

# PLA DE MILLORA URBANA a4.6, Passeig de la Torre CALELLA DE PALAFRUGELL

PERE SOLÀ I BUSQUETS, ARQUITECTE

NARCÍS VILÀ PUJOLÀS, ARQUITECTE; EDETCO TECNICS SLP

ROSER VIVES DE DELÀS, ENG. AGRONOMA I PAISATGISTA

## I. MEMÒRIA

1. Introducció
2. Objectiu del Pla de Millora Urbana
3. Promotors i redactors del Pla
4. Estructura de la propietat
5. Estat actual de l'àmbit
6. Planejament Vigent
  - a. Pla director urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)
  - b. Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)
  - c. Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí (PDUSN)
  - d. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)
  - e. Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines
7. Caracterització del paisatge
  - a. Expressió artística del paisatge
  - b. Paisatge de l'àmbit
8. Objectius Urbanístics
9. Descripció de la ordenació proposada
10. Marc Jurídic
11. Estudi de Avaluació de Mobilitat Generada
12. Avaluació Econòmica i Financera, Sostenibilitat econòmica
13. Determinacions relatives al desenvolupament sostenible
14. Gestió
15. Conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística

## II. NORMES URBANISTIQUES

## III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

## IV. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

# I. MEMÒRIA

## 1. Introducció

El present Pla de Millora Urbana abasta la parcel·la 54 del Passeig de la Torre amb referència cadastral **5879118EG1357N0001JE**. El POUM de Palafrugell delimita un àmbit de millora urbana. Aquest àmbit independentment del seu anunciat només té per objectiu ordenar les edificacions dins de la parcel·la preservant el màxim nombre d'arbrat i fer la cessió de l'espai públic destinat a vial, i no la perllongació del vial des de el carrer Punta d'en Blanc.

## 2. Objectiu del Pla de Millora Urbana

L'objectiu del present PMU a4.6 Passeig de la Torre – Carrer Sant Feliu de Guíxols, es el desenvolupament de la parcel·la situada enfront del carrer Passeig de la Torre en la Illa conformada pels carrers de Lluís de Santàngel i el carrer de la Punta d'en Blanc.

Aquest àmbit està delimitat pel **POUM vigent de Palafrugell** i es troba al nucli de **Calella de Palafrugell**, en un entorn consolidat format principalment per parcel·les amb edificació aïllada. El PMU té per finalitat ordenar i regular l'aprofitament urbanístic d'aquest espai, garantint la seva integració amb el teixit existent, el respecte per les característiques urbanes i paisatgístiques de l'entorn i la millora de la qualitat urbana del sector.

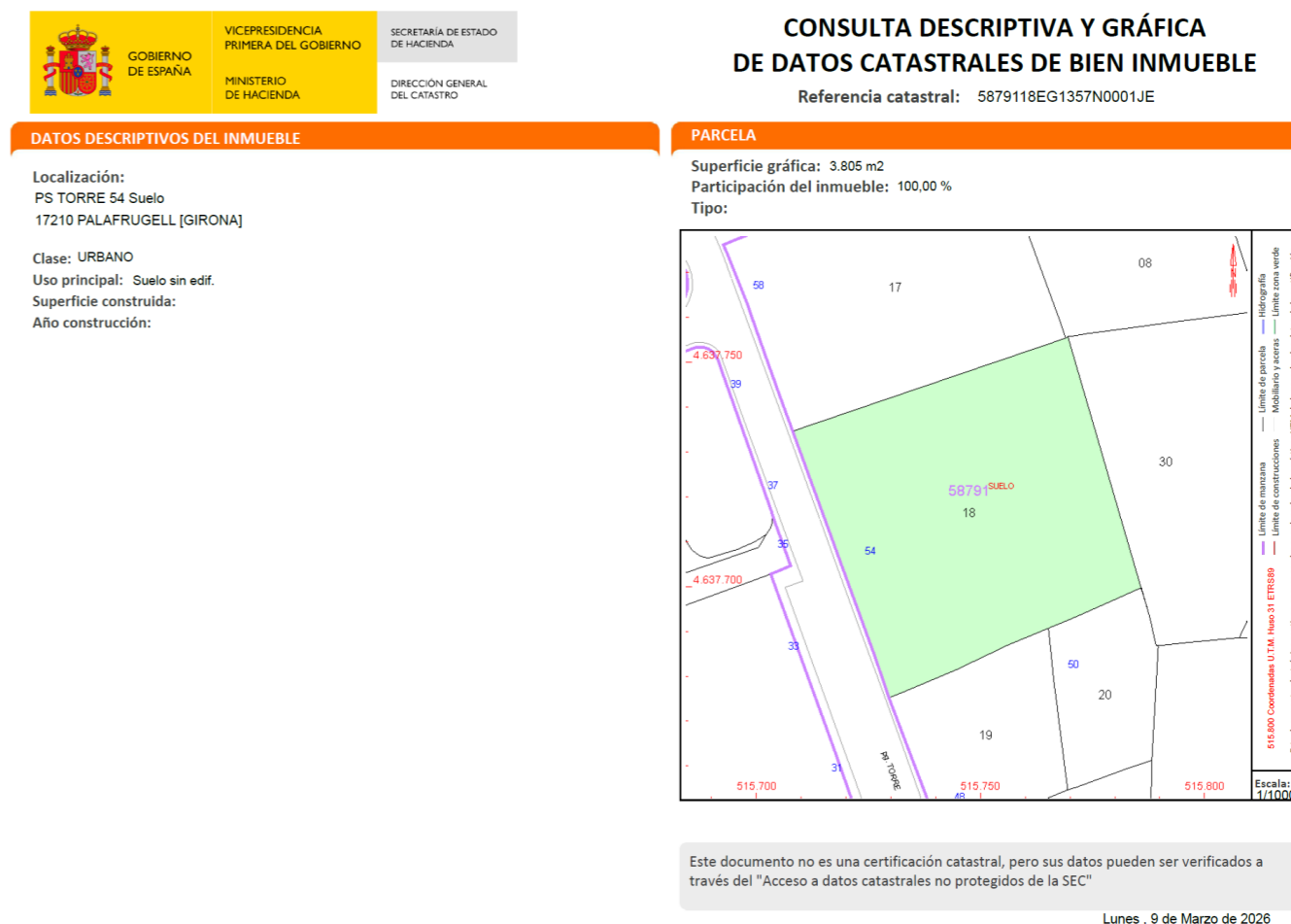
## 3. Promotors i redactors del Pla

La iniciativa per la promoció del present PMU correspon a la societat CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894, domiciliada a la Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70, 08503 GURB, que es titular del 100% de la parcel·la que conforme l'àmbit d'actuació.

Els redactors son Pere Solà i Busquets, arquitecte, Edetco Tècnics S.L i Roser Vives paisatgista.

## 4. Estructura de la propietat

El sòl que compren aquest àmbit es propietat de CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894, domiciliada a la Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70, 08503 GURB, i la seva referència cadastral es: 5879118EG1357N0001JE., amb una superfície de 3.766,00 m<sup>2</sup>, **la superfície segons medició de plànol topogràfic que s'acompanya es de 3.850,00 m<sup>2</sup>**

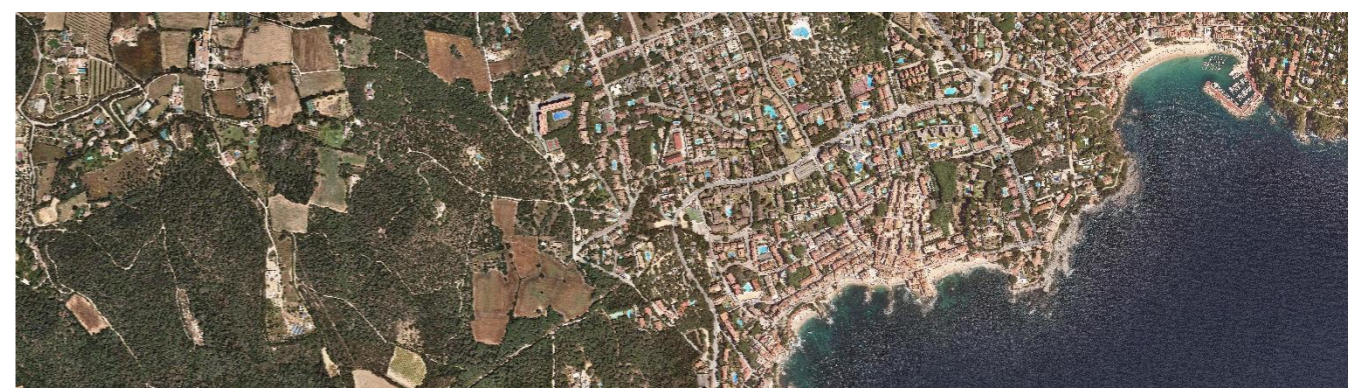


## 5. Estat actual de l'àmbit

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana es troba dins del nucli urbà de Calella de Palafrugell confrontant amb el carrer Passeig de la Torre.

Té una superfície de 3.850,00 m<sup>2</sup> amb una façana aproximada de 63 m, i una profunditat mitjana de 62 m.

L'àmbit d'actuació està qualificat pel planejament vigent com a sòl urbà no consolidat destinat a edificació aïllada amb una densitat de 20 habitatges hectàrea que permeten un total de 8 habitatges, i la obligació de cedir sòl públic per sistemes viaris equivalent al 9,70 % de la superfície.





La fitxa corresponen



PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols	
<b>Situació</b>	Compren els terrenys a l'Est de Calella que donen façana al Passeig de la Torre.
<b>Objectius</b>	Ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i el carrer Sant Feliu de Guixols per tal que aquest pugui obrir-se desde el carrer Punta d'en Blanc fins al Passeig de la Torre.
<b>Antecedents urbanístics</b>	Correspon a part de l'ambit Ub 4.8 / Adapt. Cartogràfica 1999

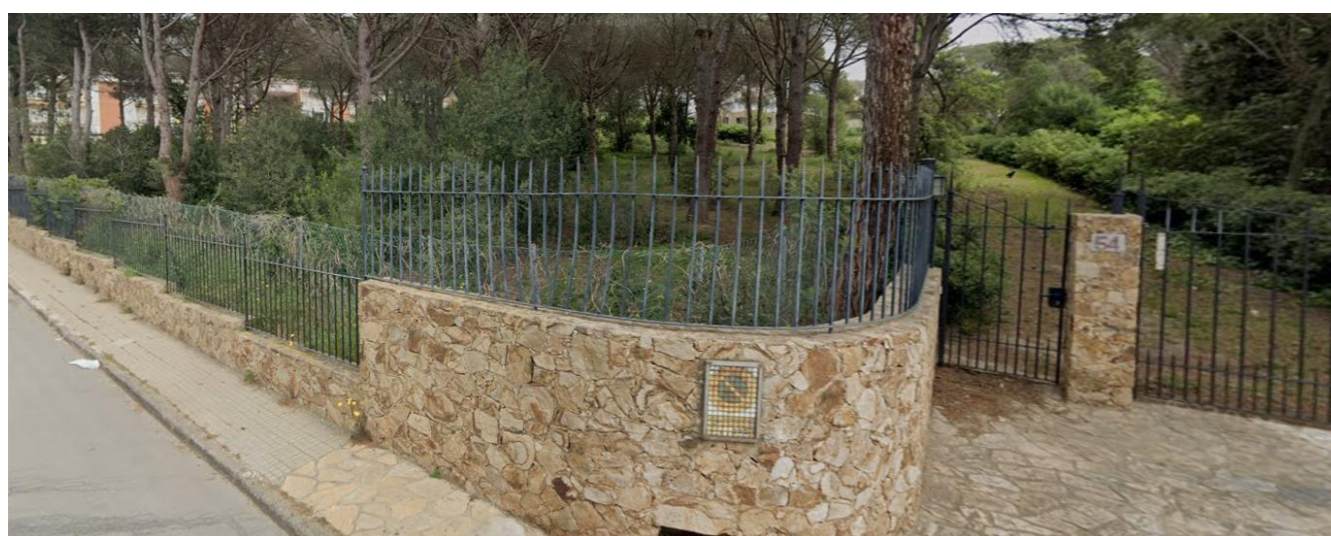
<b>Superfície</b>	3.831 m <sup>2</sup>	<b>Usos compatibles</b>	
<b>Ús principal</b>	Residencial		



Escala: 1/2000

Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s		1.916 m <sup>2</sup> s		20 hab/ha		8 hab	
Sòl públic per sistemes				habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Sostre Residencial		Concertat	
9,70%	0%	0%	9,70%	85%	1.629 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>



<b>Incidències / Observacions</b>	
<b>Mesures ambientals</b>	Es conservarà el màxim possible l'arbrat existent i els arbres que s'hagin de talar es replantaràn en zones d'espai lliure públic.
<b>Proteccions patrimonials</b>	
<b>Agenda</b>	
<b>Processos desenvolupament</b>	<b>Sexeni</b>
Pla de Millora Urbana. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on
	<b>Sistema d'actuació</b>
	Reparcel·lació per compensació bàsica.

## 6. Planejament Vigent

### 6.1 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

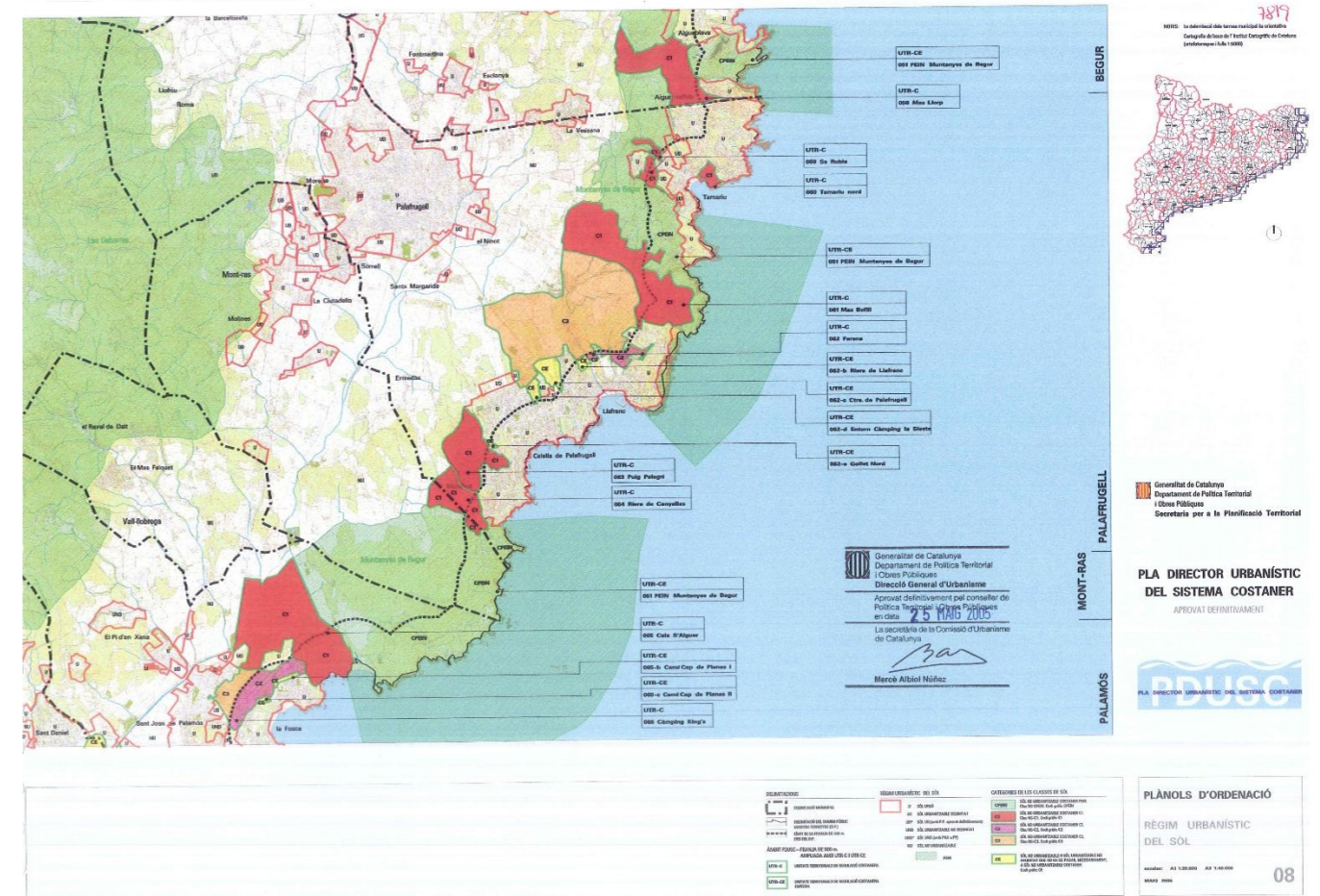
El Text Refós del PDUSC va ser aprovat definitivament l'1 d'agost de 2014 i publicat al DOGC el 7 d'octubre del 2014. El Pla classifica els terrenys dins de l'àmbit d'actuació del present document com a sòl urbà (clau U).

El Pla actua sobre l'àmbit definit per una franja de 500m paral·lela a la línia de costa. Dins d'aquesta estableix, per una part, sobre sol no urbanitzable i urbanitzable no delimitat una sèrie d'"unitats territorials de regulació" que són el principal objecte de regulació del pla, i d'altra banda identifica els sols urbans i urbanitzables delimitats establerts pels planejaments urbanístics vigents.

El PDUSC no modifica el règim urbanístic del sòl urbà, però recull de forma expressa les condicions a les que queda sotmesa la seva transformació urbanística als articles 19 i 20 de la seva normativa.

L'article 19 de la normativa del PDUSC estableix que el sòl urbà inclòs dins del seu àmbit d'actuació està subjecte al règim d'usos establert per l'article 41 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC). Aquest article determina que el sòl urbà pot ser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. No obstant això, admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o re-urbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats pel reglament. Determina també que, si per a la edificació del sòl urbà és necessària la reparcel·lació del sòl, aquesta ha d'haver sigut aprovada per acord que hagi guanyat fermesa administrativa.

L'article 20 de la normativa del PDUSC estableix la obligatorietat de justificar, mitjançant un estudi paisatgístic que haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, l'ajust de qualsevol edificació admissible en sòl urbà, independentment de l'ús al que es destini, a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà al qual s'insereixi.



## 6.2. Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

El PTPCG va ser aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya i va ser publicat al DOGC el 15 d'Octubre de 2010. El Pla classifica els terrenys dins de l'àmbit d'actuació del present document com a Sistema d'assentament: àrea especialitzada d'ús residencial.

A partir de la definició de tres sistemes territorials: espais oberts, assentaments i infraestructures; el Pla divideix el territori en àrees i estableix per a cada una d'elles una normativa reguladora dels usos i processos adequats o admissibles. Aquestes àrees es superposen a les qualificacions de sòl pròpies del planejament urbanístic general.

El Pla distingeix dues grans categories d'assentaments: per una part, els nuclis històrics i les seves extensions, i per un altra les àrees especialitzades, que són el resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics (residencials, industrials, terciaris, equipaments,...) sovint a localitzacions separades de l'àrea urbana principal.

El Pla defineix a l'article 3.12 de la seva normativa les estratègies per a les àrees especialitzades. Per aquelles d'ús residencial contigües als nuclis històrics i les seves extensions, on s'inclou l'àmbit objecte d'aquest document, estableix com a objectiu una major integració urbana. El mateix article possibilita el desenvolupament d'aquestes àrees especialitzades d'acord amb el planejament urbanístic vigent.

L'article 4.12 estableix la obligatorietat d'incloure un Estudi d'Impacte i integració paisatgística a la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de la llicència en l'àmbit d'actuació, al correspondre aquest a un dels casos referits:

*Edificacions situades a la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.*

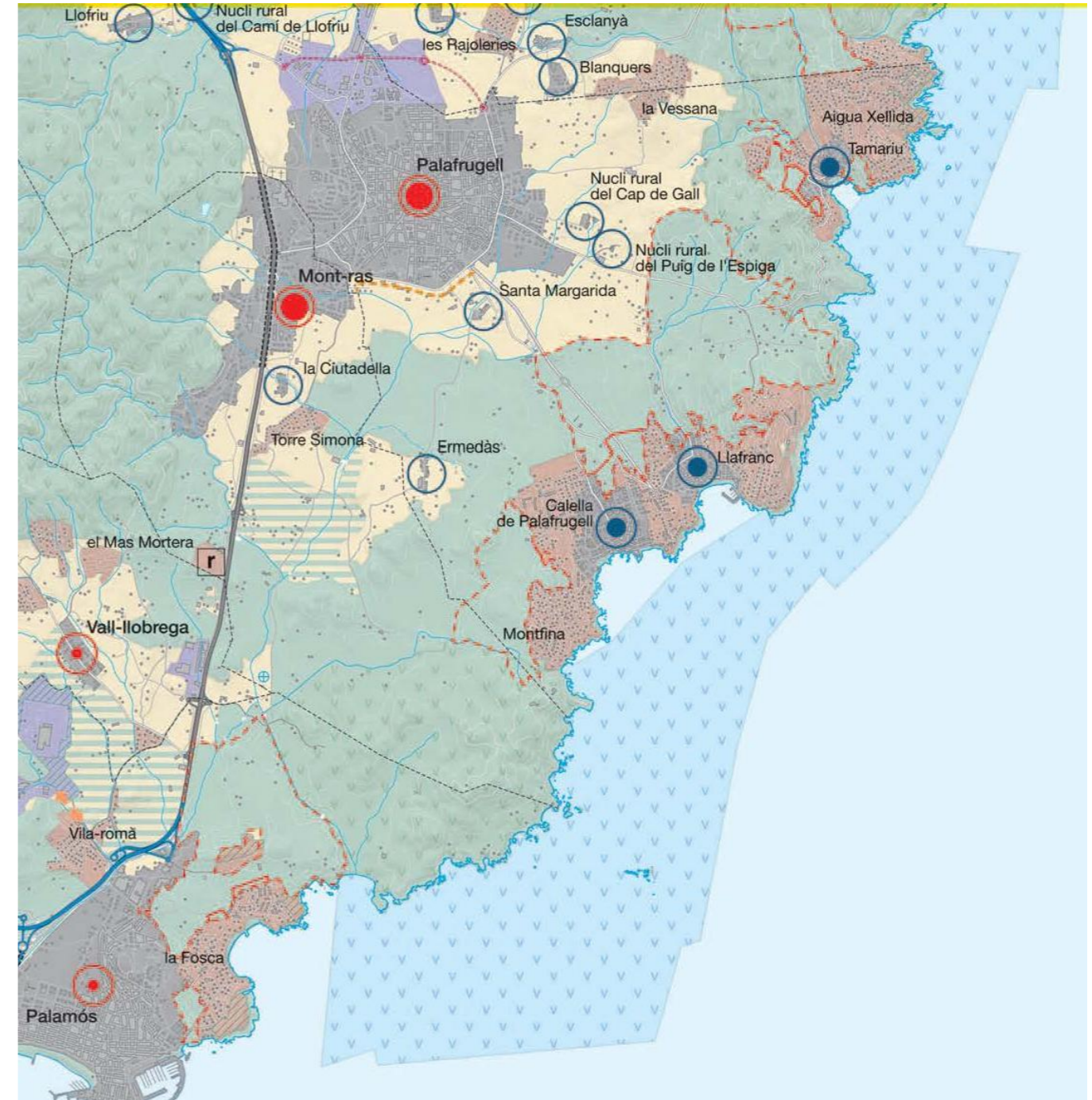
El mateix article defineix al seu torn que el contingut d'aquest estudi serà el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge (Llei 8/2005).

L'estratègia de desenvolupament, pel sistema d'assentaments al nucli de Calella l'hi correspon el de **Desenvolupament Qualitatiu**.

L'article 3.8 de les Normes d'Ordenació Territorial del pla estableix aquesta estratègia en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies s'exhaurirà les disponibilitats de sòl adequat per a l'extinció de la urbanització, però que, per les seves significació i localització poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en la estructura territorial, atès que es troben en alguna de les circumstàncies:

- Tenen una desproporció significativa entre habitatges i llocs de treball
- Son àrees en potencial de transformació interna per obsolescència de teixits urbans o industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
- Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible de anar convertint-se amb habitatges principals.
- Son àrees urbanes amb significació territorial que malgrat les limitacions subjectives de la seva extinció han de fomentar successos de millora de la qualitat urbana per tal de reforçar el seu paper en l'estructura nodal del territori.

En aquest sentit la proposta del PMU estarà encaminada a una millora qualitativa del teixit urbà de manera que la reducció de la densitat permeti la conservació de part de l'arbrat existent en l'àmbit estratègia que ajudarà a millorar la qualitat urbana d'aquesta peça de sòl.



Plànol d'ordenació 7 "espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures" del PTPCG



### Sistema d'assentaments: estratègies de desenvolupament

#### Nuclis històrics i les seves extensions

- Creixement potencial
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
- Desenvolupament qualitatiu
- Millora i compleció
- Manteniment del caràcter rural

#### Àrees especialitzades

- Dotació d'equipament
- Específica
- Reducció o extinció
- Extensió

#### Altres determinacions

- Limit del creixement urbà
- Separador urbà
- Limit d'àmbit de pla director urbanístic

## 6.3 Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDUSN)

El PDUSN es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme al 28 de gener de 2021 i es va publicar al DOGC el 15 de febrer de 2021.

Aquest Pla té com objecte l'anàlisi dels instruments de planejament urbanístic municipals vigents en aquest àmbit territorial pel que fa als sòls d'extensió urbana pendents de desenvolupar i que no s'han urbanitzat totalment, per tal de copsar-ne la sostenibilitat urbanística i l'adaptació al planejament territorial – pel que fa al sistema d'assentaments – i la normativa sectorial, i valorar i proposar l'actuació a aplicar-hi més adequada.

Amb aquest objectiu, el Pla conté una normativa d'integració paisatgística que estableix les disposicions necessàries per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques gironines i les

directrius de paisatge incorporades al PTPCG als sòls amb edificació aïllada dels 22 municipis del litoral. El Pla pretén així millorar l'adaptació a l'entorn dels futurs desenvolupaments i de les futures edificacions, com a garantia de la sostenibilitat del patrimoni edificat i dels valors que fan d'aquest un indret mereixedor d'una reserva de la biosfera. El seu àmbit d'acció abasta, doncs, tots els sòls urbanitzables -delimitats i no delimitats- pendents de desenvolupament, els sòls urbans no consolidats pendents de planejament i/o de gestió urbanística i, també, els sòls no edificats.

El Pla distingeix dues categories de sòl amb edificació aïllada: els sòls ordenats i no ordenats. D'acord a la definició que se'n fa d'ambdós a l'article 79 de la normativa, els terrenys de l'àmbit objecte del present document estarien dins de la categoria de sòls no ordenats, al tractar-se de sòl inclosos en un polígon d'actuació no executat encara, situat excèntric a la trama urbana i en una zona visualment dominant amb una pendent mitja superior al 20%:

### Article 79. Naturalesa dels sòls no ordenats i ordenats

2. Dins de la categoria de sòls no ordenats s'inclouen aquells sòls sotmesos a actuacions de transformació urbanística que el planejament preveu desenvolupar amb la tipologia d'edificació aïllada, segons la definició d'aquesta normativa, que s'especifiquen a continuació:

- a) aquells sòls inclosos en sectors tant de sòl urbà com urbanitzable.
- b) aquells sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística no executats que tinguin una o varies de les condicions següents:

- estiguin situats excèntrics respecte la trama urbana. S'entén per excèntric aquell àmbit que estigui dins d'un dels teixits especialitzats del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, enumerats dins les propostes del Pla per als àmbits de referència dels sistema d'assentaments, i que algun del seus límits confronti amb el sòl no urbanitzable.
- estiguin parcial o totalment en terrenys amb un pendent superior al 20%, d'acord amb el mapa de pendents de l'ICGC, o bé **estiguin en terrenys amb un pendent superior al 10% que tinguin en el seu interior un desnivell igual o superior a 6m.**
- estiguin en localitzacions visualment fràgils o dominants, d'acord amb l'article 64 d'aquesta normativa.

Aquest article 64 recull el següent:

### Article 64. Criteris generals de la integració paisatgística dels ambients edificats (capítol 23) i dels sòls no ordenats i ordenats (capítol 24)

1. L'ordenació dels planejaments generals, derivats i projectes que es desenvolupin dins de l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa, s'ha de guiar pels criteris que s'assenyalen en aquest article.

2. En termes generals, caldrà evitar les localitzacions que desfigurin o trenquin els elements estructuradors del paisatge i els valors a què fa referència l'article 7.1 (penya-segats, singularitats geomorfològiques com coves o dunes, franges de bosc, paravents de xiprers, parcel·lacions, vessants

configurades per feixes de pedra seca, xarxes de camins, fars, etc.) i, a tal efecte, caldrà prendre com a referència les orientacions, proporcions i ritme dels elements que configuren el paisatge en cada cas.

2. L'ordenació i l'edificació vetllarà per mantenir i potenciar la continuïtat ecològica de les carenes i de les rieres o torrents, en el sentit de preservar-los no només per les seves funcions com a fons escènic i línia de força respectivament, sinó també com a espais connectors agro-forestals i fluvials.

3. Pel que fa als cursos fluvials, s'allunyarà les construccions de les zones fluvials, rieres, desembocadures o zones humides associades, i dels boscos de ribera, tot mantenint-los com a corredors ecològics i estructuradors paisatgístics.

4. Pel que fa a la visibilitat, caldrà preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i evitar localitzacions en zones visualment fràgils o dominants:

a) Evitar localitzacions en punts molt visibles, ja siguin indrets elevats, freqüentats o visualment dominants, com cims, crestes i carenes, línies d'horitzó, llocs molt exposats, perímetres de poblacions amb un perfil molt definit, etc. on la projecció de la silueta de les edificacions pogués distorsionar els fons escènics existents.

b) Evitar també les parts centrals de fons de vall i l'aparició de nous punts focals amb edificacions preeminents en el paisatge que en distorsionin l'harmonia i, sempre que sigui possible, cercar posicions desviades respecte dels eixos visuals principals (miradors urbans i naturals, carreteres, camins, espais naturals, espais urbans, etc.).

c) Evitar també localitzacions que interfereixen en les panoràmiques obertes al mar que es tenen des de carreteres, camins de ronda i senders.

5. **L'ordenació dels volums ha de preservar la dimensió i l'escala del paisatge.** A tals efectes, les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que cal evitar l'acumulació de volums i, en alguns casos, plantejar la possibilitat de fraccionar aquells volums que per la seva grandària, forma o disposició, constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

6. Per tal de minimitzar l'impacte visual, **les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descompondre en diversos elements simples articulats**, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de nivell entre el terreny natural i el modificat.

7. Així mateix, ha de garantir corredors visuals per a assegurar la visió del mar i la d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics (fars, torres de defensa, llotges, magatzems portuaris, cases de pescadors, etc.), tant a través dels sòls de sistemes com a través dels espais mancomunats o individualitzats de les agrupacions.

8. **Les actuacions s'han d'adaptar al relleu natural del terreny** sense trencar el perfil orogràfic, pel qual s'evitaran les modificacions topogràfiques profundes, que transformen radicalment la superfície del terreny, alteren la fisonomia del lloc, creen contrastos d'escala greus o comporten l'eliminació de la coberta vegetal, així com els desmunts i terraplens amb gran impacte visual, murs de contenció i esculleres de grans dimensions que augmentin la duresa de les modificacions topogràfiques

9. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. **Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la vegetació.**

10. **Es preservarà la vegetació arbòria i arbustiva existent** per tal d'evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics i **per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació i, en cas d'alteració o desaparició, es definiran mesures adequades de recuperació i integració que garanteixin la presència d'espècies pròpies del lloc.**

11. S'afavorirà el drenatge natural dels sòls cap a la costa amb mesures que afavoreixin la infiltració d'aigües pluvials i redueixin els efectes de l'artificialització i la impermeabilització del sòl, a fi de reduir l'escorrentia superficial i els riscos d'inundació.

12. **Els sistemes constructius així com els materials de les edificacions han de ser sensibles al fons escènic de les construccions i al cromatisme de l'entorn**, per tal d'harmonitzar-les amb el caràcter del paisatge i no introduir contrastos o lluentors estranyes que en devaluïn la imatge dominant

13. Es respectaran els traçats dels camins de ronda i de les xarxes de senders locals, per la naturalesa històrica d'alguns d'aquests recorreguts i les seves funcions d'observació i gaudi del paisatge, i se'n garantirà l'accés.

Al tractar-se de sòls no ordenats, es desprèn de la normativa que s'haurà de desenvolupar mitjançant la redacció d'un PMU (article 80) amb un contingut específic corresponent a criteris propis dels estudis informes d'impacte i integració paisatgística (article 81):

#### **Article 80. Desenvolupament dels sòls no ordenats**

1. El pla que desenvolupi o modifiqui l'ordenació d'aquests sòls, haurà de tenir el contingut definit a l'article 81 i donar compliment a les disposicions esmentades de la manera següent: (...)

b) en els supòsits de l'art.79.2.b), la modificació de planejament general o derivat, o el pla de millora urbana en el casos inclosos en el supòsit de l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, haurà de donar compliment a les disposicions per als sistemes i per a l'edificació aïllada de les seccions 2ª i 3ª d'aquest capítol. (...)

### Article 81. Contingut del planejament i Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. Per tal de garantir la bona integració paisatgística de l'ordenació dels sistemes i de les edificacions i per tal de poder valorar correctament el compliment d'aquesta normativa, el planejament derivat o la modificació del planejament general haurà d'establir, a més del contingut propi d'aquests plans, els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment d'aquesta normativa d'integració paisatgística, els quals es corresponen als criteris propis dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, regulats a l'article 21 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Respecte a les condicions d'edificació, s'estableixen els següents paràmetres:

<b>Moviment de terres (article 94 )</b>	
Accessos i aparcaments	Màxim 3 m alçada
Edificació	Màxim 1,5 m alçada per damunt i 2,2 m per sota
Talussos enjardinament	30 % pendent màxim i alçada d'1,5 m i distància mínima entre ells de 3 m.
Murs contenció enjardinament	Alçada màxima 1,5 m
<b>Ordenació de volums</b>	
Llargària màxima edificacions en la seva direcció paral·lela al carrer	22 m

### 6.4 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

El POUM de Palafrugell es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015, i fou publicat al DOGC el 30 de març de 2015.

Plànols generals d'ordenació

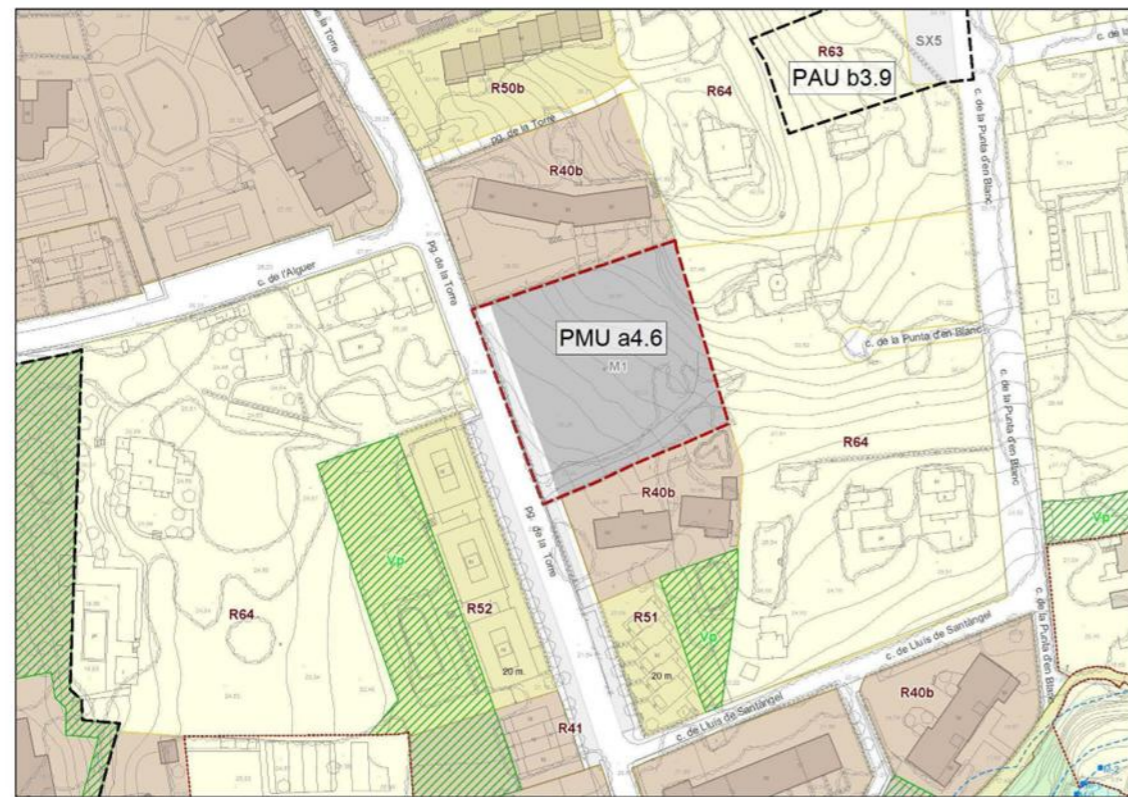


Fitxa corresponent al Pla de Millora Urbana a4.6



PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols	
<b>Situació</b>	Compren els terrenys a l'Est de Calella que donen façana al Passeig de la Torre.
<b>Objectius</b>	Ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i el carrer Sant Feliu de Guixols per tal que aquest pugui obrir-se desde el carrer Punta d'en Blanc fins al Passeig de la Torre.
<b>Antecedents urbanístics</b>	Correspon a part de l'àmbit Ub 4.8 / Adapt. Cartogràfica 1999

<b>Superfície</b>	3.831 m <sup>2</sup>	<b>Usos compatibles</b>	
<b>Ús principal</b>	Residencial		



Escala: 1/2000

Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		1.916 m <sup>2</sup> s		20 hab/ha		8 hab	
Sòl públic per sistemes				habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Sostre Residencial	Protegit	Concertat	
9,70%	0%	0%	9,70%	85%	1.629 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
							0 m <sup>2</sup>

S'adverteix d'un error a la fitxa del POUM amb el títol que fa referència al Carrer Sant Feliu de Guixols i en els objectius que descriu, atès la manifesta voluntat municipal de no obrir aquest vial que per altre banda la memòria del pla no en justifica la seva necessitat.

<b>Incidències / Observacions</b>	
<b>Mesures ambientals</b>	Es conservarà el màxim possible l'arbrat existent i els arbres que s'hagin de talar es replantaràn en zones d'espai lliure públic.
<b>Proteccions patrimonials</b>	
<b>Agenda</b>	
<b>Processos desenvolupament</b>	<b>Sexeni</b>
Pla de Millora Urbana. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on
	<b>Sistema d'actuació</b>
	Reparcel·lació per compensació bàsica.

## 6.5 Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

Calella de Palafrugell es un nucli costaner del terme municipal de Palafrugell, al Baix Empordà.

- Litoral abrupta amb cales i penya-segats.
- Nucli històric de pescadors amb cases blanques i porxos
- Zones boscoses i jardins mediterranis (pins, alzines, arbustiva litoral...)

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines es va aprovar definitivament el 23 de novembre de 2010. L'àmbit que inclou l'àmbit del PMU es dins de la unitat del paisatge UP7 Costa Brava.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori

● SUPERFÍCIE 11.792 ha

**COSTA BRAVA**

**UNITAT DE PAISATGE 52**

● ÀMBIT TERRITORIAL

Comarques Gironines

Baix Empordà

- Begur
- Calonge
- Castell-Platja d'Aro
- Mont-ras
- Palafrugell
- Palamós
- Regencós
- Santa Cristina d'Aro
- Torrent
- Vall-llobrega

Relleu costaner format per una costa alta i retallada amb grans penya-segats amb algunes planes interiors. El bosc de suredes, les pinedes de pi pinyer i de pi blanc, i en menor mesura els alzinars, són les principals cobertes forestals. Litoral fortament urbanitzat a partir dels nuclis Castell-Platja d'Aro, Palamós, Palafrugell i Begur amb nombroses urbanitzacions residencials.

