

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formació.	1
Informació urbanística.	3
Resultat del tràmit d'informació pública prèvia segons l'article 56 D.L. 1/1990 de la Generalitat de Catalunya.	6
Situació i característiques naturals del territori.	14
Usos del territori, edificacions i infraestructures existents.	16
Legislació específica de caràcter protector d'espais naturals i protector. d'edificis d' interès.	19
Característiques de la població assentada en el territori.	22
Objetius i criteris de l'ordenació del territori.	24
Ordenació del Sòl no urbanizable.	24
Ordenació del Sòl urbanizable.	25
Ordenació del Sòl urbà.	25
Aprovació inicial.	26
Aprovació, provisional. definitiva i recursos	28

MEMÒRIA I ESTUDIS COMPLEMENTARIS

MEMÒRIA

Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formació

Des de la Revisió del Pla General actual, l'any 1982, fins als nostres dies s'han realitzat diferents modificacions del planejament, que tot seguit exposo.

El Pla General vigent va ser redactat durant l'any 1982 i va ser aprovat el dia 14 de setembre de 1983, posteriorment es van realitzar 3 modificacions puntuals les quals bàsicament introduïen modificacions dins del Sòl urbà en la ciutat jardí. Les modificacions van ser aprovades el 8 d'octubre de 1986, el 2 de març de 1988 i el 14 de juny del 1989. Posteriorment el Tribunal Suprem en data 6 de febrer de 1990 va anular el Pla General i finalment va ser aprovat i publicat el dia 21 d'abril de 1994.

En sessió celebrada pel Ple extraordinari el dia 16 de març de 1999, va acordar-se:

1r.- Procedir a la realització de l'adequació del Pla General de Llançà als sistemes informàtics Gis i modificacions puntuals de la normativa i planejament.

2n.- Encarregar la redacció dels esmentats treballs d'acord amb el següent detall:

- Adequació del Pla General de Llançà als sistemes informàtics Gis.

Modificacions puntuals a realitzar:

- Ampliació de l'aparcament.
- Sòl no urbanitzable: depuradora.
- Sòl no urbanitzable: deixalleria.
- Sòl no urbanitzable: construccions existents.
- Pla parcial Sant Pere de Rodes.
- Pla parcial de la zona industrial.
- Unitat d'actuació núm. 13.
- Ordenança de sorolls.
- Altres.

Exposició de motius:

Rebut l'encàrrec, es van iniciar els treballs que han conduït a la revisió del Pla General d'Ordenació de Llançà.

L'adaptació de la planimetria als sistemes informàtics Gis ha posat de manifest la necessitat de realitzar reajustaments de límits en el Sòl urbanitzable i el Sòl no urbanitzable en la zona en la qual discorre el vial de circumval·lació que enllaça la C.N. 260 amb la carretera al Port de la Selva. També, al treballar amb millor base, s'han rectificat petits detalls que no estaven resolts en el P.G. vigent. S'han introduït importants zones d'equipaments en Sòl urbà.

S'ha pres la decisió d'iniciar l'acció edificatòria en el límit nord de la via fèrria, situant en aquesta zona un sector de Sòl urbanitzable per a ús industrial.

S'han reajustat normatives, especialment en les tipologies d'edificació aïllada, on els resultats obtinguts amb les ordenances vigents no són satisfactoris.

S'han reconsiderat qualificacions de sòl, introduint modificacions que ajustin el planejament a la realitat i facilitin la seva gestió.

Per tot això, tractant-se de modificacions substancials, s'ha considerat que la figura de revisió de planejament és l'adequada per donar forma a l'encàrrec rebut.

Informació urbanística.

Fins a la data actual, el desenvolupament urbanístic de Llançà s'ha realitzat amb el Pla General del 57 i actualment amb el Pla General del 84.

En aquest capítol de la memòria de la Revisió del Pla General, es relacionen les diferents figures de planejament vigents fins a la data.

El primer Pla General de Llançà va ser aprovat l'any 1957 per la Comissió Provincial d'Urbanisme i Arquitectura, i qualificava el terme municipal en les zonificacions que a continuació es relacionen:

Zona d'edificació urbana intensiva.
Zona d'edificació urbana semiintensiva.
Zona d'edificació en ciutat jardí intensiva.
Zona d'edificació en ciutat jardí semiintensiva.
Zona d'edificació suburbana intensiva.
Zona d'edificació industrial.
Zona de reserva.
Zona rural.
Zona lliure permanent.

L'últim cens que figura en el Pla General és de l'any 1955 i en ell figuren 1683 habitants, en el capítol destinat a hipòtesi de creixement, no fixa la capacitat prevista pel Planejament, així i tot, assenyala que en els últims 50 anys es va experimentar un creixement de l'11% i es preveu un augment de la zona del casc de la Vila per absorbir un creixement doble al previst.

Pot intuir-se que els autors del Pla General de l'any 55, malgrat preveure una important influència turística en el municipi, no van calcular que es possibilitava el desenvolupament experimentat, doncs el creixement turístic durant aquests anys va ser imprevisible.

En el pla d'etapes per a l'execució del projecte es preveu el seu desenvolupament en un període de 60 anys, dividint-se en tres etapes de 20 anys. Els supòsits plantejats en relació al futur desenvolupament es van realitzar només en part, i si va ser així es va deure a la forta demanda haguda en aquest període.

En aquella època l'Administració Municipal es va anar adaptant a les circumstàncies d'una manera molt subjectiva; però va aconseguir dues fites molt importants: una, que en les zones de ciutat jardí no es desenvolupessin edificis en altura, i l'altra dotar totes les urbanitzacions costeres del servei de clavegueram.

D'altra banda, s'ha de remarcar que va haver-hi un període de temps en qual es va construir sense el precís suport d'un Pla Parcial i conseqüentment sense projectes d'urbanització.

En l'època es van realitzar diferents plans parcials tals com: "El Pla Parcial del Port, Pla Parcial Fener I, Pla Parcial La Bateria, Pla Parcial Super Fener, Pla Parcial L'Argilera, Pla Parcial Grifeu II, Pla Parcial Grifeu Cap de Ras".

Posteriorment, el 14 de setembre de 1983, es va aprovar el nou Pla General. Les modificacions introduïdes més importants van ser la regulació de la zona costanera de Grifeu a Fener, com a Ciutat jardí, regulant-se amb normes que es van considerar més idònies que les del Pla General anterior, amb les quals es van controlar amb diferent òptica les ocupacions, les reculades, les façanes màximes, les alçades, el número d'habitables per parcel·la.

Es va considerar adequada la zona industrial del primer planejament, a la Vila es va pretendre conservar la mateixa tipologia, i per això, es van modificar les ordenances de manera que es van classificar les altures i es van suprimir els àtics.

En les urbanitzacions La Bateria, El Colomer i La Coma l'objectiu prioritari va ser el de

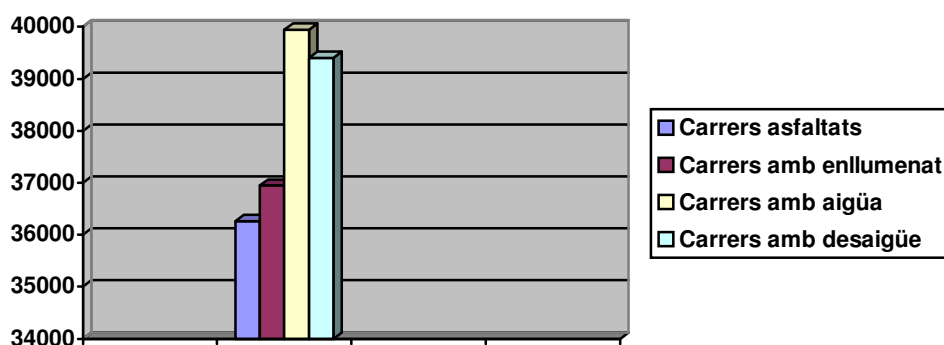
regular i controlar l'acció edificatòria, i per aquest fi es van realitzar normes adequades que van impedir l'aparició de volums desagradables, tal com fins a l'any 83 permetien les ordenances, mesurant l'altura reguladora des de la rasant de la vorera en terrenys amb importants pendents.

Com a suport de tot això, es va clarificar l'estructura general del territori, amb la intenció d'obtenir una major llegibilitat quant a circulació, potenciant les carreteres que existien en aquest moment.

Quant a aparcaments, es va projectar una zona d'aparcaments en El Port i La Vila, actualment urbanitzats.

Es va crear una zona d'urbanizable programat, la qual no s'ha desenvolupat fins a aquest moment.

Durant aquests anys, l'Ajuntament ha reurbanitzat pràcticament tot el sòl urbà, dotant-lo de les infraestructures necessàries. Es presenta un gràfic del grau d'urbanització del Sòl urbà, considerant que el total de carrers del terme és de 39.940.-ml., representa que de carrers pavimentats en relació al total és d'un 90,79 %, de carrers amb enllumenat és d'un 92,50 %, de carrers amb aigua potable d'un 100 %, i carrers amb desguàs d'un 91,13 %.



Com a conseqüència de la gestió del Pla General que es revisa s'han aprovat els següents instruments de planejament:

Estudis de detall:

- 1.- 6 de maig de 1984 - Estudi de detall del carrer Rafael Estela Parc de Bombers.
- 2.- 12 de gener de 1987 - Estudi de detall del sector Les Carboneres.
- 3.- 20 d'octubre de 1985 - Estudi de detall d'un tram del carrer La Selva.
- 4.- 18 octubre de 1990 - Estudi de detall del Passeig Marítim del Port.

Plans especials:

- 1.- 6 març de 1989 - Pla especial del carrer Cau del Llop.

Projectes d'urbanització, enllumenat públic.

- 1.- 4 de juny de 1984 - Projecte d'enllumenat públic del carrer Les Carboneres.
- 2.- 4 de juny de 1984 - Projecte de pavimentació del carrer Pintor Terruella.
- 3.- 3 de desembre 1984 - Projecte d'ampliació i millora de la xarxa de sanejament.
- 4.- 3 de desembre 1984 - Projecte d'ampliació i millora de la xarxa d'abastament d'aigua.
- 5.- 4 de març de 1985 - Projecte de l'accés nord de l'av. Mestral.
- 6.- 4 de març de 1985 - Projecte d'urbanització de Els Lledoners.
- 7.- 4 de març de 1985 - Projecte d'urbanització de Fener 1ª fase.

