

Objectius de qualitat paisatgística i proposta de mesures i accions

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i la proposta de mesures (criteris) i accions que s'exposen a continuació són específics d'aquesta unitat de paisatge. Igualment, també són d'aplicació els definits per a tot l'àmbit territorial de les Comarques Gironines continguts en els capítols 13 i 14 de la present memòria (volum 1). Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística. El llistat de mesures (criteris) i accions són una proposta per assolir els OQP.

Objectius de qualitat paisatgística

- 7.1. Uns assentaments de Platja d'Aro, Calonge, Palamós, Palafrugell i Begur ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- 7.2. Unes urbanitzacions dels municipis de Castell-Platja-d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur amb uns límits clars, ordenades i integrades en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.
- 7.3. Una façana marítima de Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge i Castell-Platja d'Aro, amb penya-segats, platges, cales i dunes ben preservats i gestionats, que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc i els valors i elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnològic (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, «tinglados» i instal·lacions portuàries).
- 7.4. Un paisatge de muntanya litoral amb extensos boscos de suros, alzines i pins productius i ben gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que conforma.
- 7.5. Un sistema de restes arqueològiques, castells i torres de guaita ben preservats i gestionats dintre d'un context forestal, urbà o rural que permeti la seva accessibilitat, descobriment i gaudi per part dels seus usuaris.
- 7.6. Un paisatge agrícola de les planes i dels entorns de les Gavarres preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- 7.7. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Costa Brava.

Criteris i accions

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

- 7.1. La morfologia litoral a la unitat Costa Brava es defineix per una costa escarpada i rocosa, que eventualment es retalla per generar el paisatge de cales i platges tan característic d'aquests indrets,

i generadores d'una intensa activitat turística. Les formacions rocoses, derivades de zones d'interès geològic com les Muntanyes de Begur, Castell- Cap Roig i el Massís de les Gavarres, constitueixen també un important valor estètic afermat principalment pels contrastos amb el mar. Els grans penya-segats conformats fonamentalment per roques ígnies i metamòrfiques es perllonguen dintre del mar, generant el fons rocós que alberga una àmplia diversitat de fauna i flora marina. Aquest entorn arrelat en l'imaginari popular s'ha de potenciar i mantenir com a element fortament representatiu de la imatge del lloc. Cal recuperar els ecosistemes naturals associats als penya-segats marins, i a la resta de comunitats submarines relacionades amb la línia de costa.

- 7.2. Impulsar per mitjà dels POUMs mesures de protecció del sòl als espais d'interès natural i connector de les Gavarres - muntanyes de Begur; muntanyes de Quermany i dunes interiors de Pals i de Begur; salt de Sesegues i entorn; connector salt de Sesegues - muntanyes de Begur; corredor puig Roí - puig de les Pasteres; puig ses Forques, Ermedàs, puig Pelegrí, el Rodonell i puig Gallifa; connector puig del Migdia - puig d'en Gotes; riera de Canyelles, plans de Torre Mirona, platja del Castell i la Serra; cap Gros; el Pla - conca del Tinar - Sant Nazari; els Vilars; de la riera de Fenals a la riera de Can Carboner (el Treumal); el Ridaura; Bell-lloc- torrent de la Coma- torrent de Canyet; vall de Solius (veure mapa 5 de la cartografia general).
- 7.3. Mantenir i revaloritzar a través de les eines de desplegament dels POUM els elements arquitectònics singulars (fars, torres de defensa, casetes de pescadors, etc.) com a elements de referència històrica de la façana marítima, posant èmfasi en els municipis que concentren més exponents, com Palafrugell, Begur i Palamós.
- 7.4. Proposar la inclusió en el PEIN «Muntanyes de Begur» del sector de dunes continentals fixades per pins que pertany al municipi de Regencós, per tal de mantenir la integritat de tot el conjunt de la formació geomorfològica i paisatgística singular formada pel camp de dunes interior.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

- 7.5. Mantenir el Jardí de Cap Roig pel seu valor històric i patrimonial.
- 7.6. La densitat de la coberta forestal a la unitat, conformada fonamentalment per pinedes, alzinars i suredes que arriben pràcticament arran de mar, ocupa el 40% de la unitat. El seu valor productiu encapçalat per la generació històrica de suro, es troba en la actualitat en un procés d'abandó progressiu que es podria reduir amb la seva promoció com a indústria de qualitat. Cal promoure el paisatge productiu del suro, com a sistema de gestió de les masses forestals a més de la generació d'un element d'alta qualitat comercial.
- 7.7. Un dels principals valors generats pels boscos de la Costa Brava és de tipus estètic, a través dels patrons de contrast establerts entre el bosc i la seva relació amb el mar. Caldria estructurar i definir el desenvolupament de les masses boscoses, principalment als seus límits, on es produeix la trobada amb els fronts marítims, i potenciar la seva marca visual.
- 7.8. Les planes i els entorns de les Gavarres han conformat històricament uns paisatges agrícoles que barregen cultius de secà i regadiu, situats al corredor de Palafrugell, la vall d'Aro, i la plana de Calonge fonamentalment, on és significatiu el cultiu de vinya. Es tracta d'un paisatge en franca regressió, accelerat per l'avanç de les masses forestals, la creixent urbanització i l'abandonament de moltes zones de cultiu, el que fa perillar la permanència d'aquest important mosaic paisatgístic.

Cal promoure i gestionar els paisatges agrícoles de les planes de Calonge, el corredor de Palafrugell, i la vall d'Aro.

- 7.9. Garantir la bona integració paisatgística i la permeabilitat de les infraestructures viàries de la Costa Brava, posant èmfasi en les ampliacions de carreteres ja existents, com és el cas de la C-31.
- 7.10. Preservar el valor patrimonial de les carreteres GIV-6542 (Palafrugell-Tamariu i el tram que es dirigeix cap al far de Sant Sebastià) i la GI-660 (Calonge-La Bisbal d'Empordà). Es tracta de carreteres històricament ben inserides al territori.
- 7.11. Promoure accions per tal de millorar la qualitat estètica i ambiental de les urbanitzacions de la Costa Brava (municipis de Castell-Platja d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur). Les actuacions aniran encaminades a la millora dels accessos, perifèries, la regulació de les tipologies constructives i dels tipus de cobertes, i els codis cromàtics en les edificacions, així com a l'asfaltat de carrers, l'enllumenat públic, la recollida de residus, o la creació i rehabilitació dels espais públics.
- 7.12. Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: estètica i de protecció davant els incendis forestals. Amb uns límits definits i identificables, i zones d'integració amb l'entorn natural ordenades i dissenyades per fer front als incendis forestals.
- 7.13. Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal.
- 7.14. Històricament, les necessitats de protecció dels sectors costaners, van forçar l'aparició de certes tipologies arquitectòniques específiques per a la defensa. És el cas dels castells d'Esclanyà, Begur, i de Calonge, a més de nombroses torres de guaita i masos fortificats com la Torre Simona, la Torre de Sant Sebastià i Torre Valentina entre altres. Aquestes edificacions, per la seva necessitat de defensa i vigilància, es situaven en punts emblemàtics de control sobre la resta del territori, convertint-se així en fites significatives dintre del paisatge. La necessitat de rehabilitar aquestes peces i condicionar-les per l'aprofitament dels seus potencials com a elements de percepció del territori, podria afermar el seu caràcter simbòlic, educatiu i turístic. Fomentar el caràcter emblemàtic i emfàtic dels castells i les torres de guaita dintre de la totalitat del territori com a possibles peces de foment del turisme i la percepció del paisatge. En aquest sentit, generar estratègies de restauració i promoció de les torres de guaita com a patrimoni cultural específic de la regió.
- 7.15. Evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques dels fars de Sant Sebastià i del cap de Begur i els nuclis històrics de Llofriu, Sa Tuna, Tamariu i Calella de Palafrugell, amb construccions, infraestructures, i en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges més interessants, per causa de la seva dimensió, forma o color.
- 7.16. Impulsar iniciatives que promoguin les vinculacions dels punts de principal interès arqueològic amb els itineraris paisatgístics com a suplement pedagògic de la xarxa de recorreguts.
- 7.17. Vetllar perquè les restauracions ambientals de les activitats extractives també responguin a criteris d'integració paisatgística amb l'entorn, especialment en el cas d'aquelles que es localitzen en espais naturals protegits o a les seves immediacions, com és el cas de les sorreres establertes en les dunes interiors al municipi de Regencós.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

- 7.18. El paisatge litoral a la unitat de la costa Brava ha estat definit des de la segona meitat del segle XX per una vocació turística de masses impulsora de l'activitat econòmica. Castell-Platja d'Aro, Palamós, Palafrugell i Begur són alguns dels principals nuclis litorals que es van expandir o fundar per allotjar el creixement massiu de l'activitat a la línia costanera. El principal problema que ha estat associat a aquestes activitats, va a ser el creixement ràpid, sumat al descontrol urbanístic sense criteris d'ordenació territorial. Addicionalment, la sobrecàrrega que suposa l'activitat turística durant l'estiu tendeix a saturar i col·lapsar les infraestructures i els ecosistemes. Per tot això, cal afavorir unes límits clars i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la seva qualitat.
- 7.19. Els principals casos de continuïtat en la façana litoral de la unitat Costa Brava són: Platja d'Aro-S'Agaró, Sant Antoni de Calonge sud, Sant Antoni de Calonge-Palamós, La Fosca- Palamós, Calella sud, Llafranc, Tamariu i Cap de Begur, Sa Punta (cartografiats en el mapa 11, de la cartografia general, relacionat amb les dinàmiques paisatgístiques). Evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge i les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans tradicionals, particularment en els casos en que puguin contribuir a l'aparició de fenòmens de conurbació, o carretera-aparador.
- 7.20. Establir pautes de control en l'ordenació i criteris d'edificació (volums, tipologies de construccions i materials, colors) per tal de minimitzar l'impacte de les edificacions disperses incloses en els àmbits visuals dels penya-segats i dels vessants boscosos que arriben fins al mar.
- 7.21. Incloure en les modificacions i revisions dels POUMS i en els plans derivats, aspectes paisatgístics en les seves determinacions per la via dels plànols d'ordenació i en la normativa, amb l'objectiu de millorar la percepció i la valoració del conjunt.
 - Begur: sòl urbà zona entre Aiguafreda i sa Tuna
 - Palamós: sòl urbà a l'est de la cala de la Fosca, a la cala s'Alguer.
 - Calonge: sòl urbà de l'àrea del càmpings de Treumal.
 - Castell-Platja d'Aro: sòl urbà del puig Pinell.
- 7.22. Impulsar en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal de Castell-Platja d'Aro, Santa Cristina d'Aro, Palafrugell i Palamós un apartat específic sobre el tractament paisatgístic de les vies d'accés a aquestes poblacions amb l'objectiu de garantir uns accessos als nuclis urbans ordenats i que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans, a la vegada que reforcin el caràcter i la identitat dels nuclis urbans als quals estan vinculats.
- 7.23. Es consideren zones prioritàries d'actuació les franges costaneres amb continus urbans de Platja d'Aro-S'Agaró, Sant Antoni de Calonge sud, Sant Antoni de Calonge-Palamós, La Fosca- Palamós, Calella sud, Llafranc, Tamariu i Cap de Begur, Sa Punta (cartografiats en el mapa 11, de la cartografia general, relacionat amb les dinàmiques paisatgístiques). Els plans especials haurien d'incloure estudis de visibilitat en les vessants de les zones més exposades visualment, per tal de regular els processos d'edificació nous, a més de promoure la remoció d'elements no desitjats com antenes, i equipaments d'instal·lacions.

- 7.24. Impulsar l'elaboració d'un pla especial d'ordenació del paisatge de les activitats comercials associades als eixos viaris de les entrades als nuclis amb incidència visual (edificis, exposicions a l'aire lliure, instal·lacions adjacents, cromatismes, retolació). Aquesta actuació és prioritària a l'accés a Platja d'Aro per Castell d'Aro i per Sant Feliu de Guíxols, i a l'accés a Mont-ras.
- 7.25. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els miradors del far de Sant Sebastià i el castell de Begur; i els itineraris paisatgístics a peu o bicicleta de la ruta del Carrilet, la ruta del Tren Petit, el GR-92, Solius-Carcaixells i Palafrugell-Begur; i els motoritzats de Palafrugell-Cap de Begur i Llagostera-la Bisbal d'Empordà (veure mapa 7.2, al final de la fitxa). Integrar el conjunt de miradors i itineraris al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
- 7.26. Promoure l'existència d'un recorregut continu al llarg de tota la façana marítima gironina relligant els trams de camins de ronda existents i utilitzant una senyalització adequada.
- 7.27. Prestar, en els POUMS d'aquesta unitat de paisatge, una especial atenció a aquells altres miradors i itineraris accessibles, a aquells que es troben en els espais periurbans i també als camins de ronda.
- 7.28. Garantir el compliment estricte a la façana litoral de la Costa Brava de les normes establertes per la Llei de Costes, tant pel que fa a l'ocupació del domini públic per instal·lacions privades no autoritzades, com pel control efectiu de les limitacions a la propietat privada (prohibició de les ampliacions de volum i superfície construïda) dins la zona de protecció que defineix la Llei.

AN 4 Document d'abast d'Estudi ambiental estratègic



URGE



DOCUMENT D'ABAST D'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Pla: Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig
 Municipi: Palafrugell i Mont-ras (Baix Empordà)
 Sol·licitant: Ajuntament de Palafrugell
 Expedient: OTAAGI20170048
 Data d'entrada: 6 de febrer de 2017

2. OBJECTE, FONAMENTS DE DRET, ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

2.1. Objecte

L'objecte del present document d'abast és determinar l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir l'estudi ambiental estratègic (EAE), que ha de donar resposta al que estableixen l'article 20 i l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2.2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, determina que són aplicables els articles de caràcter bàsic d'aquesta llei a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.
- L'apartat 6.a Quart de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.
- L'article 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, disposa que l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que hi estigui sotmès s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics. Aquesta integració es regeix per aquest precepte, per la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu esmentat, i per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal en matèria d'avaluació ambiental.
- L'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme atribueix a l'òrgan ambiental l'emissió del document d'abast que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'estudi ambiental estratègic i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

- L'article 49 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

2.4. Consultes efectuades

Mitjançant escrits de data de registre de sortida de 21 de febrer de 2017, s'han dut a terme les següents consultes a administracions públiques afectades i a públic interessat:

Relació de consultats	Respostes rebudes
Secció de Biodiversitat i Medi Natural. Serveis Territorials a Girona	
Agència Catalana de l'Aigua – Demarcació Territorial de Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)	X
Àrea de Medi Ambient (Diputació de Girona)	
Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura	X
Protecció Civil (Departament d'Interior, Serveis Territorials a Girona)	X
Associació de Naturalistes de Girona	

L'Agència Catalana de l'Aigua indica que cal ampliar la documentació en relació amb les noves demandes d'aigua d'abastament i de tractament d'aigües residuals que comportarà el desenvolupament del pla especial.

El Departament de Cultura informa que dins l'àmbit del Pla hi ha el Castell de Cap Roig, bé declarat BCIN. Tanmateix en la tramitació del Pla i els projectes arquitectònics corresponents caldrà analitzar i avaluar en major detall les possibles afectacions negatives. Convindrà detallar:

- A l'àmbit de l'auditori, la concreció de les actuacions que permet la normativa (canvis en les rasants del terreny, obertura de claraboies a la plaça i coberta, obertures als murs nous o existents, etc) les quals, en cap cas, hauran de desvirtuar la imatge de l'entorn de l'edifici o dificultar-ne i impedir-ne la seva visió.
- Pel que fa a l'equipament polivalent, cal analitzar en profunditat el tractament d'aquest nou volum con una "edificació de construcció lleugera", tal i com es recull a la memòria. Segons planimetria, es concep com un cos que forma part del sòcol natural del castell en aquest àmbit, integrat amb l'entorn, no només a nivell material (coberta enjardinada), sinó també a nivell volumètric (integració topogràfica). Per tant, conceptualment es tracta d'una edificació sòcol i no pas d'una edificació lleugera. D'altra banda, s'haurà d'analitzar que el nivell de la coberta proposada i la tarja de vidre que atraca directament contra el parament nord-est del castell, no suposi un impediment a la visualització del pany de mur sencer (se n'oculten uns 2,20m de la franja inferior) i valorar el nivell d'afectació física sobre el monument. El gran pla corregut i irregular de vidre que tanca el volum a la cara nord-est hauria de reduir la seva proporció de ple sobre buit o integrar algun tipus d'element al seu davant, per tal de no percebre, des d'aquest punt, el castell com un element sobre un sòcol vidriat.
- De les actuacions que afecten les edificacions auxiliars de la part posterior del castell, caldrà definir quins enderrocs parcials es preveuen i es permeten.

I recomana que:



- respecte l'ampliació del poblat, analitzar si les noves construccions han de mimetitzar les existents. Potser convé que aquestes s'hi integrin i no n'augmentin la volumetria de les originals.
- a l'àmbit de la pedrera, reduir la superfície de vidre que apareix en façana, ja que la gran quantitat de vidre que es proposa no s'integra amb l'entorn natural i "massís" que predomina a l'entorn. Estudiar també el grau d'integració d'aquesta edificació al paisatge i front el Castell.
- que les bosses d'aparcament es contemplin amb pavimentació tova, i amb una ordenació i arbrat que busqui la seva màxima integració en l'entorn, tant quan aquest aparcament es troba ple com buit de vehicles.

D'acord amb l'informe de Protecció Civil, el Pla no està ubicat en zona inundable, ni potencialment inundable. Pel que fa al risc d'incendis forestals, s'ha d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida.

Les respostes rebudes s'adjunten com a annex a aquest document d'abast, per tal que es tinguin en compte en l'elaboració de l'EAE.

3. DADES GENERALS DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit del PEU, és una finca de 20,49 ha coneguda com a Jardí Botànic del Castell de Cap Roig, ubicada als termes municipals de Palafrugell i Mont-Ras. El conjunt està classificat com a sòl no urbanitzable i forma part del l'espai del PEIN "Castell-Cap Roig".

La finca té integrada un jardí botànic que representa aproximadament un 14,5% de la superfície total de la parcel·la. La principal construcció del recinte és el Castell que funciona parcialment com a museu i té annexa al sector sud-est l'esplanada on es realitza un festival musical als estius.

El recinte també disposa d'un conjunt d'edificacions construïdes a l'entorn d'un espai central i imitant l'arquitectura tradicional mediterrània (Poblat). Actualment aquest recinte s'utilitza com a oficines que gestionen i donen servei al recinte, magatzems d'eines i maquinària dels jardins i habitacions que són utilitzades durant el festival d'estiu.

A la part sud de la finca, situada a la Cala d'en Massoni, s'hi troba un antic embarcador i una barraca que actualment no té cap ús. També hi ha una pedrera en desús i zones d'aparcament de vehicles en el sector oest.

Atès que la majoria dels edificis de l'espai estan infrautilitzats i funcionen només parcialment, per problemes de conservació, o temporalment només durant el període que dura el Festival d'estiu de Cap Roig, el Pla preveu definir i regular els usos actuals i futurs en l'àmbit de la finca de Cap Roig, per tal de preservar les seves característiques culturals, ecològiques i paisatgístiques. Aquest objectiu general es pot dividir en sis objectius principals:

1. La conservació del patrimoni cultural així com la preservació de l'activitat cultural existent.
2. Garantir la conservació i viabilitat dels jardins de Cap Roig i el manteniment del seu entorn natural.
3. Definir nous usos possibles dins de l'àmbit, d'acord amb aquells permisos pel planejament vigent.

4. Introduir nous equipaments que complementin les activitats culturals existents.
5. Trencar amb l'estacionalitat d'ús de les actuals instal·lacions, de manera que se'n garanteixi el seu ús sostenible.
6. Consolidar l'activitat del Festival de Cap Roig.