[http://www.catalunyatourisme.net/fitxers/catalunyatourisme/CG/Memoria20unitats/M2\\_U7.pdf](http://www.catalunyatourisme.net/fitxers/catalunyatourisme/CG/Memoria20unitats/M2_U7.pdf)

COSTA BRAVA

UNITAT DE PAISATGE 52

TRETS DISTINTIUS

- Altamania de serres, valls i planes que formen el front marítim de l'extrem septentrional de la serrallada Litoral.
- Costa generalment escarpada, rocosa, amb penya-segats, que s'obre per donar lloc a cales i badies.
- Coberta forestal densa, de pinedes, alzinars i suredes, que amba fins a la mateixa línia de costa.
- Paisatge agrícola localitzat a la vall d'Aro, a la plana de Calonge i al corredor de Palafrugell a Palamós, en regressió.
- Litoral amb un gran desenvolupament turístic, articulat pels nuclis de Castell-Platja d'Aro, Palamós, Palafrugell i Begur, i que condiciona les infraestructures viàries, molt desenvolupades en els darrers anys.

PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE

- Els espais d'interès natural de les Muntanyes de Begur i de Castell-Cap Roig.
- Els valors estètics de les morfologies litorals: grans penya-segats, cales entrades, agulles, foradades i esculls, en combinació amb els canvis de color del mar i de la vegetació.
- Els valors històrics del paisatge del sud.
- Els nuclis de la franja litoral que encara mantenen una fesomia singular, com sa Tuna, Calella de Palafrugell i Tamariu.
- El valor simbòlic i identitari dels elements relacionats amb les activitats marineres: fars com el de Sant Sebastià i el del cap de Begur, llotges, tinglados, etc.
- Els camins de ronda com el de Platja d'Aro a Palamós o el de Begur a Palafrugell.
- Els valors productius del paisatge litoral, especialment de les cales i platges, el principal recurs del sector turístic.

DIVISIÓ ADMINISTRATIVA		
	Sencers	Parts
Nombre municipis	10	10
Nombre comarques	1	1
Nombre nuclis població	138	
Km de costa	67.702	
Km de límit amb França i Aragó		

COBERTES DEL SÒL		
	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl artificialitzat   Improductiu	3.456	29,3%
Conreu	2.855	24,2%
Forestal	5.456	46,3%
Aigües continentals	3	0,0%

SISTEMA D'ESPais OBERTS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL		
	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl protecció especial	5.054	42,8%
Sòl protecció territorial	267	2,3%
Sòl protecció preventiva	2.187	18,5%

SÒL EN ESPAI PROTEGIT		
	Superfície (ha)	Percentatge
Espais naturals de protecció especial (ENPE)		
Protecció especial d'interès natural (PEIN)	1.279	10,8%

SÒL EN PENDENT		
	Superfície (ha)	Percentatge
Menys del 20%	8.840	74,9%
Més del 20%	2.959	25,1%

SÒL NO URBANITZABLE   GRAU D'OCCUPACIÓ PER EDIFICACIONS		
	Superfície (ha)	Percentatge
Percentatge de sòl no urbanitzable		64%
Nombre edificacions		3965
Superfície edificada (m2)		620.674
m2 lliure / m2 ocupat		121
Nombre edificacions / km2		53
Ocupació mitjana de les edificacions (m2)		157

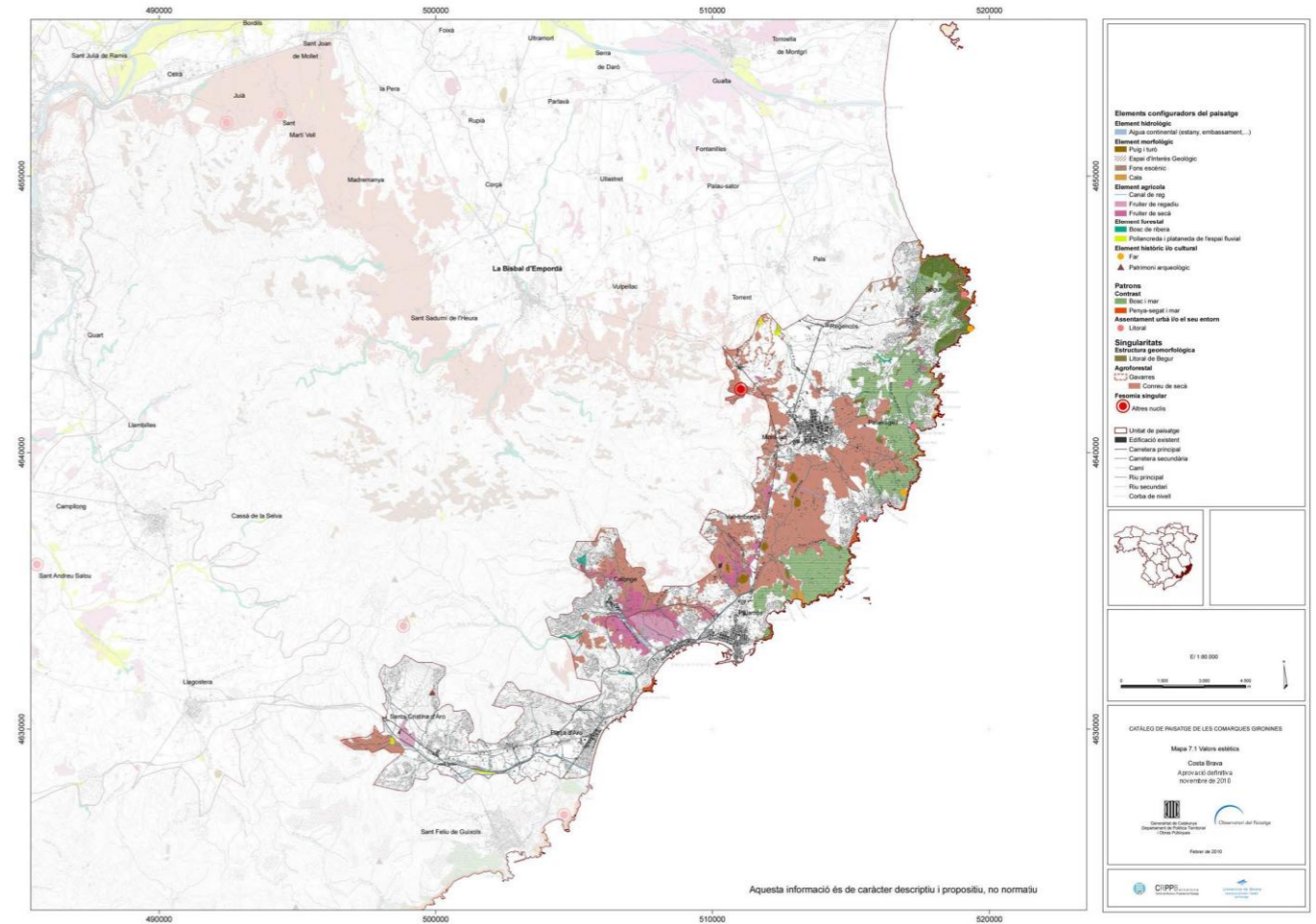
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (MUC)		
	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl urbà	3.432	29,1%
Sòl urbà no consolidat	119	1,0%
Sòl urbanitzable delimitat	700	5,9%
Sòl urbanitzable no delimitat	25	0,2%
Sòl no urbanitzable	7.511	63,7%

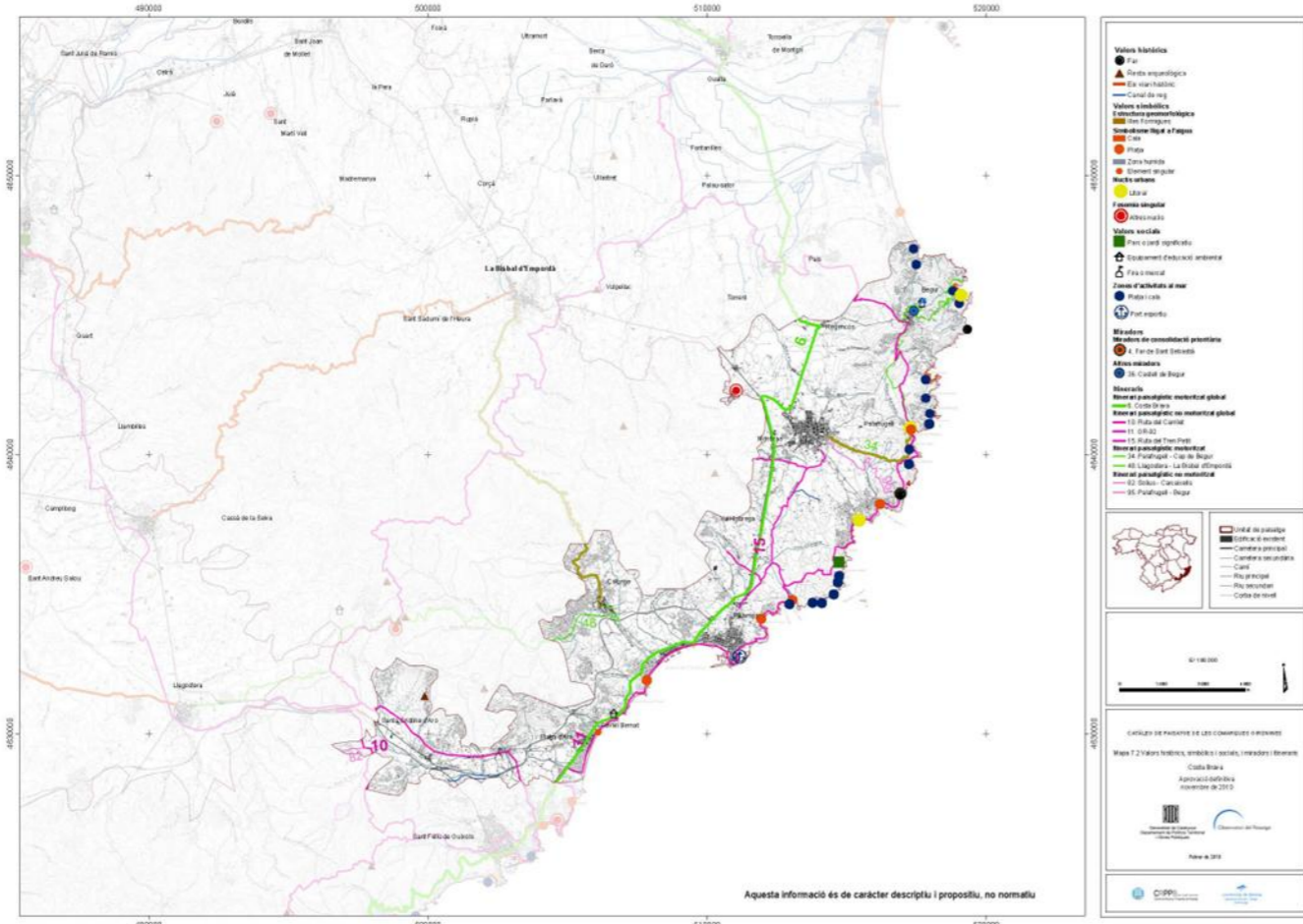
SÒL URBÀ   QUALIFICACIONS MUC		
	Superfície (ha)	Percentatge
Teixit compacte (R1-R5)	662	5,6%
Ciutat jardí (R6)	1.339	11,4%
Activitat econòmica (A1-A3)	226	1,9%
Altres sòl urbà	1.233	10,5%
Total	3.460	29,4%
Relació R6 / R1-R5		2,02 m2/m2

SÒL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT		
	Superfície (ha)	Sòl pendent d'edificar (ha)
Urbà no consolidat residencial	77	66
Urbanitzable delimitat residencial	366	314
Urbanitzable no delimitat residencial		
Urbà no consolidat activitat econòmica	35	23
Urbanitzable delimitat activitat econòmica	156	115
Urbanitzable no delimitat activitat econòmica	9	

XARXA DE MOBILITAT		
	Longitud (Km)	m / ha
XARXA VIÀRIA		
Xarxa bàsica	34,2	2,90
Comarcal	11,8	1,00
Local	36,7	3,11
Total carteres	82,7	7,01

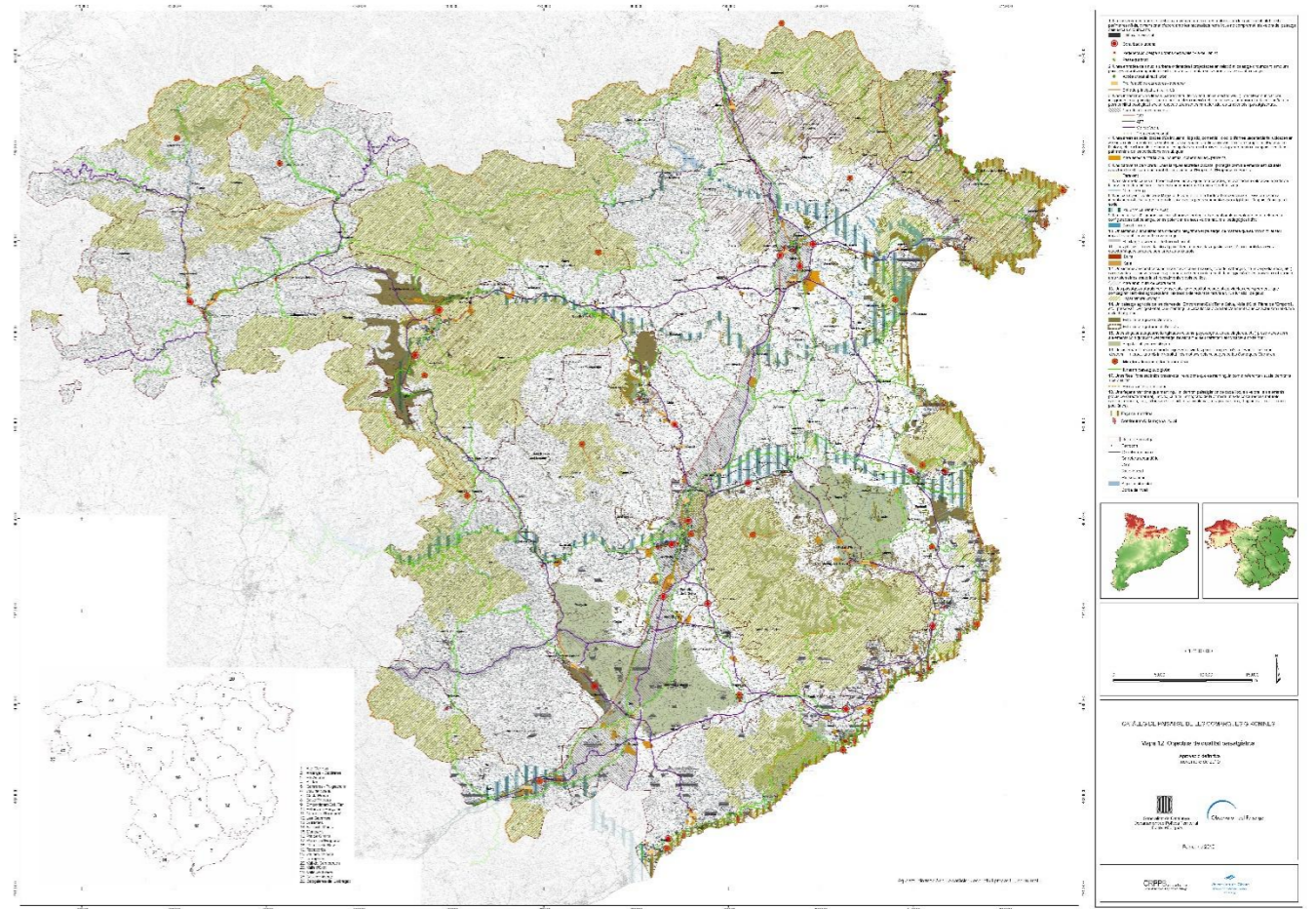
XARXA FERROVIÀRIA		
	Longitud (Km)	m / ha
Línia convencional		0,00
Alta velocitat		0,00
Total		0,00





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.



Els objectius de qualitat que estableix el catàleg per aquesta unitat aplicables aquest àmbit serien les següents:

- 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 marítics, «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.

“Objectius de qualitat paisatgística”, Catàleg de Paisatge de las comarques gironines

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

- Afavorir uns límits clars i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar d'ubicar-hi activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la qualitat.
- 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 què puguin contribuir a l'aparició de fenòmens de conurbació o de carretera aparador.
- 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.

- Incloure, en les determinacions de les modificacions, en les revisions dels POUM i en els plans derivats, i també en la normativa, aspectes paisatgístics per la via dels plànols d'ordenació, amb l'objectiu de millorar la percepció i la valoració del conjunt.

En aquest sentit, s'ha de prioritzar el sòl urbà de la zona entre Aiguafreda i sa Tuna, a Begur, el sòl urbà a l'est de la cala de la Fosca a cala s'Alguer, a Palamós, el sòl urbà de l'àrea del càmping Treumal, a Calonge, i el sòl urbà del puig Pinell, a Castell- Platja d'Aro.

- 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 ordenats als nuclis urbans que facilitin la transició

entre els espais oberts i els paisatges urbans, i que a la vegada reforcin el caràcter i la identitat dels nuclis urbans als quals estan vinculats.

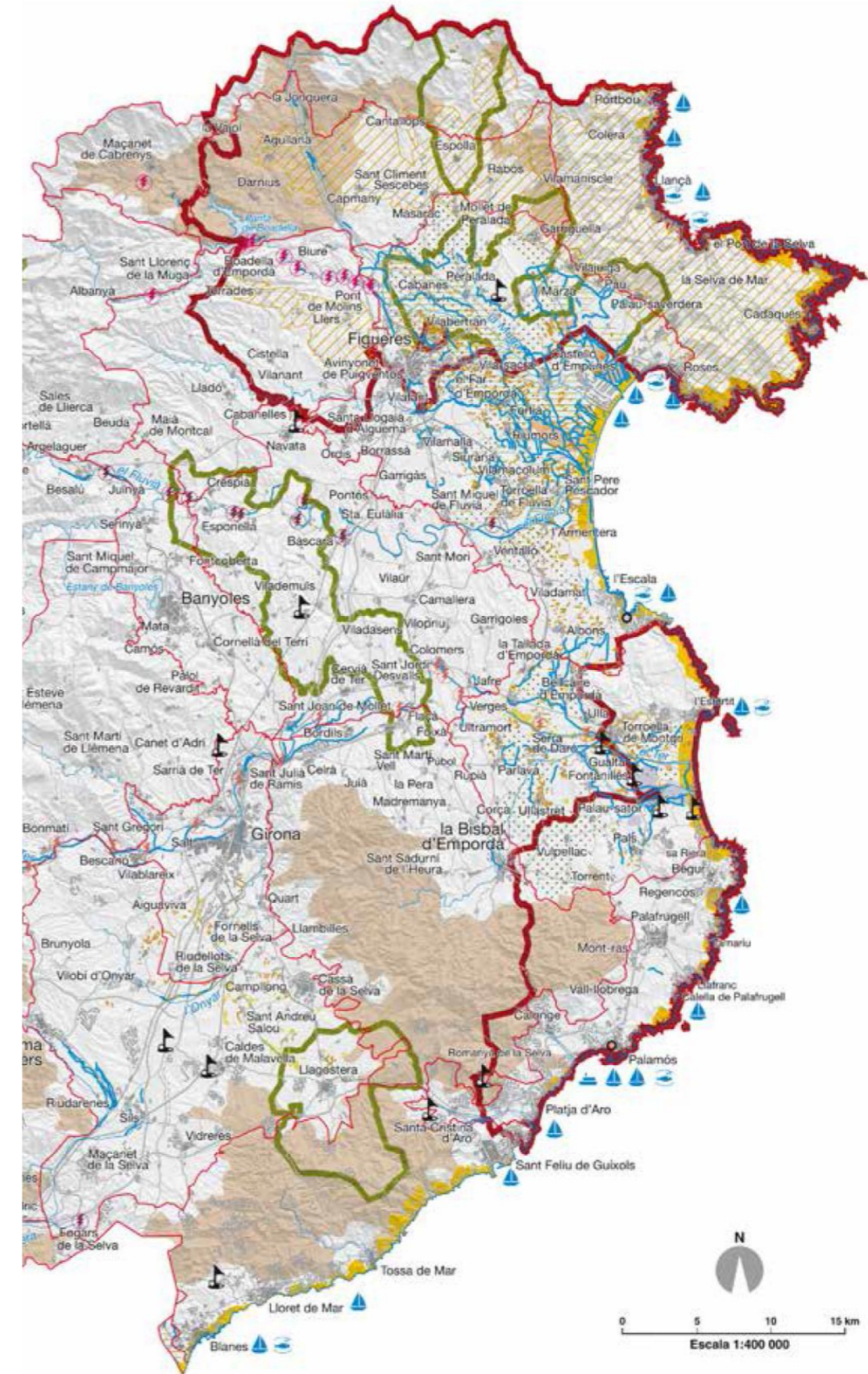
- Es consideren zones prioritàries d'actuació les franges costaneres amb continus urbans de Platja d'Aro-S'Agaró, Sant Antoni de Calonge sud, Sant Antoni de Calonge-Palamós, la Fosca- Palamós, Calella sud, Llafranc, Tamariu i Cap de Begur, Sa Punta.

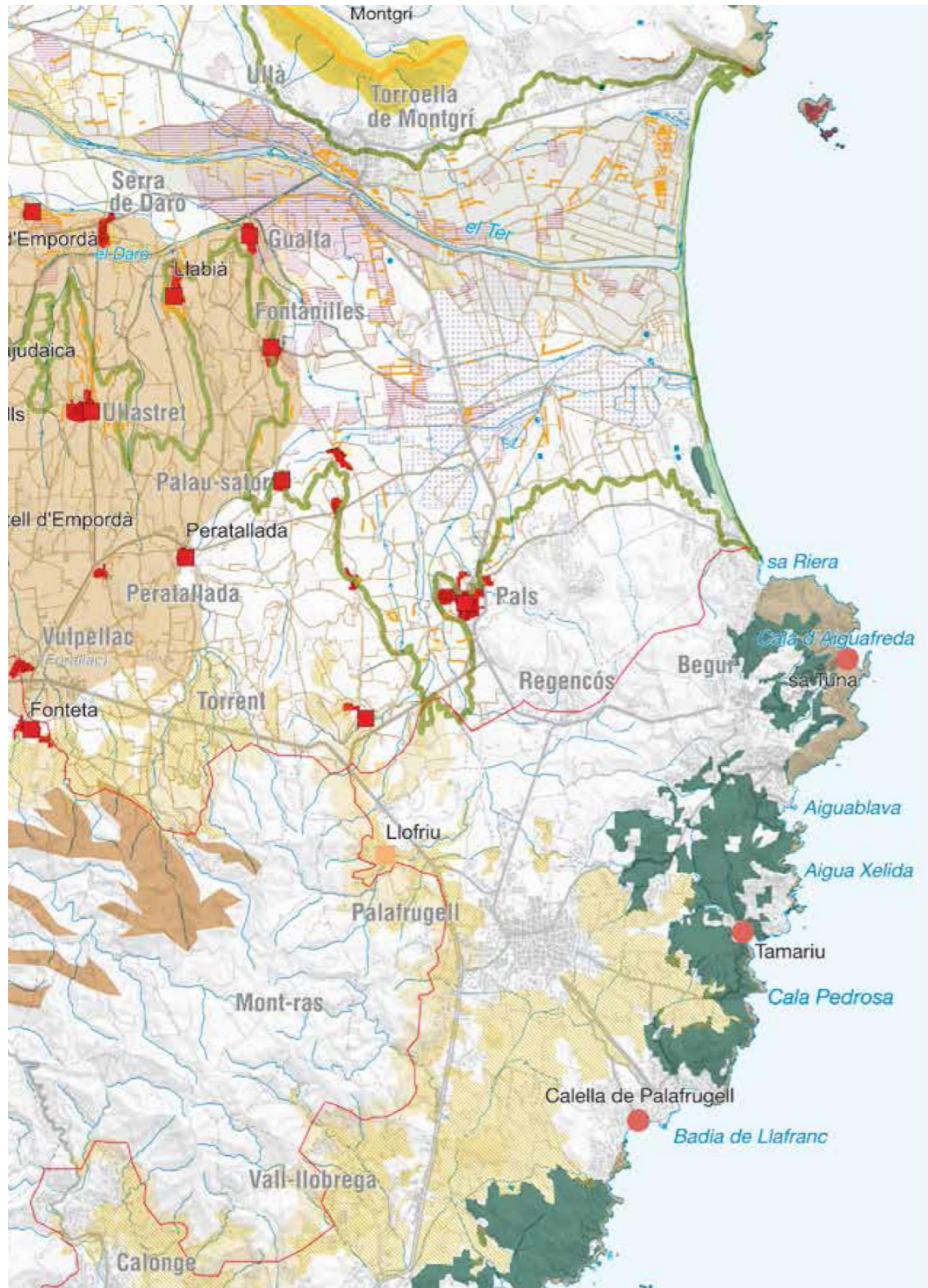
**Els plans especials haurien d'incloure estudis de visibilitat en els vessants de les zones més exposades visualment, per tal de regular els processos d'edificació nous, i promoure-hi també la remoció d'elements no desitjats, com ara antenes i equipaments d'instal·lacions.**

- 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, etc.).

Aquesta actuació és prioritària a l'accés de Platja d'Aro per Castell d'Aro i per Sant Feliu de Guíxols, i a l'accés a Mont-ras.

- 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 i 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 amb 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.
- Promoure l'existència d'un recorregut continu al llarg de tota la façana marítima gironina que vinculi els trams de camins de ronda existents per mitjà d'una senyalització adequada.
- Prestar, en els POUM d'aquesta unitat de paisatge, una especial atenció a tots els miradors i itineraris accessibles en conjunt, a aquells que es troben en els espais periurbans i també als camins de ronda.
- Garantir el compliment estricte de les normes establertes per la Llei de costes a la façana litoral de les Gavarres Marítimes, tant pel que fa a l'ocupació del domini públic per part d'instal·lacions privades no autoritzades, com en relació amb el 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.





**Valors estètics. Patrons**

**Assentament urbà i/o el seu entorn**

- Litoral
- Muntanya pirinenca
- Terraprima
- l'Empordanet
- Plana de l'Empordà
  - Nucli urbà
  - Entorn del nucli
- els Aspres
  - Nucli urbà
  - Entorn del nucli

**Contrast**

- Cingle i penyal amb vegetació
- Penya-segat i mar
- Bosc i mar
- Duna i mar
- Bosc i prat de muntanya
  - Bosc
  - Prat de muntanya

**Agrícola i forestal**

- Trama viària capil·lar d'arrel històrica
- Terrassa de conreu i bosc

**Fluvial**

- Conca mitjana
- Conca baixa

**Vall**

- Vall interior oberta
- Vall interior tancada
- Vall litoral de la costa de tramuntana

**Valors estètics. Singularitats**

**Fesonomia singular**

- Nucli encimbellat
- Altres nuclis
- Fons escènic emblemàtic

**Imatge visual de les planes**

- Empordanet - Baix Ter
- Alt Empordà
- la Selva
  - Xarxa de canals a la plana de l'Alt Empordà
  - Xarxa de rius de la plana de la Selva
  - Paravent
  - Fruiter de regadiu
  - Fruiter de secà
  - Platanera i pollancreda
  - Conreu herbaci intensiu (cereal i farratge)
  - Aiguamoll de la plana de l'Alt Empordà i de l'Empordanet - Baix Ter

**Agrícola**

- Peces de la Rovina i Closa de la Vila
- Closes del Ter Vell
- Pla de Martís
- Estany de Banyoles
- Riera de Santa Coloma
- Valls d'en Bas i de Bianya

- Arrossars de Pals
- Arrossars de Bellcaire d'Empordà
- Arrossars de Fortià i de Sant Pere Pescador

**Agroforestal**

- els Aspres
  - Vinya i fruiter de secà
  - Terrades
  - Fruiter de secà
  - Gavarres
  - Conreu de secà
  - Brunyola
  - Avellaner
  - Plans de Canet d'Adri
  - Conreu de secà
  - Terraprima
  - Bosc mixt d'alzines i pins

**Estructura geomorfològica**

- ◆ Congost de Sadernes
- Grau d'Escales
- Delta de la Tordera
- Illes Medes

- Illes Formigues
- Litoral del Cap de Creus
- Litoral de Begur
- Litoral del Montgrí
- Sistema lacustre de Banyoles
- Vall de Núria
- Duna
- Cingle i penyal
- Formació granítica de l'Ardenya
- Xarxa de turons de l'Empordanet
- Perfil del Montgrí
- Cresta de les Gavarres
- Volcà

**Ondulació del terreny de la plana de la Selva**

- Pendent alt
- Pendent baix

**Façana litoral de l'Ardenya**

- Pendent alt
- Pendent baix

## 7. Caracterització del paisatge

### 7.1 Expressió artística del paisatge

Pla va saber copsar i descriure detalladament les particularitats del territori, la seva gent, els seus costums. D'entre els seus nombrosos escrits de la Costa Brava es troba aquest dedicat al seu poble, Palafrugell:

«Palafrugell, que és una aglomeració industrial sense amenitat, aclaparadora, té una rodalia de paisatge molt fina, dintre el secà. Dintre aquest paisatge, hi vaig viure de petit. Després, vaig rodar pel món. Vaig veure magnífics, tendres o lineals paisatges d'altres països. El paisatge inicial tingué, però, sempre per a mi una atracció creixent, vivíssima.» (Pla, 1969).

Referint-se a les ampliacions sofertes pel nucli Pla diu "veurem que com mes va mes difícil es d'establir en claredat una frontera entre el nucli primitiu i les construccions de nou en cuny.

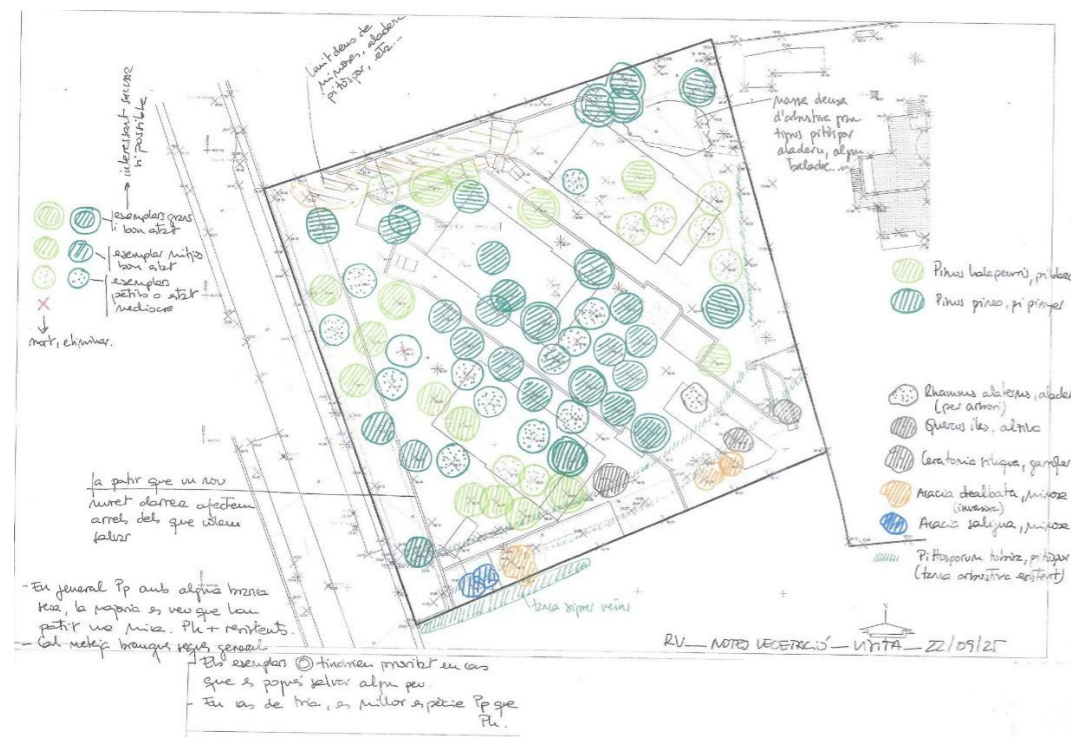
L'arribada a Calella per l'interior no produeix ni de bon tros la impressió del seu bell accés per mar. L'últim tram de la carretera a la qual hem fet referencia segueix un pla de descens molt acusat i el poble es veu com aixafat.

### 7.2 Paisatge de l'àmbit

El plànol que s'acompanya es un estudi detallat de la vegetació existent en el àmbit del PMU. Destaquen el pi blanc i el pi pinyoner, els exemplars que tindrien prioritats a conservar serien els que tenen doble encerclament.

En general el pi pinyoner es veu que ha petit una mica i el pi blanc es mes resistent.

Cal netejar branques seques en general .



## 8. Objectius Urbanístics

El present PMU concreta l'ordenació de la parcel·la a4.6 del Passeig de la Torre, delimitat pel POUM del municipi de Palafrugell. Es tenen en compte tant les determinacions del POUM com del Planejament Territorial, el Pla Director dels sòls no sostenibles, i especialment les directrius de paisatge del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines.

Els objectius urbanístics es concreten en:

- Les condicions urbanístiques del PMU pel seu desenvolupament atent a les determinacions del planejament de rang superior adoptant els criteris de qualitat paisatgística.
- Defineix la disposició de les tres edificacions de l'àmbit, en relació a la topografia, la volumetria, i la vegetació preservant el major nombre de peus de l'arbrat.
- L'ordenació a l'interior de la gran parcel·la permet un cert grau de flexibilitat perquè el projecte arquitectònic tingui marge per la seva definició formal.
- Determinar la relació entre edificació i espais lliures de manera que es redueixi el moviment de terres i es preservin el màxim nombre de pins.
- Garantir que la proposta minimitzi l'impacte paisatgístic i ambiental, reduint els espais pavimentats i la impermeabilització del sol.

D'acord amb l'establert a l'article 81 de les normes del Pla Director de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí per als sòls no ordenats, s'ha realitzat l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, que forma part del present document.

## 9. Descripció de la ordenació proposada

El POUM de Palafrugell delimita un àmbit de Pla de Millora Urbana a4.6 Passeig de la Torre que permet el desenvolupament de 8 unitats d'habitatge amb un sostre edificable de 1.629 m<sup>2</sup> que representa el 85% del total admissible.

La proposta del present PMU redueix el nombre d'unitats residencials a 3. Aquesta solució permet una menor ocupació del sol i per tant en redueix la transformació del sol existent i permet una major integració paisatgística.

L'ordenació la conformen tres tipologies residencial aïllades amb l'objectiu d'una correcta integració en el conjunt edificat en l'entorn.

S'utilitza la topografia del pendent existent, s'intenta respectar al màxim les corbes de nivell, per així reduir els moviments de terra i millorar la integració.

Els volums es semi enterren amb la topografia. Es millora la integració visual dels volums i la seva presència des de el carrer.

S'adapta la posició dels volums acompanyant les corbes de nivell, i es conserva el pendent suau del terreny; les façanes es col·loquen de manera paral·lela a les corbes per reduir els moviments de terra.

La superfície vegetal es manté al màxim respectant els peus de més interès. La planta soterrada situada d'acord amb les normes s'oculta entre la topografia existent i la modificació que s'hi proposa.

Els marges es realitzen amb estructures de pedra amb sec o gabions, sense utilitzar, només els casos excepcionals per seguretat de baranes aparents.

La distribució dels volums decalats s'adapta a la lògica de les corbes de nivell per tal de reduir moviments de terres necessaris i els elements de transició entre les plataformes d'anivellament i el terreny natural. S'afavoreixen les façanes paral·leles a les línies del terreny, potenciant la seva horitzontalitat i evitant en gran manera les excavacions.

S'afavoreix la conservació de la vegetació en front del carrer Passeig de la Torre tant a l'interior de la parcel·la com la que correspondrà a l'eixamplament viari de la nova vorera. Aquesta solució redueix la visibilitat i oculta de vista dels vianants els espais privatis. Els volums es separen i s'intercalen entre els verds generant recorreguts entre vegetació per anar salvant els desnivells de forma natural.

El PMU fixe un total de tres habitatges amb una alçada màxima de PB + I. La implantació proposada permet una major permeabilitat visual cap a la vegetació existent a la parcel·la i una major adaptació a la topografia.

Aquest principis, i la reducció del numero d'habitatges de vuit a tres, i la reducció de l'edificabilitat els 1.629 m2 de sostre residencial, que no esgoten l'edificabilitat total, que es de 1.925,00 m2 st, perquè es descarten altres usos no residencials. Es redueixen de forma notable l'aprofitament de la parcel·la i en milloren la qualitat ambiental i paisatgística. El PMU fixa les normes urbanístiques en funció dels aprofitaments, cessions i determinacions pròpies de la fitxa del POUM. Tot i que es redueix l'edificabilitat i la densitat, els paràmetres d'ocupació del sòl es determinen en funció del que preveu el propi pla de millora urbana. En aquets sentit no s'acull a cap de les claus del POUM si no que determina a la pròpia clau d'aplicació d'aquest PMU. La clau es denomina Clau a4.6 Passeig de la Torre.

Pel que fa als accessos, es manté l'accés actual en forma de camí que va salvant de forma suau el relleu, i es genera un nou accés al límit de la parcel·la en la seva part superior per permetre l'accés als dos habitatges a la part superior. Aquest accessos es tractaran amb materials filtrants acompanyats de vegetació adaptant-se a les terrasses que generen la implantació dels nous habitatges.

El sòl públic a cedir, que el conforma l'ampliació de la vorera es resoldrà de manera que l'arbrat existent es pugui mantenir incorporant-lo de manera que el traçat produeixi sinuositats en la tanca de la parcel·la.

La proposta manté la parcel·la com a única unitat registral evitant la parcel·lació, i l'agrupació d'edificis en front al vial cosa que afavoreix la no conformació de façanes i volums enfrontats al carrer que distorsionarien la imatge d'una ordenació que fa conuiu l'espai edificat amb la vegetació i per tant una major integració entre el construït i la vegetació existent.

L'ordenació del present PMU garanteix el manteniment al màxim del verd a l'interior de la parcel·la la impromta dels edificis i els moviments de terres. D'aquest espais es conservarà bona part de l'arbrat existent i es potenciaran mesures de integració paisatgística com la reposició d'alguns peus que quedin afectats per l'edificació. Aquest espai verd es divideix a tres nivells sempre relacionats amb els edificis i amb la topografia, i els moviments de terres s'adaptaran allò que disposa l'article 94 del PDUSNS.

No es realitzaran tancaments entre habitatges i zones comunitàries, en tot cas s'utilitzaran les pantalles vegetals com a elements de protecció visual.

Justificació del compliment dels paràmetres establerts en el PDUSN

Els efectes de les disposicions de l'article 79.2 es considera que estem davant de sols no ordenats sotmesos a actuacions de transformació urbanística, a la que l'hi son d'aplicació els articles del 85 al 89.

Per tal de mantenir l'arbrat existent a la vorera es disposa mantenir la topografia actual de l'espai verd amb uns murs que no afectin les arrels dels arbres existents.

