garantir la continuïtat funcional i el bon estat ecològic dels recs, mantenint-los descoberts i amb un tractament paisatgístic adequat.
Verges conforma un enclavament situat en un entorn de notable interès en termes de connectivitat ecològica	Garantir la permeabilitat ecològica de la matriu territorial tot minimitzant l'efecte barrera de les infraestructures.
Les aigües subterrànies de Verges presenten un estat general millorable, destacant la vulnerabilitat que comporta l'activitat agrícola.	Garantir la qualitat de les aigües subterrànies de Verges, parant especial atenció a la regulació de l'activitat agrícola.
Es detecta un a afectació derivada del risc d'inundació amb potencial impacte sobre la zona urbanitzada	Garantir la compatibilitat de l'ordenació proposada amb els riscos naturals identificats, especialment en referència al risc d'inundació.
L'ambient atmosfèric al municipi presenta un bon estat.	Potenciar una mobilitat sostenible basada en els desplaçaments no motoritzats i el transport públic.
	Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació
	Allunyar els possibles nous creixements de les zones sensibles pel que fa a la contaminació acústica i lumínica.
El paisatge de Verges es troba principalment dominat pel mosaic agrari ben conservat tot i que cal tenir en compte l'existència de dinàmiques i fragilitats paisatgístiques que hi poden incidir negativament.	Vetllar per garantir la permanència de les visuals en la plana.
	Mantenir i integrar els elements de valor patrimonial existents.
	Vertebrar una xarxa de connexió social que connecti diferents punts del nucli urbà entre si i amb les zones del no urbanitzable, aprofitant eixos existents i potenciant-ne de nous.
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.	Promoure i garantir un model urbà eficient des del punt de vista energètic i de gestió de residus.
Existeixen impactes derivats del canvi climàtic amb potencial afectació en el desenvolupament urbà de la ciutat.	Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle vinculades al pla i preveure mesures per reduir la vulnerabilitat als efectes del canvi climàtic.

## 4. ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

### 4.1 Alternatives considerades

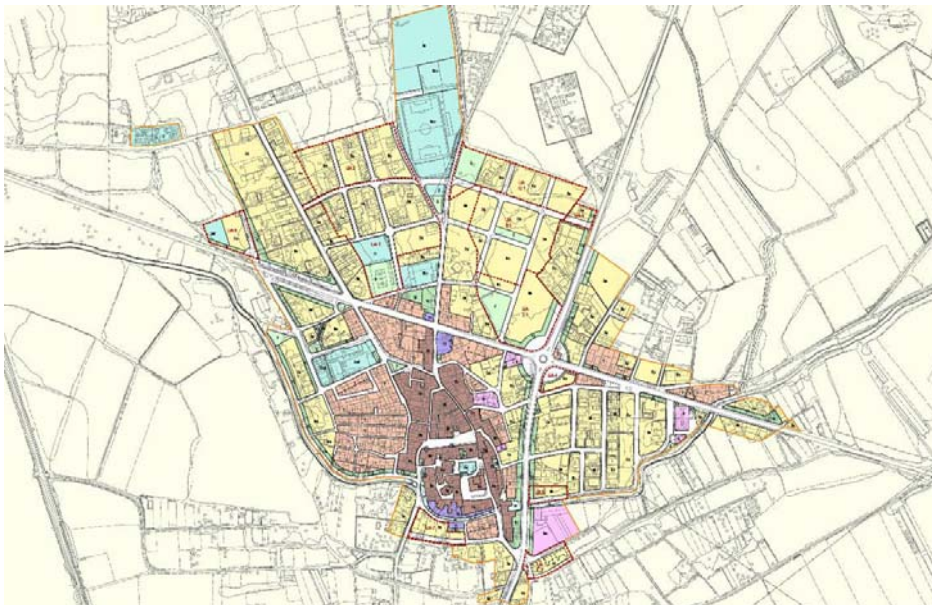
Juntament amb els criteris i objectius esmentats en els apartats anteriors, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, per a la confecció de l'Avanç de Planejament es van considerar d'inici, tres alternatives de planejament diferents que es descriuen a continuació.

Les tres alternatives, van permetre comparar i valorar diferents opcions o possibilitats de desenvolupament del municipi en funció de la seva incidència urbanística, i des de la seva incidència ambiental en el Document Inicial Estratègic.

S'ha de puntualitzar primer de tot, que Verges és un municipi amb una part important del territori inclosa per al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, dins àmbits qualificats de "protecció especial" o "protecció territorial" per a preservar-ne les seves característiques ambientals; i en segon lloc, que son potencialment inundables tots els terrenys situats entre el riu Ter i les carreteres de Jafre i de Torroella, exceptuant l'àrea urbana, i que per tant, tampoc son ocupables per usos urbans.

**Alternativa 0** .- La primera de les alternatives preses en consideració, va esser l'alternativa zero, és a dir, que no es redactés un nou POUM i no s'efectués la revisió de les Normes Subsidiàries vigents, mantenint l'evolució urbanística del municipi segons les previsions de les NNSS.

#### Planejament vigent refós – Alternativa 0



Les Normes Subsidiàries preveien diferents unitats d'actuació, de les quals encara n'hi ha cinc per desenvolupar i edificar, amb un potencial d'un centenar d'habitatges per construir, entre els que hi ha sumat les unitats d'actuació i els solars per edificar. Les normes no han desenvolupat el pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic. I pel que fa al sòl no urbanitzable, la normativa està desfasada i encara contempla l'edificació residencial unifamiliar, tot i que el redactat actual de la Llei d'urbanisme ja ha prohibit aquesta possibilitat.

La segona alternativa, **Alternativa 1**, preveu fer una reconsideració sobre els terrenys ja classificats en les vigents Normes que no s'han desenvolupat i la protecció del sòl no urbanitzable.

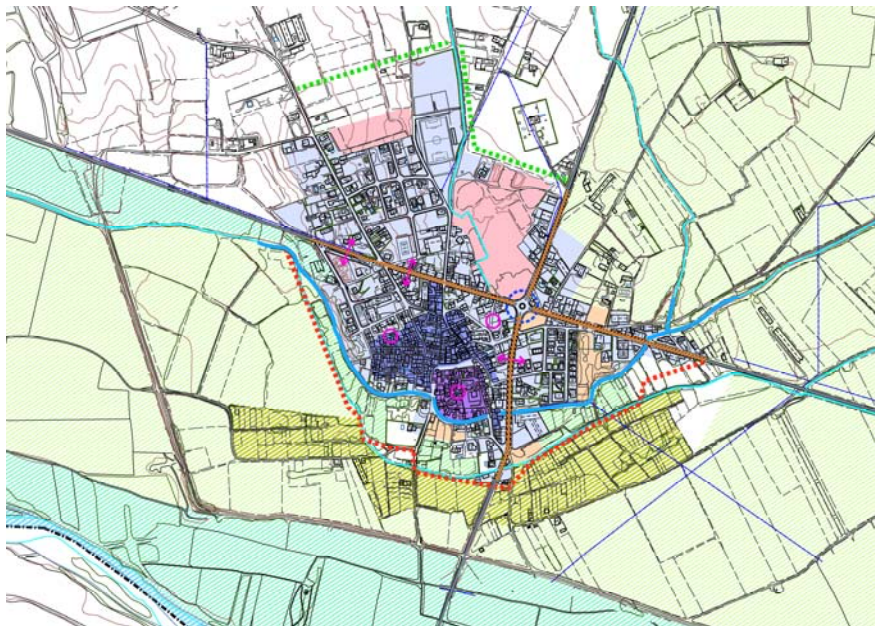
Pel que fa al sòl urbà, en el nucli urbà de Verges hi ha encara uns buits urbans, que corresponen a unitats d'actuació que no s'han desenvolupat, i a àmbits de sòl que no tenen cap gestió urbanística associada, i per tant, aquesta alternativa hauria d'estudiar-ne la millor opció per a facilitar-ne la seva gestió i el seu desenvolupament, i així completar el sòl urbà.

Pel que fa als límits del sòl urbà, l'alternativa 1 planteja un petit creixement en front dels terrenys del nou institut, amb la formació d'una nova façana pel seu vessant nord, de manera que l'accés al municipi des de la carretera C-31 venint de la Tallada d'Empordà estigui ben conformada. En canvi, en la façana sud del municipi que limita amb el rec del Molí, es preveu mantenir els límits del sòl urbà sense produir-hi afectacions que puguin degradar-ne el paisatge urbà i la seva visibilitat des de la carretera C-252 venint d'Ultramort.

A dins del casc urbà, l'alternativa planteja l'adequació normativa per tal de preservar els valors del nucli medieval, així com dels creixements fora muralla dels segles XVII i XVIII. Així com afavorir la rehabilitació urbana, per tal de que no quedi el centre del nucli buit d'habitatges, facilitant la renovació i millora del paisatge urbà.

Per a tot el sòl urbà, es proposa fomentar que els projectes d'edificació tinguin una elevada eficiència energètica, així com també en les reformes que s'efectuïn sobre el patrimoni que ja està construït. També s'haurà de facilitar l'aparició de nous usos diferents del residencial en les plantes baixes, tal com el comerç, els petits tallers o els usos terciaris.

#### **Alternativa 1**



En quant al paisatge urbà, l'alternativa preveu que es redacti un pla d'integració paisatgística per a les tres carreteres, C-31, C-252, i GI-634, per tal d'acondicionar-les com a vials de sòl urbà, amb velocitat de circulació reduïda i una major seguretat viària.

L'alternativa també preveu la integració paisatgística i una major accessibilitat al Rec del Molí com a element estructurador del nucli urbà, i que confereix una alta qualitat ambiental i paisatgística al nucli antic.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, l'alternativa preveu la protecció del sòl agrícola i forestal d'acord amb les previsions del Pla Territorial.

En primer lloc la protecció integral del riu Ter, que forma part de la Xarxa Natura 2000, i la protecció integral de la plana inundable que llinda amb el riu fins a la mota i que conforma el sistema hídric del riu Ter, i a on només hi seran admesos els usos propis de les característiques d'aquests terrenys que son potencialment inundables.

També es preveu en l'alternativa 1, la protecció dels horts que limiten amb el sòl urbà per la seva banda sud, ja que conformen la façana del poble, i creen un paisatge d'un alt valor ambiental, al voltant del sòl urbà que s'hauria de mantenir i potenciar.

Per la resta del sòl no urbanitzable, l'alternativa preveu la conservació de la biodiversitat del sòl, la protecció del patrimoni natural, i del paisatge.

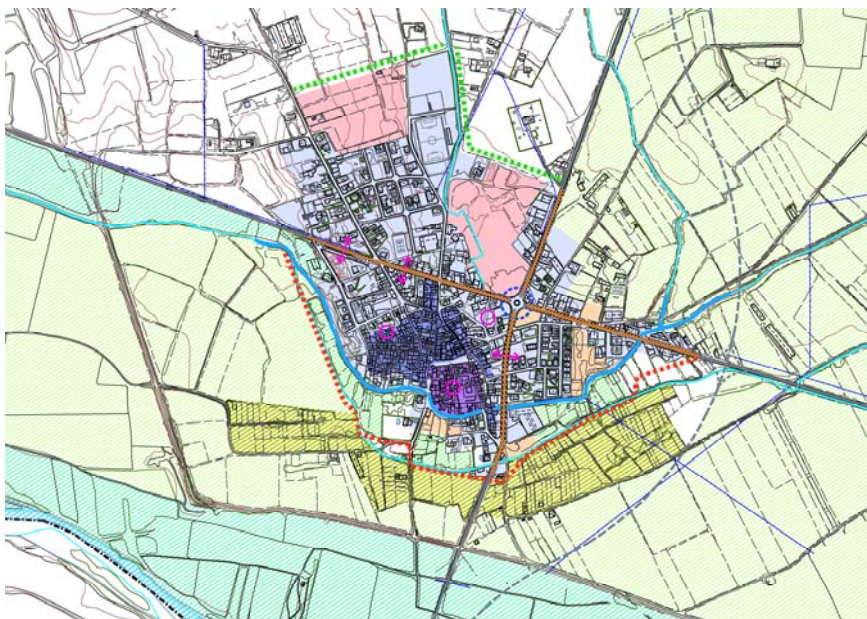
La tercera alternativa, **Alternativa 2**, es planteja com una alternativa lleugerament més expansiva, on es preveu el mateix desenvolupament de l'alternativa 1, ampliat amb un major creixement residencial, i al que s'afegeix també com a alternativa a valorar la incorporació de la variant de carreteres del nucli urbà.

A més a més de tot el descrit a l'alternativa 1, pel que fa al sòl urbanitzable, aquesta alternativa preveu classificar com a nou sòl urbanitzable delimitat el límit nord-oest del nucli urbà de Verges, enfront del nou institut (IES) amb tipologies residencials de baixa densitat, habitatges aïllats i habitatges en filera (aprox.: 50 habitatges).

Així mateix, respecte a la mobilitat també preveu la variant de Verges pel costat de llevant, que faria que la mobilitat de pas per la carretera C-31 i la C-252 passessin fora del nucli urbà.

Aquests nou sòl urbanitzable permetria un augment del nombre d'habitatges disponibles al municipi, al sumar-se els plantejats en aquesta alternativa més els solars i unitats d'actuació pendents de desenvolupar. Arribant fins als 150 habitatges disponibles, o sigui un augment de població equivalent de 345 habitants més.

### Alternativa 2



En les dades d'habitatges i d'habitants que s'han estimat per a les alternatives 1 i 2, no s'han tingut en compte els habitatges buits existents. Ja que en primer lloc, és una dada poc fiable

extreta del cens del 2011 (últimes dades disponibles), i en segon lloc, pel fet que normalment els habitatges buits són difícils que entrin al mercat immobiliari i el nombre d'habitatges que s'acaben incorporant sol ser molt poc significatiu.

#### **4.2 Suggeriments presentats durant el període d'informació pública de l'Avanç de Pla.**

En les jornades de participació ciutadana i durant el període d'informació pública de l'Avanç de Pla; es van debatre els criteris i alternatives plantejades en els apartats anteriors i no es van presentar suggeriments

La informació específica de les jornades s'explica en el document de retorn de la participació ciutadana que acompanya aquest POUM, i es resumeix a continuació el sentit dels suggeriments que fan referència als criteris i solucions generals del planejament, i el sentit de la seva incorporació en el Pla.

- De manera general es considera que cal condicionar els nous creixements a l'esgotament dels espais disponibles, no només pel que fa a sòl pendent de desenvolupar sinó a nivell d'habitatges buits i rehabilitables. En aquest sentit el POUM es preveu com un pla de contenció, que prioritza completar la trama urbana actual, així com l'edificació dels buits urbans
- Es considera important vetllar pel manteniment de l'activitat comercial i dels tallers industrials com a activitat econòmica d'interès per al desenvolupament futur del municipi,. El POUM recull aquests suggeriments i prioritza l'activitat econòmica al municipi.
- Es valora positivament l'oferta d'equipaments i serveis al ciutadà existents, si bé s'identifiquen algunes noves possibilitats que es plantegen en funció també de les expectatives que obre la construcció del nou institut i dels serveis dels municipis veïns, i especialment atenent a les possibles previsions demogràfiques. El POUM en aquesta línia, preveu nous equipaments en especial en el nou sector urbanitzable.



## 5. LES PROPOSTES DEL PLA

### 5.1 Règim de sòl

Tal com determina la Llei d'urbanisme, el Pla estableix la divisió del sòl del terme municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

La delimitació del sòl urbà es limita a les àrees desenvolupades del municipi, que disposen del nivell de serveis urbanístics necessaris, i s'adeqüen als objectius de gestió urbanística del Pla.

D'acord amb els criteris d'ocupació territorial i de protecció mediambiental del Pla, el nou POUM classifica un àmbit de sòl urbanitzable per a usos residencials i un altre petit àmbit per a activitats econòmiques o industrials, per tal de satisfer les necessitats futures del municipi.

El sòl no urbanitzable es regula d'acord amb les seves característiques i usos actuals, així com amb els criteris establerts en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, i les finalitats mediambientals del propi Pla.

