

## L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DELS MUNICIPIS

# L'aprovació del nou pla de Castelló permetrà ampliar els canals i fer el llac

S'aprovarà dilluns i preveu 4.141 habitatges nous, més hotels i fer equipaments lúdics i esportius a tocar de l'aeròdrom

ROBERT CARMONA / Castelló d'Empúries

● El nou pla d'ordenació urbanística municipal de Castelló d'Empúries, que s'aprovarà dilluns, donarà llum verd a l'ampliació dels canals d'Empuriabrava i

a la construcció d'un llac d'aigua salada, que serà més petit i menys profund del que s'havia anunciat inicialment. El pla té altres modificacions respecte de l'esborrany presentat fa més d'un any. Es podran

fer 4.141 habitatges nous i s'han traslladat alguns aprofitaments urbanístics, com el que ha passat de la zona de Castelló Nou a la zona del Botxí. El pla també preveu una zona hotelera al costat del futur llac i con-

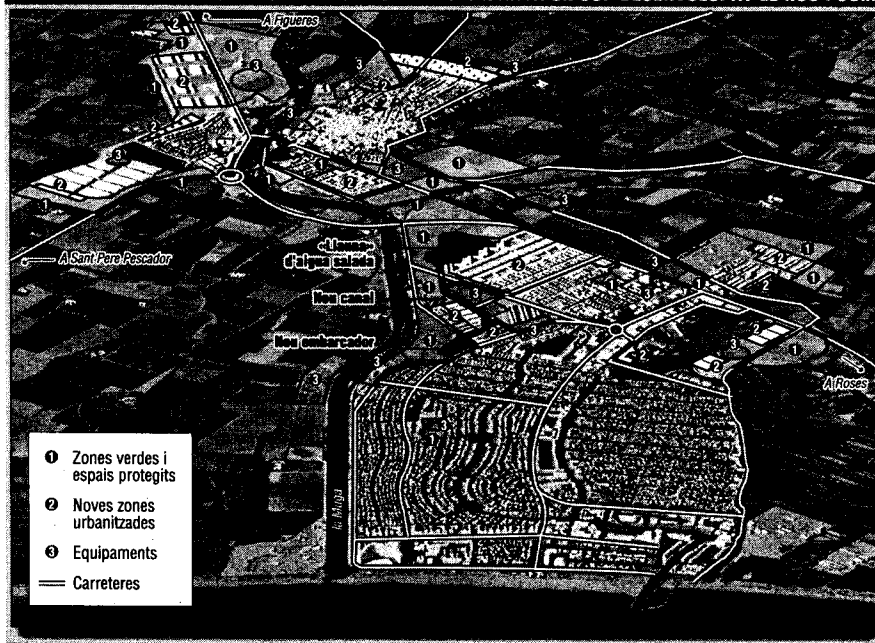
centrar equipaments lúdics i esportius nous al voltant de l'aeròdrom d'Empuriabrava. També inclou la reurbanització del sector Delta Muga, que actualment concentra els grans edificis de pisos.

El pla reservarà poc més de deu hectàrees a nous serveis portuaris, cosa que inclou allargar els canals, fer un nou embarcador i el llac salat, que quedarà al costat de la carretera de Roses, amb l'objectiu que els conductors tinguin una visió clara del que és la marina residencial d'Empuriabrava, que combina habitatges i amarradors. Els estudis encarregats per l'Ajuntament assenyalen que el nou llac no provocarà problemes de salinitat. A més, s'ha reduït a la meitat el volum d'aigua previst inicialment i es posaran pantalles que aïllin aquesta zona dels aqüífers d'aigua dolça.

Amb l'aplicació del nou pla, es podran fer 4.141 habitatges nous -423 en plans de millora urbana i 3.718 en nous sectors urbanitzables-. Els punts de major creixement són l'entrada a Castelló per Vilanova de la Muga i l'entorn de Castelló Nou, amb 1.633 habitatges nous i la zona entre Empuriabrava i el futur llac, amb dos plans que pugen a 1.461.

També es crea un important pol d'atracció lúdic i esportiu al voltant de l'aeròdrom. Al costat del futur llac hi haurà una important zona hotelera i també es volen potenciar

## IMATGE VIRTUAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES I EMPURIABRAVA UN COP DESENVOLUPAT EL NOU POU M



aquests usos en altres punts d'Empuriabrava.

El municipi podria arribar als 25.000 habitants. Ara en té uns 9.500, el doble que fa deu anys, en què s'han doblat el nombre de primeres residències sense augmentar gairebé el parc

d'habitatges.