Determinacions PDUSN	Aplicació al PMU
<p><b>Article 85. Emplaçament i visualització</b></p> <p>1. Pel que fa a l'articulació amb el terreny, s'estableixen els criteris següents:</p> <p>a) Cal evitar els vessants amb pendent acusat i convé aprofitar els desnivells del terreny per evitar desmunts i terraplens excessius.</p> <p>b) En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha d'evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la vegetació, amb les condicions que estableix l'article 94.</p> <p>c) En sòls amb un pendent elevat, convé situar el sòl d'aprofitament privat en els terrenys més planers, implantar les edificacions en paral·lel a les corbes de nivell i dividir les parcel·les en diverses terrasses a diferent altura, per a evitar la creació de grans plataformes horitzontals, situant les edificacions en la part posterior del terraplè, per tal que estigui menys exposada visualment.</p> <p>d) En el pla, les edificacions s'aproparan a la vegetació existent permetent vincular-les visualment al lloc, minimitzar-ne l'impacte visual, i protegint-les del vent.</p>	<p>Segons el que disposa l'article 85 i 94 s'ha calculat el terme mig de pendent del que en resulta l' 11,13 %.</p> <p>No es modifica el perfil del terreny natural en la franja de 3 m d'amplada a banda i banda del llindar. No es realitzen moviments de terres al front del vial. Les plataformes d'anivellament no es situaran a mes d'1,5 m per damunt n'hi a 2,20 m per sota de la cota natural del terreny. En qualsevol cas, aquestes plataformes d'anivellament no podran donar lloc a murs superiors a una planta, n'hi donar l'aparença d'una planta mes a l'edificació o augmentar l'alçada màxima d'aquestes. El valor màxim corresponent a una planta serà l'establert a la normativa municipal i, en cas que no s'estableixi, serà de 3 m.</p> <p>Per l'enjardinament de les parcel·les, els talussos d'anivellament no podran superar el 30 % n'hi una alçada de 1,5 m, i respectaran una distancia mínima entre ells de 3m. Es podrà establir els talussos amb murs verds de terra mecanitzada amb malles o utilitzant tècniques de bioenginyeria per garantir la seva estabilització i un acabat vegetal de qualitat.</p> <p>En substitució d'aquest talussos, s'admet l'ús de murs fins una alçada màxima de 1,5 m amb materials i característiques pròpies d'aquesta zona. Preferentment seran de pedra seca, si be s'admeten altres materials quan així ho reguli el planejament pels ambients edificats, que tinguin un cromatisme i un joc d'ombres similars.</p> <p>Queda prohibit l'ús d'esculleres, pedraplens o rocalles per l'adjudicació d'aquest talussos.</p>
<p><b>Article 86. Preexistències naturals i patrimonials</b></p> <p>1. Els elements preexistents de valor natural i patrimonial han d'incorporar-se dins el projecte i s'evitarà l'afectació sobre els elements patrimonials i naturals, les construccions emplaçades en l'entorn dels béns immobles d'interès cultural, artístic, històric, arqueològic o</p>	<p>Es respecte el màxim la vegetació no afectada per les noves construccions, incorporant l'arbrat existent en els espais lliures d'edificació.</p>

<p>tradicional, els espais d'interès geològic o d'altres elements del patrimoni natural i es buscarà l'harmonització amb ells.</p> <p>2. Es respectaran, per tant, les empremtes valuoses existents en cada terreny i en cada parcel·la, tal com edificis, tanques i murs, camins, rodals i arbres o arbustos, rieres, camins o sortints del relleu i penyes.</p> <p>3. Caldrà mantenir especialment els murs de pedra existents i restaurar-los, si s'escau, així com abassegar les pedres dels trams de murs destruïts per l'obertura de vials i fer-les servir per a construir els murs de tancament de parcel·la.</p>	
<p><b>Article 87. Ordenació dels sistemes</b></p> <p>1. Pel que fa als sòls de sistemes, caldrà tenir en compte les directrius següents:</p> <p>a) Facilitar la circulació entre l'interior i la costa a través del sector, l'accés públic a les platges i als espais naturals i patrimonials creant itineraris accessibles.</p> <p>b) Preveure una xarxa viària racional i adaptada al terreny.</p> <p>c) Mantenir la cobertura vegetal dels terrenys i prioritzar la qualificació de sistema forestal o sistema d'espais lliures de les àrees més arbrades per tal de preservar les masses boscoses.</p> <p>d) Qualificar de sistema d'espais lliures els sòls en carenes i pròxims a torrents i rieres.</p> <p>e) Preveure un espai públic de qualitat amb el manteniment i previsió d'espècies vegetals pròpies del lloc tant en les plantacions dels espais públics com en els privats, la minimització de la contaminació lumínica i el manteniment de la permeabilitat i del sòl.</p> <p>2. La xarxa viària, en concret, serà la mínima imprescindible i evitarà la redundància d'itineraris rodats i, en la mida del possible, l'aparició de vials perimetrals. Així mateix, l'amplada dels vials també serà la mínima imprescindible, evitant l'aparcament en via pública, preveient dotacions mínimes a l'interior de les parcel·les, i fomentant els itineraris a peu i en bicicleta.</p> <p>3. Pel que fa als moviments de terres per tal d'executar la vialitat caldrà assimilar els</p>	<p>Es manté la cobertura vegetal a l'interior de l'espai lliure de parcel·la per tal de preservar al màxim les masses boscoses.</p> <p>La xarxa viària prevista es la de l'eixamplament de la vorera a la que s'incorporarà l'arbrat preexistent que ara forma part de la parcel·la.</p> <p>La única tanca prevista es la de la separació entre l'espai públic i l'espai privat.</p>

<p>moviments de terres als previstos per a les edificacions en la secció següent, si bé, en cas de moviments de terres superiors, caldrà justificar que la solució aportada és la que garanteix una millor integració paisatgística d'acord amb els criteris generals i específics del capítol 22 d'aquestes normes.</p> <p>4. Caldrà mantenir els camins existents que creuin l'àmbit. Només es permetrà la seva modificació en els casos estrictament necessaris i sempre de forma coherent amb la nova ordenació i garantint la continuïtat i funcionalitat del camí.</p> <p>5. Pel que fa a les zones verdes, s'han de mantenir en estat natural per tal de mantenir-ne les funcions naturals i serà d'aplicació l'article 96 relatiu a la vegetació.</p> <p>6. Pel que fa a les edificacions destinades a equipaments, seran d'aplicació les disposicions relatives a les edificacions aïllades, regulades en la secció 3 d'aquest capítol, amb el grau de vinculació que es desprengui del seu redactat.</p> <p>7. A la part no ocupada per l'edificació de les peces qualificades d'equipament, també seran d'aplicació els articles 95-96 relatius al tractament de l'espai lliure i a la vegetació, amb el grau de vinculació que es desprengui del seu redactat.</p> <p>8. En relació amb el foment del drenatge natural dels sòls públics, es donarà compliment als criteris establerts a l'article 97, amb el grau de vinculació que es desprengui del seu redactat.</p> <p>9. Es minimitzarà la presència de tanques en els sòls públics i només es permetran, en aquells casos que pugui haver un risc per a la seguretat (pous, penya-segats, desnivells topogràfics,..) o per a la protecció de determinats elements funcionals, equipaments, edificacions o instal·lacions o estructures artificials, quan a criteri dels serveis tècnics de l'administració així es requereixi. En tot cas, s'evitarà tancar les masses boscoses. Quan s'hagin de col·locar, són d'aplicació les mateixes disposicions que aquestes normes regulen per als sòls privats.</p>	
<p><b>Article 88. Tipologia edificatòria i composició del conjunt</b></p> <p>1. Per tal de garantir l'estratègia d'harmonització, és preferent ordenar els volums d'acord amb els</p>	<p>La ordenació proposada es la de zones d'edificació aïllada establint continuïtat entre els elements preexistents i els nous. El present PMU en realitat es un projecte de illa que garanteix la coherència de</p>

<p>paràmetres de les zones d'edificació aïllada vigents a l'entorn on s'ubica el sector, amb l'objectiu d'establir una continuïtat entre els elements preexistents i els nous.</p> <p>2. En el cas d'agrupacions, es recomana ordenar les illes amb volumetries diverses per a evitar una imatge uniforme de la urbanització o l'aparició d'ordenacions horitzontals o lineals de dimensions excessives, i alhora crear conjunts unitaris amb una imatge coherent, definida i equilibrada, que limiti l'alteració del sòl.</p> <p>3. En cas d'agrupació de les edificacions amb espais lliures mancomunats o individualitzats, s'ha d'afavorir l'aparició de passos que millorin la mobilitat i de corredors visuals que contribueixin a garantir la visió del mar i la d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics.</p> <p>4. En qualsevol cas, pel que fa al desenvolupament de les illes d'aprofitament privat, caldrà que el planejament derivat estableixi preceptivament la redacció de projectes d'illa per a garantir la coherència de les edificacions, els quals hauran de donar compliment a les disposicions d'ordenació de volums i d'agrupació d'edificacions per a sòls ordenats d'aquestes normes.</p>	<p>les edificacions que s'estableix a través de la normativa urbanística del present document.</p>
<p><b>Article 89. Mesures d'execució</b></p> <p>1. Qualsevol intervenció al llarg de les diferents fases d'execució vetllarà per mantenir la diversitat i funcionalitat ecològica del territori. En aquest sentit, el planejament que desenvolupi els sòls no ordenats preveurà accions per al procés de desenvolupament, construcció i gestió, valorant els impactes potencials derivats de la intervenció i de la implantació de l'actuació i s'incorporarà, no només mesures correctores, sinó també restauradores o compensatòries dels impactes derivats de les obres.</p> <p>2. Entre aquests mesures, es protegirà la vegetació i es minimitzaran les tals d'arbres existents, pel la qual cosa el Pla establirà l'obligació que els projectes posteriors assenyalin els exemplars a mantenir i quins exemplars es preveuen trasplantar.</p> <p>3. Les accions descrites als punts anteriors seran matèria de revisió per part de la Comissió mixta de seguiment del Pla, definida a l'article 6.</p>	<p>L'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanya al PMU incorpora mesures correctores i restauradores derivades de les obres a executar. Es minimitza les tals d'arbres existents, però degut a la densitat de l'arbrat no es preveu trasplantar exemplars.</p>

--	--

## 10. Marc Jurídic

El Pla de Millora Urbana respon a la necessitat de garantir la correcta inserció paisatgística del projecte d'edificació de la parcel·la a4.6 Passeig de la Torre, concretant la seva ordenació.

L'objectiu del present PMU es l'ordenació volumètrica de la finca donant compliment a les directrius del PDU de sòls no sostenibles del litoral Gironí per permetre el seu desenvolupament, que estableix l'article 82 i següents, l'article 70 del TRLU, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i l'article 90 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

## 11. Estudi de Avaluació de Mobilitat Generada

En el que respecta a la mobilitat generada, al no modificar-se els usos vigents, la present proposta no representa cap increment en quant al nombre de vehicles i desplaçaments en relació a allò previst al POUM de Palafrugell. Al contrari, la reducció d'habitatges proposada suposarà una reducció de vehicles i desplaçaments a la zona respecte als previstos actualment.

## 12. Avaluació Econòmica i Financera, Sostenibilitat econòmica

La disminució de tipologies i sostre construït es tradueix en un menor aprofitament econòmic i per tant no es considera necessària la redacció d'un estudi d'avaluació econòmica.

De la mateixa manera, no es modifiquen els sòls públics a cedir i mantenir per l'Ajuntament i per tant es considera que no és necessari tampoc la redacció d'un estudi de sostenibilitat econòmica.

La valoració econòmica dels costos d'urbanització serà de 75.000,00 €.

## 13. Determinacions relatives al desenvolupament sostenible

D'acord amb l'article 9 del TRLU les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin aconseguir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, sostenibilitat ambiental i preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics. La incorporació d'elements d'estalvi energètic, l'ús d'energies alternatives, el disseny d'elements d'integració en el paisatge urbà i totes aquelles mesures que contribueixin al manteniment sostenible de les noves edificacions, s'hauran de justificar en el projecte constructiu que definirà la futura edificació. En particular, el projecte constructiu, tindrà en compte:

- Establir mesures tècniques per afavorir el drenatge natural dels sòls.
- A les àrees pavimentades, donar prioritat als paviments permeables o mixtes.
- Incorporar mesures d'estalvi d'aigua i aprofitament d'aigües pluvials.

## 14. Gestió

La gestió de l'àmbit es durà a terme d'acord amb el que disposa l'article 117 del TRLU, l'instrument de gestió es farà a través de la modalitat de compensació bàsica determinat pels articles 130 i següents.

D'acord amb l'article 131 del TRLU al tractar-se de que la propietària es una única entitat, aquesta quedarà alliberada de les seves obligacions un cop a lliurat tant els terrenys de cessió obligatori i gratuïta tant les obres d'urbanització executades de conformitat amb els projecte executats.

El projecte d'urbanització contemplarà el tractament de la vorera resultant de la cessió del sòl públic per a sistemes amb un tractament que permetre la incorporació de part de l'arbrat afectat per la nova alineació del vial.

El sector de cessions d'aprofitament d'acord amb l'article 173.10a del POUM, es farà càrrec dels 100% de les despeses d'execució de les obres d'urbanització, i de la cessió del 10 % d'aprofitament, i el tractar-se de parcel·la única del seu equivalent econòmic. La propietat presentarà aval del 12 % de les obres d'urbanització.

## 15. Conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Ens trobem amb un projecte d'escala petita, dins del teixit urbà de Calella de Palafrugell, dins del paisatge litoral de la costa de Girona, on trobem un paisatge costaner i urbà afectat per una urbanització difusa, i la sobre edificació. L'objectiu marcat per el pla territorial parcial, per els nuclis urbans litorals del Calella de Palafrugell, es un desenvolupament qualitatiu, es a dir, millorar aquest teixit urbà, prioritzant els canvis d'usos i la qualitat teixit i del paisatge.

El projecte té com objectiu principal l'execució del PMU i el projecte d'edificació, garantint la integració del projecte en el teixit existent, respectant les característiques urbanes i paisatgístiques de l'entorn i la millora de la qualitat urbana del sector.

La redacció del PMU ha estat realitzada en concordança a les indicacions dels Pla Director de sols no sostenibles del litoral gironí (PDUSN), que dona mesures generals per a la integració dels sols en desenvolupament dins del teixit urbà. Per tant les normatives del projecte segueixen aquets paràmetres generals. Amb la realització del actual document (EIIP), detectem els impactes específics del projecte en la seva situació en concret i les mesures que s'haurien de implementar per complementar una bona integració paisatgística.

La redacció del PMU i la del present EIIP s'ha fet en paral·lel amb la qual cosa els criteris han estat compartits i considerats des de bon inici.

Les principals estratègies utilitzades han estat:

- La conservació de la primera franja arbrada de cara al carrer que permet una millora de la qualitat del mateix i una ocultació/integració de les noves vivendes fent de filtre, tant des de la visió propera ja que les noves vivendes quedaran més enretirades, com des d'una visió llunyana on el manteniment d'aquesta primera línia fa un filtre visual perceptible.
- La disposició de les vivendes en terrasses que segueixen les corbes de nivell actuals, per minimitzar els moviments de terres. Es proposa un nombre menor de vivendes respecte al que per normativa es podria fer i part del volum edificat queda en soterrani per la qual cosa l'impacte des de l'exterior és menor.
- Malgrat l'afectació a l'arbrat serà important es farà el possible per preservar els exemplars més rellevants a banda d'aquest primera franja. Els pins de la zona més alta, la cantonada nord-est, que a més son exemplars rellevants i visibles es podran conservar.
- El PMU recull també els criteris pel que fa a materials i tractament de talussos, murs i àrees pavimentades, per tal que siguin el més integrats possibles. Es prioritzarà el tractament amb pedra natural, materials ceràmics, fusta...amb predomini dels colors terrossos

En conclusió:

- PLANEJAMENT VIGENT: El projecte té en compte el planejament vigent, el PMU respecta els criteris dels diferents instruments de planejament superior, i compleix amb els paràmetres i determinacions establertes per el PDUSN.
- CONSERVACIÓ DE LA VEGETACIÓ: L'eliminació de la pineda actual no afecta a la salut general de les masses forestals protegides, es una comunitat aïllada i relativament jove que després de la sequera no es troba en un excel·lent estat de salut. Malgrat tot, procura un gran valor ambiental pel que fa a coberta verda i millora de les condicions ambientals, millora tèrmica, protecció del sòl contra processos erosius i refugi de fauna, etc..

Mesures compensatòries:

- o Es conservarà el màxim de peus possibles, especialment aquells identificats de major valor. En cas que s'afecti espècies que acceptin el trasplantament com les alzines, es valorarà el seu trasplantament dins el mateix àmbit.
- o Caldrà tenir molt en compte en l'enjardinament posterior de la parcel·la la recuperació d'aquest valors perduts, la recuperació de la coberta verda, una major diversificació que ajudi a incrementar la biodiversitat i a recuperar els diferents estrats vegetals (arbori, arbustiu, vivaç i lianoide).
- CONSERVACIÓ DEL SÒL: de la mateixa manera que passa amb la vegetació, malgrat el projecte es col·loqui de la millor manera possible per minimitzar els moviments de terres, de forma paral·lela a les corbes de nivell, en terrasses i capiculant els edificis per donar espai a un major desenvolupament de les mateixes, l'afectació al sòl i a la seva qualitat actual serà important.

Mesures compensatòries:

- o Retirada i acopi del sòl de qualitat i la 'terra vegetal' afectada per a la seva posterior utilització en les zones de futures plantacions.
- o Realització de talussos que no superin el 30% per permetre una revegetació de qualitat.
- o Aconduïment de les aigües d'escorrentia per tal que en la mesura del possible s'infiltrin en el propi terreny i quedin a disposició de la vegetació, a més d'evitar processos d'erosió del sòl.
- o Evitar l'excessiva fragmentació i permetre al màxim continuïtat del sòl.
- IMPACTE VISUAL: malgrat que les estratègies proposades reduiran l'impacte visual tan des d'una visual propera com llunyana, caldrà vetllar per a que aquestes s'acompleixin satisfactòriament ja que sense dubte son les que més relació directa tindran per aconseguir una bona integració paisatgística de l'entorn.

Mesures compensatòries:

- o Es proposa el manteniment de la primera franja arbrada com a part del viari actual. Aquesta línia caldrà que es mantingui i es reforci en cas que es vegi la possibilitat de fer-ho quan es desenvolupi el projecte en detall.

- Es treballarà amb materials propis de la zona, de caràcter noble i de colors terrossos.
- Es mantindrà la màxima permeabilitat possible del sòl per tal que el nou enjardinament tingui prou espai per a prosperar adequadament i amb qualitat.
  
- Sempre que no hi hagi un requeriment per temes de seguretat, s'evitaran les tanques i baranes d'obra i sempre que sigui necessari es prioritzarà la utilització de tanques verdes.

En resum, l'impacte del PMU i l'edificació de la parcel·la, es pot considerar COMPATIBLE en el paisatge, perquè malgrat comportarà la pràctica desaparició de la pineda existent, la proposta s'integra amb el caràcter de l'entorn. La conservació dels exemplars més rellevants, en la mesura del possible, especialment el grup de pins de la cantonada nord-est serà important en aquest sentit. L'actuació a nivell de carrer pot ajudar a una millora paisatgística si s'incorpora adequadament en el projecte d'urbanització alhora que ajuda en l'impacte que puguin generar les noves edificacions. Per últim, però no menys important, el tractament final que el projecte executiu doni a les edificacions en la definició de les façanes, els materials, així com el tractament dels exteriors seran també molt importants.

Si s'apliquen les mesures i criteris esmentats tant en el PMU com en el present estudi, l'edificació resultarà COMPATIBLE amb els valors ambientals i paisatgístics de la zona, minimitzant l'impacte visual i millorant la qualitat urbana i paisatgística del conjunt.

**Pere Solà i Busquets**, arquitecte

## II. NORMES URBANISTIQUES

---

### Art. 1 Àmbit

---

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana correspon al PMU a4.6 Passeig de la Torre del POUM de Palafrugell. Té una superfície de 3.850,00 m2 que limita amb front del Passeig de la Torre a l'oest i nord, sud i est amb finques veïnes de sòl urbà consolidat.

---

### Art. 2 Objectiu

---

L'Objectiu del PMU es ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i conservar el màxim possible l'arbrat existent i els arbres que s'hagin de talar es replantaran en zones d'espais lliures.

El present PMU garanteix la bona integració paisatgística de la ordenació de les edificacions i estableix els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment de la normativa d'integració paisatgística del Pla Director de Sòls no sostenibles del litoral Gironí en compliment dels articles 82 i següents d'aquesta normativa.

Tal i com estableix l'articulat del PDUSNC les normes, justificaran el compliment de la normativa d'integració paisatgística que es complementa amb l'estudi d'impacte e integració paisatgística que acompanya aquest document.

---

### Art. 3 Marc Legal

---

1. El Pla de Millora Urbana s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya amb matèria urbanística, DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006 de 18 de juliol (RLU).
2. El PMU s'emmarca normativament dins del POUM de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener del 2015 i publicat al DOGC el 30 de març de 2015, el PDU de sòls no sostenibles del litoral Gironí, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 28 de gener de 2021 i publicat al DOGC el 15 de febrer del 2021.
3. Totes aquelles determinacions urbanístiques de caràcter normatiu que no estiguin expressament regulades en aquesta normativa, es regiran per les normes urbanístiques del POUM de Palafrugell i del PDUSNC.

---

### Art. 4 Contingut

---

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana inclou els següents elements per tal de donar compliment a l'article 66 i 70 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i del article 90 del Decret 3005/2006 de 18 de juliol Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLL).

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Documentació Gràfica
  - Plànols d'informació
  - Plànols d'Ordenació

---

### Art. 5 Condicions d'Ordenació

---

Les condicions d'ordenació es regulen de la següent manera: **Regulació específica de la zona residencial de cases agrupades, subzona de parcel·la mínima de 2.000 m2. Clau R52c1 Passeig de la Torre, que s'adapten a la fitxa del PMU.**

1. Definició.  
En aquesta subzona es recullen formacions d'habitatges aïllats en parcel·les grans. Les especificitats seran les que corresponen al PMU **Clau R52c1** Passeig de la Torre.  
**Especificitats de la subzona del PMU Clau R52c1 Passeig de la Torre.**
2. Paràmetres referits a la parcel·lació.
  - Parcel·la mínima 2.000 m2
3. Paràmetres en relació a la parcel·la
  - Edificabilitat neta màxima residencial: 1.636 m2sostre
  - Ocupació de la parcel·la:
    - . 30 % sobre rasant
    - . 35 % sota rasant
  - La separació mínima de l'edificació respecte a les partions serà de 5 metres sobre rasant, però s'admetrà que la part sota rasant que no doni a vial es separi 3 metres de les partions a veïns, i que els cossos sortints de la façana que doni a carrer es separin 3 metres. La piscina es separarà 2 metres de les partions.
4. Paràmetres en relació a l'edificació:
  - L'alçària màxima serà de 7 m que correspon a PB i planta primera.
5. Condicions d'ús:
  - Densitat neta per parcel·la: 3 habitatges
  - L'ús preferent d'aquesta zona serà plurifamiliar

- Per conservació de l'arbrat els accessos seran pels límits de parcel.la
- Tot allò que no regula el PMU es d'aplicació l'article 144 del POUM

---

*Art.6 Compliment dels paràmetres establerts en el PDUSN*

---

Segons el que disposa l'article 85 i 94 s'ha calculat el terme mig de pendent del que en resulta l' 16,10 %.

- No es modifica el perfil del terreny natural en la franja de 3 m d'amplada a banda i banda del llinard. No es realitzen moviments de terres al front del vial.
- Les plataformes d'anivellació no es situaran a mes d'1,5 m per damunt n'hi a 2,20 m per sota de la cota natural del terreny. En qualsevol cas, aquestes plataformes d'anivellació no podran donar lloc a murs superiors a una planta, n'hi donar l'aparença d'una planta mes a l'edificació o augmentar l'alçada màxima d'aquestes. El valor màxim corresponent a una planta serà l'establert a la normativa municipal i, en cas que no s'estableixi, serà de 3 m.
- Per l'enjardinament de les parcelles, els talussos d'anivellament no podran superar el 30 % n'hi una alçada de 1,5 m, i respectaran una distància mínima entre ells de 3m. Es podrà establir els talussos amb murs verds de terra mecanitzada amb malles o utilitzant tècniques de bioenginyeria per garantir la seva estabilització i un acabat vegetal de qualitat.
- En substitució d'aquest talussos, s'admet l'ús de murs fins una alçada màxima de 1,5 m amb materials i característiques pròpies d'aquesta zona. Preferentment seran de pedra seca, si be s'admeten altres materials quan així ho reguli el planejament pels ambients edificats, que tinguin un cromatisme i un joc d'ombres similars.
- Queda prohibit l'ús d'esculleres, pedraplens o rocalles per l'adequació d'aquest talussos. Els marges es construiran amb pedra seca o gabions.
- Es respectarà el màxim la vegetació no afectada per les noves construccions, incorporant l'arbrat existent en els espais lliures d'edificació.
- Es mantindrà la cobertura vegetal a l'interior de l'espai lliure de parcel.la per tal de preservar al màxim les masses boscoses.
- Es mantindrà l'accés actual i se'n crearà un de nou al límit superior de la parcel.la per accés als habitatges situats a major cota, aquest es tractaran amb materials filtrants acompanyats de vegetació.
- S'incorporarà l'arbrat preexistent que ara forma part de la parcel.la a la xarxa viària, discriminant l'espai amb vegetació de l'espai destinat a la mobilitat dels vianants.

- La única tanca a executar es la de la separació entre l'espai públic i l'espai privat, el mur de tanca es construirà a partir de la cota de la vorera actual.
- La ordenació a proposar es la de zones d'edificació aïllada establint continuïtat entre els elements preexistents i els nous. El present PMU en realitat es un projecte de illa que garanteix la coherència de les edificacions que s'estableix a través de la normativa urbanística del present document.

- Els volums es semi enterraran a la topografia
- La posició dels volums s'adaptarà a les corbes de nivell, conservant el pendent suau del terreny, les façanes es col·locaran de manera paral·lela a les corbes per reduir els moviments de terra.
- Els volums d'edificació es separaran i s'intercalaran en el verd de la parcel.la.

- L'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanya al PMU incorpora mesures correctores i restauradores derivades de les obres a executar que s'incorporaran al projecte arquitectònic.
- Es minimitzarà les tals d'arbres existents, no es preveu trasplantar exemplars ja que els pins son una espècie que no tolera els trasplantaments . La totalitat dels arbres afectats son pins. Es respectaran els peus de mes interès.
- S'afavoreix la conservació de la vegetació en front al carrer Passeig de la Torre, tan a l'interior de la parcel.la com la que formarà part de a via publica, per reduir l'impacte visual de les construccions i a l'hora ocultar l'espai privatiu. S'utilitzaran pantalles vegetals com elements de protecció visual entre edificacions.
- Els espais verds a l'interior de la parcel.la es dividiran en tres nivells de manera que es relacionin els volums, la vegetació i la topografia.

---

*Resum normatiu de les condicions paisatgístiques*

---

<b>Moviment de terres</b>	
Accessos i aparcaments	Màxim 3 m alçada
Edificació	Màxim 1,5 m alçada per damunt i 2,2 m per sota
Talussos enjardinament	30 % pendent màxim i alçada d'1,5 m i distància mínima entre ells de 3 m.
Murs contenció enjardinament	Alçada màxima 1,5 m
<b>Ordenació de volums</b>	3 habitatges aïllats
Llargària màxima edificacions en la seva direcció paral·lela al carrer	22 m

#### 7.1 Estratègies:

- La conservació de la primera franja arbrada de cara al carrer que permet una millora de la qualitat del mateix i una ocultació/integració de les noves vivendes fent de filtre, tant des de la visió propera ja que les noves vivendes quedaran més enretirades, com des d'una visió llunyana on el manteniment d'aquesta primera línia fa un filtre visual perceptible.
- La disposició de les vivendes en terrasses que segueixen les corbes de nivell actuals, per minimitzar els moviments de terres. Es proposa un nombre menor de vivendes respecte al que per normativa es podria fer i part del volum edificat queda en soterrani per la qual cosa l'impacte des de l'exterior és menor.
- Malgrat l'afectació a l'arbrat serà important es farà el possible per preservar els exemplars més rellevants a banda d'aquesta primera franja. Els pins de la zona més alta, la cantonada nord-est, que a més són exemplars rellevants i visibles es podran conservar.
- El PMU recull també els criteris pel que fa a materials i tractament de talussos, murs i àrees pavimentades, per tal que siguin el més integrats possibles. Es prioritzarà el tractament amb pedra natural, materials ceràmics, fusta...amb predomini dels colors terrossos

#### 7.2 Conservació de la vegetació:

- L'eliminació de la pineda actual no afecta a la salut general de les masses forestals protegides, es una comunitat aïllada i relativament jove que després de la sequera no es troba en un excel·lent estat de salut. Malgrat tot, procura un gran valor ambiental pel que fa a coberta verda i millora de les condicions ambientals, millora tèrmica, protecció del sòl contra processos erosius i refugi de fauna, etc..

#### 7.3 Mesures compensatòries:

- Es conservarà el màxim de peus possibles, especialment aquells identificats de major valor. En cas que s'afecti espècies que acceptin el trasplantament com les alzines, es valorarà el seu trasplantament dins el mateix àmbit.
- Caldrà tenir molt en compte en l'enjardinament posterior de la parcel·la la recuperació d'aquests valors perduts, la recuperació de la coberta verda, una major diversificació que ajudi a incrementar la biodiversitat i a recuperar els diferents estrats vegetals (arbori, arbustiu, vivaç i lianoide).
- **Conservació del sòl:** de la mateixa manera que passa amb la vegetació, malgrat el projecte es col·loqui de la millor manera possible per minimitzar els moviments de terres, de forma paral·lela a les corbes de nivell, en terrasses i capiculant els edificis per donar espai a un major desenvolupament de les mateixes, l'afectació al sòl i a la seva qualitat actual serà important.
- Retirada i acopi del sòl de qualitat i la 'terra vegetal' afectada per a la seva posterior utilització en les zones de futures plantacions.
- Realització de talussos que no superin el 30% per permetre una revegetació de qualitat.

- Aconduïment de les aigües d'escorrentia per tal que en la mesura del possible s'infiltrin en el propi terreny i quedin a disposició de la vegetació, a més d'evitar processos d'erosió del sòl.
- Evitar l'excessiva fragmentació i permetre al màxim continuïtat del sòl.
- **Impacte visual:** malgrat que les estratègies proposades reduiran l'impacte visual tan des d'una visió propera com llunyana, caldrà vetllar per a que aquestes s' compleixin satisfactòriament ja que sense dubte són les que més relació directa tindran per aconseguir una bona integració paisatgística de l'entorn.
- Es proposa el manteniment de la primera franja arbrada com a part del viari actual. Aquesta línia caldrà que es mantingui i es reforci en cas que es vegi la possibilitat de fer-ho quan es desenvolupi el projecte en detall.
- Es treballarà amb materials propis de la zona, de caràcter noble i de colors terrossos.
- Es mantindrà la màxima permeabilitat possible del sòl per tal que el nou enjardinament tingui prou espai per a prosperar adequadament i amb qualitat.
- Sempre que no hi hagi un requeriment per temes de seguretat, s'evitaran les tanques i baranes d'obra i sempre que sigui necessari es prioritzarà la utilització de tanques verdes.

### III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

#### **PLANOLS D'INFORMACIÓ**

I.01 Situació

I.02 Emplaçament

I.03 Estructura de la propietat

I.04 Planejament Vigent

I.05 Aixecament topogràfic

I.06 Pendants

I.07 Arbres existents

#### **PLANOLS D'ORDENACIÓ**

i.01 Corbes EA i ubicació edificacions

i.02 Arbrat Existent

O.01 Ocupació en planta baixa i subsol

O.02 Planta d'implantació orientativa

O.03 Secció transversal orientativa

O.04 Encaixa volumètric orientatiu

O.05 Encaix volumètric orientatiu

O.06 Proposta d'urbanització



**Llegenda àmbits**

--- a4.6 Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guixols

**CALELLA DE PALAFRUGELL**

**PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.**

PLÀNOL D'INFORMACIÓ  
SITUACIÓ

DIN A3  
E= 1/2.500 | **I.01** | Octubre 2021

Promotor:  
**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.  
Plaça Sant Eudald n.º 5 2n.1a .  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
**CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.**  
CIF. B-58523894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB



**Llegenda àmbits**

--- a4.6 Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guixols

**CALELLA DE PALAFRUGELL**

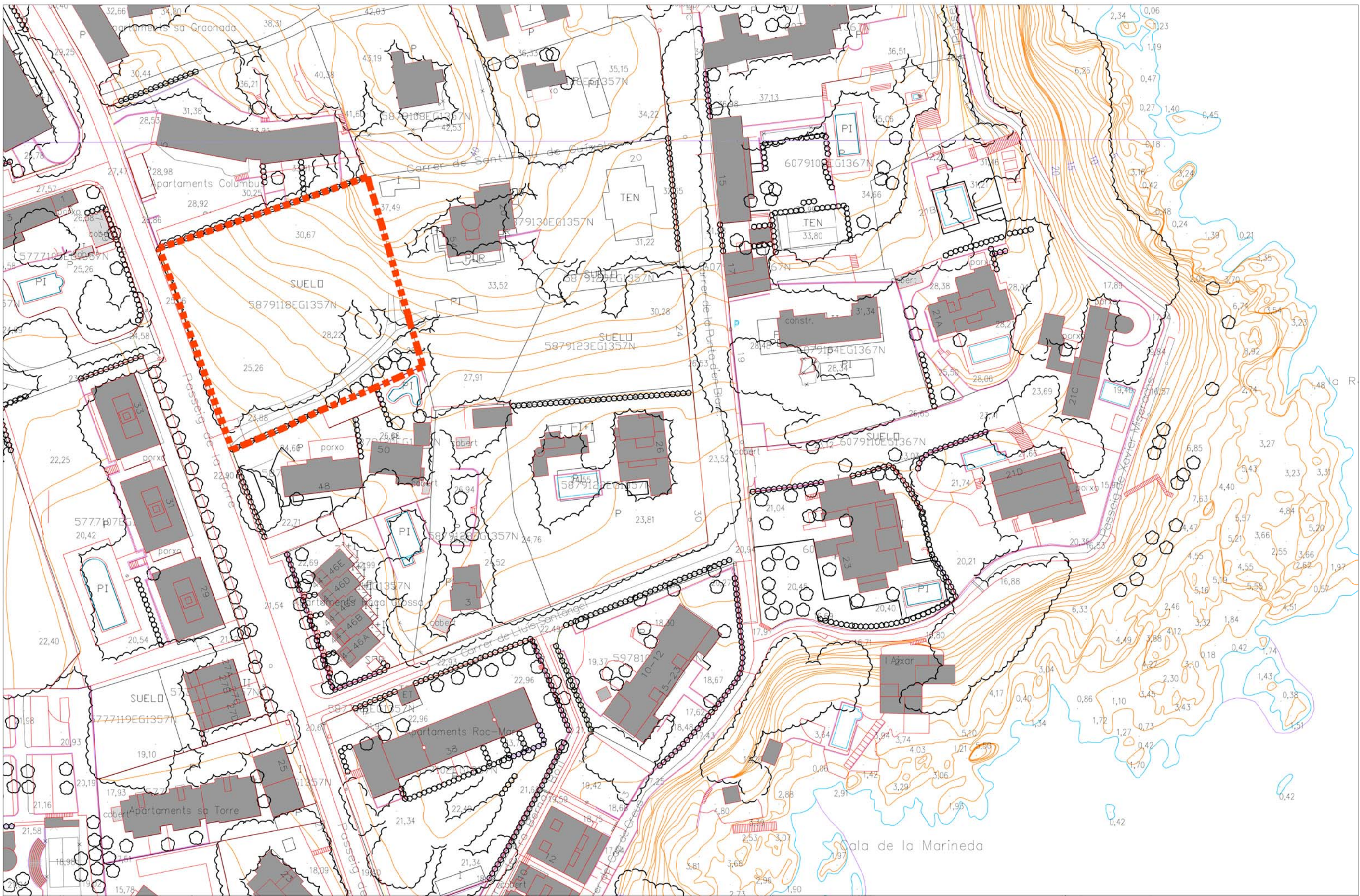
**PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.**

**PLÀNOL D'INFORMACIÓ EMPLAÇAMENT**

**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.  
 Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a .  
 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
**CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L**  
 CIF. B-58523894  
 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
 08503 GURB

DIN A3  
 E= 1/2.500  
**I.02**  
 Octubre 2025



**Llegenda àmbits**

--- a4.6 Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guixols

**CALELLA DE PALAFRUGELL**

**PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.**

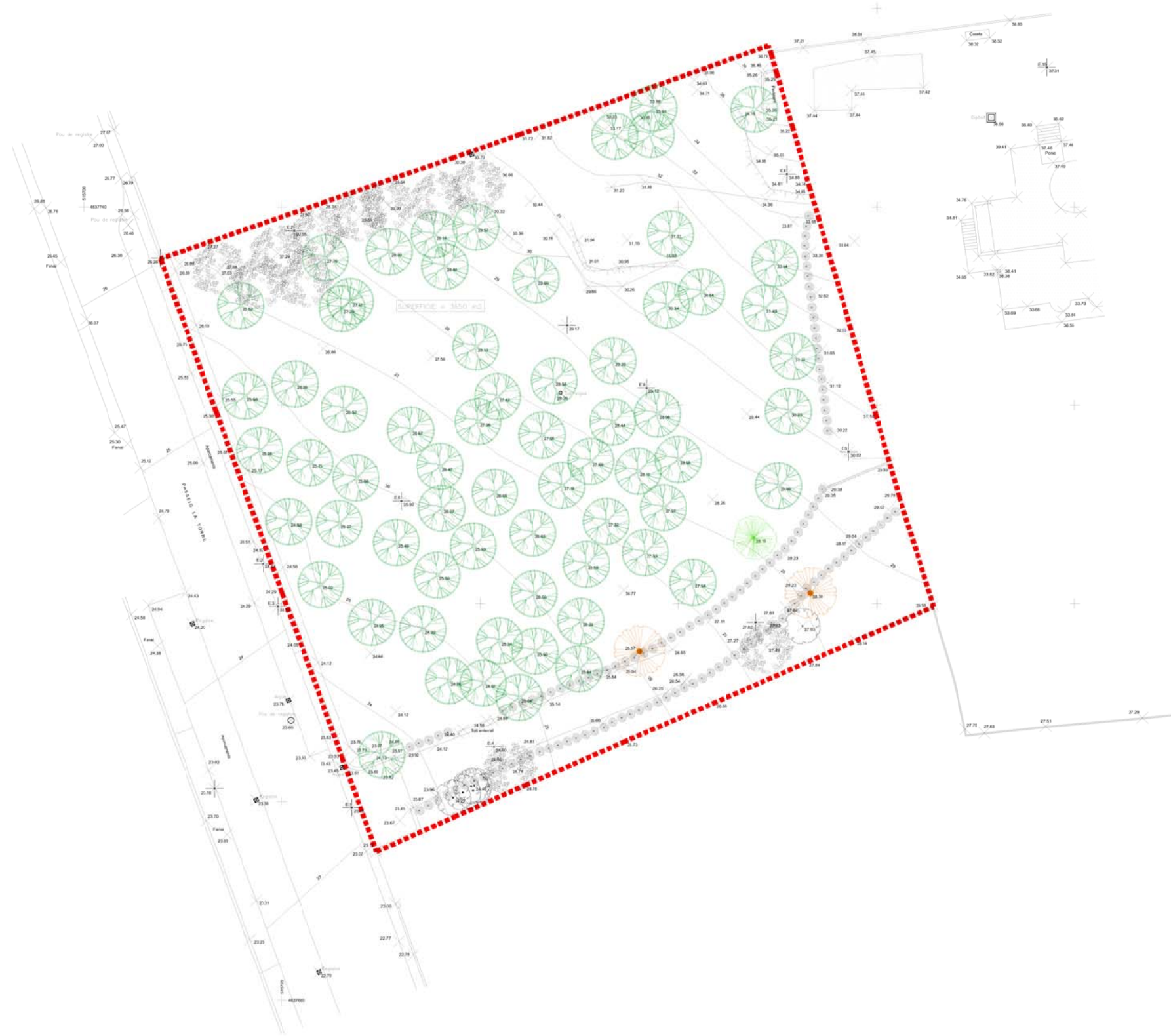
**PLÀNOL D'INFORMACIÓ ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.  
 Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

DIN A3  
 E= 1/1.000  
**I.03**  
 Octubre 2025

Promotor:  
**CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.**  
 CIF. B-58523894  
 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
 08503 GURB