El resum de superfícies generals del règim del sòl del nou POUM és la següent:

**QUADRE 1 - Règim de sòl**

	<b>POUM VERGES</b>
	<b>Sup (Ha)</b>
Sòl urbà	<b>35,26</b>
Sòl urbanitzable	<b>5,89</b>
Sòl no urbanitzable	<b>928,85</b>
<b>Terme Municipal</b>	<b>970,00</b>

### 5.2 SÒL URBÀ

#### 5.2.1 Els diferents àmbits residencials.

Actualment en l'àrea urbana residencial del municipi es distingeixen clarament dos àmbits amb tipologies predominants molt acusades; per una part el centre urbà molt densificat al voltant del Nucli Antic de carrers molt estrets, conformat per edificis plurifamiliars i/o les cases entre mitgeres, algunes de grans dimensions, que abasten el nucli emmurallat i els antics eixamples crescuts al seu voltant, i per l'altra part els creixement urbans mes recents (dels darreres 50 anys) crescuts a l'altra costat de la carretera de Jafre i de la carretera de la Bisbal, amb un predomini total de l'habitatge unifamiliar aïllat, tipus xalet.

En el primer cas, en el nucli urbà densificat al voltant del Nucli Antic, hi ha en els edificis existents una diversitat de dimensions, estat de conservació, i qualitat molt diversa, lo qual permet preveure que en la dinàmica de rehabilitació dels edificis infrautilitzats o buits, seria possible una oferta relativament diversificada d'habitatge plurifamiliar. No obstant, les dificultats del procés rehabilitador i la poca dinàmica en aquest sentit, en un dels països europeus amb menys pes de la rehabilitació en la inversió immobiliària, no sembla que per si sòl pugui abastar les necessitats per cobrir les dinàmiques pròpies del municipi, que centralitza serveis dels municipis de l'entorn i que disposarà en breu d'un nou institut d'ensenyança superior.

En els creixements més recents, la dinàmica edificatòria dels darrers anys s'ha decantat quasi exclusivament per una oferta de parcel·les per habitatges unifamiliars aïllats, en bona part de primera residència però també com a segones residències (19% del total d'habitatges del municipi).

El nou POUM planteja la necessitat de diversificar aquesta oferta, per possibilitar l'aparició d'altres tipologies, en especial d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb jardí propi, que l'Incasol va incloure en moltes de les seves promocions i que està present en petits municipis, amb uns costos més assequibles i adaptats a les demandes socials actuals, en especial pels col·lectius joves.

### **5.2.2 La preservació del recinte emmurallat i els eixamples històrics.**

El nucli antic de l'àrea urbana està configurat pel recinte emmurallat i els antics eixamples històrics que configuren el creixement fora muralles bàsicament al llarg dels segles XVII i XVIII, a partir dels camins d'entrada a la muralla.

El POUM vol mantenir les característiques arquitectòniques originals de l'edificació i el paisatge urbà del conjunt històric que conformen, facilitant la rehabilitació i millora dels edificis existents, per tal de mantenir la qualitat urbana i ambiental del mateix.

Per tal de posar en valor aquest conjunt històric i establir les condicions específiques per a les intervencions en l'edificació, i el seu entorn, el POUM fixa la necessitat de tramitar per aquest àmbit un Pla Especial de protecció d'aquest conjunt històric, tal com estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

El Pla Especial fixarà les intervencions necessàries per restaurar les característiques pròpies i la visibilitat d'aquest conjunt històric, i eliminar o readaptar en el seu cas, les intervencions que no s'adeqüen al conjunt. El pla especial ha de facilitar la coordinació de les diferents administracions per a les intervencions de recuperació d'aquest centre històric d'alt valor patrimonial. Mentre no s'aprovi aquest pla especial, les intervencions tendiran al manteniment i rehabilitació de l'edificació existent, d'acord amb les condicions establertes en la pròpia normativa del POUM:

Pel que respecta als creixements fora muralles que conformen la zona urbana tradicional, a partir dels antics camins, amb una trama d'estrets carrers d'estructura medieval, el Pla vol també mantenir les característiques d'aquesta trama urbana original i el paisatge urbà del conjunt històric que conforma, adaptant-se a la volumetria i edificació existent, per facilitar bàsicament la rehabilitació i millora d'aquests edificis existents.

### **5.2.3 Els nous creixements residencials.**

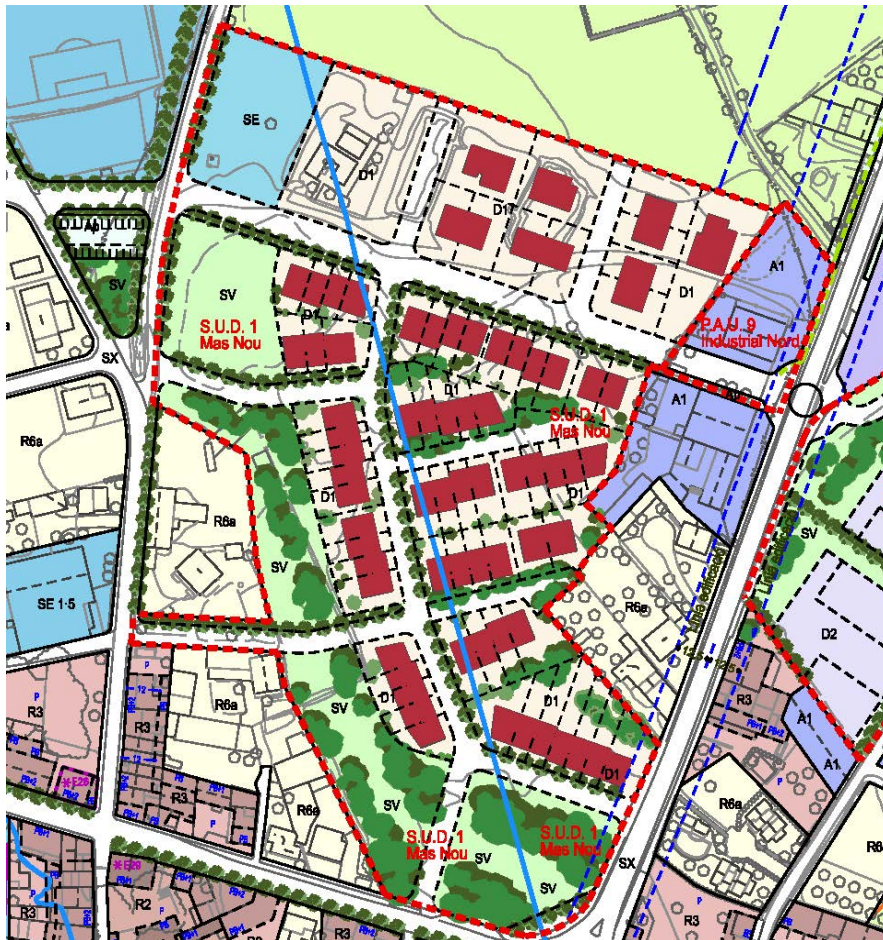
En l'àmbit residencial el POUM preveu bàsicament completar i cohesionar la trama urbana existent, amb l'ocupació d'àmbits ja qualificats per les anteriors Normes Subsidiàries i no desenvolupats.

#### **El sector SUD 1 Mas Nou.**

El principal àmbit de nou creixement residencial del municipi previst al POUM, es el sector urbanitzable delimitat SUD 1 Mas Nou.

El POUM estableix per aquests terrenys situats al costat nord-oest de l'encreuament de carreteres, la classificació de sòl urbanitzable delimitat per a usos residencials, i es considera el creixement natural per a completar l'àrea urbana.

L'àmbit que ocupa aquest sector, ja havia estat qualificat per les anteriors Normes subsidiàries amb tipologia d'edificació unifamiliar aïllada (tipus xalet), encara que no s'havia desenvolupat mai.



El sector es considera que està situat en un àmbit estratègic i totalment necessari per a completar l'àrea urbana del municipi, al estar situat en un buit urbà central, que permetria relligar els altres tres àmbits urbans consolidats a costat i costat de les carreteres que travessen el nucli urbà.

Per la seva posició en relació a l'àrea urbana actual, i disposar d'equipaments molt propers (Pavelló esportiu, camps d'esports, CAP i IES), es considera l'àmbit millor situat i més necessari per possibilitar una futura trama urbana cohesionada, compacta, i amb millor qualitat urbana i ambiental.

El desenvolupament d'aquest sector permetria completar l'estructura urbana, facilitant el pas i l'accés directe des de l'àrea urbana situada a l'est de la carretera C-252 i C-31 amb l'àrea d'equipament escolar i demés equipaments (CAP, Pavelló, pistes i camp d'esports,...) situats al nord de la carretera GI-634 (carrer de Girona).

Donada la seva situació a l'oest de la carretera C-31, l'estudi d'inundabilitat inclou aquest sector com un últim reflux del riu Ter, que l'afectaria per la seva cota de nivell lleugerament més baixa que els terrenys circumdants. Per la seva situació entre aquesta carretera C-31 i l'àrea urbana consolidada a l'oest del carrer de la Trencada, el seu desenvolupament evitaria el desplaçament de la inundabilitat a la zona esportiva i l'àrea urbana existent, i es considera que no afectaria significativament al comportament hidràulic del Ter, ni afectaria àmbits veïns.

Per aquestes característiques es considera que el seu desenvolupament no té cap altre alternativa urbanística que faciliti aquesta coherència i complexió del nucli urbà del municipi.

L'estudi hidrològic que haurà d'incorporar el pla parcial, establirà les condicions d'urbanització més adequades per possibilitar elevar lleugerament la cota de nivell dels nous carrers, per enllaçar amb els carrers existents de la Trencada, Carrer Xaloc i Camí Fondo, el nivell dels quals queda ja fora de l'àmbit inundable. Aquest estudi ha de permetre situar els habitatges a una cota suficient per quedar fora de la zona inundable.

Les previsions del POUM per aquest àmbit, passen per modificar la tipologia d'edificació aïllada que fixaven les anteriors Normes Subsidiàries, per una tipologia bàsicament de casa adossada que es considera més adequada a les necessitats d'un habitatge nou més assequible, bàsicament de primera residència, i que permet assolir una oferta pràcticament inexistent al municipi.

Sòl urbanitzable delimitat	Superf. total m2	espais lliures	equipaments	edif. Bruta	Sostre total m2
SUD 1 Mas Nou	44.245,00	20%	5%	0,25 m2/m2	11.061,25

El pla parcial i el desenvolupament d'aquest sector, permetrà a més, disposar d'habitatge de protecció pública en aquesta tipologia d'habitatge adossat i/o en edificació plurifamiliar de planta baixa més dos plantes pis, facilitant una disponibilitat d'oferta que s'ajusti a les diferents necessitats socials, especialment dels col·lectius joves.

Sòl urbanitzable delimitat	Sostre total residencial	Sostre resid. hab. Lliure	Sostre resid. hab. HPP	núm. hab. Lliures	núm. hab. HPP	hab. totals
SUD 1 Mas Nou	11.061,25	7.742,88	3.318,38	60	28	88

El pla parcial ordenarà el sector amb la previsió d'un nou enllaç amb la carretera C-31, que permetrà un nou accés a l'institut, àrea d'equipaments i àmbit residencial del nord oest de l'àrea urbana, i donarà continuïtat a la xarxa viària per completar la trama urbana existent, amb carrers amb plantació d'arbrat.

L'ordenació reservarà per a espais lliures l'àmbit més proper a la rotonda de l'encreuament de carreteres, per a permetre la seva utilització com a espai per a fires, festes, o altres activitats d'interès públic i social.

Donada la importància i situació d'aquests espais lliures que conformaran en bona part la nova imatge de l'encreuament de carreteres, la seva ordenació cuidarà especialment la configuració i tractament del paisatge resultant, i es sistematitzarà amb arbres per assegurar una òptima qualitat urbana i ambiental, i facilitar la seva funcionalitat com a nova fita urbana del municipi.

El pla parcial podrà preveure el seu desenvolupament per subsectors i/o per fases.

### **Els Polígons d'actuació urbanística residencials (PAU's) en sòl urbà.**

El Pla delimita també a efectes de gestió, diversos polígons d'actuació urbanística d'ús residencial, en àrees de sòl urbà pendent d'obres d'urbanització o de cessions per a sistemes. També les previsions i les tipologies d'edificació residencials en aquests polígons de sòl urbà, s'han adaptat a les característiques del seu entorn més immediat, per assolir una oferta més adaptada a la demanda i a les necessitats actuals.

La delimitació d'aquests polígons urbanístics facilitarà la gestió urbanística en aquests àmbits de sòl urbà, per a la realització de les obres d'urbanització i/o la cessió de terrenys per als sistemes urbanístics de vialitat, espais lliures o equipaments.

En el quadre següent es mostra el resum dels nous habitatges previstos en polígons residencials urbans.

Polígons residencials nom	Sup. m2 polígon	total sostre residencial	Habitatges nova implantació		
			Hab. Lliures	HPP	totals
PAU 2 C/ Girona	4.030,00	1.064,70	3	0	3
PAU 3 C/ de la Pau 1	4.417,00	1.156,40	4	0	4
PAU 4 Ciutat jardí est	8.390,00	2.766,40	16	0	16
PAU 5 C/ de la Pau 2	2.435,10	958,00	8	0	8
PAU 7 C/Ter	1.547,33	0	0	0	0
PAU 8 Rec de l'Estany	2.488,13	1.028	6	0	6
PAU 10 c/ dels Valls	1.324,04	540,00	3	0	3
PAU 11 Vial Nou	14.228,00	0,00	0	0	0
totals	<b>24.631,60</b>	<b>7.513,37</b>	40	0	<b>40</b>

Es delimita el “PAU 2 c/ Girona” per a possibilitar l’obertura i urbanització del primer tram del nou vial paral·lel al carrer del Pedró, que discorrerà per la part posterior de les parcel·les d’aquest carrer, i que permetrà connectar el c/ Girona i c/ de la Pau amb el carrer del Cementiri. Aquest àmbit ja qualificat per les anteriors NNSS disposa dels serveis urbanístics bàsics d’aigua, electrificació i clavegueram per a ésser considerat sòl urbà.

Es delimita el “PAU 3 c/ de la Pau 1” en uns terrenys ocupats per una antiga granja obsoleta i en ruïnes en front del carrer de la Pau, per a la reordenació d’aquest petit àmbit, amb parcel·les unifamiliars similars a les del seu entorn urbà, i la obtenció d’espais lliures públics en aquesta entrada a l’àrea urbana.

Es delimita el “PAU 4 Ciutat jardí est” de sòl urbà no consolidat, situat a l’est de l’àrea urbana i al costat del rec del Molí, per al desenvolupament d’aquest àmbit urbà de parcel·les unifamiliars aïllades similars al seu entorn urbà, amb l’obertura d’un nou carrer que permetrà finalitzar la trama urbana en aquest àmbit, i la previsió d’una mínima reserva de terrenys per als sistemes locals d’espais lliures i equipaments.

El polígon no està urbanitzat, però el seu desenvolupament permetrà completar la trama viària d’aquest àmbit urbà situat entre la carretera C-252, carretera C-31 i el rec del Molí, permetent enllaçar el carrer del bloc de pisos existent a tocar la carretera C-31, amb el carrer Ter, i per tant, completar l’estructura urbana en aquest àmbit est del nucli urbà. Aquest àmbit urbà situat entre la carretera C-252, carretera C-31 i el rec del Molí, està actualment consolidat per mes de dos tercers parts de l’edificació.

L’extrem sud-est d’aquest polígon ocupa Zona de Flux Preferent del rec del Molí, definida a l’article 9 del RDPH, no es edificable i s’ha qualificat com a espais lliures. La resta del polígon, ocupa Zona Inundable del riu Ter, definida a l’article 14 del RDPH (modificat pel RD638/2016), amb calats que poden assolir 1,00m i 1,60m, respectivament.

En compliment de l’article 14bis ‘Limitacions dels usos del sòl en la Zona inundable’ d’aquesta modificació, en sòl rural i en la Zona Inundable, les noves edificacions i els usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de les Zones inundables.

El projecte d’urbanització haurà d’incorporar el corresponent estudi hidrològic, que determinarà les condicions d’urbanització més adequades per situar les noves edificacions residencials fora de la zona inundable, i justificarà que no comporta afectacions a tercers, ni incrementa significativament la inundabilitat de l’entorn immediat. L’estudi haurà d’ésser validat per l’Agència Catalana de l’Aigua.

En tots els casos les edificacions i usos s’hauran d’adequar a les condicions establertes a l’apartat 1, lletres a i b de l’article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Es delimita el “PAU 5 c/ de la Pau 2”, amb la finalitat de reordenar aquest àmbit urbà ocupat per antics coberts agrícoles, per al seu desenvolupament per a usos residencials urbans.

El desenvolupament d'aquest àmbit comportarà l'ampliació del carrer de la Pau que actualment es estret en aquest tram, lo que facilitarà la millora de l'accessibilitat als carrer Nord i carrer Ponent, així com l'obtenció d'un àmbit d'aparcament proper al nucli antic.