- 8.- 6 de maig de 1985 - Projecte complementari d'interconnexió de captacions d'aigua.
- 9.- 6 Abres complementaris.
- 10.- 3 de juny de 1985 - Projecte d'urbanització del carrer entre el C/ Rafael Estela i els bombers.
- 11.- 9 de setembre de 1985 - Projecte d'urbanització Sant Carles.
- 12.- 30 de setembre de 1985 - Projecte tècnic del Pavelló Poliesportiu.
- 13.- 20 de març de 1986 - Projecte d'urbanització de l'av. Mestral 2º fase.
- 14.- 2 de juny de 1986 - Projecte urbanització del carrer Rafael Estela.
- 15.- 2 de juny de 1986 - Projecte de desguàs del carrer Unió.
- 16.- 7 de juny de 1986 - Projecte urbanització del paratge La Coma.
- 17.- 1 de desembre de 1986 - Enllumenat públic del nucli urbà (Vila).
- 18.- 12 de gener de 1987 - Projecte d'enllumenat de la zona verda Grifeu II.
- 19.- 2 de febrer de 1987 - Projecte d'urbanització dels carrers Migdia i Llibertat.
- 20.- 2 de febrer de 1987 - Projecte d'aparcament del carrer Rafael Estela.
- 21.- 3 d'agost de 1987 - Urbanització del carrer Llibertat.
- 22.- 7 de setembre de - Informe del projecte del Passeig Marítim del Port fase 1ª.
- 23.- 11 de gener de 1988 - Projecte d'urbanització de la plaça de l'estació i el C/ Setcases.
- 24.- 11 de gener de 1988 - Projecte d'enllumenat públic La Coma.
- 25.- 11 de gener de 1988 - Projecte de la presa de Valleta.
- 26.- 9 de març de 1988 - Projecte de la Torre romànica.
- 27.- 6 de març de 1989 - Urbanització del carrer Sant Genís.
- 28.- 6 de març de 1989 - Projecte d'urbanització Fener II.
- 29.- 28 d'agost de 1989 - Projecte del Port esportiu-pesquer.
- 30.- 4 de desembre de 1989 - Projecte del camí de ronda del Port , Farella i Cau del Llop - Rec d'en Feliu.
- 31.- 5 de març de 1990 - Projecte del carrer Empordà.
- 32.- 11 de juny de 1990 - Projecte del Passeig Marítim 2ª fase.
- 33.- 11 de juny de 1990 - Projecte del Camp de futbol.
- 34.- 11 de juny de 1990 - Projecte d'urbanització Ponent.
- 35.- 11 de juny de 1990 - Projecte d'urbanització Sant Josep.
- 36.- 3 de desembre de 1990 - Projecte de la vorera esquerra de l'Av. Europa.
- 37.- 7 de febrer de 1991 - Projecte de conducció d'aigua Roses-Llançà.
- 38.- 4 de març de 1991 - Projecte del nou cementiri municipal.
- 39.- 26 d'abril de 1991 - Projecte d'urbanització Estanys (modificat).
- 40.- 2 de setembre de 1991 - Projecte de restauració de la Torre de l'abat.
- 41.- 2 de setembre de 1991 - Projecte del cementiri municipal 2ª fase.
- 42.- 31 de juliol de 1992 - Projecte del Passeig Marítim 3ª fase.
- 43.- 12 de juliol de 1993 - Projecte de sanejament i aigua potable del barri de Valleta.
- 44.- 8 de novembre de 1993 - Projecte d'urbanització d'un tram del carrer Canigó.
- 45.- 26 d'abril de 1994 - Projecte d'urbanització Les Carboneres.
- 46.- 3 juliol de 1995 - Projecte d'urbanització de la platja de Grifeu.
- 47.- 11 d'agost de 1995 - Projecte d'urbanització Plaça Major.
- 48.- 8 de gener de 1996 - Projecte d'urbanització Dins la Vila.
- 49.- 4 de novembre de 1996 - Projecte de la Casa de Cultura.
- 50.- 3 de març de 1997 - Projecte d'ampliació de l'oficina de Turisme.
- 51.- 17 d'abril de 1997 - Projecte del carrer Verdera.
- 52.- 17 d'abril de 1997 - Projecte del carrer Mallorca.
- 53.- 17 d'abril de 1997 - Projecte d'enllumenat de Sant Miquel de Colera.
- 54.- 13 de maig de 1997 - Projecte d'urbanització L'Argilera.
- 55.- 3 de novembre 1997 - Projecte del parc infantil Ca "Les Hermanes".
- 56.- 6 de juliol de 1998 - Projecte de deixalleria.
- 57.- 4 de gener de 1999 - Projecte d'enllumenat del Castellar.
- 58.- 4 de gener de 1999 - Projecte d'enderroc de can Fèlix.
- 59.- 11 de març de 1999 - Projecte d'enllumenat del Gardissó i Font d'en Falcó.

En el que fa referència a obres d'urbanització més importants que s'han executat, són:

Obres d'urbanització dels carrers Farella , Llevant, Montcal i part del Miralles.

Urbanització Els Lledoners.
Urbanització Fener I (Cau del Llop).
Urbanització Fener II (Fener).
Urbanització Super Fener.
Urbanització Sant Carles.
Urbanització Av. Mestral 2ª fase.
Urbanització Rafael Estela.
Aparcament Rafael Estela.
Urbanització Passeig Marítim 1ª 2ª i 3ª fases.
Urbanització Plaça de l'Estació.
Construcció del Port esportiu-pesquer.
Urbanització Els Estanys.
Urbanització platja de Grifeu.
Urbanització Plaça Major.
Urbanització L'Argilera.

S'han realitzat diverses construccions de serveis i infraestructures, les més importants són:

Pavelló.
Camp de futbol.
Cementiri.
Casa de Cultura.
Construcció de la portada d'aigües de Roses a Llançà.
Port pesquer-esportiu.

Tot això suposa un grau de compliment important d'actuacions programades en el Programa d'actuació del P.G. que es revisa.

Resultat del tràmit d'informació pública previ segons l' article 56 D.L. 1/1990 de la Generalitat de Catalunya.

S'ha comentat anteriorment que la present revisió sorgeix del pla general actualment vigent.

Resulta imprescindible destacar que el treball consisteix bàsicament a adaptar el planejament a les exigències informàtiques actuals, dotar de nous equipaments i regular l'edificació en zones com a Ciutat jardí, revisar el Sòl urbanizable i regular el Sòl no urbanizable.

Partint d'aquesta base i després d'efectuar una visita de consulta al Servei d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i d'Obres Públiques de la Generalitat, es va efectuar l'alternativa que es va exposar al públic de conformitat amb el que estableix l' article 56 D.L. 1/1990 de la Generalitat de Catalunya.

S'han presentat 28 al·legacions, de les quals 26 no són suggeriments sinó temes particulars, d'elles s'han de destacar dues reclamacions, una en grup i una altra de diverses reclamacions amb el mateix motiu.

La primera és la disconformitat amb l'equipament qualificat com a aparcaments de la zona dels horts, limitant amb el carrer Palandriu i la Av. Mestral; i l'altra és la disconformitat dels propietaris de la zona dels horts limitada pels carrers Dolors Falcó i carretera a Portbou, els quals no volen que l'esmentada zona passi de no urbanizable a urbanizable. I s'han presentat dos escrits de caràcter general, un d'un particular que apunta la conveniència de desviar la línia de ferrocarril en una corba en la zona dels Estanys-Sant Genís, i l'altre escrit del Grup Polític P.S.C.

Les suggerències i els informes en relació als recursos presentats són els següents:
Suggerències presentades per ordre d'entrada:

1 27/09/1999 Philippe Morin

2	04/04/2000	Jaume Teno Junca
3	09/03/2000	Josep Salvat Soler
4	13/03/2000	Ramon Biosca Piñol
5	15/03/2000	Josep Bru Vidal
6	16/03/2000	Dolors Bosch Mallol
7	27/03/2000	Miquel Cunill Maimús
8	28/03/2000	Anna Pi Calsina
9	31/03/2000	Serge Roufflay
10	04/04/2000	Jaume Boada Tolsanes
11	04/04/2000	Rafael Granollers Boada
12	04/04/2000	Victor Pagès Giralt
13	05/04/2000	Rosa Ginjaume Navet
14	10/04/2000	Rafael Torrent Riera i 6 signatures
15	13/04/2000	Miquel Barris Corrales
16	14/04/2000	Pere Salvat Soler
17	17/04/2000	Josep Pau Causa i 3 signatures
18	19/04/2000	Pere Barneda Poch
19	20/04/2000	Pere Deusedes Burgell
20	20/04/2000	Magdalena Mallol Aenaud
21	25/04/2000	Carmen Mateu Quintana
22	26/04/2000	Andreu Moncanut Casademont
23	26/04/2000	D.Rosa Falcó Pi
24	28/04/2000	Lluís Batlle Gargallo
25	28/04/2000	Pere Masdeu Boada
26	25/04/2000	Joan Salvat Soler
27	26/04/2000	Sociedad Restapart S.L.
28	26/04/2000	Francesc Fàbrega Bosch P.S.C.
29	03/05/2000	Eusebi Garriga Pi
30	16/05/2000	Hereus de Manuel Vilar Paulí

Pel seu informe els agruparem per temes, de tal manera que els coïncidents s'informaran conjuntament.

Les al·legacions:

- Nº 2 entrada 04/02/2000 amb registre 1166, del Sr. Jaume Teno Junca
- Nº 4 entrada 13/03/2000 amb registre 1321, del Sr. Ramon Biosca Piñol
- Nº 5 entrada 15/03/2000 amb registre 1356, del Sr. Josep Bru Vidal
- Nº 6 entrada 16/03/2000 amb registre 1376, del Sr. Dolors Bosch Mallol
- Nº 8 entrada 16/03/2000 amb registre 1376, de la Sra. Anna Pi Calsina
- Nº 10 entrada 04/04/2000 amb registre 1708, del Sr. Jaume Boada Tolsanes
- Nº 11 entrada 04/04/2000 amb registre 1709, del Sr. Rafael Granollers Boada

Expressen disconformitat amb l'aparcament de la zona dels horts de l'Av. Mestral i carrer Canigó; els propietaris no estan conformes amb l'esmentada solució.

En el planejament que es redacta, la zona destinada a aparcament queda inclosa en el Pla Especial nº 4, lògicament es defineix una edificabilitat sectorial que no és menor que l'edificabilitat de l'anterior sòl urbanitzable, i per tant no es produeix un excés de càrrega als propietaris inclosos en el seu àmbit.

En realitat, un dels problemes més crucials que té el municipi és la falta d'aparcaments dins la zona comercial i més densificada del municipi, és per tot això que l'aparcament projectat en la zona dels carrers Palandriu i Mestral solucionaria la falta d'aparcaments i durant la temporada estival s'hi podria emplaçar el mercat setmanal que tants problemes ocasiona a la Corporació per l'emplaçament actual.

La nº 1, entrada fora de termini en data 27 de setembre de 1999 a nom de Philippe Morin, presenta l'escrit fent una proposta per qualificar un Sòl urbanizable com a urbà en la zona de Grifeu, l'esmentat senyor cediria 1.375.- m2 de zona verda i a la resta de terreny de

9.654.- m2. se li permetria construir un habitatge amb una ocupació de 3,22 % i una edificabilitat de 0,096 m2/m2.

L'al·legació nº 3, amb registre d'entrada nº 1253 de data 09/03/2000 a nom de Josep Salvat Soler, es refereix a la introducció d'un nou vial que afecta la urbanització Grifeu-Cap Ras i assenjala que entenen la necessitat de millorar la continuïtat del sistema viari i a fi que es respectin els seus interessos i els de la comunitat, es proposa un traçat viari alternatiu en aquest punt i per això adjunta un plànol.

Estudiada la seva proposta, es considera necessària la continuïtat de la trama urbana i s'ha procedit a desplaçar lleugerament el vial, adaptant-lo més a les corbes de nivell existents, de tal manera s'entén que es disminueix l'afecció inicial tot el possible.

L'al·legació nº 7, amb registre d'entrada nº 1548 de data 27/03/2000 a nom de Miquel Cunill Maimús, assenjala que es grafia un Sòl urbà qualificat de Ciutat jardí com a equipament privat.

S'ha observat que és un error de delimitació i s'esmena l'error.

La nº 12, amb registre d'entrada nº 1722 de data 04/04/2000, presentada per Víctor Pagès Giralt exposa que se li grafia un sòl no urbanizable com a equipament privat.

S'ha comprovat que és un error i s'esmena, marcant com a equipament privat només la propietat del Centre Cultural.

La nº 9, amb registre d'entrada nº 1665 de data 31/03/2000 presentada per Serge Rouflay, diu que s'ha grafiat el seu terreny com a zona verda i que estaria disposat a cedir altres terrenys de zona verda a canvi de deixar urbans els terrenys afectats per zona verda.