El Pla preveu admetre els usos següents pel recinte dels Jardins de Cap Roig:

- Activitats culturals, com ara: celebració de concerts i altres esdeveniments musicals o artístics; biblioteca i museu; venda de productes museogràfics o similars; celebració de reunions, congressos o exposicions.
- Activitats forestals.
- Activitats de promoció i d'educació ambiental i científiques, com ara: jardí botànic; espais enjardinats auxiliars; equipaments d'estudi i promoció ambiental; activitats d'educació i promoció ambiental;
- Altres usos i activitats relacionats amb la gestió de l'espai protegit, com ara: recepció; restaurant, bar i cafeteria; serveis i allotjament per al personal adscrit a l'equipament i per als assistents a les activitats; aparcaments i vials interiors; serveis higiènics; instal·lacions per al subministrament d'aigua potable, electricitat, tractament i evacuació d'aigües residuals, prevenció i extinció d'incendis.

Per tal d'aconseguir els objectius, el Pla proposa mantenir les edificacions existents, amb un règim d'intervenció per a la seva conservació i manteniment alhora que defineix les següents intervencions:

- Jardí botànic: Manténir l'arbrat existent, corregir l'expansió d'espècies no originàries ni autòctones, ampliar la composició original del jardí i instal·lar mobiliari urbà i de jardineria.
- Castell i el seu entorn: Es proposa construir dos equipaments soterrats i comunicats amb el Castell. Es preveu construir un auditori per a 200 persones ubicat en planta soterrada i un segon equipament polivalent semisoterrat situat al nord del castell.
- Poblat: Es preveu realitzar una petita zona d'apartaments/habitacions per treballadors del recinte. Es proposa dues possibles ubicacions, el primer de 338,1 m² es situa com a continuació del Poblat, on hi ha uns hivernacles parcialment en desús, i el segon 542,35 m² és una plataforma existent propera al recinte i que actualment és utilitzada com a àrea d'aparcament.
- Equipament polivalent: Es situarà a l'antiga pedrera i tindrà vinculació amb l'activitat dels jardins i l'estudi i divulgació del medi ambient.
- Embarcador i barraca de la Cala Massoni: Es proposa la restauració de l'edificació, sense ampliar-la ni modificar-ne l'estètica actual.

4. VALORACIÓ DE L'AVANÇ I DETERMINACIÓ DE L'ABAST DE L'EAE

4.1. Valors ambientals de l'àmbit del Pla especial

La totalitat de l'àmbit del Pla especial es troba inclosa dins la ZEC i ZEPA de Natura 2000 "Litoral del Baix Empordà" (ES5120015).

Les comunitats forestals presents a l'entorn del castell estan classificades com a hàbitats d'interès comunitari 9540 "Pinedes mediterrànies" (no prioritari).

No s'afecten àrees d'interès geològic ni àrees d'interès florístic ni faunístic d'acord amb el SIG d'aquest Departament (<http://sig.gencat.cat/visors/hipermapa.html>).



Els municipis de Palafrugell i Mont-ras estan declarat com d'alt risc d'incendi forestal pel Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció dels incendis forestals. D'acord amb el mapa de perill bàsic d'incendi forestal, els terrenys on s'emplaça el projecte presenten un risc alt d'incendi forestal.

4.2. Valoració del DIE

El document inicial estratègic (DIE) proposa una única alternativa, a part de l'alternativa 0, que inclou un seguit d'intervencions al jardí botànic, castell i entorn, poblat, antiga pedrera i a la barraca de la Cala Massoni.

El document ambiental només proposa alternatives d'ubicació en l'ampliació proposada en el poblat, el primer àmbit proposat és un l'espai on actualment hi ha uns hivernacles parcialment en desús i el segon és una plataforma existent propera al recinte que s'utilitza com aparcament. Des del punt de vista ambiental es considera que la millor ubicació és on actualment hi ha els hivernacles, atès que limita la dispersió d'edificacions.

El document ambiental no va dirigit a l'anàlisi i avaluació de les intervencions previstes, molt concretades ja pels usos existents des de l'inici de la seva creació, si no al manteniment i millora de les seves qualitats ambientals actuals i potencials, en especial les que fan referència als seus valors naturals, paisatgístics i de patrimoni cultural. D'acord amb aquesta anàlisi del Pla, es formulen els següents 11 objectius concrets i es proposen mesures, criteris d'ordenació i reglamentació:

- Mantenir la identitat paisatgística pròpia de l'espai, conservant els seus valors de caràcter natural, històric, patrimonial i estètics.
- Defugir d'intervencions que artificialitzin gratuïtament l'espai natural protegit, en especial pel que fa a les futures edificacions i àrees d'influència immediata.
- Aturar la pèrdua de biodiversitat dels ecosistemes naturals existents.
- Garantir la connectivitat ecològica de l'espai Castell de Cap Roig.
- Garantir la suficiència i ús sostenible del recurs hídric, economitant i racionalitzant la seva utilització, i assignar els diversos usos en funció de la qualitat requerida.
- Assolir un bon estat químic i quantitatiu de les aigües subterrànies mitjançant la prevenció del seu deteriorament.
- Minimitzar el risc d'incendi forestal en qualsevol intervenció a dur a terme en l'àmbit del PEU.
- Minimitzar el risc geològic de la zona.
- Minimitzar l'impacte associat a l'activitat constructiva i posada en ús de les noves edificacions.
- Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica.
- Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic.

Des del punt de vista ambiental es consideren apropiats els objectius i mesures proposades però es realitzen les següents consideracions:

- El document ambiental no fa referència a possibles afeccions sobre el medi de les construccions previstes en la fase de construcció (moviment de terres, sorolls, possibles vessaments...).

- El Pla té com a objectiu aprofitar i dinamitzar l'espai Jardins de Cap Roig i per això preveu un seguit de projectes que comporten un ús més intens de l'espai. El document ambiental no analitza les noves demandes d'aparcaments, aigua, electricitat, etc que comporta la implantació del Pla.

4.3. Valoració ambiental del Pla especial

Tot i que l'àmbit del Pla afecta la zona del castell i jardí botànic de Cap Roig (clau 6), zona forestal, subzona 3a (clau 3a) i zona costanera (clau 2) d'acord amb el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de Castell-Cap Roig, les obres d'ampliació es concentren a la zona del castell i jardí i no es preveuen actuacions a la zona forestal i costanera.

En primer lloc caldrà verificar durant la tramitació del Pla especial que les actuacions previstes són compatibles amb la normativa de protecció de l'espai, el que requerirà la preceptiva consulta a l'administració competent en biodiversitat.

De la revisió preliminar de les actuacions proposades a l'avanç i la visita efectuada sobre el terreny se'n desprèn que no s'han de produir afectacions apreciables als habitats i espècies d'interès comunitari que motivaren la inclusió d'aquest terrenys dins la Xarxa Natura 2000. En aquest sentit les actuacions proposades es desenvolupen en l'entorn immediat de les edificacions existents.

L'objectiu final de la zona ocupada per una antiga pedrera ha de ser el seu retorn a la situació inicial, mitjançant la seva restauració. Tanmateix ateses la seva reduïda superfície i la contigüitat amb el Poblat, es considera que la construcció d'una edificació amb cobertes enjardinades i seguint la rasant originària del terreny, no ha de comportar nous impactes apreciables sobre el medi, sempre que se segueixin les indicacions del Departament de Cultura.

L'aplicació del Pla comporta un increment de les instal·lacions del Jardins de Cap Roig i per tant ha de preveure un increment en els serveis a oferir en els visitants. En aquest sentit es considera que el Pla ha de fer una previsió de l'augment d'afluència de gent que comporta l'execució del Pla i les necessitats de nous serveis (restauració, banys, il·luminació, mobilitat...). Des del punt de vista ambiental i tenint en compte l'àmbit del Pla, situat dins d'un espai protegit, es considera que aquest increment no pot generar nous impactes sobre la biodiversitat.

4.4. Aspectes que cal incorporar a l'EAE

En primer lloc caldrà verificar durant la tramitació del Pla especial que les actuacions previstes són compatibles amb la normativa de protecció de l'espai, el que requerirà la preceptiva consulta a l'administració competent en biodiversitat.

L'Estudi Ambiental Estratègic haurà de desenvolupar, a més a més dels continguts mínims que venen detallats en l'Annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, els aspectes assenyalats en els informes rebuts durant el període de consultes i els aspectes que s'indiquen a continuació amb el grau de detall següent:

- 1) Determinar mesures i condicions per a la fase d'execució de les obres en el sentit que els moviments de terra, els abassegaments de materials i circulació de vehicles associat a les



obres no podran afectar àmbits amb hàbitats d'interès comunitari. Així mateix en fase d'obres caldrà prendre les mesures oportunes per prevenir incendis forestals tot elaborant un pla de prevenció d'incendis forestals.

- 2) L'edifici proposat en l'antiga pedrera haurà de garantir la màxima integració en el paisatge tenint en compte la seva ubicació elevada i els alts valors paisatgístics de l'indret.
- 3) Totes les superfícies denudades per raó de l'execució de les obres s'hauran de restaurar i revegetar preveient si s'escau la plantació de nou arbrat en substitució del tallat.
- 4) Incorporar un estudi de mobilitat del recinte que tingui en compte les àrees d'aparcament habilitades en els moments de màxima assistència, i valorar els efectes ambientals que se'n desprenguin.
- 5) El Pla haurà de definir un programa de minimització dels consums d'aigua utilitzats en jardineria, que haurà d'incloure la millora del sistema de reg i la potenciació de les espècies autòctones i adaptades als règims hídrics de l'espai.
- 6) D'acord amb la documentació aportada, el sanejament de les aigües residuals que es genera en l'àmbit del Pla especial es realitza mitjançant un sistema depuració propi. Atès que el Pla especial comportarà un increment en la intensitat d'ús de les instal·lacions i per tant un increment en la generació d'aigües residuals es considera necessari valorar la possibilitat de connexió a la xarxa de sanejament municipal, tenint en compte la proximitat del sòl urbà. Aquesta alternativa té per objecte prevenir possibles impactes ambientals sobre Natura 2000 derivats d'una gestió insuficient o accidental del sistema autònom.
- 7) S'haurà de justificar el sistema de subministrament elèctric de l'espai i analitzar la seva compatibilitat amb la zona de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir el risc d'electrocució i col·lisió amb les línies elèctriques d'alta tensió.
- 8) El document ambiental haurà d'incorporar un pla per frenar la proliferació d'espècies al·lòctones invasores fora de l'àmbit del jardí botànic, que defineixi accions destinades a l'eradicació dels exemplars existents i a la determinació de mesures preventives per evitar nous focus de dispersió. El pla haurà de tenir un programa de seguiment que inclogui indicadors ambientals per tal de poder valorar-ne la seva eficiència.
- 9) Atès que el PEU inclou una àmplia zona de terrenys forestals arbrats, que alhora són hàbitats d'interès comunitari protegits dins de Natura 2000, cal concretar els criteris de gestió i de la silvicultura que s'hi preveu dur a terme de manera que es faci compatibles la preservació d'un bon estat de conservació amb la prevenció d'incendis forestals i la protecció dels valors ambientals associats.
- 10) Aportar informació sobre els sistemes d'enllumenat exterior previstos i la seva adequació a la normativa de prevenció de la contaminació lluminosa atès que l'àmbit del Pla especial s'inclou dins d'una zona E1, de màxima protecció.
- 11) D'acord amb el punt 7 de l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'haurà d'incloure un apartat que prevegi mesures per compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient. Per tal de desenvolupar aquest últim punt es poden utilitzar els criteris establerts pel Departament de Territori i Sostenibilitat.

http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/no-perdua-neta-de-biodiversitat/criteris-compensacio-impactes-residuals/

- 12) Pel que fa al risc d'incendis forestals, i d'acord amb la consulta efectuada al Departament de Protecció Civil, les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.
- 13) Incorporar amb suficient grau de detall les consideracions efectuades en els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i el Departament de Cultura.

5. MODALITATS D'INFORMACIÓ I CONSULTA, I IDENTIFICACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I DEL PÚBLIC INTERESSAT

D'acord amb els articles 21 i 22 de la Llei 21/2013, caldrà que l'EAE –juntament amb el pla– se sotmeti a informació pública. Les actuacions de consulta inclouran, almenys, les següents:

- Agència Catalana de l'Aigua – Demarcació Territorial de Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat).
- Protecció Civil. Serveis Territorials a Girona.
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural. Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura.
- Servei de Costes. Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Associació Naturalistes de Girona

Anunci de la informació pública en el diari oficial corresponent, advertint que la consulta es dirigeix tant al públic en general com a les persones físiques o jurídiques que es considerin interessades d'acord amb l'article 31 de la Llei estatal 30/1992, atorgant un mínim de 45 dies per examinar el Pla i l'EAE i realitzar les al·legacions i suggeriments oportuns. Els textos íntegres hauran de fer-se públics a la pàgina web dels d'Ajuntaments de Palafrugell i Mont-ras, facilitant el seu accés mitjançant la seva inclusió com a notícia destacada al portal i de forma que sigui fàcilment descarregable pels potencials interessats.

Aquest període s'ha d'aprofitar per efectuar consultes individualitzades a les administracions públiques afectades i públic interessat, sens perjudici d'aquelles altres consultes preceptives contemplades en la pròpia tramitació del Pla, utilitzant a l'efecte mitjans convencionals, telemàtics o qualsevol altre vàlid d'acord amb la legislació sobre procediment administratiu. En tot cas, el termini de resposta serà com a mínim de 45 dies.

Per realitzar les esmentades consultes a les diferents unitats i organismes de la Generalitat de Catalunya, es pot utilitzar la sol·licitud d'informes sectorials per a la tramitació de planejament urbanístic que es troba disponible en el portal EACAT, conjuntament amb els que siguin necessaris d'acord amb la legislació urbanística.

L'EAE inclourà un annex o una taula en el qual indiqui els apartats concrets on s'han incorporat les determinacions del present document d'abast.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Girona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació
Ambiental de Girona

Girona,

Signat digitalment per
CPISR-1 C Jordi Salip Vilanova
Data: 2017.04.21 10:41:20
+02'00'

Tècnic de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Vist i plau

Signat digitalment per CPISR-1
C Jacobo Ruiz Pedreira
Data: 2017.04.21 11:24:07
+02'00'

Responsable de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental



Assumpte:

Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig dels termes municipals de Palafrugell i Mont-ras

Tràmit:

Planejament urbanístic municipal

Demanda de l'informe:

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

Registre d'entrada:

9032/20000/2017

Data:

22/02/2017

Referència a OTAAGI:

OTAAGI20170048



Identificació de l'expedient

Informe en termes de protecció civil, referent al pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig dels termes municipals de Palafrugell i Mont-ras.

Fets

El 22 de febrer de 2017 entra a Protecció Civil dels Serveis Territorials a Girona (registre núm. 9032/20000/2017) mitjançant e-valisa, escrit de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona on es sol·licita informe, en termes de protecció civil, en referència al pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig dels termes municipals de Palafrugell i Mont-ras.

Fonaments de dret

1. Segons l'article 13 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, les actuacions de totes les administracions públiques a Catalunya han d'estar orientades a la reducció del risc.
2. Segons l'article 14 la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, la legislació urbanística i de planificació territorial, així com la sectorial que afecti les activitats de risc han de tenir en compte les necessitats de protecció civil i establir mesures de prevenció de riscos i de minimització del seu impacte.
3. Article 9.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
4. Article 5 sobre les directrius de preservació front als riscos naturals o tecnològics del de Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Anàlisi de risc del planejament

El municipis han de disposar dels plans d'actuació municipal (PAM) associats al següents plans autonòmics:

- INFOCAT: el municipi de Palafrugell té un perill alt i una vulnerabilitat molt alta davant d'incendis forestals, el municipi de Mont-ras té un perill alt i una vulnerabilitat moderada davant d'incendis forestals. La legislació per a la prevenció d'incendis forestals a tenir en compte és la següent:
 - o Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
 - o Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. Modificació de la Llei 5/2013, article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
 - o Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.



- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
 - Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya. Modificació de la Llei 6/1988, article 177.3 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- INUNCAT: el municipi de Palafrugell té un risc alt d'inundacions i el municipi de Mont-ras té un risc moderat d'inundacions, d'acord amb l'INUNCAT autonòmic vigent.
 - SISMICAT: els dos municipis es poden veure afectats per terratrèmols d'intensitat VI - VII (escala MSK) amb un període de retorn de 500 anys.
 - NEUCAT: els dos municipis es poden veure afectats per aquest risc per que pot nevar a qualsevol punt de Catalunya, i la nevada pot provocar incidents.
 - CAMCAT: els municipis són costaners i poden estar afectats per una possible contaminació marina.

Segons dades de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC) els municipis tenen elaborats els següents plans:

Risc	Nivell	Pla Municipal	Homologació
Palafrugell			
PROCICAT	Obligat	PBEM Palafrugell	14/09/2016
INFOCAT	Obligat	PAM INFOCAT Palafrugell	14/09/2016
NEUCAT	Obligat	PAM NEUCAT Palafrugell	14/09/2016
INUNCAT	Obligat	PAM INUNCAT Palafrugell	14/09/2016
SISMICAT	Obligat	PAM SISMICAT Palafrugell	14/09/2016
CAMCAT	Obligat	PAM CAMCAT Palafrugell	14/09/2016
TRANSCAT	-	PAM TRANSCAT Palafrugell	27/07/2011

Actualment, l'Ajuntament de Palafrugell té tots els plans homologats i vigents.

Risc	Nivell	Pla Municipal	Homologació
Mont-ras			
PROCICAT	-	PBEM Mont-ras	27/07/2011
INFOCAT	Obligat	PAM INFOCAT Mont-ras	16/02/2012
NEUCAT	Recomanat	PAM NEUCAT Mont-ras	09/07/2009
INUNCAT	Recomanat	PAM INUNCAT Mont-ras	27/11/2014
SISMICAT	Recomanat	PAM SISMICAT Mont-ras	27/07/2011
CAMCAT	Obligat	PAM CAMCAT Mont-ras	27/11/2014
TRANSCAT	-	PAM TRANSCAT Mont-ras	16/02/2012

Actualment, l'Ajuntament de Mont-ras té l'INUNCAT i el CAMCAT vigents.

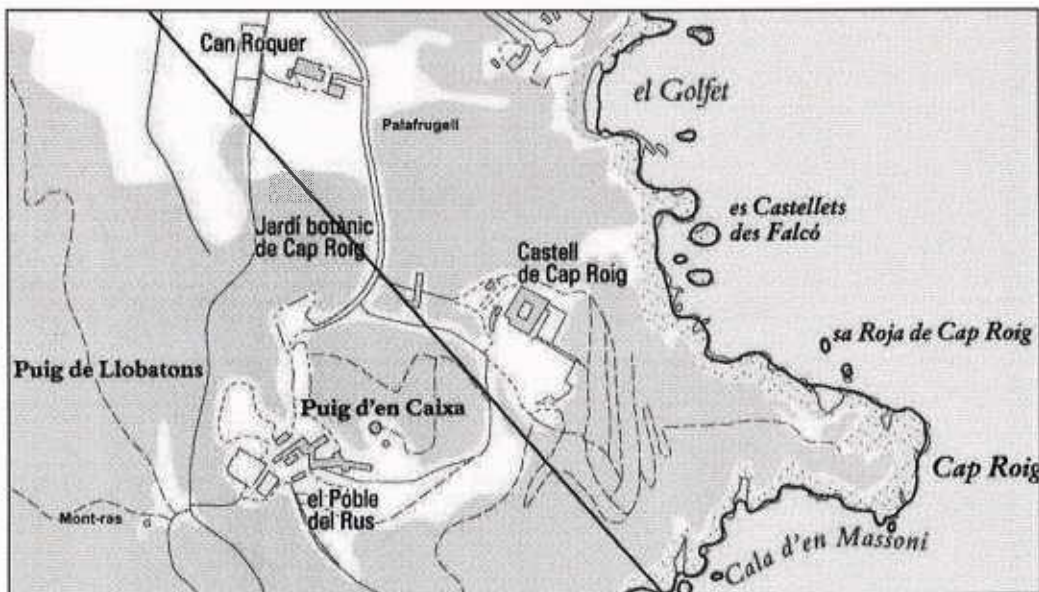
Ha de redactar el DUPROCIM, incloent tots els riscos, i homologar-lo.