L'afectació per vialitat que preveu el POUM es considera la mínima necessària per aquesta millora, i afecta per igual a les diferents propietats incloses dins el polígon, ja que els drets urbanístics dins el polígon correspon als propietaris en funció de la superfície de la seva finca, amb independència de l'afectació que inicialment tingui cada finca o del destí final de la mateixa.

Es delimita el “PAU 7 c/ Ter” de sòl urbà consolidat, per a la cessió i urbanització de l'últim tram del carrer Ter que permet enllaçar amb la carretera C-252, d'acord amb el conveni signat en el seu dia, amb la propietat

Es delimita el “PAU.8 – Rec de l'Estany” de sòl urbà no consolidat, per destinar aquest petit àmbit a l'ús residencial per habitatges unifamiliars adossats, amb garatges unificats en planta semisoterrani i espais lliures en planta baixa de gestió comunitària. El polígon està situat en el límit sud de l'àrea urbana, a la dreta de la carretera C-252 i a tocar el rec de l'Estany, i ja havia estat qualificat anteriorment a través d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries anteriors.

D'acord amb els “mapes de perillositat i zonificació de l'espai fluvial del districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI) aprovats per l'Agència Catalana de l'Aigua 16 juliol 2020, el polígon ocupa terrenys inundables per a 100 i 500 anys de període de retorn amb calats que poden assolir 0,40m i 1,20m. respectivament, considerant-se que ocupa la Zona Inundable definida a l'article 14 del RDPH.

En compliment de l'article 14bis “Limitacions dels usos del sòl en la Zona inundable”, en sòl rural i en la Zona Inundable, les noves edificacions i els usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de les Zones inundables.

Per tal d'ubicar l'edificació fora de la zona inundable, el projecte d'urbanització incorporarà el corresponent estudi hidrològic, que determinarà les condicions d'urbanització i d'elevació de l'edificació per situar les noves edificacions residencials fora de la zona inundable, i justificarà que no comporta afectacions a tercers, ni incrementa significativament la inundabilitat de l'entorn immediat. L'estudi haurà d'esser validat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

En tots els casos les edificacions i usos s'hauran d'adequar a les condicions establertes a l'apartat 1, lletres a i b de l'article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Es delimita el “PAU 10–c./dels Valls” de sòl urbà consolidat, per a l'ampliació de la vialitat amb l'obtenció d'una petita àrea d'aparcament públic en aquest emplaçament molt proper al nucli històric i en una part del terreny de poc aprofitament per a un particular, atesa la seva afectació a tocar la carretera C-252.

Al igual que als altres polígons inclosos al POUM, el Pla preveu compensar la cessió per a sistemes, d'aquesta part del terreny per aparcament, amb l'aprofitament privat que atorga el propi Pla, establint una nova edificabilitat per a tres habitatges adossats en aquest àmbit.

Es delimita el “PAU 11 Vial Nou” per a dur a terme la gestió urbanística integrada de l'obertura i urbanització d'un nou vial paral·lel al carrer del Pedró, per la part posterior de les parcel·les d'aquest carrer, i que permetrà connectar el c/ Girona i c/ de la Pau amb el carrer del Cementiri. El polígon no comporta nova edificació, atès que d'acord amb els criteris mediambientals del Pla, no es considera adequada l'ampliació de la zona urbana amb la creació de noves parcel·les a l'altra costat d'aquest nou vial, pel valor ambiental dels terrenys que es veurien

afectats, i per l'impacte visual i paisatgístic que comportaria sobre aquesta entrada a l'àrea urbana del municipi des de la carretera de Jafre.

**5.2.4. Reserves per habitatges de protecció pública.**

D'acord amb l'establert a l'article 57.3.b del TRLU, el POUM de Verges no té un llindar mínim de reserva d'habitatges de protecció pública per al sòl urbanitzable ni per al sòl urbà no consolidat, atès que es donen les condicions de població i poca dinàmica edificatòria que estableix l'esmentada norma legal.

El municipi té una població de 1.183 persones (Idescat 2021), i en els últims dos anys anteriors a l'aprovació inicial del POUM, anys 2020 i 2019, només es van concedir 3 i 2 llicències per a nous habitatges respectivament, el que correspon a menys de 5 habitatges per cada mil habitants i any, i també les previsions del POUM són de menys de 200 nous habitatges.

No obstant entre els objectius urbanístics del POUM definits en la memòria social, hi ha el de facilitar l'accés a l'habitatge a preu assequible, principalment per als col·lectius de gent jove o d'altres de primera necessitat.

Amb aquesta finalitat, es preveu que dins el desenvolupament del sector SUD 1 Masnou, es destini el 30% del sostre residencial per a habitatges de protecció pública.

**Sostre de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció pública**

**Sostre residencial de nova implantació (sectors urbanitzables i sòl urbà no consolidat)**

Sector	Sup. m2 polígon	POUM		Sostre residencial de nova implantació		Habitatges nova implantació		
		edif. Bruta	total sostre residencial	Hab. Lliure m2	HPP m2	nº Hab. Lliure	nº HPP	totals
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	3.215,88	--	--	--	--	--	--	--
PAU 2 C/ Girona	4.030,00		1.064,70	1.064,70	0	3	0	3
PAU 3 C/ de la Pau 1	4.417,00		1.156,40	1.156,40	0	4	0	4
PAU 4 Ciutat jardí est	8.390,00		2.766,40	2.766,40	0	16	0	16
PAU 5 C/ de la Pau 2	2.435,10		958,00	958,00	0	8	0	8
PAU 6 Camí vell de Bellcaire	1.536,41		--	--	--	--	--	--
PAU 7 C/Ter	1.547,33		--	0	0	0	0	0
PAU 8 Rec de l'Estany	2.488,13		1.027,87	1.027,87	0	6	0	6
PAU 9 Industrial Nord	2.405,00		--	--	--	--	--	--
PAU 10 c/ dels Valls	1.324,04		540,00	540,00	0	3	0	3
PAU 11 Vial Nou	14.228,00		0,00	0,00	0	0	0	0
SUD 1 Mas Nou	44.245,00	0,25	11.061,25	7.742,88	3.318,38	60	28	88
SUD 2 Camí del Puig	14.678,00	0,65	--	--	--	--	--	--
<b>TOTAL dins polígons</b>	<b>104.939,89</b>		<b>18.574,62</b>	<b>15.256,25</b>	<b>3.318,38</b>	<b>100</b>	<b>28</b>	<b>128</b>

percentatge d'habitatge protegit (HPP) respecte al total : 17,87%

**5.2.5 Les activitats econòmiques**

El POUM aposta per recolzar i potenciar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques.

Es considera molt necessari disposar de terrenys per a activitats econòmiques, principalment per a tallers del propi municipi, per facilitar noves implantacions i/o trasllats interns, que en ocasions s'han hagut de desplaçar fora del terme municipal per no disposar de sòl en el propi municipi.

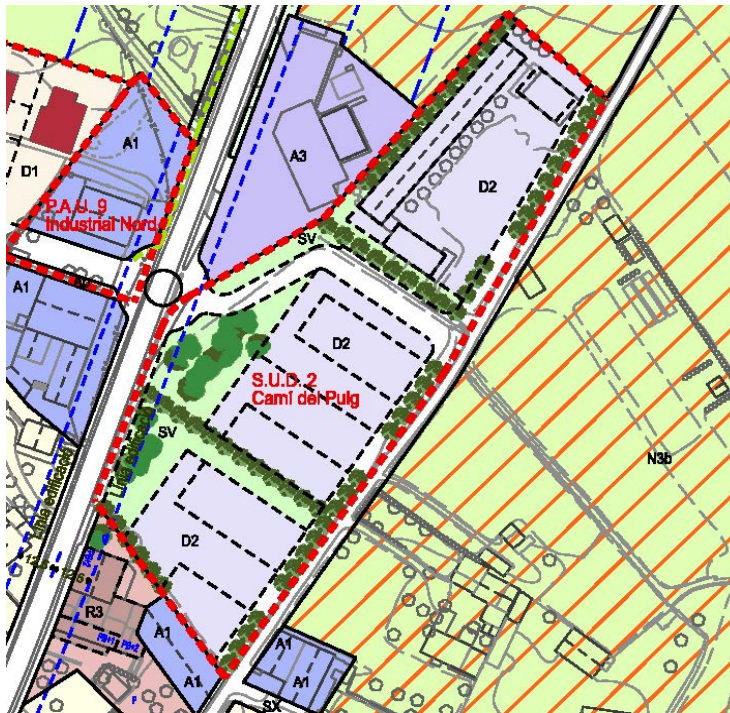
En aquest sentit estableix mesures per a recolzar les activitats existents, així com facilitar i incentivar la implantació de nous establiments i activitats de futur lligades als serveis i al turisme.

Pel que fa al sector turístic, el POUM fomenta l'increment i la millora de l'oferta turística del municipi, d'hostaleria i restauració, per tal de facilitar l'ampliació del establiments existents i possibilitar la instal·lació de noves activitats.

Pel que respecta a l'activitat industrial, el POUM fa una reserva i qualificacions específiques per facilitar l'activitat actual i les noves implantacions.

**EI SUD 2 Camí del Puig.**

L'àmbit principal que reserva el Pla per facilitar la implantació de nous tallers o activitats industrials es el sector urbanitzable delimitat SUD 2 Camí del Puig. L'àmbit ocupa els terrenys situats al costat nord-est de la benzineria, a on actualment hi ha l'edifici d'una antiga granja reutilitzada amb diverses activitats.



Es considera aquest sector necessari per preservar i mantenir la petita activitat industrial que genera el municipi, i el seu emplaçament es considera l'òptim amb relació a l'àrea urbana actual, al situar-se en el límit d'aquesta i no afectar sòls de valor agrícola rellevant.

Sòl urbanitzable delimitat	Sup. total m2	espais lliures	equipaments	edif. Bruta	sostre total
SUD 2 Camí del Puig	14.678,00	10%	5%	0,65	9.540,70

Per la seva situació, es considera que aquest es l'àmbit més idoni per aquest ús industrial, al no interferir amb trànsit o soroll dins la trama urbana residencial, i recolzar l'activitat industrial ja existent en aquest entorn. En aquest sentit, cal esmentar que a l'altra costat de la carretera ja es disposa d'edificacions per aquest ús, i també en aquest costat de carretera ja es situen



també aquest s usos, amb un taller de pintura darrera la benzinera i més al sud amb un taller de fusteria.

La delimitació del sector s'ha ajustat a criteris de coherència urbana, i quedarà situat entre la carretera C-31 i la benzinera a l'oest, i el camí del Puig a l'est, incorpora al nord l'antiga granja en desús i confronta al sud amb una altra granja en desús prevista també per a usos industrials, i el taller de fusteria ja existent.

El seu accés es preveu a partir d'una nova rotonda en la carretera C-31, lo que permetrà un trànsit i funcionament sense interferències amb els àmbits residencials, i l'ordenació viària interna del sector es recolzarà amb el camí del Puig, lo que facilitarà la possibilitat del seu desenvolupament per fases, si s'escau.

Al esser uns terrenys situats al costat de la carretera a on usualment s'han situat activitats industrials, properes a la benzinera i en el límit nord de l'àrea urbana, no es consideren terrenys adequats per a l'emplaçament de nous habitatges unifamiliars o d'altres, dels que ja en disposa el municipi amb millors condicions i emplaçament. En aquest sentit es considera que la implantació d'habitatges en aquest àmbit lateral de la carretera, allunyat dels equipaments i serveis municipals, incrementaria la segregació urbana entre els àmbits residencials del municipi. Cal assenyalar, que totes les edificacions d'habitatges que hi ha al costat de la carretera en aquest entorn, son anteriors al primer planejament municipal (NNS de 1990).

El pla parcial ordenarà la vialitat del sector a partir d'aquesta nova rotonda d'accés des de la carretera C-31 i del camí del Puig, per tal de reduir la superfície de vials i els costos d'implantació viària del sector, i incorporarà els serveis urbanístics que determina la legislació vigent i necessaris per al seu desenvolupament.

El pla parcial preveurà per a sistemes d'espais lliures i equipaments les reserves mínimes que determina el TRLU, i situarà els espais lliures a l'àmbit mes proper a la carretera C-31, que farà a més, funcions de filtre paisatgístic en aquesta entrada al municipi.

A fi de facilitar el desenvolupament del sector, el POUM preveu que es pugui desenvolupar per fases o per subsectors, i determina com a sistema d'actuació el de reparcel·lació per compensació bàsica o per concertació, lo que permetrà el desenvolupament parcial, sempre que es disposi d'un mínim del 25% de la superfície total (art.135.2 TRLU), i en els terminis que es consideri mes adient per a la seva promoció, d'acord amb la demanda i expectatives de cada moment.

### **Els polígons d'actuació urbanística per activitats econòmiques:**

El Pla delimita també a efectes de gestió, diversos polígons d'actuació per a ús industrial o altres activitats econòmiques, en àrees de sòl urbà pendent d'obres d'urbanització o de cessions per a sistemes.

El "PAU 1 Industrial carrer del Pedró", se situa en l'encreuament de la carretera de les Olives i del camí del cementiri, i delimita un petit àmbit per activitats econòmiques en un lloc a on es troben els edificis de dos granges abandonades, una de les quals es destina ja actualment per a taller de fusteria. Es considera en aquest cas, d'interès municipal la reutilització d'aquests edificis abandonats al costat de l'àrea urbana, per aprofitar aquestes construccions i disposar d'espais per activitats de tallers o similars.

Aquest àmbit en front al carrer del Pedró, disposa dels serveis urbanístics bàsics de clavegueram, aigua, i electrificació per a esser considerat sòl urbà.

El "PAU 6 Camí vell de Belcaire" situat en l'encreuament de carreteres, per les seves característiques i situació es considera un bon emplaçament per activitats comercials, restauració o similars, que ja es donen en aquest entorn urbà.

El PAU 9 Industrial Nord, es delimita per a l'obtenció de la cessió d'un tram de vial, que ha de permetre completar la trama viària, i facilitar la millora de l'accés a l'àrea d'equipaments i a l'àmbit nord-oest de l'àrea urbana del municipi.

El total de nou sòl per activitats econòmiques o industrials del POUM, es reflexa en el quadre següent:

#### Sectors i polígons activitats econòmiques

Polígons actuació urbanística nom	Sup. m2 polígon	ús	règim	edif. Bruta	sostre total
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	3.215,88	industrial	no consolidat		4.502,23
PAU 6 Camí vell de Bellcaire	1.536,41	serveis	consolidat	1,00	1.018,42
PAU 9 Industrial Nord	2.405,00	industrial	consolidat		2.573,20
<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>					
SUD 2 Camí del Puig	14.678,00	industrial	urbanitzable	0,65	9.540,70
<b>TOTAL</b>	<b>21.835,29</b>				<b>17.634,55</b>

#### 5.2.6. Vialitat. La nova rotonda de la C-31

El nucli urbà del municipi queda partit en quatre parts per l'encreuament de carreteres (GI-634, la C-31 i la C-252) que el travessen. El POUM preveu en aquest cas la necessitat de redactar un Pla especial que determini les característiques d'aquestes vies al seu pas pel nucli urbà, incorporant les mesures, seccions viàries, encreuaments, voreres amb plantació d'arbrat i paviments més adients, per garantir el pas de vianants i la millora de la seguretat viària.

El POUM incorpora per altra part, la variant de la carretera C-31 que determina el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines pel costat est del nucli urbà, per resoldre també la connexió amb la carretera C-252.

En el límit nord del sòl urbà i en aquesta carretera C-31, el Pla preveu una nova rotonda per accedir al dos sectors de sòl urbanitzables (SUD 1 Mas Nou, i SUD 2 Camí del Puig), i per completar l'accés i la trama viària de la zona d'equipaments de l'àmbit nord-oest del nucli urbà. La nova rotonda ha de constituir l'accés principal pel sector SUD 2 Camí del Puig que d'altra manera no es podria desenvolupar, i també representarà un bon accés des de la C-31 pel sector residencial SUD 1 Mas Nou. Aquests dos sectors com a beneficiaris directes d'aquesta infraestructura es faran càrrec cada un d'ells d'un terç del seu cost econòmic, mentre que l'altra terç del cost de la rotonda es finançarà directament dins els pressupostos municipals, ja que es considera en aquest cas, que l'execució de la rotonda permetrà també la millora de l'accessibilitat a l'àmbit dels equipaments municipals (IES i zona esportiva).

Dins el sòl urbà, el POUM preveu la localització de petites zones d'aparcament properes al centre urbà des dels seus diversos accessos, per minimitzar l'impacta de l'ús del vehicle privat en les zones del casc antic i llurs creixements tradicionals, per tal de pacificar en la mesura del possible aquest àmbit històric de carrers molt estrets, que fàcilment generen incompatibilitats entre els diversos usos.

