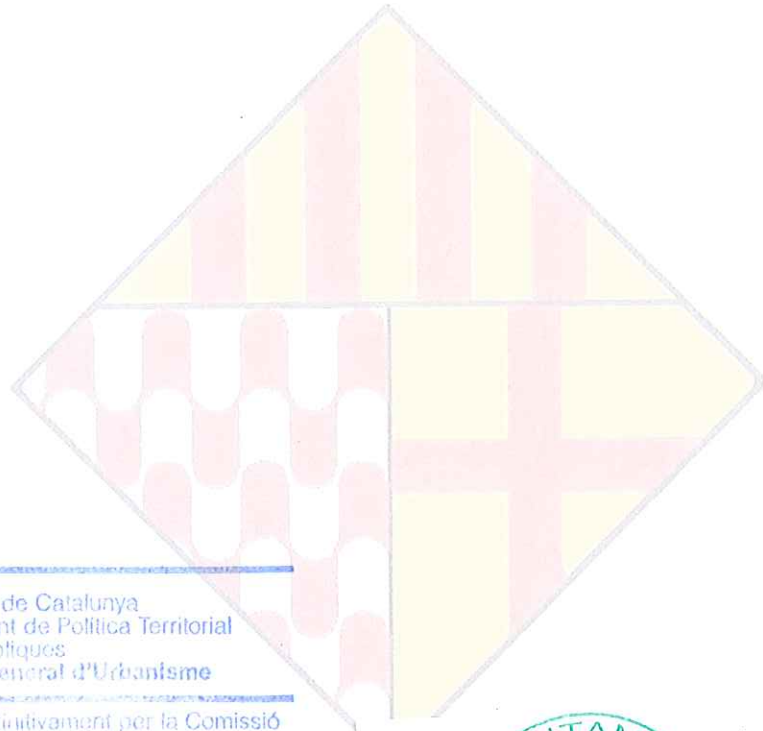
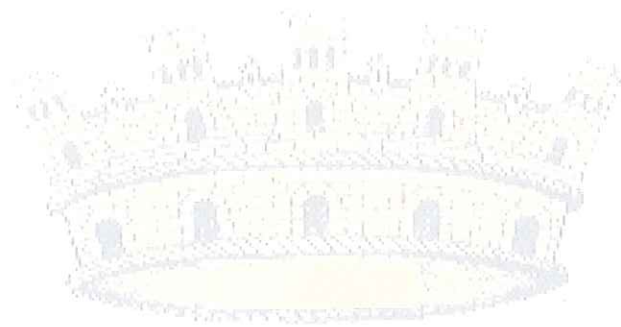


# TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA DE LA SMU-40. BATERIES

JUNY 2009



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data **30 SET. 2009**

La secretària

**Sònia Bofarull i Serrat**

**DILIGÈNCIA:** Per fer constar que la present documentació, corresponent al Text refós del Pla de millora urbana UA Bateriaes, Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateriaes, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009



**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS**  
**URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT**

**TEXT REFÓS.**  
**PLA DE MILLORA URBANA DEL SMU-40 CIM BATERIES.**  
**SANT FELIU DE GUÍXOLS. GIRONA.**

---



## **0.- OPORTUNITAT.**

Aquest text refós es redacta en compliment de l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona de data 03 de novembre de 2005 que respecte aquest sector diu:

1. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial del sector A Unitat d'actuació Bateria promogut per Campsait, SL i tramès per l'ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
  - 1.1 Pel que fa a l'edificabilitat màxima, caldrà ajustar el total de sostre atorgat pel document al sostre màxim atorgat pel planejament vigent que és de 8.544 m<sup>2</sup>, que equival a un índex d'edificabilitat neta de 0,265 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
  - 1.2 Respecte la cartografia presentada caldrà que el plànol de zonificació s'efectuï sobre el plànol topogràfic a escala 1/500 adjuntat a l'expedient.
  - 1.3 Caldrà substituir les referències de Pla especial de reforma interior per Pla de millora urbana d'acord amb l'article 68 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. D'altra banda, caldrà completar la documentació del pla de manera que contingui tot el que determina l'article 66, tenint en compte que l'informe mediambiental i les obres bàsiques d'urbanització han de contenir el que disposen els articles 10 i 11 del Reglament parcial que desenvolupa la Llei 2/2002, d'urbanisme.



**1.- ANTECEDENTS.**

La U.A. Bateries - Sector A, està situada sobre sòl classificat com a Urbà pel vigent Pla general d'ordenació urbana de Sant Feliu de Guíxols.

L'article 99 de les Normes Urbanístiques del Pla General determina per la zona i amb caràcter general els següents paràmetres:

- Superfície del sector: 50.703 m<sup>2</sup>
- Sostre màxim edificable: 8.544 m<sup>2</sup>
- Número màxim d'habitatges: 29
- Parcel·lació i tipologia: Segons normativa urbanística per la qualificació de Paisatge de Xalets-Clau 9 (Tipologia d'edificació aïllada)
- Ús exclusiu: Habitatge unifamiliar aïllat i esportiu privat.

El present Pla Especial es redacta per desenvolupar les previsions contingudes en les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Sant Feliu de Guíxols.

Determina la vialitat existent, amb la seva urbanització actualment finalitzada, el repartiment d'edificabilitat entre el conjunt de les parcel·les a fi i efecte de no ultrapassar la màxima permesa, assenyala els espais d'ús comunitari, sòl edificable, vialitat i finalment les determinacions per la protecció de les roques existents a l'àmbit del Pla.

**2.- ÀMBIT D'APLICACIÓ.**

El present Pla de millora, té com objecte desenvolupar les especificacions contingudes en el Quadre de la U.A. de les Bateries, definida en el Pla general d'ordenació urbana del municipi de Sant Feliu de Guíxols (Girona) i referit en concret a la Parcel·la A.

Les llines geomètriques son les següents:

- Llinar Nord: Línia recta de 150 m. Aprox. Amb veí.
- Llinar Est: Línia trencada de 281 m. Aprox. Amb veí.
- Llinar Sud: Línia recta de 180 m. Aprox.  
Línia corba de 86 m. Aprox. Amb carrer.
- Llinar Oest: Línia trencada, part de 60 m. Aprox. Amb veí i part de 140 m. Aprox. Amb la resta de la finca matriu de la que es segrega.

La parcel·lació respecta les roques existents i que s'hauran de conservar de tal manera que cadascuna de les esmentades roques queden en la seva totalitat integrades en una mateixa parcel·la. D'aquest fet, resulta la disparitat en la superfície que s'assigna a cada parcel·la.

L'edificabilitat que s'assigna a cada parcel·la resulta del producte 0,40 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl brut, quedant limitat a un màxim de 320 metres quadrats d'edificació per parcel·la, a fi i efecte de no sobrepassar el sostre màxim edificable per al sector.

La parcel·la n<sup>o</sup> 29, al no tenir la superfície mínima necessària, s'haurà d'agrupar amb la finca veïna o una part de la mateixa amb la finalitat de formar una nova finca que tingui la superfície mínima establerta per la zona.

En qualsevol cas els lots resultants d'aquestes segregacions i agrupacions han de tenir una dimensió igual o superior a la superfície determinada com a mínima del sector respectiu.

**3.- DADES ALGORÍTMQUES.**

La superfície del sector segons el Pla General és de 50.703 m<sup>2</sup>.  
 La superfície del sector segons escriptures és de 50.478 m<sup>2</sup>.  
 La superfície del sector segons topografia és de 50.703 m<sup>2</sup>.

**3.1.- PARÀMETRES**

	Superfície	Sostre màx. edificable	Núm. habitatges
Paràmetres previstos en el Pla General. Quadre II c U.A. Bateries.	5,0730 Ha	8.544,0 m <sup>2</sup>	29
Paràmetres previstos en el P.M.U.	5,0730 Ha	8.536,4 m <sup>2</sup>	29

Superfície total del sector 50.703 m<sup>2</sup>. (100,00%)  
 Superfície sòl edificable  
     zona 9b 21.301 m<sup>2</sup>.  
     zona 9d 10.938 m<sup>2</sup>.  
**Total zones** 32.128 m<sup>2</sup>. ( 63.58%)  
 Superfície zones verdes de cessió 13.364 m<sup>2</sup>. (26.74%)  
 Superfície vials 5.211 m<sup>2</sup>. ( 9.68%)  
**Total sistemes** 18.575 m<sup>2</sup>. ( 36.42%)

3.2.- SUPERFÍCIES I EDIFICABILITATS DE LES PARCEL·LES

Les superfícies de parcel·les que s'exposen en el quadre adjunt, correspon fidelment amb la realitat física del terreny i han estat mesurades amb les parcel·les fitades.

<u>PARCEL·LA</u>	<u>SUPERFÍCIE</u>	<u>QUALIFICACIÓ</u>	<u>EDIFICABILITAT</u> <u>BRUTA</u> <u>(0.4m2st/m2s)</u>	<u>SERVITUD</u> <u>DE</u> <u>PROTECCIÓ</u> <u>DE ROQUES</u>	<u>EDIFICABILITAT</u> <u>MÀXIMA</u> <u>(0.265m2st/m2s)</u> <u>(Limitada a 320 m2.)</u>
1	1,063.00	9.d	425.20		320.00
2	1,115.00	9.d	446.00		320.00
3	1,133.00	9.d	453.20		320.00
4	1,330.00	9.d	532.00		320.00
5	1,835.00	9.d	734.00	SI	320.00
6	1,030.00	9.d	412.00		320.00
7	1,092.00	9.d	436.80		320.00
8	2,796.00	9.d	1,118.40	SI	320.00
9	1,465.00	9.d	586.00	SI	320.00
10	1,558.00	9.d	623.20	SI	320.00
11	3,506.00	9.d	1,402.40	SI	320.00
12	1,400.00	9.d	560.00		320.00
13	1,913.00	9.d	765.20	SI	320.00
14	669.00	9.b	267.60		267.60
15	690.00	9.b	276.00		276.00
16	715.00	9.b	286.00		286.00
17	624.00	9.b	249.60		249.60
18	640.00	9.b	256.00		256.00
19	632.00	9.b	252.80		252.80
20	712.00	9.b	284.80		284.80
21	629.00	9.b	251.60	SI	251.60
22	640.00	9.b	256.00		256.00
23	702.00	9.b	280.80		280.80
24	763.00	9.b	305.20		305.20
25	860.00	9.b	344.00		320.00
26	735.00	9.b	294.00		294.00
27	748.00	9.b	299.20		299.20
28	740.00	9.b	296.00		296.00
29	502.00	9.b	200.80		200.80
<b>TOTAL</b>	<b>32,237.00</b>		<b>12,894.80</b>		<b>8,536.40</b>
Parcel·la A	13,559.00	ZONA VERDE	0		0
Parcel·la B	4,907.00	VIALS	0		0
<b>TOTALS</b>	<b>50,703.00 m².</b>				<b>8,536.40 m².</b>

### 3.3.- SERVITUTS

#### 3.3.1.- Preservació de les roques a l'interior de les parcel·les.

Quedarà absolutament prohibit qualsevol tipus de construcció al damunt de les ROQUES representades en els plànols, les quals s'hauran de respectar i preservar.

Les tanques divisòries entre parcel·les no es podran col·locar al damunt de les roques.

En aquelles parcel·les on existeixi alguna de les roques a preservar, la construcció haurà de situar-se com a mínim a una distància de 2.00 metres de la mateixa. Aquestes roques queden determinades i marcades en els plànols de parcel·lació.

Les parcel·les nº 5,8,9,10,11,13 i 21, presenten la servitud de conservació i protecció de les roques que es troben en les mateixes i que es representen (roques i àmbits de protecció) en el plànol nº 08 del present expedient.

#### 3.3.2.- Edificabilitat.

Per les parcel·les 1 a 13, el sostre màxim edificable, per cadascuna de les parcel·les, serà de 320.00 m<sup>2</sup>, amb independència de la seva superfície de sòl.

Per les parcel·les 14 a 28, l'edificabilitat màxima serà de 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a excepció de la parcel·la nº 25 per la que es fixa un sostre màxim de 320.00 m<sup>2</sup>.

Per la parcel·la nº 29, al no disposar de la superfície mínima que fixa el planejament general, resultarà inedificable en tant es mantingui aquesta situació.



**4.- ORDENANCES.**

Les ordenances d'aquest pla de millora urbana s'articulen de la següent forma:

- Art. 01 L'àmbit d'aplicació d'aquestes ordenances correspon a l'àmbit de la UA-4.1 sector A de Les Bateriaes del Pla general d'ordenació urbana que correspon al SMU-40 Cim Bateriaes del POUM vigent.
- Art.02 La qualificació del sòl és la fixada pel plànol número 08 Zonificació i servituds.
- Art.03 Els sistemes es regulen per la normativa del POUM vigent.
- Art.04 Les zones, tant la qualificada amb la clau 9b com la qualificada amb la clau 9d es regulen per la normativa del POUM vigent excepte en allò que contradigui els articles següents:
- Art.05 Les parcel·les incloses en la zona qualificada amb la clau 9d són indivisibles.
- Art.06 La densitat màxima del sector és de 29 habitatges i s'estableix un màxim d'un habitatge per parcel·la.
- Art.07 L'edificabilitat màxima de cada parcel·la és la següent:

Parcel·la	Edificabilitat m2st	Parcel·la	Edificabilitat m2st
1	320.00	16	286.00
2	320.00	17	249.60
3	320.00	18	256.00
4	320.00	19	252.80
5	320.00	20	284.80
6	320.00	21	251.60
7	320.00	22	256.00
8	320.00	23	280.80
9	320.00	24	305.20
10	320.00	25	320.00
11	320.00	26	294.00
12	320.00	27	299.20
13	320.00	28	296.00
14	267.60	29	200.80
15	276.00		

- Art.08 L'únic ús admès és el d'habitatge.
- Art.09 Les separacions de l'edificació seran de 3 m. al carrer i de la meitat de l'alçada de l'edifici, i com a mínim 3 m., a la resta de partions. El cos de garatge de no més de 35 m2, una sola planta

i de 3 m. d'alçada podrà situar-se dins de la banda de separacions.

Art.10 Alçada màxima de 6,5 m. corresponent a planta baixa i una planta pis. Per l'amidament de l'alçada s'estarà a allò determinat pel POUM vigent.

Art.11 Queden protegides les roques, fonts i basses representades en els plànols i sobre les quals es prohibeix qualsevol tipus de construcció (incloses les tanques divisòries entre parcel·les), que s'hauran de separar un mínim de 2 m.

Art.12 Per a la regulació de les edificacions, instal·lacions i usos existents s'estarà a les disposicions transitòries del POUM vigent.



ML

**5.- ESTUDI MEDIAMBIENTAL.**

S'adjunta en document annex l'estudi ambiental.

**6.- PROJECTE D'URBANITZACIÓ.**

S'adjunta en document annex l'acta de recepció de la urbanització.

Sant Feliu de Guíxols, 09 de juny de 2009.

Lluís López i Arilla  
Arquitecte municipal



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data **30 SET. 2009**

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que la present documentació, corresponent al Text refós del Pla de millora urbana UA Bateries, Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateries, s'ha verificat per acord de Plé de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009



# ACTA DE RECEPCIO DE LES OBRES D'URBANITZACIO DE L'SMU-40-CIM BATERIAS

## Assistents:

- Sr. Pere Albó i Marlès, alcalde
- Sr. Joaquim Valls i Ararà, regidor delegat d'obres
- Sr. Joan Vicente i Rufi, regidor delegat d'urbanisme
- Sr. Lluís Lopez i Arilla, Arquitecte Cap d'Àrea d'urbanisme
- Sra. Isabel Casellas i Roca, arquitecta tècnica municipal
- Sr. Juli Bassets i Sanchez, enginyer tècnic municipal.

## Desenvolupament de l'acta:

Vista la documentació que consta a l'expedient de recepció d'obres núm. 2038/03, consistent en informes de les diferents companyies de serveis, ECA i els Serveis Tècnics Municipals, així com l'acta de recepció de data 12/06/09 de les obres complementàries d'urbanització contractades per l'Ajuntament, a càrrec de diversos propietaris de l'àmbit.

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals de 12 de juny de 2009 que informen favorablement la recepció de la totalitat de les obres d'urbanització de l'SMU-40 Cim Bateries (anteriorment UA Bateries, Sector A), la Corporació va donar conformitat a la recepció de les esmentades obres per acord de Junta de Govern Local de 22 de juny de 2009.

En compliment de l'esmentat acord de Junta de Govern Local, i de conformitat amb el que disposen els articles 169.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i els articles 205 i 218 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, l'alcalde, els regidors delegats d'obres i d'urbanisme i els tècnics municipals presents donen per rebudes la totalitat de les obres d'urbanització del SMU-40 Cim Bateries (anteriorment UA Bateries, Sector A), a que es refereix aquesta acta per tal de que siguin lliurades a l'ús públic.

Sant Feliu de Guíxols, 26 de juny de 2009

L'alcalde  
Pere Albó i Marlès

El regidor delegat d'obres  
Joaquim Valls i Ararà

El regidor delegat d'urbanisme  
Joan Vicente i Rufi

Lluís Lopez Arilla  
Arquitecte Cap de l'Àrea d'urbanisme

Isabel Casellas Roca  
Arquitecta tècnica municipal

Juli Bassets Sanchez  
Enginyer tècnic municipal



2005/16943-TR

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana U.A. BATERIES Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateria, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009



152

# INFORME AMBIENTAL

## PLA DE MILLORA URBANA U.A. BATERIES SECTOR A

### Terme municipal de **SANT FELIU DE GUÍXOLS** (Baix Empordà)



Promotor  
**CAMPSAIT, SL**

Redactat per:  
**TAPER AMBIENTAL**  
DCD  
C/ Joan Gener, 9  
17244 Cassà de la Selva  
(Girona)

Juny 2009

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número 6837, al Registre General de l'Ajuntament, en data 03/06/09

CÒPIA: 4 de 4

Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient

Signat.....