**Llegenda àmbits**

--- a4.6 Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guixols

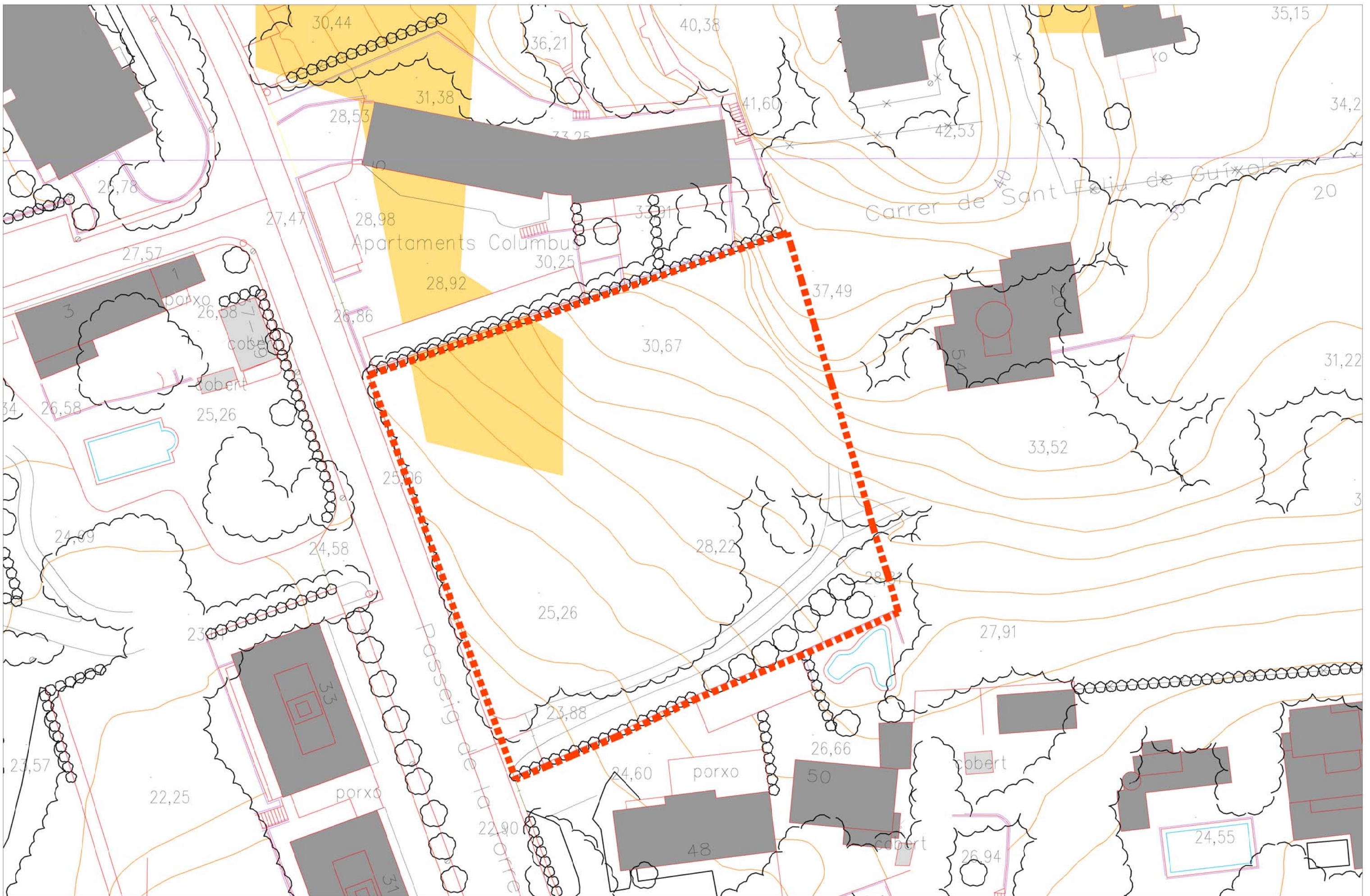
**CALELLA DE PALAFRUGELL**  
**PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.**

PLÀNOL D'INFORMACIÓ  
 AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

DIN A3  
 E= 1/100 | **I.05** | Octubre 2025

**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.  
 Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a .  
 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
 CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L  
 CIF. B-58523894  
 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
 08503 GURB



**Llegenda àmbits**

--- a4.6 Passeig de la Torre- Carrer Sant Feliu de Guixols

█ Pendent superior al 20 %

**CALELLA DE PALAFRUGELL**

**PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.**

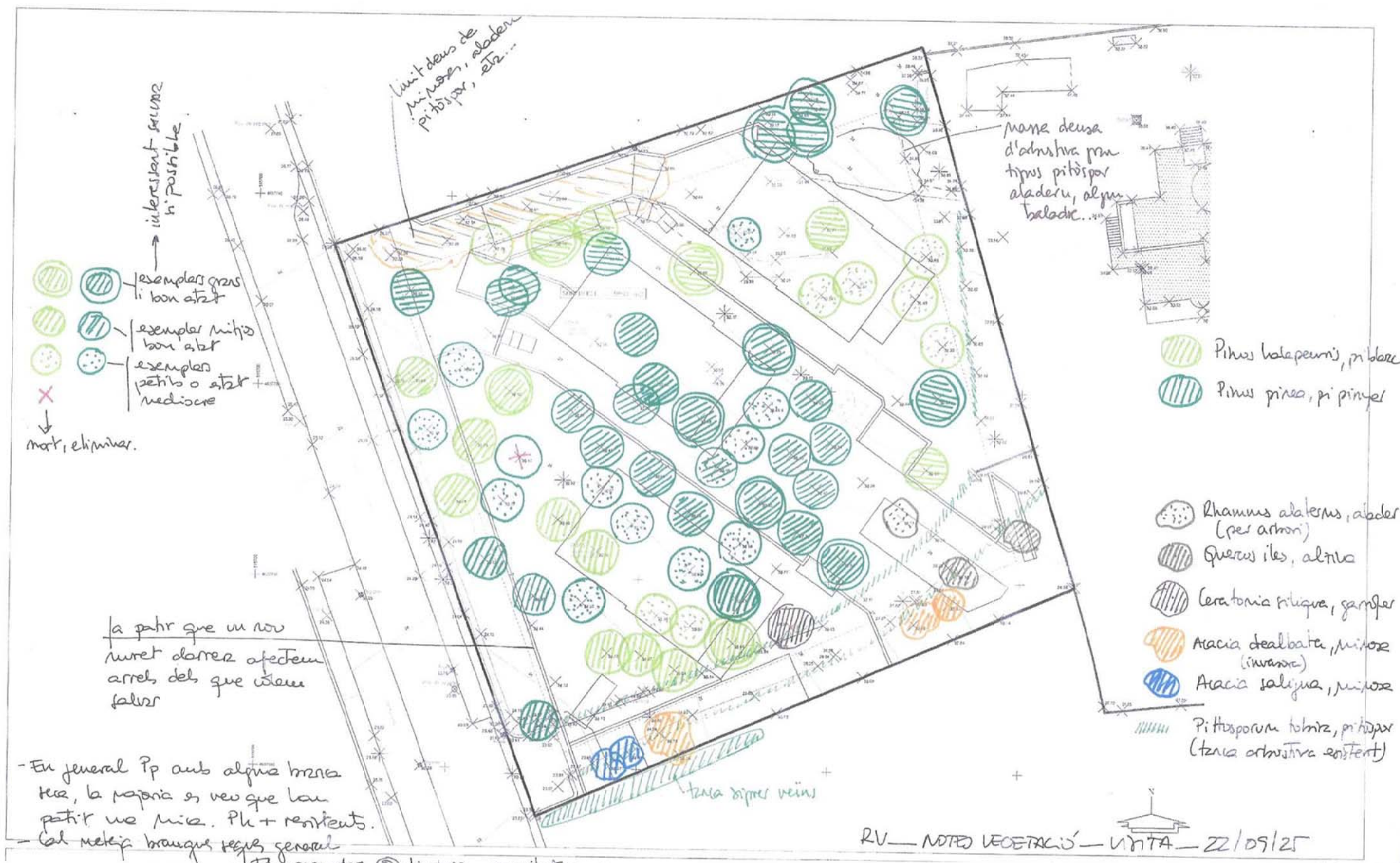
**PLÀNOL D'INFORMACIÓ**  
PENDENTS SUPERIORS AL 20 % IGCC

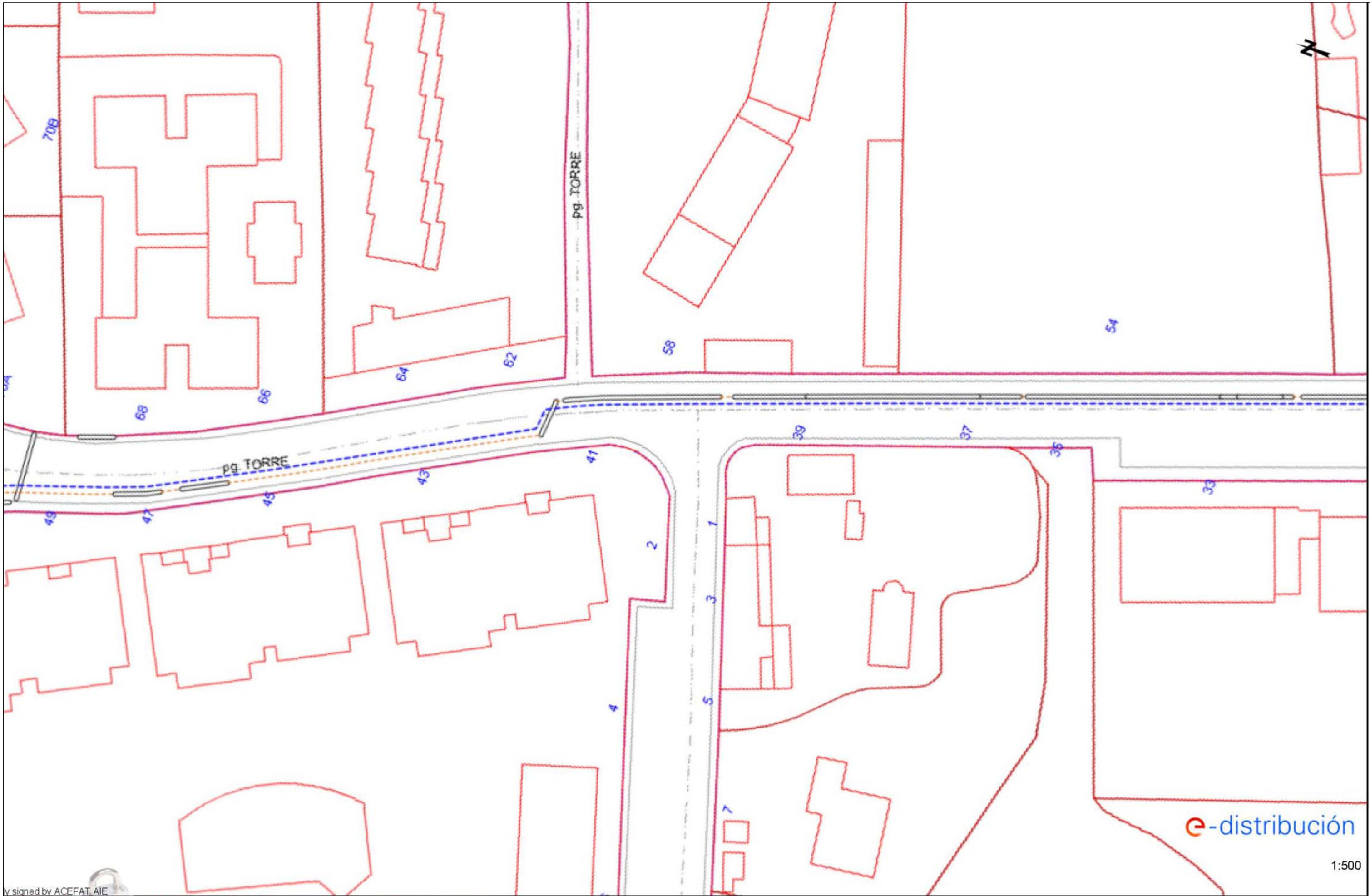
DIN A3  
E= 1/100

**I.06** Octubre 2024

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF. B-58523894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB

Arquitecte:  
**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.



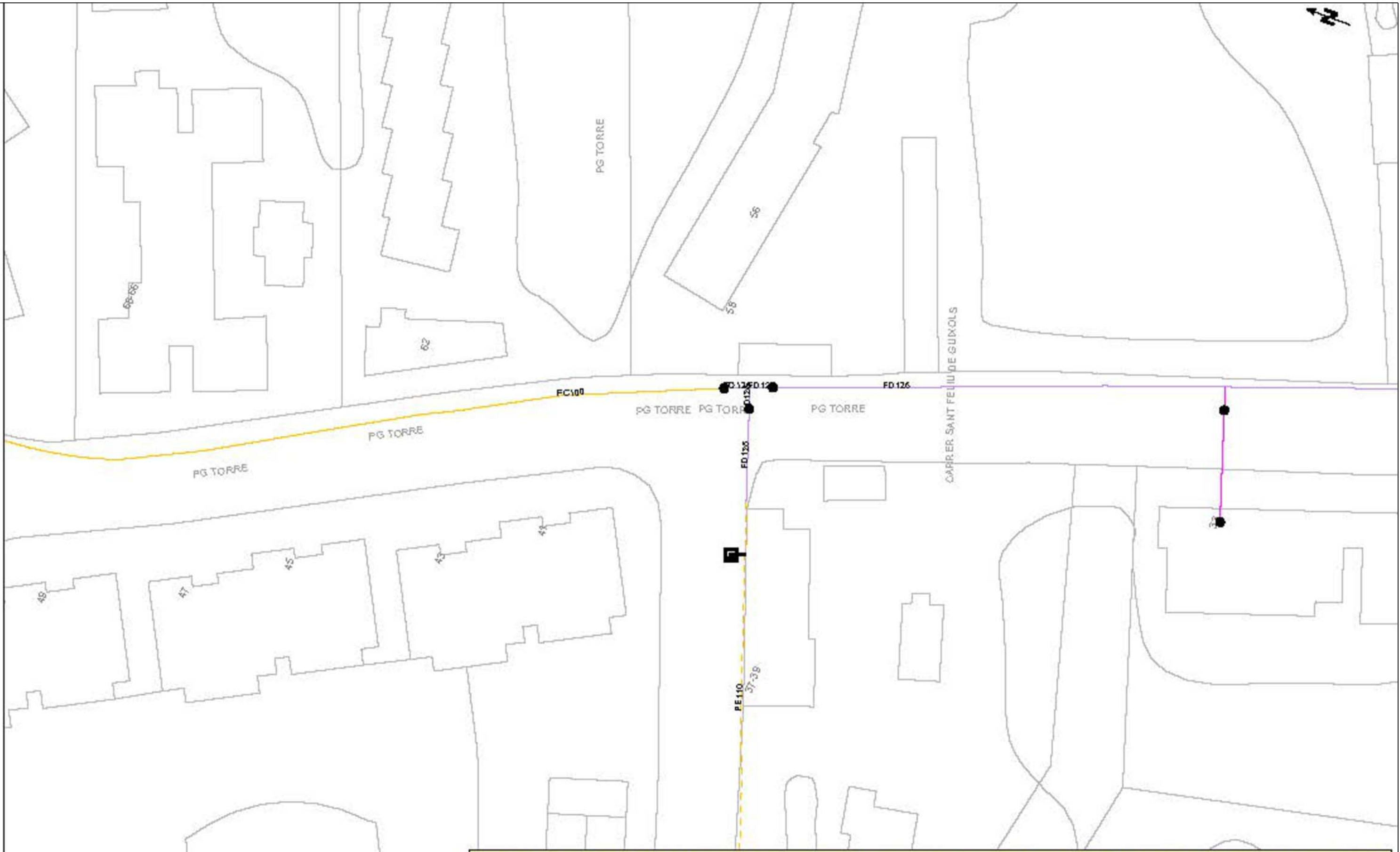


e-distribució

1:500

signed by ACEFAT AIE

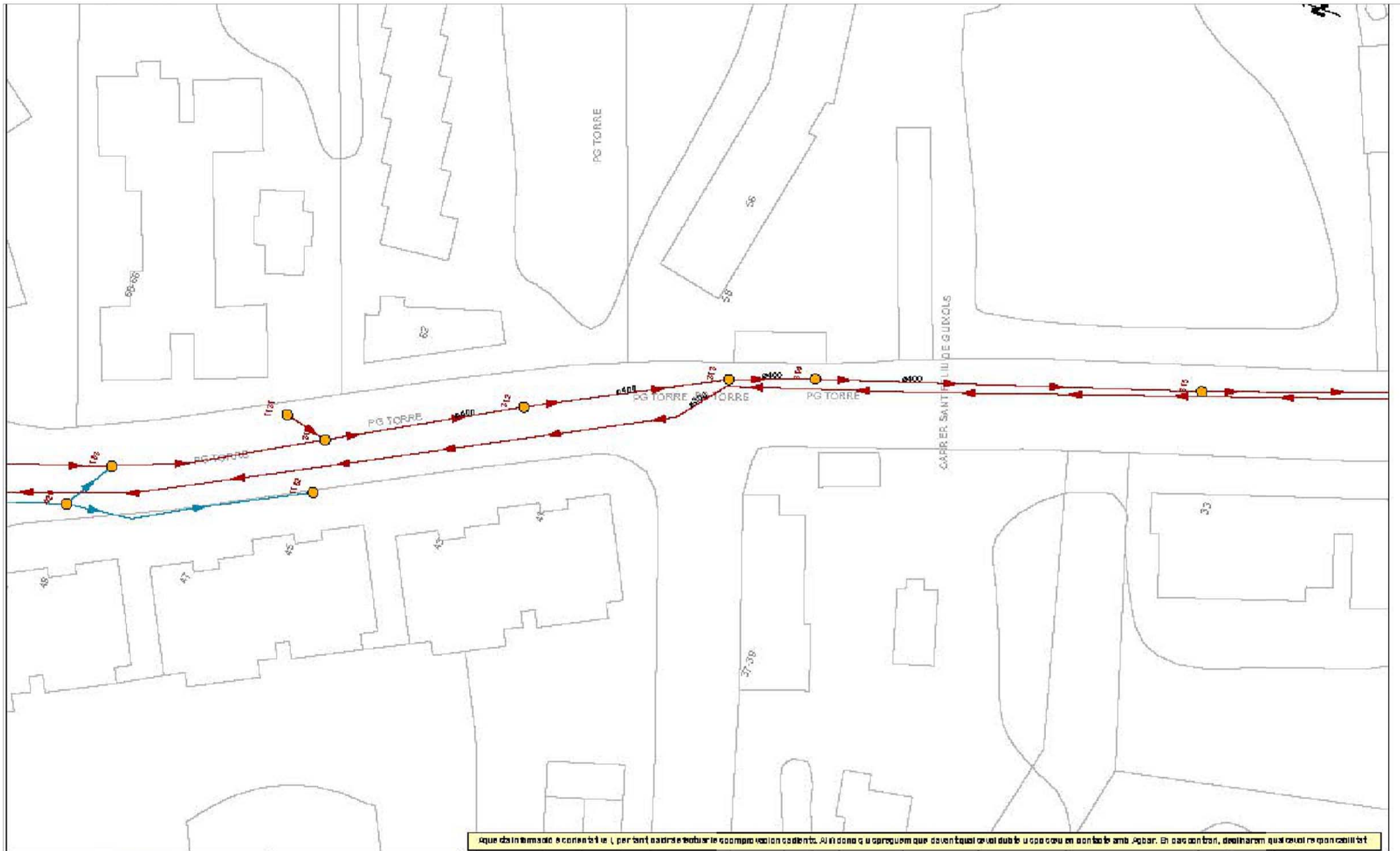
<b>CALELLA DE PALAFRUGELL</b>		PLÀNOL D'INFORMACIÓ XARXA BAIXA TENSÍO	 DIN A3 E= 1/500	<b>1.08</b> <small>Octubre 2025</small>
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.		Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. <small>Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a .          17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38</small>	Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. <small>Carretera de Barcelona Pulgordà s/n Km 70          08503 GURB</small>	



Aquesta informació és confidencial i, per tant, caldrà evitar-ne la comunicació cadent. Al signar i acceptar aquest document, el client declara que ha llegit i ha entès el contingut d'aquest document i que accepta les condicions d'ús i de privacitat establertes en el document "Política de Privacitat" i "Condicions d'Ús" disponibles a l'adreça [www.agbar.com](http://www.agbar.com). En cas contrari, declinarem qualsevol responsabilitat.

	Ajuntament de Palafrugell	<b>LLEGENDA</b> 	FB, FUD	Valvula Oberta	Hidrant Columna	Descàrrega	Valvula Reguladora	Estat d'Elevació	Aire Captador	Dipòsit	EBCALA: 1:500
	XARXA ACTUAL D'AIGUA POTABLE		PE, PVC	Valvula Tançada	Hidrant Solar	Ventilador	Compresor	Bomba	Bocana Rec	Pou	DATA: 11 de febrer del 2025

<b>CALELLA DE PALAFRUGELL</b>		PLÀNOL D'INFORMACIÓ XARXA ACTUAL AIGUA POTABLE		DIN A3 E= 1/500	<b>I.09</b> <small>Octubre 2025</small>
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.		Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF. B-58528894 Carretera de Barcelona Pulgorda s/n Km 70 08503 GURB	Pere Solà i Busquets, arquitecte. Plaça Sant Eudald n.º 5 2n.1a . 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38		

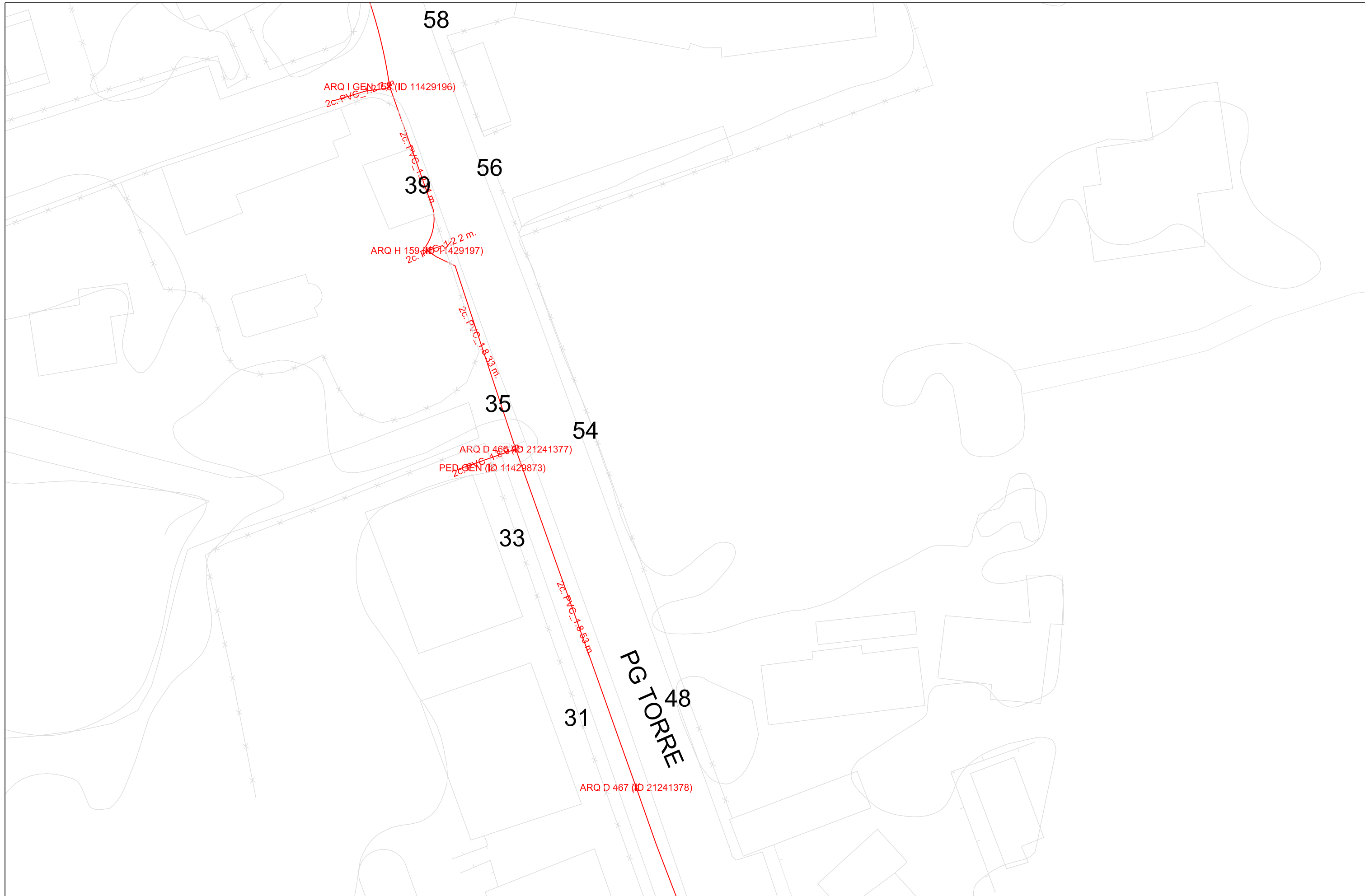


Aquesta informació és conformativa i no garanteix cap responsabilitat. Si hi ha algun dubte o qüestionament, contactar amb Agbar. En cas contrari, destinarà la seva responsabilitat.

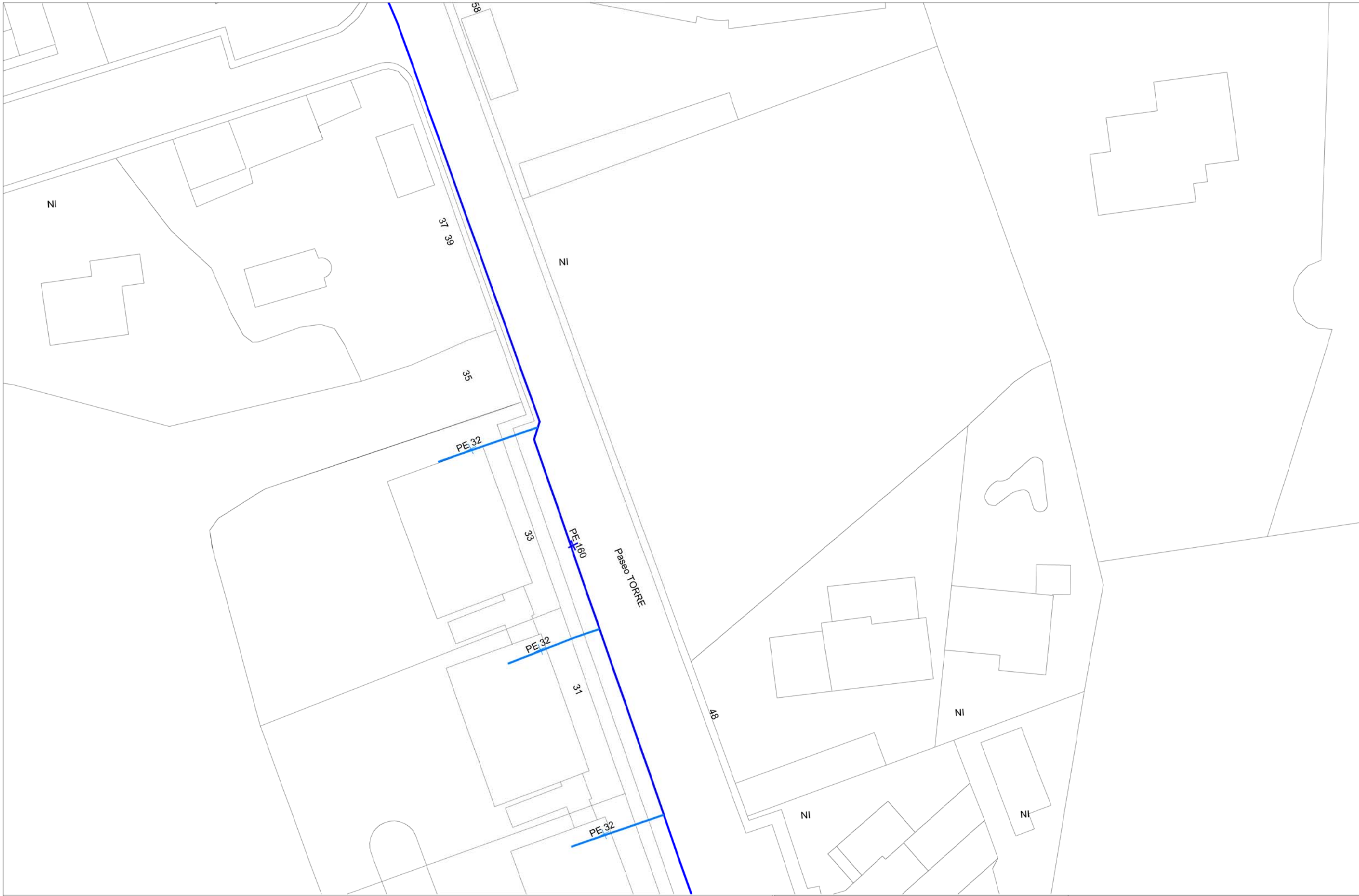
	Ajuntament de Palafrugell Tractament XARXA ACTUAL DE CLAVEGUERAM	<b>LLEGENDA</b> Tipus de tram: Xarxa municipal / Col·lector Xarxa municipal estimada / Col·lector estimat Tram individual Impulsió	<b>Tipus de sanejament</b> en situ en situ estimat pluvial pluvial estimat residual residual estimat urinari urinari estimat	Poble regat Retze Embornat ipus Pou individual Sortida de sistema Sobreeixidor	Dipòsit Estació de Bombament	ESCALA: 1:500 DATA: 11 de setembre del 2026
--	--	---	--	---	---------------------------------	--

<b>CALELLA DE PALAFRUGELL</b>		PLÀNOL D'INFORMACIÓ XARXA ACTUAL CLAVEGUERAM	DIN A3 E= 1/100 <b>I.10</b> Octubre 2025
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.		Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF. B-58528894 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70 08503 GURB	Architecte: Pere Solà i Busquets, arquitecte. Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a. 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

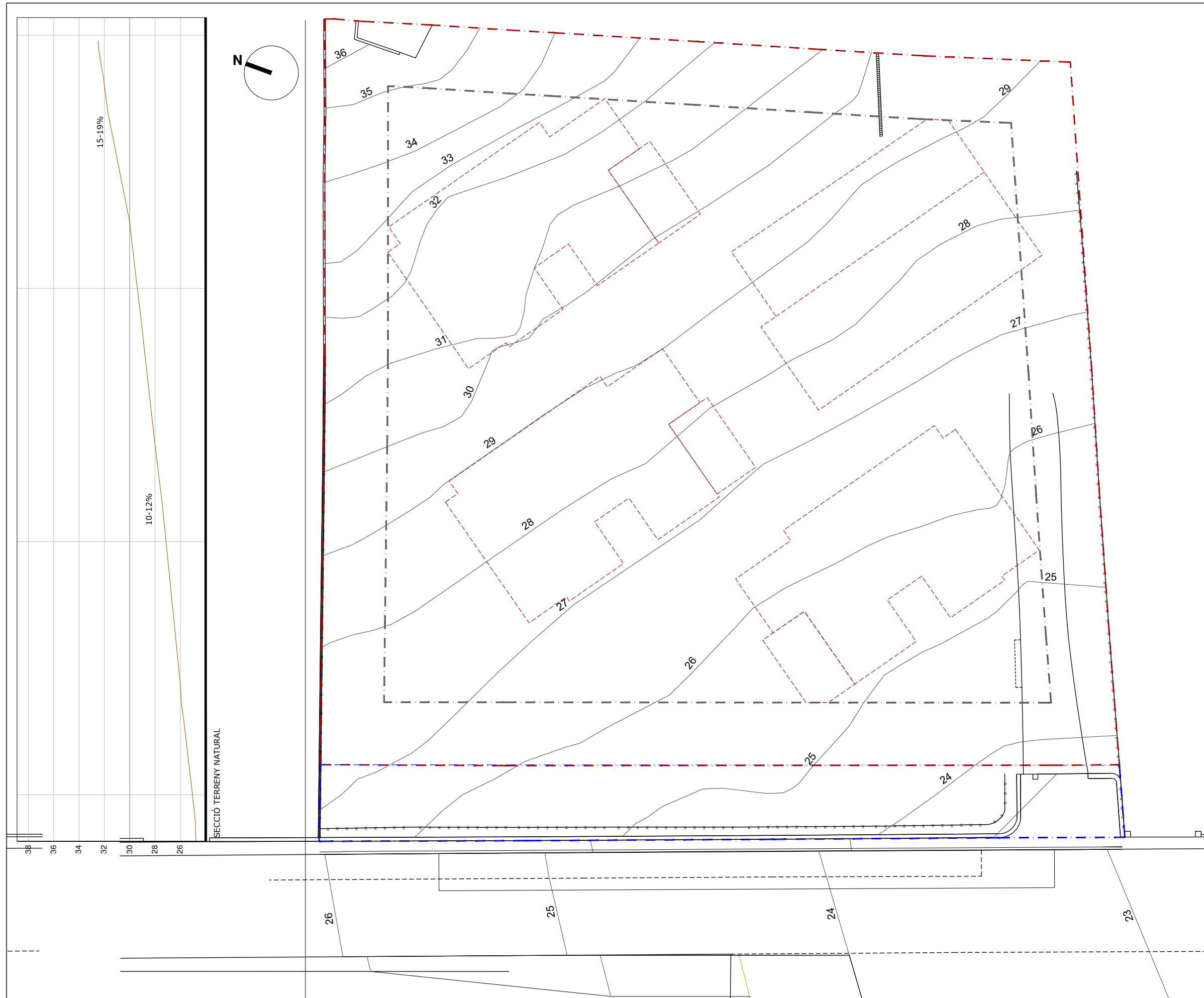




<b>CALELLA DE PALAFRUGELL</b>		PLÀNOL D'INFORMACIÓ XARXA ACTUAL CLAVEGUERAM	 DIN A3 E= 1/300   <b>I.12</b>   Octubre 2025
<b>PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.</b>		<b>Pere Solà i Busquets</b> , arquitecte. Plaça Sant Eudald n.º 5 2n.1a . 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38	Promotor: <b>CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.</b> CIF. B-58528894 Carretera de Barcelona Pulgordà s/n Km 70 08503 GURB



<b>CALELLA DE PALAFRUGELL</b>		PLÀNOL D'INFORMACIÓ XARXA ACTUAL AIGÜES PLUVIALS	 DIN A3 E= 1/100 <b>I.13</b> Octubre 2025
<b>PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.</b>		Promotor: <b>CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L</b> CIF. B-58523894 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70 08503 GURB	Promotor: <b>Pere Solà i Busquets, arquitecte.</b> Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a . 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38



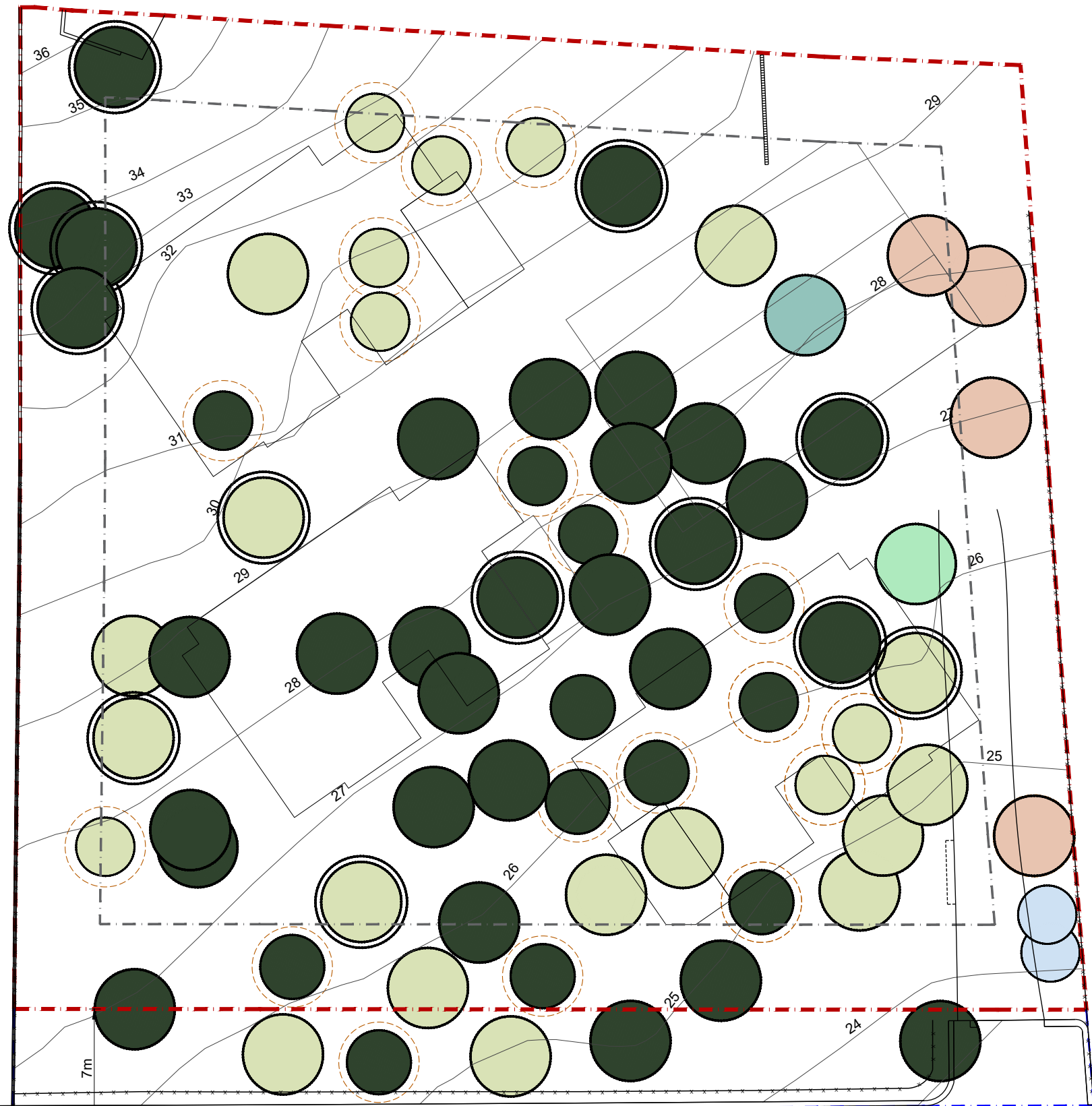
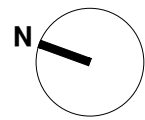
SECCIÓ TERRENY NATURAL

**Calella de Palagrugell**  
 PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer  
 St Feliu de Guixols

CORBES EA I UBICACIÓ EDIFICACIONS  DIN A3  
 E= 1/300 | **i.01** | Març 2026










Promotor:  
 CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
 CIF: B-58528894  
 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
 08503 GURB

Pere Solà i Busquets, arquitecte.  
 Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38



**ARBRAI EXISTENT**

 **3.477 m<sup>2</sup> parcel·la resultant**

-  exemplars grans i en bon estat
-  exemplars mitjans i en bon estat
-  exemplars petits o en estat mediocre
  
-  *Pinus halepensis*, pi blanc
-  *Pinus pinea*, pi pinyoner
-  Quercus ílex, Alzina
-  *Acacia dealbata*
-  *Acacia saligna*
-  *Rhamus alaternus*, Alader

Calella de Palagrugell

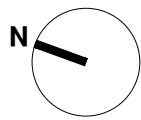
PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer  
St Feliu de Guixols

ARBRAI EXISTENT

 DIN A3  
E= 1/300 | **i.02** | Març 2026

Pere Solà i Busquets, arquitecte.  
Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF: B-58528894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB



### OCUPACIÓ EN PLANTA I SUBSÒL

3.477 m<sup>2</sup> parcel·la resultant

1.074m<sup>2</sup> - 27,9% sense modificacions

903m<sup>2</sup> - 23,5% ocupat

48,6% adaptacions topogràfiques

21 arbres preservats

Arbres de nova plantació

recorreguts accessos a peu

Recorregut d'accés rodat

### Espai públic

Calçada

Aparcament

373m<sup>2</sup> cessió

195m<sup>2</sup> - preservació del terreny 52,2%

178m<sup>2</sup> - ampliació de la vorera 47,8%

5 arbres preservats

Calella de Palagrugell

PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer  
St Feliu de Guixols

OCUPACIÓ EN PLANTA BAIXA I SUBSÒL

DIN A3  
E= 1/300 | **o.01** | Març 2026

Pere Solà i Busquets, arquitecte.  
Plaça Sant Eudald n.º 5 2n.1a.  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF: B-58528894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB



**OCUPACIÓ EN PLANTA I SUBSÒL**

3.477m<sup>2</sup> parcel·la resultant

Edificacions

Murs i murets

Arbres a conservar

373m<sup>2</sup> cessió

Murets de 40-70cm

Arbres a conservar

Calella de Palagrugell

PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer  
St Feliu de Guixols

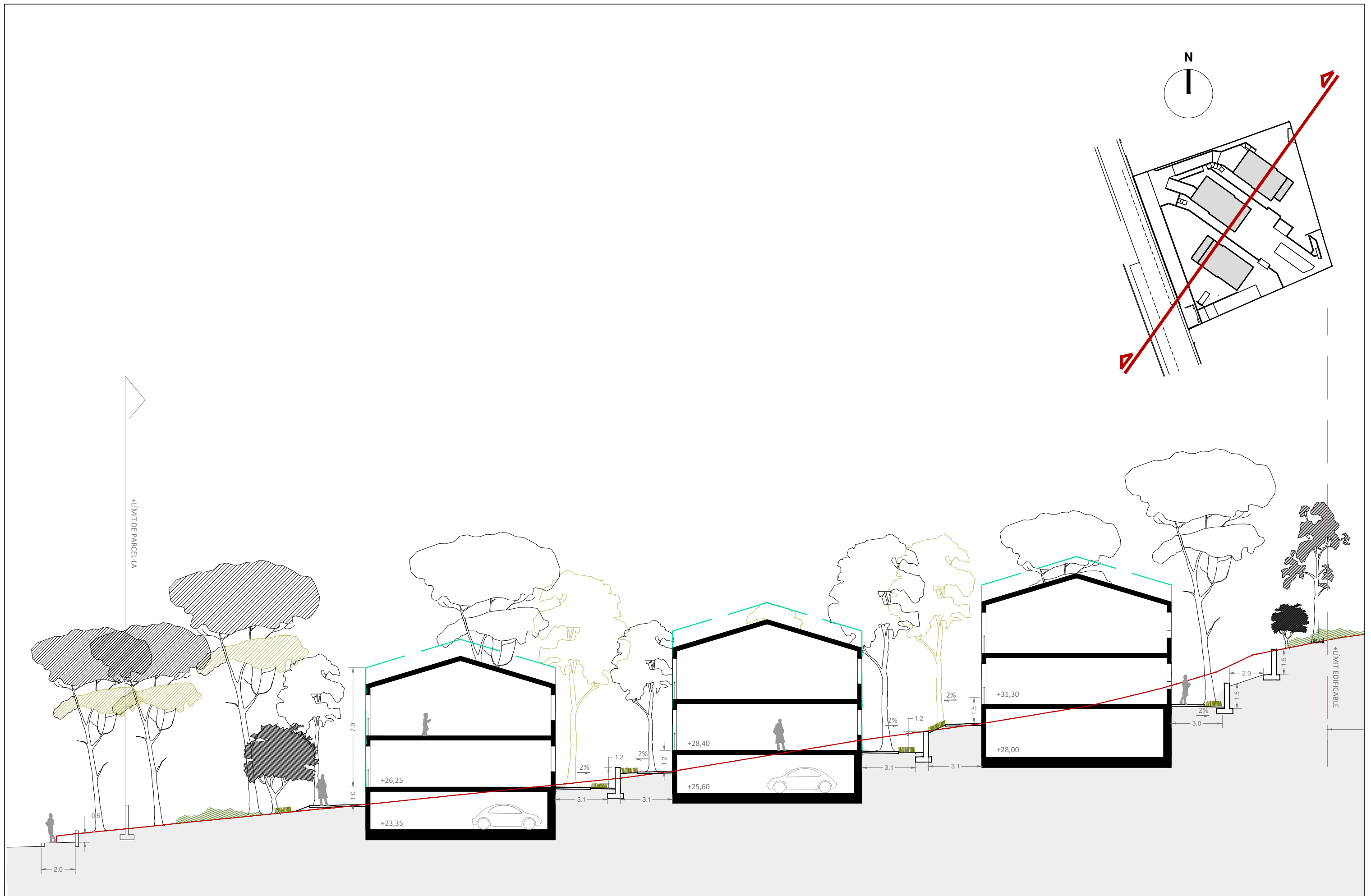
PLANTA D'IMPLANTACIÓ ORIENTATIVA

DIN A3  
E= 1/300 | **0.02** | Març 2026

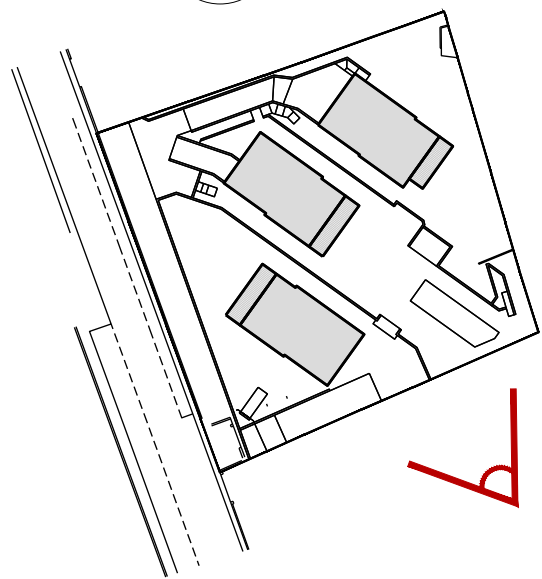
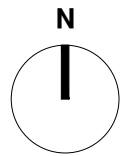
Pere Solà i Busquets, arquitecte.

Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF: B-58528894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB



<b>Calella de Palagrugell</b>		SECCIÓ TRANSVERSAL ORIENTATIVA	DIN A3 E= 1/500	<b>o.03</b>	Març 2026
PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer St Feliu de Guixols		Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70 08503 GURB		Març 2026 Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70 08503 GURB	



Calella de Palagrugell

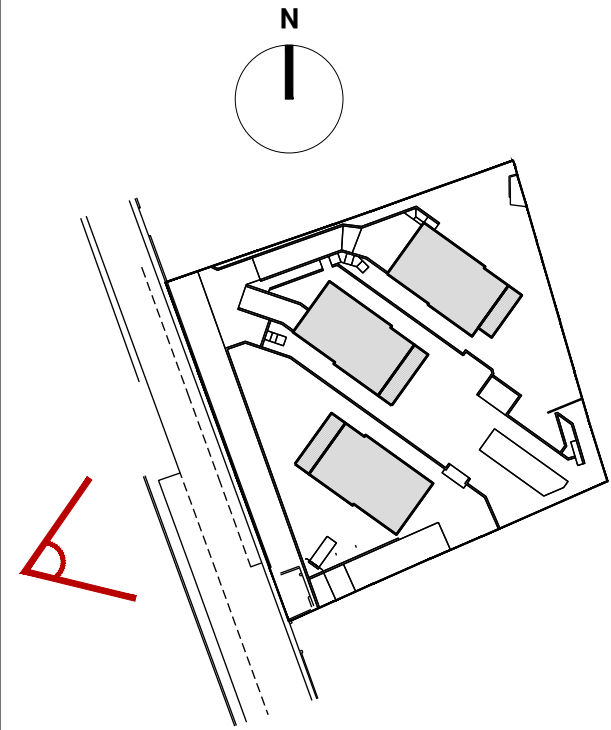
ENCAIX VOLUMÈTRIC ORIENTATIU

DIN A3  
E= 1/6 | 0.04 | Març 2026

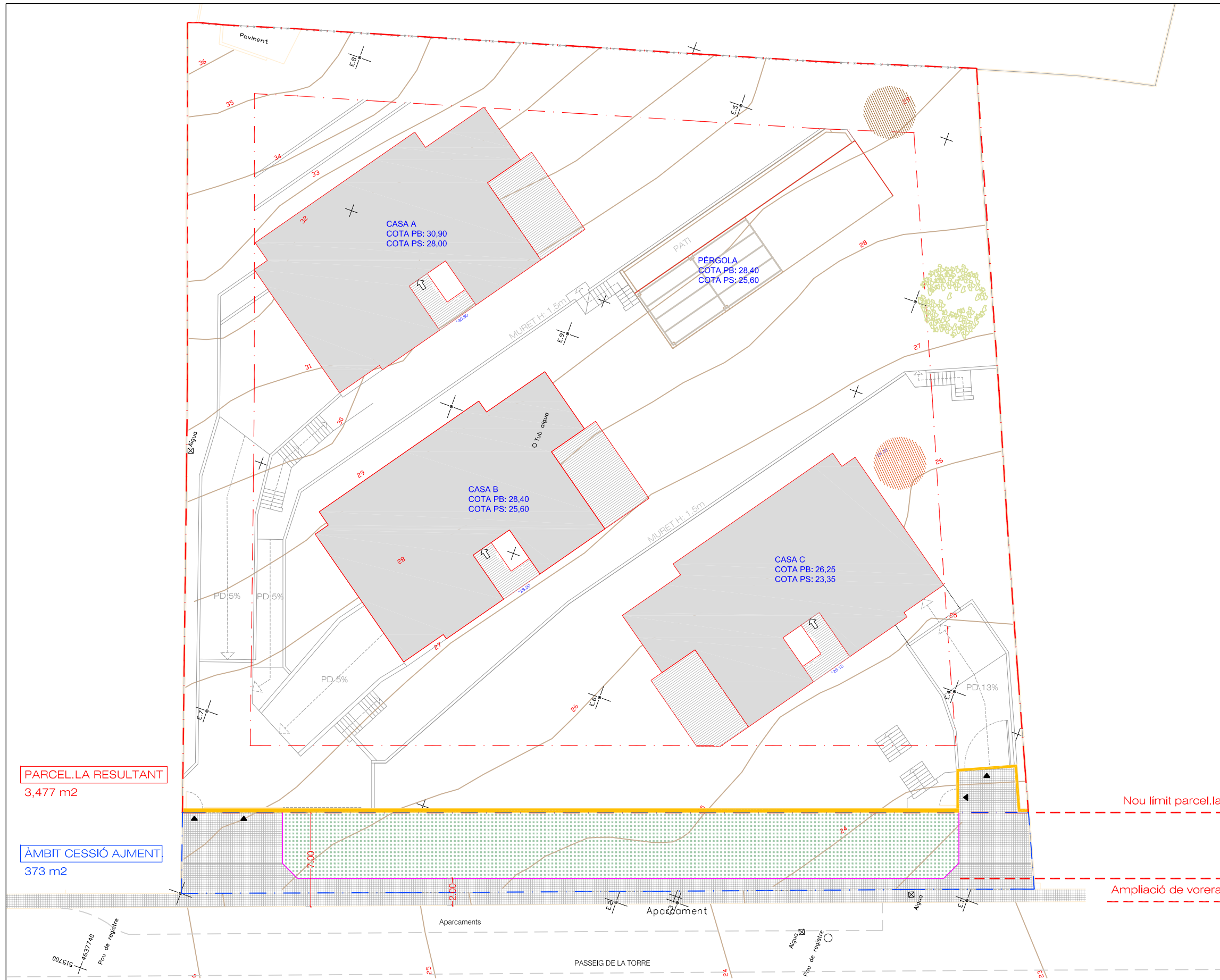
PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer  
St Feliu de Guixols

Pere Solà i Busquets, arquitecte.  
Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF: B-58528894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB



<p>Calella de Palagrugell</p>	<p>ENCAIX VOLUMÈTRIC ORIENTATIU</p>	<p>DIN A3 E= 1/6   0.05   Març 2026</p>
<p>PMU a4.6 Passeig de la Torre -Carrer St Feliu de Guixols</p>	<p>Pere Solà i Busquets, arquitecte. Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a. 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38</p>	<p>Promotor: CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894 Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70 08503 GURB</p>



PARCEL·LA RESULTANT  
3,477 m<sup>2</sup>

ÀMBIT CESSIÓ AJMENT  
373 m<sup>2</sup>

--- Parcel·la resultant  
3,477 m<sup>2</sup>  
--- Àmbit cessió ajuntament  
373 m<sup>2</sup>

■ Edificacions

**TANCAS**

- Nou tancament de parcel·la  
Tancament amb muret de pedra de 70cm d'alçada amb tanca superior metàl·lica no opaca de 1m d'alçada. H. TOTAL: 1,70m
- Límit parterre  
Límit de xapa d'acer corten de 10mm de gruix, amb cantell pegat. H. 50cm

**PAVIMENTS**

- Paviment nova vorera
- Paviment de panots similar a existent.

**VEGETACIÓ**

- Pinus pinea
- Pinus halepensis

Nou límit parcel·la

Ampliació de vorera

**CALELLA DE PALAFRUGELL**

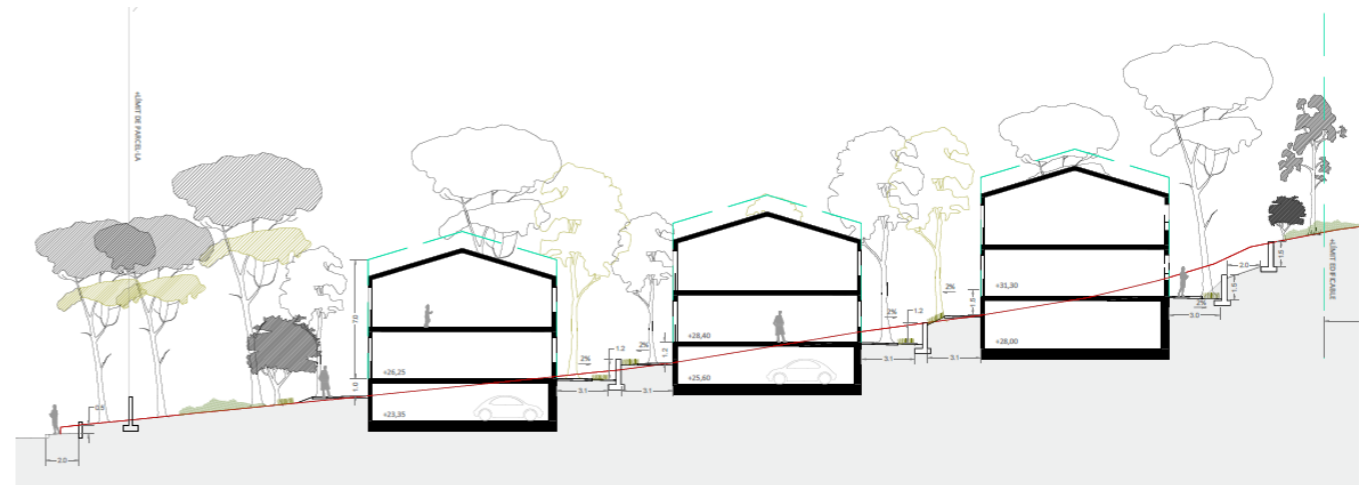
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer Sant Feliu de Guixols.

PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANITZACIÓ DEL SISTEMA VIARI  
DIN A3  
E= 1/500  
**0.06**  
Octubre 2023

Promotor:  
**Pere Solà i Busquets**, arquitecte.  
Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a .  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

Promotor:  
CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L.  
CIF. B-58528894  
Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70  
08503 GURB

# 1. Perspectives orientatives



#### IV. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGISTICA

PLA DE MILLORA URBANA  
a4.6 Passeig de la Torre-carrer Sant Feliu de Guixols  
CALELLA DE PALAFRUGELL  
**IV\_ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

## ÍNDEX

1	DADES BÀSIQUES DEL PROJECTE.....	3	3	CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE .....	11
1.1	OBJECTE DEL EIIP .....	3	3.1	DESCRIPCIÓ I DINÀMIQUES DEL PAISATGE DE PALAFRUGELL .....	11
1.2	OBJECTE DEL PLA DE MILLORA URBANA (PMU) .....	3	3.2	VALORS DEL PAISATGE .....	11
1.3	PROMOTOR.....	3	3.2.1	VALORS ECOLÒGICS.....	12
1.4	REDACTOR.....	3	4	CARACTERÍSTIQUES DEL PMU I PROJECTE D'EDIFICACIÓ.....	15
1.5	ÀMBIT I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE.....	3	4.1	REDACCIÓ DEL PMU .....	15
2	PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE .....	4	4.2	CRITERIS I DESCRIPCIÓ PER A L'ORDENACIÓ PROPOSADA I APLICACIÓ AL PROJECTE .....	18
2.1	PLANEJAMENT TERRITORIAL .....	4	4.3	ANÀLISI DE LA VEGETACIÓ .....	20
2.1.1	PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES .....	4	4.4	ANÀLISI DE PENDENTS .....	22
2.1.2	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC) .....	5	4.5	ANÀLISI VISUAL .....	22
2.1.3	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ (PDUSN).....	6	5	ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ .....	23
2.1.4	CATÀLEG DE PAISATGE DEL LES COMARQUES GIRONINES.....	8	5.1	ESTUDI D'ALTERNATIVES.....	23
2.1.5	PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL: PAISATGE LITORAL DE GIRONA.....	9	5.2	IMPACTES POTENCIALS EN EL PAISATGE .....	25
2.2	PLANEJAMENT MUNICIPAL.....	9	5.3	CRITERIS D'INTEGRACIÓ .....	25
2.2.1	POUM PALAFRUGELL.....	9	6	CONCLUSIONS I RECOMANACIONS .....	26
2.2.2	ALTRES NORMES I ORDENANCES .....	10	7	EQUIP REDACTOR I SIGNATURES.....	28
			8	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA I ANNEXES .....	29

## 1 DADES BÀSIQUES DEL PROJECTE

### 1.1 OBJECTE DEL EIIP

L'objectiu d'aquest estudi d'integració e impacte paisatgístic es diagnosticar el paisatge en el que s'ubica aquest pla, entenent el seu caràcter i els seus elements, per tal d'avaluar els possibles impactes, tant a gran escala com a petita, que podria tenir la realització d'aquest pla de millora urbana, i l'edificació de la parcel·la en el paisatge de Calella de Palafrugell.

Per així, finalment, arribar a establir uns criteris per guiar el projecte cap a una bona integració en el context, minimitzant els impactes en el paisatge.

### 1.2 OBJECTE DEL PLA DE MILLORA URBANA (PMU)

L'objectiu del Pla de Millora Urbana (PMU) A4.6 "Passeig de la Torre – Carrer Sant Feliu de Guixols" és el desenvolupament urbanístic de la parcel·la situada davant del Passeig de la Torre, dins l'illa delimitada pels carrers Lluís de Santàngel i la Punta d'en Blanc.

Aquest àmbit està delimitat pel POUM vigent de Palafrugell i es troba al nucli de Calella de Palafrugell, en un entorn consolidat format principalment per parcel·les amb edificació aïllada. El PMU té per finalitat ordenar i regular l'aprofitament urbanístic d'aquest espai, garantint la seva integració amb el teixit existent, el respecte per les característiques urbanes i paisatgístiques de l'entorn i la millora de la qualitat urbana del sector.

### 1.3 PROMOTOR

La iniciativa per la promoció del present PMU correspon a la societat CONSTRUCCIONS I MUNTATGES OSONA PARC, S.L. CIF: B-58528894, domiciliada a la Carretera de Barcelona Puigcerdà s/n Km 70, 08503 GURB, que es titular del 100% de la parcel·la que conforma l'àmbit d'actuació.

### 1.4 REDACTOR

Redactors del Pla de Millora Urbana:

Pere Solà i Busquets, arquitecte,

Edetco Tècnics S.L

Redactors del present EIIP:

Roser Vives de Delàs, enginyera agrònoma i paisatgista.

Edetco Tècnics S.L

### 1.5 ÀMBIT I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

El pla de millora urbana es situa a la província de Girona a la comarca del Baix Empordà, a Calella de Palafrugell que pertany al municipi de Palafrugell. Aquest pla inclou una parcel·la del Passeig de la Torre amb la vorera adjacent a la parcel·la. La superfície del PMU és de 3.766 m<sup>2</sup> on el 9, 7% és xarxa viària.

El projecte preveu el desenvolupament de la parcel·la amb tres habitatges unifamiliars mantenint la unitat registral.

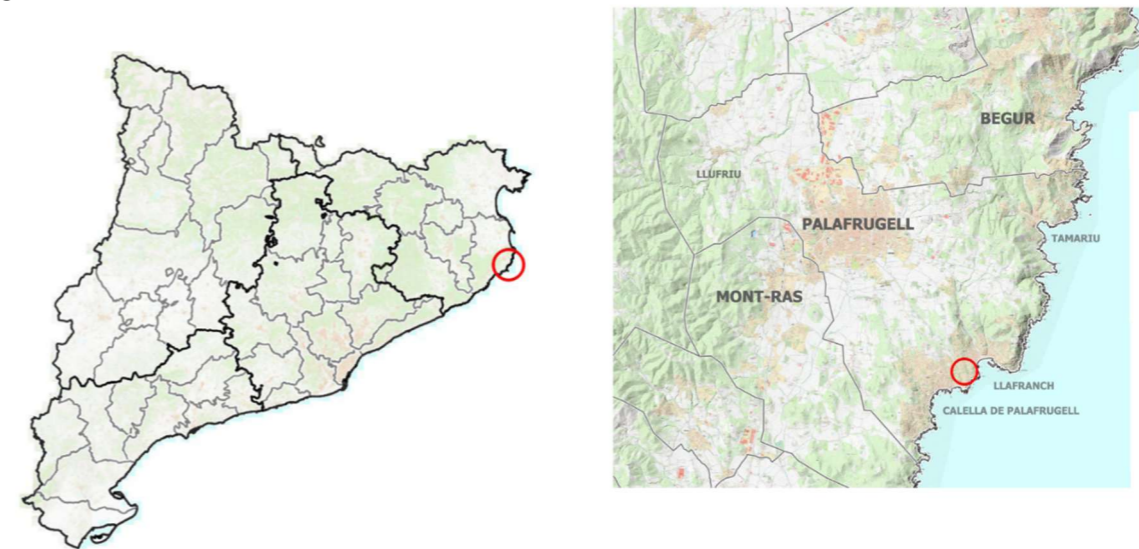


FIGURA 1 . Plànol Referencial topogràfic territorial, ICGC

## 2 PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

### 2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Pla Territorial General de Catalunya. Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 per el Govern de Catalunya, publicat en el DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010.
- Pla Director Urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament el 25 de maig de 2005.
- Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament el 28 de gener de 2021 i publicat al DOGC núm. 8341 de 15 de febrer de 2021.
- Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, publicat en el DOGC núm. 5776 de 16.12.2010.

#### 2.1.1 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

El pla territorial parcial de les Comarques gironines comprèn el territori que abasten les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.

El Pla desenvolupa la seva proposta espacial a partir dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat; en cada sistema, atesa la seva naturalesa diversa, les determinacions assolixen un abast diferent.

El nostre estudi es situa en el sistema d'assentaments. Dins d'aquest, el pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, una estratègia de desenvolupament urbanístic.

Calella de Palafrugell està inclòs en els nuclis que han d'adoptar una **Estratègia de desenvolupament qualitatiu**.

Segons l'article 3.8 Desenvolupament qualitatiu

L'estratègia de desenvolupament qualitatiu s'estableix a **les àrees que han exhaurit o estan en via d'exhaurir les disponibilitats de sòl** adequat per a l'extensió de la urbanització, **però que, per la seva significació i la seva localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial**.

Es troben en aquesta circumstància la majoria de poblacions del litoral gironí, totes les capitals de municipi de la Garrotxa incloses dins el Parc Natural de la Zona Volcànica i la majoria de les poblacions del Ripollès.

Podem trobar diferents escenaris:

- Tenen una composició molt desequilibrada entre habitatges i llocs de treball.
- Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
- **Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.**
- Son àrees urbanes amb significació territorial que malgrat les limitacions subjectives de la seva extinció han de fomentar successos de millora de la qualitat urbana per tal de reforçar el seu paper en l'estructura nodal del territori.

Amb l'assignació de l'estratègia de desenvolupament qualitatiu a una àrea urbana en la qual el planejament vigent té previsions no desenvolupades de sòl urbanitzable, el Pla assenyala la conveniència que aquestes opcions de creixement s'orientin en el sentit de fomentar la **complexitat d'usos i el reequilibri de l'àrea** pel fet que, ateses les disponibilitats de sòl, es poden considerar les darreres opcions d'extensió de l'àrea.

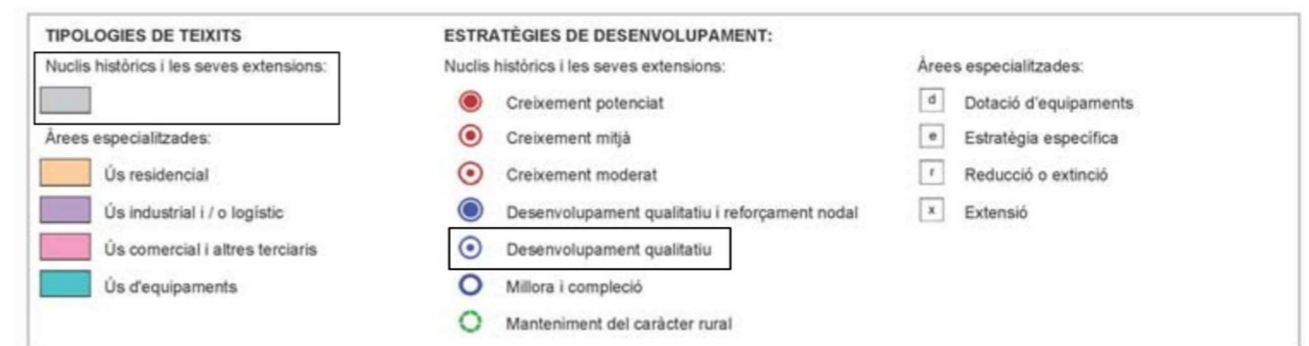
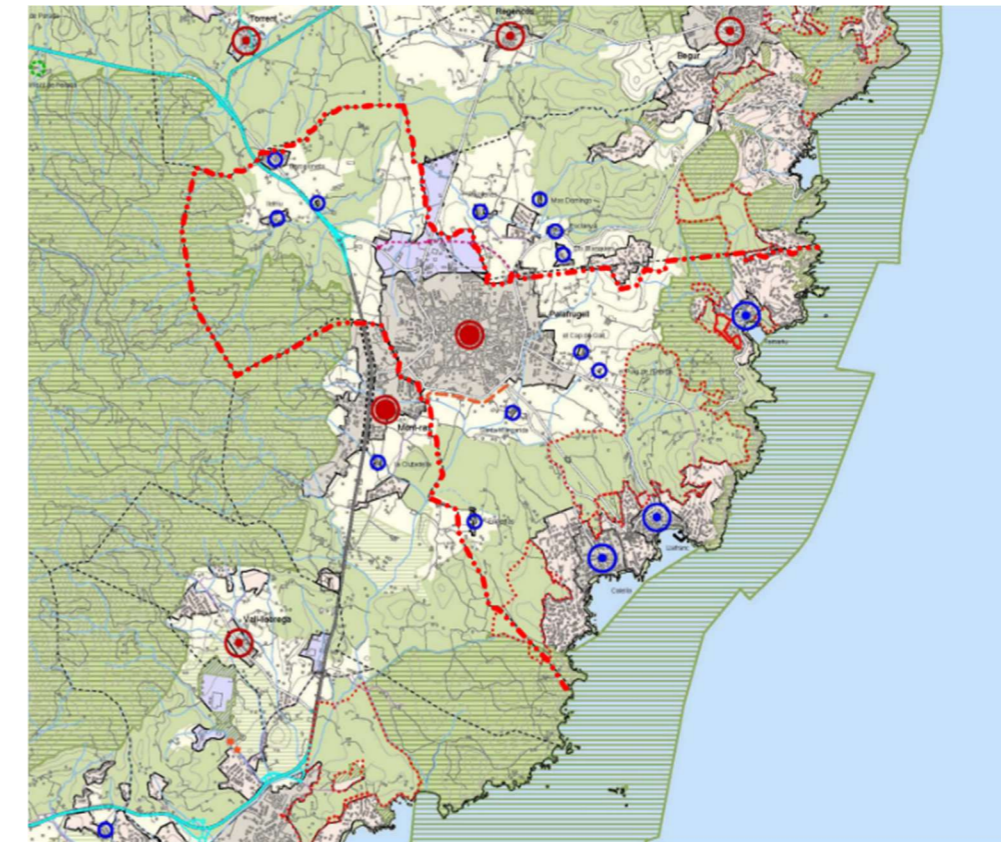


FIGURA 2 . Plànols O.7 Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures -Baix Empordà

### 2.1.2 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC)

El Text Refós del PDUSC va ser aprovat definitivament l'1d'agost de 2014 i publicat al DOGC el 7 d'octubre del 2014. El Pla classifica els terrenys dins de l'àmbit d'actuació del present document com a sòl urbà (clau U).

El Pla actua sobre l'àmbit definit per una franja de 500m paral·lela a la línia de costa. Dins d'aquesta estableix, per una part, sobre sol no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, una sèrie d'"unitats territorials de regulació" que són el principal objecte de regulació del pla, i d'altra banda identifica els sols urbans i urbanitzables delimitats establerts pels planejaments urbanístics vigents.

El PDUSC no modifica el règim urbanístic del sòl urbà, però recull de forma expressa les condicions a les que queda sotmesa la seva transformació urbanística als articles 19 i 20 de la seva normativa.

L'article 19 de la normativa del PDUSC estableix que el sòl urbà inclòs dins del seu àmbit d'actuació està subjecte al règim d'usos establert per l'article 41 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC). Aquest article determina que el sòl urbà pot ser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. No obstant això, **admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o re-urbanització**, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats pel reglament. Determina també que, si per a la edificació del sòl urbà és necessària la reparcel·lació del sòl, aquesta ha d'haver sigut aprovada per acord que hagi guanyat fermesa administrativa.

L'article 20 de la normativa del PDUSC **estableix la obligatorietat de justificar, mitjançant un estudi paisatgístic** que haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, **l'ajust de qualsevol edificació admissible en sòl urbà**, independentment de l'ús al que es destini, a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà al qual s'insereixi.

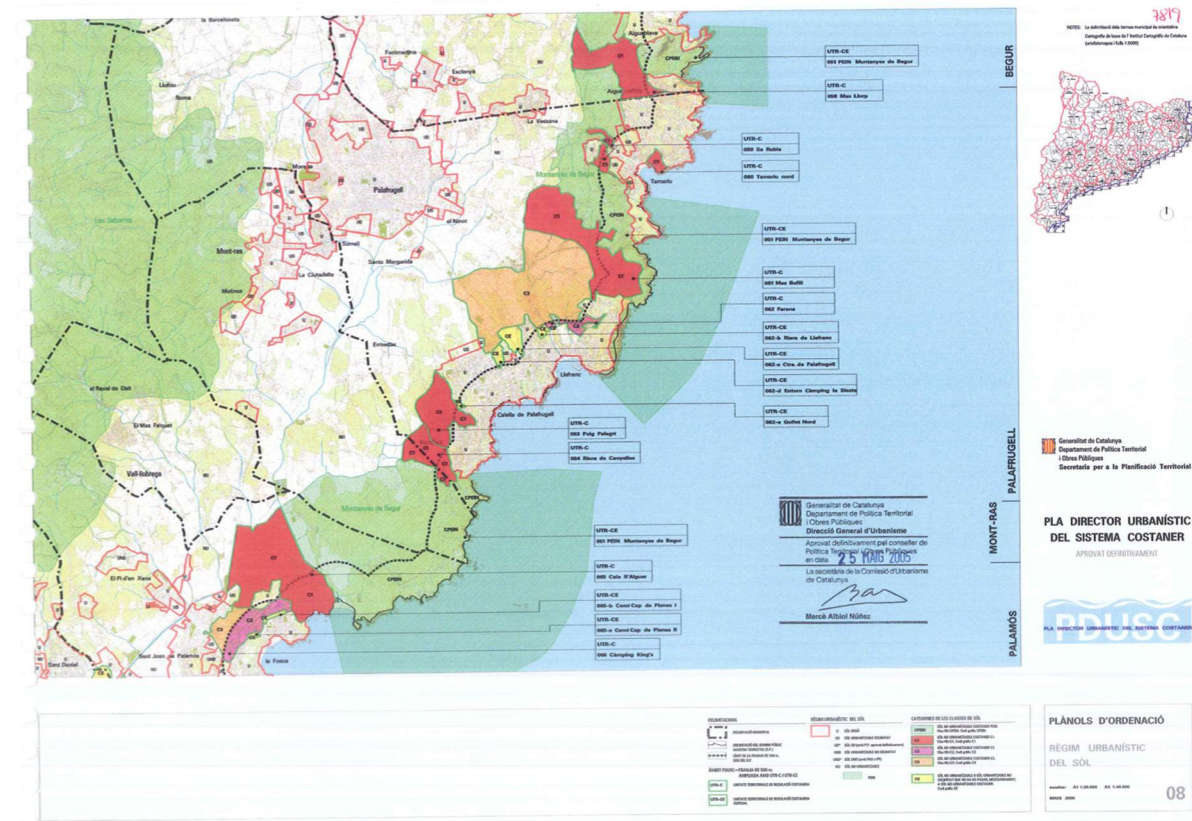


Figura 3 . Plànol d'Ordenació 08 Règim urbanístic del sòl -PDUSC

### 2.1.3 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ (PDUSN)

El PDUSN es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme al 28 de gener de 2021 i es va publicar al DOGC el 15 de febrer de 2021.

Aquest Pla té com objecte l'anàlisi dels instruments de planejament urbanístic municipals vigents en aquest àmbit territorial pel que fa als sòls d'extensió urbana pendents de desenvolupar i que no s'han urbanitzat totalment, per tal de copsar-ne la sostenibilitat urbanística i l'adaptació al planejament territorial – pel que fa al sistema d'assentaments- i la normativa sectorial, i valorar i proposar l'actuació a aplicar-hi més adequada.

Amb aquest objectiu, **el Pla conté una normativa d'integració paisatgística** que estableix les disposicions necessàries per tal **d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge** de les comarques gironines i **les directrius de paisatge** incorporades al PTPCG als sòls amb edificació aïllada dels 22 municipis del litoral. El Pla pretén així **millorar l'adaptació a l'entorn dels futurs desenvolupaments i de les futures edificacions**, com a garantia de la sostenibilitat del patrimoni edificat i dels seus valors. El seu àmbit d'acció abasta, doncs, tots els sòls urbanitzables - delimitats i no delimitats- pendents de desenvolupament, els sòls urbans no consolidats pendents de planejament i/o de gestió urbanística i, també, els sòls no edificats.

El Pla distingeix dues categories de sòl amb edificació aïllada: els sòls ordenats i no ordenats. D'acord a la definició que se'n fa d'ambdós a l'article 79 de la normativa, els terrenys de l'àmbit objecte del present document estarien dins la categoria de **sòls no ordenats, en tractar-se de sòls en un polígon d'actuació no executat encara, i ser un terreny amb pendent superior al 10% (pendent mitjana 16%) i en el seu interior hi ha un desnivell de 12m**, superior per tant, a 6m, tal i com especifica l'article 79:

#### **Article 79. Naturalesa dels sòls no ordenats i ordenats**

2. Dins de la categoria de sòls no ordenats s'inclouen aquells sòls sotmesos a actuacions de transformació urbanística que el planejament preveu desenvolupar amb la tipologia d'edificació aïllada, segons la definició d'aquesta normativa, que s'especifiquen a continuació:

a) aquells sòls inclosos en sectors tant de sòl urbà com urbanitzable.

b) aquells sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística no executats que tinguin una o varies de les condicions següents:

- estiguin situats excèntrics respecte la trama urbana. S'entén per excèntric aquell àmbit que estigui dins d'un dels teixits especialitzats del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, enumerats dins les propostes del Pla per als àmbits de referència dels sistema d'assentaments, i que algun del seus límits confronti amb el sòl no urbanitzable.

- estiguin parcial o totalment en terrenys amb un pendent superior al 20%, d'acord amb el mapa de pendents de l'ICGC, o bé estiguin en terrenys amb un pendent superior al 10% que tinguin en el seu interior un desnivell igual o superior a 6m.

- estiguin en localitzacions visualment fràgils o dominants, d'acord amb l'article 64 d'aquesta normativa.

Aquest article 64 recull el següent:

#### **Article 64. Criteris generals de la integració paisatgística dels ambients edificats (capítol 23) i dels sòls no ordenats i ordenats (capítol 24)**

1. L'ordenació dels planejaments generals, derivats i projectes que es desenvolupin dins de l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa, s'ha de guiar pels criteris que s'assenyalen en aquest article.

2. En termes generals, caldrà evitar les localitzacions que desfigurin o trenquin els elements estructuradors del paisatge i els valors a què fa referència l'article 7.1 (penya-segats, singularitats geomorfològiques com coves o dunes, franges de bosc, paravents de xiprers, parcel·lacions, vessants configurades per feixes de pedra seca, xarxes de camins, fars, etc.) i, a tal efecte, caldrà prendre com a referència les orientacions, proporcions i ritme dels elements que configuren el paisatge en cada cas.

2. L'ordenació i l'edificació vetllarà per mantenir i potenciar la continuïtat ecològica de les carenes i de les rieres o torrents, en el sentit de preservar-los no només per les seves funcions com a fons escènic i línia de força respectivament, sinó també com a espais connectors agro-forestals i fluvials.

3. Pel que fa als cursos fluvials, s'allunyarà les construccions de les zones fluvials, rieres, desembocadures o zones humides associades, i dels boscos de ribera, tot mantenint-los com a corredors ecològics i estructuradors paisatgístics.

4. Pel que fa a la visibilitat, caldrà preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i evitar localitzacions en zones visualment fràgils o dominants:

a) Evitar localitzacions en punts molt visibles, ja siguin indrets elevats, freqüentats o visualment dominants, com cims, crestes i carenes, línies d'horitzó, llocs molt exposats, perímetres de poblacions amb un perfil molt definit, etc. on la projecció de la silueta de les edificacions pogués distorsionar els fons escènics existents.

b) Evitar també les parts centrals de fons de vall i l'aparició de nous punts focals amb edificacions preeminents en el paisatge que en distorsionin l'harmonia i, sempre que sigui possible, cercar posicions desviades respecte dels eixos visuals principals (miradors urbans i naturals, carreteres, camins, espais naturals, espais urbans, etc.).

c) Evitar també localitzacions que interfereixen en les panoràmiques obertes al mar que es tenen des de carreteres, camins de ronda i senders.

5. L'ordenació dels volums ha de preservar la dimensió i l'escala del paisatge. A tals efectes, les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que cal evitar l'acumulació de volums i, en alguns casos, plantejar la possibilitat de fraccionar aquells volums que per la seva grandària, forma o disposició, constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

6. Per tal de minimitzar l'impacte visual, **les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descompondre en diversos elements simples articulats**, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de nivell entre el terreny natural i el modificat.

7. Així mateix, ha de garantir corredors visuals per a assegurar la visió del mar i la d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics (fars, torres de defensa, llotges, magatzems portuaris, cases de pescadors, etc.), tant a través dels sòls de sistemes com a través dels espais mancomunats o individualitzats de les agrupacions.