Els seus terrenys estan inclosos en un PE que determina les cessions a realitzar i la contribució al desenvolupament de les determinacions de planejament, que haurà de ser proporcional a les superfícies aportades.

La nº 13, amb registre d'entrada 1735 de data 5/04/2000 presentada per Rosa Ginjaume Navet, i la nº 19, amb registre d'entrada 1997 de data 20/04/2000 presentada per Pere Deusedes Burgell, exposen que se'ls ha grafiat un aparcament públic en unes franges de façana en el paratge Les Carboneres-Farella.

La zona té un dèficit molt considerable d'aparcament, degut a la proximitat de la platja de La Farella que no té aparcaments, és per tot això que s'ha considerat necessària la implantació d'aquests aparcaments, inclosos cadascun d'ells en una unitat d'actuació.

La nº 14, amb registre d'entrada 1815 de data 10/04/2000 presentada per Rafael Torrent Riera i 6 signatures més, exposa que el vial que creua les seves finques des de l'Av. Europa fins al carrer Dolors Falcó afecta les seves finques, i que als efectes de millorar el traçat d'aquest vial se'ls citi per escoltar a cadascun dels propietaris afectats.

Al marge de les explicacions que es puguin donar a cada un dels propietaris, el vial projectat ja està contemplat en el Pla General actual, podent variar uns metres el seu nou traçat. El vial és necessari per a l'accés al nou aparcament, que es realitzarà connectant amb

l'actual del carrer Rafael Estela, i l'esmentat vial comunica amb l'Av. Compte Jofre. Es tracta d'una actuació pel sistema d'expropiació.

La nº 15, amb registre d'entrada nº 1875 de data 13/04/2000 presentada per Miguel Barris Corrales, exposa i sol·licita que les finques ubicades entre els carrers La Mina, Sant Pere de Rodes i Llibertat siguin incorporades a Sòl urbà.

Aquestes finques es troben ubicades dins d'una franja de Sòl urbà i tenen el carrer Sant Pere de Rodes totalment urbanitzat, és per això que la proposta serà incloure aquestes finques dins del Sòl urbà.

La nº 16, amb registre d'entrada nº 1910 de data 14/04/2000 presentada per Pere Salvat Soler, sol·licita que se li qualifiqui com a Sòl urbà la finca de la seva propietat situada en el carrer Empordà, al·legant que disposa d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i llicència municipal concedida el 15 de novembre de 1979.

Aquest terreny formava part d'una promoció global d'habitatges, dels quals es va realitzar una primera fase l'any 1979 per l'empresa Esplaturist i l'any 1992 l'empresa Empordà Promociones Inmobiliarias S.A. va comprar la resta i va realitzar una segona fase.

La llicència es va concedir en base al Pla Parcial del Port, aprovat en data 18 de maig de 1971, el qual qualificava els terrenys d'aquesta finca com a eixample urbà, posteriorment l'any 1984 es va aprovar el Pla General, el qual qualificava només una franja de 40 metres paral·lela a l'Av. Mestral com a Sòl urbà, és per tot això que la resta de finca que falta per a construir que correspondria a la tercera fase està qualificada com a Sòl urbanitzable.

La solució adoptada a l'aprovació del Pla General en la seva fase inicial és qualificar la finca de Sòl urbà.

La nº 17, amb registre d'entrada nº 1930 de data 17 d'abril presentada per Josep Pau Causa i 3 signatures més, exposa que són propietaris de la zona dels horts de La Salanca i proposen modificar el traçat del vial projectat des del carrer Compte Jofre fins al carrer Dolors Falcó, i no volen que s'alteri la qualificació de Sòl no urbanitzable a Sòl urbanitzable.

En relació al traçat del carrer és el mateix que el del Pla General vigent i es considera un traçat necessari i correcte, per tant es manté. I en relació a la zonificació, considerant els arguments proposats, es qualificarà com a Sòl no urbanitzable a excepció d'una franja en el carrer Dolors Falcó, que està urbanitzada.

La nº 18, amb registre d'entrada 1986 de data 19 d'abril del 2000 presentada per Pere Barneda Poch, exposa que la finca situada en la zona qualificada actualment de no urbanitzable sector horts passi a ser qualificada d'urbanitzable.

En opinió de l'equip redactor del nou planejament es considera que la zona d'hortos és important que no quedi minvada per nous sòls urbanitzables, és per tot això que no pot acceptar-se la proposta.

La nº 20, amb registre d'entrada 2018 de data 20 d'abril del 2000 presentada per Magdalena Mallof Aenaud, exposa que ha examinat la documentació del Pla General i ha observat que la finca de la seva propietat queda afectada tota ella per una zona verda i planteja noves alternatives per a ubicar l'esmentada zona verda.

El terreny en qüestió està qualificat actualment de Sòl urbanitzable programat, proposant en aquesta nova revisió qualificar-lo com a Sòl urbà amb un Peri per a garantir un repartiment de beneficis i càrregues justes.

La nº 2,1 amb registre d'entrada 2025 de data 25 d'abril del 2000 presentada per Carmen Mateu Quintana exposa els següents punts:

1º Que es mantingui la classificació urbanística de Sòl urbanitzable programat.

2º Que es mantingui la intensitat d'edificació prevista en l'actual Pla General.

3º Que el conjunt de zones verdes previstes pel planejament municipal es situïn en la zona de protecció de domini públic marítim-terrestre, de forma tal que sigui possible conjugar els interessos particulars amb els públics.

Es partia d'una finca inclosa en un sector qualificat com a Sòl urbanitzable programat, en la qual s'havia determinat físicament en el P.G. la situació d'uns espais lliures. La Llei de Costes va retrassar la línia d'edificació a 100 m. mesurats des de la ribera de mar, i això juntament amb la determinació gràfica dels espais lliures de P.G. impossibiliten el desenvolupament de la finca en P.P.

Atenent-se a aquestes circumstàncies, i procurant respectar l'entorn, s'ha resolt:

1.- La qualificació de Sòl urbanitzable es manté en la nova revisió.

2.- S'ajusta la intensitat d'edificació de tal manera que es respecta el paisatge.

3.- Es reclassifica la zona verda per permetre el desenvolupament del sector.

La nº 22, amb registre d'entrada 2057 de data 26 d'abril del 2000 presentada per Andreu Moncanut Casademont, exposa que la finca de la seva propietat ha passat de Sòl urbanitzable a Sòl no urbanitzable.

És un error de delineació, que s'esmena i es passa a Sòl urbà inclòs en un P.E.

La nº 23, amb registre d'entrada 2056 de data 26 d'abril del 2000 presentada per Rosa Falcó Pi, diu que en la seva propietat creua un vial totalment innecessari i que li produeix un perjudici molt important.

S'ha reestudiat la problemàtica existent i es considera que la solució inicial prevista, degut a la topografia del terreny i a les preexistències, no pot solucionar-se tal com en principi es pretenia, és per això que la nova solució que es presenta a informació pública resol la zona en la qual s'emplacen les propietats de l'al.llegant amb un vial de direcció única d'accés i sortida a la carretera. Les propietats en qüestió resten incloses dins d'una Unitat d'actuació, en la que hauran de repartir-se equitativament els beneficis i les càrregues del planejament.

La nº 25, amb registre d'entrada nº 2118 de data 28 d'abril del 2000 presentada per Pere Masdeu Boada, diu que la zona que s'ha qualificat com a Sòl urbà no és la que es correspon amb la realitat de la finca del Sr. Pere Masdeu.

S'accepta en part la reclamació, modificant el límit del Sòl urbà, però amb criteris urbanístics i no de propietat.

La nº 26, amb registre d'entrada nº 2029 de data 25 d'abril del 2000 presentada per Joan Salvat Soler, exposa que se li ha emplaçat en les seves propietats situades a la carretera de Portbou 72-74-76-78 un aparcament, i que aquests terrenys en part queden afectats pel traçat de la nova carretera, i la resta si l'Ajuntament els destina a aparcaments haurà de pagar els terrenys el seu valor de mercat, que hauria de ser el promig de les darreres transaccions efectuades en el mateix sector.

I que se li afecten dues parcel·les pel traçat del vial en la zona del carrer Els Pins i el carrer Vallespir, i sol·licita que s'enllacin dos vials enfrontats en la zona del carrer Vallespir.

S'ha projectat un aparcament en la zona del Cap de Ras, perquè en l'època estival existeixen molts problemes en la zona d'aparcament, en l'estudi econòmic es preveu la seva adquisició i urbanització.

En relació a l'afecció de la parcel·la del carrer Els Pins per l'accés a la zona de P.E. anomenada Grifeu III, es manté la solució, reajustant-la, i delimitant la zona amb una U.A. per a la seva execució.

Una nova solució ha permès evitar l'encreuament de la parcel·la amb el carrer Vallespir, i per últim s'enllacen els dos vials enfrontats, ja que en principi no sembla possible una solució per al trànsit rodat, de tal manera que es tractarà d'un enllaç peatonal.

La nº 27, amb registre d'entrada 2058 de data 26 d'abril del 2000 presentada per Sociedad Restapart S.L., exposa que les parcel·les 90 i 91 del Carrer Santiago Rusiñol, 42 amb un total de 1.547.- metres quadrats de superfície no estan incloses en la zona de Sòl urbà tal com figura en el planejament actual, formant part de la zona no urbanitzable.

- La proposta que sol·licita és la següent:

Que es determini un polígon o unitat d'actuació que abarqui la zona situada entre els carrers Santiago Rusiñol i Abat Oliva.

Que les finques rústiques siguin incorporades a la zona urbana i que es considerin de cessió per a l'execució de la urbanització.

Que el valor de les parcel·les 90-91 sigui considerat com pagament de les càrregues d'execució d'aquesta unitat d'actuació que puguin correspondre.

S'ha corregit l'error de classificació de sòl, de tal manera que les parcel·les que abans estaven incloses en un Sòl urbanitzable programat, ara es qualifiquen de Sòl urbà, formant part d'un P.E., que haurà de desenvolupar-se. Per tant, les parcel·les propietat de l'interessat hauran de gestionar-se en el P.E. que es realitzi.

La nº 29, amb registre d'entrada nº 2223 de data 3 de maig del 2000 presentada per Eusebi Garriga Pi, diu el recurrent té una finca en el sector el Colomer, actualment una part molt important afectada per zona verda de Sòl urbà i la resta com a Sòl urbanitzable, i que en l'aprovació de la informació prèvia tota la finca està qualificada com a zona verda de Sòl urbà.

Després d'una exposició dels fets proposen el següent:

a) Deixar les coses com estan, mantenint el caràcter de Sòl edificable de la part nord-est de la finca i preveient la seva compra per expropiació i en part per compensació.

b) Modificar la zonificació que es proposa, deixant-la de la manera similar a la forma que estava prevista i adaptar-la a la situació actual de les propietats per poder obtenir per compensació la nova zona verda.

I finalment, existeix una forma complementària que contribuiria a ajustar les compensacions, que consistiria en requalificar la zona verda del transformador i utilitzar-la en permuta parcial per la zona verda ja qualificada pel Pla General del 1984.

Estudiada la proposta plantejada, es considera d'interès la creació d'un espai verd en aquesta zona de topografia muntanyosa i a prop al nucli antic de la Vila, haurà de ser adquirida per expropiació.

La nº 30, amb registre d'entrada nº 2513 de data 16 de maig del 2000 presentat pels Hereus de Manuel Vilar Paulí, després de la seva exposició, resum els següents punts:

Canvi de traçat de la carretera, que partint de la carretera nacional es dirigeix al poble, perquè no afecti el solar de referència sortint de l'altre costat de la ribera.

Alliberar la caseta de bombes, considerant-la dins del total del Sòl urbanitzable.