EXP: XURB471/08



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

## ÍNDEX

<b>I. INTRODUCCIÓ</b>	<b>1</b>
<b>II. DESCRIPCIÓ DE LA ZONA</b>	<b>3</b>
<b>III. ESTUDI DEL MEDI FÍSIC</b>	<b>6</b>
<b>IV. ACTUACIÓ PREVISTA</b>	<b>30</b>
<b>V. AVALUACIÓ DELS IMPACTES</b>	<b>33</b>
<b>VI. RESUM DELS IMPACTES</b>	<b>44</b>
<b>VII. SÍNTESI DE L'INFORME</b>	<b>46</b>
<b>VIII. ANNEX PLÀNOLS</b>	<b>48</b>



## I. INTRODUCCIÓ

L'objecte del present estudi és redactar un informe mediambiental del possible impacte sobre el medi ambient que pot comportar el desenvolupament del Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateries Sector A, situat en el municipi de Sant Feliu de Guíxols, a la comarca del Baix Empordà. Concretament, la zona en estudi es localitza al nord-est del nucli urbà, entre aquest i el nucli de s'Agaró, formant part de la urbanització de les Bateries. Aquest Pla de Millora Urbana es troba en sòl catalogat com urbà delimitat, segons el POUM de Sant Feliu de Guíxols, aprovat el març del 2006. La part nord de la urbanització Bateries, àmbit d'aquest PMU, està totalment desenvolupat, tant a nivell de parcel·les i habitatges, com de la vialitat i els serveis.

Amb aquest Pla de Millora Urbana, es pretén el desenvolupament les previsions contingudes en les Normes Urbanístiques del POUM de Sant Feliu de Guíxols d'aquest sector urbà anomenat SMU-40 Bateries.

Segons la resolució que va efectuar la Direcció General d'Urbanisme de Girona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, l'11 de novembre de 2005, amb número de registre de sortida 4038, se suspenia l'aprovació definitiva del Pla Especial del sector A Unitat d'Actuació Bateries, promogut per Campsait, SL, i tramès per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, fins que mitjançant un text refós s'incorporessin, entre d'altres, l'informe mediambiental.

Aquest informe ambiental, doncs, es redacta d'acord amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que té per objecte aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest decret recull, regularitza i harmonitza en un únic document les lleis objecte de refosa, la Llei 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme (publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3.600 de 21 de març de 2002), i la Llei 10/2004 de 24 de desembre, modificació de la llei anterior, que queden derogades en aprovar-se el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En concret els articles 90 i 91 fan referència a la tramitació de plans de millora urbana:

*Article 90.*

### Finalitats i determinacions dels plans de millora urbana

*90.2 Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat poden tenir per objecte completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització o de sanejament de poblacions i altres de similars.*

*90.3 Els plans de millora urbana estableixen l'ordenació detallada de llur àmbit territorial, mitjançant les determinacions pròpies de llur naturalesa i finalitat d'entre les regulades, per als plans parcials urbanístics, en els articles 80 a 83 d'aquest reglament, amb l'excepció prevista a l'article 68.7 de la Llei d'Urbanisme.*

Article 91.

Contingut i documentació

91.2 Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el què estableix l'article 100 d'aquest Reglament, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, sens perjudici que, atenent aquestes finalitats i naturalesa, es justifiqui que és innecessari.

Així, per determinar el contingut de l'informe ambiental dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat cal tenir en compte l'article 100 d'aquest Reglament.

Article 100.

Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el que inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.

b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.

c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.

d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.



## II. DESCRIPCIÓ DE LA ZONA

L'àrea inclosa dins el Pla de Millora Urbana se situa al nord del nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols, entre aquest nucli i el de s'Agaró, a l'extrem nord de la urbanització Bateria. Té una superfície de 50.703 m<sup>2</sup>, formada bàsicament per la urbanització Bateria a l'oest i sud, i una zona forestal a l'est i nord-est, amb diversos afloraments rocosos molt característics. Es tracta d'un sector molt ben definit, situat dalt del Turó de les Bateria, amb pendents bastant importants cap a l'oest, nord i est, amb una dualitat urbana-forestal molt ben definida. Es troba separat de la trama urbana de Sant Feliu, a uns 1.600 al nord-est de l'Ajuntament de Sant Feliu, a 1.500 al nord-est de la badia de Sant Feliu, i a 800 metres al nord-oest de la platja de Sant Pol.

Tot aquest entorn forma part de la urbanització Bateria, situada damunt del Puig de les Bateria i del Puig Gustinói, un dels últims turons que encara no estan completament urbanitzats d'aquesta zona de Sant Feliu de Guíxols, en part motivat pel relleu accidentat que presenta. Una part del sector Bateria ja està urbanitzat i la trama urbana està formada per cases unifamiliars dins àmplies parcel·les, seguint els dos carrers principals (carrer del Gurmet i camí de les Bateria), que ocupen la part més planera del turó. Destaquen els nombrosos afloraments de granit, sobretot al nord i est, amb batòlits que poden arribar als 10 metres d'alçada i que són connotacions geològiques característiques d'aquest entorn.

La Unitat d'Actuació Bateria A té una forma poligonal o mitjanament rectangular amb una forma arrodonida pel sud, situant-se a l'extrem nord de la urbanització Bateria (per sobre del camí de les Bateria), al voltant del carrer del Remitger. Tota la part sud, central i oest està totalment consolidada pels habitatges de la urbanització i de les seves parcel·les privades, i únicament a l'est i nord-est hi ha espais no urbans dominats per una massa forestal dominada per la pineda amb sotabosc propi de la sureda al nord-est, i una petita zona de sureda a l'extrem sud-est. En tot aquest sector són remarcables els nombrosos afloraments de batòlits de granit, algunes de les quals intercalades dins les parcel·les urbanes i d'altres clarament visibles, com la situada a l'extrem nord del sector. Al estar situat dalt del puig de les Bateria, el pendent és molt marcat quan ens allunyem de la part més planera del turó, especialment en la direcció est del sector, on el desnivell arriba a ser bastant pronunciat. Per tant, ens trobem davant d'un sector amb una clara dualitat:

- Un sector oest amb urbanització plenament consolidada
- Un sector est clarament forestal

L'accés al sector es fa des de la C-253, la carretera de Sant Feliu a Palamós per la costa, a l'alçada de la rotonda del càmping Sant Pol, just abans de començar la baixada cap a s'Agaró. En aquesta cruïlla punt, cal girar a l'esquerra, cap al nord, agafant el camí de les Bateria, que amb un pendent bastant important, ens porta directament a l'entrada de la urbanització. Un cop arribat a l'entrada de la urbanització, el camí de les Bateria segueix cap a l'est envoltant tota la urbanització, i un cop arriba al Puig de les Bateria gira cap a l'oest i marca el límit del sector en estudi en el present document. Pel sector oest, és el carrer del Gurmet el que marca el límit exterior de la zona urbanitzada fins a l'extrem on comença el sector a modificar, motiu del present document.



*Intersecció del camí de Bateries a l'esquerra i el carrer del Remitger a la dreta, inici del sector*

Els límits del sector són:

- Al nord: pineda de pi pinyer esclarissada, amb un pendent descendent cap a la vall de Cubells
- Al l'est, una parcel·la veïna, formada per una sureda
- Al sud, el camí de les Bateries
- A l'oest, límit amb el sòl no urbanitzable, formada per diverses parcel·les de pi pinyer

Cal remarcar que els límits del sector, a excepció del sud, no tenen cap fita ni cap element que reconegui clarament el canvi de propietat i sector.

L'àmbit del Pla, de 50.703 m<sup>2</sup>, té una forma més o menys rectangular que s'obre lleugerament cap a l'oest, i des del centre oest fins el sud i sud-est té un límit més o menys arrodonit. Actualment, dins els límits establerts hi ha un total de 29 parcel·les urbanes al voltant del carrer del Remitger i espais forestals a l'extrem nord-est i est i nombroses construccions articulars a l'entorn del carrer Remitger que en bona part actua com eix central, ocupant tot el sector oest.

Concretament, les coordenades UTM de la zona del projecte són:

- Nord-oest: X= 503.234 Y= 4.627.315
- Nord-est: X= 503.387 Y= 4.627.301
- Sud-est: X= 503.391 Y= 4.627.023
- Oest: X= 503.150 Y= 4.627.140

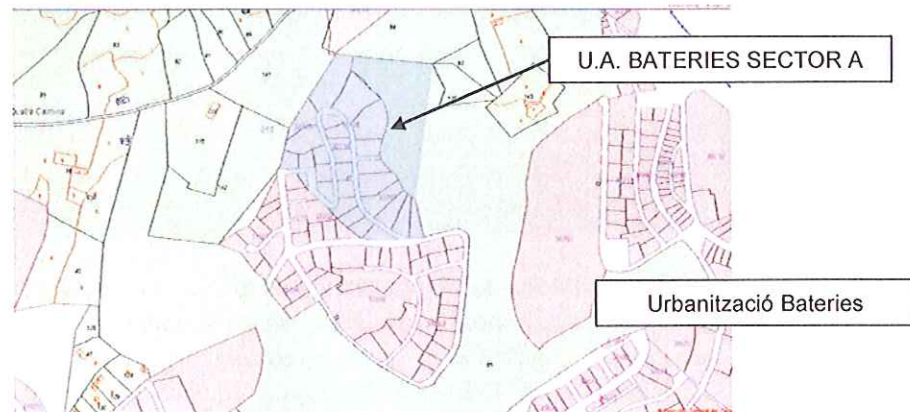
El terreny és bastant abrupte, sobretot a l'extrem nord i est on el pendent arriba a ser molt destacat, amb un desnivell màxim de gairebé 50 metres. Al sud, centre i oest del sector, el desnivell és més suau, degut a la presència dels vials urbanitzats, que van fer aplanar tot aquest relleu. Les cotes d'aquest sector són les següents:

- Punt més baix: cota + 53 m, situat a l'extrem est, en una zona deprimida orientada cap a la riera de Sant Pol
- Punt més alt: cota + 102 m, a l'extrem oest, a la intersecció entre el carrer del Remitger i el carrer del Grumet

L'àmbit inclòs dins d'aquest Pla de Millora Urbana està format per les parcel·les:

- Cadastrals urbanes 32702, 32714, 32728, 32729 i 33703
- Cadastral rústica 85 del polígon 010 i referència cadastral 17170A010000850000ZP.

En la imatge següent es mostra el sector en relació al cadastre de tota aquesta zona:



Es podrien definir dues zones molt clares dins l'àrea d'aquest projecte, com són:

- Sector oest: on hi trobem la zona urbanitzada plenament consolidada, que forma part de la urbanització Bateria, i es troba al voltant del carrer del Remitger. Es tracta de cases unifamiliars aïllades, formant part d'àmplies parcel·les privades. En concret, hi ha 29 parcel·les privades (alguna d'elles sense urbanitzar encara), amb tota la xarxa de serveis bàsics i vials d'accés desenvolupada.



- Sector nord i est: zona forestal amb un pendent important, sobretot a l'est un relleu bastant abrupte, clarament descendent, i amb diversos afloraments rocosos de granit, propis d'aquests espais de la costa de s'Agaró, dominats per una sureda i brolla de brucs al sud-est, una pineda esclarissada al nord-est, i una zona deprimida a l'est, on s'acumula l'escorrentia i on dominen les canyes i les bardisses.

179



El desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana es fa per tirar endavant les previsions que hi ha en el planejament i donar a conèixer la vialitat existent, amb la seva urbanització actualment finalitzada, el repartiment d'edificabilitat entre el conjunt de les parcel·les a fi i efecte de no ultrapassar la màxima permesa, i destinar els usos a equipaments i espais verds i finalment les determinacions per la protecció de les roques existents a l'àmbit del pla.

### III. ESTUDI DEL MEDI FÍSIC

#### Situació geogràfica

El terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, amb una superfície de 15,6 Km<sup>2</sup>, es troba a l'extrem sud de la façana litoral del Baix Empordà, encarat al sud. És la capital de la Vall d'Aro, formada per Santa Cristina d'Aro, Castell-Platja d'Aro i Sant Feliu de Guíxols. Es troba en la zona de transició entre el massís de Cadiretes a l'oest i la vall d'Aro al nord.

Tot el terme municipal de Sant Feliu de Guíxols es caracteritza pel seu relleu abrupte, per la presència dels últims contraforts del massís de Cadiretes o de l'Ardenya, amb una cota màxima de 417 metres al Puig de Cols. Aquest relleu dóna lloc a una costa amb penya-segats i cales. Els cursos fluvials són molt curts i salven un desnivell important, com la riera de les Comes i de Sant Amanç, que conflueixen a la població i formen la riera del Monestir i la riera de Tueda a l'est del terme. El nucli urbà de Sant Feliu es troba a la cota 10 metres, obrint-se a la badia de Sant Feliu, una cala gran de sorra que ha afavorit històricament l'assentament de la població.

Els termes municipals amb que limita Sant Feliu de Guíxols són:

- Al nord i oest Santa Cristina d'Aro (Baix Empordà)
- Al nord i est Castell-Platja d'Aro (Baix Empordà)
- Al sud La mar Mediterrània

Pel que fa a la població, el municipi comptava amb 21.726 habitants el 2008. A més del propi nucli de Sant Feliu de Guíxols trobem altres petits nuclis de població, com les Bateries, el Mas Trempat, Sant Amanç o el Vilar d'Aro, però que no arriben als 500 habitants.

Econòmicament, Sant Feliu de Guíxols és un municipi diversificat, però orientat al sector serveis (hostaleria i restauració, turisme, comerç, entitats bancàries, etc.), principal motor econòmic del poble. La indústria també té un pes important, sobretot ha estat molt destacada la del suro, però que ha patit una crisi als últims anys. La construcció va lligada al creixement general del poble, i pel que fa a l'agricultura, és molt residual.

Pel que fa a les infraestructures, la C-65 és la carretera que enllaça el nucli de Sant Feliu de Guíxols amb Girona i amb la C-31, que serveix per enllaçar amb la resta de municipis de la Costa Brava. La C-253 és una carretera local que enllaça per la costa amb Platja d'Aro, Sant Antoni de Calonge i Palamós, i la GI-682 que enllaça amb Tossa. Destaca també el port de Sant Feliu, orientat més al caràcter esportiu per la poca profunditat de la badia.

A continuació, es mostren unes quantes distàncies quilomètriques des de Sant Feliu de Guíxols:

Població	Distància
Santa Cristina d'Aro	5 Km
Castell-Platja d'Aro	6 Km
Palamós	13 Km
Palafrugell	25 Km

Població	Distància
Girona	33 Km
Barcelona	104 Km
Tarragona	195 Km
Lleida	258 Km

Si ens centrem en la zona afectada pel Pla de Millora Urbana, aquest se situa al nord del casc urbà de Sant Feliu de Guíxols, concretament a l'entorn del Puig de les Bateries, un espai de relleu accidentat format per petits turons, petites valls, clarament delimitats pel continu urbà de Sant Feliu i s'Agaró a l'oest, sud i situat a la sortida de Sant Feliu en direcció a s'Agaró, en la part nord de la urbanització Les Bateries. Tot aquest est.

A continuació, es mostra la situació del municipi de Sant Feliu de Guíxols vers la comarca del Baix Empordà, i de l'àmbit d'actuació vers el municipi.



SANT FELIU DE GÚIXOLS



SECTOR BATERIES

### Geologia i relleu

Sant Feliu de Guíxols s'ubica dins la serralada costanera catalana, en un territori solcat per falles que fan desnivellar blocs enormes, amb l'enlairament de la serra de les Gavarres i la serra de Cadiretes, mentre que els blocs de la Selva i Gironès queden deprimits. Els materials geològics presents són gairebé exclusivament granítics, més concretament leucogranits, més o menys alterats o erosionats en forma de sauló. Tots els relleus destacats de Sant Feliu tenen aquesta composició geològica. Sobre aquesta roca mare granítica, durant l'orogènia alpina, aquests materials es van anar deformant donant lloc als relleus actuals que conformen Sant Feliu de Guíxols, i la major part del relleu de la Costa Brava sud. D'altra banda, en els fons de vall o en els cursos fluvials hi trobem dipòsits al·luvials (transportats per les rieres) i col·luvials (despresos per l'acció combinada de l'erosió i la gravetat).