8. **Les actuacions s'han d'adaptar al relleu natural del terreny** sense trencar el perfil orogràfic, pel qual s'evitaran les modificacions topogràfiques profundes, que transformen radicalment la superfície del terreny, alteren la fisonomia del lloc, creen contrastos d'escala greus o comporten l'eliminació de la coberta vegetal, així com els desmunts i terraplens amb gran impacte visual, murs de contenció i esculleres de grans dimensions que augmentin la duresa de les modificacions topogràfiques

9. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. **Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la vegetació.**

10. **Es preservarà la vegetació arbòria i arbustiva existent** per tal d'evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics i **per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació i, en cas d'alteració o desaparició, es definiran mesures adequades de recuperació i integració que garanteixin la presència d'espècies pròpies del lloc.**

11. S'afavorirà el drenatge natural dels sòls cap a la costa amb mesures que afavoreixin la infiltració d'aigües pluvials i redueixin els efectes de l'artificialització i la impermeabilització del sòl, a fi de reduir l'escorrentia superficial i els riscos d'inundació.

12. **Els sistemes constructius així com els materials de les edificacions han de ser sensibles al fons escènic de les construccions i al cromatisme de l'entorn**, per tal d'harmonitzar-les amb el caràcter del paisatge i no introduir contrastos o lluentors estranyes que en devaluïn la imatge dominant

13. **Es respectaran els traçats dels camins de ronda i de les xarxes de senders locals**, per la naturalesa històrica d'alguns d'aquests recorreguts i les seves funcions d'observació i gaudi del paisatge, i se'n garantirà l'accés.

En tractar-se de sòls no ordenats, es desprèn de la normativa que s'haurà de desenvolupar mitjançant la redacció d'un PMU (article 80) amb un contingut específic corresponent a criteris propis dels estudis informes d'impacte i integració paisatgística (article 81):

**Article 80. Desenvolupament dels sòls no ordenats**

1. El pla que desenvolupi o modifiqui l'ordenació d'aquests sòls, haurà de tenir el contingut definit a l'article 81 i donar compliment a les disposicions esmentades de la manera següent: (...)

b) en els supòsits de l'art.79.2.b), la modificació de planejament general o derivat, o el pla de millora urbana en el casos inclosos en el supòsit de l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, haurà de donar compliment a les disposicions per als sistemes i per a l'edificació aïllada de les seccions 2ª i 3ª d'aquest capítol. (...)

**Article 81. Contingut del planejament i Estudi d'impacte i integració paisatgística**

1. Per tal de garantir la bona integració paisatgística de l'ordenació dels sistemes i de les edificacions i per tal de poder valorar correctament el compliment d'aquesta normativa, el planejament derivat o la modificació del planejament general haurà d'establir, a més del contingut propi d'aquests plans, **els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment d'aquesta normativa d'integració paisatgística**, els quals es corresponen als criteris propis dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, regulats a l'article 21 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Respecte a les condicions d'edificació, s'estableixen els següents paràmetres:

<b>Moviment de terres</b> (article 94)	
Accessos i aparcaments	Màxim 3 m alçada
Edificació	Màxim 1,5 m alçada per damunt i 2,2 m per sota
Talussos enjardinament	30 % pendent màxim i alçada d'1,5 m i distància mínima entre ells de 3 m.
Murs contenció enjardinament	Alçada màxima 1,5 m
<b>Ordenació de volums</b>	Agrupació màxima de 2 habitatges
Llargària màxima edificacions en la seva direcció paral·lela al carrer	22m

L'article 96 fa referència al tractament de la vegetació en sòls ja ordenats i per tant orienta cap a l'objectiu d'aquest pla de millora. Les pautes que dona tenen molt a veure amb les que PDM i aquest propi EIIP relaciona:

**Article 96. La vegetació**

1. **Els espais que no es destinin a l'edificació resultant es condicionaran com a jardins o espais lliures amb protecció de l'arbrat existent.** S'admet únicament la tala d'aquells arbres per a l'execució de l'edificació i la tala d'aquells incompatibles amb les instal·lacions al servei de l'edificació principal, a més dels necessaris per raons fitosanitàries o de espècies no idònies i/o invasores.

2. Caldrà inventariar l'arbrat del sector, identificar els exemples de grans dimensions afectats per les obres i trasplantar-los preferentment dins el sector.

3. Pel que fa a la nova vegetació, serà necessari recolzar-se en l'estructura espacial de la vegetació predominant: formes, mides de les masses de vegetació – lineals, extenses, puntuals, irregulars – i la seva estratificació vertical –

arbòria, arbustiva i herbàcia. En els projectes de revegetació s'hauran d'utilitzar espècies adequades a les condicions de la zona per tal d'aconseguir la millor integració paisatgística i ecològica. La selecció d'espècies per a la revegetació ha de ser coherent amb les de l'entorn, evitant les de caràcter ornamental o alienes al domini bioclimàtic. Queden prohibides les espècies exòtiques i foranes i les prohibides en el Reial decret 630/2013, de 2 d'agost pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores i el Reglament (UE) 1143/2014, de 22 d'octubre de 2014, sobre la prevenció i la gestió de la introducció i propagació d'espècies exòtiques invasores, o normativa que la substitueixi. Així mateix, queda prohibit la plantació d'espècies sensibles al foc bacterià (annex 1) en els llocs descrits a l'article 4 de l'Ordre AAM/77/2015, de 9 d'abril, per la qual es declara d'utilitat pública la lluita contra el foc bacterià i s'estableixen mesures per a la seva prevenció i lluita.

4. La vegetació haurà de garantir la integració paisatgística i l'adequat tamisat de l'edificació respecte a les vistes exteriors, sobretot des del front del mar. **Es minimitzarà, per tant, la visibilitat de les edificacions mitjançant la plantació d'arbres per esmorteir l'impacte i donar continuïtat amb els espais naturals i culturals d'interès i s'afavorirà la presència mínima de vegetació arbòria als jardins privats, en especials pins, i la densificació de les masses boscoses existents, especialment les pinedes amb noves plantacions de pins i alzines.**

5. A les franges entre parcel·les veïnes es potenciarà la vegetació.

6. Pel que fa a les franges de protecció davant incendis, en tot cas, es donarà compliment a la normativa corresponent en matèria de protecció d'incendis -el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana-. L'annex 2 d'aquest decret recull aquells aspectes que caldrà tenir en compte en el tractament de la vegetació de les parcel·les, com per exemple, la prioritització de les espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc, els criteris per a la correcta selecció d'espècies, les aclarides de vegetació en les parcel·les i la cobertura vegetal màxima admesa de coníferes i espècies mediterrànies.

#### 2.1.4 CATÀLEG DE PAISATGE DEL LES COMARQUES GIRONINES

Els Catàlegs de Paisatge, documents realitzats amb la fi de protegir, gestionar i ordenar el paisatge a Catalunya, estan concebuts principalment com a eines de suport a la planificació territorial. Alhora, però, són de gran utilitat en el desenvolupament d'altres polítiques i estratègies, així com la sensibilització de la societat catalana, sobre el paisatge i els valors ambientals, culturals i estètics.

El 24 de maig de 2006, l'Observatori del Paisatge de Catalunya va signar un conveni de col·laboració amb la Universitat de Girona i un altre amb la Universitat Politècnica de Catalunya per a l'elaboració del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines.

El catàleg identifica diferents unitats de paisatge dins de les comarques gironines, les quals analitza els diferents valors paisatgístics, tangibles e intangibles, i redacta uns objectius de qualitat paisatgística per un bon desenvolupament del paisatge.

**Calella Palafrugell** es troba dins de la unitat de paisatge numero 7. **Costa Brava.**

En aquesta unitat hi trobem diferents nuclis urbans, interiors, com Palafrugell o Calonge, rodejats paisatge agrícola en regressió, i nuclis urbans litorals amb un gran desenvolupament turístic, que condicionen les infraestructures viàries assentades en el territori, molt desenvolupades en els darrers anys.

El paisatge de la Costa Brava es caracteritza per un seguit de serres i turons boscosos que delimiten tres planes, corresponents a tres conques de drenatge de morfologia dendrítica, Calella de Palafrugell es troba a la zona de costa de la plana que forma el corredor Palamós- Palafrugell.

D'entre els objectius de qualitat paisatgística que defineix el catàleg i en relació al cas d'estudi que ens ocupa podem destacar:

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.

Trobem, també, un llistat de **criteris i accions**, en l'apartat de propostes dirigides prioritàriament a l'ordenació, podem destacar:

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.**

### 2.1.5 PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL: PAISATGE LITORAL DE GIRONA

Els paisatges d'atenció especial són aquells espais amb trets molt singulars, són porcions de territori que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat o singularitat des del punt de vista paisatgístic. Espais on és necessari una escala més detallada, i que, per tant, necessiten la implementació de directrius i criteris específics per poder ser protegits, gestionats i ordenats.

Dins del catàleg de les Comarques Gironines, trobem tres paisatges d'atenció especial, el paisatge de l'àrea urbana de Girona, el paisatge de la vall d'en Bas i el paisatge litoral de Girona.

**Calella de Palafrugell està dins del paisatge d'atenció especial paisatge litoral de Girona**, el qual recorre tota la costa de la província de Girona. El paisatge litoral de Girona, és un paisatge que ha sofert una intensa transformació en les darreres dècades a causa del desenvolupament del sector turístic, i que necessita una intervenció paisatgística que recuperi en la mesura que sigui possible el caràcter i els valors propis del paisatge de la façana litoral, o si més no que eviti la seva completa transformació i banalització.

Dins dels principals espais i valors de la façana litoral de Girona trobem (punt 12.3.1. Caracterització d'espais i valors paisatgístics dins el catàleg):

- **Les cales i platges de principal interès paisatgístic**, com sa Riera, sa Tuna, Llafranc, Calella o la platja del Castell a l'àmbit del Baix Empordà; i les cales de Roses, Cadaqués, Port de la Selva i Llança, a l'àmbit de l'Alt Empordà.
- **La façana històrica dels pobles costaners, entesa com a valor arquitectònic, històric i cultural.** Destaquen la disposició de certs nuclis emblemàtics pel perfil urbà que es manifesta de cara al mar, com en el cas del recinte emmurallat de Tossa de Mar, les façanes marítimes de Sant Feliu de Guixols i Calella de Palafrugell, el nucli de Cadaqués o Port de la Selva.

Les estratègies establertes no afecten directament el nostre cas, encara això s'ha d'anar amb cura de respectar el paisatge propi del litoral de Gironí, i veure quin impacte tenim sobre ell.

## 2.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

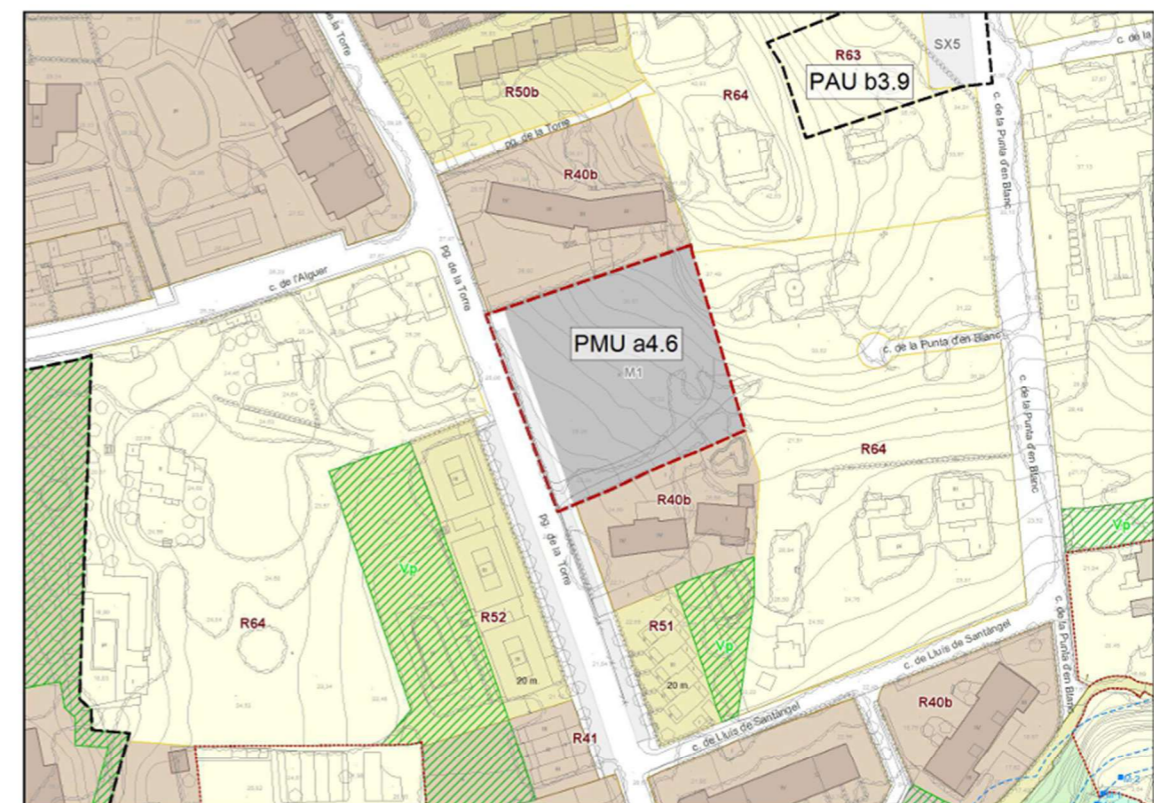
### 2.2.1 POUM PALAFRUGELL

Com hem vist en el pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí, en tractar-se d'un sòl no ordenat es desprèn de la normativa i es redacta un PMU.



PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols	
<b>Situació</b>	Compren els terrenys a l'Est de Calella que donen façana al Passeig de la Torre.
<b>Objectius</b>	Ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i el carrer Sant Feliu de Guixols per tal que aquest pugui obrir-se desde el carrer Punta d'en Blanc fins al Passeig de la Torre.
<b>Antecedents urbanístics</b>	Correspon a part de l'àmbit Ub 4.8 / Adapt. Cartogràfica 1999

<b>Superfície</b>	3.831 m <sup>2</sup>
<b>Us principal</b>	Residencial
<b>Usos compatibles</b>	



Escala: 1/2000

Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s		1.916 m <sup>2</sup> s		20 hab/ha		8 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial			
Total	V	E	X	habitatges de protecció			
9,70%	0%	0%	9,70%	Protegit	Concertat		
				85%	1.629 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>

<b>Incidències / Observacions</b>	
<b>Mesures ambientals</b>	Es conservarà el màxim possible l'arbrat existent i els arbres que s'hagin de talar es replantaran en zones d'espai lliure públic.
<b>Proteccions patrimonials</b>	
<b>Agenda</b>	
<b>Processos desenvolupament</b>	<b>Sexeni</b>
	<b>Sistema d'actuació</b>
	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Pla de Millora Urbana. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	Zon

## 2.2.2 ALTRES NORMES I ORDENANCES

### 2.2.2.1 PLA DEL VERD I LA BIODIVERSITAT PALAFRUGELL 2021

El Pla del verd i la biodiversitat de Palafrugell va ser aprovat pel Ple de 29 de juny de 2021.

En aquest pla ens indiquen una sèrie de actuacions per millorar el verd urbà i la seva biodiversitat en el municipi de Palafrugell.

Es vol aconseguir que la majoria de les zones verdes del municipi tinguin una millor qualitat ambiental, potenciïn la biodiversitat funcional i siguin més resilents al canvi climàtic i a l'efecte de les plagues i malalties. Per això, es vol tendir cap a un verd urbà més divers, on cap espècie de l'arbrat domini en més d'un 20% sobre les altres, on la majoria d'espècies siguin autòctones de la nostra regió bioclimàtica, on les espècies estiguin adaptades al clima mediterrani, on estiguin ben representats els diferents estrats (arbori, arbustiu, herbaci) propis de la vegetació, on les espècies invasores no tinguin cabuda, on les plantes mel·líferes estiguin ben distribuïdes i on puguem gaudir d'arbres sans de diàmetre gran.

Per aconseguir aquest verd, algunes de les actuacions que es poden executar són:

1) **Enjardinar amb més espècies autòctones**, augmentar la diversitat d'espècies amb **arbustos i arbrets** com el cirerer d'arboç (*Arbutus unedo*), l'evònim (*Euonymus europaeus*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), l'aladern (*Rhamnus alaternus*), el fals aladern (*Phillyrea angustifolia*), la murtra (*Myrtus communis*), la ginesta (*Spartium junceum*), els caps d'ase (*Lavandula stoechas*), l'estepa negra (*Cistus monspeliensis*), i herbes com la farigola (*Thymus vulgaris*), la sempreviva (*Helichrysum stoechas*) o l'escabiosa (*Scabiosa purpurea*) entre d'altres.

2) **Afavorir el mosaic de vegetació i la biodiversitat funcional**, habilitant estructures que serveixen de niu o refugi per a les espècies més beneficioses, com ara hotels d'insectes i espirals d'aromàtiques. Deixar arbres secs o morts en peu, en aquells indrets on no representin un risc per a la seguretat dels ciutadans.

3) **Millorar l'estructura vegetal** potenciant un equilibri entre els estrats arbori, arbustiu, herbaci, així com entapissant i enfiladisses en certs indrets.

4) **Millorar la connectivitat dels espais verds**, minimitzant l'efecte illa.

5) **Gestionar de forma òptima l'arbrat per disposar d'arbres més grans, sans i resistent, amb capçades més desenvolupades**. Reduir podes innecessàries per millorar la salut dels arbres, afavorir la formació de la capçada i millorar la seva resistència a plagues i malalties.

6) **Millorar la qualitat i la potència dels sòls**, aportant més quantitat de substrat i enriquint-lo amb terra vegetal i matèria orgànica.

7) **Retardar la sega** dels herbassars del marge de camins i carreteres allà on no puguin suposar un risc d'incendi o per a la seguretat vial, per afavorir la biodiversitat. **Diversificar** també la freqüència de les segues dels herbassars de les zones verdes mitjançant la delimitació de franges d'herbassar sense segar per afavorir l'efecte refugi d'aquelles espècies d'invertebrats que hivernen en forma d'adult, ou, larva o pupa.

8) **Crear nous hàbitats** terrestres i aquàtics: construir una bassa naturalitzada, canviar la gespa per prat de sega natural o per un herbassar espontani, o sembrar prats florits d'interès per als invertebrats pol·linitzadors.

9) Catalogar els arbres o els conjunts d'arbres més destacables en un **Catàleg d'arbres d'interès** local i mantenir actualitzat l'inventari de l'arbrat urbà del municipi.

10) **Eliminar les espècies exòtiques** invasores detectades en el municipi, mitjançant els mètodes selectius homologats.

El principal aspecte entre els relacionats abans de construir és el que fa referència a la preservació dels millors arbres, els més grans, els més sans i de millors capçades. La resta d'aspectes es podran tenir en compte en l'enjardament de la parcel·la un cop construïdes les edificacions.

### 2.2.2.2 PROGRAMA DE PREVENCIÓ I CONTROL D'ESPÈCIES VEGETALS INVASORES A PALAFRUGELL, I MANUAL DE BONES PRÀCTIQUES

El programa de prevenció d'espècies invasores a Palafrugell facilita un llistat d'espècies invasores les quals s'han d'evitar.

Llistat de espècies invasores	
Ungla de gat o bàlsam, <i>Carpobrotus edulis</i> i <i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Cabellera de la reina, <i>Aptenia cordifolia</i>
Atzavara o pitalassa, <i>Agave americana</i>	Canya comuna, <i>Arundo donax</i>
Mimosa, <i>Acacia dealbata</i>	Carolina, <i>Coronilla valentina</i>
Heura alemanya, <i>Delairea odorata</i>	<i>Cotoneaster lacteus</i>
Seneci, <i>Senecio tamoides</i>	Escàcia o robínia, <i>Robinia pseudoacacia</i>
Figuera de moro, <i>Opuntia máxima</i>	Evònim, <i>Evonimus japonica</i>
Pitòspor, <i>Pittosporum tobira</i>	Flor de nit, <i>Mirabilis jalapa</i>
Acàcia blanca, <i>Acacia longifolia</i>	Alfals arbori <i>Medicago arborea sp. arborea</i>
Àcacia daurada, <i>Acacia pycnantha</i>	Mimosa verda, <i>Acacia retinoides</i>
Acant, <i>Acanthus mollis</i>	Tradescància o Misèria, <i>Tradescantia fluminensis</i>
Ailant, <i>Ailanthus altissima</i>	Plomall de la Pampa, <i>Cortaderia selloana</i>
Àloe, <i>Aloe maculata</i>	Vinagrella, <i>Oxalis pes-caprae</i>

Pel que fa a el manual de bones pràctiques de l'Ajuntament de Palafrugell ens recomana un llistat d'espècies d'ús preferent a l'hora d'enjardinar, les podem veure en la taula adjuntada com annex d'aquest document.

### 3 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE

#### 3.1 DESCRIPCIÓ I DINÀMIQUES DEL PAISATGE DE PALAFRUGELL

La dinàmica actual del paisatge de la Costa Brava tendeix a seguir les tendències de canvi iniciades en els darrers decennis. L'ampliació de l'espai artificialitat, tot i que desigual entre les distintes poblacions, reverteix en una fragmentació del mosaic paisatgístic. Inicialment, es concentrava en els nuclis urbans i urbanitzacions poc extenses localitzades en zones molt concretes (S'Agaró, Platja d'Aro, Sant Antoni de Calonge, La Fosca de Palamós, etc.), mentre que en l'actualitat el mosaic paisatgístic reflecteix a la perfecció les dinàmiques d'urbanització difusa. L'explosió de l'espai edificat ha tingut un impacte important en el paisatge: s'ha pràcticament diluït la frontera nítida que abans separava l'espai construït i el camp.

La principal **problemàtica** que afronta aquesta unitat és la **urbanització d'una façana litoral** ja molt saturada pel creixement de la dècada de 1960 i 1970. El cas més visible és el de la façana litoral entre Palamós i Sant Feliu de Guixols, que s'ha convertit en un contínuum urbanitzat. Ara bé, cal destacar també el cas de les cales del municipi de Begur, com Sa Riera o Sa Tuna, o els **antics nuclis de pescadors de Calella de Palafrugell i Llafranc, on s'ha produït un creixement, sobredimensionat en relació a l'antic preexistent.**

Per tot plegat, la dinàmica de la **superfície de conreus és clarament decreixent**, tot i que amb un ritme més atenuat que anys enrere. Des de l'any 1980 es detecta certa reordenació territorial per augmentar la rendibilitat agrícola, principalment a través de la concentració parcel·lària. Als entorns periurbans d'alguns nuclis també hi ha petits espais d'horta. S'ha constatat un **augment de la superfície forestal a expenses dels camps de conreu abandonats**, sobretot en els sectors de relleu abrupte, tot i que en molts punts és fragmentada per la presència d'urbanitzacions.

Els **principals riscos de la Costa Brava** estan directament vinculats a l'**ocupació territorial** dels possibles nous creixements urbans i ampliacions de les actuals infraestructures. Se sap que la predisposició actual de les administracions públiques, tant autonòmica com locals, és la **contenció urbanística i la preservació paisatgística de les zones litorals, però el greu risc rau justament en aquella segona línia**, en l'espai eminentment agrícola que encara manté l'essència original dels paisatges poc alterats. La pressió urbanística pot anar ressituant-se demandant nous territoris interiors, els quals, tot i allunyats del mar, tenen altres característiques que els fan ben atractius.

#### 3.2 VALORS DEL PAISATGE

Els valors intangibles, socials i culturals, de la Costa Brava es manifesten de manera destacada al llarg de tot l'any a través de nombroses activitats i esdeveniments en què el paisatge actua com a protagonista. A Calella de Palafrugell, dos dels esdeveniments més emblemàtics i de major ressò mediàtic són els esdeveniments musicals són Cantada d'Havaneres, celebrada el primer dissabte de juliol, i el Festival dels Jardins de Cap Roig, que té lloc durant els mesos d'estiu. Tanmateix, el gaudi social més estès i identitari de la Costa Brava continua sent la platja, element central del paisatge.

Des del punt de vista morfològic, els valors tangibles, el paisatge presenta un contrast notable entre les suaus ondulacions del corredor de Palafrugell-Palamós, la vall de Calonge i la vall d'Aro, i els relleus abruptes dels vessants que formen les Muntanyes de Begur, les Gavarres i l'Ardenya-Cadiretes. Aquesta oposició

genera una gran riquesa escènica i estètica, reforçada per la presència de penya-segats retallats per cales, caps i coves. Aquesta complexitat dona peu a la formació de les Illes Formigues, un dels elements més icònics i valorats del litoral per la seva singularitat geològica i estètica.

Els nuclis litorals presenten una morfologia i una silueta amb una qualitat escènica particular, diferenciada de la dels nuclis rurals interiors. A la costa predominen les façanes blanques ran de mar, amb persianes i finestres de verd o blau intens, amb terrasses porxades o passejos marítims per gaudir més a prop del mar. Un encant especial tenen les Voltes de Calella de Palafrugell situades davant les platges del Port Bo i d'en Calau, construïdes al segle XIX per a l'aixopluc dels pescadors. Així mateix, també destaquen els nuclis de Tamariu i de sa Tuna.



IMATGE 1 Façana marítima de Calella de Palafrugell

Cap a l'interior, el paisatge adopta tons ocres i terrosos, on masos tradicionals s'integren harmònicament entre camps conreats i petits nuclis històrics que s'organitzen entorn d'un castell o una església, com és el cas de Regencós o Mont-ras. Destaca especialment el nucli de Llofriu pel manteniment de la seva morfologia i integració en l'entorn.

### 3.2.1 VALORS ECOLÒGICS

#### 3.2.1.1 LA VEGETACIÓ POTENCIAL

Pel que fa a la vegetació potencial del lloc, segons el llibre "la vegetació dels països catalans" redactat per Ramon Folch Guillèn i il·lustrat per Eugeni Sierra Ràfols i Josep Nuet Badia, en el municipi de Palafrugell ens trobem en zona de boscos d'esclerofil·les, en particular en cas que la vegetació no hagués estat alterada per l'home i hagués seguit la seva evolució natural, comunitats vegetals com l'alzinar litoral o la sureda.

El mateix llibre ens dona una definició de la composició d'aquestes dues comunitats vegetals:

ALZINAR LITORAL	SUREDA
<p>ESTRAT ARBORI                      ALTURA: 10-15 m                      RECOBRIMENT: 75-100%                      COMPOSICIÓ:                      alzina (<i>Quercus ilex</i> ssp. <i>ilex</i>)</p>	<p>ESTRAT ARBORI                      ALTURA: 5-10 m                      RECOBRIMENT: 50-75%                      COMPOSICIÓ:                      surera (<i>Quercus suber</i>)</p>
<p>ESTRAT ARBUSTIU ALT I LIANOIDE ALT                      ALTURA: 1,5-3 m (i més, per a les lianes)                      RECOBRIMENT: 75-100%                      COMPOSICIÓ:                      marfull (<i>Viburnum tinus</i>)                      aladern (<i>Rhamnus alaternus</i>)                      aladern fals (<i>Phillyrea media</i>)                      athos (<i>Arbutus unedo</i>)                      llentiscle (<i>Pistacia lentiscus</i>)                      bruc boal (<i>Erica arborea</i>)                      matabou (<i>Bupleurum fruticosum</i>)                      ginestó (<i>Osyris alba</i>)                      lligabosc (<i>Lonicera implexa</i>)                      ridorta (<i>Clematis flammula</i>)                      englantina (<i>Rosa sempervirens</i>)                      aritjol (<i>Smilax aspera</i>)</p>	<p>ESTRAT ARBUSTIU I LIANOIDE                      ALTURA: 1,5-2,5 m                      RECOBRIMENT: 75-100%                      COMPOSICIÓ:                      galzeran (<i>Ruscus aculeatus</i>)                      arboç (<i>Arbutus unedo</i>)                      roja (<i>Rubia peregrina</i>)                      bruc boal (<i>Erica arborea</i>)                      aritjol (<i>Smilax aspera</i>)                      ridorta (<i>Clematis flammula</i>)                      lligabosc (<i>Lonicera implexa</i>)                      etc.</p>
<p>ESTRAT ARBUSTIU BAIX I LIANOIDE BAIX                      ALTURA: 0,5-1,5 m                      RECOBRIMENT: 5-25%                      COMPOSICIÓ:                      galzeran (<i>Ruscus aculeatus</i>)                      roja (<i>Rubia peregrina</i>)                      esparreguera (<i>Asparagus acutifolius</i>)</p>	<p>ESTRAT HERBACI (I ARBUSTIU REPENT)                      ALTURA: 0,1-0,5, m                      RECOBRIMENT: 10-30% (o més, si abunda l'heura)                      COMPOSICIÓ:                      heura (<i>Hedera helix</i>)                      fenàs boscà (<i>Brachypodium sylvaticum</i>)                      falzia negra (<i>Asplenium adiantum-nigrum</i> ssp. <i>onopteris</i>)</p>
<p>ESTRAT HERBACI (O ARBUSTIU REPENT) I MUSCINAL                      ALTURA: 0,1-0,5 m                      RECOBRIMENT: 0-20% (o més, si abunda l'heura)                      COMPOSICIÓ:                      falzia negra (<i>Asplenium adiantum-nigrum</i> ssp. <i>onopteris</i>)                      camedris (<i>Teucrium chamaedrys</i>)                      heura (<i>Hedera helix</i>)</p>	

viola boscana ( <i>Viola alba</i> ) carex ( <i>Carex halleriana</i> ) moltes ( <i>Scleropodium purum</i> ,... etc.) etc.	
---	--

Més enllà del que serien les comunitats potencials, els diferents episodis de degradació o d'evolució en el que seria la dinàmica vegetal son comuns, tal i com descriu el catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, en la unitat de paisatge de la Costa Brava les pinedes, **la pineda, de pi pinyer i de pi blanc**, i brolles d'estepes i brucs com a comunitat vegetal predominant, **juntament amb les suredes**. I **els alzinars** com a predominant en grau més baix. També esmena que hi ha plantacions de pi marítim (*Pinus pinaster*) i eucaliptus (*Eucalyptus sp.*) han introduït una nota discordant en el paisatge forestal del sector.

L'àmbit d'estudi no està inclòs en cap espais natural protegit. Els espais naturals protegits més propers son el PEIN de les Gavarres, el PEIN de les muntanyes de Begur i el PEIN Castell-Cap Roig.

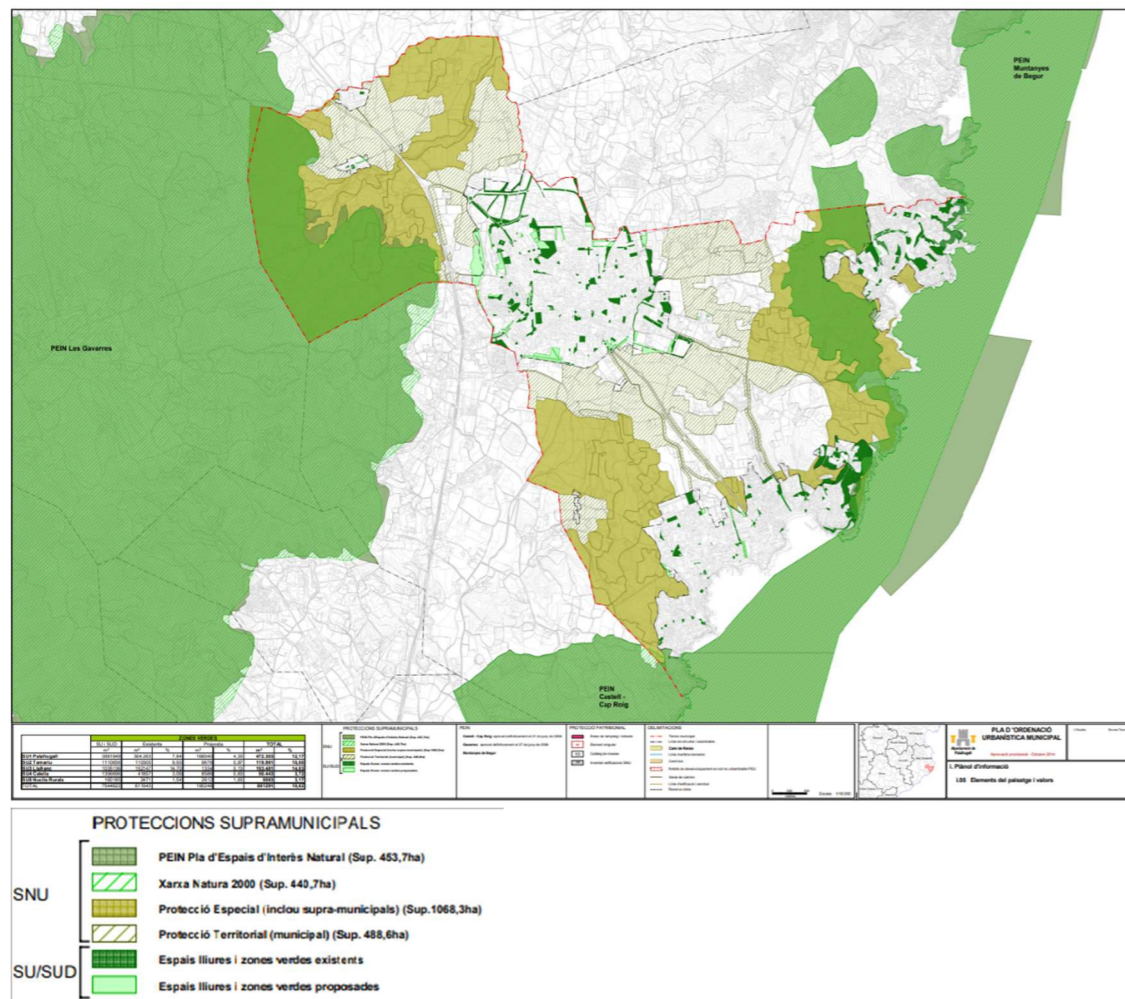


FIGURA 3 Plànol d'informació – i.05. Elements del paisatge i valors

Conèixer-los és interessant per entendre l'estructura verda que configura l'entorn i per entendre el paper que juga, dins d'un mosaic divers l'espai que s'ha de transformar.

### 3.2.1.2 EVOLUCIÓ DE LA COBERTA DEL SÒL EN LA PARCEL·LA

En un passat relativament recent, els nuclis urbans del municipi de Palafrugell havien estat rodejats de paisatge agrícola. Amb l'increment del turisme i en ser aquest l'activitat principal i protegida per al ressorgiment i el creixement econòmic, el territori es va anar urbanitzant, tal i com es descriu anteriorment. La parcel·la d'actuació també havia estat part del paisatge agrícola des d'antic.

Podem veure la transformació de la parcel·la en el nostre cas específic a través de ortofotos de diferents anys.






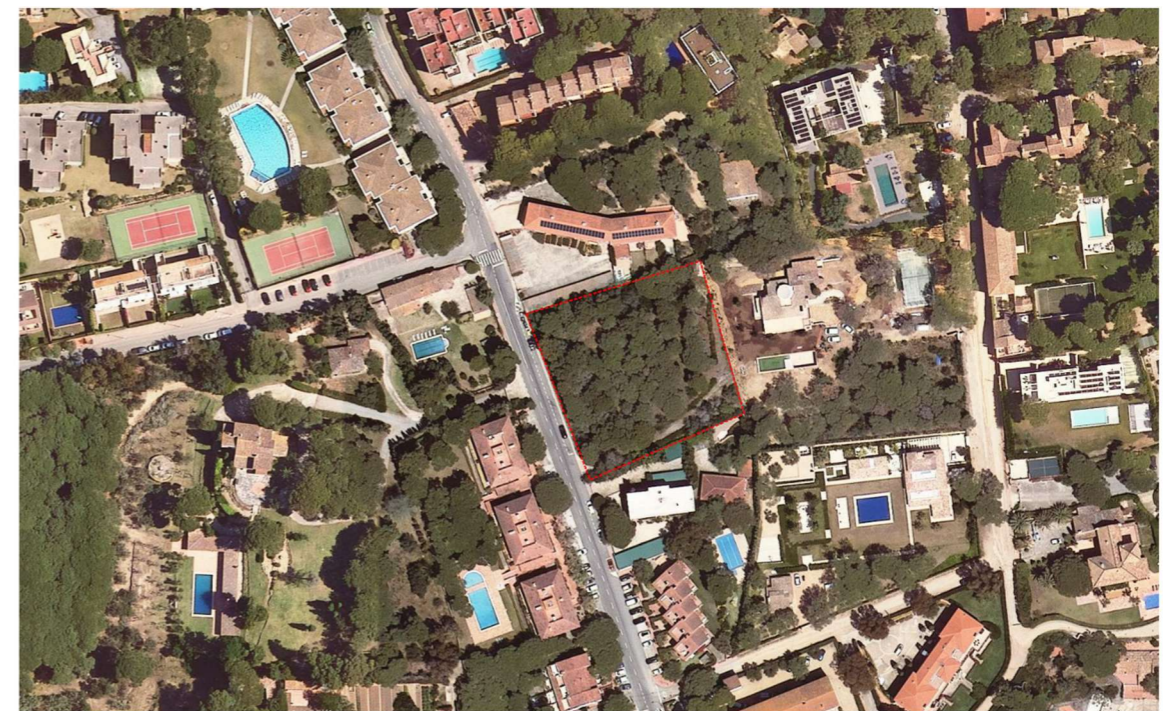
Edetco  EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1945  
Escala: A3 1:1.000  
Data: OCTUBRE 2025  
Parcel·la del projecte



Edetco  EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1983-92  
Escala: A3 1:1.000  
Data: OCTUBRE 2025  
Parcel·la del projecte



Edetco  EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1970-77  
Escala: A3 1:1.000  
Data: OCTUBRE 2025  
Parcel·la del projecte



Edetco  EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1983-92  
Escala: A3 1:1.000  
Data: OCTUBRE 2025  
Parcel·la del projecte

Es veu un clar ús agrícola del sòl al voltant dels anys 40-50, només es distingeix dins la parcel·la un sol arbre.

A la ortofoto dels anys 70-77 s'aprecia l'abandonament de la parcel·la i podem detectar l'aparició d'arbres espontanis, segurament pi blanc, que és l'espècie colonitzadora. Ja s'hi ha construït les edificacions a nord i sud.

En la següent imatge, dels anys 83-92 ja s'aprecia el procés d'urbanització intensa que es va produir a partir dels anys 70 i que va seguir durant les següents dècades. En la imatge també s'aprecia com la superfície de la copa dels arbres crescuts espontàniament es fa més grans i es superposa a unes alineacions de pins plantats pel que sembla a finals dels anys 70. Ja s'aprecia aquest tipus de plantacions (segurament pi pinyer) en parcel·les properes des d'anys abans.

Aquesta pineda ha crescut fins avui en dia generant una canòpia bastant uniforme en la parcel·la.

Vista aquesta evolució podem concloure que la pineda que trobem actualment és majoritàriament fruit de la plantació de pins de finals dels anys 70. És probable que els pins blancs que trobem, algun grans, corresponguin a la primera colonització un cop abandonat el camp de conreu i que el garrofer que encara hi ha avui en dia, tot i que bastant maltret, fos aquell únic arbre que es distingeix quan la parcel·la encara es cultivava activament.

## 4 CARACTERÍSTIQUES DEL PMU I PROJECTE D'EDIFICACIÓ

### 4.1 REDACCIÓ DEL PMU

Com hem vist en el pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDUSN), en tractar-se d'un sòl no ordenat es desprèn de la normativa i es redacta un PMU específic.