Canviar el traçat de la carretera que sortint de la rotonda a construir a la carretera nacional limita el costat sud-oest del solar, de forma que s'adapti al màxim possible al costat de la muntanya, inclòs realitzant petits moviments de terra, aconseguint augmentar al màxim la superfície disponible per urbanitzar.

Qualificar tot el solar disponible com a Sòl industrial.

La carretera d'accés a la Vila es manté en el seu traçat actual i es millora la solució d'accés a la C.N. de conformitat amb una recent modificació puntual del Pla General. El fet que es mantingui la solució no presuposa minvar l'edificabilitat, ja que aquesta ve fixada per un coeficient d'edificabilitat sobre sòl brut i no es disminueix la superfície del sector. Cal tenir en compte que la caseta de motors està dins la zona d'influència de carreteres, distància aquesta que caldrà respectar en la redacció del P.P. corresponent.

L'al·legació entenem que confón la xarxa viària.

El vial que es pretén construir, que enllaça la carretera de Portbou amb la carretera del Port de la Selva, en aquesta zona és el mateix que en el Pla General actual, i s'ha estudiat el seu traçat, la seva situació, que es considera correcta, ja que no afecta de manera important el territori i a partir del seu marge exterior la topografia s'accentua. És per tot això que no es creu necessària la seva modificació, encara entenent que el seu traçat difereix del que s'indica en l'al·legació ja que s'aproxima més cap a la muntanya.

Es qualifica el sector com a zona industrial.

Les reclamacions que s'informen a continuació són recursos globals, sense afectar a temes particulars.

La nº 24, amb registre d'entrada nº 2162, suggerència realitzada per Lluís Batlle i Gargallo com a usuari del ferrocarril i contribuent sufragador de les seves obres i subvencions, exposa tres problemes: el primer i tercer els suposa en via de solució i el segon és el motiu del seu recurs i és el següent:

Que el traçat del ferrocarril dins el terme urbà presenta tres punts que obliguen a disminuir forçosament la velocitat fins a 70 , 85 , Km/h, és una cosa impròpia en els temps actuals.

Respecte al primer punt el Ministeri de Foment té en curs la redacció d'un projecte de variant que l'eliminarà.

Quant al segon punt, situat en la zona dels Estanys i Grifeu, sol·licita que es realitzi un nou traçat de la via fèrria per suprimir les corbes existents.

Referent al tercer punt, es troba dins l'estació de Llançà, la renovació de la qual es troba també en tràmit.

En relació als punts un i tres, efectivament el Ministeri realitzarà les obres de millora de la via fèrria dins del terme de Llançà. En relació al segon punt, es creu inviable la proposta pel seu alt cost; en l'esmentada zona la via està col·locada en terraplè i, segons s'ha observat, el traçat correspon a un coneixement in situ dels costos que la línia recta proposada suposaria, ja que s'han observat indicis que fan suposar que la primera intenció era realitzar la línia fèrria seguint un traçat menys forçat que l'actual. En el cas que RENFE estigués disposada a rectificar el traçat actual, una modificació puntual de planejament seria la figura correcta per a la seva execució. Considerem que l'obra no pot ser absorvida per la plus-vàlua que podria originar l'ampliació del sòl apte per a urbanitzar, mitjançant el Pla Parcial que l'al·legant indica.

La nº 28, amb registre d'entrada nº 2080 presentada en data 26/04/2000 per Francesc Fabrega Bosch, portaveu del Grup Municipal Socialista, exposa el següent:

1.- Falten propostes alternatives.

2.- Xarxa viària: Caldria preveure una zona de sòl per a un nou traçat de la carretera N-252 a l'oest de la via del tren.

Està malt resolt l'enllaç del cinturó amb la carretera del Port de la Selva.

El vial d'entrada des de la N-260 a l'Av. Pau Casals no resol l'enllaç amb la carretera del Port de la Selva.

3.- Equipaments: Els aparcaments del Port haurien d'estar més a primera línia de mar.

Els aparcaments del carrer Comte Jofre haurien d'estar grafiats com a sistema general.

Haurien d'estar grafiades com a sistema general, clau 7, totes les zones d'abastaments al municipi.

La nova ubicació de la depuradora està molt a prop de la zona urbana.

4.- Qualificació del sòl i usos.- Diuen que sembla ser que la informació gràfica no es correspon amb l'escripta, sembla que es tinguin propostes concrets però que no es volen explicar.

Proposen la zona industrial entre la via del tren i el nou traçat de la carretera N-260.

Diuen que es proposen sòls urbanitzables per passar-los a Sòl urbà, i que és necessari justificar els canvis així com tipus de contraprestacions que es preveuen.

En relació al 1r. Punt, en el que diuen que falten propostes alternatives adequadament explicitades en la proposta formulada, s'ha d'assenyalar que es tracta d'una revisió de Pla General i no d'un Pla General de nou disseny, per tant respectant l'objectiu de la revisió fixat per l'Ajuntament en Ple, s'han presentat plànols detallats de les propostes realitzades, a escala 1/4000 i amb una nitidesa de dibuix que ha permès als contribuents conèixer clarament la proposta formulada amb les seves variacions alternatives al que actualment defineix el Pla general en vigor, de tal manera que s'ha pogut opinar i plantejar altres propostes alternatives, propostes que no s'han presentat per part dels recurrents, sinó que tan sols s'han presentat recursos puntuals que es refereixen a les seves propietats o bé a temes concrets, mai generals.

Xarxa viària.

En relació a la previsió de sòl per a una nova carretera situada cap a l'interior, considerem que és un tema que ha de definir una planificació en un àmbit d'influència superior, un Pla director territorial, ja que la seva definició i traçat no afecta només aquest municipi. Per tot això, es considera que no és competència d'aquest planejament.

L'enllaç de l'anomenada ronda sud amb la carretera del Port de la Selva s'ha estudiat en la redacció del Pla General i es presenta un esquema de solució basat en un estudi més detallat realitzat per l'enginyer de camins del que es té documentació gràfica.

L'execució del nou vial d'entrada des de la C.N.-260 fins a l'Av. Pau Casals està contemplada en el planejament que es proposa i s'entén que aquest vial resol adequadament la connexió amb la carretera del Port de la Selva, ja que el trànsit en aquesta direcció no és determinant en aquest punt i en el planejament es preveu una solució de major fluidesa en l'enllaç de l'av.Pau Casals amb la carretera al Port de la Selva.

Equipaments.

S'afirma que l'aparcament del Port hauria d'estar més a primera línia de mar i no depenent de la hipotètica apertura d'un vial, i es proposa situar-lo tocant a l'Av. Mestral.

L'aparcament projectat està inclòs en un sector de planejament especial, està pròxim al Port i la seva futura utilització no depèn exclusivament de la hipotètica obertura d'un vial. La seva situació s'entén adequada degut a la proximitat a la zona de la platja del Port.

Es desconeix i s'entén que no existeix un espai amb suficient amplitud per situar l'aparcament més a prop del nucli del Port que el projectat.

L'aparcament del carrer Comte Jofre està dins un sector de planejament i com a tal es manté, respectant la definició del planejament que es revisa i s'entén que la voluntat de l'al.legant.

En relació a la nova depuradora, l'Ajuntament ha adquirit els terrenys i s'ha realitzat la cessió al Consorci de la Costa Brava. Considerem adequat l'emplaçament proposat.

En el projecte que es presenta estan reflexats tots els equipaments i zones d'abastament del municipi existent i de nova implantació, per tant, el planejament s'ajusta a la proposta.

La depuradora actual, juntament amb terrenys contigus es qualifica com a zona d'equipaments i aquesta qualificació correspon a la voluntat municipal de disposar de sòl per a serveis.

Qualificació del sòl i usos.

Les propostes que es van presentar en l'exposició pública, considerem que defineixen uns criteris de planejament i no a intencions ocultes. En el desenvolupament del planejament s'han fixat les condicions per regular l'ambigüitat a que es refereix l'al·legació.

Atenent a l'al·legació, i després d'un anàlisi de les diferents solucions, s'ha iniciat la possibilitat d'un creixement industrial situat darrera de la via fèrria.

Efectivament, s'incorporen a Sòl urbà sectors que en el desenvolupament del planejament, per diferents raons han adquirit les condicions necessàries per ser considerades com a tals. Tots aquests sectors s'han inclòs en sectors de planejament especial, excepte una zona hotelera i de serveis, camping i tennis, que han de mantenir el seu actual ús i que queden regulats mitjançant una ordenança redactada amb aquest objectiu.

Estudiats els diferents suggeriments i alternatives presentats es van efectuar els treballs que van conformar aquest Pla General revisat.

Situació i característiques naturals del territori.

El terme municipal de Llançà està emplaçat a la província de Girona i pertany a la comarca de l'Alt Empordà. La seva extensió és de 28.625.000.- m²., i els seus límits són: pel nord, els municipis de Rabós i Colera; per l'est, el mar Mediterrani; pel sud, els municipis del Port de la Selva i Vilajuïga; i per l'oest, Garriguella i Vilamaniscle.

La seva població autòctona s'agrupa fonamentalment en els nuclis de població denominats La Vila, El Port, La Bateria, El Colomer, barri de Setcases i Valleta. Al llarg de la costa s'ha creat una ampla faixa d'edificacions on s'assenta durant el període estival la població flotant, que com es podrà veure té una incidència molt important i decisiva en el desenvolupament i creixement de Llançà.

Comunicacions.

Des de l'interior de la província s'accedeix a Llançà per la carretera de la Bisbal a Portbou, que passant per les proximitats de Figueres és la principal via d'accés per carretera que es disposa. Paral·lelament a la carretera, discorre el ferrocarril de Barcelona a Portbou que té una parada en el barri de Setcases.

Aquestes dues vies de comunicació enllacen directament amb França.

Actualment, s'està realitzant la reforma de la carretera des de Llançà a Colera, estant en fase de projecte de Colera a la frontera.

De l'esmentada carretera de la Bisbal a Portbou i en les proximitats de l'estació de ferrocarril, neix la carretera que enllaça Llançà amb el Port de la Selva, Cadaqués, i Roses, tot recorrent la costa fins al Port de la Selva, per després endinsar-se pel massís muntanyós del cap de Creus. Aquesta carretera té un traçat molt difícil i pràcticament només serveix d'enllaç amb el Port de la Selva.

El nucli de Valleta es recolza en la carretera nacional i el barri de Setcases es situa entre aquesta i la línia del ferrocarril.

La Vila i El Port estan enllaçats per un tram de la carretera que uneix Llançà amb el Port de la Selva, essent un tram d'abundant congestió de trànsit en la temporada estival.

Les zones de La Bateria i El Colomer es troben adossades al casc antic de la població, essent actualment l'eixample de la Vila.

Orografia.

La Vila de Llançà es troba a un quilòmetre de la costa mediterrània. El municipi està

travessat pels últims estreps dels Pirineus orientals, existint en ell un número important de cims, les altures dels quals varien des dels 600 metres, com té el Puig d'Esquer, fins als 115 metres del coll Faroll.

En els plànols del terme se situen aquests cims, el seu nom i altura. En ordre creixent són: Puig Folguera (162m), la Baga d'en Ferràn (212 m), Roca Miralles (279m), Sant Silvestre (314m), Mont Perdut (327 m.), Puig de les Aigües (321m), Puig Tifell (405m), Coll del Perer (421m), Coll dels Gansos (431m), Puig del Llop (452m), Puig d'Esquer (603m).

Geologia.

Es tracta de terrenys primaris, formats per roques hipogèniques antigues.

En el municipi existeixen en explotació mines de pegmatites i feldespatos, en els paratges de Madres i Dalmau.

Hidrografia.