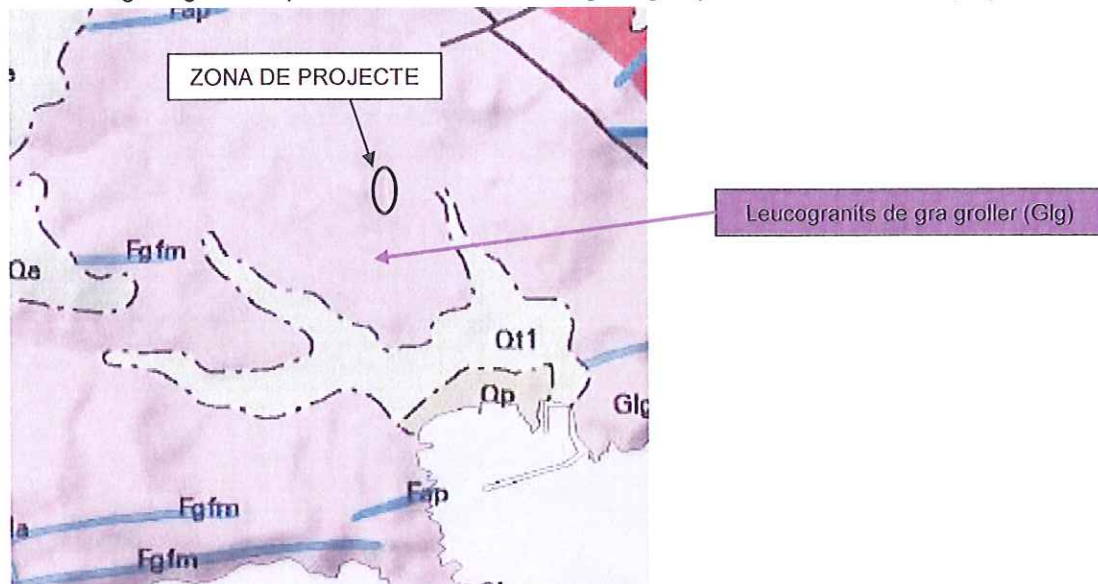
Si ens centrem en la zona de projecte, els materials dominants són els leucogranits de gra groller (Glg), del Carbonífer-Permià, formats bàsicament per quars, feldspat potàssic i plagioclasis. En general estan poc alterats, són molt resistents a l'erosió i tenen tendència a formar relleus en boles clarament visibles en el sector en estudi i que li donen una personalitat espacial, amb afloraments de batòlits de granit, que apareixen per l'erosió d'altres materials menys durs, normalment el sauló. Amb el pas del temps, el massís granític es converteix en una acumulació de sauló de gruix variable el qual està en contacte amb la roca mare. En desaparèixer aquests materials erosionats, que formen la part més superficial del sòl, surt la roca mare, deixant aquestes roques. També apareixen cassoletes d'erosió, que en èpoques de pluja s'omplen.

Dins del sector, podem arribar a quantificar fins a una dotzena d'afloraments rocosos, alguns en la zona ja urbanitzada i dins les parcel·les privades. El més important és el que s'ubica al nord, d'uns 10 metres d'alçada, amb diverses cassoletes d'erosió a la part superior.



Batòlit situat al nord del sector, amb alguna cassoleta al damunt de la roca

En la imatge següent es pot observar els materials geològics presents a la zona del projecte:



Pel que fa al relleu, el sector es troba sobre el puig de Bateries, un turó que arriba a una alçada màxima de 120 metres i localitzada en el sector sud-oest de la urbanització. Aquest turó té una base planera bastant destacada, on s'ubica la urbanització, amb un pendent suau cap al sud i nord, i més pronunciat cap a l'est (cap a la riera de Sant Pol) i oest (cap a Vilartagues). Si ens centrem en el sector, la zona urbanitzada del sector es troba majoritàriament entre les cotes 75 i 95, amb un pendent suau descendent del sud-oest cap al nord. Però a l'extrem est i nord-est, el desnivell és molt pronunciat, a partir del darrera de la filera de cases ubicada a l'est del carrer del Remitger, cap a la petita vall que baixa fins a la riera de Sant Pol. En una distància de 100 metres en línia recta, el desnivell arriba als 28 metres, que dóna un pendent màxim del 28%. Aquest pendent se suavitza al nord-est i sud-est, però està al voltant del 10 % al sud-est, i el 15% al nord-est.

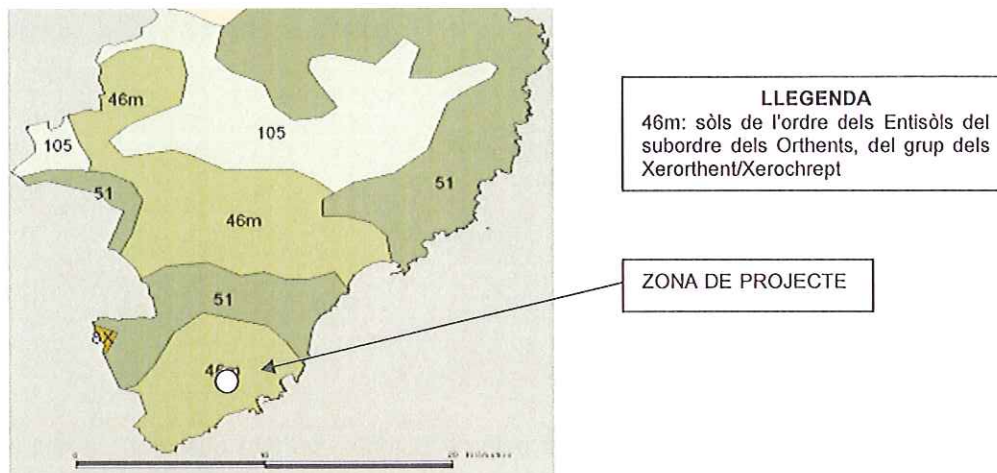
### Edafologia

Els sòls de Sant Feliu de Guíxols es poden separar en dues grans categories: els que es desenvolupen sobre els materials paleozoics granítics i els que es desenvolupen sobre substrat quaternari d'origen al·luvial.

La U.A. Bateries Sector A, com que està sobre materials paleozoics granítics, s'hi desenvolupa els entisòls, de desenvolupament molt incipient i que en la seva immensa majoria estan coberts per vegetació arbòria o arbustiva no massa interessants per l'ús agrícola. Són propis del massís de Cadiretes, i en general, de molts sectors muntanyosos de les comarques gironines.

En el cas de l'àmbit d'estudi es corresponen a *Orthents* o sòls de vessant amb pendent accentuat on predominen els processos erosius. Al donar-se sobre material consolidat es presenten rendzines, és a dir, xerortents (*Xerorthents*). Aquesta categoria de sòls es veu afavorida pels factors d'altitud i d'orientació, amb epipedions (horitzons de diagnòstic formats en superfície) que tenen una certa tendència a mòl·lic, es a dir, horitzó de color fosc, ric en humus, saturació de bases alta, principalment  $Ca^{2+}$  i  $Mg^{2+}$ , amb bona estructura. En general es troben en règim d'humitat xèric, característic de climes mediterranis. Les característiques morfològiques, físiques i químiques són molt favorables pel desenvolupament de masses forestals i de molt menys valor com a sòls d'ús agrícola intensiu ja que tenen uns horitzons húmics poc desenvolupats i la roca mare bastant aflorant.

Com es pot observar en el sector, el domini forestal sobre aquests sòls seria total, si no fos per l'aparició de la urbanització, amb mínima presència de petits camps de conreu intercalats.



Pel que fa a la contaminació de sòls, no hi ha actualment, ni històricament, cap activitat potencialment contaminant dins de la zona de projecte ni en el seu voltant, ja que abans era una zona forestal que va ser eliminada, en part, per situar-hi la urbanització Bateries, sense cap tipus d'activitat econòmica passada o present, de manera que la qualitat del sòl és molt bona.



### Hidrogeologia

En aquest territori hi ha dos tipus de aqüífers, un de superficial i un altre de profund:

- Aqüífer superficial quaternari: bastant potent, desenvolupat en el fons de vall amb un dipòsit sedimentari de base de sauló, relativament permeable, que es distribueix per sota de les valls o rieres principals.
- Aqüífer profund: es desenvolupa sobre el substrat paleozoic, o roca mare, aprofitant els punts d'alteració i fissuració, que s'estendria per la major part del terme.

L'alçada que té el sector respecte el seu entorn (uns 70-80 metres) fa que ens trobem només amb l'aqüífer profund a un nivell piezomètric bastant baix, malgrat trobar-nos sobre uns materials amb moltes fissures, que deixen passar fàcilment l'aigua per recarregar l'aqüífer profund.

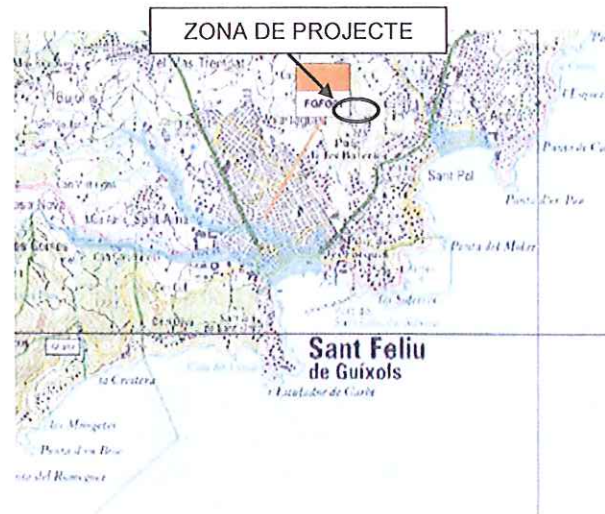
### Hidrologia

La xarxa hidrogràfica de Sant Feliu de Guíxols està dominada per nombroses rieres i torrents, de règim irregular i caràcter discontinu, degut al seu escàs recorregut i amb una petita conca de drenatge. Els cursos hídrics més desenvolupats són les rieres de les Comes i de Sant Amanç, que neixen a l'oest del terme i que s'uneixen poc abans d'arribar al casc urbà de Sant Feliu, formant la riera del Monestir. I a l'est, destaca la riera de Tueda, que voreja el nucli urbà en gran part del seu recorregut i pràcticament invisible, i la riera de Vilartagues - Sant Pol, que fa de límit amb Platja d'Aro.

En el sector de les Bateries no hi ha cap curs fluvial, ni cap rec o torrent, essent el més proper la riera de Sant Pol, a uns 150-200 metres al nord i est del sector i que s'alimenta de bona part de les aigües d'escorrentia de tot el sector i l'entorn del puig de les Bateries. El fort pendent també fa que tota l'aigua s'escoli ràpidament cap a l'est, infiltrant-se al llarg de la vessant de la muntanya en direcció al torrent de Sant Pol.

Pel que fa a les escorrenties, el fet que la major part del sector sigui urbanitzat, fa que bona part de les aigües s'escolin cap a la xarxa de pluvials de la urbanització, i d'aquí cap a la xarxa municipal. La part situada al nord i est, que no està urbanitzada, degut al tipus de terreny i a la pendent té poca capacitat d'infiltració, i per tant, bona part de les aigües discorren cap a l'est i nord-est, cap a la riera de Sant Pol, però sense anar conduïda dins de cap torrent o barranc ben definit.

Pel que fa a la inundabilitat, segons l'estudi d'inundabilitat elaborat per l'Agència Catalana de l'Aigua, les rieres de Sant Feliu tenen un perill mig, sobretot les que creuen el casc urbà. En concret, l'ACA determina una sèrie de zones potencialment inundable, que són tota la badia de Sant Feliu, i els carrers més propers a la línia de costa, per l'efecte de la riera del Monestir, que desguassa a l'extrem oest de la badia de Sant Feliu i la zona al voltant de la riera de Sant Amanç fins arribar a la seva confluència amb la riera de Monestir. En concret, en el sector, gràcies a la seva ubicació en un punt elevat a l'entorn del puig de les Bateries i a la seva diferència de cota respecte les rieres del seu entorn, no hi ha cap risc d'inundabilitat.



### Climatologia

El clima de Sant Feliu de Guíxols ve determinat per la presència del mar Mediterrani, que fa que l'efecte termoregulador sigui un condicionant cabdal pel que fa al clima. A Sant Feliu no hi ha dades climatològiques de la xarxa d'estacions meteorològiques, i les més properes són les del municipi veí de Castell-Platja d'Aro, situat a uns 2,5 km al nord-est del projecte.

Sant Feliu té un clima de tipus mediterrani marítim on els mesos més càlids són juliol i agost, especialment el segon, amb unes temperatures màximes mai superiors a 40°. La temperatura mitjana és d'uns 14,8°C, amb un màxim a l'agost de 23° i un mínim al gener de 7,7°, amb pocs dies de glaçada. Hi ha un salt molt considerable entre la temperatura mitjana de la primavera o tardor (sempre la tardor és més càlida degut a les bones temperatures del mes de setembre) i la de l'estiu, fet que ens demostra que aquests són mesos molt calorosos.

Les precipitacions són moderades, amb una mitjana anual al voltant dels 660 mm, però es concentren majoritàriament a la tardor, i secundàriament a la primavera.

Els vents provenen de l'oest i en menor freqüència, del sud-oest. La velocitat mitjana del vent és de 3,35 m/s. Són vents de poca intensitat, però relativament freqüents, especialment a la primavera i a l'estiu. Els períodes de més calma solen ésser els hivernals. També són notables els vents del nord i nord-est (Tramuntana), que són molt secs i a l'hivern molt freds. La durada dels vents de Tramuntana sol ser, com a màxim, de dos o tres dies.

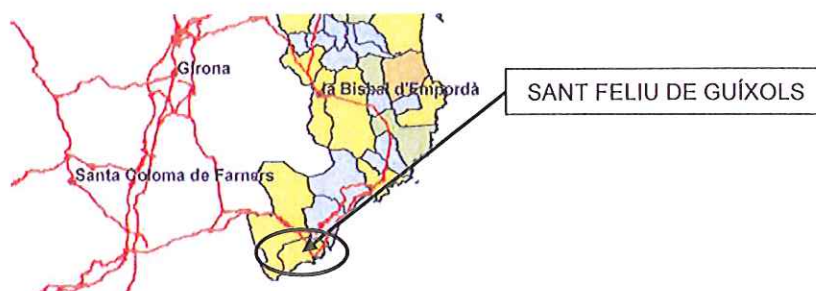
### Contaminació atmosfèrica

En el conjunt de Catalunya s'han establert unes Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA) que es defineixen com a porcions del territori amb una qualitat de l'aire similar. Concretament, la zona del projecte i el seu entorn se situen en la zona 9 o Empordà, caracteritzat, perquè presenta nuclis urbans de grandària mitjana i petita, amb una marcada estacionalitat en la població a causa del turisme. Concretament en el municipi de Sant Feliu de Guíxols, segons les dades de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) compta una activitat industrial del tipus B i 4 del tipus C, per tant, no especialment destacables i allunyades de la zona del projecte..

En general, per la situació del sector Bateries a dia d'avui hi ha una qualitat de l'aire que es pot classificar com a bona, ja que no hi ha activitats contaminants properes de tipus industrial ni tampoc generat pel trànsit de vehicles i de manera menys significativa tampoc per focus domèstics ja que la densitat d'habitatges ne l'entorn de les Bateries és baixa. A més per la seva situació enlairada els fenòmens que ajuden a netejar l'atmosfera, pluges i vents, són en aquesta zona afavorits per la proximitat al mar i sobretot per la tramuntana ja que quan bufa permet una gran neteja de l'atmosfera, de manera que es donen nivells baixos d'emissions difuses provinents del trànsit urbà i de les d'activitats domèstiques.

Analitzant les fonts emissores de contaminació atmosfèrica a la zona de l'estudi veiem que les principals són, per una banda, el trànsit rodat de vehicles que passen per les diverses carreteres i carrers que envolten la zona i per l'altra les fonts domèstiques, sobretot a l'estiu i èpoques de vacances i caps de setmana quan el trànsit és molt més important. Malgrat tot, la urbanització és petita, i tampoc és molt destacable. No hi ha cap indústria ni activitat econòmica dins la urbanització, i per tant no hi ha emissions destacades que puguin elevar els nivells de pol·lució atmosfèrica.

La capacitat de dispersió dels gasos contaminants és força alta, ja que la zona d'estudi es troba enlairada, al puig de les Bateries, amb més possibilitats de dispersió que no pas a l'interior de la població. De manera que podem definir la qualitat de l'aire de la zona de l'estudi com a bona i sense elements potencialment contaminants en el seu entorn.



Municipis amb activitats industrials potencialment contaminants de l'atmosfera (segons el grup del CAPCA)

■ grup A ■ grup B ■ grup C ■ Sense indústries ■ Sense dades

### Relació amb espais especials de protecció (àrees PEIN, ZEPA, hàbitats protegits...)

Tot l'entorn del sector i l'àrea del projecte es troba fora de qualsevol figura de protecció ambiental com seria:

- Espais d'Interès Natural (EIN): el més proper és l'EIN Massís de les Cadiretes situat a 1.250 metres al sud del projecte
- Fora dels espais inclosos o proposats dins els límits de la Xarxa Natura 2000 i de la seva ampliació. L'espai més proper és el Massís de les Cadiretes, situat a 1.250 metres al sud del projecte.
- No està catalogat com LIC (Lloc d'interès Comunitari)-
- No forma part de zones ZEPA (Zones d'Especial Protecció de les Aus).

- Fora dels espais de protecció quant a zones humides de Catalunya per la normativa actual.
- No està inclòs dins els límits de cap geotop o geozona, ni correspon a un entorn d'especial protecció ni geològica ni paleontològica. La zona més propera correspon al geotop "Roques granítics de S'Agaró", situat a 1.250 al sud-est del projecte.
- Es troba classificada parcialment dins el "Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de la Costa Brava", concretament l'espai número 68 "Vall de Cubells-Bateries", pel que fa referència a la part est, forestal, que dóna cap a la vall de Cubells.
- No es troba classificada dins el "Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines".
- No es troba sobre cap aqüífer protegit.
- No es troba dins cap Zona d'Interès Estratègic per la Connectivitat (ZEIC) segons el catàleg editat per la Diputació de Girona.

Hi ha un hàbitat d'interès comunitari de tipus no prioritari que correspon a les suredes, però en aquesta àrea concreta no està grafiada en els plànols del Departament de Medi Ambient, ni està catalogada com a tal i, a més, el seu estat de conservació no és massa bo i la seva extensió és reduïda.

### Vegetació

La vegetació potencial del territori correspondria al que s'anomena territori catalanídic nord, un territori caracteritzat pel seu clima mediterrani subhúmit, que permet la presència de boscos en tots els ambients. La vegetació potencial de l'àrea d'estudi que trobaríem seria la sureda (*Viburno-Quercetum ilicis subass. quercetosum suberis* = *Carici depressae-Quercetum suberis*). La sureda, de natural ja poc densa, s'aclareix encara molt més quan és explotada i passa a ser una brolla arbrada.