#### 5.2.7-Equipaments

El municipi de Verges disposa en l'actualitat de terrenys qualificats com a equipaments, per a satisfer les necessitats de la població, en quant a serveis administratius, socials, culturals, religiosos, i d'altres, en funció de la seva població.

El municipi, compta amb els equipaments bàsics, i te previst el trasllat del CAP al c/ Xaloc, i la construcció del nou institut d'ensenyament (IES) en els terrenys confrontants amb el camp de futbol.

En un futur, el trasllat del CEIP també al costat del IES, permetrà disposar dels terrenys que actualment ocupa aquest centre escolar al c./ Escoles, per altres equipaments del municipi.

El POUM manté els equipaments existents, i preveu la reserva de nous terrenys per equipaments en els dos sectors urbanitzables previstos, SUD 1 Mas Nou i SUD 2 Camí del Puig.

### **5.2.8 Equipaments esportius**

En el nou POUM, la superfície de sòl qualificat com a equipament comunitari amb ús Esportiu es manté respecta a les instal·lacions existents i al planejament anterior (NNSS), així com, la seva reserva s'adequa als criteris i determinacions del Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).

El municipi disposa d'un camp d'esports i d'un pavelló esportiu, qualificats específicament com a equipaments esportius, als que s'han d'afegir les pistes esportives del nou institut, les dos pistes esportives de l'escola Francesc Cambó i la pista esportiva al costat del CAP encara que totes aquestes darreres no es quantifiquen específicament com a equipaments esportius.

### **El Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC)**

El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (en endavant PIEC), és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual el Govern de la Generalitat de Catalunya planifica, fomenta i coordina, tant la seva actuació com la de la resta d'institucions, organismes i entitats, adreçades a dotar Catalunya dels equipaments que facilitin a tots els ciutadans la pràctica físicoesportiva i contribueixin a fomentar, divulgar i implantar arreu de Catalunya l'esperit que aquestes pràctiques comporten .

El PIEC estableix que els municipis com a entitats més properes a les necessitats particulars de cada indret, concretaran i ajustaran les necessitats d'equipaments esportius a la realitat pròpia.

El PIEC estableix unes directrius urbanístiques referides a les característiques de l'emplaçament, a les reserves de sòl necessari, i a la integració i valoració dels impactes de les instal·lacions esportives:

Característiques de l'emplaçament: Estableix els criteris per avaluar els requeriments urbanístics i les característiques de la implantació (situació, terreny, i infraestructures necessàries)

Reserves de sòl: Estableix uns criteris de dimensionament dels terrenys en funció dels tipus d'instal·lacions, així com uns estàndards orientatius en funció del nombre d'habitants del municipi.

Integració i valoració d'impactes: Estableix uns criteris per a la integració dels equipaments al seu entorn, així com uns criteris per a la valoració dels impactes ambientals, socials, econòmics i esportius, de les instal·lacions que es preveuen.

### **Superfície de sòl qualificat d'equipament esportiu en el POUM i en les NNSS anteriors.**

En la taula comparativa següent hi ha les superfícies qualificades com a Equipaments comunitaris esportius en les Normes Subsidiàries i en el nou POUM.

En la proposta del nou POUM es manté la qualificació com a equipaments esportius, del camp d'esports i del pavelló esportiu.

<b>Equipaments esportius</b>		
	Sup. NNSS	Sup. POUM
Camp d'esports municipal	11.760 m2	11.760 m2
Pavelló esportiu	2.160 m2	2.160 m2
	<b>13.920 m2</b>	<b>13.920 m2</b>

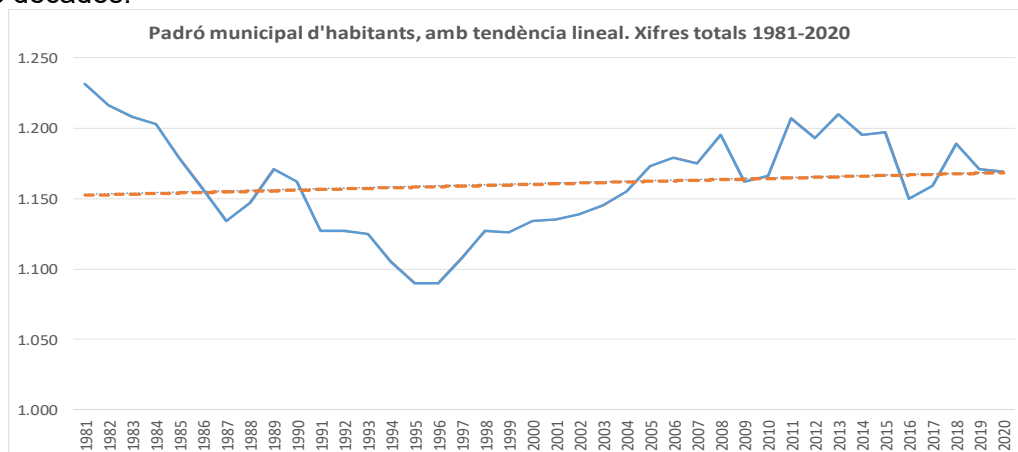
### 5.2.9 Equipaments religiosos

En el municipi de Verges, degut a la seva petita dimensió i població, no hi ha molta diversitat de comunitats religioses.

En aquesta proposta del nou POUM, s'ha fet un anàlisi urbanístic des del punt de vista de donar cobertura a les possibles necessitats de nous centre de cultes per a les diferents comunitats religioses.

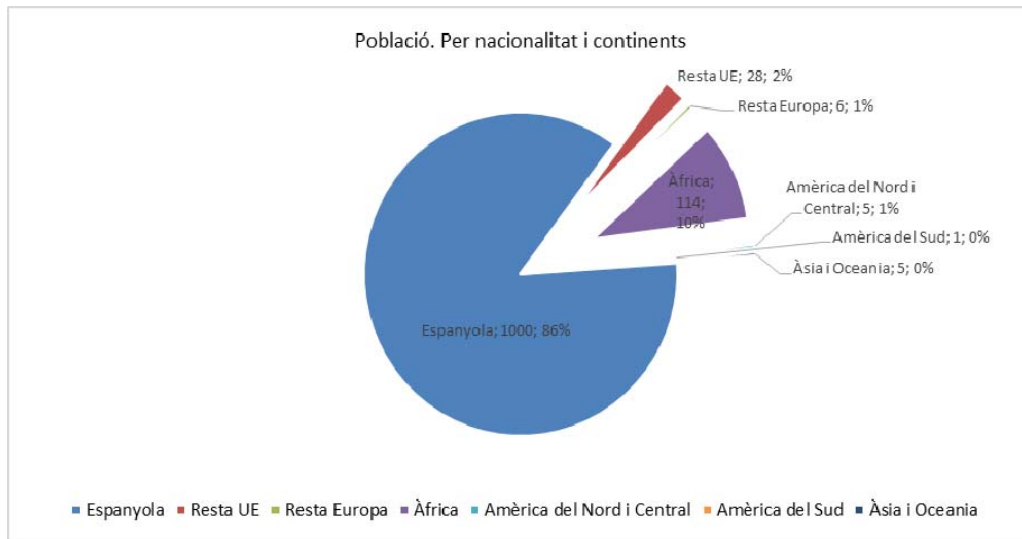
En els apartats que es descriuen a continuació es poden veure les característiques de la població actual, i les previsions tant de població com les reserves d'espais per a nous centres de cultes, en cas que hi hagi aquesta necessitat.

**Dades principals demogràfiques actuals:** Verges té en una població de 1.169 habitants a final d'any 2020 (Idescat). La població del municipi s'ha mantingut estable al llarg de les darreres dècades.



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).

**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, s'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.

**Diversitat religiosa:** Tot i la reduïda població, s'estima que en el municipi hi ha diverses comunitats religioses, producte de la diversa procedència de la població que hi ha en el municipi. Concretament es poden localitzar 4 comunitats religioses, de les que no es disposen de dades numèriques específiques.

- Comunitat Cristiana Catòlica
- Comunitat Islàmica
- Església Cristiana Protestant i Evangèlica
- Testimonis de Jehovà

Donada la reduïda dimensió de les altres comunitats, no es troben altres centres de culte que els de la comunitat catòlica: l'església de Sant Julià, i la petita església de Sant Pere de la Vall.

**Equipaments religiosos, equipaments sense ús definit i zones d'aprofitament privat:** El nou Pla qualifica com a equipaments amb ús religiós els centres de culte existents en l'actualitat. Així mateix en els equipaments públics sense cap ús específic, l'Ajuntament podrà redactar un Pla especial urbanístic per a fixar-ne l'ús, el qual també podrà ser l'ús religiós en el moment que es doni aquesta necessitat.

El POUM admet també en la majoria a de les diferents zones del sòl urbà l'ús religiós, sense necessitat de noves qualificacions. Aquestes zones d'aprofitament privat, on l'ús religiós i es previst son: Nucli antic (clau R1), Urbà tradicional (clau R2), Ordenació tancada (Clau R3), Ordenació oberta (clau R4) i Zona industrial (clau A1)

**Conclusions en matèria d'afers religiosos:** Amb les previsions anteriors i les qualificacions efectuades, es considera que el POUM qualifica suficients espais per a donar cobertura a les diferents necessitats que puguin tenir en el futur les diferents confessions religioses presents en el municipi.

### 5.2.10- Espais lliures

D'acord amb la legislació urbanística vigent a Catalunya, el POUM ha de reservar un mínim de 20 m2 d'espais lliures públics per cada 100 m2 de sostre potencial del sòl urbà.

Donades les característiques del municipi, el POUM inclou a més dels espais lliures i places existents dins la zona urbana consolidada, la reserva dels terrenys confrontants amb el nucli antic situats entre el rec del Molí i rec de l'Estany, i majorment destinats a horts, com a previsió d'espais lliures públics.

La preservació d'aquesta estructura d'horta i recs tradicionalment vinculada a l'àrea urbana es considera d'interès públic i conforma part de la identitat pròpia d'aquest nucli urbà. Es considera prioritari en aquest sentit, l'adquisició per part de l'ajuntament dels terrenys que s'abandonen o perden l'ús, per assegurar la preservació i rehabilitació d'aquesta tradicional estructura agrària i de rec, d'alt nivell ambiental i identitari en la conformació d'aquest nucli urbà.

El càlcul del sostre potencial màxim dins el sòl urbà consolidat de l'àrea urbana, no inclòs dins de polígons d'actuació urbanística, es de 152.082 m2 de sostre, mentre que les previsions d'espais lliures de sistemes generals qualificats en el POUM es de 30.447 m2

Classe de sòl	Sostre pot.	Sistema SV
Sòl urbà Residencial		
R1 Nucli antic	18.544	
R2 Urbà tradicional	67.980	
R3 Ordenació tancada	22.720	
R4 Ordenació oberta	2.880	
R5 Habitatges en filera	1.820	
R6 Habitatges aïllats	31.200	
PAU Habitatges dins polígons actuació	6.938	5.793
Espais lliures sòl urbà (fora sectors)		6.560
Espais lliures-horts		18.094
	<b>152.082</b>	<b>30.447</b>

20,02 m2 d'espais lliures per cada 100 m2 de sostre residencial

Aquesta superfície prevista d'espais lliures de sistemes generals de 3,04 has., equival a 20,02m2 d'espais lliures per cada 100 m2 de sostre residencial potencial del POUM.

En el nou sector residencial "SUD 1 Masnou", la distribució de sostre i espais lliures, es la següent:

Sòl urbanitzable delimitat	Superf. total m2	espais lliures	espais lliures m2	Sostre total m2	Espais lliures/sostre
SUD 1 Mas Nou	44.245,00	20%	8.849,00	11.061,25	80 m2/100 hab.

La previsió total de superfície d'espais lliures públics dins aquest nou sector residencial, representa 80 m2 de sòl d'espais lliures per cada 100 m2 de nou sostre potencial.

El POUM permetrà disposar d'espais lliures, amb una disponibilitat dins la trama urbana de 20,02 m2 de superfície d'espais lliures públics per cada 100 m2 de sostre residencial potencial (per sobre dels 20m2 mínims exigits a la Llei d'urbanisme), i en el nou sector de desenvolupament residencial, hi ha previst un estàndard de 80 m2 d'espais lliures per cada 100 m2 de sostre residencial.

Per tant, el futur desenvolupament urbanístic del municipi permetrà disposar d'espais lliures adequats a la morfologia i característiques dels nous sectors, per tal que els ciutadans disposin d'espais apropiats per al gaudi, la integració social i la qualitat urbana que demanda la nova vila.

### 5.2.11-Usos

El POUM flexibilitza i liberalitza els usos per activitats econòmiques, comerç, restauració, magatzem i tallers artesanals que siguin compatibles amb els usos residencials, en les zones de nucli antic, urbà tradicional i ordenació tancada, i afegeix com a nou ús les oficines i serveis en les zones d'edificació entre mitgeres i d'edificació unifamiliar aïllada.

El Pla vol facilitar i incentivar l'increment de l'activitat econòmica en el nucli urbà, per mantenir i atraure nova activitat, i reduir la dependència de llocs de treball fora del municipi i la mobilitat obligada.

### 5.2.12-El paisatge urbà i l'arbrat

Les determinacions de l'ordenació urbanística incideixen en gran manera en la conformació del paisatge urbà, al determinar els límits de l'envolvent que configurarà l'espai públic, i amb la determinació de les característiques de l'edificació que l'encercla.

En aquest sentit les determinacions i paràmetres fixats en el Pla s'han adoptat en funció de les previsions que es consideren més adients per a la configuració del paisatge urbà resultant i per a la millor inserció d'aquestes propostes en el seu entorn urbà més immediat.

El Pla incorpora a més, en el TÍTOL VI: MESURES DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE de la Normativa, els criteris i regulació dels aspectes que incideixen més directament en la conformació del paisatge: l'arbrat, les façanes i mitgeres, les tanques, la publicitat, etc.

En l'àmbit urbà, el Pla incorpora l'arbrat com a element essencial de l'espai urbà. En aquest sentit, el Pla incorpora indicativament en els plànols de zonificació l'arbrat de carrer i les zones arbrades que s'haurien d'incorporar en els diferents projectes urbans, tant per als nous desenvolupaments com per als àmbits de renovació urbana.

Els principals projectes que s'han previst per a incidir en la millora del paisatge urbà són els següents:

- Remodelació de les travessies urbanes de la carretera de Jafre i carretera de La Bisbal.
- Plantació d'arbrat c/ de la Trencada (accés IES i zona esportiva)
- Plantació arbrat: c/ de la Pau, c/ Tramuntana, camí del cementiri
- Espais lliures al SUD 1 Mas Nou

La plantació d'arbrat es planteja com un projecte específic per incorporar en carrers que no els tenien en el moment de la seva urbanització. Aquesta practica es considera adequada a tots els indrets, però especialment a la llarg de les travessies urbanes i recorreguts d'accés als centres escolars i als diferents equipaments públics.

## 5.3 Gestió del sòl urbà

El POUM estableix plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística dins el sòl urbà, per tal de fixar l'ordenació de determinats àmbits i facilitar la seva gestió urbanística integrada.

### 5.3.1 Els Plans de Millora Urbana

El POUM fixa la necessitat de tramitar un Pla especial de protecció en l'àmbit del recinte històric emmurallat, d'acord amb el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

El Pla Especial de protecció d'aquest recinte històric permetrà determinar les intervencions necessàries per rehabilitar i restaurar les característiques pròpies i la visibilitat d'aquest conjunt històric, i eliminar o readaptar en el seu cas, les intervencions que no s'adeqüen al conjunt.

El pla especial ha de facilitar també, la coordinació de les diferents administracions per a les intervencions de recuperació d'aquest centre històric d'alt valor patrimonial.

### 5.3.2 Els Polígons d'actuació urbanística

El POUM delimita a efectes de gestió, diversos polígons d'actuació urbanística per a les àrees de sòl urbà pendent de obres d'urbanització o de cessions per a sistemes.