La riera de Valleta és l'únic corrent fluvial de certa importància que existeix a Llançà. Neix al límit nord del terme amb Rabós, recollint aigües de diversos torrents, els més importants són el Jordana, la riera d'en Prim i la riera de Madres, i segueix un curs de direcció nord-sud, fins a les immediacions del barri de la Valleta, per després canviar sud-oest, nord-est, i passant per les immediacions de la Vila, desemboca a l'extrem nord de la platja del Port de Llançà.

A Llançà, durant els darrers anys, s'han produït dues inundacions importants, una l'any 1987 amb pèrdues aproximades de 115.000.000.- Ptes., i en l'any 1994 amb unes pèrdues

En data 6 d'agost del 2000, es va declarar un incendi de grans proporcions que va cremar el 95 % de la zona rústega del municipi i va afectar el 78 % de la superfície del terme municipal.

Aquest incendi ha fet variar les condicions de vegetació del municipi, produïnt una desertització de tot el Sòl no urbanitzable, de conseqüències per determinar.

L'incendi ha respectat la zona agrícola de Madres, una franja del rec de Buquer i una petita zona en el paratge de Venturer. Aquestes zones, bàsicament, són conreus de vinya i olivera.

de 25.000.000.- ptes.

Vegetació.

A causa de les característiques orogràfiques i climàtiques, la vegetació és escassa en el Municipi de Llançà.

Existeix una zona d'hortes situades entre la Vila i el Port on es conreen en regadiu cereals, lleguminoses, hortalisses, farratges i fruiters.

Climatologia.

Característica bàsica és la presència de vents de component nord, que podem dir que bufen irregularment durant tot l'any, i molt especialment a l'hivern, estació en la qual els temporals són freqüentment huracanats.

Aprofitaments de què és susceptible el territori des del punt de vista agrícola, forestal, ramader, cinegètic i miner.

Llançà tradicionalment ha tingut en les marges de la riera de Valleta, unes superfícies ocupades per horts d'explotació familiar, que encara avui en dia estan en explotació.

A aquesta activitat es dediquen 168.626.-m2. i en la seva major superfície entre l'Avinguda Mestral, la carretera del Port de la Selva i la carretera de Portbou. Existeix també una altra àrea important situada entre la carretera de Portbou, la carretera del Port de la Selva i el

casca de la Vila.

En aquests horts es conreen fonamentalment cereals, lleguminoses, hortalisses i fruiters, que s'utilitzen per al consum propi i per a la població estival, època en la qual es produeix la col·lecta dels fruiters i hortalisses.

Existeixen també cultius de vinya i olivars, que ocupen una extensió de 600.000 m². aproximadament. Es tracta d'àrees de petita activitat, situades la majoria en els paratges de Madres, Boquer i Venturer.

L'explotació de l'olivera és d'escassa importància, no existint en el terme municipal cap indústria destinada a la seva transformació. La vinya, durant els darrers 20 anys, ha fet una regressió molt important i només es cultiva per al consum propi.

La riquesa forestal a Llançà es concreta en la presència d'algunes pinedes situades a Madres i dintre la zona urbana de Les Carboneres i La Farella.

L'activitat ramadera a Llançà es limita a l'existència de bestiar boví, que en l'època hivernal són portats des de la Cerdanya per passar l'hivern en un clima més benigne i en una zona en la qual les pastures són suficients.

Cinegèticament, el terme municipal està acotat i gaudeix d'ell una Societat de Caçadors. Les escopetes existents són de l'ordre de les 200 unitats, i les principals captures eren fins a la data de l'incendi de senglars, conills, perdius i aus de pas.

Una de les activitats més importants en el municipi la constitueix la pesca. A causa de les característiques de les aigües que banyen aquestes costes, i de la naturalesa dels seus fons, les captures que es realitzen són molt apreciades i importants.

Es capturen mensualment uns 35.000 quilos de peix, 1.500 quilos de mol.luscs i 400 quilos de crustacis, que representen respectivament 14.000.000.- ptes, 1.400.000.- ptes i 850.000.- ptes.

Referent a la mineria, existeix a Llançà una pedrera de la qual s'extreuen pegmatites i feldespat.

Usos del territori, edificacions i infraestructures existents.

Usos del territori.

Els usos fonamentals del territori que es poden diferenciar, en el terme municipal de Llançà, són:

1.- Ús agrícola i ramader.

2.- Ús residencial.

3.- Ús industrial.

1.- Ús agrícola i ramader.

Tradicionalment, l'activitat bàsica de la població de Llançà ha estat dedicada a la pesca i a l'agricultura.

Avui, l'agricultura està reduïda al conreu dels horts particulars que es localitzen en els marges de la carretera i a les vinyes que s'estenen en els paratges de Madres i Boquer.

Pràcticament, ni els olivars ni les vinyes constitueixen una riquesa important, només es destina la producció al consum particular.

No es menciona l'ús forestal per manca d'importància en aquest terme municipal. Només existeixen algunes petites concentracions de pi mediterrani, situades fonamentalment al llarg de la costa dintre de la zona urbana, i on l'arbrat constitueix un important element estètic i regulador de la climatologia, molt especialment en l'època estival. Després de l'incendi ha desaparegut la massa arbrada de la zona del Sòl no urbanitzable.

L'ús ramader se centra exclusivament en l'existència d'una granja de conills i una granja de porcs. Com s'esmenta en el capítol anterior, l'existència de l'ús de bestiar boví es redueix

als ramats que des de la Cerdanya vénen a passar la temporada hivernal, aprofitant les pastures existents en els cims de les muntanyes del terme municipal. Aquests ramats resten a les muntanyes de Llançà i no requereixen de cap instal·lació, a excepció d'una tanca o vaquerís que impedeixi l'escampament o pèrdua de caps de bestiar.

2.- Ús residencial.

A Llançà s'ha de diferenciar l'ús residencial dels habitants de fet i l'ús residencial de 2ª residència.

La població fixa del municipi s'agrupa fonamentalment en La Vila i El Port. En les noves urbanitzacions, la població autòctona només es localitza de manera important en La Bateria i El Colomer.

La segona residència s'agrupa fonamentalment al llarg de la sèrie d'urbanitzacions que s'han anat creant per tota la costa, encara que també s'ha produït el fet que nombrosos turistes han adquirit cases del poble i el Port.

El Pla General que ara es revisa establia les qualificacions següents dintre del Sòl urbà:

Casc antic.
Eixample urbà.
Eixample suburbà.
Sectors d'anterior desenvolupament.
Residencial urbà.
Residencial suburbà.
Ciutat jardí.
Zona industrial

La zonificació del casc antic és la delimitada per la part més antiga de la Vila, i durant aquests darrers anys s'han construït edificis mitjaners de planta baixa i dos pisos. L'eixample urbà i l'eixample suburbà, com indica el seu propi nom, són les zones que per la seva extensió urbanística s'han format prop del nucli antic i la part baixa de la zona de la barriada del Port.

Els sectors d'anterior desenvolupament són les zones que partien d'un Pla parcial i es considera adequat no modificar la seva normativa.

La zona residencial urbana i residencial suburbana són els sectors de La Bateria, El Colomer, Av. Europa i la part de l'Av. Mestral, igual que la zona de l'eixample urbà i urbanizable són zones radials als cascots de la població, que poden ser tractades com a urbanitzacions amb una intensitat d'edificació elevada.

La Ciutat jardí està implantada a tota la zona costera des de Grifeu al paratge de Fener, i està delimitada per 5 subzones que regulen amb més o menys intensitat d'edificació.

Durant la vigència del Pla General actual, s'han realitzat un considerable número d'apartaments en les zones de Ciutat jardí, alternant-se amb edificacions tipus xalet; aquesta problemàtica és la que ha produït un cert desequilibri que en successives modificacions de planejament s'ha pogut equilibrar en part.

Actualment en la Ciutat jardí existeixen 500 solars que estan ocupats per blocs d'apartaments i 708 que s'ocupen amb xalets unifamiliars. Les dues tipologies estan en algunes zones molt barrejades.

3.- L'activitat comercial/industrial

L'activitat comercial de Llançà es desenvolupa preferentment en petits locals o

supermercats, emplaçats en la immensa majoria dels casos en plantes baixes dels edificis d'habitatges i concentrades en la zona comercial del Port i la Vila, en la seva part baixa.

A Llançà existeix una indústria de feldespat i pegmatites; les anomenades Minas Llançà S.A. i una central de formigó preparat.

Les altres indústries existents, com l'hosteleria, són d'explotació familiar, i existeixen lògicament les indústries tradicionals, artesanals i de serveis, pròpies de la població.

Existeix una zona industrial que podia haver possibilitat noves indústries, ja que està molt ben comunicada al peu de totes les carreteres, del ferrocarril, i pròxima també a la Vila, però malgrat l'adequació durant aquests anys no s'ha realitzat cap actuació.

Edificacions i infraestructures existents.

En relació a les edificacions existents, considero que el tema ha estat àmpliament desenvolupat i pot resumir-se dient que en el cas de la Vila i el Port resten alguns solars per edificar. Es tracta d'ordenacions entre mitjaneres en alineació de façana i les zones de l'eixample amb una edificabilitat important i una altura de planta baixa i dos pisos, restant actualment un percentatge baix de solars.

La resta del territori edificat s'ha realitzat sota la tipologia pròpia de la zonificació Ciutat jardí, en la qual com a màxim es pot ocupar un 40% en planta baixa, un 30% en planta pis, i sobre elles una planta àtic amb una ocupació del 15%, i la parcel·la mínima és de 400 m².

En modificacions puntuals de planejament, en algunes zones s'ha reduït l'edificabilitat i el número d'habitatges.

Ressenya històrica.

Prop d'on s'aixeca avui la vila de Llançà, s'emplaçava, segons sembla, la antiga ciutat de Deciana, pròxima a la via romana que en el Rosselló se bifurcava, i que discorrent per les collades de la Massana i del Pertús, travessava els Pirineus.

Després de la destrucció d'Empúries per Hasting i els seus normands, en l'any 862 els habitants de les costes de l'Empordà també assetjats per les incursions dels pirates sarracens, es produeix un desplaçament de la població de la costa cap a l'interior, i així la Vila de Llançà va ser aixecada prop del mar, però quasi totalment amagada.

En els pergamins del segle X de Sant Pere de Rodes, s'anomena sovint el nom de Vall Lanciana o Vall Lanciani, que recorda el vell nom de Deciana, del qual es creu que va derivar l'actual de Llançà.

En la primavera de 1344, Ramon Berenguer, segon comte d'Empúries de la segona dinastia, es va revoltar contra el rei d'Aragó, Pere IV. El comte va empresonar a Llançà molts cavallers del Rosselló, que defensaven el monarca. Inesperadament, Pere IV es va presentar a Figueres i va processar el comte d'Empúries, atorgant-li finalment el perdó gràcies als precs familiars.

El 1659, data de la Pau dels Pirineus, els francesos reclamen Llançà, i pretenen posar la frontera en el cap de Creus, però després es va acordar passar-la al cap de Cervera.

A mitjans del segle XVIII, sota l'advocació de Sant Vicens, es va construir l'actual temple parroquial sobre les restes d'una vella església romànica que des de l'any 974 pertanyia a l'Abat de Sant Pere de Rodes.

El 1793, quan els francesos van voler agafar Roses, van ser vençuts a Llançà.

Com a records de tot aquest passat històric només resten l'església parroquial barroca del segle XVIII i la torre romànica del segle XIII o XIV. Aquests dos monuments estan enclavats en la plaça Major de la Vila de Llançà i constitueixen dos monuments que és precís protegir.