La vegetació de l'àrea d'estudi cal diferenciar-ho clarament en dos sectors:

- Sector oest dominat per les zones urbanitzades amb petits restes forestals absolutament transformats dins les parcel·les i acompanyats de plantes pròpies d'enjardinament.
- Sector est: clar domini forestal amb zones menys transformades i alterares que altres on encara es conserva part de la vegetació potencial. amb un fort pendent en la façana est del sector.

1/ Sector oest: tota la part oest i central del sector, la urbanització Bateria està constituïda per habitatges unifamiliars aïllats amb àmplies parcel·les, on apareixen nombroses plantes d'enjardinament, bàsicament peus arboris que no formen en cap moment cap massa forestal ni cap agrupació petita. La major part de les parcel·les estan recobertes amb gespa, amb algun peu de pi pinyer (*Pinus pinea*), i altres espècies típiques de jardins, com les magnòlies (*Magnolia grandiflora*), palmeres, o algun peu gran d'olivera (*Olea europaea*), etc. I també espècies pròpies per a fer tanques, com xiprers (*Cupressus sempervirens*), marfulls (*Viburnum tinus*), evònims (*Euonymus sp*) o heures (*Hedera helix*). En les parcel·les que no estan urbanitzades es desenvolupa un herbassar propi de plantes oportunistes i colonitzadores, amb un domini de l'olivarda (*Inula viscosa*) amb espècies típiques d'aquests ambients ruderals, com la cugula (*Avena barbata*), el fonoll (*Foeniculum vulgare*), plantatges (*Plantago lanceolata*, *Plantago major*), la rosella (*Papaver rhoeas*). De manera aïllada hi ha algun peu de pi pinyer (*Pinus pinea*) o bardisses (*Rubus ulmifolius*) en els espais menys freqüentats. La qualitat i l'interès d'aquesta vegetació és baix.



Herbassar d'olivarda en una parcel·la encara per urbanitzar, amb un peu de pi pinyer al centre. Al fons, es pot veure una palmera en un jardí privat, mostra d'aquesta vegetació típica d'enjardinament.

2. Sector est: hi dominen les masses forestals, encara que força esclarissades; dins el mateix podem diferenciar 3 subsectors:

- a. La pineda al nord-est del sector, dominat pel pi pinyer (*Pinus pinea*) i algun peu d'alzina surera (*Quercus suber*) que correspondria a la vegetació original, i amb un sotabosc propi de la sureda, on hi trobem el fals aladern (*Phillyrea latifolia*), el bruc boal (*Erica arborea*), o el matapoll (*Daphne gnidium*). Es tracta d'una pineda molt esclarissada, amb un sotabosc poc dens, amb poc recobriment herbaci degut a la presència de nombrosos batòlits de granit. En les roques granítiques més grosses, on el sòl és molt poc profund, s'hi ha localitzat algun peu petit de gatosa (*Ulex parviflorus*), o de garric (*Quercus coccifera*), però sense cap tipus de vegetació rupícola que pugui anar associada als batòlits.



- b. La sureda a l'extrem sud-est, en un sector de reduïdes dimensions, encara que s'estén fora de la zona del projecte per tota la banda septentrional i oriental del puig de Bateries. Correspon a la vegetació original de les zones forestals costaneres, dominada per l'alzina surera (*Quercus suber*), amb un estrat arbustiu més dens que no pas a la pineda, formant una brolla de brucs i estepes, amb el bruc boal (*Erica arborea*), estepa borrera (*Cistus salvifolius*), el fals aladern (*Phillyrea latifolia*), l'arboç (*Arbutus unedo*), el garric (*Quercus coccifera*), el matapoll (*Daphne gnidium*), o el lligabosc mediterrani (*Lonicera implexa*). A nivell herbaci, el recobriment també és important, amb el llistó (*Brachypodium retusum*) com a espècie dominant.



c. A la part oriental del sector, al fons de la pendent on tenim la cota més baixa, es recullen les aigües de bona part del sector, per tant, la humitat és major, apareix una zona dominada per canyes (*Arundo donax*) i esbarzer (*Rubus ulmifolius*), molt densa, amb un pendent molt elevat. Aquesta zona deprimida fa de divisió entre la pineda al nord i la sureda al sud. És per això que hi apareix algun peu de pi pinyer (*Pinus pinea*) o de surera (*Quercus suber*). L'interès d'aquesta comunitat és mínim i estaria associada a terrenys absolutament transformats i alterats.



A continuació, s'adjunta una taula-resum amb les comunitats vegetals presents a la zona:

Tipus de comunitat vegetal	Interès científic	Nivell de degradació	Nivell de vulnerabilitat	Capacitat de Regeneració
Vegetació d'enjardinament	Mínim			Alt
Herbassar olivarda	Baix	Baix	Baix	Alt
Pineda de pi pinyer	Mig	Mitjà	Mitjà	Mitjana
Sureda	Alt	Baix	Alt	Baix
Canyars i bardissa	Baix	Alt	Mínim	Alta

170

En resum, es tracta d'un espai prou divers, encara que la major part del sector estigui completament urbanitzat, i amb una vegetació típica de jardins. La pineda al nord i la sureda al sud s'estenen cap a fora dels límits del sector, envoltant el puig de les Bateries pel nord, est i oest, formant una massa forestal força àmplia, i un sotabosc bastant ric.

A destacar l'absència d'espècies vegetals que gaudeixen d'algun nivell de protecció significatiu o rellevant. Tampoc hi ha presència de cap arbre catalogat com a arbre monumental o protegit a nivell local o autonòmic.

### Fauna

La fauna de l'entorn de la zona en estudi es troba perfectament adaptada a un paisatge d'un espai obert, on es combinen els espais urbans amb els forestals, dins d'un context forestal del puig de Bateries, però encerclat per zones urbanes i lluny de qualsevol curs fluvial destacat, que pugui actuar com connector ecològic, i sense continuïtat cap a les zones de camps de conreu que el separen de la zona que va cap a la vall de Cubells i el Riudaura. Tot això fa que la fauna present no sigui ni massa nombrosa, ni massa diversa, degut a la forta pressió antròpica de les zones urbanes de l'entorn i pel fet que, malgrat el puig de les Bateries sigui una zona lleugerament elevada, envoltada de masses forestals, aquestes no tenen continuïtat a excepció d'una mica cap el nord.

En aquesta situació la fauna que hi podem trobar es podria associar a un entorn forestal, però amb capacitat de suportar una pressió antròpica prou important i al no ser grans espais no és gens fàcil la presència de grans mamífers i com a grup faunístic més destacable els dels ocells per la facilitat i capacitat que tenen per desplaçar-se tant per buscar menjar o per trobar zones més tranquil·les i protegides per nidificar, malgrat que les zones forestals que envolten el Puig de les Bateries no són especialment freqüentades i menys encara per vehicles (fora dels que van a la urbanització):

Podem parlar d'un únic hàbitat present, el forestal, malgrat que té una bona part urbana, fet que li fa perdre qualitat, quantitat i diversitat en la fauna present.

- Hàbitat forestal: es troba ben representat per la sureda i la pineda de l'est del sector, que formen part d'unitats més grans, i per tant la riquesa és major. Tenen importància ja que ofereixen refugi a moltes de les espècies que es poden alimentar en els espais agrícoles que trobem en direcció nord cap el Riudaura (realment són pocs) i que es refugien durant el dia a les zones forestals. També són importants per a molts ocells, perquè la presència de vegetació és un requisit imprescindible per a poder nidificar.

La presència de macromamífers és gairebé inexistent, ja que necessiten espais més grans pels seus desplaçaments i sentir-se més protegits i menys pressionats. Com a molt podem trobar algun petit depredador com la mostela. Hi són presents el grup dels rosegadors i els petits mamífers, com la musaranya vulgar (*Crocidura russula*), el ratolí boscà (*Apodemus sylvaticus*), la rata negra (*Rattus rattus*) i també el ratolí de camp (*Mus spretus*) i com espècie de més interès, l'esquirol (*Sciurus vulgaris*).

Dins del grup dels rèptils i amfibis, en els boscos hi solen haver pocs individus, ja que prefereixen espais més oberts i amb proximitat a cursos fluvials, de manera que no és freqüent la presència d'amfibis, com a molt podem trobar el gripau corredor (*Bufo calamita*), el gripau comú (*Bufo bufo*), el gripau puntejat (*Discoglossus pictus*). Entre els rèptils, més nombrosos, cal destacar-ne uns de més urbans, com el dragó (*Tarentola mauritanica*), la sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*) i altres més forestals com el llargardaix ocel·lat (*Lacerta lepida*), la serp verda (*Malpolon monspessulanus*) i la serp blanca (*Elaphe scalaris*)....

Pel que fa a les aus les espècies d'ocells que hi cerquen recer i lloc per niar són variades: des de les variades espècies de caire més forestal com les mallerengues com la blava (*Parus caeruleus*), la carbonera (*Parus major*) i la cuallarga (*Aegithalos caudatus*), el pit roig (*Erithacus rubecula*), el tord (*Turdus philomelos*), la merla (*Turdus merula*), el rossinyol (*Luscinia megarhynchos*), el pinsà (*Fringilla coelebs*), el tallarol capnegre (*Sylvia melanocephala*), el raspinel (*Certhia brachydactyla*), el tudó (*Columba palumbus*), el mosquiter pàl·lid (*Phylloscopus bonelli*), el gaig (*Garrulus glandarius*) o depredadors com el gamarús (*Strix aluco*), el mussol (*Athene noctua*) i esporàdicament algun aligot i l' esparver (*Accipiter nisus*),, que sovint coincideixen amb espècies més urbanes com el pardal, l'oreneta, el falciot, l'estornell, la garsa (*Pica pica*)...

Entre les diferents espècies que trobem en la zona del projecte no n'hi cap que sigui protegida o d'interès comunitari (annex II de la Directiva 92/43 CEE, annex II de la Directiva 97/62/CEE i annex I de la Directiva 79/409 CEE), com tampoc hi trobem hàbitats especialment destacables per la fauna..

Pel que fa a la connectivitat ecològica, destacar que tota aquesta zona està envoltada per masses forestals i agrícoles, i forma part del Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de la Costa Brava, amb el codi 68 "Vall de Cubells-Bateries", per la seva importància dins d'aquest continu urbà de Sant Feliu i Platja d'Aro, ja que es tracta d'una de les poques zones no urbanitzades i dins aquest entorn tant pressionat per les urbanitzacions és un interessant corredor ecològic cap a la vall del Ridaura i fins i tot cap al massís de Cadiretes, encara que es veu interromput per la C-65.

### Paisatge

El paisatge l'analitzarem pels trets naturals que el formen com el relleu, la vegetació, l'activitat humana i el seu estat actual i la singularitat dins l'entorn que es troba. La zona d'estudi és un entorn eminentment urbà, ja que part d'ell s'ubica dins la urbanització Bateries, que és com una petita atalaia que sobre surt en un entorn una mica forestal en l'entorn entre Sant Feliu i s'Agaró i la vall d'Aro, amb la singularitat destacable de la presència dels blocs de granit que sobresurten del terreny.

La zona en estudi formaria part de la urbanització Bateries, una unitat urbana petita però molt ben definida, que s'estén pel turó de les Bateries, i envoltada per masses forestals esclarissades i diversos afloraments rocosos. Al trobar-se enlairat respecte el nucli de Sant Feliu i s'Agaró, és bastant visible des de bona part de la costa, sobretot des de s'Agaró.

En aquest cas la tipologia de paisatge present és el propi de moltes zones urbanitzades properes a la Costa Brava, on, amb els anys, es van eliminar zones forestals ben consolidades properes a nuclis urbans o en situacions estratègiques, pel que fa a orientació i visibilitat, per convertir-les en urbanitzacions més o menys extenses i amb densitats variables, formades per xalets o construccions que es van anar intercalant dins les masses forestals i el sector de les bateries n'és un clar exemple.



172

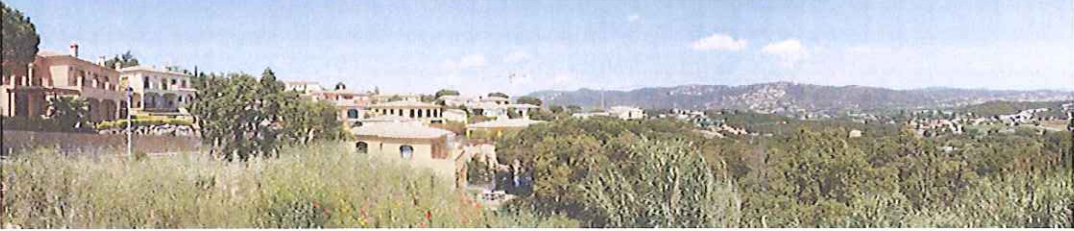
Si analitzem i valorem els diferents aspectes del paisatge de la zona del projecte tenim:

- Qualitat primària (camp visual o visibilitat o qualitat visual de l'entorn): Fa referència al territori que es pot apreciar des d'un punt o zona determinada. La conca visual i la visibilitat valoren amb independència les característiques inherents del territori i la seva significació sensorial i cultural, com a definidors de la seva qualitat visual. Aquí ens trobem amb una conca visual molt àmplia des del perímetre del sector, sobretot a l'est i oest, amb una visual cap a s'Agaró i Sant Feliu de Guíxols, que proporciona una entre la muntanya i el mar, la costa i la ciutat, etc. En canvi, dins del sector, la visibilitat és molt reduïda i tancada per la presència dels diferents habitatges de la urbanització, dels vials, i també per l'alçada dels pins i suros, de manera que bona part de les construccions es van anar construint en zones perifèriques orientades cap el mar per tenir una visual molt àmplia. Els espectadors habituals podrien semblar molt reduïts i es concentren en els habitants de la urbanització i els usuaris del carrer del Remitger, el camí de les Bateries i el carrer del Grumet. Per altra part presenta una certa exposició des de la carretera a S'Agaró i des d'un part del mateix Sant Feliu, per la seva posició enlairada i forta exposició cap a l'est i sud-est. Cal destacar com a fons escènic la presència de 3 elements interessants, com són el massís de les Gavarres en direcció nord, el mar mediterrani i la Costa Brava cap a l'est i el massís de Cadiretes cap a l'oest. Així, si valorem la qualitat primària de la parcel·la, podem dir que la seva qualitat és MITJANA-BAIXA.

- Qualitat secundària o qualitat paisatgística: inclou l'anàlisi de les qualitats visuals intrínseques i dels elements que componen el paisatge d'un indret analitzat del territori (flora, relleu, cromatisme, presència d'elements antròpics...). En aquest cas, ens trobem en una zona amb un relleu mitjanament accidentat, fauna no massa interessant, com tampoc la vegetació, malgrat es conservi part del bosc dins la zona en estudi i del sector Bateries en general, però la forta presència d'habitatges i la urbanització en si mateix fa que tot l'entorn es trobi molt transformat, on el paisatge original (masses forestals, on destaquen els blocs de granit exterior) cada vegada és més residual, de manera que valorem la qualitat del paisatge com a MITJANA-BAIXA, ja que malgrat la presència de fins a tres tipologies de vegetació, amb els seus canvis cromàtics al llarg de l'any, amb diversitat de vegetació (pineda, sureda i canyars), la fauna, i el relleu característic amb els batòlits granítics, la proximitat de la urbanització les Bateries, i que bona part del sector estigui ocupat per zones residencials fa que la qualitat del paisatge sigui menor. La freqüentació d'aquest espai i el fort pendent existent a la zona forestal fa que la qualitat també es vegi repercutida.

- Qualitat terciària o fragilitat del paisatge: és la capacitat de l'entorn per absorbir els canvis del paisatge que es preveu portar-hi a terme amb l'actuació projectada. En global, la zona del projecte presenta una fragilitat baixa, ja que es tracta d'un espai residencial i molt antropitzat a l'oest i sud, mentre que la part nord-est i est, malgrat ubicar-se espais forestals, no s'hi preveu cap tipus d'actuació, i per tant, no haurà d'absorbir cap tipus de canvi en el paisatge. Així doncs, la qualitat terciària de l'àrea d'afectació del projecte es defineix com a BAIXA.

Tot seguit adjuntem la fitxa resum de la unitat agrícola del paisatge on ens trobem.