Consideracions

- a) D'acord amb el Pla INUNCAT autonòmic vigent, en el municipi hi consta les següents zones potencialment inundables:

Riscos Naturals/Risc Inundacions/Risc Inundacions (Capes incloses al pla INUNCAT)	Riscos Naturals/Risc Inundacions/Risc Inundacions (Capes servides per l'Agència Catalana de l'Aigua)
Cons dejecció ■ Con de dejecció actiu ■ Influència de cons	Zones inundables T500 ■ Zona Inundable ■ Vessaments
Zones potencialment inundables ■ Antiga Ilacuna ■ Potencialment inundable marítim terrestre ■ Potencialment inundable per curs fluvial	Zones inundables T100 ■ Zona Inundable ■ Vessaments
	Zones inundables T50 ■ Zona Inundable ■ Vessaments
	Zones inundables T25 ■ Zona Inundable ■ Vessaments
	Zones inundables T10 ■ Zona Inundable ■ Vessaments



- b) Caldrà disposar d'una franja exterior de protecció a les edificacions i nuclis habitats amb una amplada mínima de 25 metres, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.
- c) En els terrenys forestals s'haurien de permetre la rompuda de terrenys forestals per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnica i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa, tenint en compte la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals, sense excloure la possibilitat de que el POUM estableixi la protecció d'arbredes o indrets forestals característics del municipi.



Conclusions

- a. Pel que fa al risc d'inundacions s'informa favorablement. Aquest pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig no està ubicat en zona inundable, ni potencialment inundable.
- b. Pel que fa al risc d'incendis forestals, les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.
- c. Pel que fa als terrenys forestals, proposem que es faci referència l'article 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, modificat per l'article 177.3 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel que fa a les sol·licituds de rompudes de terrenys forestals per a l'establiment d'usos agrícoles, tenint en compte la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals.

Girona, 23 de març de 2017

Albert Perramon i Puig
Tècnic de Protecció Civil a Girona

Signat
electrònicament per
:CPISR-1 Albert
Perramon Puig
Data :2017.03.23
14:47:29 CET



INFORME TÈCNIC

Expedient: UDPH2017000832

Peticionari: Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA-Girona)

**Objecte: Avaluació Ambiental del Pla especial urbanístic Jardins de Cap Roig
Exp. OTAAGI20170048**

Curs: Cap curs

Municipi: Palafrugell i Mont-ras (Baix Empordà).

Coordenades UTM (ETRS89): X= 514.727 Y= 4.636.169 (edifici Castell)

Amb data del registre d'entrada 22 de febrer de 2017, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat sol·licita informe en relació a l'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig als TM de Mont-ras i Palafrugell (exp. OTAAGI20170048).

La documentació tramesa pel Departament s'ha descarregat en format digital del següent enllaç (http://appdmah.gencat.cat/web/cerca/plans_participacio) i consta dels següents documents:

- *"Avanç del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig"* subscrit per les empreses MIRAG i GARRIGUES el gener de 2017.
- *"Document inicial estratègic. Avanç del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig"* subscrit per la consultoria ambiental Cave Terram el desembre de 2016.

L'informe s'emet en compliment de l'art.29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre aquelles consideracions o determinacions en el marc del vector aigua i les competències que l'Agència en té atribuïdes, a fi que l'organisme ambiental pugui determinar las necessitat o no d'aplicar una avaluació ambiental estratègica, així com els continguts específics que hauria de desenvolupar l'estudi ambiental estratègic.

L'objectiu d'aquest informe és donar contingut al vector aigua en el document de referència que ha d'emetre el Departament de Territori i Sostenibilitat, a instàncies de l'òrgan promotor.

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA ADJUNTA

L'àmbit territorial d'aquest pla especial és la finca de 20,49ha coneguda com a Jardí Botànic del Castell de Cap Roig, ubicada als termes municipals de Palafrugell i Mont-ras. La finca forma part de l'espai protegit de Castell-Cap Roig.

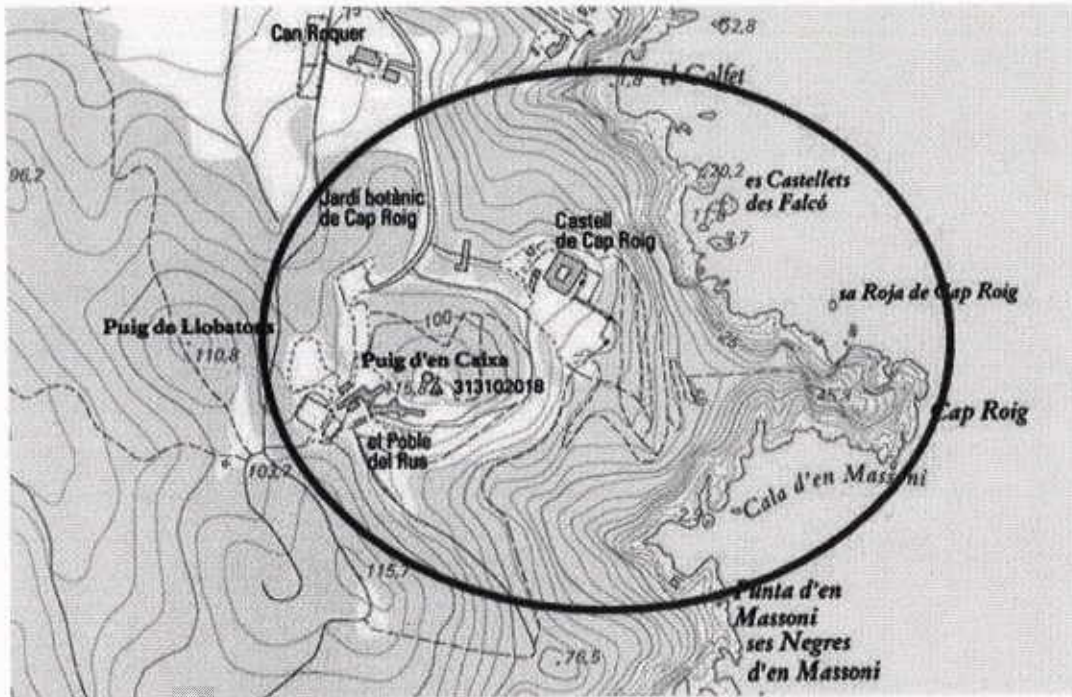




La part ubicada al TM de Palafrugell ocupa 9,88ha i està qualificada com a sòl no urbanitzable (clau N3-CPEIN forestal) i com a Sistema d'Espais Lliures- Parcs Territorials (clau V1). La part ubicada a Mont-ras ocupa unes 10,61ha i està qualificada com a Zona Forestal.

La finca està integrada per l'àmbit del jardí botànic, per les diverses edificacions existents i per l'entorn natural circumdant.

Al municipi de Palafrugell hi ha les edificacions del castell, la portalada/torre, els equipaments i serveis de l'escenari i la tomba dels senyors Woevodsky. A terme de Mont-ras hi ha el poblat i l'embarcador i barraca de Cala Massoni.



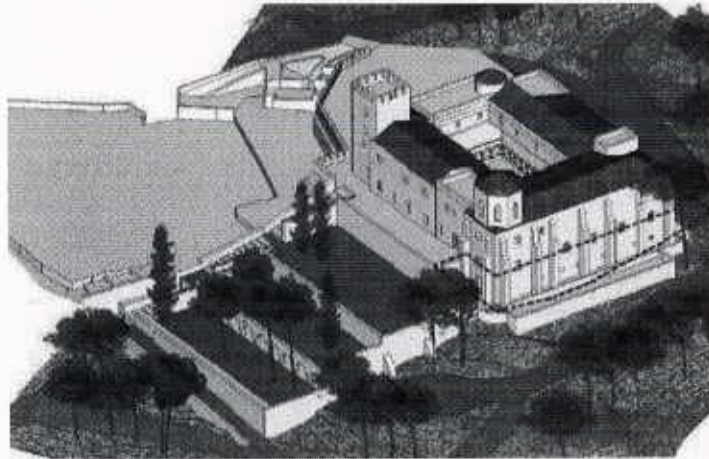
L'objectiu del PEU és la definició i regulació dels usos actuals i futurs en l'àmbit. Els objectius principals són:

- La conservació del patrimoni.
- la conservació i viabilitat dels jardins i l'entorn natural
- definir els nous usos possibles
- introduir nous equipaments
- trencar amb l'estacionalitat d'ús de les instal·lacions
- consolidar l'activitat del Festival de Cap Roig.

En el jardí botànic es contempla permetre la instal·lació de sistemes de reg, hivernacles i mobiliari urbà.

A l'entorn de l'edifici del Castell es proposa la construcció, sota la plaça del Castell i en planta soterrani, d'un auditori amb capacitat per a 200 persones i al costat nord-est del castell s'hi projecta una construcció lleugera amb teulat enjardinat com a equipament polivalent.





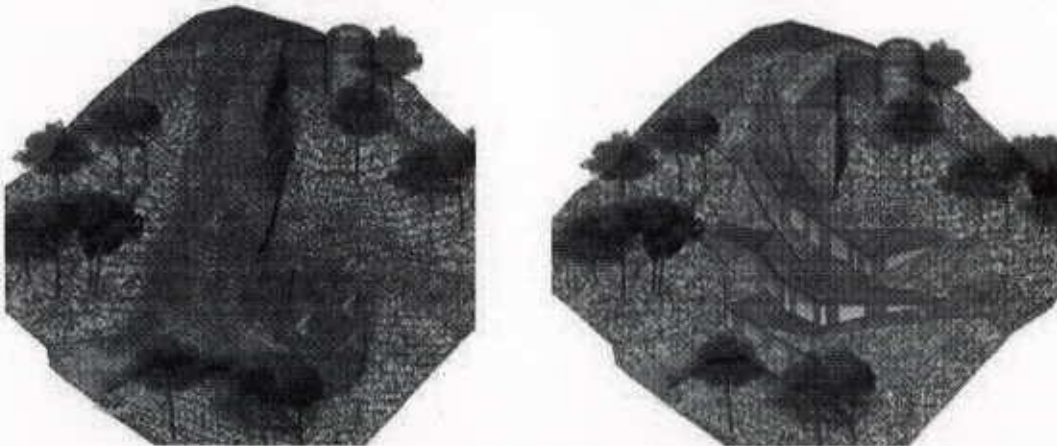
Propostes de l'auditori i de l'equipament polivalent.

A la zona del Poblat es proposen dos àmbits (AP1 i AP2) per una possible ampliació de les edificacions de la zona. Una proposta es situa on actualment hi ha els hivernacles i l'altra sobre una plataforma existent propera al recinte.



Ubicació dels dos àmbits proposats per la possible ampliació a la zona del Poblat.

En la zona de l'antiga pedrera on es va extreure el material per a la construcció del Castell i l'edifici de les Torres actualment hi ha un gran forat ja que la zona no va ser restaurada. És en aquest buit on es planteja una nova construcció vinculada a l'activitat dels jardins i destinada a l'estudi i divulgació del medi ambient.



A l'esquerre forat de la pedrera i a la dreta proposta d'actuació a la zona del forat.

A l'embarcador i la Barraca de Cala Massoni es proposa la restauració de l'edificació actual sense ampliacions ni modificacions. Els usos que s'hi proposin aniran vinculats a l'equipament mediambiental i dirigits a l'estudi i divulgació del medi marí.

CONSIDERACIONS

Domini públic hidràulic (DPH), zona de policia (ZP) i zona de servitud (ZS)

L'àmbit del Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig TM de Palafrugell i Mont-ras es troba a uns 40m la capçalera de la riera de Canyelles. Dins l'àmbit del pla especial hi ha un tálveg innominat que comença al sud-est del Poblat i desguassa a Cala Massoni. L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que confronten amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- a) una zona de servitud de 5m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- b) una zona de policia de 100m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

- a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
- b) Les extraccions d'àrids
- c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
- d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.





Per la situació i naturalesa del projecte, no es considera que puguin existir afeccions al Domini Públic Hidràulic, Zona de Policia i Zona de Servitud.

El document ambiental a elaborar, si és el cas, haurà de tenir en compte, respecte la fase d'execució de les obres, els possibles impactes que es poden produir amb les tasques de manteniment, abastament de combustible, neteja de la maquinària emprada en els treballs (sobretot la maquinària destinada al transport i col·locació del formigó per a la pavimentació de l'àmbit) on es poden produir abocaments d'olis, greixos de les màquines, el rentat de formigoneres i altres processos que produeixin residus que poden contaminar el terreny i les aigües que per aquest puguin discórrer i el subsòl, s'hauran de comptar amb les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els eluents generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de tractament o de recollida dels mateixos, per ésser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.

Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis, amb contaminació del subsòl pel infiltració. Per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu, caldrà que la xarxa de recollida de pluvials incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.

Abastament d'aigua

A la documentació lliurada es descriuen les instal·lacions existents per a l'abastament d'aigua a les diferents instal·lacions de l'àmbit. Tanmateix no conté informació sobre les necessitats futures amb el desenvolupament del Pla especial. En aquest sentit, de cara al desenvolupament del PEU en l'àmbit, caldrà que s'avalui la nova demanda d'aigua derivada d'aquest desenvolupament, i s'especifiqui de quina manera està previst cobrir aquesta demanda. Per tant serà necessari analitzar:

- Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc)
- Determinació de les futures necessitats d'aigua (m³/any) derivades del desenvolupament del planejament.
- Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el FUTUR volum d'aigua (m³/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.

Tot i que la documentació aportada no ho contempla, en cas que l'anàlisi anterior poses de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous, lleres públiques, o aprofitaments d'aigües superficials, com és el cas del PEU, que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.





Sanejament

En aquest cas la documentació lliurada també només descriu les instal·lacions actuals i en conseqüència també caldrà que els documents urbanístics realitzin una estimació de volum d'aigües residuals que es generarà pel desenvolupament del pla especial, i justificar quin serà el destí final de les aigües. Per tant serà necessari analitzar:

Signat electrònicament
per :CPISR-1 C Anna
Mària Carola Solà
Data :2017.04.10
09:47:34 CEST
Raó:Tècnica de la
Unitat de Gestió del
DPH de la Demarcació
Territorial de Girona
Lloc : Girona

- Avaluació quantitativa (m3/any) de la nova producció d'aigües de sanejament derivada de desenvolupar el planejament objecte del present informe, amb especificació de si: residuals domèstiques, residuals industrials (que en principi haurien de preveure una depuració pròpia i independent de les domèstiques), i pluvials.
- Definició de com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i de com i on es retornaran al medi.
- Definició de com i on es retornaran a medi les aigües pluvials. I justificació que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers ni al medi.

Signat electrònicament
per :CPISR-1
Alexandre Rocas Jordi
Data :2017.04.12
09:52:20 CEST
Raó:Cap de la
Demarcació Territorial
Girona
Girona

A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "*Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa*".

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

Atesa la distància de les instal·lacions i la diferència de cota respecte la llera del curs fluvial més proper, no són de preveure riscos hidrològics en episodis d'avingudes.

Afeccions mediambientals

Les actuacions del planejament hauran de fer-se d'acord amb els "*Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats*", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

CONCLUSIONS

S'emet el present informe per tal que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals i la inundabilitat s'inclouin a l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig dels TM de Palafrugell i Mont-ras (exp. OTAAGI20170048).

Vist i plau

El Director

Per delegació (Resolució TES/2782/2012, de 21 de novembre. DOGC 6276 de 18.12.12) el
Cap de la Demarcació Territorial





Informe: consultes en avaluació ambiental de Plans i Programes sobre el Patrimoni Cultural

Assumpte: Avanç del Pla especial urbanístic dels jardins de Cap Roig

Núm. expedient: OTAAGI 20170048

Terme Municipal: Mont-ras i Palafrugell

Comarca: Baix Empordà

Peticionari: OTAAA Girona – Departament de Territori i Sostenibilitat

FETS

El dia 22 de febrer de 2017 (R/E 9032/19999/2017), el senyor Jacobo Ruiz Pedreira, com a responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a Girona, tramet, als Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona, via e-valisa, comunicació de l'obertura del període de consultes establert per al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària d'acord a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i sol·licita els continguts específics de caire ambiental que hauria de desenvolupar el document ambiental.

Ens adrecen a la pàgina web:http://appdmah.gencat.cat/web/cerca/plans_participacio

ESTUDI

L'àmbit territorial d'aquest PEU és la finca de 20,49Ha coneguda com a jardí botànic del castell de Cap Roig, ubicada als termes municipals de Palafrugell i Mont-Ras, a l'extrem oriental de la comarca del Baix Empordà. La finca forma part de l'espai protegit de castell-Cap Roig, i limita al nord amb Calella de Palafrugell.

Dins l'àmbit que pren el present expedient s'hi troba 1 bé declarat BCIN, el Castell de Cap ROIG, dins la categoria de monument històric, per Decret del 22/04/1949 i publicació al BOE en data 05/05/1949, amb número de registre BCIN 1169-MH, i de registre BIC R-I-51-5983, d'acord amb les dades del Inventari del patrimoni arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni.

La finca inclou l'espai de l'embarcador i la barraca d'en Massoni, que actualment queda situat en el domini públic marítimo-terrestre.

El conjunt de l'àmbit està classificat com a sòl no urbanitzable. La part ubicada a Palafrugell ocupa una superfície de 9,88Ha i està qualificada com a sòl no urbanitzable, clau N3-CPEIN forestal (Protecció sectorial) i com a Sistema d'Espais Lliures - Parcs Territorials, Clau V1, pel POUM de Palafrugell. La part ubicada a Mont-ras ocupa una superfície de 10,61Ha i està qualificada com a Zona Forestal per les NS de Mont-ras.



El jardí botànic representa aproximadament un 14,5% de la superfície total de la parcel·la. Aquesta àrea, situada a l'entorn del castell i entre aquest i el poblat, és la part visitable de tot el conjunt. La major part de les construccions funcionen només parcialment o temporalment, i algunes d'elles avui presenten patologies constructives i estructurals, algunes de les quals s'han anat reparant en els últims anys. A la part de l'àmbit ubicada a Palafrugell, actualment hi consten les següents edificacions: castell, portalada/torres, equipaments i serveis de l'escenari, i tomba dels esposos Woevodsky. A la part de l'àmbit ubicada a Mont-ras hi ha les següents edificacions: el poblat, i l'embarcador i barraca de la Cala Massoni.

D'acord amb la memòria, la majoria dels edificis existents estan infrautilitzats. La principal construcció del recinte, el castell, funciona parcialment com a museu, tot i que en l'actualitat el seu accés és restringit pel seu mal estat de conservació estructural. Els equipaments i serveis de l'escenari, situats al sud-est del castell, s'utilitzen únicament durant període de temps que dura el Festival d'Estiu de Cap Roig.

El poblat és format per un conjunt d'edificacions construïdes a l'entorn d'un espai central i imitant l'arquitectura tradicional mediterrània. Actualment s'hi ubiquen les oficines que gestionen i donen servei al recinte, així com els vestidors del personal de jardineria, els magatzems d'eines i maquinària dels jardins i habitacions que són utilitzades durant el Festival d'Estiu. A la part sud de la finca, situada a la Cala d'en Massoni, s'hi troba un antic embarcador i una barraca que actualment no tenen cap ús, en part per la dificultat d'accés que presenten. El seu estat de conservació general és bo però s'observen alguns elements en mal estat.