L'església, amb la seva torre, són dos monuments característics del paisatge urbà de Llançà que es divisen des de toda la perifèria de la Vila.

A l'interior del terme existeix l'església romànica de Sant Silvestre, sita en les immediacions de la riera de Valleta i a la que s'accedeix per un camí rural, que s'inicia en l'antic camp de futbol i, creuant la riera i el ferrocarril, segueix fins a arribar a Villordí, per a endinsar-se en la zona que envolta la capella.

Urbanísticament es pot assenyalar que el casc antic de Llançà es va organitzar a l'entorn de l'església parroquial i estava delimitat pels carrers Dins la Vila, Major i Església. D'aquest nucli no en resten més vestigis que el traçat sinuós dels seus carrers, doncs les seves construccions s'han anat reformant fins a oferir l'aspecte actual que avui presenten.

En el Port de Llançà tampoc es pot parlar que existeixi un poblat antic de pescadors, però sí existeixen cases velles de pescadors que han estat reformades de les inicials i que estan emplaçades fonamentalment en les immediacions de la Gola, i s'estenen en direcció a la Miranda.

Malgrat l'escassetat de restes històriques en la seva visió de conjunt, doncs les agrupacions d'illes tancades s'organitzen al voltant dels dos nuclis històrics, al llarg de tota la costa s'escampa una edificació de tipologia Ciutat jardí sense excessives altures, que ofereix una perspectiva agradable.

La seva característica de zona costanera ofereix la possibilitat de creació i potenciació d'un camí peatonal al llarg de la costa, que serà un important i agradable passeig que ens anirà descobrint totes les perspectives possibles al llarg del seu recorregut.

Legislació específica de caràcter protector d'espais naturals i d'edificis d'interès històric.

El Decret 2899/72 del 15 de setembre dictava paratge pintoresc determinats llocs de la Costa Brava, entre ells es troben els paratges del penya-segat de Les Carboneres, la cala Bramant i les platges de Grifeu, La Farella, Cau del Llop i el Port de Llançà.

Malgrat que únicament en l'esmentat Decret només es dicta paratge pintoresc unes zones molt determinades, es considera que tota la costa s'ha de protegir i per això en l'articulat corresponent es dicten les normes precises quant a ordenances es refereix, que regulen les característiques de les edificacions de la primera línia de mar, a la vegada que s'introdueix al llarg de la costa un camí de ronda.

En data 12 de març de 1998 es va aprovar pel Parlament de Catalunya la Llei de Protecció del cap de Creus, que en la nostra vila resta delimitat per la carretera de Portbou fins al nou cementeri municipal, i paral·lel i separat 200 metres del cinturó projectat fins al Sòl urbà del Cau del llop i Fener fins al final del terme. La superfície aproximada del Parc Natural del cap de Creus que correspon al municipi de Llançà és de 400 Ha.

El massís de l'Albera és un espai natural singular que constitueix la terminació oriental i més meridional del Pirineu català. Se'ns presenta com a dos sectors clarament diferenciats: l'Albera occidental, amb una presència destacable del caràcter submediterrani i centreuropeu, i l'Albera oriental o marítima, que és netament mediterrània.

L'espai és una mostra de la diversitat paisatgística del territori, amb una completa zonificació altitudinal des de la sureda fins a la fageda. Cal destacar la singularitat i l'alt interès d'alguns dels seus elements: proximitat al mar de les fagedes, boscos mixtos de caducifolis únics al Principat, bosquines mediterrànies singulars, biòtops faunístics del sector oriental, especialment per l'herpetofauna, la presència d'espècies rares i endèmiques com la tortuga mediterrània, la tortuga d'aigua i el sargantaner comú. L'espai presenta també un notable interès biogeogràfic on troben el límit extrem diverses espècies pirinenques i altres de mediterrànies meridionals.

L'espai comprèn territoris dels municipis de Colera, Espolla, Garriguella, la Jonquera, Llançà, Portbou, Rabós i Vilamaniscle, a la comarca de l'Alt Empordà.

Com a edificis d'interès, existeixen: L'església parroquial de Sant Vicenç, la torre romànica, la capella del Port, l'església del Terror, l'església de Sant Silvestre de Valleta, la cel·la monàstica de Sant Martí de Vallmala i el dolmen del passatge o Tomba de l'Abat.

A un costat de la plaça Major de la Vila, s'ubica l'església parroquial de Sant Vicenç del segle XVIII. S'hi veuen adossades importants restes del castell-palau gòtic, que fou dels

abats de Sant Pere de Rodes, senyors feudals de Llançà. I al mig de la plaça existeix un gran plàtan central, que constitueix un veritable símbol de la vila.

En la mateixa plaça hi trobem la torre romànica, recentment restaurada, és d'època gòtica (segles XIII o XIV), però segueix encara l'esquema tipològic dels campanars de torre romànics apareguts al segle XI, amb molta simplicitat, sense elements ornamentals. Té dos pisos d'obertures d'arcs rebaixats i apuntats i un nivell superior amb parells d'òculs; la coberta és provinent, de piràmide truncada; hi ha un remat amb elements de fortificació més tardans. A la base, al costat de migdia, s'ha descobert el gran arc apuntat que comunicava l'església coetània, desapareguda, de la unió amb la qual es poden identificar altres vestigis.

L'anomenada l'església del Terror s'identifica amb la cel.la de Sant Genís, que des de l'any 974 al 990 és documentada com a possessió de Sant Pere de Rodes. El seu territori arribava fins al mar. L'església ha conservat la volta i les estretes finestres només a l'absis, que té planta semicircular ultrapassada. El destacat arc triomfal va quedar destruït. Els murs perimetrals de la nau s'han conservat en alçades irregulars. Malgrat les reduïdes dimensions, aquesta nau tenia tres portes, a migdia, a ponent i a tramuntana, aquesta exageradament estreta. Cal destacar també el banc d'obra, els paviments de morter i picadís ceràmic i les filades d'opus spicatum de l'aparell. Les ruïnes han estat consolidades recentment; alguns elements, com l'arc triomfal, han estat reconstruïts seguint un criteri molt discutible. Vers llevant, a un nivell més baix, hi ha les restes d'una construcció coetània a l'església, que cal relacionar amb l'edifici cenobític.

Si des del coll del Terror anem per la pista de terra uns 2 Km. cap a ponent i baixem vers una petita fondalada que voreja la riera de Valleta, ens trobem Sant Silvestre de Valleta. És una església d'una nau coberta, amb volta de canó com l'espai presbiterial que precedeix l'absis de planta de ferradura; porta a migdia i espadanya sobre frontís. Pertany, bàsicament, al segle X, potser a la segona meitat, i a més, presenta estructures d'una reforma parcial del segle XII. Conserva l'enllosat de coberta, incisions imitant carreuada en el morter dels paraments, amb una petita creu grafitada, bancs correguts i restes de pica baptismal a l'interior de la nau. A poques passes cap a migdia hi ha les ruïnes d'un edifici d'origen alt-medieval.

Sant Silvestre era una cel.la monàstica que ja és citada l'any 878 en un precepte reial, com a domini de l'abadia de Sant Esteve de Banyoles. També hi pertanyia la cel.la veïna de Sant Martí de Vallmala, en relació a la qual s'esmenta Sant Silvestre en documents de 1017 i 1019. El 1029 va ser consagrada aquesta església de Sant Silvestre del "vilar Renoall o de Vallmala". El seu territori s'estenia des del mar fins al cim de Montperdut, on hi ha restes sepulcral inèdites amb ceràmica a mà (s.VII-IV a.C.) i testimonis de poblament d'època romano-republicana. En els segles XIII i XIV consta com parròquia, però ja no ho era al segle XVII.

A la cel.la monàstica de Sant Martí de Vallmala o de Fontanet s'hi arriba des de Sant Silvestre de Valleta, creuant la riera i per la pista de terra durant 2 km. vers el nord, vorejant, quelcom enlairats, la dita riera per la seva riba dreta. És documentada com a possessió del monestir de Banyoles en un diploma reial de l'any 878. Un alou situat a Vallmala fou donat a l'abadia de Sant Quirze de Colera l'any 982, però la cel.la i el seu terme es trobaven sota el domini dels monjos de Banyoles, segons un altre diploma de 916 i confirmacions papals dels anys 1017, 1079 i 1175. L'any 1019 fou consagrada aquesta església. Consta com a parroquial als segles XIII i XIV, però al XVII ja havia perdut aquesta funció. L'església pre-romànica de Sant Martí va ser publicada l'any 1975. És d'una sola nau, capçada per un absis trapezoidal. Aquest absis manté la volta de canó sobre banquetes i dues finestres d'arcs de ferradura. De la nau, sense coberta, només es drecen dos murs, ja que el meridional és enderrocat. En el seu basament és visible la situació de la porta. Unes actuacions recents, per part del G.A.T. i els Serveis de Joventut, l'han posat al descobert, juntament amb els graons del presbiteri, el banc corregut de la nau, la base de la pica baptismal i el paviment de morter. També han permès tenir un millor coneixement de la resta de l'edifici, la qual cosa ens porta a apuntar que l'absis és la part més antiga, potser del s. IX, mentre que les restes de la nau podrien pertànyer a l'època de la consagració.

El dolmen del Passatge o Tomba de l'Abat està situat al nord-est de l'església de Sant Martí

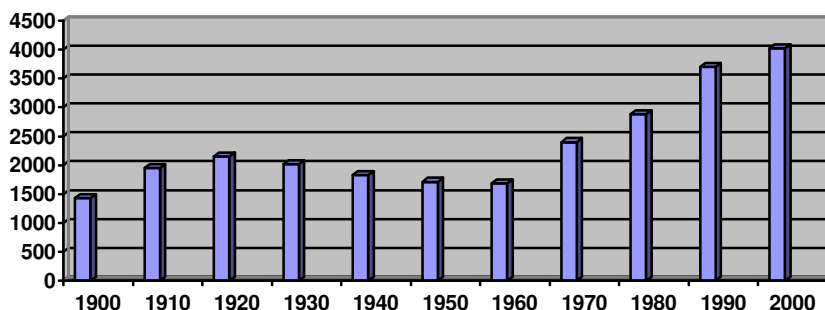
de Vallmala, a l'altura de la Font d'en Perassa, però en l'altra banda del córrec. Un corriol que passa per l'esmentada font ens hi porta en pocs minuts. Des de l'església, el dolmen ja es pot veure a mitja vessant de la muntanya en un lloc de pronunciat pendent.

Les seves lloses són de pissarra i és bastit transversalment en terreny molt inclinat. Es tracta d'un sepulcre megalític d'inhumació múltiple restringida, reutilitzable des de la vora del túmul. Presenta una cambra de tendència pentagonal, amb corredor, actualment no visible, que s'hauria edificat parcialment sobre una plataforma artificial de lloses. S'hauria atrinxerat en un túmul artificial, majoritàriament frontal-lateral, de tendència circular, avui desaparegut. Se situaria cronològicament vers el 3.000 aC.

El megàlit, que es troba enclavat en territori del municipi de Llançà, va ésser excavat científicament l'any 1923 i publicat posteriorment, l'any 1925. Potser ja fou citat per un autor que l'any 1912 esmentà, vagament, haver vist un dolmen de pissarra vora el coll de Sant Silvestre.

Característiques de la població assentada en el territori.

Actualment el municipi de Llançà té una població de 4.025 habitants segons el darrer cens. Es presenta un gràfic en el qual es determina el número d'habitants de l'any 1900 fins l'any 2000 :



Anys	Habitants
1900	1.429.-
1910	1.954.-
1920	2.164.-
1930	2.021.-
1940	1.832.-
1950	1.713.-
1960	1.683.-
1970	2.400.-
1980	2.880.-
1990	3.700.-
2000	4.025.-
2002	4.239.-

En aquest gràfic es fa palès que des de l'any 1920 va descendent progressivament, fins a situar-se el 1960 en 1683.- habitants. En aquesta data, i coincidint amb el desenvolupament turístic, la població creix ininterrompudament fins a arribar l'any 2002 als 4239.- habitants.