<b>Pla de Millora Urbana Unitat d'Actuació Bateries Sector A (Sant Feliu de Guixols)</b>		
<b>Zona:</b>	Urbanització Bateries	
<b>Terme municipal:</b>	Sant Feliu de Guixols (Baix Empordà)	
<b>Tipologia unitat:</b>	Urbana	
		
<b>CARACTERÍSTIQUES DE LA UNITAT</b>		
<b>Relleu del terreny:</b>	Irregular, amb un pendent constant cap a l'est, destacat a l'extrem est	
<b>Conca visual:</b>	Oberta al perímetre sud-est i oest, limitat a la resta i a l'interior	
<b>Vegetació present:</b>	Espècies d'enjardinament a la urbanització, i pi pinyer, suros, canyes, bardissa i sotabosc propi de brolla de bruc boal i estepa borrera	
<b>Presència elements humans:</b>	Una trentena d'habitatges de la urbanització Bateries, al centre, oest i sud del sector	
<b>QUALITAT DE LA UNITAT</b>		
<b>Qualitat primària:</b>	Visibilitat i exposició:	Bastant visible des de s'Agaró, però llunyà i sense distingir els diversos elements.
	Espectadors potencials	Els veïns dels habitatges de la urbanització, i els usuaris dels carrers del Remitger, del Grumet i el camí de les Bateries.
	Fons escènic	Molt interessant amb les Gavarres, el mar i Cadiretes
<i>Valoració unitat:</i>		<b>MITJANA- BAIXA</b>
<b>Qualitat secundària:</b>	Diversitat:	Mitjana morfològicament i texturalment a la zona forestal, mínima a la zona d'habitatges.
	Singularitat:	Baixa. Espai urbanitzat i petita zona forestal típica d'aquestes zones.
	Qualitat de les vistes:	Baixa, ja que la presència dels habitatges i de la massa forestal impedeix veure més enllà. Únicament a l'extrem oest i sud-est, es té una visió una mica més llunyana, cap a Sant Feliu i s'Agaró.
	Cromatisme:	Poc contrast, només en les diverses estacions de l'any.
	Vegetació:	Alzina surera i sotabosc propi de la brolla de bruc i estepa, pi pinyer, canyes, bardissa, i espècies d'enjardinament.
	Fauna:	Diversa però adaptada a viure a espais amb pressió humana
	Relleu:	Irregular, amb un pendent general descendent cap a l'est-nord-est, i molt pronunciat a l'extrem est, amb pendents superiors al 20%
<b>Qualitat terciària:</b>	Fragilitat de l'entorn	Baixa per la transformació que ja ha patit, i no es preveu incorporar elements molt discordants.
	Capacitat d'absorció:	Alta, ja que no es preveu cap tipus d'actuació fora del seu ús actual, combinant la urbanització en un entorn forestal.
<i>Valoració unitat:</i>		<b>BAIXA</b>
<b>VALORACIÓ DE LA UNITAT:</b>		
<b>Qualitat global: MITJANA-BAIXA</b>		

### Agricultura i usos del sòl

A la comarca del Baix Empordà tradicionalment l'agricultura hi ha tingut molta rellevància tot i els grans canvis que ha patit aquest territori al llarg dels segles; és un sector molt dinàmic i sobretot molt diversificat. Juntament amb la ramaderia ha estat fins fa poc uns dels recursos econòmics principals, actualment han perdut importància degut a l'aparició i creixent importància del turisme. Hi ha hagut un fort despoblament de les zones rurals cap als nuclis urbans, tanmateix encara hi ha un important percentatge de sòl empordanès dedicat a l'agricultura. En les zones més costaneres de la comarca com és el cas de Sant Feliu de Guíxols, i més agreujat que en altres entorns en tots els terrenys propers a la costa l'agricultura està presentant i des de fa ja molts anys, una regressió molt més gran per la forta pressió i especulació urbanística dels terrenys i això ha comportat una pèrdua notable de terrenys dedicats a l'activitat agrícola que han anat passant a terrenys urbans i aquest entorn de la zona en estudi és un exemple prou clar, on encara es manifesta que no només són els terrenys planers de fora les ciutats i pobles els que s'han anat convertint en urbans sinó també zones altes forestals i amb bona visibilitat que es van anar eliminant per convertir-se en urbanitzacions i segones residències.

A continuació es pot observar quina és la distribució dels usos del sòl del municipi, en relació a la comarca del Baix Empordà, segons dades del CREAM:

Municipi	Bosc		Matollars	Prats	Altres	Improductiu		Conreus	Total (ha)
	dens	clar				natural	artificial		
Sant Feliu de Guíxols	62,40	0,08	4,18	0,24	0	1,20	20,32	15,58	1.562
Baix Empordà	47,23	0,26	4,82	0,45	0,07	0,61	7,33	39,24	70.048

Hi ha un ús predominant del sòl forestal, ja que una bona part de la superfície del municipi està dins el massís de les Cadiretes a l'oest i centre, un espai forestal per excel·lència, i una superfície destinada a conreus poc important, ubicada a l'est i nord del terme municipal, i també resseguint els diversos cursos fluvials. Les zones forestals del sector est són poques i l'entorn de les Bateries n'és un dels pocs que hi podem trobar. El sòl urbà que també és important ja que Sant Feliu és un poble prou gran, es troba concentrat no només en el nucli urbà sinó també a S'Agaró i en les diverses urbanitzacions que hi ha repartides en el terme.

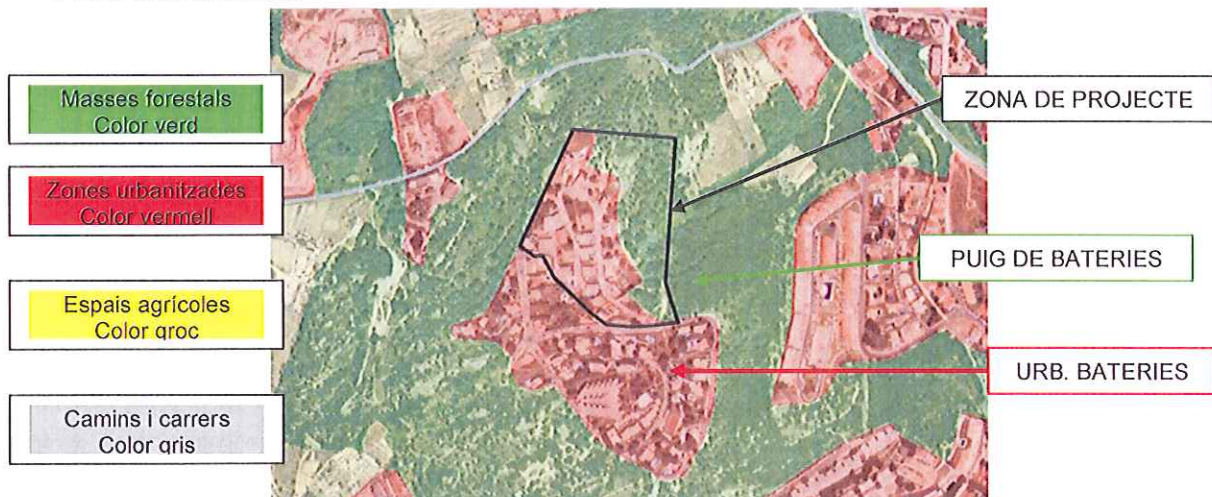
A la zona del projecte, hi ha una dualitat urbana-forestal, sense cap presència d'elements agrícoles. Aquesta dualitat es va produir ja fa unes quantes dècades quan es van eliminar o convertir diverses àrees forestals de l'entorn del Puig de les Bateries en zones urbanitzades tipus urbanitzacions, és a dir parcel·les disseminades i sense massa ordre distribuïdes per tota la superfície guanyada al bosc.

En el nostre cas ens trobem una dualitat entre el sòl ja urbanitzat de la urbanització Bateries de tot el sud i oest del sector, amb alguna parcel·la encara per edificar on es desenvolupa i presència de diversos vials i tots els serveis existents. Al nord-est, est i sud-oest, en canvi, el terreny no ha estat urbanitzat i dominen les masses forestals, bastant esclarissades, que s'estenen fora del sector, cap a la vall de Cubells al nord i la riera de Sant Pol a l'est.



*Pineda esclarissada amb un sotabosc de brolla i brucs, situada al nord-est del sector, amb un pendent descendent cap a l'est*

En la següent imatge es pot observar els usos presents en tot l'entorn del sector afectat per aquest Pla de Millora Urbana:



### Ordenació del territori

El municipi de Sant Feliu de Guíxols ve regit urbanísticament pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament març de 2006. El POUM classifica el sòl del municipi en urbà, urbanitzable delimitat, urbanitzable no delimitat i no urbanitzable. La major part del terme està en sòl no urbanitzable, i només els nuclis urbans de Sant Feliu, urbanitzacions i altres nuclis de població estan classificats com a sòl urbà.

El sector afectat per aquest Pla de Millora Urbana està catalogat com a sòl urbà delimitat, concretament el sector SMU-40 Cim Bateries. El principal objectiu d'aquest sector és "ajustar la protecció de les masses rocoses existents a l'interior de les parcel·les i obtenir cessions d'espais lliures que s'integraran en el parc del Turó de Gustinói".

Els paràmetres urbanístics del sector que determina el POUM són:

- Superfície total de l'àmbit: 50.730 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat total: 8.544 m<sup>2</sup> de sostre
- Índex brut d'edificabilitat: 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

146

- Usos: l'ús principal serà el residencial
- Nombre d'habitatges edificables: 29 habitatges
- Reserves i cessions de sòl per a sistemes: les indicades en el plànol d'ordenació
- Sistema d'actuació: reparcel·lació modalitat de compensació
- Classificació del sòl: urbà consolidat

Per tant, aquest Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateria Sector A està plenament incorporat a la normativa del POUM i es redacta per tal de poder-lo desenvolupar i consolidar.

### Soroll

Com ja s'ha dit, ens trobem en un entorn urbanitzat encara que una part sigui ocupada per masses forestals. Situat al nord de la urbanització les Bateria, i proper al casc urbà de Sant Feliu de Guíxols i s'Agaró, així com de la carretera fan que el nivell acústic intern sigui moderat, sobretot a la zona residencial, i que sigui menor com més al nord-est ens situem, ja que ens allunyem de la urbanització i dels elements de pressió antròpica. Amb aquestes premisses i segons les directrius marcades per la llei de Protecció contra la contaminació acústica publicada en el DOG 3675 amb data 11/07/2002, les zones com aquestes es trobarien en una zona de sensibilitat moderada (tipus B) en tot el sector. Les zones de sensibilitat acústica moderada inclou els sectors del territori que admeten una percepció moderada del soroll i on els valors límit d'immissió de soroll correspon a 65 dB de dia i 55 dB de nit. Dins el mateix podem diferenciar una zona més sorollosa i que suporta uns nivells acústics més grans en la part residencial i una alta part molt més tranquil·la i amb un nivell acústic més baix que seria el sector est encara una àrea forestal., encara que amb un nivell superior a la zona residencial i menor a la zona forestal.

Els principals focus emissors de soroll són la circulació de vehicles pels diferents carrers del sector, amb un pas de vehicles pesants bastant important, degut a les obres que s'hi duen a terme. També existeix el soroll propi dels espais urbans i se sent tant el rumor de fons de la ciutat de Sant Feliu com de la carretera C-253. Per contra en el sector est i ajudat per la presència dels arbres, no se sent tant ni el soroll de Sant Feliu ni de les carreteres i dominen clarament els sorolls propis de la natura. Però a part dels focus interiors, també és destacable el soroll provinent de l'exterior, en aquest cas el soroll de fons provinent del trànsit dels carrers i carreteres que envolten el sector (Sant Feliu, s'Agaró), i de les obres del voltant.

Tot i així, per certificar el nivell acústic actual s'han dut a terme dues mesures de soroll, situada la primera a l'extrem sud-est, a la intersecció del camí de les Bateria i el carrer del Remitger, per poder obtenir un nivell propi de la zona residencial. La segona mesura, l'hem ubicada al nord-est, al darrera d'un dels habitatges, per poder veure si el nivell és inferior. D'acord amb els resultats obtinguts (valor de 52,7 dB al primer punt i 47,5 dB al segon punt) es confirma que ens trobem davant d'una zona amb sensibilitat moderada, però com més ens allunyem de la zona residencial, els valors disminueixen, però sense poder ser considerada com de sensibilitat alta.

A continuació, adjuntem la fitxa de les mesures de soroll portades a terme amb data 18 de maig de 2.009 en hores diürnes amb un sonòmetre marca CESVA i model SC-15 c, amb número de sèrie T-208843, el qual ha estat revisat i calibrat per LGAI (juny 2.008). Les mesures que s'han realitzat s'han fet com a mostreig de curta durada amb un temps de mesura a l'entorn de 10 minuts, tal i com es recomana en els controls a realitzar per la normativa vigent.

## CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES I RESULTATS DE LES MESURES SÒNIQUES

<b>Mesura Número:</b>	1	<b>Data i hora mesura:</b>	18/05/2009 10:43:55
<b>Model Sonòmetre:</b>	SC-15c	<b>Versió:</b>	04.8
<b>Durada mesura:</b>	10min 04 sg	<b>Interval mesura:</b>	1seg.
<b>Vent:</b>	Despreciable	<b>Pluja:</b>	No
<b>Ponderació Freqüència:</b>	A	<b>Dinàmica d'expansió:</b>	De 30 a 100 dB A
<b>Temps integració:</b>	Fast	<b>Incidència:</b>	Frontal
<b>Punt de mesura</b>	Tram urbà; intersecció del camí de les Bateries i el carrer del Remitger:		

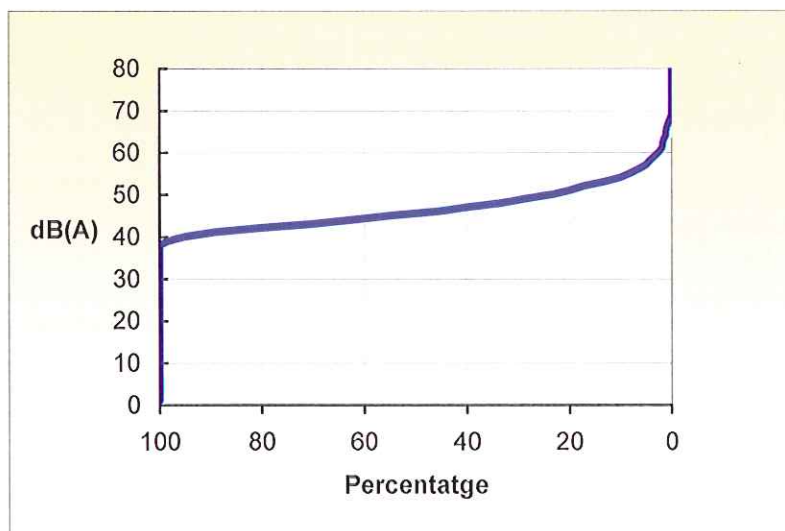
**Principals elements de pressió sonora:** cotxes i camions que circulen pels vials, les obres de la urbanització, i de fons, el soroll del casc urbà de Sant Feliu de Guíxols i s'Agaró i la carretera C-253

### MESURAMENTS DE PRESSIÓ SONORA (dB)

**LeqT (nivell energètic equivalent):** 52,7

<b>MaxLF (valor màxim mesurat):</b>	70,1
<b>MinLF(valor mínim mesurat):</b>	37,0
<b>L<sub>10</sub> (percentil 10):</b>	54,9
<b>L<sub>50</sub> (percentil 50):</b>	45,2
<b>L<sub>90</sub> (percentil 90):</b>	40,4

### CORBA DE DISTRIBUCIÓ ACUMULATIVA



178

## CARACTERÍSTIQUES TÈCNiques I RESULTATS DE LES MESURES SÒNIQUES

<b>Mesura Número:</b>	2	<b>Data i hora mesura:</b>	18/05/2009 10:57:55
<b>Model Sonòmetre:</b>	SC-15c	<b>Versió:</b>	04.8
<b>Durada mesura:</b>	10min 02 sg	<b>Interval mesura:</b>	1seg.
<b>Vent:</b>	Despreciable	<b>Pluja:</b>	No
<b>Ponderació Freqüència:</b>	A	<b>Dinàmica d'expansió:</b>	De 30 a 100 dB A
<b>Temps integració:</b>	Fast	<b>Incidència:</b>	Frontal
<b>Punt de mesura</b>	sector nord-est forestal:		

**Principals elements de pressió sonora:** soroll dels ocells, de les obres del voltant, i de fons, els vehicles i camions de la urbanització les Bateries.

### MESURAMENTS DE PRESSIÓ SONORA (dB)

**LeqT (nivell energètic equivalent):** 47,5

**MaxLF (valor màxim mesurat):** 69,6

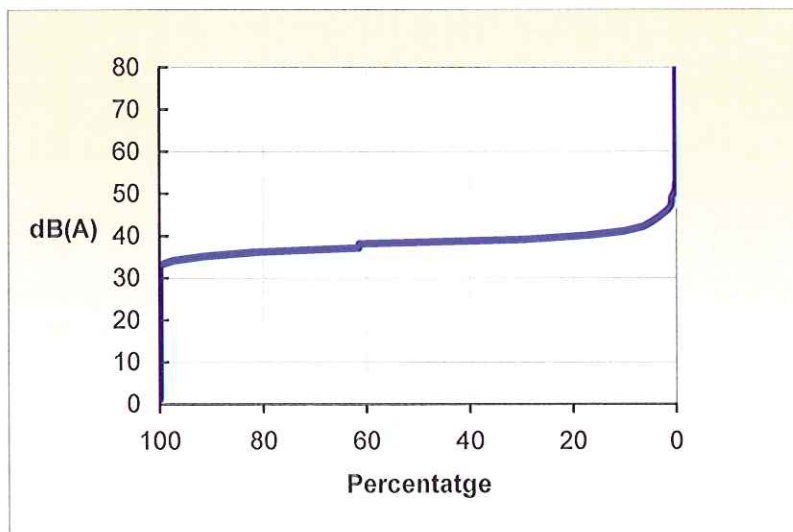
**MinLF(valor mínim mesurat):** 30,0

**L<sub>10</sub> (percentil 10):** 48,5

**L<sub>50</sub> (percentil 50):** 41,9

**L<sub>90</sub> (percentil 90):** 31,5

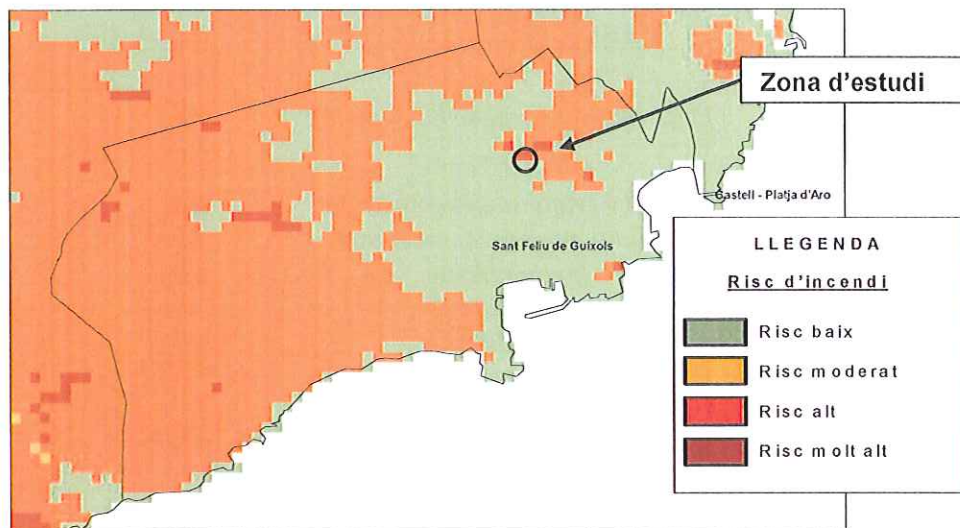
### CORBA DE DISTRIBUCIÓ ACUMULATIVA



### Risc d'incendis

Sant Feliu de Guíxols és un municipi classificat com a "alt risc d'incendis" segons el Departament de Medi Ambient i Habitatge. I segons el plànol de risc d'incendis forestals a Catalunya, el terme municipal de Sant Feliu de Guíxols presenta un risc d'incendis alt o molt alt en el sector oest (sector muntanyós del massís de Cadiretes) i al turó de les Bateries i entorns forestals propers, mentre que al centre del municipi, on hi ha el nucli de Sant Feliu i s'Agaró, el risc d'incendis és baix.