Cal esmentar també que en l'àmbit de la finca de Cap Roig hi ha una pedrera en desús, d'on es va extreure la pedra per a la construcció del castell i de la Portalada. Aquesta antiga pedrera es troba situada entre el poblat i el castell, i és accessible directament des del camí. També cal referir-se a la implantació de determinades zones d'aparcament de vehicles en el sector oest del recinte i pròximes al seu accés principal. Aquestes àrees són utilitzades majoritàriament durant l'any pels visitants dels jardins i puntualment durant el Festival d'Estiu.

La memòria recull que tots els edificis històrics referits són objecte de catalogació i protecció. El castell és l'únic bé declarat BCIN. A nivell local, la portalada, la tomba i el poblat estan catalogats pel PEPIP (Pla especial de protecció i d'intervenció en el patrimoni històric de Palafrugell) com aspectes a protegir dins del conjunt de Cap Roig; i a Mont-ras l'embarcador i barraca de la Cala Massoni estan catalogats com a BCIL.

Cal esmentar també que en bona part del límit de la finca s'ha construït una tanca cinegètica per tal de protegir els jardins de les incursions de la fauna salvatge de la zona.

L'objectiu principal del present pla especial urbanístic és la definició i regulació dels usos actuals i futurs en l'àmbit de la finca de Cap Roig, per tal de preservar les seves característiques culturals, ecològiques i paisatgístiques. Aquests usos futurs complementen i desenvolupen les determinacions establertes pel planejament vigent precedent que afecta al sector, tot respectant sempre el principi general de conservació i



difusió del seu patrimoni cultural i natural. Aquest objectiu general es pot dividir en sis objectius principals:

- Conservar el patrimoni cultural i preservar l'activitat cultural existent.
- Garantir la conservació i viabilitat dels jardins de Cap Roig i el manteniment del seu entorn natural.
- Definir nous usos possibles dins de l'àmbit, d'acord amb aquells permisos pel planejament vigent.
- Introduir nous equipaments que complementin les activitats culturals existents.
- Trencar amb l'estacionalitat d'ús de les actuals instal·lacions, de manera que se'n garanteixi el seu ús sostenible.
- Consolidar l'activitat del Festival de Cap Roig

Així, els usos admissibles que es proposen són els següents: activitats culturals, activitats forestals, activitats de promoció i d'educació ambiental i científiques, i d'altres usos i activitats relacionats amb la gestió de l'espai protegit.

Pel que fa a les edificacions, per una banda es proposa mantenir les existents, amb un règim d'intervenció per a la seva conservació i manteniment, i per una altra es defineixen les següents possibles intervencions sobre l'àmbit:

Camí de Ronda

El traçat del Camí de Ronda previst pel PEU és el que actualment consta al POUM de Palafrugell. La definició del traçat definitiu d'aquest, així com les condicions per a la cessió del terreny per a la seva construcció no son objecte d'aquest pla.

Jardí Botànic

Es proposa mantenir l'arbrat existent i la vegetació ordenada en aquest àmbit, i també:

- Controlar i, si s'escau, corregir l'expansió d'espècies no originàries ni autòctones, així com d'espècies invasores.
- Ampliar la composició original del jardí per fomentar-ne l'especialització i el valor ambiental i científic.
- Permetre les instal·lacions pròpies de l'activitat necessàries pel seu correcte desenvolupament, com sistemes de reg, hivernacles i mobiliari urbà.

Castell i el seu entorn, auditori i equipament polivalent

Es proposa convertir en centre de congressos i reunions la part del castell que no està destinada a museu. Aquest centre utilitza els espais existents del castell per allotjar una part del programa, per exemple aquella destinada a sales de reunió, aules o espais de menor dimensió, ja que no requereixen de grans alteracions de la distribució interior de l'edifici existent. Per tal de complementar aquests espais, es proposa la construcció d'un auditori i d'un equipament polivalent, directament comunicats amb el castell, però amb la possibilitat de funcionar de forma independent.

L'auditori, d'una capacitat limitada d'aproximadament 200 persones, s'ubica en planta soterrani i ocupa la superfície de la plaça del castell. Tota la volumetria d'aquest espai és sota rasant, amb la possibilitat d'actuar en la planta soterrani del castell per ampliar-lo i connectar les dues construccions. La façana de l'auditori coincideix i ha de respectar els



murs existents que conformen els límits de la plaça del castell i de l'esplanada del festival, amb la possibilitat de realitzar-hi obertures per a la il·luminació i la creació d'accessos a l'auditori. Es permetran "retranquejos" o elements sortints, sempre que es respecti la imatge i estètica actuals dels murs existents. L'arranjament de l'esplanada exterior de l'auditori haurà de mantenir-ne les característiques actuals, ja que és l'escenari principal del Festival d'Estiu. En cas que es creï un accés a l'auditori des de l'espai de l'esplanada del festival, es permetrà la modificació de la rasant de l'esplanada per tal d'igualar-la a la de l'accés a l'auditori. A la normativa que es recull a la planimetria s'estableix el següent: s'han de mantenir o reproduir els murs perimetrals existents; es permet la creació de noves obertures en els murs nous o existents; no s'estableix una cota inferior màxima; es permet modificar la rasant actual de l'esplanada per adaptar-la a l'accessibilitat de l'auditori; i es permet l'obertura de claraboies en la plaça i obertures en coberta.

Per complementar el centre de congressos i l'auditori es proposa la construcció d'un equipament polivalent ubicat al costat nord-est del castell, on actualment hi ha unes terrasses orientades cap a Calella de Palafrugell. Aquesta volumetria es proposa com una edificació de construcció lleugera amb coberta enjardinada per tal que s'integri paisatgísticament en l'entorn dels jardins. A la franja d'encontre entre aquest nou edifici i la façana nord-est del castell s'incorpora una tarja de vidre horitzontal. D'altra banda, el nou volum oculta aproximadament 2,20m de la part inferior de la façana nord-est del castell, ja que el nivell de la seva coberta és més elevat que la rasant exterior existent. Segons s'observa a les axonometries, el nou volum s'obre a l'exterior a través d'un gran pla corregut i irregular de vidre. La normativa que recull la planimetria estableix que al límit de la coberta es deixarà una tarja de vidre entre l'edifici i el castell; la coberta serà enjardinada; es permet la creació de paraments vidriats en façana; i es permet la creació d'un nivell soterrat.

La memòria proposa també adequar les dependències del castell no destinades a museu, com a edifici principal del centre de congressos i reunions esmentat. Es permeten lleugeres modificacions de la distribució interior per tal d'adequar els espais als nous usos, sense modificar ni l'estètica ni els elements decoratius i materials d'acabats existents, ja que es tracta d'un edifici declarat BCIN. També es permeten enderrocs parcials de les edificacions auxiliars de la part posterior del castell, sempre que no alterin l'estètica ni la volumetria de l'edifici original del castell. En planimetria no es detallen aquestes actuacions.

Per a qualsevol actuació en l'àmbit del castell, a la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable (POUMP i PEPIPAP) i de les limitacions del títol de donació. En tractar-se d'un avanç del PEU, no hi ha apartat de Normativa.

Poblat

Es proposen dos àmbits per a la possible ampliació del poblat: AP1 (338,10m²) i AP2 (542,35m²), per tal de complementar els usos actuals del recinte. La volumetria de l'edificació ha de ser unitària i només pot ser en un dels dos àmbits. El primer dels àmbits se situa a continuació del poblat, on actualment hi ha uns hivernacles parcialment en desús, i el segon àmbit és una plataforma existent propera al recinte i que actualment és utilitzada com a àrea d'aparcament. A la normativa que es recull a la planimetria



s'estableix el següent: s'han de mantenir o reproduir els murs perimetrals existents; les obertures en façana hauran de ser de proporcions i materials semblants a les del poblat, l'acabat de façana serà amb arrebossat i pintat blanc; i la coberta serà de teula àrab envellida.

En ambdós casos, l'edifici que es planteja és de planta rectangular i coberta a dues aigües amb el carener en sentit longitudinal, i format per planta baixa i pis. Les obertures s'obren a les façanes longitudinals, són de proporció vertical i es disposen amb eixos alternats entre les dues plantes.

En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable (NNSSM) i de les limitacions del títol de donació.

Equipament a l'antiga pedrera

L'existència de l'antiga pedrera, d'on es va extreure la pedra per la construcció del castell i l'edifici de les torres, constitueix actualment una ferida visible en el territori. Aquest espai (694,80m²) es veu com una oportunitat per a ubicar, en el buit que genera, una nova construcció vinculada a l'activitat dels jardins i destinada a l'estudi i divulgació del medi ambient. La creació d'aquest equipament mediambiental aprofita l'espai existent, fins ara en desús, i a la vegada permet la recuperació topogràfica i paisatgística d'aquest sector dels jardins. A la normativa, recollida a la planimetria, s'estableixen les següents condicions de l'edificació:

- Nivells: es permet la creació de nivells o sostres per sota de la rasant de coberta. S'estableix la rasant inferior màxima a la cota +100,5m.
- Rasant de coberta: el límit més exterior dels forjats o coberta inclinada pot oscil·lar +/- 1m respecte la cota de la secció del perfil de topografia restituïda que li pertoca.
- Integració topogràfica: totes les cobertes inclinades o plans horitzontals de les terrasses hauran d'integrar-se topogràficament i paisatgísticament amb el perfil de l'entorn topogràfic vegetal existent.
- Patis: es permet la creació de patis per ventilació i il·luminació.
- Murs: els murs o plans verticals de la coberta tindran una alçada màxima de 3,5m.
- Obertures: les obertures en façana no podran superar el 50% del pla vertical teòric on estan inscrites.
- Cobertes: totes les cobertes seran enjardinades per la seva correcta integració paisatgística.

Així doncs, es disposa el nou edifici en tres grans terrasses que s'obren cap a l'est a través de grans panys vidriats de traçat irregular.

En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir la recuperació de la topografia original i el ple respecte del paisatge.

Embarcador i barraca de la Cala Massoni

Es proposa la restauració de l'edificació actual sense ampliar-la ni modificar-ne l'estètica actual. Els usos proposats per aquest espai podrien estar vinculats a l'equipament mediambiental i dirigits a l'estudi i divulgació del medi marí.



En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per tal de garantir el ple respecte del planejament aplicable i de les previsions de catalogació de l'edifici.

Així mateix es preveu la construcció de tanca cinètica en els trams que falten, al límit nord de la finca.

Al Document inicial estratègic (DIE) es recull, amb relació al patrimoni geològic i paleontològic:

Tot i que l'àmbit d'estudi no es troba inclòs dins les zones catalogades per l'inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya, la varietat dels materials que hi són presents, li confereix, per si mateix, un valor geològic important.

Existeix una zona catalogada de materials similars però amb certes singularitats al nord del terme de Palafrugell, l'aflorament de Cala Pedrosa (veure plànol DIE-03)

En les Normes Urbanístiques del POUM de Palafrugell (article 185) es pre-cataloguen els principals elements que conformen el patrimoni geològic. Cap d'ells es troba en l'àmbit d'estudi. Tampoc no hi ha cap zona ni element d'interès paleontològic a la zona estudiada, ateses les característiques dels materials.

Al DIE es recull, amb relació al patrimoni cultural, el següent:

(...) el castell de Cap Roig i tot el conjunt d'edificacions que l'envolten, així com el jardí botànic van ser concebuts per Nicolau Woevodsky i la seva dona, els quals van adquirir la finca l'any 1927. Entre 1927 i 1931 es començaren a construir les primeres edificacions, les corresponents a les cases dels jardineros i altres treballadors de la finca, en una de les quals visqueren els propietaris mentre seguien les feines de construcció del Castell. En aquesta època es completà l'entrada monumental i l'ala sud del Castell. Les dades que es presenten s'han obtingut a partir d'informació preexistent, ampliada, pel que fa al patrimoni arquitectònic, per treball de camp; en concret, s'han consultat les següents fonts:

- *Inventari del Patrimoni Arqueològic (Servei d'Arqueologia i Paleontologia) i inventari del Patrimoni Arquitectònic (Servei de Patrimoni Arquitectònic) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya a través del seu aplicatiu online "Egipci".*
- *Inventari de Camins ramaders de Catalunya (Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya).*
- *Consulta de les NNSS de Mont-ras, POUM de Palafrugell i Pla Especial de Protecció i d'Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell (PEPIPAP).*

Patrimoni arqueològic

En l'àmbit d'estudi no s'ha identificat cap jaciment arqueològic ni paleontològic catalogat. Els jaciments més propers se situen a uns 400m al nord i sud del mateix (veure plànol DIE-05 patrimoni cultural i infraestructures viàries).



Patrimoni arquitectònic

En aquest apartat inclourem tant les edificacions legalment catalogades, com les que presenten interès patrimonial a nivell municipal, així com d'altres elements que hem considerat oportú destacar per formar part del patrimoni tradicional.

Catalogats com a BCIN o BCIL

- Castell de Cap Roig
*Edifici eclèctic, construït a partir del 1931. Format per quatre cossos de dues plantes. Per la seva construcció es van fer servir elements antics. Col·locant en un mateix espai diversos elements característics de l'època medieval: castell, claustre, torre, església. Destaca la torre quadrada amb els merlets i la portalada d'estil gòtic amb l'imponent arc conopial.
Protecció legal: BCIN(1169-MH/R-I-51-5983/Decret/22/04/1949/BOE/05/05/1949).*
- Barraca de la Cala d'en Massoni
*Edifici d'estil obra popular. Es tracta de dos volums, un cobert per dues voltes de canó i un altre cobert amb una teulada àrab d'una sola vessant. Fet amb materials propis de la zona, com la pedra de granet extreta de la cantera que hi ha en la pròpia finca.
Protecció legal: BCIL/Immoble/7506-I Acord Ple Consell Comarcal/15/12/2014.*

Altres elements d'interès

- Unitat paisatgística núm. 12 - Paratge forestal del Puig Pelegrí
Protecció segons el PEPAP de Palafrugell; dins la unitat s'inclouen els Jardins de Cap Roig. La protecció queda regulada per l'article 240 del POUM de Palafrugell.
- Poble del Rus
Conjunt arquitectònic conformat per diverses edificacions que defineix una unitat edilícia característica de l'arquitectura del poblament rural. En destaca el baluard d'accés i la capella de Sant Jaume. Corresponent-se a un marc cronològic dels segles XVIII-XIX. Sense protecció específica.
- *Altres elements presents a l'àmbit i de la mateixa època constructiva serien la portalada/les torres, àmplia entrada monumental a la zona del Castell, entre torricons o cossos de guarda, una torre de guaita de pedra situada al Puig d'en Caixa i, finalment, la tomba familiar dels esposos Woevodsky. Tots ells sense protecció específica.*

Estructures

Conjunt de diverses estructures associades amb l'abastament i distribució d'aigua construïdes emprant materials locals i tècniques i tipologia tradicional, que queden integrades al seu entorn. Datable cap a mitjans del segle XX. Sense protecció específica.

L'anterior informació continguda a la memòria del DIE es complementa amb el plànol número 06 d'aquest document, on s'indica la ubicació de tots els elements anteriorment esmentats.

FONAMENTS DE DRET



1. Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, sobre l'avaluació dels efectes de certs plans i programes sobre el medi ambient.
2. Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
3. Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes.
4. Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i segons estableix l'article 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
5. Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català (DOGC, núm. 1807, del 11.10.1993).
6. Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. Article 36.1, en els estudis d'impacte ambiental dels projectes que s'hagin d'executar en àrees no declarades bé cultural d'interès nacional ni espai de protecció arqueològica, cal fer les actuacions necessàries per determinar si el projecte afecta restes arqueològiques i paleontològiques. En cas que hi hagi restes afectades, l'estudi ha de contenir les mesures correctores a aplicar per minimitzar l'afectació i, si és possible, proposar alternatives al projecte que l'evitin. Article 36.2, les declaracions d'impacte ambiental de projectes que afectin restes arqueològiques o paleontològiques requereixen un informe previ de la Direcció General del Patrimoni Cultural.

CONCLUSIONS

Referent a l'informe que ens ha demanat sobre el patrimoni cultural informem el següent:

En relació al **patrimoni arquitectònic**, es valora positivament els objectius principals del present Avanç del Pla especial urbanístic dels jardins de Cap Roig.

Dins el seu àmbit s'hi troba 1 bé declarat BCIN, el Castell de Cap ROIG, dins la categoria de monument històric, per Decret del 22/04/1949 i publicació al BOE en data 05/05/1949, amb número de registre BCIN 1169-MH, i de registre BIC R-I-51-5983, amb l'Inventari del patrimoni arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni.

Recordar respecte això que qualsevol monument històric declarat BCIN, i d'acord amb el que determina el punt 1 de l'article 34 de la llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, d'autorització d'obres, "*Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, en el termini que sigui establert per reglament, prèviament a la concessió de la llicència municipal*".

Aquesta autorització del Departament de Cultura, d'acord amb el Decret 276/2005 de 27 de desembre de les Comissions Territorials del Patrimoni Cultural recau en la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

D'altra banda, tal i com es recull al document objecte d'aquest informe, dins l'àmbit del PEU també hi ha béns de patrimoni catalogats a nivell local, així com d'altres elements rellevants d'interès propi.



Tot i que la valoració final recau a la Comissió del Patrimoni Cultural de Girona, a nivell indicatiu, un cop analitzades les actuacions descrites al present Avanç del Pla Especial Urbanístic dels jardins de Cap Roig, a nivell tècnic es considera que les actuacions són en la seva majoria encertades i respectuoses tant amb el propi castell de Cap Roig (BCIN-MH) com amb l'entorn on s'emplaça. Tanmateix, serà en la tramitació del Pla especial Urbanístic dels jardins de Cap Roig i dels projectes arquitectònics corresponents on es podrà analitzar i avaluar en major detall les possibles afectacions negatives. Convindrà detallar:

- A l'àmbit de l'auditori, la concreció de les actuacions que permet la normativa (canvis en les rasants del terreny, obertura de claraboies a la plaça i coberta, obertures als murs nous o existents, etc) les quals, en cap cas, hauran de desvirtuar la imatge de l'entorn de l'edifici o dificultar-ne i impedir-ne la seva visió.
- Pel que fa a l'equipament polivalent, cal analitzar en profunditat el tractament d'aquest nou volum con una "edificació de construcció lleugera", tal i com es recull a la memòria. Segons planimetria, es concep com un cos que forma part del sòcol natural del castell en aquest àmbit, integrat amb l'entorn, no només a nivell material (coberta enjardinada), sinó també a nivell volumètric (integració topogràfica). Per tant, conceptualment es tracta d'una edificació sòcol i no pas d'una edificació lleugera. D'altra banda, s'haurà d'analitzar que el nivell de la coberta proposada i la tarja de vidre que atraca directament contra el parament nord-est del castell, no suposi un impediment a la visualització del pany de mur sencer (se n'oculten uns 2,20m de la franja inferior) i valorar el nivell d'afectació física sobre el monument. El gran pla corregut i irregular de vidre que tanca el volum a la cara nord-est hauria de reduir la seva proporció de ple sobre buit o integrar algun tipus d'element al seu davant, per tal de no percebre, des d'aquest punt, el castell com un element sobre un sòcol vidriat.
- De les actuacions que afecten les edificacions auxiliars de la part posterior del castell, caldria definir quins enderrocs parcials es preveuen i es permeten.

Finalment recomanar:

- respecte l'ampliació del poblat, analitzar si les noves construccions han de mimetitzar les existents. Potser convé que aquestes s'hi integrin i no n'augmentin la volumetria de les originals.
- a l'àmbit de la pedrera, reduir la superfície de vidre que apareix en façana, ja que la gran quantitat de vidre que es proposa no s'integra amb l'entorn natural i "massís" que predomina a l'entorn. Estudiar també el grau d'integració d'aquesta edificació al paisatge i front el Castell.
- que les bosses d'aparcament es contemplin amb pavimentació tova, i amb una ordenació i arbrat que busqui la seva màxima integració en l'entorn, tant quan aquest aparcament es troba ple com buit de vehicles.