L'augment dels anys 80 al 2002 pot ser motivat pel creixement normal de la població i, a més a més, pels propietaris de segona residència que per raons particulars s'empadronen en el municipi.

POBLACIÓ PER NUCLIS

Port = 1.522.- Habitants
Vila = 2.717.- Habitants

En un municipi de les característiques de Llançà, on en època de vacances i molt especialment a l'estiu es produeix una massiva concentració d'estiuejants, i amb la mancança pràcticament de dades fiables que permetin conèixer les característiques d'aquesta població flotant, l'estudi sobre ella s'ha efectuat en base a un càlcul detallat de les edificacions existents.

El nombre de llicències d'obres de nova planta per nombre d'apartaments i xalets és el següent:

Any	Nº Habitatges
1956	0
1957	3
1958	22
1959	21
1960	36
1961	57
1962	88
1963	135
1964	106
1965	317
1966	247
1967	242
1968	154
1969	194
1970	142
1971	149
1972	254
1973	203
1974	113
1975	86
1976	163
1977	172
1978	201
1979	320
1980	102
1981	114
1982	82
1983	133
1984	112
1985	176
1986	265
1987	233
1988	522
1989	326
1990	202
1991	42
1992	7
1993	29
1994	28
1995	39
1996	38
1997	116
1998	155
1999	125
2000	189
2001	61

Es calcula que la població flotant, basant-se en el nombre d'habitants de fet en el municipi més el nombre d'apartaments de segona residència, places hoteleres i places de càmping, és aproximadament de 32.000 habitants.

Obres programades i política d'inversions públiques.

Les obres programades i política d'inversions públiques que poden influir en el desenvolupament urbà, en especial les previstes en el Pla nacional d'ordenació, la planificació econòmica i social, i, en el seu cas, en el Pla director territorial de coordinació, així com les de qualsevol altre pla o projecte dels òrgans de l'administració de l'Estat o dels ens locals, o institucions que tinguin relació amb el territori municipal de Llançà.

No existint Pla director territorial de coordinació ni Pla nacional d'ordenació, no pot existir cap obra programada per ells.

Tampoc es té coneixement que existeixi un altre Pla o Projecte dels òrgans de l'Administració o dels ens locals, les previsions dels quals en relació a activitats concretes, puguin influir en el desenvolupament urbà de Llançà.

Actualment, per part de l'Estat existeix un projecte del camí de ronda per a la zona litoral, des del Cau del Llop fins al terme municipal del Port de la Selva.

Per la seva part, l'Administració autonòmica està tramitant l'execució d'una nova depuradora d'aigües residuals en el sector anomenat de Boquer.

Pel normal desenvolupament del planejament realitzat, en l'apartat corresponent al programa d'actuació del Pla General, s'estableixen les previsions específiques concernents a la realització dels sistemes generals, determinant els terminis a què han d'ajustar-se les actuacions previstes en el Sòl urbà i les dues etapes quatriennals en què s'han de desenvolupar-se les determinacions en el Sòl urbanitzable, és la Corporació local qui s'encarregui de les previsions realitzades en aquest planejament.

Objectius i criteris de l'ordenació del territori.

Transcorreguts uns vint anys des de la redació del Pla General que es revisa, la Corporació municipal ha assenyalat els conceptes que segons el seu criteri ha d'aconseguir la present revisió.

Prenent aquests conceptes com a base de partida, s'han anat elaborant les propostes que es concreten en el present Pla General revisat.

La utilització d'una correcta cartografia de base ha permès la realització d'un projecte detallat, conforme amb la realitat. En aquest aspecte, el treball realitzat ha estat molt meticulós, havent-se corregit totes les inconcrecions existents en el document precedent.

L'actuació afecta tot el terme municipal, ja es tracti de Sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable.

En l'exposició de motius que forma part del primer apartat de la memòria, justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formació, es plantegen a grans trets les directrius que formen el fil conductor de les propostes que es concreten en la present revisió.

Ordenació del Sòl no urbanitzable.

S'han qualificat com a Sòl no urbanitzable els terrenys que per les seves especials característiques mereixen conservar-se com a espai lliure d'edificació, i dins d'aquest criteri s'exceptua la zona de pedreres, on es permet l'extracció de material amb obligació de restaurar el territori actuat.

En el Sòl no urbanitzable es protegeixen les riberes existents amb zona de protecció a ambdós costats, de conformitat amb la legislació vigent, s'assenyalen les afeccions de la xarxa viària i de la línia fèrria que travessa el terme municipal.

La fidelitat de la base cartogràfica ha permès delimitar clarament les diferents zones en què s'ordena el Sòl no urbanitzable.

S'han introduït les dues zones de parc natural que es troben en el terme municipal, el cap de Creus i l'Albera, amb unes ordenances en conformitat a les de la regulació existent en el parc del cap de Creus.

S'ha estudiat la zona de la pedrera, compaginant les necessitats d'explotació de l'activitat amb la preservació del medi ambient.

Les ordenances de cada zona s'han estudiat de manera que s'han adaptat a criteris de conservació de la naturalesa, amb respecte a les diferents possibilitats d'actuació en aquest tipus de sòl.

Per últim s'han introduït en Sòl no urbanitzable sòls destinats a equipament que no es contemplaven en l'anterior planejament. Es tracta d'equipaments existents i d'equipaments programats.

Ordenació del Sòl urbanizable.

S'han qualificat com a Sòl urbanitzable aquells terrenys aptes per a l'edificació que no reuneixen les condicions exigibles per a ser qualificats de Sòl urbà.

Dins del Sòl urbanitzable, es preveuen creixements destinats a habitatge i creixements destinats a indústria, i dins d'ells es preveuen per a indústria sectors totalment industrials i sectors amb indústria aparador, en els quals s'admeten també activitats lúdiques, i en habitatge es projecten sectors per a primera residència i sectors per a segona residència.

El sector industrial pròpiament dit se situa al nord de la ribera de Valleta i es desenvolupa també al nord de la via fèrria de ferrocarril. L'accés en aquests moments es realitza passant a gual la ribera, i això resulta impossible quan discorre aigua per la mateixa.

Per a l'accés a aquesta zona s'han projectat dues possibilitats, una que s'inicia en el giratori situat més a l'oest i, a través d'un pont que passa a gual la ribera, permetrà l'accés a la zona industrial, i la segona possibilitat es a través d'un vial dissenyat vorejant la ribera i que s'inicia en el barri de Setcases.

La zona d'indústria aparador se situa en l'extrem oest, entre la carretera nacional i el vial de circumval·lació.

El creixement de la zona habitatge de primera residència se situa contigua al nucli de la Vila de Llançà, mentre que en el sector costaner se situa el creixement destinat a segona residència.

En cada un dels sectors de planejament parcial es determina el corresponent aprofitament mitjà.

El vial de circumval·lació que delimita el Sòl urbanitzable per l'extrem sud s'ha estudiat i reajustat al territori.

Ordenació del Sòl urbà.

La xarxa viària existent es manté quant a traçat, però es millora amb la previsió de giratoris que ordenaran i milloraran la circulació. Es projecten tres en la C.N., un en la zona del cementiri, un altre en la bifurcació de la carretera al Port de la Selva i l'altre en la futura confluència d'aquesta carretera amb un vial projectat que separa la zona d'horts de la zona urbana. En l'avinguda Europa i en la zona d'accés al casc antic, també es projecta un giratori per a ordenar el trànsit en aquest punt, i per últim se'n situa un altre on es troben la carretera al Port de la Selva amb el vial de circumval·lació sud.

També es preveuen majors espais en els accessos al barri del Port, tant en la carretera nacional com en la carretera del Port de la Selva, de tal manera que es permet la creació d'un carril de desacceleració que millorarà sensiblement el trànsit d'aquests punts.

En els trams urbans de la carretera del Port de la Selva i de la nacional es projecten àmplies voreres amb arbrat, que permetran un fluid i segur trànsit peatonal per les mateixes.

Es potencia al llarg de tota la línia el camí de ronda.

S'han incorporat a Sòl urbà sectors urbanitzables que disposen dels serveis necessaris per a ser considerats com a tals, o bé, com passa en el sector del Port, on s'ha incorporat a Sòl urbà un sector d'àmbit molt definit, amb una clara solució viària induïda per les preexistències, on la Corporació desitja situar un aparcament de vehicles. Es tracta d'un sector antigament ordenat pel Pla parcial del Port, contigu a Sòl urbà actual.

Tots aquests sectors, en els quals s'assenyalen els sòls de cessió destinats a espais lliures i equipaments, s'assenyalen en el plànols d'ordenació i hauran de desenvolupar-se mitjançant els corresponents plans especials. La Corporació sap que això implica no aconseguir el deu per cent d'aprofitament mitjà, però s'entén que, estant la propietat tan dividida, amb aquest procediment es facilitarà l'execució d'aquests àmbits.

Es defineixen unitats d'actuació tenint en compte que per la seva superfície i característiques siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl que determina el planejament i d'executar les obres de déficit d'infraestructures d'acord amb un projecte d'urbanització previ que estudiï i defineixi les característiques dels serveis.

Es defineixen amb claredat els elements de l'estructura general del planejament en aquest sòl i s'assenyalen les corresponents zones de protecció.

S'amplien els sòls destinats a equipaments, amb previsió de zones d'aparcament en el Port i la Vila, sòls destinats a equipaments culturals, docents i de serveis; s'incorpora la realitat que suposa l'equipament del port pesquer-esportiu.

Es potencia la zona verda situada entre el casc antic i el carrer Joanot Martorell.

La forta demanda de sòl apte per a l'edificació que s'ha produït darrerament, juntament amb les possibilitats d'edificació que ofereixen les ordenances vigents fins a la data, han determinat la necessitat de regular de manera més eficaç les possibilitats d'edificació en les zones en edificació aïllada.

D'aquesta forma s'aconsegueix una regulació detallada de l'ús dels terrenys i de les edificacions, ajustada a les propostes inicials.

Per això s'han estudiat ordenances que regulen la implantació de l'edificació sobre el territori, s'han estudiat les reculades, s'ha contemplat la tipologia d'edificació existent amb l'objectiu de mantenir zones d'edificació similar, s'han regulat les edificabilitats i la densitat d'habitatge, ajustant-les a aquest criteri.

Justificació de l'equilibri entre potencial de població i reserves per a equipaments i parcs públics.

El potencial de població previst per a la totalitat del Sòl urbà és de 41.372 habitants i en el Sòl urbanitzable es preveu un creixement de 5.500 habitatnts , en total 46.872 habitants.

En conjunt, les zones verdes i parcs públics que es defineixen és de 439.876 m2., sense incloure en aquest còmput els 43.300 m2. de platja que disposa el municipi.

Aprovació inicial.

L'aprovació inicial del pla general es va realitzar el dia 26 de març del 2001 i va ser esposat al públic 45 dies.

De l'exposició pública es van rebre 50 escrits d'al.legacions, més 12 fora de termini i es van rebre 12 informes dels diferents organismes, tant de l'administració central com autonòmica.

L'alcaldia i el departament tècnic han mantingut entrevistes amb tots els al.legants i d'aquestes converses s'ha acceptat i pactat un 54% de les reclamacions, s'han acceptat en part un 18% i s'han denegat un 28%.

Dels recursos fora de termini s'han acceptat un 33,33% i desestimat un 66,67%.