La relació dels polígons delimitats, i quines característiques s'han explicat en els apartats anteriors, és la següent :

- PAU.1 Industrial c/ Pedró
- PAU.2 c/ Girona
- PAU.3 c/ de la Pau
- PAU.4 Ciutat jardí est
- PAU.5 c/ de la Pau 2
- PAU.6 Camí vell de Bellcaire
- PAU.7 c/ Ter
- PAU 8 Rec de l'Estany
- PAU 9 Industrial Nord
- PAU 10 c/ dels Valls
- PAU.11 Vial Nou

El resum de superfícies d'aquests polígons es descriu en el quadre següent:

nom	Sup. m2 polígon	sostre residencial	sostre industrial	sostre comercial	espais lliures	equip.	vialitat
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	3.215,88	0	4.502,23	0	495,40	336,06	175,03
PAU 2 C/ Girona	4.030,00	1.064,70	0	0	1.570,00	0	939,00
PAU 3 C/ de la Pau 1	4.417,00	1.156,40	0	0	2.220,00	0	210,00
PAU 4 Ciutat jardí est	8.390,00	2.766,40	0	0	1300,00	408,00	2.133,00
PAU 5 C/ de la Pau 2	2.435,10	958,00	0	0	227,27	0	304,33
PAU 6 Camí vell de Bellcaire	1.536,41	0	0	1.018,42	0,00	0	234,83
PAU 7 C/Ter	1.547,33	0	0	0	0,00	0	503,40
PAU 8 Rec de l'Estany	2.488,13	0	0	0	210,10	0	699,23
PAU 9 Industrial Nord	2.405,00	0	0	0	0,00	0	495,00
PAU 10 c/ dels Valls	1.324,04	0	0	0	0,00	0	0,00
PAU 11 Vial Nou	14.228,00	0	0	0	0,00	0	904,00
Total en polígons de sòl urbà	<b>46.016,89</b>	5.946	4.502,23	1.018	6022,77	744,06	

Les característiques i finalitats d'aquests polígons s'han explicat en els apartats anteriors (apt.: 5.2.3 i 5.2.5) d'aquesta memòria.

## 5.4 SÒL URBANITZABLE.

### 5.4.1 Sectors de sòl urbanitzable delimitat.

El POUM classifica com a sòl urbanitzable els sectors objecte d'urbanització dins el període de vigència del Pla.



El POUM estableix per als terrenys situats al costat nord-oest de l'encreuament de carreteres, la classificació de sòl urbanitzable delimitat per a usos residencials, sector SUD.1- MAS NOU, com al creixement natural per a completar l'àrea urbana, i els terrenys situats darrera la benzinera com a sòl urbanitzable delimitat per a usos industrials SUD 2 Camí del Puig.

Les característiques i justificacions d'aquests dos sectors de sòl urbanitzable s'han explicat en els apartats anteriors (apt.: 5.2.3 i 5.2.5) d'aquesta memòria.

Sòl urbanitzable delimitat	ús	Superf. total m2	espais lliures	equipaments	edif. Bruta	Sostre total m2
SUD 1 Mas Nou	Residencial	44.245,00	20%	5%	0,25 m2/m2	11.061,25
SUD 2 Camí del Puig	Industrial	14.678,00	10%	5%	0,65 m2/m2	9.540,70

El desenvolupament d'aquests sectors, es farà mitjançant la tramitació dels corresponents plans parcials.

El dibuix gràfic que contenen els plànols d'ordenació del POUM s'han d'entendre com a esquemes indicatius de la possible ordenació d'aquests àmbits.

## 5.5 EL SÒL NO URBANITZABLE

El POUM classifica de sòl no urbanitzable els terrenys que cal protegir i mantenir lliure d'urbanització, pels seus valors agrícoles, i els ecosistemes i paisatges que conformen. Dins el sòl no urbanitzable el Pla estableix les següents zones, d'acord amb els nivells de protecció que estableix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG):

Sòl de protecció especial:

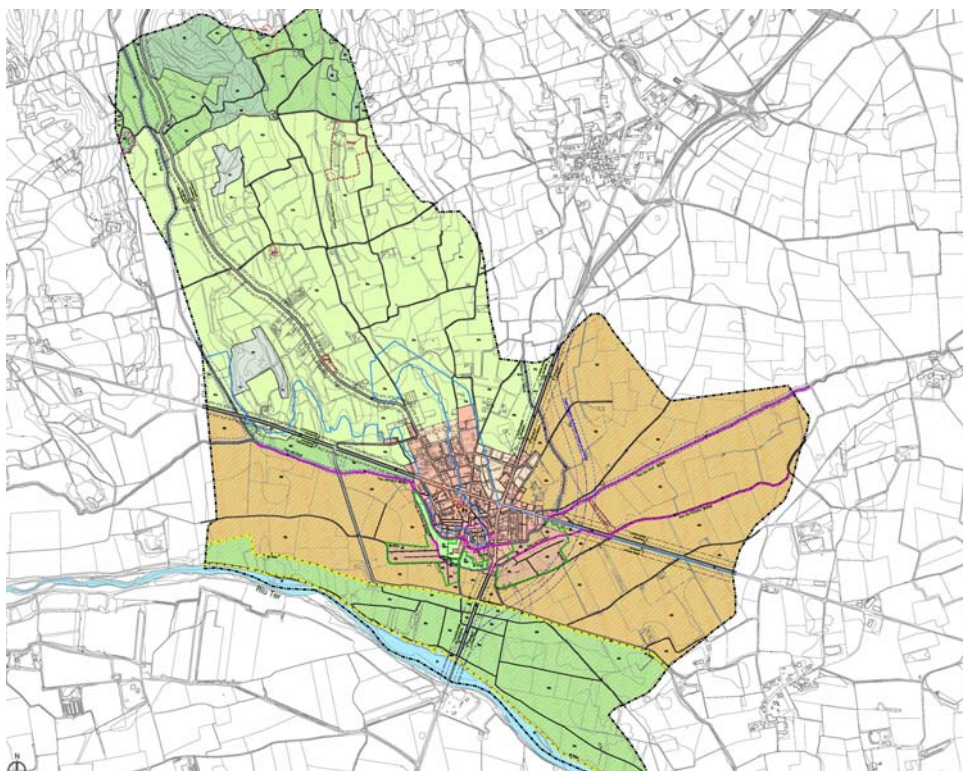
- Riberals-Xarxa Natura 2000 (clau N3r)
- Agrícola de protecció especial (clau N3a)
- Forestal de protecció especial (clau N3f)

Sòl de protecció territorial:

- Agrícola de protecció territorial (clau N3b)
- Horts (clau N3h)

Sòl de protecció preventiva:

- Agrícola (clau N1a)
- Forestal (clau N1f)



### 5.5.1 SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), estableix com a sòls de "protecció especial" aquells sòls que, pels valors naturals de connectivitat ecològica o per la localització en el territori, considera com a més adequats per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que han de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.

Aquest sòl de protecció especial, inclou a més dels que determina el propi PTPCG, els que configuren la Xarxa Natura 2000.

**Riberals (Xarxa Natura 2000) (clau N3r)**

Compren les Riberes del Baix Ter, l'espai natural inherent al riu Ter en el seu pas per Verges, inclòs dins del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i dins la Xarxa Natura 2000. És un espai fluvial de ribera on abunda la fauna ornítica i incorpora diverses zones humides catalogades, i que fa de connector entre l'illa de Canet i els Aiguamolls del Baix Empordà.

**Forestal de Protecció especial (Clau N3f)**

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, el POUM qualifica com a sòl forestal, el sòl rústic poblat d'espècies arbòries o arbustos, matolls i herbes; els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessàries per a la protecció d'aquests i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació.

El Pla Territorial assenyala també com de protecció especial els terrenys situats en el àmbit nord del terme municipal, i que inclouen les àrees de sòl qualificades de Forestal (Clau N3f), Pineda Gran, Bosc del Molí–Pineda de la Vall, pineda d'en Griber, que per raons de la seva funció connectora, poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial.

**Agrícola de protecció especial (clau N3a)**

Correspon als sòls agrícoles situats dins l'àmbit delimitat en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines com a sòl de protecció especial.

Comprèn terrenys agrícoles, de mida mitjana–petita, situats en el límit nord del terme municipal i en l'àmbit proper al riu Ter, que per raons de la seva funció connectora, poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial.

**5.5.2 SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**

Compren els àmbits inclosos dins aquesta denominació en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, i que d'acord amb l'art.2.8 de l'esmentat Pla, comprèn aquell sòl que no forma part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

**Agrícola de protecció territorial (clau N3b)**

Correspon als sòls agrícoles situats al sud de les carreteres GI-634, i al sud i est de la carretera C-31, que pel seu especial interès agrari de regadiu el Pla Territorial inclou com a sòl de protecció territorial.

**Horts (clau N3h)**

Correspon als sòls agrícoles ocupats per hortes de regadiu, situats dins l'àmbit delimitat en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines com a sòl de protecció territorial, pel seu elevat interès agrari.

Comprèn terrenys agrícoles de mida petita, situats propers al rec del Molí i Rec de l'Estany, dels quals prové el sistema de regadiu de gestió comuna, que pel seu valor social, econòmic i ambiental, el Pla vol preservar el seu manteniment i facilitar la seva continuïtat.

### 5.5.3 SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Compren els àmbits del sòl no urbanitzable que no han estat considerats en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines com de protecció especial o de protecció territorial. Dins aquest àmbit el POUM qualifica el sòl amb les següents zones:

#### **Agrícola (Clau N1a)**

Correspon als sòls agrícoles situats al nord i oest de l'àrea urbana a ambdós costats de la carretera de Garrigoles. Malgrat no tenir una protecció específica, el Pla els preserva de l'ocupació urbana pel seu valor ambiental i paisatgístic en la preservació de l'equilibri ecològic del municipi.

El Pla territorial assenyala aquestes àrees com a sòls de "protecció preventiva", que estan subjectes a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 "règim d'ús del sòl no urbanitzable" del TRLUC.

#### **Forestal (clau N1f)**

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, aquest Pla qualifica com a sòl forestal (clau N1f), els sòls rústic poblats d'espècies arbòries o arbustos, matolls i herbes; els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessàries per a la protecció d'aquests i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació.

### 5.5.4- Usos admesos en el sòl no urbanitzable

Els usos admesos en el sòl no urbanitzable venen regulats en la legislació urbanística vigent, que determina que els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals. A aquests efectes, s'admet únicament les instal·lacions i construccions lligades a l'activitat agrícola, ramadera i d'explotació dels recursos naturals, i les definides en l'article 47 i concordants de l'esmentada Llei d'Urbanisme.

El sòl no urbanitzable pot ésser també objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb el procediment establert a l'article 48 de l'esmentada Llei.

El POUM d'acord amb aquesta regulació legal, estableix les condicions complementaries per a la implantació d'aquests usos, a partir de les característiques pròpies de cada un d'ells, i partint del criteri d'establir facilitats per al manteniment i potenciació de les activitats agrícola i forestal en el municipi, i de les activitats complementaries directament vinculades a aquestes.

La regulació d'aquests usos del sòl no urbanitzable, s'adequa també al sistema d'espais oberts determinats en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

### 5.5.5- Activitat de càmping i aparcament de caravanes.

Igual que en altres municipis propers a la costa, en algunes granges obsoletes del municipi es guarden caravanes a l'hivern. El POUM regula aquesta activitat, limitant l'ocupació a l'interior d'aquests edificacions i estableix la necessitat de la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, que regularà les condicions d'adaptació i tractament de l'edificació existent, i la integració paisatgística d'aquestes instal·lacions en el seu entorn rural.

El POUM estableix d'acord amb el "Pla director urbanístic de les activitats de càmping" (PDUAC), les condicions per a la implantació d'una petita àrea d'activitat de càmping, que d'acord amb la població i característiques del municipi es limita a una superfície màxima d'acampada de 1,2 has i a les 60 unitats d'acampada, i que no admet a l'exterior de l'edificació,

la instal·lació de caravanes, autocaravanes mòbil homes o similars. Les instal·lacions de serveis del càmping s'han d'emplaçar dins les edificacions ja existents, no admetent-se noves edificacions.

El pla especial que es tramitarà per a l'autorització d'aquestes instal·lacions s'haurà d'adequar també a les determinacions establertes al "Pla director urbanístic de les activitats de càmping" (PDUAC)

## 6. ESTUDI D'INUNDABILITAT. Mesures de prevenció.

El POUM incorpora l'Estudi d'inundabilitat del municipi de Verges (Baix Empordà), que subscriu el geòleg Joan Sunyer Closas, per encàrrec del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en data de desembre 2018.

El Pla incorpora a més els plànols del MAPRI (mapes de perillositat i zonificació de l'espai fluvial del districte de conca fluvial de Catalunya) aprovats per l'Agència Catalana de l'Aigua el 16 juliol de 2020. Aquesta nova documentació que substitueix als estudis de referència anteriors (Planificació d'espais fluvials de Catalunya del riu Ter "(PEFCAT Ter, 2003) de la mateixa Agència Catalana de l'Aigua, permet caracteritzar el grau d'inundabilitat mitjançant la delimitació gràfica de les zones inundables i la distribució de calats màxims, la delimitació de la Zona de Flux Preferent i Zona Inundable, així com la caracterització dels danys potencials que poden causar les inundacions mitjançant la representació gràfica de la vulnerabilitat de les zones inundables.

En l'àmbit concret del municipi de Verges, els nous mapes del MAPRI integren els resultats del nou model hidràulic dels rius Daró i Ter, elaborat en el marc dels treballs de l'estudi de "Definició de les actuacions per a la gestió de les motes i la recuperació de zones inundables a l'àrea amb risc significatiu d'inundacions de la conca de la Muga i Mugueta; conca del Ter – Daró i conca de la Tordera (ES100.14.01.03)".

La representació gràfica i delimitació del Sistema hidràulic, Zona de flux preferent i Zona inundable, s'han incorporat als plànols i determinacions normatives del POUM, i ha servit per a determinar les restriccions d'usos, d'edificacions i d'instal·lacions en els diferents àmbits o zones afectades per riscos d'inundabilitat, d'acord amb les determinacions de la Llei d'aigües i el "Reglamento del Dominio Público Hidráulico"(RDPH) segons modificació del R.D. 638/2016, de 29 de desembre de 2016.

La interpretació i integració dels resultats dels models hidràulics del riu Ter en el context dels treballs del POUM, en aplicació de la directriu de preservació en front als riscos d'inundació establerta en el RDPH, ha permès determinar la compatibilitat de les zonificacions urbanístiques i les restriccions d'usos en els diferents àmbits o zones afectades, i ha estat sotmesa a la fiscalització i validació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua com a administració responsable, en els seus successius informes.

Zona de flux preferent: La zona de flux preferent no afecta a l'àrea urbana actual, i el POUM no qualifica nous àmbits ni sectors que estiguin afectats per la zona de flux preferent.

Sòl urbà afectat per la Zona inundable : Pel que respecta a la Zona inundable del riu Ter, aquesta afecta a les parts de cota més baixa de l'àrea urbana actual, afectant les parcel·les unifamiliars situades al sud del rec del Molí, i per damunt d'aquesta afecta principalment a àmbits d'edificació unifamiliar aïllada situats entre el rec del Molí i la carretera de Torroella de Montgrí, i els terrenys més baixos situats al nord de la carretera de Jafre, ocupats també per habitatges unifamiliars o zona d'equipaments municipals (camp de futbol).

Tot aquest àmbit situat al nord del rec del Molí i afectat per la zona inundable del Ter, s'ha de considerar com una zona lateral en relació amb el flux principal d'aigua del riu Ter, per la qual cosa, els riscos hidrològics previsibles es limiten a la possibilitat d'inundació per elevació de la

lamina d'aigua i no son de preveure danys addicionals asocials directament a la velocitat del corrent de l'aigua.

En tots els casos, caldrà considerar com a prescripcions condicionants de les futures edificacions, l'adopció d'unes mesures de protecció passiva, i la restricció d'usos que estableix l'article 14.bis del RDPH, i que s'han incorporat dins la normativa del POUM:

#### Sòl urbanitzable afectat per la zona inundable:

La zona inundable del riu Ter afecta també en part al sòl qualificat en el POUM, com a sòl urbanitzable SUD 1 Mas Nou i al SUD 2 Camí del Puig.

En el cas del SUD 1 Mas Nou, el sector està situat al nord-est de la cruïlla de carreteres. Donada la seva posició de buit urbà envoltat en bona part per l'àrea urbana consolidada ja existent, estava qualificat com a sòl urbà per les anteriors Normes subsidiàries vigents. La part més propera a la cruïlla de carreteres son terrenys erms, que s'utilitzen per aparcament, mercat o altres activitats similars, des de fa anys.

La part inundable abasta principalment els terrenys més baixos per on discorre el rec d'escorrentia innominat, i a on es preveuen els espais lliures del sector.