En relació al **patrimoni arqueològic i paleontològic**, d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni, no consta cap jaciment que pugui resultar afectat.

Finalment, en relació als continguts específics que hauria de desenvolupar el document ambiental, recordar que qualsevol monument històric declarat BCIN, com és el cas, i d'acord amb el que determina la llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, d'autorització d'obres, qualsevol intervenció ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura. Aquesta autorització, d'acord amb el Decret 276/2005 de 27 de desembre de les Comissions Territorials del Patrimoni Cultural recau en la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

Girona, 22 de març de 2017

L'arquitecta territorial
 Olga Bas i Lay

L'arquitecta dels Serveis Territorials
 Irene Llusent Guillamet

L'arqueòloga territorial
 Susana Manzano Vilar

CPISR-1
 OLGA
 BAS LAY

CPISR-1 C IRENE
 LLUSENT
 GUILLAMET
 DNI 40372494L

CPISR-1 SUSANA
 MANZANO
 VILAR

AN 5 Informe Ajuntament de Mont-ràs (17 de juliol de 2017)



Identificació de l'expedient

OBJECTE: Revisió del criteri aplicat alhora de tenir en compte l'edificabilitat del sostre de les plantes soterrani en el municipi de Mont-ras.

SOL·LICITANT: La corporació municipal.

SITUACIÓ: Jardins de Cap Roig, i en concret la part del Pla que es desenvolupa dins del terme municipal de Mont-ras.

INFORME SERVEIS TÈCNICS RELACIONATS: informe dels ST núm. 2017/54

Normativa aplicable

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPLU)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (LU)
- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana
- Ley del suelo, Ley 8/2007.
- Text Refós de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Mont-ras (NNSS), 8 de Maig del 2006.
- Ordenança de Policia i Bon Govern del Municipi de Mont-ras. (OPBG)
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (àmbit estatal)
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, que estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

Plans Urbanístics Supramunicipals:

- Pla Territorial general de Catalunya, Llei 1/1995, de 16 de març.
- Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines, Acord de Govern GOV/157/2010, de 14 de setembre (PTCG)
- Pla Director Territorial de l'Empordà, Acord de Govern GOV/130/2006, de 3 d'octubre.
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner
- DECRET 23/2003, de 21 de gener, pel qual s'inclou l'espai Castell-Cap Roig en el Pla d'espais d'interès natural, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, i es modifiquen els límits de l'espai Muntanyes de Begur. (en endavant PEIN)
- RESOLUCIÓ MAH/2222/2006, de 21 de juny, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de Castell-Cap Roig.

Antecedents i documentació adjuntada:

1. En data 19 de gener de 2017, el/la sol·licitant va entrar una instància a l'ajuntament sol·licitant que s'iniciessin els tràmits corresponents al document de l'Avanç del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig. (en endavant APE). La instància adjunta tres còpies en format paper i amb un CD cadascuna de l'Avanç del Pla especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig (APE), que inclouen el Document Inicial Estratègic de l'APE, anteriorment anomenat Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar (ISA preliminar), en base a la legislació anterior.
2. En data febrer de 2017 l'Ajuntament de Palafrugell, amb el vistiplau de l'Ajuntament de Mont-ras, va trametre un exemplar de l'APE a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per tal que aquest emetés el document d'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic.
3. En data 24 d'abril de 2017, el departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, va entrar una instància a l'ajuntament de Mont-ras adjuntant la notificació del document d'abast d'estudi ambiental estratègic. Consultes.
4. En data 26 d'abril de 2017 els ST van informar favorablement l'Avanç del Pla Especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig, i van informar al sol·licitant la necessitat de completar el Pla Especial (PE) i al Document Inicial Estratègic (DIE) amb més documentació. (veure informe dels ST núm. 2017/54)
5. En data 11 de maig de 2017 el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va entrar a l'ajuntament una còpia de l'aprovació de l'acta de l'acord de l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 d'abril de 2017, sobre l'Avanç del Pla especial urbanístic dels jardins de Cap Roig situat entre els termes municipals de Palafrugell i Mont-ras.
6. Posteriorment, la corporació municipal ha sol·licitat als serveis tècnics municipals que revisin i llistin els projectes duts a terme en els darrers anys en sòl no urbanitzable dins del T.M. de Mont-ras, que incorporin la construcció d'edificacions soterrades. També sol·liciten que els ST analitzin el tipus d'edificació destinada a hivernacle.

Informe:

1. En base al Text Refós de les Normes Subsidiàries de Mont-ras (NNSS) les finques del t.m. de Mont-ras on es desenvolupa el present APE reben la qualificació de sòl no urbanitzable, subzona forestal. *(manca que el plànol PI-03 sobreposi els límits de l'àmbit de l'APE sobre del plànol de planejament de Mont-ras per tal de comprovar i confirmar que tot l'àmbit resta fora de la zona paisatgística i forestal protegida).*
2. L'article 48.3.a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), estableix que l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a les obres a què fa referència l'article 47 implantades legalment no requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica en el supòsit de la implantació d'obres auxiliars que no comportin volum edificat per sobre la cota natural del terreny.
3. En base a l'article 3.3.5. sobre Índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la el Text refós de les normes subsidiàries, a Mont-ras s'estableix que el **còmput d'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per damunt de la planta soterrània.**

D'aquest article se'n deriva que totes les plantes soterrànies no s'inclouran en el còmput d'edificabilitat.

4. En base a l'article 32.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), i que regula el règim urbanístic del subsòl, estableix que l' **aprofitament urbanístic del subsòl és el què determina, si s'escau, el planejament urbanístic** i està subordinat, en tot cas, a les exigències de la implantació d'instal·lacions i infraestructures vinculades a la prestació de serveis públics o d'interès públic, tals com telecomunicacions, subministraments, transport i altres anàlegs.

Aquest article no especifica si l'aprofitament urbanístic del subsòl el determina el planejament general o derivat. Per tant, en cas que es considerés que el l'article 3.3.5 del text refós de les NNSS no regula l'aprofitament urbanístic del subsòl en sòl no urbanitzable, seria el mateix Pla Especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig qui l'hauria de regular.

5. En la "Guia de referència per a l'elaboració de les normes urbanístiques del POUM", del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya publicada el febrer de 2011, estableix que un dels criteris bàsics entorn als paràmetres urbanístics, com a resultat de l'anàlisi de les diferents normes urbanístiques en relació amb la llei d'urbanisme, és la de millorar el control de l'aprofitament urbanístic, tan del sòl, vol i subsòl, vinculat al sostre d'una edificació i als usos principals, en el moment de l'elaboració, la gestió i l'execució del planejament derivat, i de la concessió de la llicència urbanística, i establir marges de flexibilitat controlada, per millorar l'arquitectura, tant en els aspectes tècnics, funcionals, formals i ambientals.

El planejament vigent al municipi de Mont-ras no és un POUM sinó unes Normes Subsidiàries. En cas que es considerés que el l'article 3.3.5 del text refós de les NNSS no regula el control de l'aprofitament urbanístic en el subsòl, seria el mateix Pla Especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig qui l'hauria de regular.

6. Per al tipus d'edificacions corresponents a les obres que no comporten volum edificat per sota la cota natural del terreny, tant pels que han requerit l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica o equivalent i la corresponent tramitació amb la CTU com pels que no, els serveis tècnics de l'ajuntament de Mont-ras sempre han aplicat el mateix criteri alhora de no incloure en el còmput d'edificabilitat el sostre del soterrani, tant si es tracta de sòl urbà com de sòl no urbanitzable.

Un exemple concret és el Projecte d'ampliació de la Masia Can Parot del barri Canyelles de Mont-ras. Es tracta de l'expedient d'obres núm. 2007/117, conforme l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona acordat en la sessió de data 24 d'octubre de 2007. El projecte contemplava l'ampliació de 43,19 m2 de la planta soterrani, de 43,19 m2 de la planta baixa i de 25,34 m2 de la planta pis. Alhora de computar la superfície ampliable dins del 20% permès per les NNSS, el projecte tant sols té en compte 68,53 m2, resultat de sumar les superfícies ampliades de la planta baixa i la planta pis. Per tant, la superfície ampliada de la planta soterrani no es va tenir en compte a efectes de sostre edificat.

7. Aquest criteri s'ha aplicat independentment de si es tracta de sòl urbà o de sòl no urbanitzable, i és el criteri que s'ha aplicat generalment al llarg dels anys en diverses administracions. Així mateix s'explica en el llibre de "L' Ordenació urbanística: conceptes, eines i pràctiques." (Autor/s: Diputació de Barcelona. Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge. Oficina, Esteban, J.), on en el seu capítol 5 sobre *Edificació i usos*, i en concret en el seu apartat: *Soterrani, planta baixa, planta pis i alçades de l'edificació*, esmenta que la planta baixa més les plantes pis comprenen el sostre edificat del solar als efectes de límits d'edificabilitat, i apunta al peu de pàgina que fins avui el sostre del soterrani no s'ha considerat inclòs en el còmput d'edificabilitat, i insinua que la qual cosa és un costum que caldrà segurament replantejar. Però en tot cas, a dia d'avui, les recents modificacions de la legislació vigent en matèria d'urbanisme, encara no ho han replantejat.

Mont-ras, 17 de juliol de 2017

L'arquitecte municipal

Mar Servià i Imbers

AN 6 Informe Ajuntament de Mont-ràs (26 d'abril de 2017)



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

XAVIER RAMONESA PLANAS
MIRAG, ARQUITECTURA I GESTIÓ
Carrer Bailen núm. 197, 1r 2^a
08037 BARCELONA



Senyor

Per la present us adjunto l'informe dels serveis tècnics municipal en relació a l'Avanç del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig.

Atentament,

Mont-ras, 29 de maig de 2017.

Ajuntament de Mont-ras

Carles Salgas Padrosa
Alcalde-President



26 ABR. 2017

SORTIDA 59 (1/3)

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

TRÀMITS URBANÍSTICS

Identificació de l'expedient

OBJECTE: Revisió de l' AVANÇ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS JARDINS DE CAP ROIG.

SOL·LICITANT: Sr. Xavier Ramoneda Planas, actuant en representació de Mirag Arquitectura i Gestió.

SITUACIÓ: Jardins de Cap Roig, i en concret la part del Pla que es desenvolupa dins del terme municipal de Mont-ras.

Normativa aplicable

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPLU)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (LU)
- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana
- Ley del suelo, Ley 8/2007.
- Text Refós de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Mont-ras (NNSS), 8 de Maig del 2006.
- Ordenança de Policia i Bon Govern del Municipi de Mont-ras. (OPBG)
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (àmbit estatal)
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l' Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d' impuls de l'activitat econòmica.
- Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, que estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l' Estat 21/2013.

Plans Urbanístics Supramunicipals:

- Pla Territorial general de Catalunya, Llei 1/1995, de 16 de març.
- Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines, Acord de Govern GOV/157/2010, de 14 de setembre (PTCG)
- Pla Director Territorial de l'Empordà, Acord de Govern GOV/130/2006, de 3 d'octubre.
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner
- DECRET 23/2003, de 21 de gener, pel qual s'inclou l'espai Castell-Cap Roig en el Pla d'espais d'interès natural, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, i es modifiquen els límits de l'espai Muntanyes de Begur. (en endavant PEIN)
- RESOLUCIÓ MAH/2222/2006, de 21 de juny, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de Castell-Cap Roig.

Antecedents i documentació adjuntada:

1. En data 19 de gener de 2017, el/la sol·licitant ha entrat una instància a l'ajuntament sol·licitant que s' iniciessin els tràmits corresponents al document de l' Avanç del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig. (en endavant APE). La instància adjunta tres còpies en format paper i amb un CD cadascuna de l' Avanç del Pla especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig (APE), que inclouen el Document Inicial Estratègic de l' APE, anteriorment anomenat Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar (ISA preliminar), en base a la legislació anterior.
2. En data febrer de 2017 l'Ajuntament de Palafrugell, amb el vistiplau de l'Ajuntament de Mont-ras, va trametre un exemplar de l' APE a l' Oficina Territorial d' Acció i Avaluació Ambiental de Girona del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per tal que aquest emetés el document d'abast de l' Estudi Ambiental Estratègic.
3. En data 24 d'abril de 2017, el departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, ha entrat una instància a l' ajuntament de Mont-ras adjuntant la notificació del document d' abast d' estudi ambiental estratègic. Consultes.

Informe:

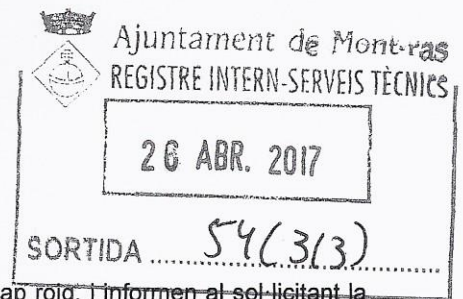
1. En base al Text Refós de les Normes Subsidiàries de Mont-ras (NNSS) les finques del t.m. de Mont-ras on es desenvolupa el present APE reben la qualificació de sòl no urbanitzable, subzona forestal. Tanmateix **manca que el plànol PI-03 sobreposi els límits de l'àmbit del APE sobre del plànol de planejament de Mont-ras** per tal de comprovar i confirmar que tot l'àmbit resta fora de la zona paisatgística i forestal protegida.
2. Fins a data d'avui l'expedient ha seguit el procediment que estableix l' article 115 del RLU que estableix el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics: L' òrgan o persones que el promouen han sol·licitat a l' òrgan ambiental l' emissió del document de referència que determina, un cop efectuades les consultes necessàries, l' abast de l' informe de sostenibilitat ambiental (anomenat Document Inicial Estratègic des de l'entrada en vigor de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015) i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables.



26 ABR. 2017

SORTIDA 59(213)

4. En data 21 d'abril de 2017 l' Oficina Territorial d' Acció i Avaluació Ambiental de Girona del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya ha emès la notificació del document d' abast d' estudi ambiental estratègic. Aquest document estableix el contingut de l' Estudi Ambiental Estratègic (anteriorment anomenat Informe de sostenibilitat ambiental, ISA) que haurà de formar part del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig (PE) objecte d'aprovació inicial. La notificació incorpora les respostes de les consultes rebudes efectuades a administracions públiques afectades, a falta de rebre més respostes. **De la notificació es conclou:**
- Llistat de 13 aspectes que cal incorporar a l' EAE
 - Consideracions en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l' abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals i la inundabilitat a incloure a l' EAE del PE, de l'informe emès per l' Agència Catalana de l' Aigua.
 - Consideracions pel que fa al risc d'incendis forestals i als terrenys forestals a incorporar al PE de l'informe emès per Protecció Civil dels Departament d' Interior dels Serveis Territorials a Girona.
 - Conclusions i recomanacions a incorporar al PE en relació al patrimoni arquitectònic de l'informe emès pel Departament de Cultura dels Serveis Territorials a Girona.
 - Determinacions que se'n puguin derivar d'informes d'altres organismes dels quals encara no se n'ha rebut resposta.
5. L' àmbit del PAE dels Jardins Cap Roig inclou dos termes municipals; Palafrugell i Mont-ras. El present informe analitza la part del PAE que es desenvolupa dins del terme municipal de Mont-ras. A tals efectes, el PAE intervé en tres zones de Mont-ras:
- Zona del poblat: El PAE planteja ampliar-l'ho establint dues possibles alternatives.
 - Zona de l'antiga pedrera: El PAE planteja re-establir el perfil original del terreny mitjançant la construcció d'un edifici (s'entén soterrat) que tindrà la funció d'equipament mediambiental.
 - Zona de l'embarcador i la barraca d'en Massoni: El PAE planteja restaurar-la i admetre l' ús vinculat a l'equipament mediambiental i a l' estudi i divulgació del medi marí.
6. El document APE adjuntat en data 19 de gener de 2017 incorpora la documentació establerta per l' article 106.2 del RLU que estableix que l' APE ha de contenir els objectius i criteris generals del pla, síntesis de les alternatives possibles, descripció de les característiques bàsiques, i l' informe ambiental preliminar, actualment anomenat document inicial estratègic (DIE). Els documents corresponents al APE estan signats pels tècnics redactors, a excepció del **DIE que no està signat, ni la memòria ni els plànols**.
7. En base al punt 6a) i b) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 els serveis tècnics (ST) informen de la necessitat d'avaluació ambiental estratègica simplificada, a diferència del que manifesta el redactor del DIE en l'apartat 1.1 on indica que es tramita a sol·licitud del promotor.
8. En base a l'article 67 del decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 24 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme és necessari un Pla Especial Urbanístic per al desenvolupament d'equipaments comunitaris que en concreti els usos en el cas que el planejament urbanístic general no ho faci, i s'hauran d'ajustar a les determinacions del planejament general i territorial, sense que puguin substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori. El present APE no altera la classificació del sòl ni modifica els elements fonamentals de l'estructura general definida en les NNSS de Mont-ras, ni en el planejament territorial, i justifica mitjançant els plànols del PE i a la memòria del Document Inicial Estratègic (DIE) la seva compatibilitat amb el PEIN Castell-Cap Roig, les NNSS de Mont-ras, la xarxa natura 2000, el Pla director urbanístic del sistema costaner, i el Pla territorial de les Comarques gironines.
9. Revisada la documentació del APE els serveis tècnics formulen les següents consideracions, a incorporar en la futura redacció del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig i el corresponent Estudi Ambiental Estratègic.
- En base a l'article 3.5.7 de les NNSS, que regula els edificis actualment existents en sòl no urbanitzable, caldrà que el PE justifiqui que les noves construccions no representaran un augment en l' edificació superior al 20% de l'obra existent, així com alçàries superiors a les construïdes a cada edifici, sense superar els 7,5 metres. Tot i que el present APE incorpora les superfícies de les edificacions existents i ampliacions proposades en la documentació gràfica, caldrà que el PE incorpori un apartat en la memòria on es computi clarament cadascun dels edificis, i s'indiqui quines de les superfícies són soterrades i per tant quina consideració tenen a efectes de computar l'edificabilitat.
 - En base a l'article 4.4.1.C) de les NNSS, que regula les construccions d'utilitat pública o interès social, zones esportives o de serveis, tant públics com privats, caldrà que el PE justifiqui els paràmetres urbanístics d'alçada màxima de 7,5 metres corresponents a planta baixa i pis, i que la separació a límits de finca i eix de camins és de mínim 10 metres.
 - L' APE incorpora el camí de ronda i la connexió d'aquest amb el camí públic que transcórrer paral·lel al límit oest de l'àmbit del APE. Els ST informen de la necessitat de realitzar una altra connexió en l' extrem ubicat més al sud del camí de ronda.
 - Els ST no han sabut interpretar què és "l'àmbit donació edificable" indicat en el plànol I-05.