També es concentren espais verds als límits de les zones urbanitzades i ea fa un gran parc agrari on ara hi ha Suberolita i el seu entorn -la zona industrial es concentra a l'altra banda de la C-260.

«No es tracta de créixer per créixer»

● L'alcalde de Castelló d'Empúries, Xavier Sanllehi, no s'ha cansat d'assegurar que la voluntat municipal «no és créixer per créixer». Remarca que el terme municipal s'ha quedat sense terreny d'equipaments, provocat fonamentalment perquè quan es va fer Empuriabrava no es va pensar en aquest tipus de necessitats. «O bé començàvem a fer expropiacions o establim el creixement just per obtenir les cessions de terrenys que són necessàries». En aquest sentit, indica que només amb la transformació de segones residències en primeres i amb el creixement que preveia l'actual planejament, el municipi tindria un dèficit de 190.000 metres quadrats de superfície d'espais lliures.

Xavier Sanllehi qualifica de «moderat i adaptat al pla director territorial de l'Empordà» aquest creixement, i remarca que es creen importants bosses de zones verdes i una franja de protecció de 900 metres d'amplada entorn del corredor ecològic de la Mugueta.

### LA XIFRA

**728** habitatges de protecció oficial. És el nombre mínim que es preveu que es construeixin a Castelló d'Empúries en aplicació del nou planejament urbanístic, segons els percentatges que marca la legislació vigent.

## L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DELS MUNICIPIS



La Casa Gran és probable que acabi sent la seu del futur museu d'història local / ROBERT CARMONA

## Una joia del gòtic civil 3 milions

L'Ajuntament rebrà també pisos, terrenys i una piscina, a través de convenis

R. CARMONA / Castelló d'Empúries

● La Casa Gran de Castelló d'Empúries -una autèntica joia del gòtic civil català-, una piscina i unes 150 hectàrees de terreny passaran a ser de

titularitat municipal amb l'aprovació del nou pla d'ordenació urbanística. L'Ajuntament ja ha signat 28 convenis amb el 90% dels propietaris beneficiats per aquesta revisió.

Aquests acords també suposen que el consistori ingressarà uns tres milions d'euros i li entregaran 22 pisos i un edifici, que es convertirà en escola nàutica, entre altres coses.

Alguns dels convenis signats representen només que els propietaris accepten les previsions del nou pla, amb les cessions de terrenys corresponents. En altres casos, però, els acords van més enllà i busquen contraprestacions considerades estratègiques. Així, a canvi d'un major aprofitament urbanístic a la zona del camí de Vilanova, l'Ajuntament passarà a ser el propietari de la Casa Gran, un edifici del segle XIV de gran valor històric, valorat en 812.173 euros, que s'apunta com a futura seu del museu d'història local. Fruit dels acords signats, també passarà a ser públi-

ca la piscina descoberta que hi ha a la urbanització Castelló Nou. El promotor d'un hotel farà dos passos subterranis que permetran completar la xarxa de carils bici i de vianants, passant per sota la carretera de Sant Pere Pescador. Un altre dels propietaris benefi-

ciats pel pla construirà un edifici a la zona de Port Moxó destinat a escola nàutica i de vela i entregará al consistori 22 habitatges de protecció oficial. Amb els acords també es guanyarà una zona d'aparcament a l'àrea d'influència del nucli històric i es

farà un nou pont sobre el rec Salins. En alguns dels casos, a més s'inclou una compensació econòmica, que, sumant tots els convenis, arriba fins als tres milions d'euros.

L'Ajuntament, a més, rebrà com a cessió unes 150 hectàrees de terreny, entre zones verdes, urbanitzables i d'equipaments. Aquesta és una xifra que està molt per sobre dels mínims que marca la llei. Sobretot en el cas dels sectors de sòl no urbanitzable. El mínim exigible de cessions als propietaris afectats hauria estat de 22,67 hectàrees i finalment se n'han aconseguit 79,40, més del triple.

### «Tothom beneficiat»

● «Totes les parts en surten beneficiades i el que s'obté és molt, amb la importància que té aprovar un pla que parteix amb tants acords amb els propietaris», afirma l'alcalde de Castelló d'Empúries, Xavier Sanllehi, el qual remarca que s'ha estat negociant durant un any. Només quatre convenis han acabat sense acord, i un, que afecta les cessions de la llauana d'aigua salada, està pendent de tancar-se.