Tal i com s'observa en la imatge següent, el risc d'incendis dins del projecte es pot diferenciar clarament en risc baix en tota l'àrea urbanitzada de la urbanització Bateries, mentre que al nord i est, el risc és alt, per la presència de masses forestals, concretament, pi pinyer i alzines sureres. La combustibilitat d'aquestes masses és elevada (model 7), i s'estén sobretot pel sotabosc. Pel que fa a la inflamabilitat, el recobriment és molt elevat, equivalent a un model 9. Tot això fa que el risc d'incendis sigui elevat en tot l'àmbit nord i est, mentre que la zona urbanitzada té un risc baix, encara que la proximitat amb aquestes masses fa que s'hagi de tenir molta cura.



### Contaminació lumínica

Segons el Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i el plànol de "Zonificació segons la protecció envers la contaminació lluminosa" el sector afectat per aquest Pla de Millora Urbana s'inclou dins la categoria E3, aquelles àrees classificades com a sòl urbà o urbanitzable, i amb una sensibilitat moderada, la part corresponent a la urbanització, mentre que la zona forestal (malgrat estar en sòl urbà) li correspondria una categoria E2, aquelles àrees classificades com a sòl no urbanitzable i fora de qualsevol espai de protecció.

Dins la zona en estudi a dia d'avui tota la zona residencial hi ha focus lumínics importants, des de la il·luminació pròpia dels vials, dels habitatges i dels vehicles que transcorren durant la nit. Per tant, ens trobem en una zona amb una contaminació lumínica destacada, propi de qualsevol espai urbà ja que a més rep tot l'influència del nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols que és remarcable.



A la zona forestal, en canvi, no hi ha cap focus lumínic propi, i la poca contaminació existent prové de la que genera la urbanització, sobretot dels habitatges, essent poc destacats, ja que aquesta àrea es troba en la façana de darrera d'aquests, i per tant, amb una il·luminació menor i sense massa influència de Sant Feliu ni de la carretera.

Per tant, els focus lumínics són significants, i es pot considerar una àrea que presenta una contaminació lumínica valorada com a MODERADA-BAIXA.

### Infraestructures i vies de comunicació

El municipi de Sant Feliu de Guíxols es troba una mica aïllada de les infraestructures que comuniquen Girona amb la Costa Brava, ja que tot el trànsit es concentra per la C-65, una carretera de dos carrils que enllaça la C-31 que va de l'autopista AP-7 (sortida Maçanet) fins a tota la Costa Brava Centre, amb el nucli de població.

Les principals carreteres són, segons la seva importància:

- C-65: carretera d'accés principal al municipi des de l'AP-7, N-II i també de la zona de Girona. Entra a la població pel sector nord-oest
- C-253: carretera de la costa cap al nord, enllaçant amb Platja d'Aro, Sant Antoni de Calonge i Palamós. Entra a la població pel sector nord-est passant just pel davant del sector Bateries, on hi ha l'accés.
- GI-682: carretera de la costa cap al sud, enllaçant amb Tossa, Lloret i Blanes. És una carretera estreta i complicada que ressegueix la costa

Destacar també el port de Sant Feliu, enfocat més al caràcter esportiu que no comercial, per la poca profunditat de la badia. El ferrocarril es troba lluny, essent l'estació més propera la de Caldes de Malavella, i l'Aeroport Girona-Costa Brava a Vilobí d'Onyar.

La zona del projecte es troba al nord del casc urbà de Sant Feliu, a la urbanització Bateries, un espai urbanitzat al Puig de Bateries, envoltat en una primera instància per masses forestals, però a poca distància del casc urbà de Sant Feliu de Guíxols i s'Agaró. La C-253 és la carretera més pròxima (a 450 metres al sud-est) i la que serveix per comunicar el sector amb Sant Feliu, s'Agaró o enllaçar amb la C-65 i C-31.

Dins del sector hi ha el camí de les Bateries (que prové de la C-253), que fa de límit sud-est, d'aquest carrer en surt el carrer del Remitger, que fent una ziga-zaga, circula per tot el sector residencial i acaba al sud-oest del sector, enllaçant amb el carrer del Grumet. Aquests tres carrers són els que transcorren d'una manera parcial o total pel sector i donen accés a totes les zones habitades. Destacar que no hi ha cap camí ni corriol que transcorri per la zona forestal, degut al fort pendent existent.



*Carrer del Remitger, element estructurador de tot el sector de Bateries*

Pel que fa als serveis, tota la urbanització està prevista dels serveis bàsics, tals com l'aigua potable i sanejament de les aigües residuals, electricitat, telefonia, connectada a la xarxa municipal de Sant Feliu de Guíxols.

### Medi socioeconòmic

L'evolució de la població de Sant Feliu de Guíxols va patir un descens de població bastant important durant tota la primera meitat del segle XX, amb un mínim de població el 1.940 de 7.500 habitants, degut a la Guerra Civil. A partir d'aquí, el creixement ha estat continu i destacable, ja que gairebé s'ha més que duplicat en 60 anys. Aquest creixement ha estat degut, en bona part, a la immigració i també per la concentració de la població en nuclis importants, sobretot durant la postguerra.

En el quadre següent s'indica l'evolució de la població en els darrers 120 anys.

Anys	1887	1900	1930	1960	1970	1981	1990	2002	2008
Sant Feliu de Guíxols	9.219	11.333	9.082	10.307	12.508	15.485	17.337	18.994	21.726

Tradicionalment, Sant Feliu de Guíxols ha estat econòmicament centrada en el sector industrial, sobretot en el sector surer i taperer, amb nombroses fàbriques instal·lades dins del propi nucli urbà. Però durant la segona meitat del segle XX, degut a la crisi del suro i a l'arribada del turisme, el sector serveis ha anat desplaçant la indústria en el principal motor econòmic del municipi.

La construcció té un pes econòmic important lligat al creixement natural de Sant Feliu de Guíxols, i a la demanda d'habitatges per a satisfer-la en bona part vinculada al turisme. Els últims anys han estat una època molt bona per aquest sector. Cal destacar que una part de la població treballadora, sobretot la dedicada als serveis, prové dels pobles veïns, per l'atracció turística i de serveis que suposa el municipi, i també hi ha un bon percentatge d'immigrants, sobretot subsaharians i dels països de l'est.

Si ens centrem en la zona del projecte, en l'actualitat no hi ha cap activitat econòmica a la urbanització, ja que és de caràcter residencial. Amb la vintena d'habitatges construïts, en molta part segones residències tot i que cada vegada hi ha més parcel·les habitades de forma permanent, de manera que la població que viu durant tot l'any és bastant reduïda (el 2.005 hi havia comptabilitzat un total de 52 habitants en tota la urbanització).

En tot l'espai forestal de la zona del projecte no hi ha cap explotació activa ni tampoc es porta a terme cap mena d'activitat silvícola en la mateixa, per tant no se'n treu cap benefici econòmic.

### Patrimoni arqueològic i arquitectònic

Els jaciments arqueològics més antics de Sant Feliu de Guíxols se situen al barri de Vilartagues, al nord del casc urbà, en una zona muntanyosa, on s'han localitzat sepultures i algunes eines de sílex del Neolític. El primer assentament humà important es localitza a la punta dels Guíxols, al bell mig de la badia, un poblat iber. Durant la romanització, es va anar construint un poblat al voltant de la riera de les Comes. El 940 es va fundar el monestir benedictí, origen de l'actual Monestir de Sant Feliu.

Després de consultar les dades disponibles a l'ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, de consultar les fitxes de Patrimoni de la Secció d'inventari del Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i la carta arqueològica del Baix Empordà en la secció del Patrimoni Arqueològic del mateix departament de Cultura, així com l'observació sobre el terreny en el treball de camp que s'ha portat a terme, en la zona directament afectada pel projecte no es té constància de la presència de cap element destacable ni del Patrimoni Arqueològic del municipi ni tampoc de la comarca.

Pel que fa al patrimoni arquitectònic, cal destacar per sobre de tot el Monestir de Sant Feliu, catalogat com a BCIN, d'estil romànic i anomenat ja el 940, el Nou Casino de la Constància (BCIN), d'estil historicista del segle XIX, o el castell de Sant Elm (BCIN).

A la zona del projecte, no hi ha cap element arqueològic ni arquitectònic interessant, ja que la urbanització és relativament nova, a partir dels anys 60-70, i per tant, no conté habitatges antics ni cap masia destacada.

#### IV. ACTUACIÓ PREVISTA

El present Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateries Sector A de Sant Feliu de Guíxols està situada sobre sòl classificat com a urbà pel pla vigent del municipi, i es redacta per desenvolupar les previsions contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. El que es pretén aconseguir amb aquest PMU és posar en la normativa tot el que fa referència a aquest sector completament desenvolupat de la urbanització Bateries, tant pel que fa als habitatges i a l'edificabilitat, com als espais lliures i a la protecció de els diversos afloraments rocosos.

Els principals objectius d'aquest PMU Sector A Bateries són:

- Determinar la vialitat existent, amb la seva urbanització actualment finalitzada
- El repartiment d'edificabilitat entre el conjunt de les parcel·les, a fi i efecte de no ultrapassar la màxima permesa
- Assenyalar els espais d'ús comunitari, sòl edificable i vialitat
- Protecció de les roques existents en l'àmbit del pla pel seu valor i interès geològic

##### Actuació prevista

El Pla de Millora Urbana preveu la zonificació del sector A de la U.A. Bateries de Sant Feliu de Guíxols en:

- Zona residencial, que inclou les 29 parcel·les privades existents a l'oest i sud del sector, al voltant del carrer del Remitger. Aquestes parcel·les tenen unes superfícies molt diverses, des de 500 m<sup>2</sup> fins a 3.500 m<sup>2</sup>, degut a la complicada orografia i a la sinuositat del terreny. Les parcel·les més grans s'ubiquen a l'exterior del sector, entorn al vial principal, mentre que les ubicades a l'interior són més reduïdes i encaixades entre els diversos carrers. Aquesta diversitat de superfícies fa que en la normativa hi hagi dues tipologies, la 9d i 9b.
- Zona verda de cessió municipal: s'ubica a l'extrem nord-est i est, on actualment hi ha la pineda i part de la sureda.
- Protecció de roques: quedarà absolutament prohibit qualsevol tipus de construcció al damunt de les roques grafiades en el plànol d'ordenació, les quals hauran de respectar-se i preservar-se. A més, hi ha una servitud de 2 metres al voltant del seu perímetre, que també s'haurà de respectar.
  - Les tanques divisòries entre parcel·les no podran col·locar-se al damunt de les roques.
  - En aquelles parcel·les on existeixi alguna de les roques a preservar (número 5, 8, 9, 10, 11, 13 i 21), qualsevol construcció haurà de situar-se com a mínim a una distància de 2 metres de la mateixa.
- Vialitat: la conforma únicament el carrer del Remitger en tota la seva totalitat, des del seu inici al camí de les Bateries (a l'extrem sud-est del sector) fins al seu final amb l'enllaç amb el carrer del Grumet (a l'extrem oest i just en el límit exterior del sector).

En la taula següent es mostra una distribució de les diferents superfícies del sector:

Zonificació	Superfície (m <sup>2</sup> )	Percentatge %
Zona 9b	21.301	
Zona 9d	10.938	
Sòl edificable	32.128	63,58
Sostre màxim edificable	8.544	
Número màxim habitatges	29 habitatges	
Zones verdes	13.364	26,74
Vialitat	5.211	9,68
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>50.703</b>	<b>100</b>

### Normativa

- *Clau 9b i 9d "Paisatge de xalets":*
  - Aprofitament urbanístic:
    - La densitat màxima d'habitatges net és d'1 habitatge per parcel·la
    - El coeficient d'edificabilitat net és de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
    - La superfície màxima edificable és de 322 m<sup>2</sup> per parcel·la
    - La parcel·la mínima és de 600 m<sup>2</sup> per la subzona b i 1.000 m<sup>2</sup> per la subzona d
  - Usos permesos:
    - Habitatge
    - És obligatori proveir una plaça d'aparcament per habitatge
  - Relacions d'edifici amb la parcel·la i el carrer:
    - L'edificació estarà separada dels llindars de parcel·la, establint-se que les separacions mínimes a aquests seran de 3 metres al carrer i de la meitat de l'alçada de l'edifici, i com a mínim 3 metres, a la resta de partions
    - El cos destinat a garatge de no més de 35 m<sup>2</sup> i una sola planta de 3 metres d'alçada podrà situar-se dins la banda de les separacions
    - L'ocupació màxima de parcel·la serà del 40% de la superfície d'aquesta
  - Relacions referides a l'alçada i nombre de plantes dels edificis:
    - L'alçada màxima dels edificis serà de 6,5 metres, corresponent a PB+1
    - L'alçada s'amidarà d'acord amb allò que s'assenyala en l'article 36 de l'Annex Normatiu I.
  - Condicions formals dels edificis i la tanca:
    - La tanca i les entrades a la parcel·la seran obligatòriament com les assenyalades a l'Annex Normatiu III.
    - Els colors de tots els elements construïts s'ajustaran obligatòriament a la gamma de terrós.
    - Les plantes cobertes estaran construïdes amb teulades de teula àrab marró rogenc.

- La vegetació serà del lloc: pi, alzina, xiprer, llorer, romaní, heura, vinya verge..., essent obligat que la franja lliure frontal al carrer quedi enjardinada de manera que es tami i ocult al màxim l'edificació.
- Cessions de terrenys de titularitat pública:
  - Els terrenys corresponents a vials i zones verdes seran cedits a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en data i forma que s'acordi en conveni signat entre la Corporació i la Promotora.

Pel que fa als serveis, no hi haurà cap tipus d'actuació, ja que tota la xarxa de serveis bàsics està desenvolupada i finalitzada, amb la xarxa d'abastament d'aigua potable i clavegueram, electricitat i telefonia, així com tot el relacionat amb les voreres i punts d'il·luminació pública.

## V. AVALUACIÓ DELS IMPACTES

En aquest apartat s'analitzaran els diferents impactes que el desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateries Sector A de Sant Feliu de Guíxols pot comportar sobre els diversos factors ambientals i posteriorment es durà a terme una anàlisi global de l'afectació sobre l'entorn. Cal tenir en compte, que aquest Pla de Millora Urbana és per normativitzar una part de la urbanització Bateries que ja està desenvolupada, faltant només alguna parcel·la per urbanitzar, i que les zones forestals presents estan incloses dins les zones verdes que se cedeixen a l'Ajuntament. Per tant, els impactes seran mínims o gairebé nuls.

### Geologia

Consultades les dades facilitades per l'Institut Geològic de Catalunya pel que fa a punts d'interès Geològic protegits i complementat amb el treball de camp que s'ha portat a terme en la zona del projecte, s'ha vist que en la zona d'afectació no hi trobem cap punt d'interès geològic (geòtops i geozones), sinó que el més proper correspon al geotop "Roques granítiques de S'Agaró", a 1.250 metres al sud-est del projecte Així mateix s'han consultat les dades i s'ha determinat que no hi ha cap punt d'interès paleontològic ni registres fòssils evidents ni tampoc cap jaciment paleontològic conegut en tota la zona d'afectació. També s'ha de remarcar que els diversos afloraments rocosos que hi ha en tot el sector s'han protegit segons la normativa d'aquest Pla de Millora Urbana, ja que queda prohibit qualsevol tipus de construcció damunt les roques, amb una franja de protecció de 2 metres al seu voltant. Amb aquesta protecció, les roques s'hauran de respectar i preservar, degut al seu interès geològic.

Tots els moviments de terres provoquen per si mateixos un canvi en la geologia i sòls, però degut a que no es preveu cap tipus de moviment, a excepció de les poques parcel·les que falten per urbanitzar, durant la fase de construcció de la zona la morfologia únicament es podria veure alterada d'una manera molt poc considerable. En aquest cas, al trobar-se aquestes parcel·les dins de l'àrea urbanitzada, ja anivellada i amb els vials construïts, les actuacions previstes que podrien comportar estarien relacionades amb la construcció dels fonaments de l'habitatge. Per tant, són unes actuacions que no han de ser molt profundes, i per tant, no generaran un moviment de terres importants. Per tant, en general, l'impacte sobre la geologia serà mínim.

Pel que fa al relleu, no hi haurà cap tipus de modificació, ja que tot el sector està plenament consolidat, sobretot en l'oest i sud, on els habitatges i vials ja estan construïts i les parcel·les preparades i anivellades. En la part oriental, on hi ha un desnivell molt important, es destinen a zones verdes i per tant tampoc hi haurà cap tipus d'afectació ja que es mantindrà i preservarà el relleu i la vegetació actual.

Per tant, aquest projecte no comportarà en cap moment un impacte sobre la geologia, ni en el relleu i no es preveu cap moviment de terres, però serà important per les normatives de preservació i protecció dels afloraments de bloc de granit present a la zona, de manera que l'impacte previst el valorem com a POSITIU i la seva caracterització seria la d'un impacte mínim, positiu, indirecte, proper a l'origen, a curt a mig i llarg termini.