S'han rebut 12 informes de diferents administracions que s'han acceptat i introduït en el planejament bàsicament totes.

El planejament de l'aprovació inicial a la provisional no ha sofert cap canvi substancial, només petites modificacions a conseqüència dels informes dels diferents administracions i dels recursos dels particulars.

Recursos presentats i denegats.

Nº 1 25/04/2001 Registre d'entrada nº 2115 Rosa Mallol Balló.

Nº 5 08/05/2001 Registre d'entrada nº 2.294 Rafael Torrent y altres.

Nº 6 09/05/2001 Registre d'entrada nº 2325 Luis Batlle i Gargallo.

Nº 8	14/05/2001	Registre d'entrada nº 2459	Dolors Albreda Corominas
Nº 12	18/05/2001	Registre d'entrada nº 2532	Ginesa Parra Cabrera.
Nº 15	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2.608	Iaeden
Nº 16	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2.609	Albert Ventos Garriga
Nº 21	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2.661	Maria Barneda Feliu
Nº 28	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2668	Federic Lloveras Homs
Nº 32	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2679	Française Elisabeth Marcelle Comberton
Nº 38	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2685	Ajuntament de Colera
Nº 42	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2689	Alicia Viñas Palomer
Nº 50	30/05/2001	Registre d'entrada nº 2802	Institut Català del Sòl

Recursos presentats i estimats

Nº 3	27/04/2001	Registre d'entrada nº 2152	Joaquim Falcó Font
Nº 10	16/05/2001	Registre d'entrada nº 2509	Mª Luisa Pérez Gómez
Nº 11	16/05/2001	Registre d'entrada nº 2510	Joaquim Falcó Font i 575 firmes mes.
Nº 13	18/25/2001	Registre d'entrada nº 2539	Joaquim Falcó Font i 100 firmes mes.
Nº 14	21/05/2001	Registre d'entrada nº 2.563	Jose Luis Vázquez i Carrera.
Nº 17	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2610	Pilar Perez Gomez
Nº 18	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2611	Josep Bassegoda i Calsina
Nº 19	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2612	M. Rosa Genjaume Navet
Nº 20	22/05/2001	Registre d'entrada nº 2613	Joaquim Clausells Pernal
Nº 23	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2663	Rudolf Wendel
Nº 22	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2.662	Joan Salvat Soler
Nº 25	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2665	Carme Bosch Mallol
Nº 27	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2667	Antonia Asensio Alvarez yy nueve firmas mas.
Nº 31	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2678	Pere Deusedas i Burgell
Nº 33	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2680	Pilar Perez Gomez
Nº 34	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2681	Mercedes Bosch Perez
Nº 35	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2682	Joan Company Agusti
Nº 36	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2683	Joan Comapny Agusti
Nº 37	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2684	Carme Oliveras Sacrest
Nº 39	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2686	Joan Gaspar Farreras
Nº 41	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2688	Teresa Bosch Rosell
Nº 43	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2690	Joaquim Pi Pujol
Nº 44	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2691	Maria Pi Soler
Nº 46	25/05/2001	Registre d'entrada nº 2726	Pere Salvat Soler
Nº 48	25/05/2001	Registre d'entrada nº 2727	Mª Gloria Furriol Perez (B. Sabadell
Nº 49	28/05/2001	Registre d'entrada nº 2766	Joan Carles Casas Ribas.

Recursos presentats i estimats en part

Nº 2	25/04/2001	Registre d'entrada nº 2114	Joaquim Ferrer Mallol.
Nº 26	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2666	Carmen Mateu Quintana.
Nº 45	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2692	Pere Picola Masdeu
Nº 4	30/04/2001	Registre d'entrada nº 2172	Rosa Falcó Pi
Nº 7	12/05/2001	Registre d'entrada nº 2406	Jaume Teno Junca i 10 firmes mas.
Nº 9	15/05/2001	Registre d'entrada nº 2463	Juana Cortada Barneda i altre.
Nº 24	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2664	Rosa M. Ferrer Vila
Nº 29	23/05/2001	Registre d'entrada nº 2669	Joan Salvat Soler.
Nº 30	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2677	Victor Pages Giralt
Nº 40	24/05/2001	Registre d'entrada nº 2687	Magdalena Mallol Bosch
Nº 47	25/05/2001	Registre d'entrada nº 2725	Francesc Fabrega Bosch

Recursos pla general fora termini

Denegats

08/06/2001	Registre d'entrada n° 2.978	Jordi Pausa Engroñat
13/06/2001	Registre d'entrada n° 3704	Albert Ventos Garriga
09/06/2001	Registre d'entrada n° 3010	Miguel Palomo Palau
04/10/2001	Registre d'entrada n° 5045	Ritze Nijs
05/10/2001	Registre d'entrada n° 5079	Sqular Marie
05/10/2001	Registre d'entrada n° 5080,5081	Jeanne Hoiben-Claes
22/10/2001	Registre d'entrada n1 5293	Erna Candrian
24/10/2001	Registre d'entrada n° 5354	Govaerts .J.
29/09/2001	Registre d'entrada n° 4.966	Josefa Saula Palomer

Estimats.

19/06/2001	Registre d'entrada n° 3197	Miquel Cairo Amiel
26/05/2001	Registre d'entrada n° 2748	Josep Sanchez Vila
07/08/2001	Registre d'entrada n° 4095	A. Estremera Conti
18/10/2001	Registre d'entrada n° 5242	Mercedes Castelló Calsina

Aprovació provisional i definitiva.

En data 27 de novembre del 2001 fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament el Pla General, posteriorment en data 12 de febrer del 2002 l'Ajuntament va aprovar 3 modificacions puntuals a la revisió, aquestes modificacions que provenen d'errades materials, omissions i/o variacions en la redacció del document de revisió, són les següents:

- 1) L'àmbit del sector de sòl urbanitzable Comte Jofre, convertint-lo en un sector discontinu per tal de fer possible la cessió com a zona d'espais lliures uns terrenys davant del cementiri municipal.
- 2) Referents als usos disconformes establerts a la transitòria Primera per tal de permetre que tots els establiments que tinguin l'ús de restauració a la data d'aprovació del Pla general, podran mitjançant l'oportuna tramitació obtenir l'autorització per ús com a bar musical.
- 3) Referent a la limitació de l'alçada de la planta àtic.

En data 6 de març del 2002 la Direcció General d'Urbanisme va aprovar la Revisió-adaptació del Pla General d'ordenació del municipi, condicionat a efectuar diferents ajustaments que fan referència a la normativa de les zones de sòl urbà, al règim de sòl urbanitzable, a la normativa de les zones de sòl no urbanitzable i alguna modificació de la xarxa viària.

Les modificacions són les següents:

Es sol·licitarà el preceptiu informe de la Direcció general de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació del Ministeri de Ciència i Tecnologia. (sol·licitat en data de sortida 21/03/2002).

Es reclamarà l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. (sol·licitat en data de sortida 21/03/2002).

Es suprimirà la rotonda d'accés a la urbanització Sant Carles d'acord amb l'informe de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment de data 12 de juny del 2001, sempre mantenint l'afecció per a vialitat que proposa el pla.

Es qualificarà com a sistema viari tota la zona de domini públic de la ctra. GI-612, (franja de terreny a cada costat de la via de 3,00 m d'amplada mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació), segons l'informe de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de data 27 de juny del 2001.

Sòl Urbà.

Amb l'objectiu de compatibilitzar el trànsit rodat de la carretera GI-612 amb el trànsit de vianants i cicloturistes que es produeix en el tram de l'Avgda. Europa entre el carrer Rafel Estela i l'Avgda. Pau Casals, i que constitueix el nexa d'unió entre el centre històric i el port, s'efectuarà la previsió d'un passeig de 7,80 m d'amplada mínima per la banda nord-est de la carretera, sobre les unitats d'actuació UA-6, UA-7, UA-8, tot mantenint el seu aprofitament urbanístic, sense perjudici que en el cas d'edificacions preexistents en redueixi l'edificació viària fins a la seva línia de façana en tant no es procedeixi a la substitució de l'edificació.

Per tal de millorar i facilitar l'entrada del trànsit des del sistema general de carreteres al nou eixample, es perllongarà el carrer Figueres des de la Plaça Santiago Solé fins a la ctra. N-260 en sentit ortogonal a la ctra. N.260.

Per a la zona d'Equipaments comunitaris i Serveis tècnics caldrà fixar les condicions d'edificació per a tots aquells casos en els quals no sigui possible aplicar la normativa de la zona contigua on es situen. En el cas dels equipaments privats, pel canvi d'ús, serà necessària la tramitació d'un pla especial i no d'un estudi de detall tal com preveu l'article 75 de la normativa.

Pel que fa a la zona 7, si bé s'ha disminuït tant el sostre edificable com la densitat, a la franja corresponent al front de mar s'augmenta la densitat i l'alçada de les edificacions, que poden assolir una planta més a les zones a,c,i d, contradint el criteri de protecció del front marítim que pretenia el Pla general d'ordenació vigent. A l'apartat c) de l'article 87.4 "condicions de l'edificació" hi caldrà incloure l'execució per a les edificacions situades en el front de mar i a les zones 7b i 7e.

En els quadres que regulen el desenvolupament dels plans especials i unitats d'Actuació, l'edificabilitat que es fixi haurà d'esser l'edificabilitat bruta total del sector i caldrà corregir la que correspon al PE-3.

Sòl urbanitzable.

Pel que fa a la regulació del sòl urbanitzable la normativa del Pla General separa la determinació de les zones d'ordenació del sòl urbanitzable i la regulació i desenvolupament en sòl urbanitzable dels diferents sectors produïnt-se una duplicitat de paràmetres que més que aclarir, dificulten l'obtenció de les dades que han de servir pel desenvolupament de cada sector. Per tal de no produir-se aquesta duplicitat s'unificarà la normativa inclosa dins de la Secció 2 "Zones d'ordenació del sòl urbanitzable" amb la normativa de la Secció 3 "Regulació i desenvolupament en sòl urbanitzable programat" que es l'única que apareixarà en el text normatiu.

Pel sector concret de sòl urbanitzable programat SUP-3 "Les Esplanes" cal fixar una edificabilitat bruta sectorial; pel sector SUP-4 "Comte Jofre" s'haurà de refundra la modificació puntual aprovada pel Ple de l'Ajuntament en data 12 de febrer de 2002; pel sector SUP-7 "Zona Industrial Madres" previ al seu desenvolupament caldrà l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel que fa a la inundabilitat del sector i execució del pont i es modificarà el límit del sector per tal de deixar fora de l'àmbit el domini públic hidràulic; pel sector SUP-8 "Estanys" el pla parcial haurà de definir models residencials basats en espais lliures i equipaments privats de caràcter comunitari.

Sòl no urbanitzable.

A la normativa caldrà definir el concepte de nucli de població d'acord amb la vinculació de l'habitatge a l'explotació de la finca i a la unitat mínima de conreu.

En el sòl no urbanitzable Zona Agrícola de Secà (SAS) es limitarà l'ús d'habitatge a l'explotació de la finca i a la unitat territorial coincident amb la unitat mínima de conreu.

En el sòl no urbanitzable Zona Rural (SR) es limitarà l'ús d'habitatge a les masies existents que hagin estat incloses en el planejament i per la qual cosa caldrà adjuntar un llistat de les mateixes.

Atesa la naturalesa del sòl no urbanitzable Zona Rural (SR) que cal protegir es prohibirà la construcció de qualsevol tipus de barraca.

Pel que fa a la documentació gràfica i per manca de definició de les trames de colors es rotularà la clau de cada zona de sòl no urbanitzable per tal de permetre la reproducció del document gràfic en blanc i negre.