Conclusions:

1. Els ST informen favorablement l'Avanç del Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig, i informen al sol·licitant la necessitat d'incorporar al document del Pla Especial (PE) i al Document Inicial Estratègic (DIE) la següent documentació:
 - a. En base a l'article 3.5.7 de les NNSS, que regula els edificis actualment existents en sòl no urbanitzable, caldrà que el PE justifiqui que les noves construccions no representaran un augment en l'edificació superior al 20% de l'obra existent, així com alçàries superiors a les construïdes a cada edifici, sense superar els 7,5 metres. Tot i que el present APE incorpora les superfícies de les edificacions existents i ampliacions proposades en la documentació gràfica, caldrà que el PE incorpori un apartat en la memòria on es computi clarament cadascun dels edificis, i s'indiqui quines de les superfícies són soterrades i per tant quina consideració tenen a efectes de computar l'edificabilitat.
 - b. Establir els paràmetres urbanístics dels diferents edificis (alçada reguladora màxima, número de plantes, volumetria, distàncies a límits, acabats, etc...) i la definició dels conceptes dels propis paràmetres urbanístics.
 - c. L'APE incorpora el camí de ronda i la connexió d'aquest amb el camí públic que transcórrer paral·lel al límit oest de l'àmbit del APE. Els ST informen de la necessitat de realitzar una altra connexió en l'extrem ubicat més al sud del camí de ronda.
 - d. Els ST no han sabut interpretar què és "l'àmbit donació edificable" indicat en el plànol I-05.
 - e. Sobreposar en el plànol PI-03 sobreposi els límits de l'àmbit del APE sobre del plànol de planejament de Mont-ras per tal de comprovar i confirmar que tot l'àmbit resta fora de la zona paisatgística i forestal protegida.
2. A més, el document del Pla Especial (PE) i al Document Inicial Estratègic (DIE) haurà d'incorporar totes les consideracions establertes en la notificació de data 21 d'abril de 2017 de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya referent al document d'abast d'estudi ambiental estratègic que haurà de formar part del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig (PE) objecte d'aprovació inicial. La notificació també incorpora les respostes de les consultes rebudes efectuades a administracions públiques afectades, a falta de rebre més respostes. De la notificació es conclou que caldrà incorporar:
 - f. Llistat de 13 aspectes que cal incorporar a l'EAE
 - g. Consideracions en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals i la inundabilitat a incloure a l'EAE del PE, de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua.
 - h. Consideracions pel que fa al risc d'incendis forestals i als terrenys forestals a incorporar al PE de l'informe emès per Protecció Civil dels Departament d'Interior dels Serveis Territorials a Girona.
 - i. Conclusions i recomanacions a incorporar al PE en relació al patrimoni arquitectònic de l'informe emès pel Departament de Cultura dels Serveis Territorials a Girona.
 - j. Determinacions que se'n puguin derivar d'informes d'altres organismes dels quals encara no se n'ha rebut resposta.

Mont-ras, 26 d'abril de 2017
L'arquitecte municipal

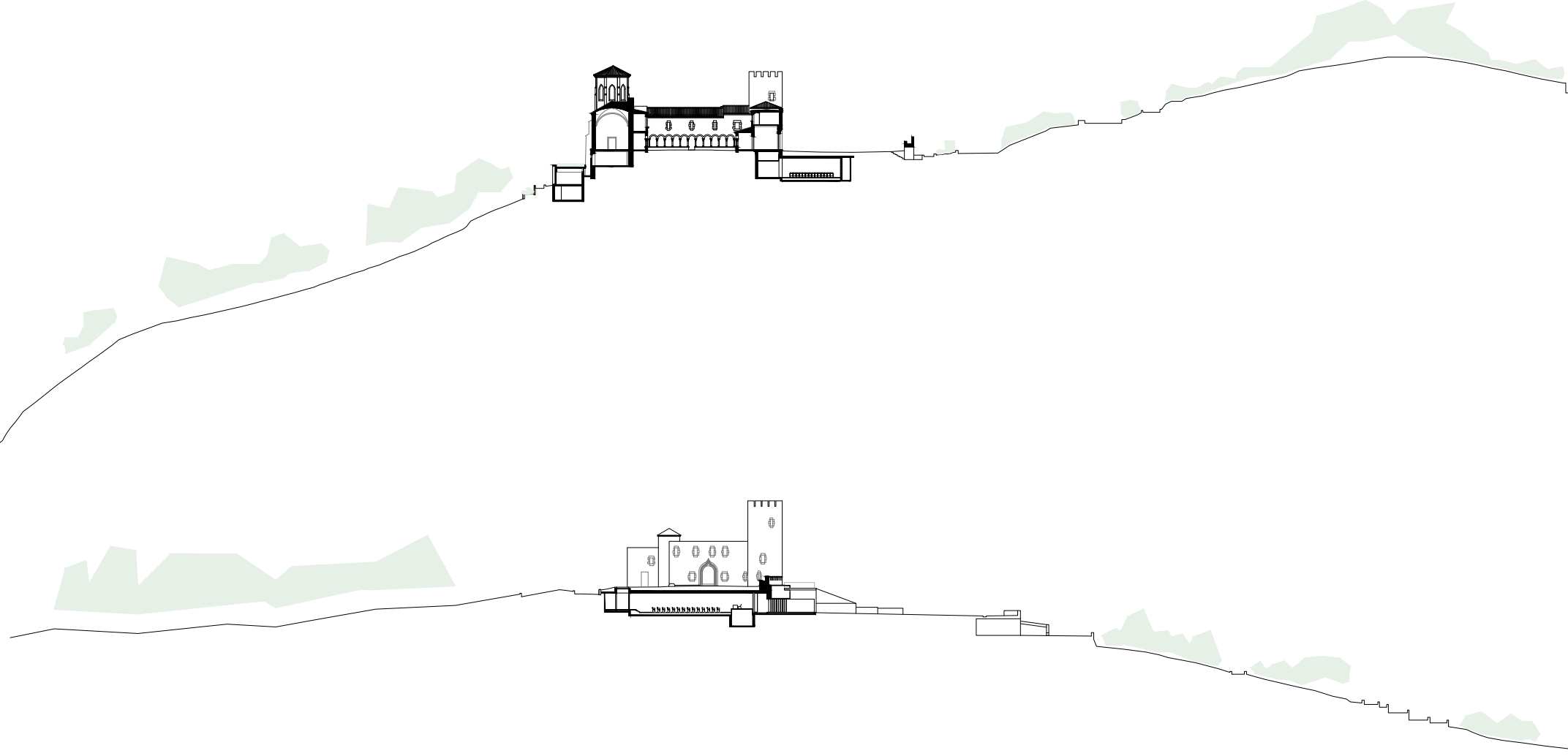
Mar Servià i Imbers

AN 7 Avantprojecte d'Auditori

IMPLANTACIÓ
1/1000



S1 1/1000
SA 1/1000



PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG

MAIG 2017

JARDINS DE CAP ROIG
PALAFRUGELL
(BAIX EMPORDÀ)

FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'

JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA
en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP
EDUARD GUTIÉRREZ COLOME

JUAN DE SICART RÍOS
XAVIER ESCRIBU GUALS

SITUACIÓ
IMPLANTACIÓ

1/1000 (DINAM), 1/500 (DINA1)

25M

50M

ESCALA / FORMAT

DATA

EMPLAÇAMENT

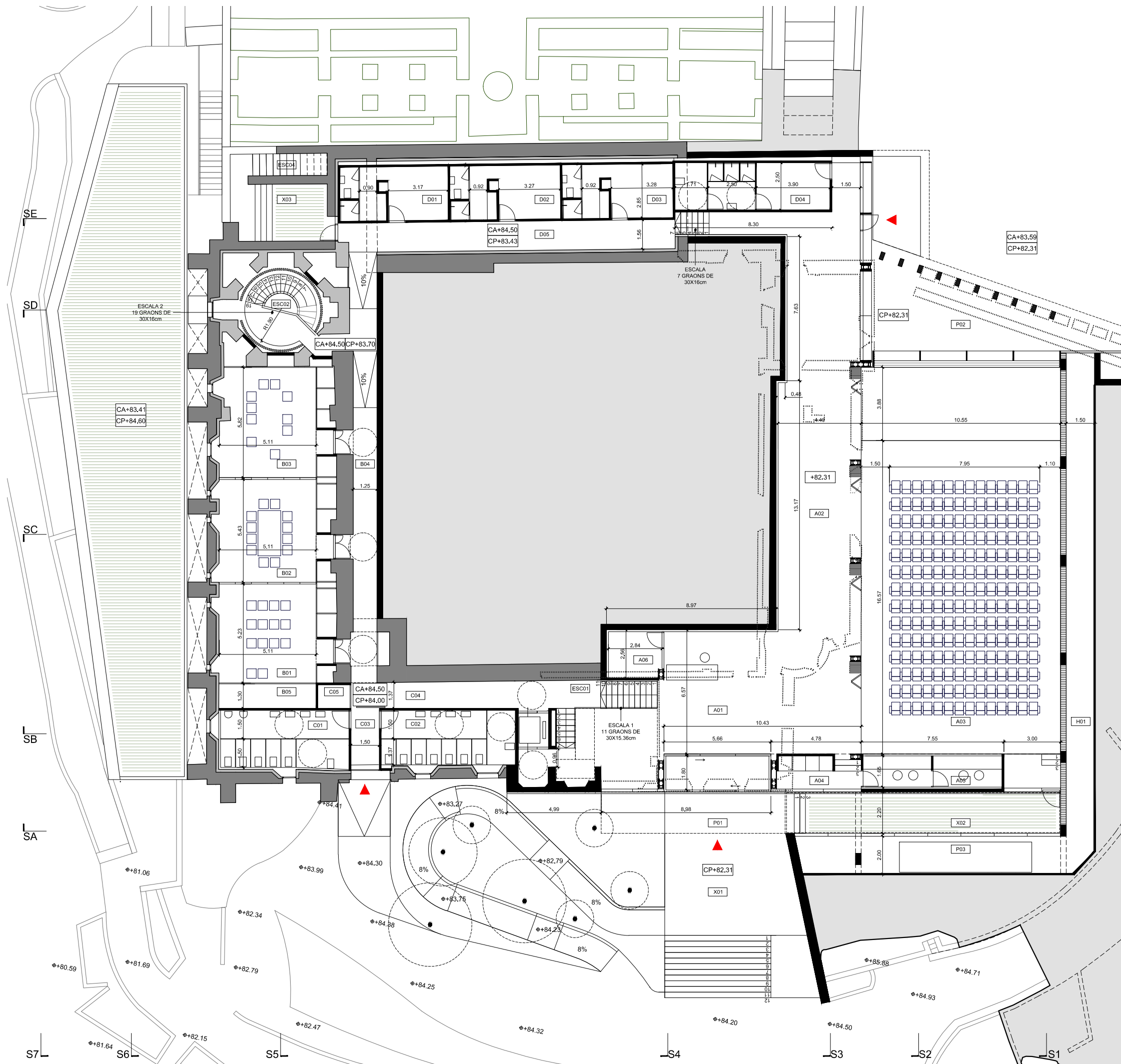
PROMOTOR

ARQUITECTE

COL·LABORADORS

S01

TÍTOL DEL PLÀNOL

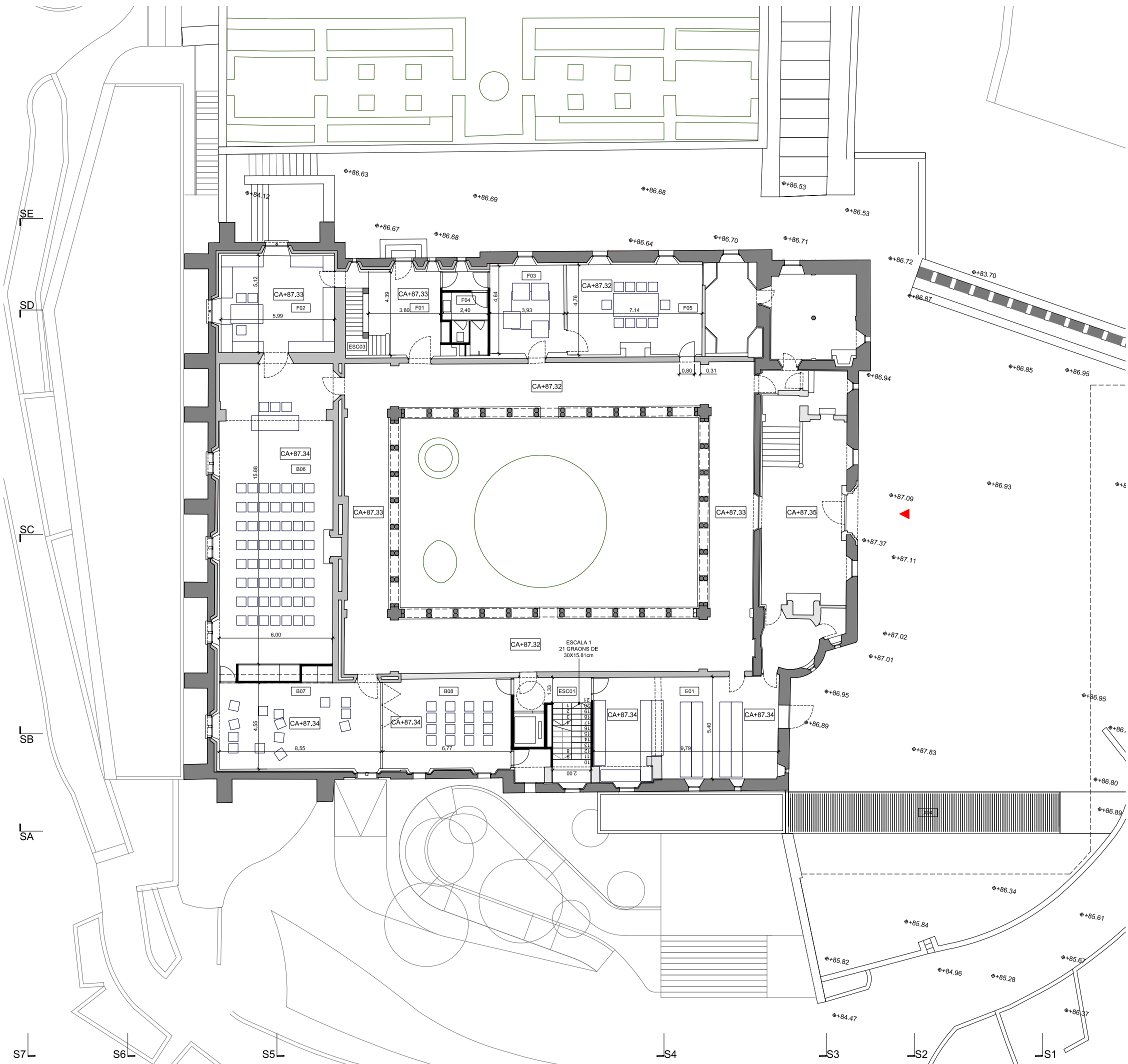


PLANTA ACCÉS	CODI
Àrea auditori	A
Vestíbul d'accés	A01
Foyer	A02
Auditori	A03
Avantsala sales tècniques	A04
Sales tècniques	A05
Àrea d'emmagatzematge	A06
Àrea sales de reunions	B
Sala de reunions 1	B01
Sala de reunions 2	B02
Sala de reunions 3	B03
Passadís sales de reunions	B04
Àrea d'emmagatzematge	B05
Àrea serveis	C
Banyns homes	C01
Banyns dones	C02
Accés i distribuïdor banyns	C03
Passadís banyns	C04
Àrea d'emmagatzematge	C05
Àrea camerinos	D
Camerino 1	D01
Camerino 2	D02
Camerino 3	D03
Sala crew	D04
Passadís camerinos	D05
Àrea d'instal·lacions	H
Passadís d'instal·lacions	H01
Escales	ESC
Escala 1	ESC01
EXTERIORS	
Porxos	P
Porxo d'accés principal	P01
Porxo de l'auditori	P02
Instal·lacions, clima auditori	P03
Espais exteriors	X
Plaça d'accés al Centre	X01
Pati 1	X02
Pati 2	X03
Escales exteriors	ESC
Escala 4	ESC04

CA ±0.00 Cota estat actual
 CP ±0.00 Cota proposta
 Projecció contorn castell

PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG

G01	PROPOSTA	1/200 (DIN A3), 1/100 (DIN A1)	ESCALA / FORMAT	10M 5M	DATA	EMPLAÇAMENT	PROMOTOR	JUAN DE SICART RIOS XAVIER ESCRIBU GUALS COL·LABORADORS
	PLANTES GENERALS PLANTA D'ACCÉS							MAIG 2017

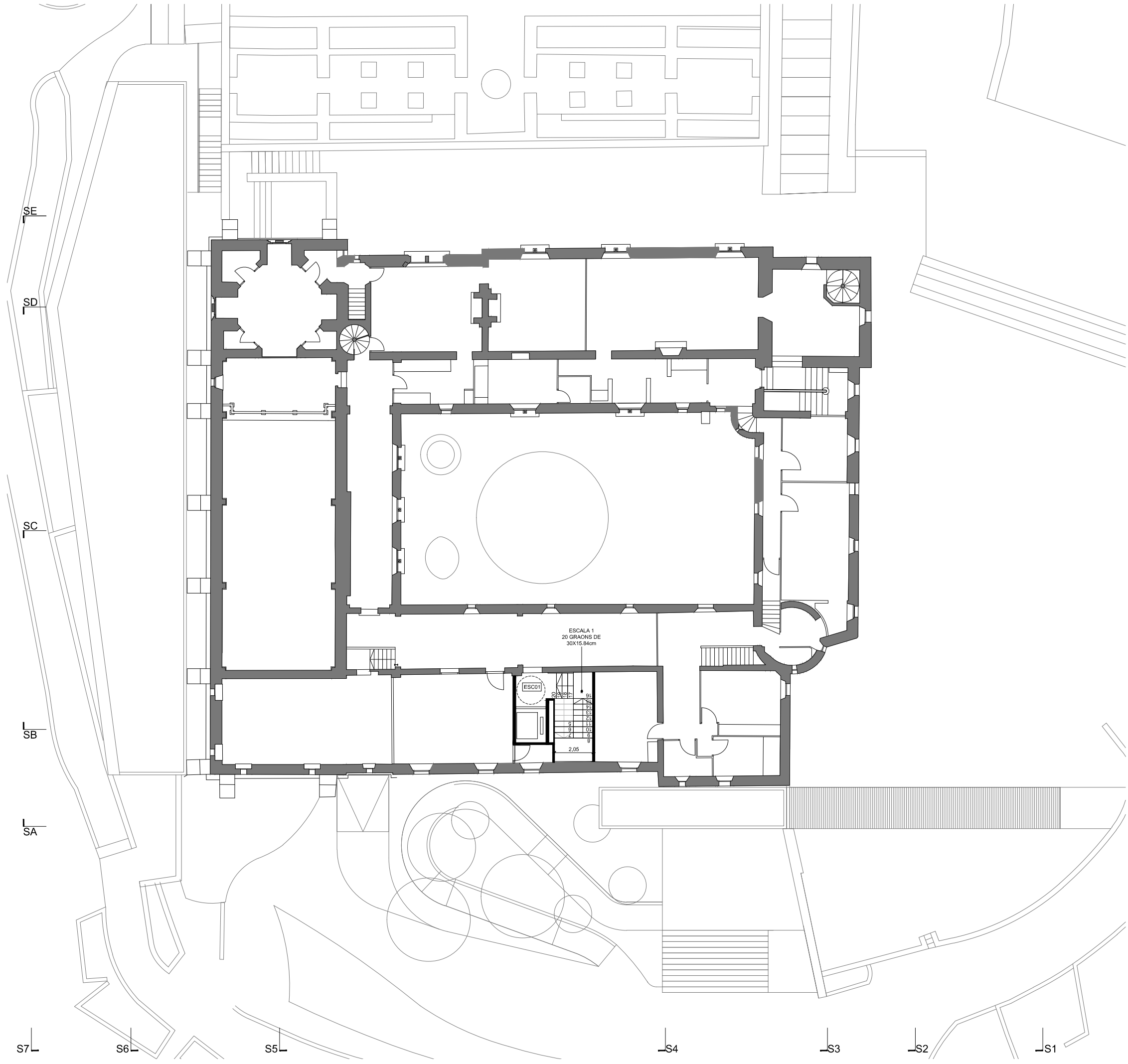


PLANTA BAIXA	CODI
Àrea cuines	E
Cuines	E01
Àrees polivalents	B
Espai polivalent	B06
Aula polivalent 1	B07
Aula polivalent 2	B08
Àrea de direcció	F
Avantsala d'accés a l'àrea de direcció	F01
Sala de presidència	F02
Sala VIP	F03
Bany de direcció	F04
Sala de reunions VIP	F05
Àrea camerinos	ESC
Escala 1	ESC01
Escala 3	ESC03