### Sòls

En la zona d'afectació no hi ha constància de la presència de sòls contaminats per actuacions anteriors o per activitats portats a terme sobre els mateixos, ja que anteriorment abans de la urbanització eren terrenys forestals. La transformació com a zona urbana no ha de comportar cap risc pel que fa a l'afectació del sòl, ja que les transformacions de pèrdua de qualitat edàfica ja es van donar en fase d'urbanització i construcció. El sòl ocupat per les masses forestals tampoc es veurà afectat, ja que es mantindrà la seva situació actual, perquè queda englobat dins la zona verda pública i es mantindrà tal i com està en l'actualitat.

En la fase d'explotació, l'ús residencial que s'hi destina no ha de comportar cap tipus d'impacte sobre els sòls.

Per tant, es preveu un impacte valorat com COMPATIBLE. I es caracteritza per ser mínim, acumulatiu, a curt termini, permanent, irreversible, irrecuperable, continu i extensiu.

### Hidrogeologia

En el corresponent apartat d'hidrogeologia del medi físic, hem vist com el fet que la zona de projecte estigui situat dalt d'un turó, fa que l'aqüífer estigui a una profunditat molt elevada, i per tant, en cap moment hi pot haver una afectació i a més es troba fora de cap aquífer protegit.

Malgrat aquesta gran profunditat, en qualsevol tipus d'actuació caldrà tenir molt en compte la presència d'aquest aquífer, concentrat sobretot en les excavacions de les poques parcel·les que resten per urbanitzar. Les més significatives seran la construcció dels fonaments de les edificacions i en el cas que es construeixi també alguna piscina, però amb un risc mínim d'afectació directa o indirecte del mateix.

Caldrà estar atent, així, durant la fase d'obres per controlar el risc de contaminació de l'aqüífer per vessaments incontrolats i les possibles infiltracions, sobretot a la part forestal, on el sòl és més permeable. Aquest risc, que és molt poc significatiu, com a molt es dona únicament en la fase de construcció, de manera que el seu impacte es valora com a COMPATIBLE, i la seva caracterització seria la d'un impacte mínim.

### Hidrologia

A la zona del projecte no hi ha cap tipus de curs fluvial, i el més proper és la riera de Sant Pol o de Vilartagues, que envolta el puig de les Bateries pel nord i est, a una distància mínima de 120-150 metres. Per tant, aquest curs es troba prou allunyat de l'entorn afectat per aquest Pla de Millora Urbana i sense cap mena de risc d'afectació del mateix.

Pel que fa a les escorrenties, totes les ubicades dins la zona residencial van a desguassar directament a la xarxa de clavegueram ja consolidada en tota la urbanització, i d'aquí a la xarxa bàsica municipal. Per tant, no hi ha cap tipus d'infiltració al subsòl. En canvi, les que se situen sobre els espais forestals, degut al fort pendent, s'escolen cap a l'est i nord-est, en direcció la riera de Sant Pol, encara que degut a la distància, s'acabaran infiltrant al subsòl del puig de Bateries o anant a para a la part baixa ja hi ha una vegetació més pròpia d'espais humits i d'aquí cap a la riera de Sant Pol.



La superfície impermeable no es veurà augmentada més de la que hi ha en l'actualitat, malgrat que les parcel·les privades no estan majoritàriament impermeabilitzades, fora de les construccions sinó que hi domina la gespa o herba natural, afavorint així la infiltració, de manera que no s'han de preveure canvis respecte a les escorrenties actuals.

El risc de contaminació de les aigües en fase d'explotació seran mínim, ja que l'ús que s'hi pretén donar és residencial, i amb una xarxa de clavegueram totalment desenvolupada, que evitarà qualsevol tipus de contaminació per l'ús que tindrà el sector.

Es podria donar un cert increment del consum d'aigua previst pel fet d'haver-hi més zones habitades, però el nombre total és poc significatiu dins el total del poble, ja que la urbanització està comunicada a la xarxa municipal. Podria ser significatiu per la presència de més superfícies enjardinades i zones verdes dins les parcel·les amb un increment en el consum d'aigua, de manera que caldria plantejar establir dues obligacions com podrien ser:

- En les noves construccions caldria plantejar la obligatorietat de construir dipòsit per recollida de les aigües de pluja per ser utilitzades per regar.
- Utilització de zones arbrades de baix requeriment hídric per minimitzar els consums d'aigua per manteniment dels jardins (ja és obligatori la utilització d'espècies arbòries i arbustives autòctones).

Per tant, com que no es preveuen impactes especialment significatius sobre la hidrologia i aigües superficials ni en fase de construcció i menys encara en fase d'obres el previsible impacte es valora com a COMPATIBLE, i serà de caràcter mínim, negatiu, indirecte, acumulatiu, a curt termini, temporal, recuperable, reversible, discontinu i localitzat.

#### Medi atmosfèric i qualitat de l'aire

Les actuacions que es preveuen portar a terme en el Pla de Millora Urbana no han d'implicar un impacte sobre les condicions de la qualitat de l'aire, ni tampoc en les condicions atmosfèriques de la zona, que en aquest moment són de bona qualitat, i es preveu que es mantinguin en un futur.

Degut que no hi ha d'haver una gran quantitat d'obres, ja que només queden algunes parcel·les per urbanitzar, en la fase de construcció, únicament es poden preveure problemes puntuals per efecte de les obres i de forma molt localitzada, i en concret, per les excavacions o moviments de terres, en què es produirà pols que implicarà molèsties puntuals, que podrien afectar als habitatges veïns o el tram del vial més proper. Però estem parlant d'unes molèsties molt puntuals i que no han de suposar cap impacte negatiu. Malgrat tot, es podrien prendre una sèrie de mesures per a minimitzar aquestes molèsties, com podria ser evitar els moviments de terres en les estacions més eixutes, i si no és possible, caldria portar a terme el rec d'aquestes superfícies, i també que tots els camions que portin terres ho facin amb les caixes cobertes per una lona per evitar la dispersió de la pols.

En la fase d'explotació, aquesta zona residencial no preveu un impacte destacable sobre la qualitat del medi atmosfèric, ja que el trànsit de vehicles serà molt similar a l'actual, i el fet que els vials estiguin asfaltats redueix molt la proliferació de pols.

Així doncs, per tot el que s'ha exposat es considera que l'impacte del projecte en referència al factor medi atmosfèric i clima es preveu que pugui ser mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, temporal, recuperable, reversible, d'aparició irregular, discontinu, extensiu, i es valora com a COMPATIBLE.

### **Impacte sonor**

Les mesures realitzades a la zona de projecte han constatat que ens trobem en una zona de sensibilitat acústica moderada i uns nivells acústics mitjans-baixos (entre 48 i 52 dB), que a mesura que ens allunyem dels espais urbanitzats es van reduint. Però com que tot el sector ja està desenvolupat, i no es preveu cap augment de les zones urbanitzades, els nivells acústics seran semblants a l'actualitat.

De tal manera que el desenvolupament del Pla de Millora Urbana no ha de comportar un increment del soroll ambiental significatiu, i encara més donat el seu ús residencial d'habitatges unifamiliars.

Tot i així, en fase d'obres de les poques parcel·les que queden per urbanitzar, la maquinaria a utilitzar en aquests treballs generaran un cert increment puntual del nivell sonor respecte l'actual, i serà necessari vetllar per tal que es respecti l'horari establert per als treballs d'obra i que la maquinària a utilitzar hagi passat els corresponents controls d'emissió de sorolls (ITV i homologacions corresponents) per no afectar els veïns més propers.

En la fase d'explotació, l'ús residencial es mantindrà, sense un augment previst de la presència humana i de vehicles, i per tant l'increment del nivell acústic que es preveu no ha de ser significatiu i, en cap cas, es donarà una afectació sobre els veïns, sense acostant-se als límits permesos per la llei en les zones de sensibilitat moderada.

Així, podem considerar que l'impacte previst sobre el nivell de pressió sonora provocat en fase de construcció i d'explotació de l'activitat és COMPATIBLE, i l'impacte previst seria mínim, indirecte, acumulatiu, permanent, irrecuperable, irreversible, continu i pròxim a l'origen.

### **Espais de protecció especial**

Tal com s'ha detallat a l'apartat corresponent de descripció del medi, la zona de projecte no és afectada per cap figura de protecció específica com poden ser Espais d'Interès Natural (xarxa d'espais protegits), es troba fora dels límits de la Xarxa Natura 2000 (defineix la protecció de determinats Hàbitats d'Interès Comunitari descrits per la Directiva 92/43/CEE o Directiva Hàbitats, relativa a la conservació dels hàbitats i de la fauna i de la flora silvestre), ni tampoc hi trobem cap zona d'especial protecció de les aus (ZEPA), ni cap espai d'especial interès geològic, és a dir geozones o geòtops.

Tot i així, també s'ha esmentat que en un entorn prou allunyat hi trobem un espai PEIN i inclòs dins la Xarxa Natura 2000, el de Cadiretes a uns 1.250 metres al sud de la zona de projecte, de tal manera, que en cap cas resultarà afectat, ni tant sols de forma indirecta.

Així doncs, per tot el que s'ha exposat, es considera que l'impacte del projecte en referència a l'explotació de recursos naturals es valora com a COMPATIBLE.

### Explotació de recursos naturals

En aquest cas, pel tipus d'actuació que es projecta portar a terme, comporta una afectació MÍNIMA dels recursos naturals, ja que no es preveu cap afectació del medi atmosfèric, ni un augment del consum d'aigua (ja que gairebé totes les parcel·les ja estan construïdes i en ús). Pel que fa a les terres no hi haurà necessitat d'aportació de terres de fora l'obra ja que l'anivellament de les parcel·les ja està realitzat, i els vials i els serveis estan plenament desenvolupats, i per tant, no es preveu un moviment de terres destacat.

Finalment, pel que fa a l'explotació de recursos naturals del subsòl, no es preveu cap impacte destacable pel tipus d'actuació prevista, ja que són uns usos sense cap mena d'afectació sobre el mateix.

Així doncs, per tot el que s'ha exposat, es considera que l'impacte del projecte en referència a l'explotació de recursos naturals és COMPATIBLE, i es caracteritza com a mínim, negatiu, directe, a curt i mitjà termini, permanent, irrecuperable, irreversible, localitzat i allunyat de l'origen.

### Vegetació

L'interès botànic del sector és mínim a la zona residencial, ja que les espècies presents són pròpies d'espais enjardinats, mentre que a la zona forestal de l'est i nord-est l'interès és mitjà, ja que hi ha una superfície petita de sureda amb un sotabosc interessant, una pineda esclarissada, i una petita zona deprimida on es concentren, bàsicament, canyes i bardissa. Per tant, seria interessant conservar tota aquesta part est del sector, i és per això que els espais verds públics es concentren en tota aquesta franja, fent que no hi hagi una afectació important a la vegetació amb un interès botànic, ja que no es preveu la pèrdua de massa forestal de la zona.

Si ens centrem en els impactes a valorar, tenim:

- Destrucció de la vegetació existent: no es preveu cap afectació destacada, ja que tota la vegetació natural del nord-est i est del sector queda inclòs dins les zones verdes públiques, mentre que la vegetació d'enjardinament situada dins la zona residencial tampoc es veurà alterada, ja que tota aquesta actuació està plenament consolidada.
- Fragmentació de masses forestals: no es preveu cap mena d'afectació sobre les masses forestals, ja que tant la pineda com la sureda (aquesta en molt poca extensió dins del sector) queden incloses dins les zones verdes.
- Afectació de la vegetació de ribera: no es preveu cap mena d'afectació sobre aquest tipus de vegetació, ja que no hi és present. Únicament la zona deprimida de l'est, on hi ha més humitat, i es concentren les canyes i bardisses, apareix una vegetació típica d'aquests espais residuals, encara que tampoc es veuran afectades, quedant incloses dins les zones verdes, però no correspon a cap mena de vegetació de ribera remarcable.
- Afectació d'hàbitats d'interès comunitari: no hi ha cap tipus d'afectació, ja que no hi ha cap hàbitat d'interès comunitari ni dins del sector ni proper.

- No es preveu l'afectació tampoc de cap espècie vegetal que gaudeixi d'un grau de protecció específica.

La proposta d'actuació preveu que totes zones on apareix vegetació natural, concentrat a la façana oriental del sector, siguin àmplies zones d'espais lliures i zones verdes, que en principi es deixaran tal i com estan actualment, no preveient-se cap tipus de revegetació, ja que el fort pendent ho dificultaria, però sí que caldria plantejar la conservació i manteniment en bones condicions de les zones forestals.

En les zones enjardinades de les parcel·les només està permesa la utilització en les plantacions d'arbres, arbust i espècies pròpies d'aquest entorn (alzines, suros, pins...).

Així doncs, la valoració de l'impacte sobre la vegetació, ha de ser mínim, ja que no es dona ni pèrdua ni fragmentació de masses forestals, ni de cap espècie protegida. Per tant, el previsible impacte sobre la vegetació es valora com a COMPATIBLE.

### Fauna

Com ja s'ha esmentat, ens trobem en un entorn antropitzat per la pressió urbana, on la fauna és diversa pels diferents ambients, però no per la diversitat del nombre d'espècies, dominant aquelles més acostumades a la presència de l'home i d'espais forestals. L'interès connector és baix, malgrat estar situat proper a un dels pocs espais no urbanitzats del triangle Sant Feliu, Platja d'Aro i Santa Cristina d'Aro.

A més, cal tenir en compte que l'actuació proposada no significarà cap canvi en els hàbitats existents, ja que no hi haurà cap augment dels espais urbanitzats, per tant, no hi haurà cap afectació d'espècies, adaptada ja als espais freqüentats per l'home.

Així, serà en la fase de construcció dels pocs habitatges que queden, quan l'impacte sobre la fauna serà més significatiu afectant-la d'una manera temporal, només quan hi hagi un moviment important de vehicles o persones, però quan s'acabin els treballs la fauna tornarà a ser similar com la d'abans.

Per un altre costat, durant la fase d'explotació, cal tenir present que l'actuació prevista no suposarà una pèrdua d'hàbitats faunístics, i el manteniment de les zones forestals actuals ajudaran a que l'impacte continuï sent mínim.

Tot i així, a l'hora de valorar l'impacte sobre la fauna cal tenir present:

- Que la destrucció dels hàbitats faunístics és gairebé nul, ja que no hi ha cap pèrdua de superfície forestal.
- Que el possible impacte sobre la reducció de la població animal serà baix.
- Que no hi ha cap previsible impacte sobre espècies singulars o protegides, ja que hi trobem una fauna poc específica i molt generalista.
- Que no es dona cap afectació sobre corredors ecològics, malgrat la seva proximitat amb el connector Vall de Cubells-Bateries.

Així, podem dir que l'impacte sobre la fauna amb l'actuació prevista es valora com a COMPATIBLE, i per tant serà un impacte mínim, negatiu, puntual, localitzat, reversible i recuperable.

### Paisatge

L'impacte d'aquest projecte sobre el paisatge serà poc significatiu, tot i que suposarà en el sentit que no suposarà un cert canvi en l'entorn respecte a la situació actual, ja que es preveu modificar en certa part la zona residencial si es construeixen o s'urbanitzen les parcel·les buides, malgrat que no hi ha una afectació sobre els espais forestals. El projecte únicament desenvolupa la normativa per aquest sector A de les Bateries, adequant-se a la tipologia actual residencial i a la cessió dels espais verds i la vialitat a l'Ajuntament.

Si ens referim a la qualitat primària del paisatge, és a dir, a l'impacte visual que pot comportar l'actuació prevista, no representarà un canvi important respecte la situació actual però sí que hi haurà un cert canvi en aquest paisatge urbà-forestal, una zona clarament urbana en el sector oest que es transformarà amb l'aparició de nous habitatges de tipologia unifamiliar amb parcel·les bastant àmplies al seu voltant. Pel que fa als espectadors, hi haurà els mateixos, potser només amb un petit increment quan s'urbanitzin les poques parcel·les que falten, però molt poc significatiu.

Pel que fa a la qualitat secundària del paisatge, o la qualitat pròpiament del paisatge, no hi haurà cap tipus de pèrdua de qualitat respecte a la situació actual, ja que no es preveu cap tipus d'afectació ni en les masses forestals ni l'espai residencial ja que les parcel·les estan urbanitzades. No hi haurà pèrdua significativa de masses forestals ni sobre la fauna, ni del relleu ni pèrdua significativa del cromatisme o de la poca diversitat que hi ha. Únicament hi podria haver un cert impacte negatiu quan es construeixin els pocs habitatges que falten, ja que s'uniformitzaria tota aquesta àrea.

Finalment, en la qualitat terciària del paisatge, que fa referència a la fragilitat paisatgística o la capacitat de l'entorn d'acceptar un canvi, l'impacte serà gairebé nul, ja que no hi ha cap tipus de canvi respecte la situació actual sinó només una consolidació i ordenació de l'entorn, i com a punt més destacable la conservació dels afloraments granítics de l'entorn que es poden considerar els elements paisatgístics més destacables.

Així doncs, tenint en compte tots aquests aspectes, globalment, l'impacte paisatgístic que generarà es valora com a COMPATIBLE-MODERAT, i caracteritzat com a mínim, negatiu, indirecte, simple, a curt i mig termini, permanent, irrecuperable, irreversible, continu i extensiu.

### Agricultura i usos del sòl

Amb el desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana, no hi haurà cap afectació sobre els usos del sòl, ja que les masses forestals es mantindran, i no hi haurà un augment de la superfície urbana ni dels vials. Tampoc hi ha superfícies agrícoles dins del sector, i les més properes tampoc es veuran afectades en cap moment.