En aquest cas, l'afectació per inundabilitat es considera també la part final d'aquest reflux del riu Ter que afecta als terrenys de cota més baixa, i en els que l'elevació d'aquests terrenys, i/o dels vials i l'edificació futura, permetria evitar aquest efecte d'inundabilitat sense afectar al curs natural del riu Ter, ni tindria cap efecte significatiu respecta a altres àmbits propers.

En el moment de realitzar el Pla parcial, s'haurà d'efectuar un estudi hidrològic específic que permeti fixar una delimitació més afinada de l'àmbit afectat per inundabilitat, i l'establiment de les cotes i nivells més idonis per a la vialitat i l'edificació futura, que permetin evitar aquesta afectació, tot mantenint com a espais lliures a cota mes baixa, els terrenys situats en el límit est del sector, per facilitar l'escorrentia natural de tots aquests terrenys.

En el cas del SUD 2 Camí del Puig, situat darrera la benzina i al costat de naus existents qualificades per activitats econòmiques, el sector ocupa també part de la Zona Inundable definida a l'article 14 del RDPH. D'acord amb el que estableix l'article 14bis "Limitacions dels usos del sòl en la Zona inundable", en sòl rural i en la Zona Inundable, les noves edificacions i els usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de les Zones inundables.

Es preveu també en aquest cas, que en el moment de realitzar el Pla parcial, s'haurà d'efectuar un estudi hidrològic específic que permeti fixar una delimitació més afinada de l'àmbit afectat per inundabilitat, i l'establiment de les cotes i nivells més idonis per a la vialitat i l'edificació futura, que permetin evitar aquesta afectació

## **7. COMPLIMENT D'ALTRES PRESCRIPCIONS LEGALS**

### **7.1 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) s'ha desenvolupat seguint les directrius del desenvolupament urbanístic sostenible, tal com determina la legislació urbanística vigent a Catalunya. L'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) és el document ambiental que, en fase d'aprovació inicial i tal i com determinen la Llei 21/2013 i la Llei 16/2015, avalua ambientalment les determinacions contingudes en el POUM.

Els apartats de l'EAE els determina l'annex IV de la Llei 21/2013 i, entre d'altres, requereix incloure un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut de la resta de continguts establerts, i del que es reproduïx a continuació una part de les conclusions finals.

*L'Estudi Ambiental Estratègic conclou que, A partir de l'avaluació ambiental del POUM de Verges, duta a terme amb el present EAE i que dona continuïtat al precedent DIE, es considera que el desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla impliquen el lògic impacte ambiental derivat de qualsevol procés d'urbanització, si bé aquest impacte es*

*considera àmpliament moderat pel fet de tractar-se d'una proposta en la que s'han tingut en compte de forma efectiva els principals requeriments ambientals detectats a l'àmbit d'estudi, en la que es recullen les mesures ambientals que suposaran una reducció dels possibles impactes i pel fet que es redueixen les expectatives de creixement respecte al planejament actualment vigent.*

*A diferència d'altres models que afavoreixen la segregació d'usos i el desenvolupament de caràcter expansiu, el POUM de Verges aposta clarament per la concreció i consolidació del nucli existent, limitant les previsions de nou consum de sòl urbanitzable a les necessitats detectades per donar compliment a les expectatives de desenvolupament territorial d'aquesta polaritat.*

*A mode de resum, es detallen les Principals apostes de sostenibilitat:*

- Proposa un creixement urbà moderat, compacte, complex i integrador.*
- Integra i compatibilitza el creixement urbà amb els riscos naturals identificats.*
- Aposta per la millora paisatgística de l'espai urbà i, de forma concreta, dels accessos a la ciutat*
- Incorpora mesures ambientals específiques per als sectors de creixement previstos.*
- Atorga un valor propi al sòl no urbanitzable, potenciant els seus valors ambientals i concebant-lo com un espai actiu i de valor pel desenvolupament de municipi. Es potencien accions per a millorar la transició i la permeabilitat entre l'espai urbà i el seu entorn natural.*
- Es protegeixen específicament espais de valor ambiental local que no quedaven integrats en cap figura de protecció ambiental.*
- S'aposta per un tractament adequat de les vies de comunicació que actualment creuen el municipi i que conformen una disfunció rellevant.*

*L'EAE estableix determinacions per als instruments de planejament derivat.*

*Finalment, l'EAE incorpora un Programa de Vigilància Ambiental, i proposa la realització d'un informe de seguiment cada tres anys des de l'aprovació definitiva del POUM, per a dur a terme també el seguiment del grau de compliment dels objectius ambientals i de l'aplicació de les mesures de protecció previstes.*

## **7.2 Adequació al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines**

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat el 14 de setembre de 2010, té per objectiu planificar el territori de les Comarques Gironines per tal d'articular-lo com una realitat ambientalment sostenible, econòmicament eficient i socialment equitativa i justa, dins el marc de Catalunya.

El Pla parteix de la percepció que la realitat metropolitana barcelonina és extraordinàriament potent i que el seu desenvolupament ha estat essencial per a la millora de les condicions de vida del conjunt dels ciutadans de Catalunya i per a l'evolució històrica de la nació. Així mateix, durant la segona meitat del segle passat, el litoral català ha sofert una gran pressió urbanística, transformant els sòls.

El seu desenvolupament urbanístic del país ha comportat grans avantatges: ha donat a Catalunya massa crítica, capacitat d'atraure inversions, un mercat laboral més integrat, una major capacitat d'accedir als serveis, etc. Ara bé, mancada de l'oportuna guia, la seva evolució en les darreres dècades també ha plantejat notabilíssims problemes: la dispersió de la urbanització sobre el territori, l'esclat de les necessitats de mobilitat, els riscos de la segregació social, etc.

El Pla territorial es planteja, doncs, per ordenar el territori per tal d'aprofitar les oportunitats i fer front als riscos que es deriven del procés d'urbanització litoral, i es disposa a fer-ho impulsant un model d'urbanització que, d'acord amb els Criteris del Programa de Planejament Territorial,

propugna la compacitat física dels assentaments, la seva complexitat funcional i la seva cohesió social.

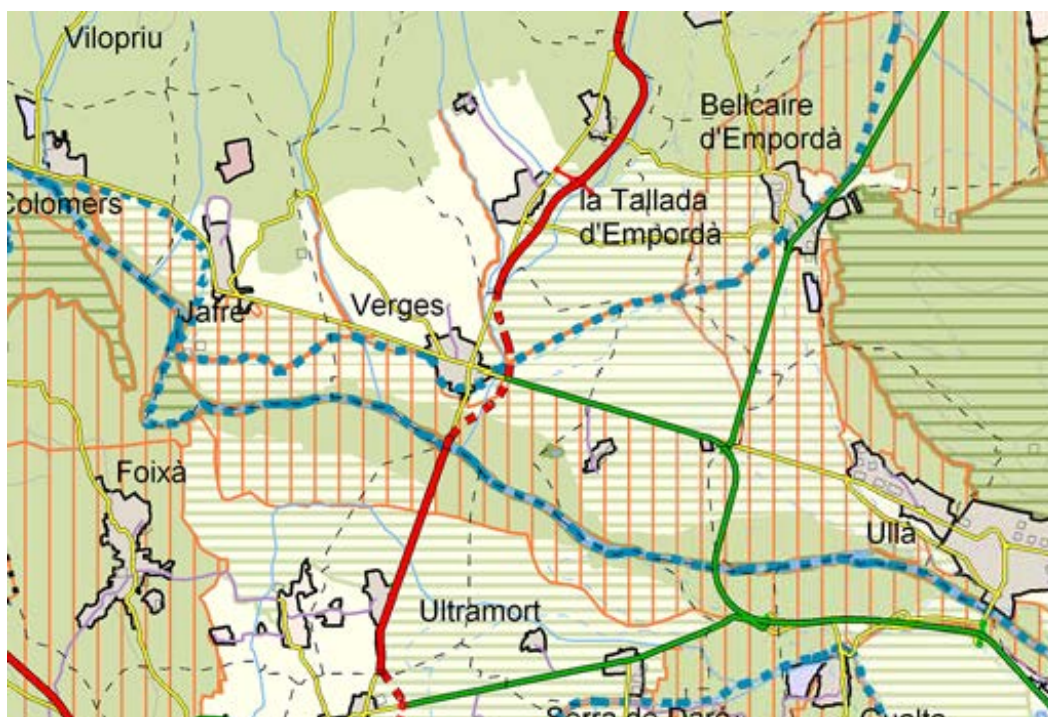
Per tal d'avançar cap aquests objectius el pla s'estructura en tres apartats:

- espais oberts
- assentaments
- infraestructures de mobilitat

### 7.2.1 Espais oberts

Pel que fa als **espais oberts**, aproximadament un 1,7 % de la superfície del terme municipal, situat a sud i al llarg de la riba del Ter, està inclòs dins la Xarxa Natura 2000 i per tant, dins del Pla Espais d'Interès Natural.

El Pla territorial proposa a més com a sòls de protecció especial, un 17,29 % del terrenys del terme municipal, mentre que un 46,93 % queda acollit al règim de protecció territorial per motius d'interès agrari i/o paisatgístic, mentre que un 29,84 % resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi PTPCG.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

#### Proposta del POUM pel sistema d'espais oberts

El POUM incorpora i s'adequa a aquestes categories de sòl establertes pel Pla Territorial, i en recull per a cada zona les seves determinacions normatives.

### 7.2.2 Sistema d'assentaments

Pel que fa al **sistema d'assentaments**, els Plans territorials parcials que formen el conjunt del país, aposten per una Catalunya de caràcter polinodal. És a dir, rebutja tant la centralització excessiva com la dispersió informe, i aposta per articular el territori sobre el sistema de ciutats.



El Pla 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.

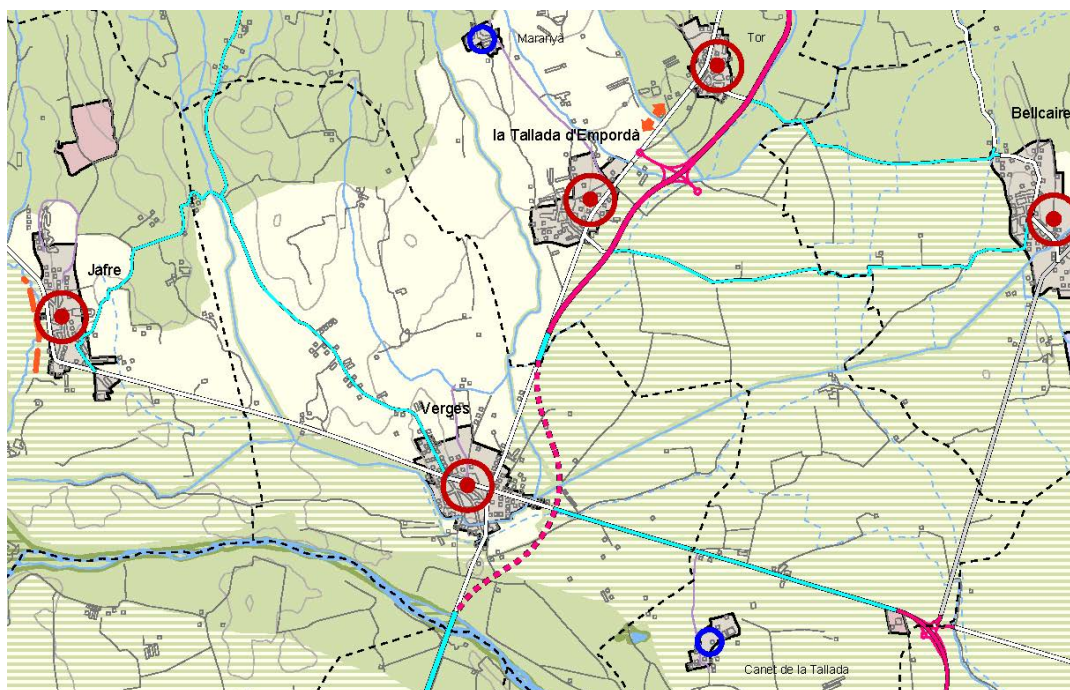
Així doncs, amb una àrea urbana existent de 26,8 Ha, obtenim un factor de correcció de 1,29, per tant, el Pla Territorial permetria una expansió màxima de 10,37 hectàrees pel nou POUM de Verges.

#### Proposta del POUM pel sistema d'assentaments

El nou POUM estableix com a àrees de creixement dins el sòl urbà, cinc polígons d'actuació de sòl urbà no consolidat (PAU 1 c/ del Pedró, PAU 2 c/ Girona, PAU 3 c/ de la Pau1, i PAU 4 Ciutat jardí est) amb una superfície total de 2,31 hectàrees.

El Pla classifica també dos sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD1 Mas Nou, i SUD 2 Camí del Puig) amb una superfície total de 5,75 has. En total el sòl qualificat de nou pel POUM dins el sòl urbà i urbanitzable es de 8,06 has.

Així doncs, la superfície que es classifica de nou en el POUM és inferior a les 10,37 hectàrees que es determina com a topall en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

### **7.2.3 Infraestructures de la mobilitat**

El PTPCG 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.

El PTPCG preveu la construcció d'una variant des de la carretera C-252 a la C-31, pel costat est de l'àrea urbana, al seu pas pel terme municipal. Així mateix es contempla en aquest àmbit una millora de la connectivitat local a partir de la millora de la xarxa de vies integrades.

#### Proposta del POUM pel sistema d'infraestructures de mobilitat

El POUM fa la reserva d'espai per a la construcció de la variant de Verges de la carretera C-252 a C-31, prevista en el PTPCG al seu pas pel terme municipal.

### 7.3 Adequació del planejament a les directrius de la igualtat de gènere

A la memòria social del Pla, i en el seu apartat setè, es troba l'estudi de l'avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística, i les previsions del POUM en funció del gènere.

### 7.4 Compliment de la directiva serveis. Justificació de les restriccions d'usos en determinades zones.

Tal com s'explica en els apartats anteriors d'aquesta memòria, el Pla aposta pel recolzament i la diversificació de les activitats econòmiques del municipi, facilitant les condicions per a la seva implantació. En aquest sentit, el Pla incorpora en els diferents àmbits urbans, tota la diversitat d'usos que poden ésser compatibles entre ells, no restringint o discriminant usos que puguin adaptar-se d'acord amb legislació sectorial d'activitats o de seguretat corresponent.

En els àmbits residencials centrals el Pla facilita la misticitat d'usos, incorporant tots els usos d'activitats econòmiques i de serveis, exceptuant únicament els usos industrials incompatibles amb l'habitatge. En especial en els edificis catalogats, i a fi de facilitar la renovació i rehabilitació d'aquests, s'incorporen també els usos comercials i de serveis sempre que siguin compatibles amb la preservació de les característiques i valors d'aquesta edificació catalogada.

En els àmbits industrials, el Pla persegueix optimitzar l'ocupació del sòl i facilitar la renovació de les activitats econòmiques, sense més limitacions que les fixades en raó de la compatibilitat i seguretat de les àrees urbanes properes.

També en els àmbits de l'oci i activitats recreatives, s'estableixen únicament les limitacions en raó de la compatibilitat d'aquest usos amb els usos residencials o amb equipaments educatius o sanitaris existents.

En tots els casos aquestes limitacions d'ús per raons de compatibilitat amb els usos residencials, s'ajusten als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació, que estableix la directiva de serveis, i que recull l'art.9.8 Llei d'urbanisme.

## 8. AGENDA DE LES ACTUACIONS PREVISTES

Tal com estableix la Llei d'urbanisme, el POUM ha d'establir una Agenda, o pla d'etapes de cada una de les actuacions que preveu el Pla. Per aquesta finalitat el POUM determina per als propers dos sexennis i per als diferents sectors i polígons el següent pla d'etapes:

#### Primer sexenni (2023-2028)

PAU.1 Industrial c/ Pedró  
PAU.6 Camí vell de Belcaire  
PAU.7 c/ Ter  
PAU 8 Rec de l'Estany  
PAU 9 Industrial Nord  
PAU 11 Vial Nou  
SUD 1 Masnou

#### Segon sexenni (2029-2034)

PAU.2 c/ Girona  
PAU.3 c/ de la Pau 1  
PAU.4 Ciutat jardí est  
PAU.5 c/ de la Pau 2  
PAU 10 c/ dels Valls  
SUD 2 Camí del Puig

En la Normativa i en "l'Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica" que formen part de la documentació del POUM", hi ha també la periodificació de les actuacions establerta per a cada sector o polígon d'actuació.

## 9. INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS

### 9.1 Estudi del sistema d'ABASTAMENT D'AIGUA

#### 9.1.1 Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Verges es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema d'abastament d'aigua potable de Verges, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### 9.1.2 Antecedents

El servei d'abastament d'aigua potable és titularitat municipal, i la gestió la duu a terme en aquest moment el propi Ajuntament.