EXTERIORS	
Espais exteriors	X
Pati plaça del castell	X04

CA ±0.00 Cota estat actual
 CP ±0.00 Cota proposta
 Projecció contorn castell

G02	PROPOSTA PLANTES GENERALS PLANTA BAIXA	TÍTOL DEL PLÀNOL	ESCALA / FORMAT	1/200 (DIN A3), 1/100 (DIN A1)	5M 10M	MAIG 2017	JARDINS DE CAP ROIG PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)	FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'	JOSÉP MARIA MIRÓ I GELLIDA en nom de INTIDUS ARQUITECTES, SLP EDUARD GUTIÉRREZ COLOME	COL·LABORADORS XAVIER ESCRIBU GUALS	ARQUITECTE
	PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG	PROMOTOR									



PLANTA PRIMERA

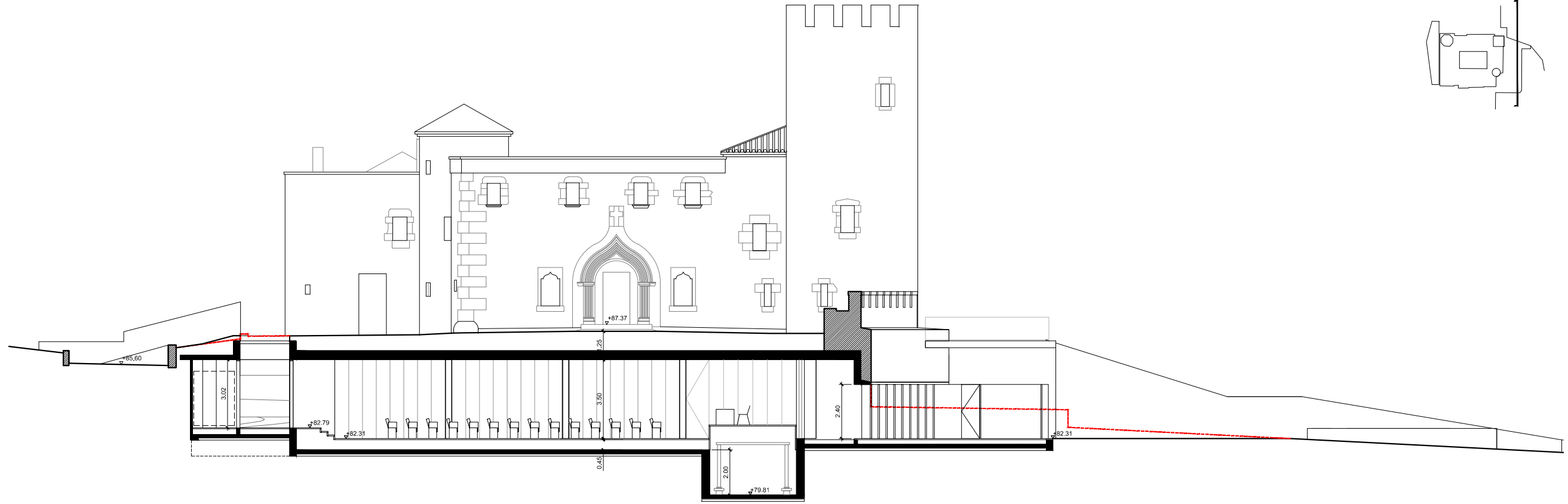
Escales
Escala 1

CODI

ESC
E01

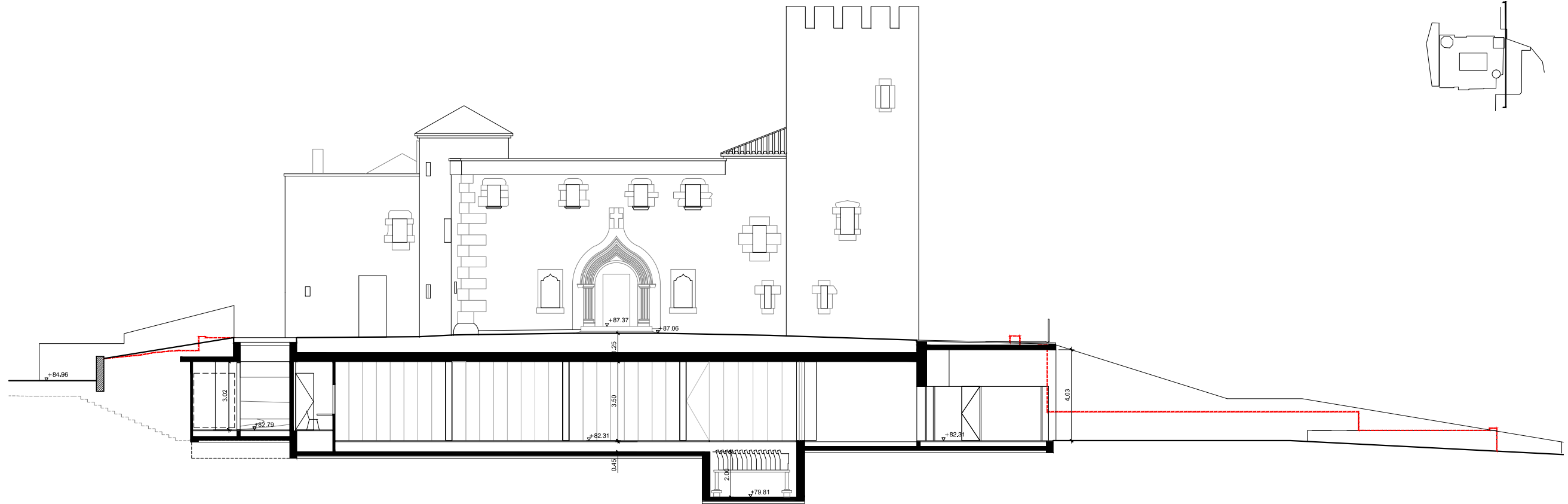
G03	PROPOSTA PLANTES GENERALS PLANTA PRIMERA	TITOL DEL PLÀNOL	1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)	ESCALA / FORMAT	5M	10M	PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG	MAG 2017	JARDINS DE CAP ROIG PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)	EMPLAÇAMENT	PROMOTOR	FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'	JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP EDUARD GUTIÉRREZ COLOME	ARQUITECTE	JUAN DE SICART RIOS XAVIER ESCRIBU GUALS	COL·LABORADORS
	DATA	ARQUITECTE			ARQUITECTE											

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 1

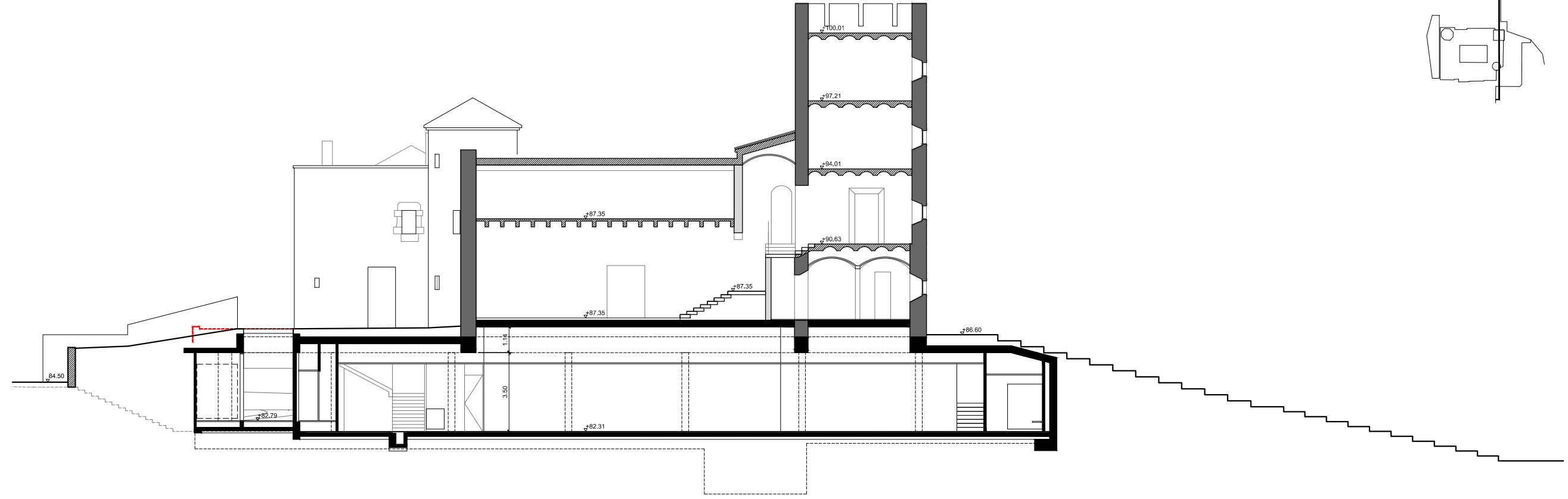
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 2

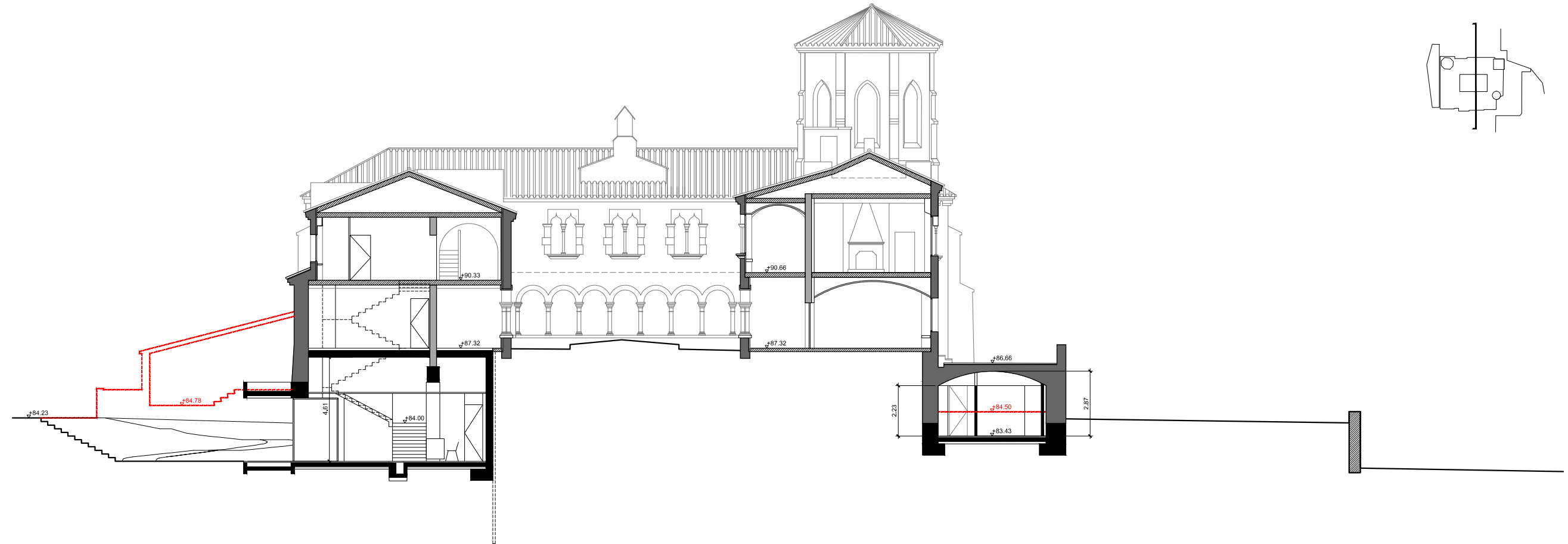
G05	PROPOSTA SECCIONS GENERALS S1/S2	TÍTOL DEL PLÀNOL	ESCALA / FORMAT		1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)	5M 10M	DATA	PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG		PROMOTOR	FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA' PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)	ARQUITECTE	JUAN DE SICART RIOS XAVIER ESCRIBU GUALS	COL·LABORADORS
			MAIG 2017	JARDINS DE CAP ROIG PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)				JOSSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP EDUARD GUTIÉRREZ COLOME						

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 3

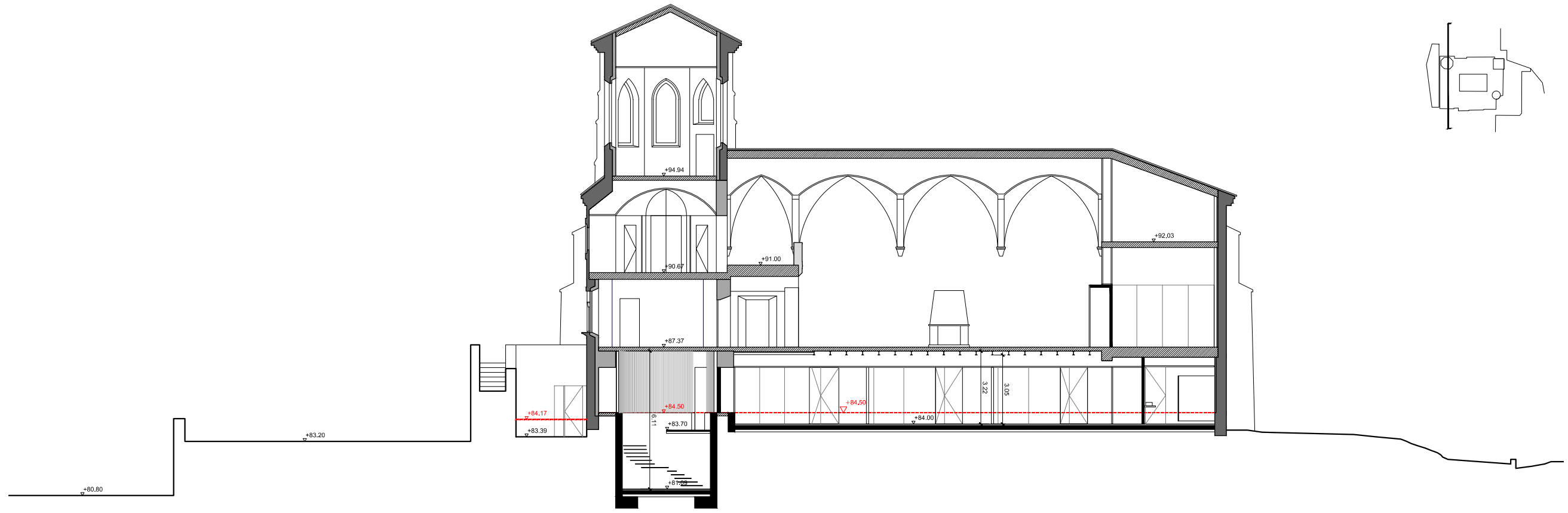
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 4

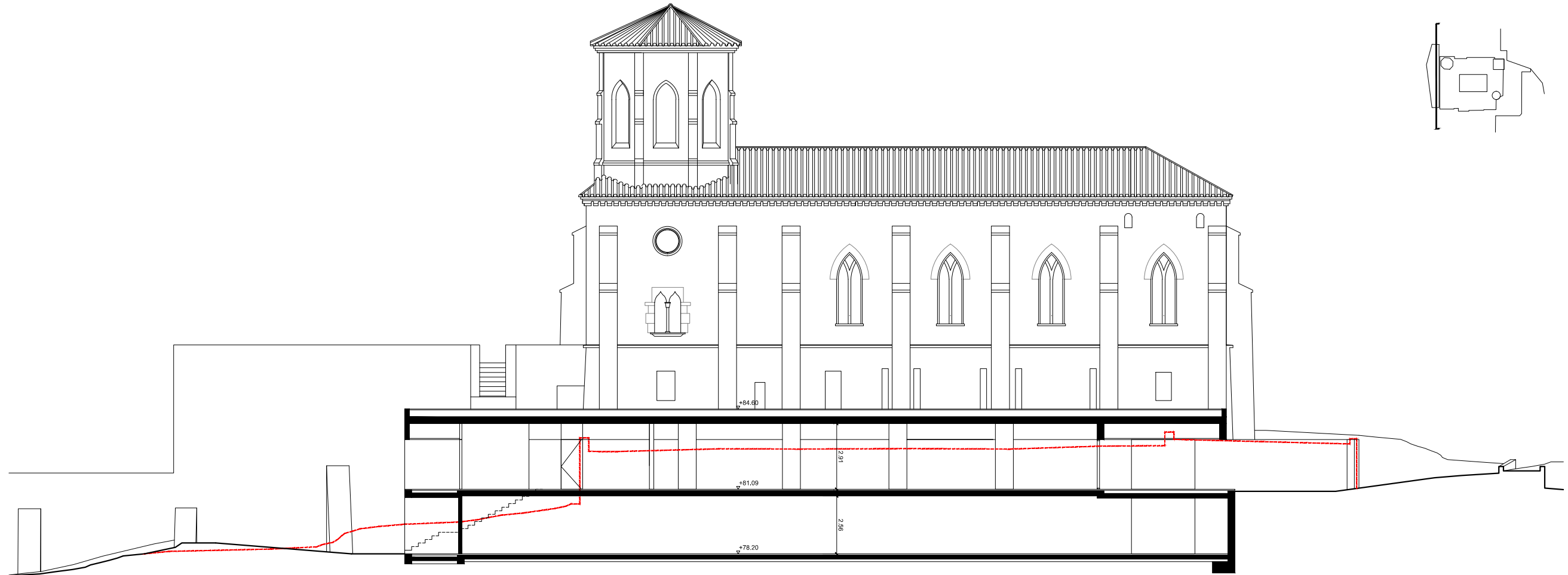
G06	PROPOSTA SECCIONS GENERALS S2/S3	TITOL DEL PLÀNOL	ESCALA / FORMAT	1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)	5M	10M	DATA	PROMOTOR	ARQUITECTE	COL·LABORADORS
				PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG						
			JARDINS DE CAP ROIG PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)	FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'			JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP EDUARD GUTIÉRREZ COLOME	JUAN DE SICART RIOS XAVIER ESCRIBU GUALS		

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 5

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 6

PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG

JUAN DE SICART RIOS
XAVIER ESCRIU GUALS
COL·LABORADORS

JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA
en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP
EDUARD GUTIÉRREZ COLOME
ARQUITECTE

FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'

JARDINS DE CAP ROIG
PALAFRUGELL
(BAIX EMPORDÀ)

MAIG 2017

DATA

PROMOTOR

EMPLAÇAMENT

1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)