El PMU redactat consta de les següents punts:

#### **Art. 1 Àmbit**

*L'àmbit del present Pla de Millora Urbana correspon al PMU a4.6 Passeig de la Torre del POUM de Palafrugell. Té una superfície de 3.831 m<sup>2</sup> que limita amb front del Passeig de la Torre a l'oest i nord, sud i est amb finques veïnes de sòl urbà consolidat.*

#### **Art. 2 Objectiu**

*L'Objectiu del PMU es ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i conservar el màxim possible l'arbrat existent i els arbres que s'hagin de talar es replantaran en zones d'espais lliures.*

*El present PMU garanteix la bona integració paisatgística de la ordenació de les edificacions i estableix els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment de la normativa d'integració paisatgística del Pla Director de Sòls no sostenibles del litoral Gironí en compliment dels articles 82 i següents d'aquesta normativa.*

*Tal i com estableix l'articulat del PDUSNC les normes, justificaran el compliment de la normativa d'integració paisatgística que es complimenta amb l'estudi d'impacte e integració paisatgística que acompanya aquest document.*

#### **Art. 3 Marc Legal**

- 1. El Pla de Millora Urbana s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya amb matèria urbanística, DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006 de 18 de juliol (RLU).*
- 2. El PMU s'emmarca normativament dins del POUM de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener del 2015 i publicat al DOGC el 30 de març de 2015, el PDU de sòls no sostenibles del litoral Gironí, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 28 de gener de 2021 i publicat al DOGC el 15 de febrer del 2021.*
- 3. Totes aquelles determinacions urbanístiques de caràcter normatiu que no estiguin expressament regulades en aquesta normativa, es regiran per les normes urbanístiques del POUM de Palafrugell i del PDUSNC.*

#### **Art. 4 Contingut**

*El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana inclou els següents elements per tal de donar compliment a l'article 66 i 70 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i del article 90 del Decret 3005/2006 de 18 de juliol Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLL).*

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Documentació Gràfica

- Plànols d'informació
- Plànols d'Ordenació

#### **Art. 5 Condicions d'Ordenació**

Les condicions d'ordenació son les corresponents de l'article 144 del POUM de Palafrugell, **Regulació específica de la zona residencial de cases agrupades, subzona de parcel·la mínima de 2.000 m2. Clau R52**, adaptades a la fitxa del PMU a4.6.

##### 1. Definició.

En aquesta subzona es recullen formacions d'habitatges en filera agrupades i aïllades en parcel·les grans. Les especificitats seran les que corresponen al PMU a4.6 Passeig de la Torre.

**Especificitats de la subzona del PMU a4.6 Passeig de la Torre.**

##### 2. Paràmetres referits a la parcel·lació.

- Parcel·la mínima 2.000 m2

##### 3. Paràmetres en relació a la parcel·la

- Edificabilitat neta màxima residencial: 0,47 m2sostre/m2sòl
- Edificabilitat neta màxima terciari: 0,08 m2sostre/m2sòl
- Ocupació de la parcel·la:
  - . 25 % sobre rasant
  - . 30 % sota rasant
- La separació mínima de l'edificació respecte a les partions serà de 5 metres sobre rasant, però s'admetrà que la part sota rasant que no doni a vial es separi 3 metres de les partions a veïns, i que els cossos sortints de la façana que doni a carrer es separin 3 metres.

##### 4. Paràmetres en relació a l'edificació:

- L'alçaria màxima serà de 7 m que correspon a PB i planta primera.

##### 5. Condicions d'ús:

- Densitat neta per parcel·la: 9 habitatges/hectàrea
- L'ús preferent d'aquesta zona serà el d'habitatge unifamiliar.
- Altres usos compatibles 287 m2.
- Per conservació de l'arbrat els accessos seran pels límits de parcel·la.

#### **Art.6 Compliment dels paràmetres establerts en el PDUSN**

Segons el que disposa l'article 85 i 94 s'ha calculat el terme mig de pendent del que en resulta l' 16,10 %.

- No es modifica el perfil del terreny natural en la franja de 3 m d'amplada a banda i banda del llindar. No es realitzen moviments de terres al front del vial.
- Les plataformes d'anivellació no es situaran a mes d'1,5 m per damunt n'hi a 2,20 m per sota de la cota natural del terreny. En qualsevol cas, aquestes plataformes d'anivellació no podran donar lloc a murs superiors a una planta, n'hi donar l'aparença d'una planta mes a l'edificació o augmentar l'alçada màxima d'aquestes. El

valor màxim corresponent a una planta serà l'establert a la normativa municipal i, en cas que no s'estableixi, serà de 3 m.

- Per l'enjardinament de les parcel·les, els talussos d'anivellament no podran superar el 30 % n'hi una alçada de 1,5 m, i respectaran una distància mínima entre ells de 3m. Es podrà establir els talussos amb murs verds de terra mecanitzada amb malles o utilitzant tècniques de bioenginyeria per garantir la seva estabilització i un acabat vegetal de qualitat.
- En substitució d'aquest talussos, s'admet l'ús de murs fins una alçada màxima de 1,5 m amb materials i característiques pròpies d'aquesta zona. Preferentment seran de pedra seca, si be s'admeten altres materials quan així ho reguli el planejament pels ambients edificats, que tinguin un cromatisme i un joc d'ombres similars.
- Queda prohibit l'ús d'esculleres, pedraplens o rocalles per l'adequació d'aquest talussos. Els marges es construiran amb pedra seca o gabions.
- Es respectarà el màxim la vegetació no afectada per les noves construccions, incorporant l'arbrat existent en els espais lliures d'edificació.
- Es mantindrà la cobertura vegetal a l'interior de l'espai lliure de parcel·la per tal de preservar al màxim les masses boscoses.
- Es mantindrà l'accés actual i se'n crearà un de nou al límit superior de la parcel·la per accés als habitatges situats a major cota, aquest es tractaran amb materials filtrants acompanyats de vegetació.
- S'incorporarà l'arbrat preexistent que ara forma part de la parcel·la a la xarxa viària, discriminant l'espai amb vegetació de l'espai destinat a la mobilitat dels vianants.
- La única tanca a executar es la de la separació entre l'espai públic i l'espai privat.
- La ordenació a proposar es la de zones d'edificació aïllada establint continuïtat entre els elements preexistents i els nous. El present PMU en realitat es un projecte de illa que garanteix la coherència de les edificacions que s'estableix a través de la normativa urbanística del present document.
  - o Els volums es semi enterraran a la topografia
  - o La posició dels volums s'adaptarà a les corbes de nivell, conservant el pendent suau del terreny, les façanes es col·locaran de manera paral·lela a les corbes per reduir els moviments de terra.
  - o Els volums d'edificació es separaran i s'intercalaran en el verd de la parcel·la.
- L'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanya al PMU incorpora mesures correctores i restauradores derivades de les obres a executar que s'incorporaran al projecte arquitectònic.

- Es minimitzarà les tales d'arbres existents, no es preveu trasplantar exemplars ja que els pins son una espècie que no tolera els trasplantaments . La totalitat dels arbres afectats son pins. Es respectaran els peus de mes interès.
- S'afavoreix la conservació de la vegetació en front al carrer Passeig de la Torre, tan a l'interior de la parcel·la com la que formarà part de a via publica, per reduir l'impacte visual de les construccions i a l'hora ocultar l'espai privatiu. S'utilitzaran pantalles vegetals com elements de protecció visual entre edificacions.
- Els espais verds a l'interior de la parcel·la es dividiran en tres nivells de manera que es relacionin els volums, la vegetació i la topografia.

#### **Art.7 Recomanacions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística**

##### 7.1 Estratègies:

- La conservació de la primera franja arbrada de cara al carrer que permet una millora de la qualitat del mateix i una ocultació/integració de les noves vivendes fent de filtre, tant des de la viso propera ja que les noves vivendes quedaran més enretirades, com des d'una visió llunyana on el manteniment d'aquesta primera línia fa un filtre visual perceptible.
- La disposició de les vivendes en terrasses que segueixen les corbes de nivell actuals, per minimitzar els moviments de terres. Es proposa un nombre menor de vivendes respecte al que per normativa es podria fer i part del volum edificat queda en soterrani per la qual cosa l'impacte des de l'exterior és menor.
- Malgrat l'afectació a l'arbrat serà important es farà el possible per preservar els exemplars més rellevants a banda d'aquest primera franja. Els pins de la zona més alta, la cantonada nord-est, que a més son exemplars rellevants i visibles es podran conservar.
- El PMU recull també els criteris pel que fa a materials i tractament de talussos, murs i àrees pavimentades, per tal que siguin el més integrats possibles. Es prioritzarà el tractament amb pedra natural, materials ceràmics, fusta...amb predomini dels colors terrossos

##### 7.2 Conservació de la vegetació:

- L'eliminació de la pineda actual no afecta a la salut general de les masses forestals protegides, es una comunitat aïllada i relativament jove que després de la sequera no es troba en un excel·lent estat de salut. Malgrat tot, procura un gran valor ambiental pel que fa a coberta verda i millora de les condicions ambientals, millora tèrmica, protecció del sòl contra processos erosius i refugi de fauna, etc..

##### 7.3 Mesures compensatòries:

- Es conservarà el màxim de peus possibles, especialment aquells identificats de major valor. En cas que s'afecti espècies que acceptin el trasplantament com les alzines, es valorarà el seu trasplantament dins el mateix àmbit.
- Caldrà tenir molt en compte en l'enjardinament posterior de la parcel·la la recuperació d'aquest valors perduts, la recuperació de la coberta verda, una major diversificació que ajudi a incrementar la biodiversitat i a recuperar els diferents estrats vegetals (arbori, arbustiu, vivaç i lianoide).
- **Conservació del sòl:** de la mateixa manera que passa amb la vegetació, malgrat el projecte es col·loqui de la millor manera possible per minimitzar els moviments de terres, de forma paral·lela a les corbes de nivell, en terrasses i capiculant els edificis per donar espai a un major desenvolupament de les mateixes, l'afectació al sòl i a la seva qualitat actual serà important.
- Retirada i acopi del sòl de qualitat i la 'terra vegetal' afectada per a la seva posterior utilització en les zones de futures plantacions.
- Realització de talussos que no superin el 30% per permetre una revegetació de qualitat.
- Aconduïment de les aigües d'escorrentia per tal que en la mesura del possible s'infiltrin en el propi terreny i quedin a disposició de la vegetació, a més d'evitar processos d'erosió del sòl.
- Evitar l'excessiva fragmentació i permetre al màxim continuïtat del sòl.
- **Impacte visual:** malgrat que les estratègies proposades reduiran l'impacte visual tan des d'una visual propera com llunyana, caldrà vetllar per a que aquestes s' compleixin satisfactòriament ja que sense dubte son les que més relació directa tindran per aconseguir una bona integració paisatgística de l'entorn.
- Es proposa el manteniment de la primera franja arbrada com a part del viari actual. Aquesta línia caldrà que es mantingui i es reforci en cas que es vegi la possibilitat de fer-ho quan es desenvolupi el projecte en detall.
- Es treballarà amb materials propis de la zona, de caràcter noble i de colors terrossos.
- Es mantindrà la màxima permeabilitat possible del sòl per tal que el nou enjardinament tingui prou espai per a prosperar adequadament i amb qualitat.
- Sempre que no hi hagi un requeriment per temes de seguretat, s'evitaran les tanques i baranes d'obra i sempre que sigui necessari es prioritzarà la utilització de tanques verdes.

#### 4.2 CRITERIS I DESCRIPCIÓ PER A L'ORDENACIÓ PROPOSADA I APLICACIÓ AL PROJECTE

Juntament amb les determinacions del PDUSN, el PMU té en compte els següents punts per a la redacció de les normes urbanístiques i l'aplicació d'aquestes en el projecte d'edificació.

##### TRETS GENERALS:

El POUM permet el desenvolupament de 8 habitatges i estableix un sostre edificable de 1.629 m<sup>2</sup>st. El PMU proposa una reducció del nombre d'habitatges a 9 hab/ha, és a dir, 3 habitatges a la nostra parcel·la, 3 tipologies residencials aïllades en una única unitat registral, **amb l'objectiu de facilitar la integració d'aquestes, evitar l'agrupació de façanes i afavorir una relació entre espai edificat i vegetació.**

##### TOPOGRAFIA:

- S'utilitza el pendent existent.
- S'intenta respectar al màxim les corbes de nivell, per així reduir els moviments de terra i millorar la integració.

##### VOLUMS/EDIFICACIÓ:

- Els volums es semi-enterren en la topografia.
- L'alçada màxima de la parcel·la serà de 7 m, la planta baixa més una planta. També s'inclourà una planta soterrada, ocultada en la topografia.
- S'adaptarà la posició dels volums acompanyant les corbes de nivell, conservant el pendent suau del terreny; les façanes es col·locaran de manera paral·lela a les corbes, per reduir els moviments de terra.
- Els volums es separaran i s'intercalaran amb el verd de la parcel·la.

##### MARGES I ACCESSOS:

- Els marges es realitzaran amb pedra seca o gabions, en casos excepcionals per seguretat amb baranes aparents.
- Es mantindrà l'accés actual i es crearà un nou accés al límit superior de la parcel·la per accedir als dos habitatges superiors. Aquests es tractaran amb materials filtrants acompanyats de vegetació.
- Respecte al sòl públic a cedir, s'eixamplarà la vorera.

##### VEGETACIÓ:

- El PMU garanteix el manteniment al màxim del verd a l'interior de la parcel·la la impromta dels edificis i els moviments de terres, amb la reposició o, preferiblement, la conservació de la vegetació quan sigui possible.
- Es respectaran els peus de més interès.

- S'afavoreix la conservació de la vegetació en front del carrer Passeig de la Torre, tant a l'interior de la parcel·la com en la que correspondrà a l'eixamplament viari, per reduir l'impacte visual de les construccions i alhora ocultar l'espai privat.
- La vorera es solucionarà de manera que es puguin conservar el màxim de peus possibles.
- Els accessos es tractaran amb vegetació.
- S'utilitzaran pantalles vegetals com a elements de protecció visual per realitzar divisions entre habitatges en el cas que fos necessari.
- L'espai verd es divideix en tres nivells, relacionant així els volums amb la vegetació i la topografia.

Aquestes mesures es tenen en consideració i actuen per **reduir diferents impactes de cara a una millor integració paisatgística:**

- a) L'impacte visual, adaptant els volums i prioritant la conservació i el manteniment de la vegetació per ocultar l'edificació i generant una relació entre edificació, vegetació i topografia. També es té en compte les barreres i accessos, tractant-los amb vegetació i materials permeables que aporten una qualitat visual i protegeixen els espais privats de la vista dels vianants.
- b) La modificació de la topografia: s'adapten els volums a la topografia per reduir els moviments de terres i la modificació del perfil. Els talussos resultants tindran un màxim del 30% per tal que puguin ser revegetats amb garanties.
- c) La conservació i/o reposició de la vegetació: es preveu la conservació dels peus de més interès i, en la mesura que sigui possible, la reposició de peus en el nou enjardinament de la parcel·la, mantenint una gran superfície d'àrea verda a l'interior de la mateixa. Caldrà revegetar tots els talussos resultants dels moviments de terres.

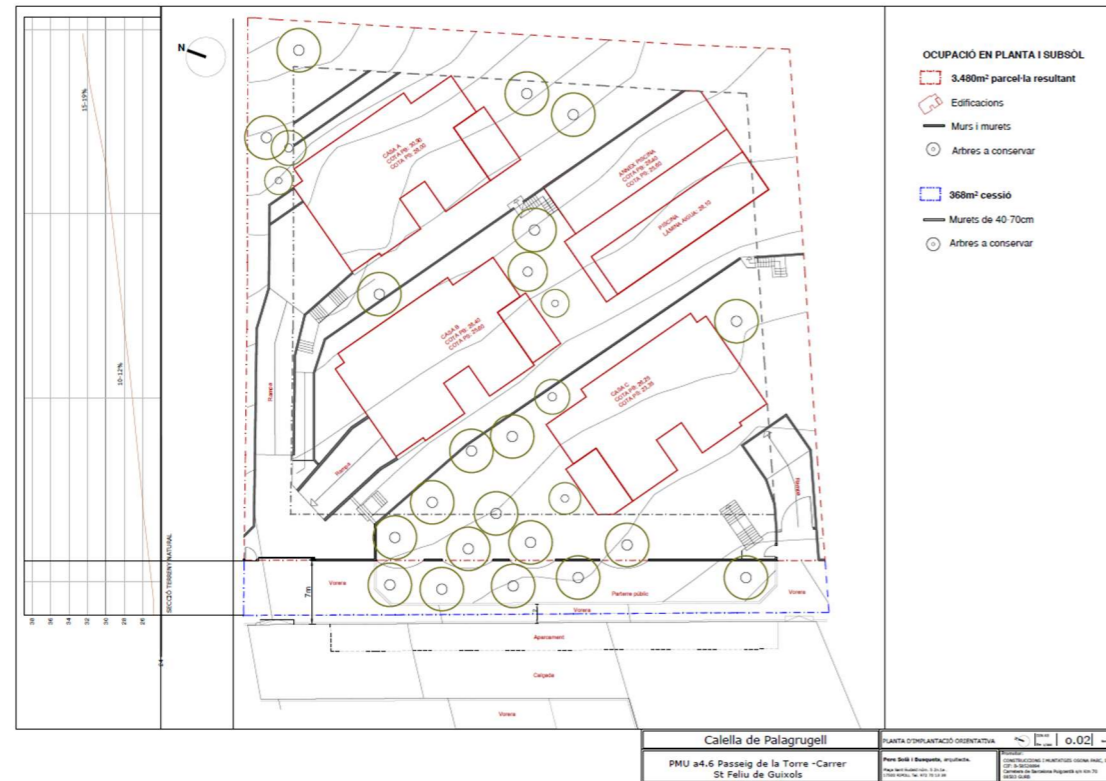


FIGURA 4 Planta d'ordenació orientativa – PMU a4.6.

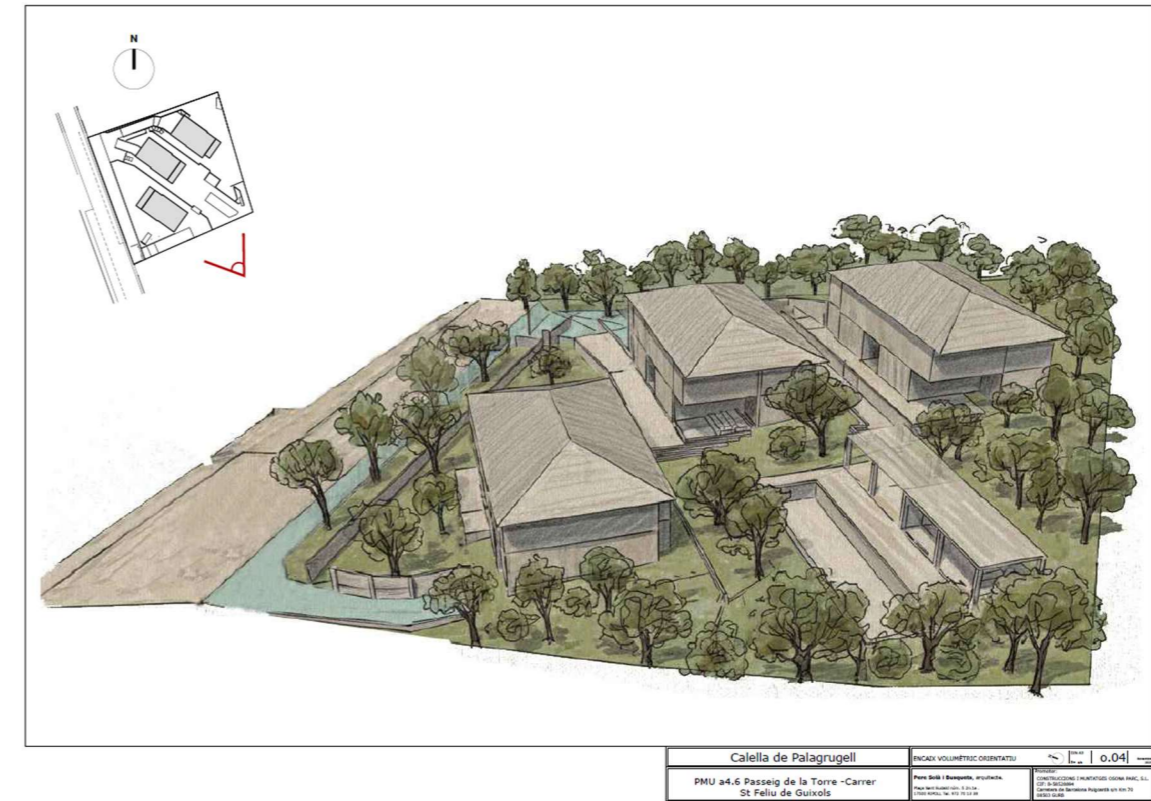


FIGURA 6 Encaix volumètric orientatiu – PMU a4.6.

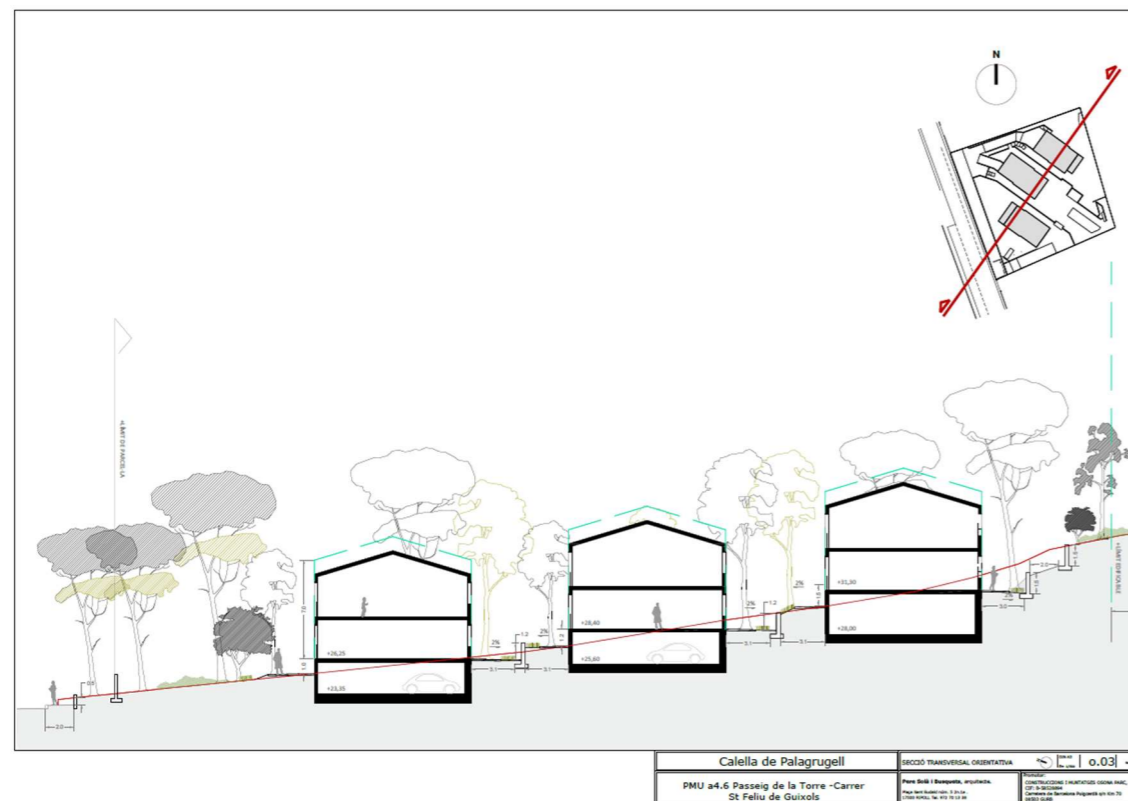


FIGURA 5 Secció transversal orientativa – PMU a4.6.

### 4.3 ANÀLISI DE LA VEGETACIÓ

Contrastant el reconeixement a camp de la vegetació actual i la informació extreta de l'apartat "3.2.1 de valors ecològics", veiem el següent.

En la parcel·la actualment trobem gran presència de pins, pi pinyoner (*Pinus pinea*), en més abundància, i pins blancs (*Pinus halepensis*). També trobem individus aïllats, dues alzines (*Quercus Ilex*), cinc mimoses (*Acacia dealbata* i *Acacia saligna*), espècie invasora, i finalment un garrofer (*Ceratonia siliqua*).

La presència del garrofer dins de la parcel·la ens fa intuir el seu passat agrícola, ja que va era un arbre molt comú com a cultiu o ens els marges entre camps. Ja s'ha comentat en relació a la ortofoto de 1945, en l'apartat de valors ecològics, podem veure un punt en el plànol dins de la parcel·la, un arbre, si continuem observant els plànols dels anys següents en la mateixa posició el punt no desapareix, arriba fins a l'estat actual, després del reconeixement de les espècies en el camp, coincideix amb la ubicació actual del garrofer existent.

Per tant, sabem que aquest arbre era part del paisatge agrícola d'anys enrere i té bastant més de vuitanta anys.

Ja s'ha descrit en relació a la sèrie d'ortofotos l'evolució de la canòpia actual, l'aparició d'uns pocs pins espontanis als anys 70-77 i darrerament als plànols de 83-92, la plantació de la resta de la parcel·la obtenint una pineda plantada amb una certa linealitat, que ha crescut fins al dia d'avui. Podem dir que el conjunt de la pineda només tindria uns quaranta-cinc anys aproximadament. Encara està en un estat de maduresa baix-mitjà per l'edat dels pins. La densitat de plantació a fet a més que la competència entre ells fos elevada i alguns dels peus interiors son poca cosa pel que haurien de ser per edat. El conjunt de la pineda no té una biodiversitat elevada, i per tant, malgrat ser una massa arbrada considerable, l'aportació de serveis ecosistèmics proporcionats a l'entorn no són tan elevats com si s'hagués tractat d'un bosc equilibrat, d'un alzinar litoral.

Del reconeixement de camp trobem:

- Mimoses (*Acacia dealbata* i *Acacia saligna*), són espècies invasores així que s'hauran d'eliminar
- Un garrofer (*Ceratonia siliqua*) de vuitanta anys com a mínim, que ens adverteix del passat agrícola de la zona i que seria interessant conservar i millorar les condicions del seu entorn.
- Pins espontanis i pineda plantada, fa uns quaranta-cinc anys, de Pi pinyoners (*Pinus pinea*) i pins blancs (*Pinus halepensis*), que conformen el gruix de l'arbrada existent.
- Dues alzines (*Quercus Ilex*), segurament aparegudes espontàniament. Seria interessant conservar-les.

Aquest conjunt d'arbres fa una canòpia uniforme d'entre uns 10-13 metres d'alçada.

El projecte planteja la conservació del màxim nombre possible d'arbres. Tot i això, el procés d'edificació de la parcel·la farà que la majoria dels individus existents no es puguin mantenir.

Per tot el descrit anteriorment, la desaparició d'aquesta pineda no suposarà un impacte significatiu ni en el paisatge cultural ni en l'ecològic, però sí en l'ambiental, especialment per la millora de les condicions de temperatura i humitat que tota coberta vegetal aporta, així com per el seu paper com a refugi de fauna.

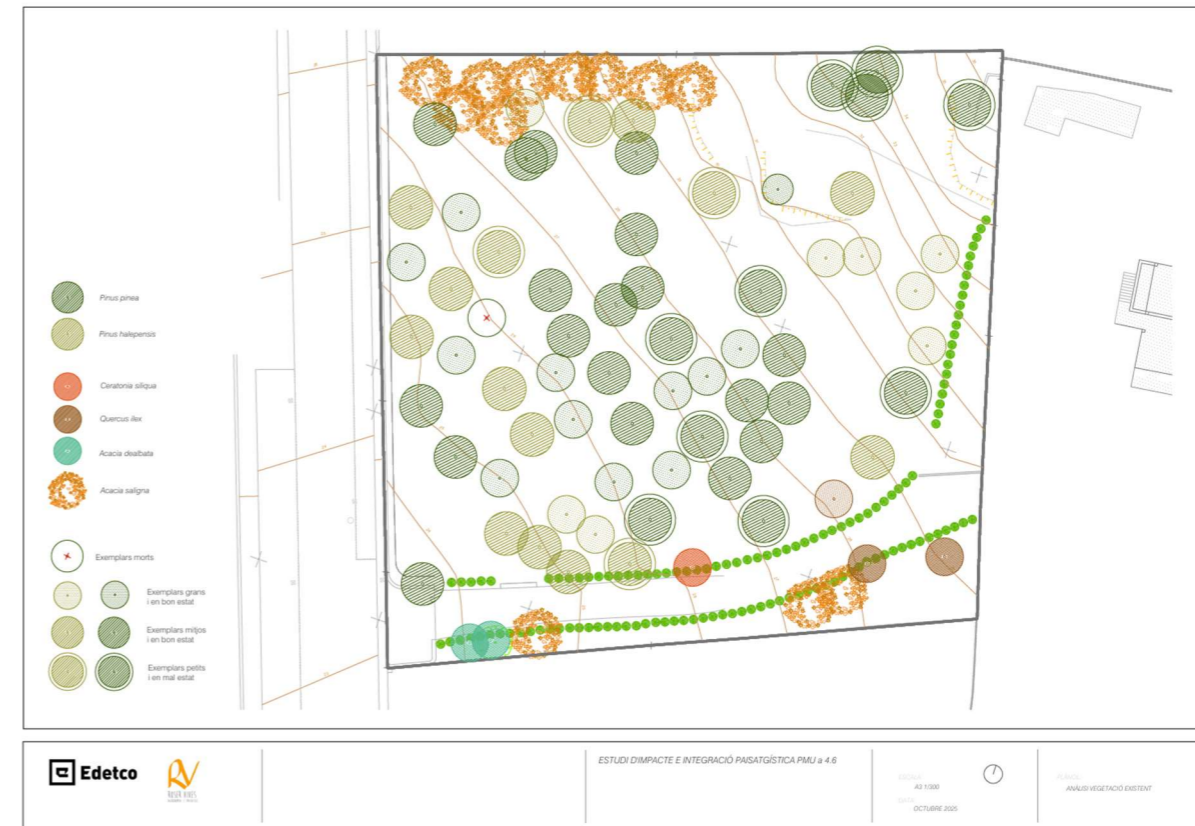


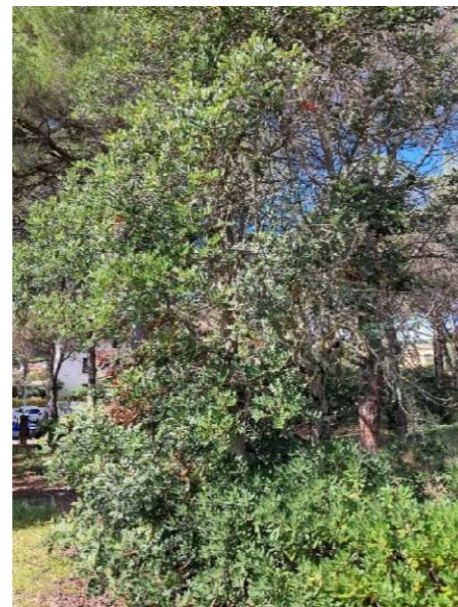
Figura 7 Plànol estat actual de la vegetació dins de la parcel·la

Es procurarà mantenir tots els exemplars que no es vegin afectats per la construcció, especialment els assenyalats de més valor. Quan es redacti el projecte d'enjardinament al voltant de les edificacions es posarà de nou en valor restaurar la massa vegetal, amb l'objectiu de recuperar els valors ambientals perduts a més de reduir l'impacte visual tant des de punts de vista propers com llunyans, millorar la integració paisatgística i preservar la privacitat de la parcel·la.

De cara a millorar la qualitat de la vegetació futura es recomana seguir els criteris de selecció d'espècies que recomana el Pla del Verd i la Biodiversitat del municipi.



IMATGES 2 I 3 Vista de l'estat actual del pins de la façana de la parcel·la i garrofer



Els pins pinyoners estan en general quelcom més tocats que els pins blancs (més resistents a la sequera dels darrers anys). Hi ha molta branca seca que caldrà eliminar d'aquells exemplars que puguin romadre.



IMATGES 9 I 10 Estat actual del pins a l'interior de la parcel·la. A la imatge 11, al fons els pins pinyers de la punta nord-est que seria interessant conservar.



IMATGES 4, 5 I 6 Estat actual del pins a l'interior de la parcel·la.



IMATGES 11 I 12 Pi blanc important a conservar i en primer terme mimoses, a eliminar per invasores, igual que la lantana de la imatge de la dreta.



IMATGES 7 I 8 Estat actual del pins a l'interior de la parcel·la.

#### 4.4 ANÀLISI DE PENDENTS

El pendent és clarament direcció sud-oest nord-est, seguint la diagonal de la parcel·la. El tram més planer és el més proper al carrer, no obstant, amb un 10,4%. La zona mitja resulta amb un 15,8% i la punta més alta coincideix amb la que més pendent presenta, concretament un 28%.

El pendent mitjà de la parcel·la es de 16,1%.

Es recomanable no alterar la zona de pendent més elevada, la punta nord-est, ja que és on l'impacte dels moviments de terres serien més importants i més evidents. A més a més justament en aquesta zona, tal i com ja s'ha comentat, hi ha tres grans pins que seria interessant conservar (cercle verd sobre la imatge).



Figura 8 Plànol estudi de pendents de la parcel·la

#### 4.5 ANÀLISI VISUAL

Per veure quin impacte visual té el projecte plantejat en el mosaic urbà del paisatge de la costa gironina, s'ha fet una anàlisi visual per comprovar si el projecte seria visible des d'algun punt.

L'anàlisi s'ha realitzat amb l'eina de processament de dades geogràfiques QGIS, a partir de les bases de dades LIDAR Cobertura 3, amb les quals s'ha obtingut un model d'elevació digital, extret del CNIG, que posteriorment s'ha modificat implantant-hi les elevacions previstes en la proposta d'edificació.

Per començar l'anàlisi, s'ha creat una situació amb la proposta d'edificació sense arbrat, per observar com el fet de no conservar vegetació afectaria l'impacte visual. A continuació, s'ha generat una segona situació en què es conserva part de l'arbrat existent, concretament els arbres de la façana que dona al carrer Passeig de la Torre i els arbres de la part alta de la parcel·la.

L'anàlisi s'ha dut a terme des de les alçades de les tres edificacions que s'implantaràn a la parcel·la que es representen en tres colors. El groc correspon a l'anàlisi elaborada des de l'alçada de l'edifici més alt; el taronja, des de la coberta de l'edifici mitjà, i el vermell, des de l'edifici de menor alçada.

Això significa que, des de les àrees de color vermell, es podria veure part de l'edificació més baixa i també les altres dues; des de les àrees de color taronja, part de l'edificació mitjana i la més alta; i des de les àrees de color groc, només una part de l'edificació més alta.

- Àrea visible des de la coberta més baixa - IMPACTE ALT
- Àrea visible des de la coberta mitjana - IMPACTE MITJÀ
- Àrea visible des de la coberta més alta - IMPACTE BAIX

En els següents plànols veurem l'impacte en les diferents situacions generades.

En tots dos plànols es detecta que la parcel·la és visible des de la banda de Calella de Palafrugell, però no des de la cara nord-est, la que dona a Llafranc, ja que estem situats en un vessant orientat a sud-oest. A la banda de Calella hi ha dos punts de la costa des d'on es té una alta visibilitat de la construcció: des del Cap Roig i des de la Punta des Forcats. Cal tenir en compte que la visibilitat sempre és recíproca el que vol dir que des de les construccions previstes es tindrà vistes cap a aquests dos punts emblemàtics.

Si comparem els dos plànols, es pot veure la diferència en l'impacte que té la situació en què no es conserva l'arbrat i aquella en què sí que es conserva. Observem que, en el cas en què es manté la vegetació existent, l'impacte visual és menor: l'edificació és visible des de menys punts de vista, reduint així l'impacte que genera el mosaic d'urbanització difusa, que hem vist en diferents apartats anteriors, sobre el paisatge de la costa gironina.

Situació 1: Visibilitat de la proposta d'edificació sense arbrat



FIGURA 9 PLÀNOL ANÀLISI VISUAL, proposta edificació sense conservació de l'arbrat.

Situació 2: Visibilitat de la proposta d'edificació conservant l'arbrat existent a la façana del passeig de la Torre i la vegetació de la part més alta.



FIGURA 10 PLÀNOL ANÀLISI VISUAL, proposta edificació amb conservació de part de l'arbrat.

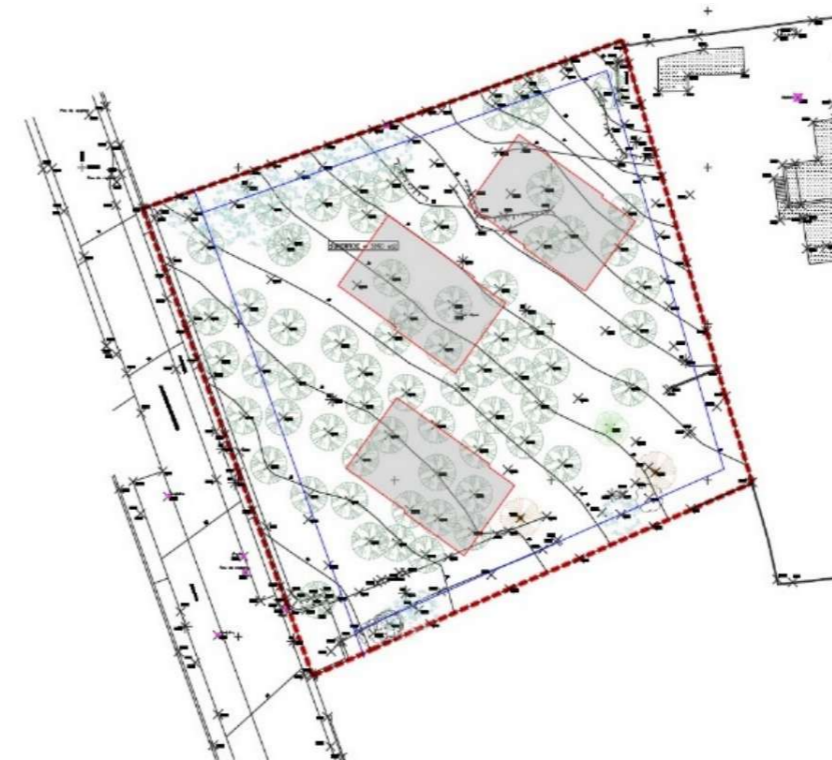
## 5 ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

### 5.1 ESTUDI D'ALTERNATIVES

S'estudien altres alternatives a la proposta de projecte per reafirmar que la proposada és la més convenient tenint en compte la integració paisatgística. Les alternatives proposades tenen en compte el planejament vigent i compleixen amb els paràmetres i determinacions establertes pel PDUSN.

Per a cada una d'elles es fa una anàlisi dels principals paràmetres que influeixen en una bona integració.

**Alternativa 0:** tres habitatges de major volum en el interior de la parcel·la



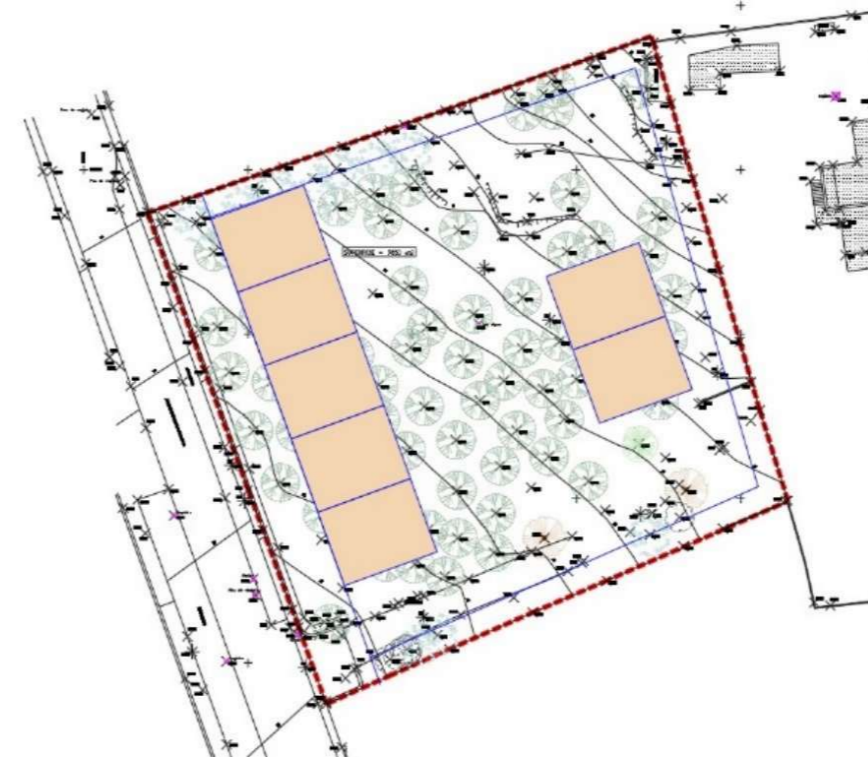
- Conservació del sòl: afectació al sòl important però el fet de ser menys edificacions, de col·locar-se seguint les corbes de nivell i capiculant els edificis permet aterassar amb murets de poca alçada i minimitza els moviments de terres i deixa més espai per suavitzar els talussos resultants.
- Conservació de la vegetació: s'elimina part de la pinada actual però es conserven els exemplars més rellevants, justament situats a les vores, i també la franja davantera, donant a carrer.
- Impacte visual: el manteniment de la franja davantera arbrada així com l'alternança dins la parcel·la d'edificacions i arbrat i la millor adaptació a la topografia dels volums construïts garanteix el menor impacte visual possible tant en la proximitat com en la llunyania.