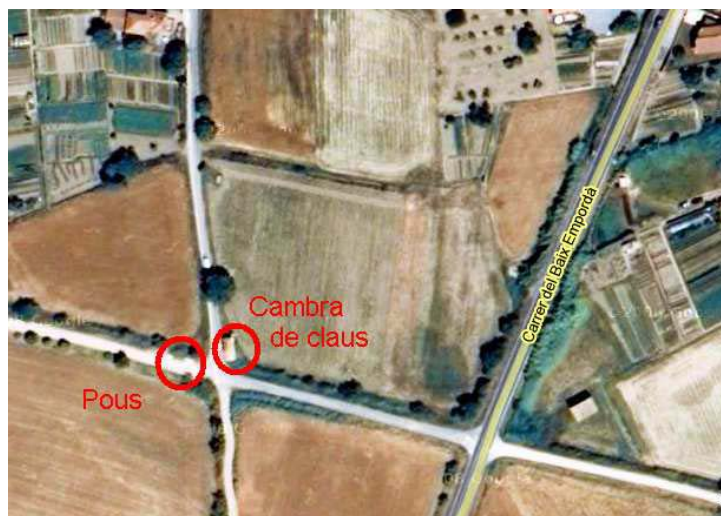
L'Ajuntament disposa d'un "Pla Director de millores a realitzar a l'abastament d'aigua potable de Verges", elaborat per SOREA, que ha servit de base per a les actuacions realitzades a la xarxa i per a l'elaboració d'aquest document..

#### 9.1.3 Situació actual

##### Captacions:

El subministrament d'Aigua potable es realitza a través d'una captació pròpia situada dins el municipi, que consta de dos pous.

Aquests pous es troben situats al Sud-Oest de la població, a uns 210 metres aproximadament, al camí de Verges a Canet de la Tallada. A una cota de 17,4 metres. Ambdós pous són de tipus sondeig, protegits per una arqueta. Tenen un diàmetre de 300 mm. i una profunditat de 36 metres.



Les bombes d'aquesta captació impulsen l'aigua fins als dipòsits situats al camí de la Tallada d'Empordà fins a Jafre, a través d'una canonada de fosa dúctil DN.150, de 2.788 metres de llarg.

#### 9.1.4 Cabals subministrats

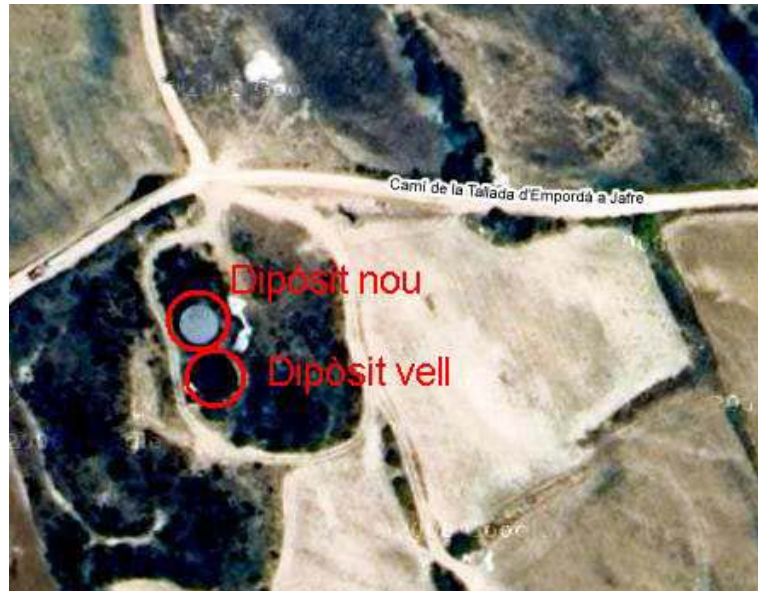
S'ha de considerar que tots els recursos utilitzats pel subministrament d'aigua en el municipi de Verges provenen d'aquests dos pous propis.

El consum de l'últim any 2020 ha estat de 178.720 m<sup>3</sup>

### 9.1.5 Dipòsits del sistema

El municipi de Verges compta amb dos dipòsits. El dipòsit vell té una capacitat de 375 m<sup>3</sup>, i el dipòsit nou de 400 m<sup>3</sup>. Ambdues construccions són dipòsits circulars de formigó projectat post tensat, amb un diàmetre de 10 metres, 5 metres d'alçada.

Es troben situats un al costat de l'altre, a dalt d'un turó anomenat Puig Rodó, al voral del camí de la Tallada d'Empordà a Jafre, al Nord-oest del municipi, a una distància de 2.788 metres dels pous, i a una cota de 48 metres.



La capacitat dels dipòsits es la següent:

#### CAPACITATS DELS DIPÒSITS

Dipòsit	Volums (m <sup>3</sup> )
Dipòsit vell	375
Dipòsit nou	400
<b>Total</b>	<b>775</b>

Des dels dipòsits l'aigua és subministrada al municipi de Verges per gravetat, gràcies a la diferència de cotes entre els dipòsits situats a Puig Rodó a 48 metres d'altitud, i la població a una cota mitja aproximada d'uns 18 metres.

Des d'aquests dipòsits surt una canonada de fosa de DN.200 mm. que porta l'aigua fins a la població de Verges. Una altra canonada que surt d'aquests pous, de PVC DN.110 mm. porta aigua fins a uns masos situats als afores de la població: Mas de La Figa, Mas Vicenç i Mas Veguer. Finalment dels dipòsits surt una última canonada de PVC DN.125 mm. que porta l'aigua al municipi de Garrigoles.

Les canonades que componen la xarxa de impulsió i distribució de verges, són les següents:

**De la captació fins als dipòsits:** Hi ha una canonada de fosa dúctil DN.150 mm. amb una longitud total de 2.988 metres.

**Dels dipòsits fins al nucli del municipi de Verges:** Canonada de fosa DN.200 amb una longitud de 1.827 metres.

**Canonada que va fins a Garrigoles, des del dipòsit de Verges fins a la sortida del terme municipal:** Canonada de PVC DN.125 mm. amb una longitud, dins el terme municipal de Verges, de 2.066 metres

### 9.1.6 Previsió de necessitats dels cabals d'abastament d'aigua

#### Cabals actuals

El consum d'aigua del municipi de Verges va augmentar fins l'any 2006, on el consum anual va arribar a ser de 224.987 m3.

Degut a les sequeres dels anys següents, l'administració va posar mesures per reduir el consum i varen donar fruit, essent el consum del 2020 de 178.720 m3.

#### Previsió de creixement urbanístic

L'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest planejament i considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,72 habitants per habitatge, obtinguda de les estadístiques de l'any 2001 de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

A la taula següent es resumeixen les dades de les previsions de creixement.

Poligon d'actuació Sòl urbà	Increment municipi				
	Residencial			Industrial	Comercial
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Hectàrees	Hectàrees
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	0	2,52	0	0,32	
PAU 2 C/ Girona	3	2,52	8		
PAU 3 C/ de la Pau 1	4	2,52	10		
PAU 4 Ciutat jardí est	12	2,52	30		
PAU 5 C/ de la Pau 2	6	2,52	15		
PAU 6 Camí Vell de Bellcaire	0	2,52	0		0,15
PAU 7 C/ Ter	0	2,52	0		
PAU 8 Rec de l'Estany	6	2,52	15		
PAU 9 Industrial Nord	0	2,52	0	0,23	
PAU 10 C/ dels Valls	3	2,52	8		
PAU 11 Vial Nou	0	2,52	0		
<b>Total PAU's</b>	<b>34</b>		<b>86</b>	<b>0,55</b>	<b>0,15</b>

Pla Parcial Sòl urbanitzable	Increment municipi				
	Residencial			Industrial	Comercial
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Hectàrees	Hectàrees
SUD 1 Mas Nou	88	2,52	222		0,00
SUD 2 Camí del Puig	0	2,52	0	1,50	0,00
<b>Total SUD's</b>	<b>88</b>		<b>222</b>	<b>1,50</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>122</b>		<b>307</b>	<b>2</b>	<b>0,15</b>
--------------	------------	--	------------	----------	-------------

#### - Previsió de necessitats futures

D'acord amb els nous polígons i sectors, es defineixen tres tipus de cabals d'us diari o comú:

- Consum residencial
- Consum industrial
- Consum comercial i serveis

Seguint les recomanacions donades per l'Agència Catalana de l'Aigua es preveuen que les dotacions en el municipi de Verges seran les següents:

DOTACIONS		Dies de consum a l'any
Consum domèstic (220 l /hab/dia)	0,22 m3 /hab /dia	365
Industrial (10.969 l /Ha /dia)	10,96 m3 /Ha /dia	250
Comercial (8500 l / Ha /dia)	8,50 m3 /Ha /dia	290
Densitat residencial	2,52 habitants/hab.	
Coef. punta domèstic/comercial (Cp)	2,4	

Amb les dades obtingudes de creixement urbanístic i les dotacions donades en l'apartat anterior s'obté l'increment màxim anual de consum suposant el total desenvolupament del POUM.

A la taula següent es mostra l'augment de consum de cada nou polígon o sector.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment de consum mig					Increment de consum punta			
	Residencial (m3/dia)	Industrial (m3/dia)	Comercial (m3/dia)	TOTAL		Residencial	Industrial	Comercial	TOTAL
				(m3/dia)	(m3/any)				
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	0,00	3,51		3,51	876,80	0,00	0,44		0,44
PAU 2 C/ Girona	1,51			1,51	551,88	0,15			0,15
PAU 3 C/ de la Pau 1	2,02			2,02	735,84	0,20			0,20
PAU 4 Ciutat jardí est	6,05			6,05	2.207,52	0,60			0,60
PAU 5 C/ de la Pau 2	3,02			3,02	1.103,76	0,30			0,30
PAU 6 Camí Vell de Bellcaire	0,00		1,28	1,28	10,84	0,00			0,00
PAU 7 C/ Ter	0,00			0,00	0,00	0,00			0,00
PAU 8 Rec de l'Estany	3,02			3,02	1.103,76	0,30			0,30
PAU 9 Industrial Nord	0,00	2,52		2,52	630,20	0,00	0,32		0,32
PAU 10 C/ dels Valls	1,51			1,51	551,88	0,15			0,15
PAU 11 Vial Nou	0,00			0,00	0,00	0,00			0,00
<b>Total PAU's</b>	<b>17,14</b>	<b>2,52</b>	<b>1,28</b>	<b>20,93</b>	<b>6.895,68</b>	<b>1,71</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>2,47</b>

Pla Parcial Sòl Urbanitzable	Increment de consum mig					Increment de consum punta			
	Residencial (m3/dia)	Industrial (m3/dia)	Comercial (m3/dia)	TOTAL		Residencial	Industrial	Comercial	TOTAL
				(m3/dia)	(m3/any)				
SUD 1 Mas Nou	42,13		0,00	42,13	15.379,06	4,21		0,00	4,21
SUD 2 Camí del Puig		16,44			4.110,00				
<b>Total SUD's</b>	<b>42,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42,13</b>	<b>15.379,06</b>	<b>4,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,21</b>

<b>TOTAL</b>	<b>59,27</b>	<b>2,52</b>	<b>1,28</b>	<b>63,07</b>	<b>22.274,73</b>	<b>5,93</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>6,68</b>
--------------	--------------	-------------	-------------	--------------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

El consum d'aigua a conseqüència de les propostes de creixement del POUM pot arribar fins a 22.274,73 m³/any (63 m³/dia), que sumat amb el consum actual suposarà un consum màxim de 200.994,76 m³/any (553 m³/dia) la qual cosa suposa un creixement relatiu del 11,80 % respecte la situació actual.

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim tenint en compte les propostes del planejament, s'especifica a la taula resum següent:

<b>CONSUM ACTUAL</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	178.720 m3/any	490 m3/dia
<b>INCREMENT</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	22.275 m3/any	63 m3/dia
<b>CONSUM FUTUR</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	200.995 m3/any	553 m3/dia

### 9.1.7 Capacitat de la xarxa.

Tenim que les bombes que hi instal·lades a cada un dels pous de Verges tenen una capacitat de bombament de 10,42 l/seg. Considerant que les bombes poden treballar simultàniament i tot els dia, tenim que:

Captació Verges:  $10,42 \text{ l/seg} = 37,5 \text{ m}^3/\text{h}$   
 $37,5 \text{ m}^3/\text{h} * 24 \text{ hores} = 900 \text{ m}^3/\text{h}$   
 Al tenir dos pous: Total Verges = 1.800 m<sup>3</sup>/dia-

En els apartats anteriors s'ha estudiat el cabal necessari a subministrar per a poder garantir la demanda futura al nucli de Verges. El cabal calculat és de 550 m<sup>3</sup>/dia. La capacitat màxima actual de la captació de Verges és de 1.800 m<sup>3</sup>/dia, en el cas de funcionar els dos pous 24 hores diàries. Amb la capacitat actual de bombament, no hi ha problemes de subministra dels cabals punta que poden sorgir en els pròxims 15 anys.

### 9.1.8 Volum de reserva contra-incendis

D'acord amb el codi tècnic DB-SI i amb el decret 241/1994, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, segons l'article 3 de l'apartat d'hidrants per a incendi, el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 10kPa (10 mca). Excepcionalment, i amb l'assessorament de la D. General de Prevenció i Extinció d'Incendis del Departament de Governació, "en zones o carrers de nuclis històrics o antics podran instal·lar-se'n de 80 mm de diàmetre", pels quals el cabal serà de 500 l/min, amb una pressió superior a 1 kg/cm<sup>2</sup>.

El volum d'aigua necessària pel funcionament de dos hidrants DN.100 durant dues hores, és, tenint en compte que la normativa exigeix un cabal mínim de 1.000 litres per minut per a cadascun:

$1.000 \text{ litres/minut} * 2 \text{ hores} * 2 \text{ hidrants} = 240 \text{ m}^3$

Per tant, el volum de reserva actual de 775 m<sup>3</sup> és suficient per al compliment de la normativa contra incendis.

Actualment hi ha 14 hidrants contra incendis instal·lats a la Xarxa de Verges:

Carrer	Nº hidrants
C/ del Baix Empordà	2
C/ del Rec	1
C/ Ample	2
C/ del Pedró	2
C/ del Llevant	2
C/ del camí fondo	1
C/ del Montgrí	1
C/ de Girona	1
C/ Major	1
C/ Canonge Iglesias	1
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>

En els nous polígons o sectors urbanitzables, el tipus d'hidrants a instal·lar haurà d'ésser de 100 mm de diàmetre i a situats una distància entre ells tal, que qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m de distància.

### 9.1.9 Propostes per millorar el sistema d'aigua

Les millores de la xarxa que es proposen en el Pla director, estan dirigides principalment a:

- La formació de xarxa mallada formant anells tancats de subministrament, en els diferents àmbits urbans.
- Incorporar nous hidrants per donar compliment a la normativa contra incendis.
- Tancar els trams de canonada que quedaven tallats amb taps cecs, per tancar anells.
- Substitució de les canonades de fibrociment i de les escomeses de plom que encara queden en diferents trams del casc històric.

### 9.1.10 Conclusions:

Una vegada estudiat l'augment de consum degut a les previsions de desenvolupament residencial i industrial estimades en el POUM, considerant que aquest tindrà una vigència de 15 anys, es a dir fins l'any 2036, ens trobem que el consum d'aigua màxim serà de 550 m<sup>3</sup>/dia, per tant, molt assumible amb la instal·lació actual que podria abastir fins a 1800 m<sup>3</sup>/dia

S'ha d'entendre que les millores proposades en tot el conjunt seran capaces de garantir un millor funcionament de la xarxa, i que les diferents actuacions afavoreixen a poder disminuir el consum total. Malgrat tot en cada moment que s'executi una actuació urbanística, s'haurà de valorar l'execució d'altres millores incloses en el Pla Director a d'altres zones de la xarxa, per tal que aquestes actuacions no perjudiquin en cap moment al subministrament d'aigua del municipi.

## 9.2 Estudi del SISTEMA DE SANEJAMENT

### 9.2.1 Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Verges es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de sanejament de Verges, tenint en compte la situació actual i les previsions de futur de la proposta del nou POUM.

### 9.2.2 Situació actual

Actualment el municipi de Verges disposa del nou col·lector en alta que va realitzar el Consorci d'Aigües de la Costa Brava Girona (Consorci d'Aigües), i que condueix les aigües residuals del municipi a l'EDAR de l'Escala.