ESCALA / FORMAT



PROPOSTA
SECCIONS GENERALS
S5/S6

TÍTOL DEL PLÀNOL

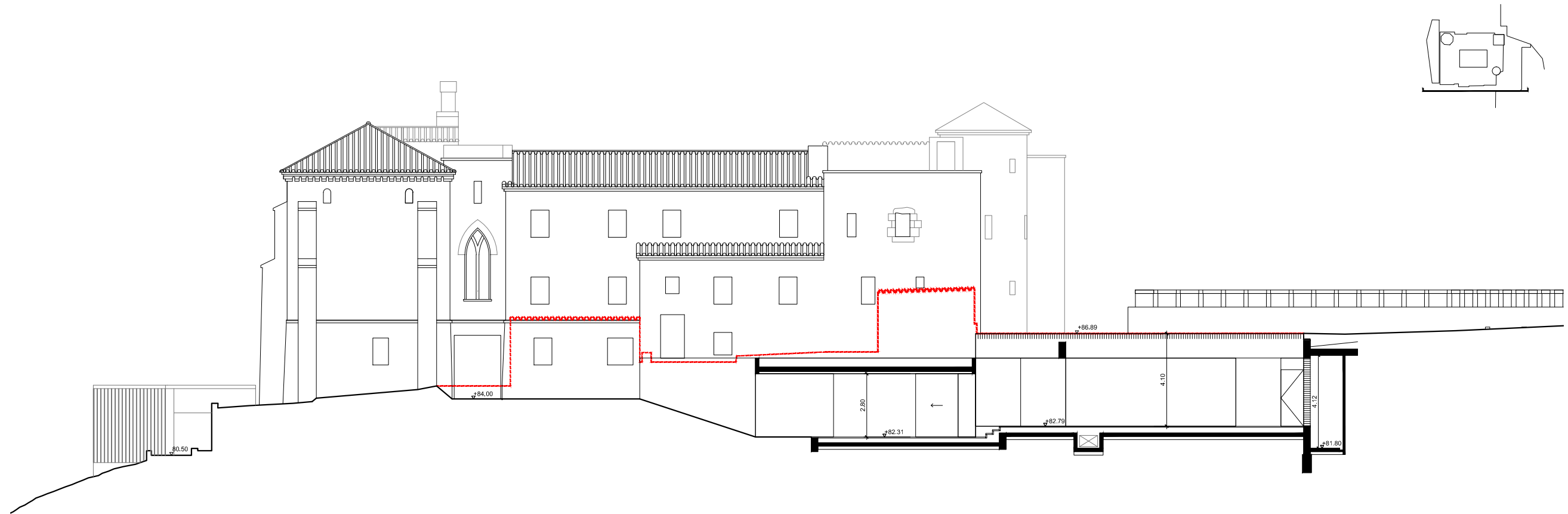
G07

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ 7

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ A

PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG

JUAN DE SICART RIOS
XAVIER ESCRIBU GUALS
COL·LABORADORS

JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA
en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP
EDUARD GUTIÉRREZ COLOME
ARQUITECTE

FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'

PROMOTOR

JARDINS DE CAP ROIG
PALAFRUGELL
(BAIX EMPORDÀ)

EMPLAÇAMENT

MAIG 2017

DATA

1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)

ESCALA / FORMAT

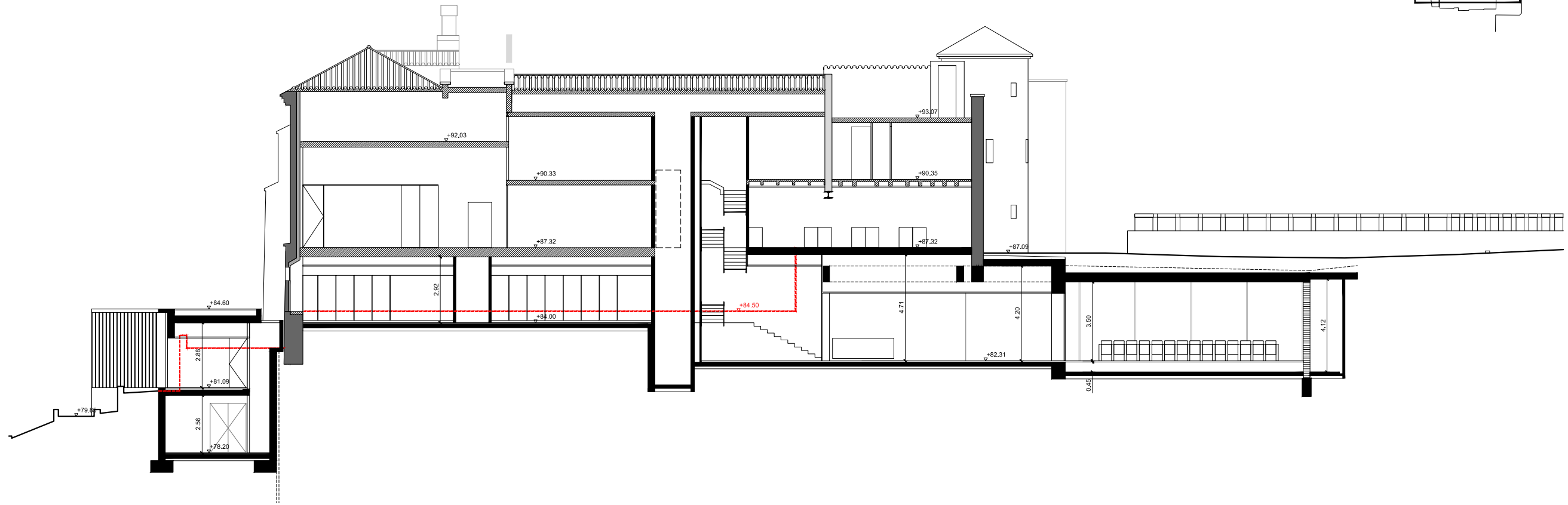
5M 10M

PROPOSTA
SECCIONS GENERALS
S7/SA

TÍTOL DEL PLÀNOL

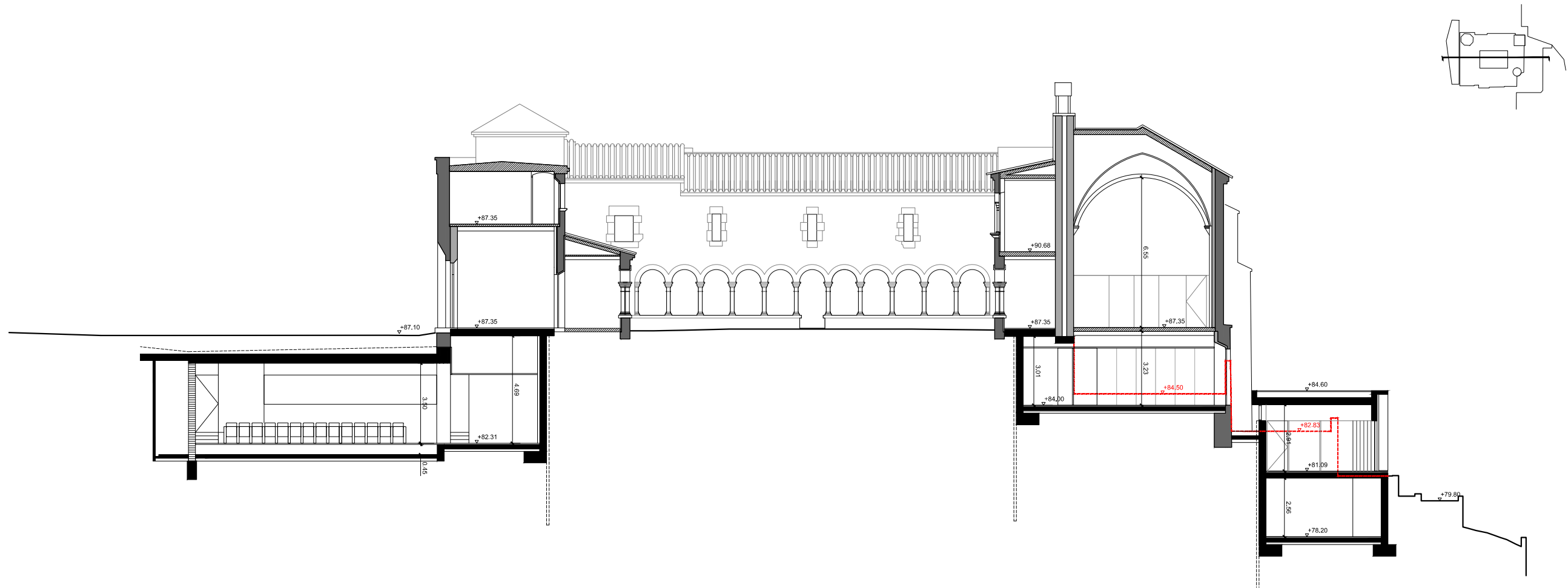
G08

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ B

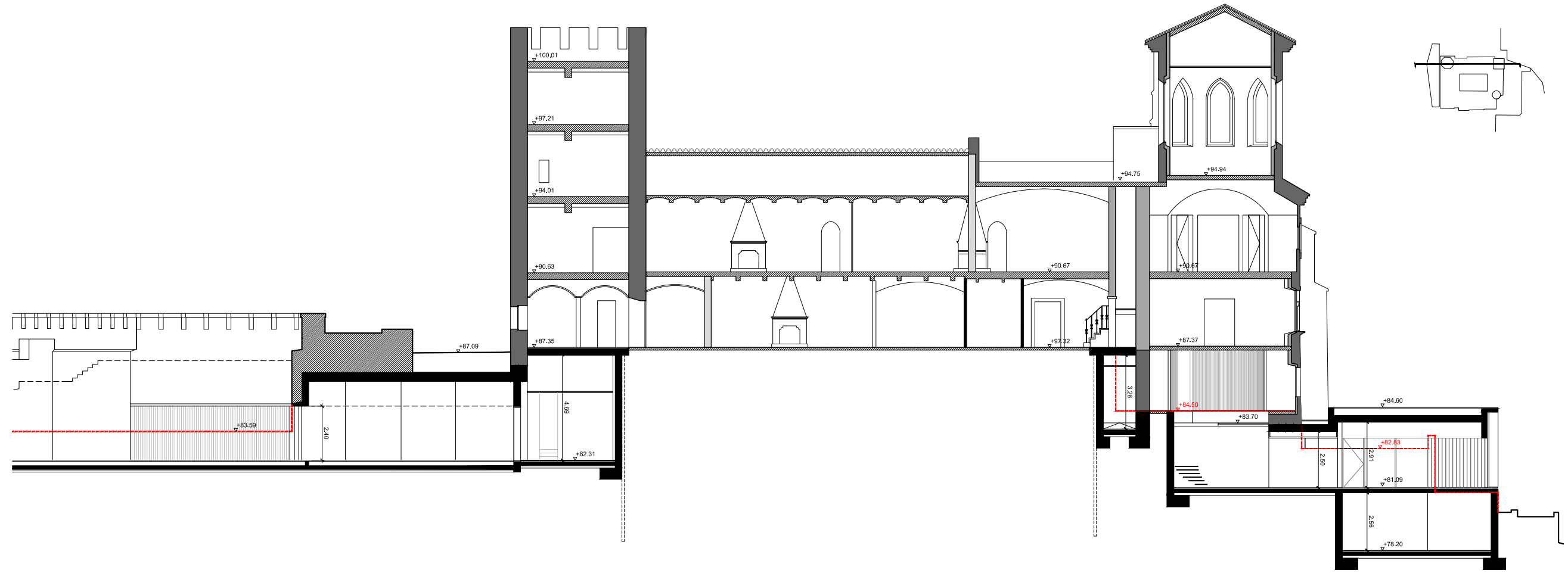
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ C

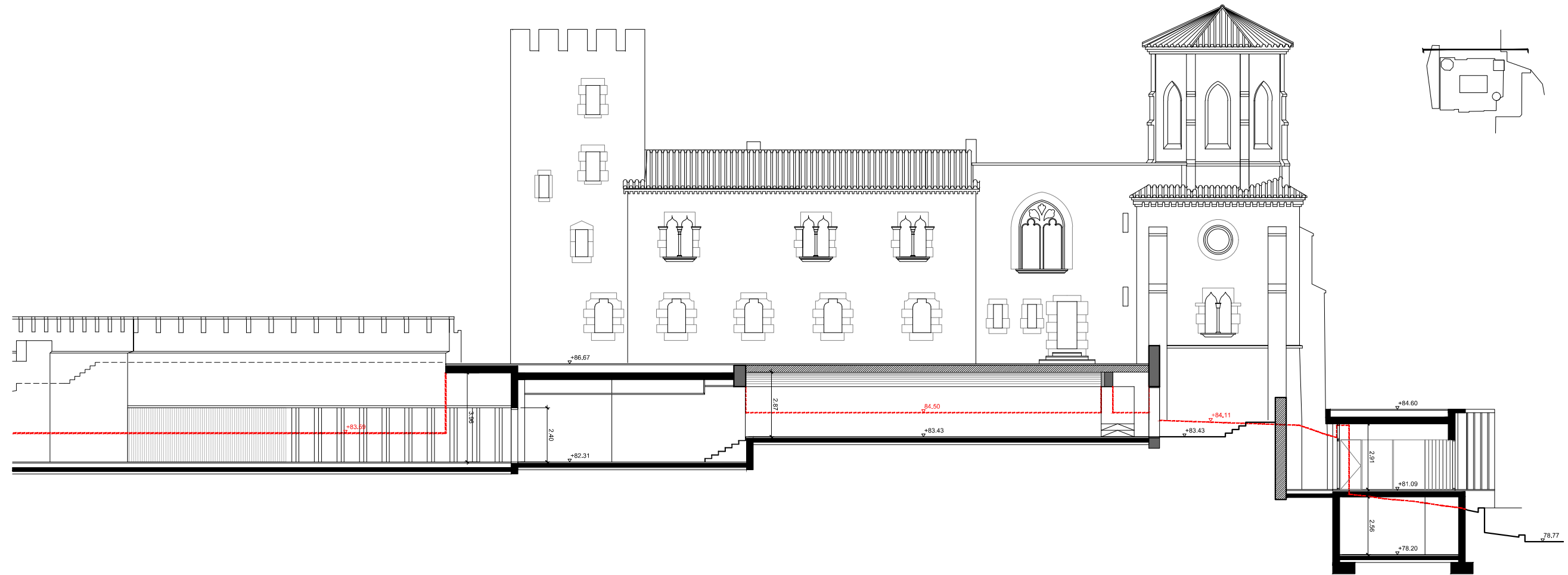
G09	PROPOSTA SECCIONS GENERALS SB/SC	1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)	ESCALA / FORMAT	10M	TÍTOL DEL PLÀNOL	DATA	PROMOTOR	ARQUITECTE	COL·LABORADORS
				5M					
PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG									
		JARDINS DE CAP ROIG PALAFRUGELL (BAIX EMPORDÀ)		FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'		JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP EDUARD GUTIÉRREZ COLOME		JUAN DE SICART RIOS XAVIER ESCRIBU GUALS	

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ D

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80



SECCIÓ E

PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL CASTELL DELS JARDINS DE CAP ROIG

JUAN DE SICART RIOS
XAVIER ESCRIBU GUALS
COL·LABORADORS

JOSEP MARIA MIRÓ I GELLIDA
en nom de NITIDUS ARQUITECTES, SLP
EDUARD GUTIÉRREZ COLOME
ARQUITECTE

FUNDACIÓ BANCÀRIA 'LA CAIXA'

JARDINS DE CAP ROIG
PALAFRUGELL
(BAIX EMPORDÀ)

MAIG 2017

1/200 (DINA3), 1/100 (DINA1)

PROPOSTA
SECCIONS GENERALS
SD/SE

G10

TÍTOL DEL PLÀNOL

ESCALA / FORMAT

5M

10M

PROMOTOR

EMPLAÇAMENT

DATA

ARQUITECTE

AN 8 Recull fotogràfic de la Pedrera

AN 8 – RECURS FOTOGRAFIC DE LA PEDRERA DE CAP ROIG



1 – Vista des del camí principal d'accés



2- Vista de l'interior (sector est)



3 – Vista de l'interior mirant cap al camí principal



4 – Vista interior



5 – Vista de dels jardins, amb la torre de pedra al fons



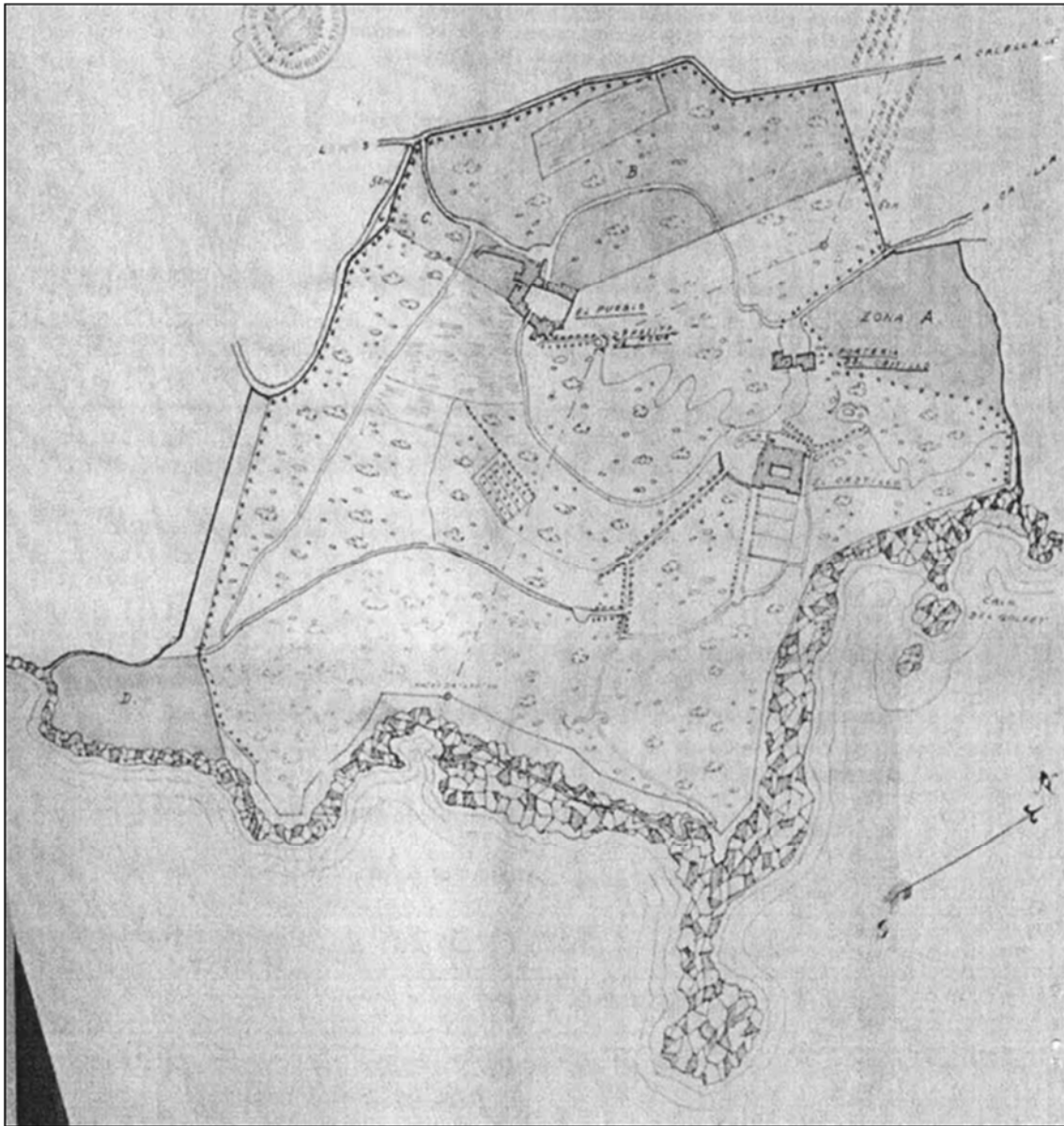
6 – Vista de la part superior de la pedrera



7 – Vista des de la torre

AN 9 Plànol de donació de la finca

AN 9 – PLÀNOL DE DONACIÓ DE LA FINCA



AN 10 Plànol del Camí de Ronda acordat amb el Ministerio de Medio Ambiente



LLEGENDA

- TRAÇAT CAMI DE RONDA
- APROVAT

PLANOL INFORMATIU
JARDINS DE CAP ROIG
 CAMI DE RONDA
 CAP ROIG, CALELLA DE PALAFRUGELL
 PALAFRUGELL-MONTRÀS

CAMÍ DE RONDA
 PLANTA GENERAL **P 01**
 15/11/2017 1/2500

PROMOTOR Fundació Bancària "la Caixa"

FUNDACIÓ BANCÀRIA "LA CAIXA"

ARQUITECTES

PAU MILLET
 32622-4

XAVIER RAMONEDA
 32560-0

T +34 934762811 - F +34 934762812
 C/ Balmes 197, 1º 2º - 08037 Barcelona
 mirag@mirag.net - www.mirag.net

MIRAG

ADVOCATS

GARRIGUES