**Alternativa 1:** Disposició de 5 dels habitatges seguint el camí d'accés existent a la part sud de la parcel·la i dos a la part alta, donant a carrer.



- Conservació del sòl: afectació al sòl important i talussos més difícils d'integrar. Serà necessari la construcció de murs de major alçada que en l'alternativa 0 i hi haurà necessàriament més moviment de terres resultant.
- Conservació de la vegetació: s'elimina part de la pineda actual i s'afecta als peus més rellevants que es troben a les vores a excepció de la cantonada nord-est on n'hi ha tres d'importants. Aquests no s'afecten a cap de les alternatives. No es manté la línia frontal verda a carrer.
- Impacte visual: les edificacions seran més visibles especialment en recórrer el carrer de baixada i també tot el conjunt des de la llunyania ja que es perd part de la protecció de l'arbrat davanter.

**Alternativa 2:** Alineació a carrer de 5 dels habitatges i 2 habitatges a la part posterior de la parcel·la.



- Conservació del sòl: afectació al sòl important especialment en la primera línia. Es trenca la continuïtat i serà imprescindible esglaonar els edificis entre ells per anar-se ajustant al desnivell.
- Conservació de la vegetació: s'elimina la part que dona a carrer de la pineda i l'àmbit que es pot conservar quedarà darrera les edificacions, sense participar en la composició paisatgística de l'espai urbà.
- Impacte visual: tant en proximitat com en la llunyania, l'impacte visual de les construccions és en aquesta opció l'alternativa més impactant.

Analitzades les possibles alternatives es valora positivament l'alternativa 0 que és la que desenvolupa el projecte.

## 5.2 IMPACTES POTENCIALS EN EL PAISATGE

Encara que sent un projecte de petita escala, on la superfície modificada es relativament petita, la bona integració i implementació d'un PMU pot influir en el teixit d'una població que, com marca el pla territorial parcial, ha de créixer en qualitat. Tots els projectes poden ser referents per la proliferació d'un teixit amb sentit i correlació amb l'entorn.

L'impacte que pot arribar a tenir la implementació del pla de millora i la edificació de la parcel·la, no suposa un gran impacte a escala territorial, tampoc una alteració dels valors paisatgístics de la unitat de paisatge. L'impacte potencial es produeix a una escala més pròxima. Però si juga com una de les peces que conformen el paisatge costaner del litoral gironí, paisatge d'atenció especial que també cal tenir present.

A mes cal tenir en compte els objectius marcats en la zona, per créixer de manera concordant al planejament, com ja hem mencionat en el nostre cas de manera qualitativa, i a les dinàmiques tan naturals com antròpiques que si afecten a escala territorial.

En aquest projecte es important fixar-nos tan en els impactes, com en les potencialitats que ens poden ajudar revertir-los,

### Els impactes potencials detectats són:

- **Tala d'arbres, pèrdua de exemplars i de biodiversitat**, serà inevitable i serà difícil conservar la gran majoria de l'arbrat existent actualment. Cal esmentar de nou, que la vegetació actual es fruit d'una plantació aïllada de pins de fa 45anys. Per tant d'una pineda relativament jove, que tal i com ja s'ha descrit, ha patit la sequera dels darrers anys. Amb un enjardinament de qualitat i una bona gestió es pot arribar a **restituir i afavorir a la biodiversitat de la zona**.

- **Implantació de espècies invasores**, risc de proliferació i expansió de espècies que posen en risc l'equilibri dels habitats autòctons.

- **Pèrdua, compactació i impermeabilització del sòl** degut a la pròpia construcció de les edificacions, al moviment de terres necessari i a la compactació del sòl produïda durant l'execució de les obres. Això produeix pèrdua de sòl, pèrdua del cicle de infiltració del aigua en el sòl, pèrdua de la qualitat per risc de barreja dels horitzons, pèrdua de connectivitat del sòl, risc de escorrentia degradació del sòl, etc. La vegetació futura, en un àmbit on necessàriament el sòl estarà més compartimentat, tindrà pitjors condicions que les actuals per a desenvolupar-se correctament.

- **Disgregació/no integració en el context urbà i natural**, discordança amb l'entorn pròxim. Impacte visual en el teixit urbà de Calella de Palafrugell, impacte des de el propi carrer. La cessió d'espai verd i la conservació dels pins de la primera línia ja s'ha vist que és molt important per aconseguir un menor impacte visual. Aquest fet provoca una singularitat en la secció del carrer que el projecte d'urbanització haurà de saber incorporar en positiu per crear, amb la presència dels pins, un tram de vorera que malgrat sigui discordant amb el context més pròxim, ho sigui cap a una major qualitat paisatgística i d'integració.

- **Impacte visual en el paisatge Costaner de Calella de Palafrugell** dins del paisatge d'atenció especial del litoral gironí. L'estudi de visuals elaborat mostra aquest impacte alhora que permet apreciar que en aquest sentit es comporta igual que tot el seu entorn, sense crear cap nota discordant ni cap singularitat o estridència.

## 5.3 CRITERIS D'INTEGRACIÓ

Les estratègies adoptades se centren en la contextualització a petita escala, a partir de l'anàlisi del planejament i de l'entorn proper i l'ocultació visual, per reduir l'impacte tant en la percepció llunyana com en la propera.

Per a revertir els impactes es proposen una sèrie de mesures.

### TAULA DE MESURES

CATEGORIA	IMPACTE	MESURES
VEGETACIÓ I DIVERSITAT	Tala d'arbres i pèrdua biodiversitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es conservarà el màxim possible l'arbrat existent, preferiblement individus ben desenvolupats i en bon estat.</li> <li>- Es farà un recompte dels arbres eliminats</li> <li>- En cas que l'espècie a eliminar toleri el trasplantament es valorarà la seva reubicació preferiblement en la pròpia parcel·la. Per exemple <i>Quercus ilex</i>.</li> <li>- S'adoptaran les mesures necessàries en obra per protegir tan la part exterior així com el sistema radicular de la vegetació conservada.</li> <li>- S'enjardinarà per mantenir la superfície verda, amb espècies ben adaptades al clima i orientació resultant, augmentant la presència de diferents estrats en l'enjardinament.</li> </ul>
VEGETACIÓ I DIVERSITAT	Proliferació de espècies invasores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminació de espècies invasores dins de la parcel·la</li> <li>- Plantació/enjardinament amb espècies autòctones o ben aclimatades.</li> <li>- Es recomana seguir el manual de bones practiques i les indicacions donades per el pla del verd i la biodiversitat del municipi de Palafrugell</li> </ul>
SÒL	Pèrdua, compactació i impermeabilització del sòl.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirada i conservació del sòl existent per la seva posterior utilització en els àmbits de plantació.</li> <li>- Protecció del sòl entorn de les espècies conservades, evitar l'excessiva compactació pel pas de maquinària durant les obres.</li> <li>- Gestionar l'aigua dins de la parcel·la, procurar la infiltració natural, per poder retornar l'aigua al seu cicle natural i alimentar a les espècies amb aigua de pluja.</li> <li>- Evitar pendents excessius i revegetar per ajudar al control de l'erosió.</li> </ul>
IMPACTE VISUAL	Discordança amb l'entorn pròxim. Impacte visual de les tanques, murs, escales i les façanes dels edificis. Materials exteriors.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitació de l'alçada màxima de les edificacions, realització de cobertes a 4 aigües i minimitzar els murs que visualment es puguin sumar en un mateix angle visual</li> <li>- Prioritzar tanques permeables amb presència de vegetació per reduir l'impacte visual i crear un ambient agradable des de el carrer</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- A més de complir la relació d'alçades dels murs i la no afectació als límits amb veïns, procurar talussos suaus, que es puguin revegetar amb qualitat.</li> <li>- Prioritzar materials, estètica, morfologia i volum de construcció locals.</li> </ul>
IMPACTE VISUAL	Discordança amb l'entorn pròxim. Relació amb el carrer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La discordança en la secció del carrer i la incorporació d'una illa de verd ha de generar en aquest cas un impacte positiu que el projecte d'urbanització ha de saber posar en valor.</li> </ul>
IMPACTE VISUAL	Impacte visual de la urbanització difusa sobre el paisatge costaner de Calella de Palafrugell.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratègia d'ocultació. Prioritzar la conservació d'arbres propers a la vorera del Passeig de la Torre per crear una façana vegetal alta a la cara oest de la parcel·la així evitar un impacte visual alt des de visuals llunyanes.</li> <li>- En el cas de no poder conservar individus en aquestes zones, es replantaran arbres per en un futur ocultar la visual llunyana.</li> </ul>

## 6 CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

Ens trobem amb un projecte d'escala petita, dins del teixit urbà de Calella de Palafrugell, dins del paisatge litoral de la costa de Girona, on trobem un paisatge costaner i urbà afectat per una urbanització difusa, i la sobreedificació. L'objectiu marcat per el pla territorial parcial, per els nuclis urbans litorals del Calella de Palafrugell, es un desenvolupament qualitatiu, es a dir, millorar aquest teixit urbà, prioritzant els canvis d'usos i la qualitat teixit i del paisatge.

El projecte té com objectiu principal l'execució del PMU i el projecte d'edificació, garantint la integració del projecte en el teixit existent, respectant les característiques urbanes i paisatgístiques de l'entorn i la millora de la qualitat urbana del sector.

La redacció del PMU ha estat realitzada en concordança a les indicacions dels Pla Director de sols no sostenibles del litoral gironí (PDUSN), que dona mesures generals per a la integració dels sols en desenvolupament dins del teixit urbà. Per tant les normatives del projecte segueixen aquets paràmetres generals. Amb la realització del actual document (EIIP), detectem els impactes específics del projecte en la seva situació en concret i les mesures que s'haurien de implementar per complementar una bona integració paisatgística.

La redacció del PMU i la del present EIIP s'ha fet en paral·lel amb la qual cosa els criteris han estat compartits i considerats des de bon inici.

Les principals estratègies utilitzades han estat:

- La disposició de les vivendes en terrasses que segueixen les corbes de nivell actuals, per minimitzar els moviments de terres. Es proposa un nombre menor de vivendes respecte al que per normativa es podria fer i part del volum edificat queda en soterrani per la qual cosa l'impacte des de l'exterior és menor.
- La conservació de la primera franja arbrada de cara al carrer que permet una millora de la qualitat del mateix i una ocultació/integració de les noves vivendes fent de filtre, tant des de la viso propera ja que les noves vivendes quedaran més enretirades, com des d'una visió llunyana on el manteniment d'aquesta primera línia fa un filtre visual perceptible.
- Malgrat l'afectació a l'arbrat serà important es farà el possible per preservar els exemplars més rellevants a banda d'aquest primera franja. Els pins de la zona més alta, la cantonada nord-est, que a més son exemplars rellevants i visibles es podran conservar.
- El PMU recull també els criteris pel que fa a materials i tractament de talussos, murs i àrees pavimentades, per tal que siguin el més integrats possibles. Es prioritzarà el tractament amb pedra natural, materials ceràmics, fusta...amb predomini dels colors terrossos

En conclusió:

- PLANEJAMENT VIGENT: El projecte té en compte el planejament vigent, el PMU respecta els criteris dels diferents instruments de planejament superior, i compleix amb els paràmetres i determinacions establertes per el PDUSN.
- CONSERVACIÓ DEL SÒL: de la mateixa manera que passa amb la vegetació, malgrat el projecte es col·loqui de la millor manera possible per minimitzar els moviments de terres, de forma paral·lela a les corbes de nivell, en terrasses i capiculant els edificis per donar espai a un major desenvolupament de les mateixes, l'afectació al sòl i a la seva qualitat actual serà important.

Mesures compensatòries:

- Retirada i acopi del sòl de qualitat i la 'terra vegetal' afectada per a la seva posterior utilització en les zones de futures plantacions.
  - Realització de talussos que no superin el 30% per permetre una revegetació de qualitat.
  - Aconduïment de les aigües d'escorrentia per tal que en la mesura del possible s'infiltrin en el propi terreny i quedin a disposició de la vegetació, a més d'evitar processos d'erosió del sòl.
  - Evitar l'excessiva fragmentació i permetre al màxim continuïtat del sòl.
- CONSERVACIÓ DE LA VEGETACIÓ: L'eliminació de la pineda actual no afecta a la salut general de les masses forestals protegides, es una comunitat aïllada i relativament jove que després de la sequera no es troba en un excel·lent estat de salut. Malgrat tot, procura un gran valor ambiental pel que fa a coberta verda i millora de les condicions ambientals, millora tèrmica, protecció del sòl contra processos erosius i refugi de fauna, etc..

Mesures compensatòries:

- Es conservarà el màxim de peus possibles, especialment aquells identificats de major valor. En cas que s'afecti espècies que acceptin el trasplantament com les alzines, es valorarà el seu trasplantament dins el mateix àmbit.
  - Caldrà tenir molt en compte en l'enjardinament posterior de la parcel·la la recuperació d'aquest valors perduts, la recuperació de la coberta verda, una major diversificació que ajudi a incrementar la biodiversitat i a recuperar els diferents estrats vegetals (arbori, arbustiu, vivaç i lianoide).
- IMPACTE VISUAL: malgrat que les estratègies proposades reduiran l'impacte visual tan des d'una visual propera com llunyana, caldrà vetllar per a que aquestes s'acompleixin satisfactòriament ja que sense dubte son les que més relació directa tindran per aconseguir una bona integració paisatgística de l'entorn.

Mesures compensatòries:

- Es proposa el manteniment de la primera franja arbrada com a part del viari actual. Aquesta línia caldrà que es mantingui i es reforci en cas que es vegi la possibilitat de fer-ho quan es desenvolupi el projecte en detall.
- Es treballarà amb materials propis de la zona, de caràcter noble i de colors terrossos.
- Es mantindrà la màxima permeabilitat possible del sòl per tal que el nou enjardinament tingui prou espai per a prosperar adequadament i amb qualitat.
- Sempre que no hi hagi un requeriment per temes de seguretat, s'evitaran les tanques i baranes d'obra i sempre que sigui necessari es prioritzarà la utilització de tanques verdes.

En resum, l'impacte del PMU i l'edificació de la parcel·la, es pot considerar COMPATIBLE en el paisatge, perquè malgrat comportarà la pràctica desaparició de la pineda existent, la proposta s'integra amb el caràcter de l'entorn. La conservació dels exemplars més rellevants, en la mesura del possible, especialment el grup de pins de la cantonada nord-est serà important en aquest sentit. L'actuació a nivell de carrer pot ajudar a una millora paisatgística si s'incorpora adequadament en el projecte d'urbanització alhora que ajuda en l'impacte que puguin generar les noves edificacions.

D'altra banda la minimització dels moviments de terres, la possibilitat d'aterrassar i de suavitzar els talussos resultants, de concentrar els volums pel fet de realitzar només 3 habitatges, ajuda a la integració.

Per últim, però no menys important, el tractament final que el projecte executiu doni a les edificacions en la definició de les façanes, els materials, així com el tractament dels exteriors seran també molt importants.

Si s'apliquen les mesures i criteris esmentats tant en el PMU com en el present estudi, l'edificació resultarà COMPATIBLE amb els valors ambientals i paisatgístics de la zona, minimitzant l'impacte visual i millorant la qualitat urbana i paisatgística del conjunt.

## 7 EQUIP REDACTOR I SIGNATURES

El present EIIP ha estat redactat per:

- **RV** agronomia i paisatge

Roser Vives de Delàs  
Eng. agrònoma i paisatgista  
Col. núm. 1050

### Lloc i data en que s'emet el document

Barcelona, a 4 de desembre de 2025

## ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA DE MILLORA URBANA CALELLA DE PALAFRUGELL

### 8 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA I ANNEXES

#### PLÀNOLS:

Núm 1: Situació ES 1/5000

Núm 2: Topogràfic actual ES 1/5000

Núm 3: Ortofoto actual ES 1/5000

Núm 4: Ortofoto 1945 ES 1/5000

Núm 5: Ortofoto 1945 ES 1/1000

Núm 6: Ortofoto 1970-77 ES 1/1000

Núm 7: Ortofoto 1983-92 ES 1/1000

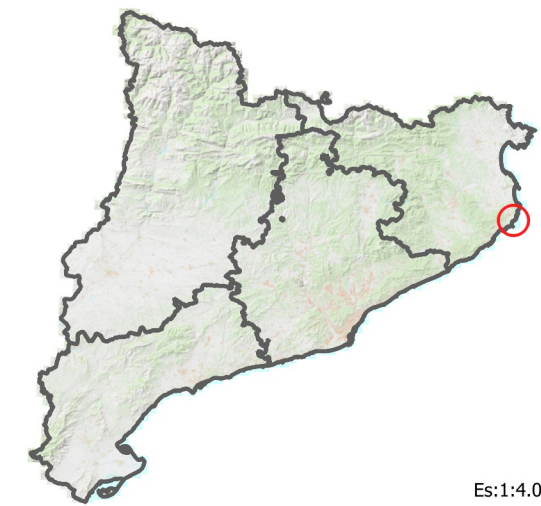
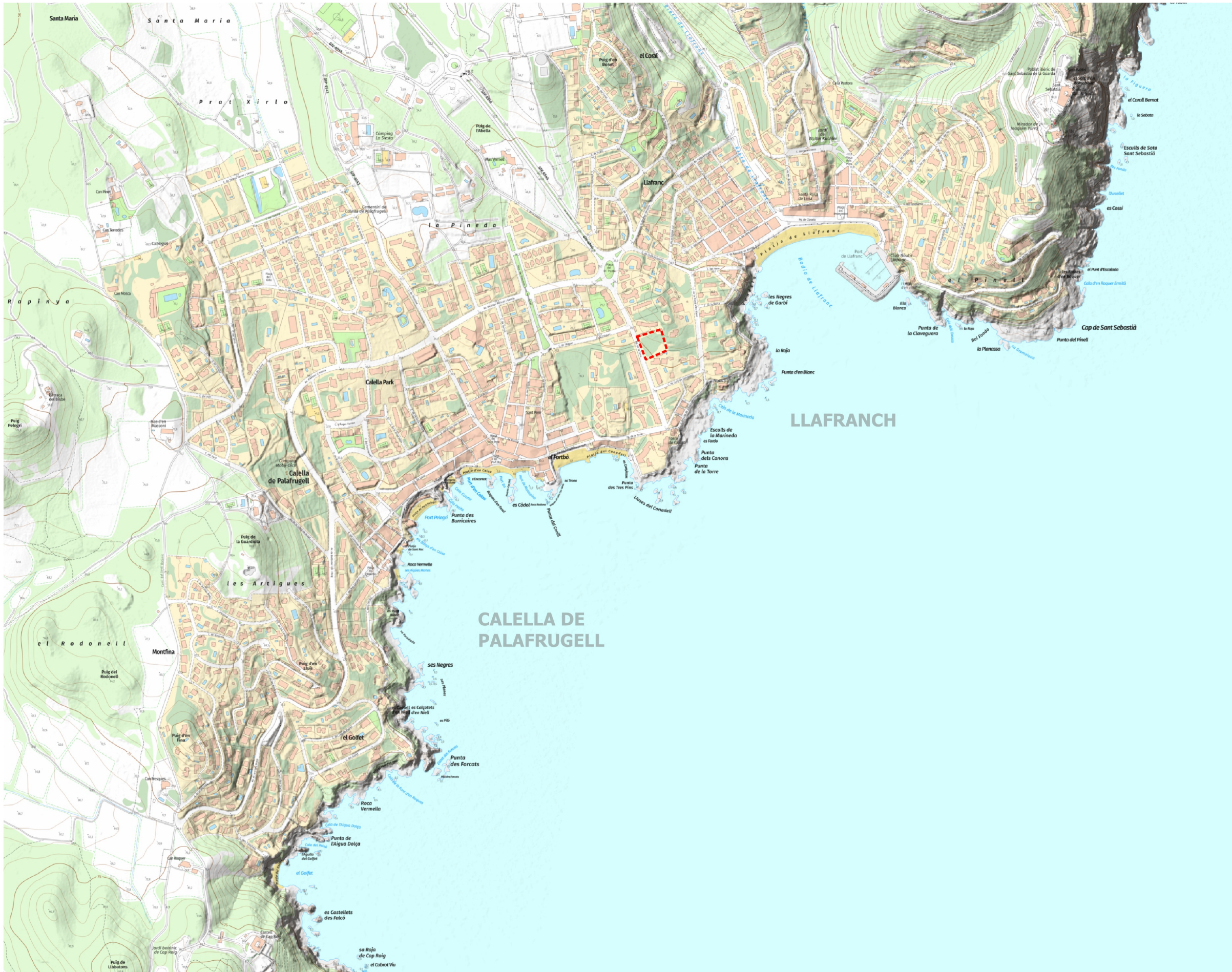
Núm 8: Ortofoto actual ES 1/1000

Núm 9: Anàlisi vegetació existent ES 1/300

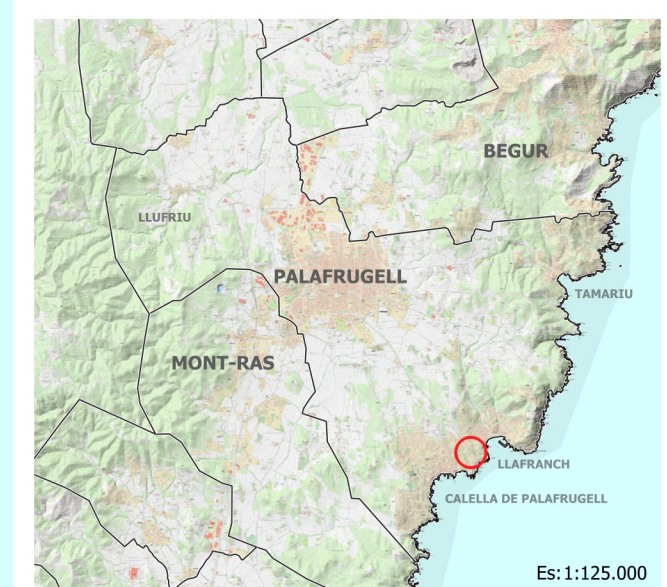
Núm 10: Anàlisi pendents ES 1/300

Núm 11: Plànol d'anàlisi d'impacte visual, proposta sense arbres ES 1/12.000

Núm 12: Plànol d'anàlisi d'impacte visual, proposta conservació arbrat existent ES 1/12.000



Es: 1:4.000.000



Es: 1:125.000



EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
 PLÀNOL SITUACIÓ

ESCALA:  
 A3 1:10.000  
 DATA:  
 NOVEMBRE 2025

— Parcel·la del projecte



EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
TOPOGRÀFIC ACTUAL

ESCALA:  
A3 1:5.000

DATA:  
OCTUBRE 2025



— Parcel·la del projecte



EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO ACTUAL

Parcel·la del projecte

ESCALA:  
A3 1:5.000  
DATA:  
OCTUBRE 2025





EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1945

Parcel·la del projecte

ESCALA:  
A3 1:5.000  
DATA:  
OCTUBRE 2025





EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1945

Parcel·la del projecte

ESCALA:  
A3 1:1.000  
DATA:  
OCTUBRE 2025





EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1970-77

Parcel·la del projecte

ESCALA:  
A3 1:1.000  
DATA:  
OCTUBRE 2025











EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
ORTOFOTO 1983-92

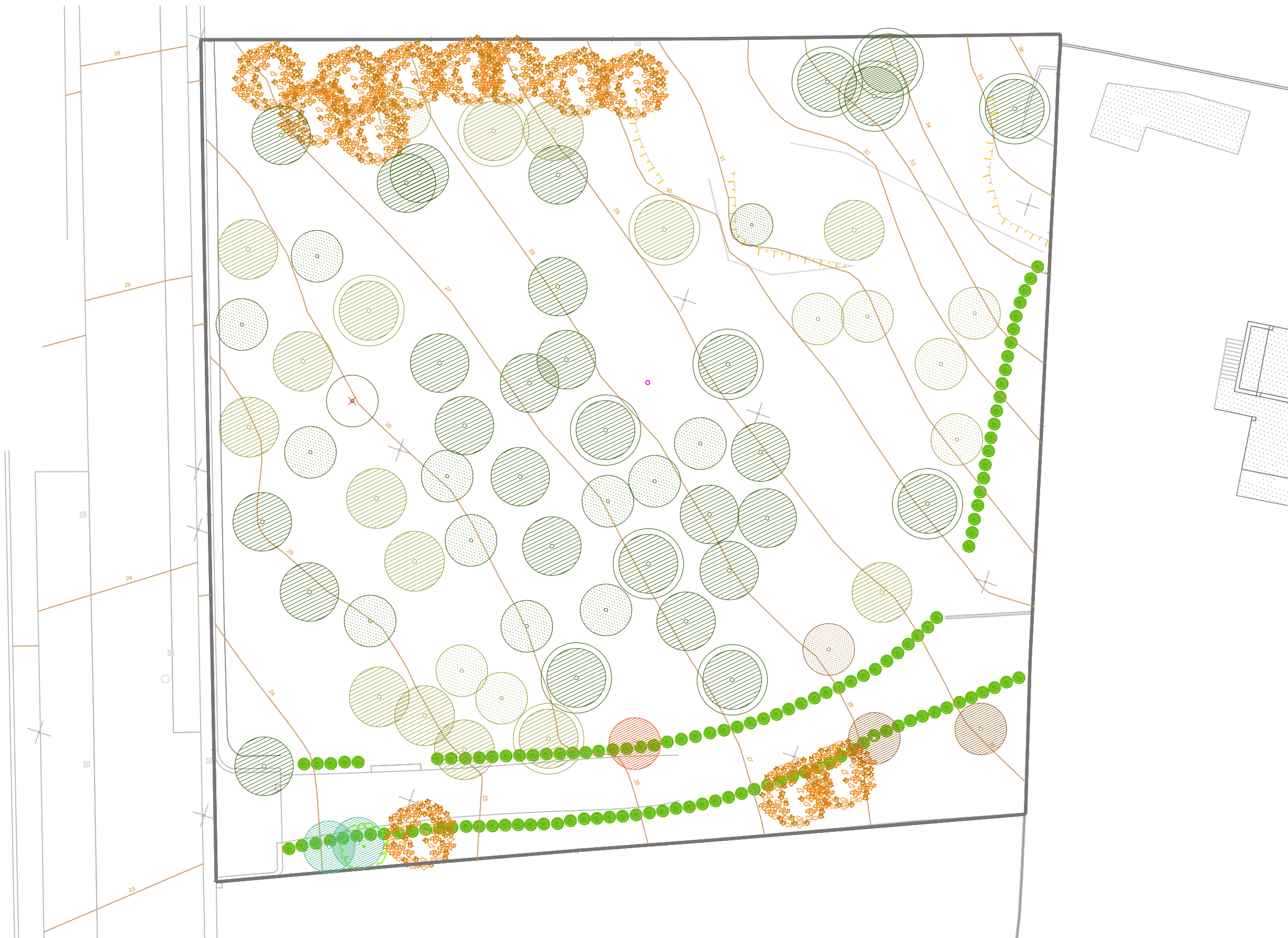
Parcel·la del projecte

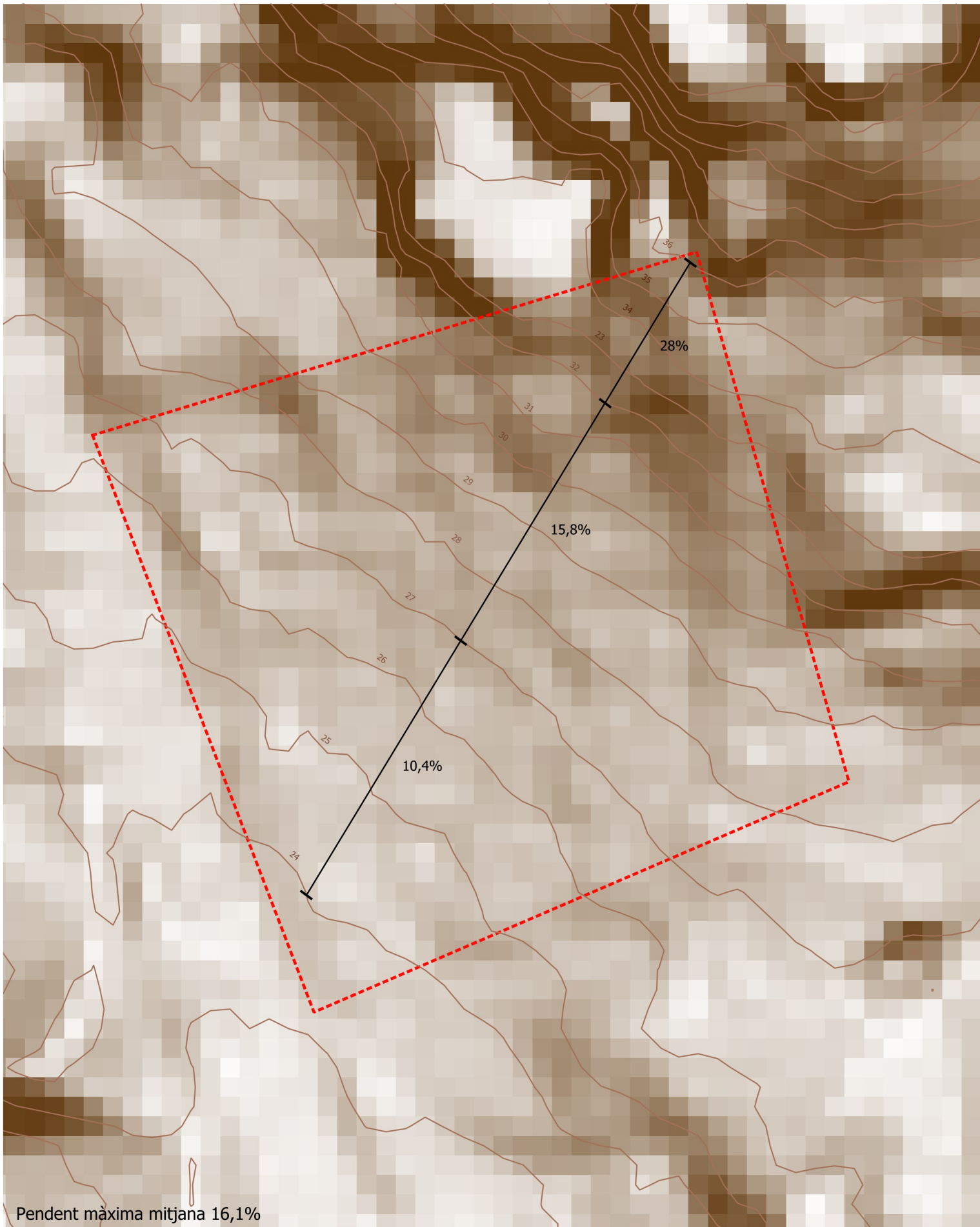
ESCALA:  
A3 1:1.000  
DATA:  
OCTUBRE 2025





-  *Pinus pinea*
-  *Pinus halepensis*
-  *Ceratonia siliqua*
-  *Quercus ilex*
-  *Acacia dealbata*
-  *Acacia saligna*
-  Exemplars morts
-   Exemplars grans i en bon estat
-   Exemplars mitjos i en bon estat
-   Exemplars petits i en mal estat





EIIP DEL PLA DE MILLORA a 4.6 - CALELLA DE PALAFRUGELL  
 PLÀNOL DE PENDENTS

PENDENT	
	20 %
	0 %

- Parcel·la del projecte
- Línea pendent màxima
- Corves de nivell

ESCALA:  
 A3 1:500

DATA:  
 NOVEMBRE 2025







**ANNEXES:**

**Annex 1: Taula d'espècies útils per la jardineria.**  
Manual de bones pràctiques, Ajuntament de Calella de Palafrugell

ESPÈCIES ÚTILS PER A JARDINERIA		En els llocs de joc de mainada es pot utilitzar com a planta cespitosa el gram ( <i>Cynodon dactylon</i> )							
Nom comú	Nom científic	Port	Fulla	Floració	Fructificació	Reg	Llum	Ús per a jardineria	En substitució de les espècies invasores
Aladern	<i>Rhamnus alaternus</i>	Arbori-Arbustiu	P	●● (flor groga)	●● (vermella-negra)	●	●	Ornamental; tanca vegetal	Pitòspor, evònim
Aladern fals	<i>Phillyrea latifolia</i>	Arbori-Arbustiu	P	●● (flor groga)	● (negra)	●	●●	Tanca o mitjana; ornamental	Pitòspor, evònim
Alarden de fulla estreta	<i>Phillyrea angustifolia</i>	Arbustiu	P	●● (flor blanca)	● (negra)	●	●●	Tanca o mitjana; ornamental	Pitòspor, evònim
Aloc	<i>Vitex agnus-castus</i>	Arbustiu	C	●● (flor blava-blanca)	● (marró)	●●	●●	Ornamental; tanca o mitjana	Pitòspor, evònim
Alzina	<i>Quercus ilex subsp. ilex</i>	Arbori	P	●● (flor groga)	● (marró)	●	●	Ornamental	Mimosa, ailant
Alzina surera	<i>Quercus suber</i>	Arbori	P	●● (flor groga)	● (marró)	●	●	Ornamental	Mimosa, ailant
Arboç	<i>Arbutus unedo</i>	Arbori-Arbustiu	P	●● (flor blanca-grogosa)	●● (vermella)	●●	●●	Ornamental; tanca vegetal; fruit comestible	Pitòspor; evònim, ailant, mimosa
Botja	<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Arbustiu (mata)	P	●● (flor blanca)	-	●	●	Rocalla i per a fixar talussos secs, pobres i degradats	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Roser englantiner	<i>Rosa sempervirens</i>	Lianoide	P	●● (flor blanca)	-	●	●●	Tanca vegetal	Pitòspor, evònim
Espernellac	<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Arbustiu (mata)	P	●● (flor groga)	-	●	●	Aromàtica, resistent a la salinitat	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Espigol comú	<i>Lavandula angustifolia subsp. angustifolia</i>	Arbustiu (mata)	P	●● (flor lila)	-	●	●	Aromàtica; per a rocalles i vorades	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Estepes	<i>Cistus monspeliensis i C. salviifolius</i>	Arbustiu	P	●● (flor blanca)	● (marró)	●	●	Agrupacions arbustives	Figuera de moro, atzavara
Ginesta	<i>Spartium junceum</i>	Arbustiu	C	●● (flor groga)	●● (verda)	●	●	Agrupacions arbustives; tanca o mitjana	Pitòspor, evònim
Herba de Sant Jordi	<i>Centranthus ruber</i>	Herbaci	C	●● (flor vermella-rosa)	-	●	●	Per a rocalles i molt apta per vora mar	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Heura	<i>Hedera helix</i>	Lianoide	P	●● (flor blanca)	● (negra)	●●	●●	Entapissant	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Jonça	<i>Aphyllanthes monspeliensis</i>	Herbaci	P	●● (flor blava)	-	●	●	En sòls calcaris; apta per a rocalles	Figuera de moro, atzavara
Lledoner*	<i>Celtis australis</i>	Arbori	C	●● (flor verda)	● (verd-negra)	●●	●	Ornamental; fruit comestible	Mimosa, ailant
Llentiscler	<i>Pistacia lentiscus</i>	Arbori-Arbustiu	P	●● (flor verda)	●● (vermella-negra)	●	●	Ornamental; tanca vegetal	Pitòspor; evònim, ailant, mimosa
Lligabosc	<i>Lonicera implexa</i>	Lianoide	P	●● (flor blanca/rosa)	● (beix)	●	●●	Enfiladissa; flors oloroses	Heura alemanya
Lliri menut	<i>Iris lutescens</i>	Herbaci	P	●● (flor blava o groga)	-	●	●	Entapissant; per a rocalles	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Llistó	<i>Brachypodium retusum</i>	Herbaci	P	●● (flor marró)	-	●	●	Entapissant; per a rocalles; per a fixar sòls	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Matifoc	<i>Sedum sediforme</i>	Herbaci	P	●● (flor groga)	-	●	●	Per a rocalles, parets seques i jardineres o testos	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Murtra	<i>Myrtus communis</i>	Arbustiu	P	●● (flor blanca)	●● (blava-negrosa)	●	●●	Tanca vegetal; fruit comestible	Pitòspor, evònim
Rementerola	<i>Calamintha nepeta</i>	Herbaci	C	●●● (flor blava)	-	●	●	Aromàtica; per a rocalles i llocs secs	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Pi blanc	<i>Pinus halepensis</i>	Arbori	P	●● (flor marró-beix)	● (marró)	●	●	Ornamental	Mimosa, ailant
Pi pinyer*	<i>Pinus pinea</i>	Arbori	P	●● (flor marró-beix)	● (marró)	●	●	Ornamental; per a fixar terrenys sorrencs	Mimosa, ailant
Porrassina	<i>Asphodelus fistulosus</i>	Herbaci	P	●● (flor blanca)	-	●	●	Per a rocalles	Figuera de moro, atzavara
Romani	<i>Rosmarinus officinalis</i>	Arbustiu (mata)	P	●●●● (flor lila)	-	●	●	Aromàtica; comestible	Figuera de moro, atzavara
Roure martinenc	<i>Quercus pubescens</i>	Arbori	C	●● (flor groga)	● (marró)	●●	●	Ornamental	Mimosa, ailant
Sempreviva borda	<i>Helichrysum stoechas</i>	Arbustiu (mata)	P	●● (flor groga)	-	●	●	En rocalles, resistent a la salinitat	Figuera de moro, atzavara
Tamariu	<i>Tamarix africana</i>	Arbori-Arbustiu	C	●● (flor blanca i rosa)	● (marró)	●●●	●	Adequat per a sòls amb salinitat elevada	Mimosa, ailant
Tomani	<i>Lavandula stoechas</i>	Arbustiu (mata)	P	●● (flor lila)	-	●	●	Aromàtica	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Ullastre	<i>Olea europaea subsp. sylvestris</i>	Arbori-Arbustiu	P	●● (flor blanca)	● (verd)	●	●	Ornamental; fruit comestible; apta per a rocalles	Pitòspor, evònim
Vidalba	<i>Clematis vitalba</i>	Lianoide	C	●● (flor blanca)	-	●●	●●	Enfiladissa	Heura alemanya
Vinca	<i>Vinca minor</i>	Herbaci	P	●● (flor blava)	-	●●	●	Entapissant; per recobrir el sòl	Ungla de gat, tradescància, Senecio tamoides
Xiprer*	<i>Cupressus sempervirens</i>	Arbori	P	-	● (verd-marró)	●	●	Ornamental; tanca o mitjana	Ailant, pitòspor, evònim
Xuclamel	<i>Lonicera etrusca</i>	Arbustiu-lianoide	C	●● (flor groga-vermella)	-	●●	●●	Arbustiva i enfiladissa	Heura alemanya

\* Plantes naturalitzades, no invasores

Persistència de la fulla: P: perennifoli C: caducifoli ● primavera ●● estiu ●●● tardor ●●●● hivern - sense interès ornamental

consum d'aigua: ● baix ●● mitjà ●●● mitjà-alt ●●●● alt

llum: ● sol ●● semiombra ●●● mitjaombra ●●●● mitjaombra

Taula de recomanacions d'espècies útils per a la jardineria a utilitzar al municipi de Palafrugell.  
 Manual de Bones Pràctiques. Ajuntament de Palafrugell.