El Consorci d'Aigües va executar les obres dels col·lectors en alta per al sanejament dels municipis de Colomers, Jafre, Verges, La Tallada d'Empordà, Tor i Canet de la Tallada (Baix Empordà). La realització d'aquest projecte va aconseguir un doble objectiu: d'una banda anul·lar qualsevol abocament directe d'aigües residuals al Reg del Molí i les seves derivacions; i per l'altre la integració en una xarxa única de sanejament de totes les aigües negres generades als municipis implicats per ser tractades adequadament a l'EDAR de l'Escala.

El traçat es troba, en la major part del seu recorregut pel municipi de Verges, a pocs metres del Reg del Molí i regs derivats, travessant majoritàriament camps i zones de conreu.

La xarxa de clavegueram de Verges arriba actualment a la totalitat del municipi, exceptuant algunes masies aïllades que es troben disperses pel terme municipal que disposen de fosses sèptiques pròpies i per tant no necessiten connectar-se a la xarxa.

Les aigües pluvials es recullen unitàriament en la xarxa de clavegueram i s'aboquen conjuntament en sis punts diferents d'abocament a aquest col·lector general.



### 9.2.4 Previsions del nou col·lector en alta, i l'EDAR del sistema

El projecte d'aquest col·lector en alta que porta les aigües residuals a l'EDAR de l'Escala, va partir dels valors estimats de població i desenvolupament futur dels municipis afectats, amb una previsió temporal de 15 a 20 anys, i dels que s'esmenten a continuació les dades més rellevants:

D'acord amb la distribució del consum d'aigua per usos domèstic i industrial, es va establir una dotació mitja de 223,39 l/hab/dia i un cabal mig als mesos d'hivern (octubre a maig) de 456,38 m<sup>3</sup>/dia i als mesos d'estiu (Juny a setembre) de 648,96 m<sup>3</sup>/dia.

Per al càlcul de població i caudals de disseny, es van fer servir les previsions per a cada municipi del creixement urbanístic consolidat i dels POUM's, així com de les dades del Institut d'Estadística de Catalunya. Amb unes dades de disseny pel càlcul de consum de Verges, per a una "població equivalent futura" de 2.052 habitants que es correspon amb un "cabal mig futur" de 444,48 m<sup>3</sup>/dia

Pel dimensionament del col·lector general es va adoptar un cabal mig de disseny de 811,20 m<sup>3</sup>/dia, és a dir un 25% superior al cabal mig en temporada d'estiu a l'àmbit d'estudi. El cabal màxim de circulació pel col·lector es va establir en un cabal de dilució que es correspon amb cinc vegades el cabal mig de disseny, és a dir 4.056 m<sup>3</sup>/dia.

El col·lector en alta està dimensionat per tant, per absorbir fins a cinc (5) vegades el cabal mig futur de la zona d'estudi (escenari temporal de 15-20 anys). Aquest valor garanteix una dilució més que suficient de les aigües no absorbides de manera excepcional pel col·lector.

La longitud total del col·lector és de 17,792 km amb trams de conducció per gravetat i trams d'impulsió, i un total de 6 estacions de bombament en sèrie.

Pel que respecta al municipi de Verges, es van executar sis punts de connexió de la xarxa urbana existent amb aquest col·lector en alta, i una estació de bombament (EB Verges sud)

L'EDAR de l'Escala del Consorci d'aigües Costa Brava Girona, ocupa una superfície de 3,2 has en el municipi d'Albons. L'EDAR té un cabal mig de disseny per al tractament de 21.000 m<sup>3</sup>/dia, amb una equivalència de 70.000 habitants.



### 9.2.5 Previsió dels cabals futurs d'aigües residuals.

Pels càlculs dels cabals d'aigua residual actual, s'ha partit dels consums actuals d'aigua potable tenint en compte la reducció provocada pel consum de reg dependent de la tipologia

dels habitatges de la zona. A partir d'aquest s'ha realitzat la previsió dels cabals futurs tenint en compte la previsió de creixement urbanístic proposat pel POUM.

Per la previsió, l'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest planejament i considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,52 habitants per habitatge, superior al considerat en el Pla Director que és de 2,3 habitants per habitatge, obtinguda de les estadístiques de l'any 2001 de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagi un augment de 292 habitants i 2 has. noves de zona industrial.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment municipi				
	Residencial			Industrial	Comercial
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Hectàrees	Hectàrees
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	0	2,52	0	0,32	
PAU 2 C/ Girona	3	2,52	8		
PAU 3 C/ de la Pau 1	4	2,52	10		
PAU 4 Ciutat jardí est	12	2,52	30		
PAU 5 C/ de la Pau 2	6	2,52	15		
PAU 6 Camí Vell de Belcaire	0	2,52	0		0,15
PAU 7 C/ Ter	0	2,52	0		
PAU 8 Rec de l'Estany	6	2,52	15		
PAU 9 Industrial Nord	0	2,52	0	0,23	
PAU 10 C/ dels Valls	3	2,52	8		
PAU 11 Vial Nou	0	2,52	0		
<b>Total PAU's</b>	<b>34</b>		<b>86</b>	<b>0,55</b>	<b>0,15</b>

Pla Parcial Sòl urbanitzable	Increment municipi				
	Residencial			Industrial	Comercial
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Hectàrees	Hectàrees
SUD 1 Mas Nou	88	2,52	222		0,00
SUD 2 Camí del Puig	0	2,52	0	1,50	0,00
<b>Total SUD's</b>	<b>88</b>		<b>222</b>	<b>1,50</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL</b>	122		307	2	0,15
--------------	-----	--	-----	---	------

### - Estudi de necessitats futures

D'acord amb els nous polígons i sectors, es defineixen tres tipus de cabals d'us diari o comú:

Consum residencial

Consum industrial

Consum comercial i serveis

Les dotacions que es preveuen pel municipi de Verges són les següents:

DOTACIONS		Dies de consum a l'any
Consum domèstic (220 l /hab/dia	0,22 m3 /hab /dia	365
Industrial (10.969 l /Ha /dia	10,96 m3 /Ha /dia	250
Comercial (8500 l / Ha /dia)	8,50 m3 /Ha /dia	290
Densitat residencial	2,52 habitants/hab.	
Coef. punta domèstic/comercial (Cp)	2,4	

Amb les dades obtingudes de creixement urbanístic i les dotacions donades en l'apartat anterior s'obté l'increment màxim anual de consum suposant el total desenvolupament del POUM.

A la taula següent es mostra l'augment de consum de cada nou polígon o sector.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment de consum mig					Increment de consum punta			
	Residencial (m3/dia)	Industrial (m3/dia)	Comercial (m3/dia)	TOTAL		Residencial (m3/h)	Industrial (m3/h)	Comercial (m3/h)	TOTAL (m3/h)
				(m3/dia)	(m3/any)				
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	0,00	3,51		3,51	876,80	0,00	0,44		0,44
PAU 2 C/ Girona	1,51			1,51	551,88	0,15			0,15
PAU 3 C/ de la Pau 1	2,02			2,02	735,84	0,20			0,20
PAU 4 Ciutat jardí est	6,05			6,05	2.207,52	0,60			0,60
PAU 5 C/ de la Pau 2	3,02			3,02	1.103,76	0,30			0,30
PAU 6 Camí Vell de Belcaire	0,00		1,28	1,28	10,84	0,00			0,00
PAU 7 C/ Ter	0,00			0,00	0,00	0,00			0,00
PAU 8 Rec de l'Estany	3,02			3,02	1.103,76	0,30			0,30
PAU 9 Industrial Nord	0,00	2,52		2,52	630,20	0,00	0,32		0,32
PAU 10 C/ dels Valls	1,51			1,51	551,88	0,15			0,15
PAU 11 Vial Nou	0,00			0,00	0,00	0,00			0,00
<b>Total PAU's</b>	<b>17,14</b>	<b>2,52</b>	<b>1,28</b>	<b>20,93</b>	<b>6.895,68</b>	<b>1,71</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>2,47</b>

Pla Parcial Sòl Urbanitzable	Increment de consum mig					Increment de consum punta			
	Residencial (m3/dia)	Industrial (m3/dia)	Comercial (m3/dia)	TOTAL		Residencial (m3/h)	Industrial (m3/h)	Comercial (m3/h)	TOTAL (m3/h)
				(m3/dia)	(m3/any)				
SUD 1 Mas Nou	42,13		0,00	42,13	15.379,06	4,21		0,00	4,21
SUD 2 Camí del Puig		16,44			4.110,00				
<b>Total SUD's</b>	<b>42,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42,13</b>	<b>15.379,06</b>	<b>4,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,21</b>

<b>TOTAL</b>	<b>59,27</b>	<b>2,52</b>	<b>1,28</b>	<b>63,07</b>	<b>22.274,73</b>	<b>5,93</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>6,68</b>
--------------	--------------	-------------	-------------	--------------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

El consum d'aigua a conseqüència de les propostes de creixement del POUM pot arribar fins a 22.274,73 m³/any (63 m³/dia), que sumat amb el consum actual suposarà un consum màxim de 200.994,76 m³/any (553 m³/dia).

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim tenint en compte les propostes del planejament s'especifica a la taula resum següent:

<b>CONSUM ACTUAL</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	178.720 m³/any	490 m³/dia
<b>INCREMENT</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	22.275 m³/any	63 m³/dia
<b>CONSUM FUTUR</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	200.995 m³/any	553 m³/dia

### 9.2.6 Deficiències del sistema de sanejament

Com ja s'ha esmentat anteriorment, el problema principal que tenia el municipi ha quedat resolt amb la construcció del col·lector en alta d'enllaç amb la depuradora.

Dins el sistema de clavegueram municipal, la xarxa continua essent en alguns àmbits una xarxa unitària, tot i que al casc antic i eixamples tradicionals, discorre majoritàriament pel carrer.

### 9.2.7 Propostes per millorar el sistema de sanejament

La millora principal que es preveu es acabar d'estendre la xarxa d'aigües pluvials, per tal de completar una xarxa separativa, evitant la impulsió d'aigües pluvials a la depuradora.

### 9.2.8 Conclusions

La millora del sistema que ha suposat la connexió en alta amb la depuradora, l'acabament de la xarxa separativa d'aigües pluvials i el desplegament dels col·lectors dels nous àmbits urbans,

també com a xarxa separativa, permetrà disposar d'un correcte i eficient sistema de depuració al municipi.

### 9.3 Estudi del SISTEMA D'ELECTRIFICACIÓ

#### 9.3.1 Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Verges es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de subministrament elèctric del municipi, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### 9.3.2 Situació actual

Actualment el municipi de Verges s'abasteix des de l'estació receptora situada a Vilamalla, de l'empresa FECSA-ENDESA. A partir de les línies de mitja tensió que alimenten els quatre transformadors de l'àrea urbana, des d'on surten les línies de baixa tensió que subministren individualment cada un dels abonats.

Els quatre transformadors estan enllaçats entre si, i amb les línies de mitja tensió que provenen de Jafre, la Tallada i Canet de la Tallada.-

#### 9.3.3 Previsió del creixement de la població

L'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest POUM.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagi un augment de 149 habitatges. També es contempla una previsió de 15.362 m<sup>2</sup> de nou sostre industrial, i de 1018,42 m<sup>2</sup> de nou sostre comercial.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació	Increment municipi				
	Nº Habitatges	Zones Comuns	Locals comercials (m <sup>2</sup> )	Garatges (m <sup>2</sup> )	Sòl industrial (m <sup>2</sup> )
PAU 1 Industrial C/ del Pedró					4.502,23
PAU 2 C/ Girona	3	1,00		100,00	
PAU 3 C/ de la Pau 1	4	1,00		100,00	
PAU 4 Ciutat jardí est	12	3,00		300,00	
PAU 5 C/ de la Pau 2	6	2,00		150,00	
PAU 6 Camí Vell de Bellcaire			1.018,42		
PAU 7 C/ Ter					
PAU 8 Rec de l'Estany	6	2,00		150,00	
PAU 9 Industrial Nord					2.571,09
PAU 10 C/ dels Valls	20	3,00		500,00	
PAU 11 Vial Nou					
<b>TOTAL</b>	<b>51,00</b>	<b>12</b>	<b>1018,42</b>	<b>1.300,00</b>	<b>7.073,32</b>

Pla Parcial	Increment municipi				
	Nº Habitatges	Zones Comuns	Locals comercials (m <sup>2</sup> )	Garatges (m <sup>2</sup> )	Sòl industrial (m <sup>2</sup> )
SUD 1 Mas Nou	88	11		168,00	
SUD 2 Camí del Puig					8.288,23
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>11</b>	<b>0,00</b>	<b>168,00</b>	<b>8.288,23</b>

<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>23</b>	<b>1.018</b>	<b>1.468</b>	<b>15.362</b>
--------------	------------	-----------	--------------	--------------	---------------

### 9.3.4 Previsió d'augment de potència

Els nous polígons i sectors de planejament llistats en l'apartat anterior estan situats dins el sòl urbà o limiten amb aquest. Per tant, per alimentar-los es preveu ampliar la xarxa de mitja tensió a partir de l'existent i a cada un es projectarà la nova xarxa de baixa amb els corresponents transformadors en cas necessari.

En funció de les diferents tipologies d'edificacions definides en el POUM, s'estableixen una valors d'increment de potència o altres.

Segons el REBT els habitatges poden contractar dos tipus d'electrificació: bàsica de 5.750 W o elevada de 9.200 W. En funció de la qualitat dels diferents polígons d'actuació es dona una potència o altre.

En el cas de zones on la previsió dels habitatges és de qualitat mitjana s'ha previst una electrificació bàsica en tots els pisos. mentre que pel que respecta a les zones on la qualitat és alta, s'ha previst una electrificació elevada.

Per a comptabilitzar el nombre d'espais comuns en cada polígon, anirà en funció de la qualificació urbanística establerta en la normativa del POUM a més de la qualitat dels diferents polígons.

La potència prevista per a cada espai comú és de 10 KW.

Pel que fa als locals comercials, el REBT fa una previsió de 100 W/m2 per planta amb un mínim de 3450 W.

La carga corresponent als garatges és calcularà, segons el REBT, amb una previsió de 20W/m2, considerant així una ventilació forçada, el cas més desfavorable.

Segons el REBT la previsió de carga en edificis amb concentració d'indústries (sòl industrial), es té una previsió de 125 W/m2.

L'augment de la demanda com a conseqüència de les propostes de creixement del POUM de Verges pot arribar fins a 761,45 KW.

A la taula següent es mostra l'augment de consum en cada un dels nous sectors previstos.

Polígons d'actuació	Previsió d'increment potència				
	Habitatges (KW)	Zones Comuns (KW)	Locals comercials (KW)	Garatges (KW)	Sòl industrial (KW)
PAU 1 Industrial C/ del Pedró	0,00	0,00			90,04
PAU 2 C/ Girona	27,00	10,00		2,00	
PAU 3 C/ de la Pau 1	36,00	10,00		2,00	
PAU 4 Ciutat jardí est	108,00	30,00		6,00	
PAU 5 C/ de la Pau 2	54,00	20,00		3,00	
PAU 6 Camí Vell de Bellcaire			101,84		
PAU 7 C/ Ter					
PAU 8 Rec de l'Estany	54,00	20,00		3,00	
PAU 9 Industrial Nord					51,42
PAU 10 C/ dels Valls	180,00	30,00		10,00	
PAU 11 Vial Nou					
<b>Total PAU's</b>	<b>459,00</b>	<b>120,00</b>	<b>101,84</b>	<b>26,00</b>	<b>51,42</b>

Pla Parcial	Previsió d'increment potència				
	Habitatges (KW)	Zones Comuns (KW)	Locals comercials (KW)	Garatges (KW)	Sòl industrial (KW)
SUD 1 Mas Nou	506,00	110,00		3,36	
SUD 2 Camí del Puig					165,76
<b>Total SUD's</b>	<b>506,00</b>	<b>110,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,36</b>	<b>165,76</b>

<b>TOTAL</b>	<b>965,00</b>	<b>230,00</b>	<b>101,84</b>	<b>29,36</b>	<b>217,19</b>
--------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------

### **9.3.5 Capacitat de la xarxa**

A partir de les previsions d'augment de consum de l'apartat anterior, la companyia Fecsa-Endesa, propietària de la xarxa actual realitzarà les seves previsions i cada vegada que s'executi una nova zona caldrà que el promotor sol·liciti els drets d'extensió de la xarxa i l'empresa distribuïdora haurà d'indicar el punt d'enllaç.

Per l'equip redactor.  
Esteve Corominas i Noguera  
LAND Urbanisme i Projectes SLP  
Verges, juliol 2023