Per tant, no hi ha afectació sobre usos del sòl destacable o la que és dona és realment baixa, així que la pèrdua de valor serà poc remarcable, i el valorem com a COMPATIBLE, i es caracteritza per ser mínim, negatiu directe, simple, a curt termini, permanent, irrecuperable, irreversible, continu, extensiu i pròxim a l'origen.

### Ordenació del territori

El Pla de Millora Urbana de la U.A. Bateries Sector A només fa que executar el que diu el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols, aprovat el març de 2006. El títol V "Regulació del sòl urbà", regula els paràmetres urbanístics d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat, i aquest Pla de Millora Urbana els compleix tots:

- Superfície total de l'àmbit: 50.730 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat total: 8.544 m<sup>2</sup>
- Nombre d'habitatges edificables: 29 habitatges
- Reserves i cessions de sòl per a sistemes: els espais verds i la vialitat del sector

Per tant, donat que el Pla de Millora Urbana compleix tots els paràmetres urbanístics previstos pel POUM, i servirà per reordenar tot el sector i per tant, es valora l'impacte com a POSITIU.

### Contaminació lumínica

Recordem que la zona de projecte i el seu entorn pertanyen, segons el Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn a la zona E3, corresponent a sòl urbà o urbanitzable segons el planejament, malgrat que la zona forestal li correspondria millor una qualificació E2 (sòl no urbanitzable exclosa de qualsevol espai protegit).

L'impacte pel que fa a la contaminació lumínica serà molt poc significatiu si ho comparem amb la situació actual, ja que tota la il·luminació pròpia del sector ja està desenvolupada i finalitzada, tant pel que fa la il·luminació dels vials, com per la pròpia dels habitatges. Amb el desenvolupament del Pla de Millora Urbana, aquest sector quedarà tal i com està actualment, integrat dins la urbanització Bateries.

Malgrat això, en futures reformes de la il·luminació o en els habitatges nous que es construeixin, s'haurien de prendre tota una sèrie de preceptes, en part marcats pel Decret 82/2005 de 3 de maig, per a disminuir aquesta contaminació en la fase d'explotació, que poden ser:

- S'evitarà el sobreenllumenat, instal·lant únicament els punts d'enllumenat necessaris per a la visió i per a la seguretat
- Utilització de làmpades de major eficiència energètica i de mínima emissió de flux lluminós, que en tot cas seran làmpades de vapor de sodi a baixa o a alta pressió.
- Les àrees d'il·luminades es concentraran en la zona a il·luminar, i amb enfocament cap al terra, evitant la dispersió horitzontal i vertical del feix de llum Lux per la zona de trànsit de vehicles
- Tots els focus lluminosos dels carrers seran sempre dirigits cap el terra i s'evitarà la dispersió de la llum cap el cel.
- Instal·lació de sistemes automàtics reguladors de l'enllumenat, que ajudin a respectar els horaris que la llei marca

Així doncs, l'impacte sobre la contaminació lumínica es valora com a COMPATIBLE, i es preveu que sigui mínim, negatiu, directe, acumulatiu, permanent, irrecuperable, irreversible, continu, extensiu i pròxim a l'origen.

### Risc d'incendis

Malgrat que l'actuació prevista no preveu cap canvi en la situació actual, segons la legislació vigent sobre incendis forestals, caldria que es redactés un Pla de Prevenció en Urbanitzacions (PPU), per tal de planificar i gestionar les mesures a evitar els efectes dels incendis forestals, segons la Llei de Prevenció d'Incendis Forestals a les Urbanitzacions 5/2003, on hi hagi una proposta de definició del perímetre de la urbanització, un projecte de construcció d'una franja de protecció entorn el perímetre de la urbanització (mínim 25 metres d'amplada a partir del límit de les parcel·les, net de matolls i amb arbrat aclarit), un projecte de tractament de les parcel·les no edificades i dels espais comuns, un pla d'evacuació de la urbanització en cas d'incendi, i un conjunt de recomanacions amb referència als accessos, xarxa elèctrica, etc.

Davant de tots aquests elements, es valora l'impacte sobre el risc d'incendis com a COMPATIBLE-MODERAT.

### Infraestructures i vies de comunicació

En aquest Pla de Millora Urbana no es preveu cap tipus d'actuació en referència a la vialitat i a la xarxa de serveis, ja que estan totalment finalitzades. La vialitat està estructurada al voltant del carrer del Remitger, amb voreres àmplies per als vianants. Pel que fa als serveis la xarxa d'abastament d'aigua potable, la llum i el clavegueram estan connectats amb la xarxa municipal, a través del camí de les Bateries, donant lloc a un sector amb totes les necessitats bàsiques cobertes.

Per tant, l'impacte del projecte sobre les infraestructures i vies de comunicació es valora com a COMPATIBLE.

### Medi socioeconòmic

El desenvolupament d'aquest sector suposarà la finalització de la urbanització Bateries, amb la construcció dels últims habitatges que queden, que afavorirà mentre durin les obres el sector de la construcció i dels paletes, lampistes, pintors, etc., possiblement gent del poble. Les poques parcel·les que falten per urbanitzar significaran un petit augment dels habitants d'aquesta urbanització, normalment gent jove amb mainada.

Per tot el que s'ha analitzat i exposat es valora l'impacte socioeconòmic com a COMPATIBLE.

### Patrimoni arqueològic i arquitectònic

Pel que fa als impactes sobre el patrimoni arqueològic, no es preveu cap mena d'afectació degut a la inexistència de cap jaciment arqueològic en la zona d'estudi. No hi ha jaciments documentats o inventariats en tot el sector i els coneguts es troben prou allunyats de la zona d'estudi com per poder quedar mínimament afectats. Tampoc s'afecten elements d'interès cultural del tipus camins ramaders, ni senders de Gran Recorregut (GR), etc.

Referent al patrimoni arquitectònic, no hi ha cap edifici catalogat o protegit ni a nivell local ni dins l'àmbit estatal o català directament afectats, ni tampoc propers perquè es puguin veure afectats.

Així, l'impacte sobre el patrimoni arquitectònic i arqueològic es considera COMPATIBLE.

## Residus

El projecte de desenvolupament del Pla de Millora Urbana generarà molt pocs residus, ja que no es preveuen obres grans, únicament la construcció d'alguns habitatges en les poques parcel·les que faltin per urbanitzar. Malgrat tot, caldrà gestionar correctament els residus generats, per tal de no exercir un impacte negatiu en el medi ambient. Però cal diferenciar clarament entre la fase d'obres i condicionament i la fase d'explotació d'aquesta nova zona residencial.

Per un costat en la fase de construcció tots els residus generats per la pròpia obra, que no es preveu siguin especialment problemàtics, caldrà gestionar-los d'acord amb la normativa actual portant a terme una recollida selectiva dels mateixos i caldrà destinar contenidors específics per cada tipus de residu que caldrà seguir gestionats per un gestor autoritzat.

Caldrà posar una especial atenció a les restes de formigó, així com a altres elements constructius contaminants, com selladors, fixadors, olis, combustibles, etc. Com a premissa no es podrà portar a terme cap abocament incontrolat de formigó al terra i tant les restes de les cubes de formigó com les neteges de les canaletes de les mateixes, restes d'asfalt... caldrà portar-les en una zona especialment preparada per aquesta funció, que haurà d'estar impermeabilitzada del terra per evitar contaminacions al terreny. Aquestes restes, una vegada acabada l'obra, caldrà retirar-les i portar-les a un abocador autoritzat de runes de la construcció. En aquest cas, serà el contractista qui es farà responsable de la correcta gestió dels residus generats durant l'obra.

Caldrà posar especial atenció al tractament de residus especials (selladors, esprais de topografia...) que caldrà guardar-los en dipòsits especials separats del terra i a soplug de les inclemències del temps. També hauran de ser transportats i retirats a través d'un gestor autoritzat.

També caldrà controlar tots els residus generats per la maquinària que treballi amb l'obra com combustible, oli, bateries... que caldrà gestionar-los d'acord amb la normativa vigent i sempre evitant qualsevol abocament incontrolat al terra, si el manteniment de la maquinària es fa en la zona del treball.

En fase d'explotació, serà el propi ajuntament que hauria d'establir un sistema de recollida selectiva de les deixalles amb contenidors específics per cada tipus de residu i fomentar la de les deixalles orgàniques. Tenint en compte que la tipologia residencial no és contaminant, no s'han de preveure perills més enllà de qualsevol activitat humana.

Tenim, doncs, que el possible impacte de l'activitat, en les dues fases de construcció i explotació, referent als residus es valora com a COMPATIBLE-MODERAT especialment pel risc que comporta en la fase de construcció una possible mala gestió dels mateixos, pel que serà bàsic i fonamental la bona disposició del contractista i de les empreses subcontractades en la gestió, tractament, emmagatzematge i transport dels mateixos que caldrà fer-ho d'acord amb la normativa vigent i amb el mínim risc possible per l'entorn.



196

### Coherència mediambiental del projecte

El projecte no ha de comportar uns canvis significatius en el paisatge de la zona d'afectació, sinó el contrari, es donarà per finalitzada la urbanització Bateries, mantenint les masses forestals presents a l'est, i sense cap afectació a l'orografia ni el relleu actuals. A més, com que es tracta majoritàriament d'un sector residencial (a l'extrem nord de la urbanització Bateries), no té un interès ambiental molt destacat. S'ha de tenir en compte, però, que les àmplies zones verdes i espais públics es concentren en tota la façana est, mantenint la pineda i la sureda que s'hi desenvolupa, sense una afectació a la vegetació ni a la fauna. Per tant, no ha de comportar cap incoherència respecte a l'entorn on es trobem i sense generar problemes o canvis mediambientals significatius.

A més, el tipus d'actuació, amb una tipologia residencial no molt agressiva, amb una vialitat molt important, i àmplies zones d'espais lliures i verds privats fa que la densitat futura no sigui molt elevada. Per tant, tot això comporta que la proposta analitzada dins aquest Pla de Millora Urbana es consideri com a coherent mediambientalment i viable la seva execució.

**VI. RESUM DELS IMPACTES**

Tot seguit es presenta una taula que, ja definits i caracteritzats els impactes, reflexa la seva valoració qualitativa de manera que sigui possible visualitzar l'impacte global que provocaria l'aplicació del Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateries Sector A, dins del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols. Per això, s'han valorat les afectacions sobre cada un dels aspectes del medi físic descrits anteriorment i s'ha donat una valoració qualitativa a l'impacte sobre cada un d'aquests vectors:

FACTOR AMBIENTAL	Valoració dels impactes
<b>Factors físics</b>	
Geologia i relleu	POSITIU
Edafologia (sòls)	COMPATIBLE
Hidrogeologia	COMPATIBLE
Hidrologia	COMPATIBLE
Medi atmosfèric	COMPATIBLE
Soroll	COMPATIBLE
Explotació recursos naturals	COMPATIBLE
<b>Factors biològics</b>	
Espais de protecció especial	COMPATIBLE
Vegetació	COMPATIBLE
Fauna i població animal	COMPATIBLE
Paisatge	COMPATIBLE-MODERAT
<b>Factors humans</b>	
Agricultura i Usos del sòl	COMPATIBLE
Ordenació del territori	POSITIU
Contaminació lumínica	COMPATIBLE
Risc d'incendis	COMPATIBLE-MODERAT
Infraestructures i vies de comunicació	COMPATIBLE
Socioeconòmic	COMPATIBLE
Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic	COMPATIBLE
Residus o impacte residual	COMPATIBLE-MODERAT

148

Tal i com es desprèn del quadre anterior, els impactes remarcables que suposarà el projecte són gairebé nuls, degut a que el sector està gairebé en tota la seva totalitat desenvolupat, i per tant, no hi haurà unes obres destacades. Malgrat tot, cal considerar en resum els següents impactes:

- Es valora l'impacte previst com a POSITIU pel que fa referència a la geologia (per la protecció dels afloraments granítics) i de l'ordenació del territori ja que es regularitza l'ordenació del sector nord de bateries.

- Impacte sobre el paisatge tot i que serà molt poc significatiu però comporta l'increment de la zona urbana al deixar construir les parcel·les encara no ocupades, tot i que amb una regulació molt concreta

- Els residus, tant pel que fa a la fase d'obres, en què es generaran bàsicament residus constructius i de terres, com en la fase d'explotació, en què seran residus assimilables als residus domèstics. Per a tots ells es contemplen mesures de gestió adequades i coherents amb la normativa relacionada.

L'anàlisi dels impactes confirma la bona acceptació de les actuacions del projecte sobre els diferents vectors analitzats, doncs la majoria s'han valorat com a COMPATIBLES.

## VII. SÍNTESI DE L'INFORME

La zona afectada pel Pla de Millora Urbana U.A. Bateries Sector A, que ocupa una extensió de 50.703 m<sup>2</sup>, se situa al nord del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols i al nord del casc urbà de Sant Feliu de Guíxols, entre aquest i s'Agaró, en un entorn ja actualment urbanitzat com és la urbanització Bateries, sobre el puig de les Bateries, en una zona on encara queden unes parcel·les per urbanitzar i s'aprofita per delimitar i regular el sector. Més concretament, aquest sector es troba a uns 1.500 metres al nord-oest de la badia de Sant Feliu, i a uns 800 al nord-oest de la platja de Sant Pol. L'accés al sector es fa des de la C-253, la carretera que enllaça Sant Feliu amb Palamós per la costa, agafant la rotonda a l'alçada del càmping Sant Pol. Pujant pel camí de les Bateries s'arriba a l'entrada de la urbanització, poden seguir per aquest carrer i entrant al sector per la dreta, o agafant el carrer del Grumet i entrar al sector per l'esquerra.

El sector afectat per aquest Pla de Millora Urbana té una forma rectangular, amb el límit sud arrodonit, que s'estén al nord de la urbanització Bateries, per sobre del camí de les Bateries, que fa de límit sud. La zona del projecte es desenvolupa al voltant del carrer del Remitger que actua com a eix vertebrador de tot el sector urbà del sector, on apareixen unes 29 parcel·les, la majoria ja urbanitzades, amb habitatges unifamiliars i àmplies zones verdes al seu voltant. Aquesta zona residencial se situa a l'oest i sud del sector, mentre que al nord-est i est hi apareix una zona més forestal on podem diferenciar dues masses forestals (una pineda al nord i una sureda al sud), separats per una zona deprimida de canyes i bardisses en el sector més baix. El relleu d'aquest sector és molt irregular, ja que on s'ubiquen els habitatges i el vial, el relleu és més regular, ondulat, amb pendents mínims, però en la zona forestal, el pendent arriba a ser superior al 20%, cap a l'est. La vegetació que hi trobem és la típica d'espais urbans enjardinats en la zona residencial, mentre que al nord-est s'hi desenvolupa una pineda amb un sotabosc propi de la sureda, i al sud-est una sureda bastant esclarissada, amb un sotabosc força dens de brolla i bruc boal. Destacar la presència de diverses roques granítiques que sobresurten del relleu, degut a l'erosió del sauló que les cobria, fet que és bastant present en tota aquesta àrea de s'Agaró o Santa Cristina d'Aro i és un element especialment diferenciador del sector i amb un interessant interès geològic.

Segons el planejament vigent a Sant Feliu de Guíxols, el POUM, aquesta zona es troba classificada com a sòl urbà delimitat, concretament en el sector SMU-40 Bateries..

En concret, el Pla de Millora Urbana consisteix en desenvolupar normativament aquest sector, ja que està totalment urbanitzat, amb la vialitat i la xarxa de serveis desenvolupat. El PMU determina la vialitat existent, amb la seva urbanització actualment finalitzada, el repartiment de l'edificabilitat entre el conjunt de les parcel·les a fi i efecte de no ultrapassar la màxima permesa, assenyala els espais d'ús comunitari, sòl edificable i vialitat, i finalment les determinacions per la protecció de les roques existents en l'àmbit del pla, i el fet de mantenir les zones forestals de l'entorn sense afectar i delimitant-les correctament.

En el quadre següent, es mostra la distribució de la superfície dels diferents usos del sector A de la U.A. Bateries de Sant Feliu de Guíxols:

Zonificació	Superfície (m <sup>2</sup> )	Percentatge %
Sòl edificable	32.128	63,58
Sostre màxim edificable	8,544	
Número màxim habitatges	29 habitatges	
Zones verdes	13.364	26,74
Vialitat	5.211	9,68
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>50.703</b>	<b>100</b>

Analitzant els efectes ambientals, socials i territorials que es preveuen en el Pla de Millora Urbana, sobre els diversos vectors, tenim que:

- Pel que fa a l'impacte sobre el medi físic, en tots els vectors analitzats, no hi haurà cap afectació sobre la geologia i els sòls, sinó al contrari, per la protecció que es farà sobre les roques existents (amb una franja de protecció de 2 metres), amb pocs moviments de terra i generant un impacte POSITIU en la geologia i COMPATIBLE en la resta.

- Pel que fa a l'impacte sobre el medi biològic, es generarà un impacte COMPATIBLE sobre la vegetació, la fauna i sobre els espais d'especial protecció, ja que no es preveu l'afectació en cap moment sobre aquests aspectes i com a COMPATIBLE-MODERAT en el paisatge per l'increment de les zones urbanes que donarà lloc la construcció de les parcel·les que encara continuen sense urbanitzar.

- L'impacte sobre els factors humans és considerat també com a COMPATIBLE, ja que les actuacions proposades no entren en cap incongruència amb el POUM de Sant Feliu de Guíxols, sense cap mena d'afectació sobre els elements patrimonials, i amb un volum de residus mínim, però es valora com a POSITIU pel que fa a l'ordenació del territori, ja que correspon a la regularització del sector.

Globalment, el desenvolupament del Pla de Millora Urbana servirà per determinar la normativa a tenir en compte en aquest sector, sense cap afectació al medi ambient i consolidant la situació actual, i coherent ambientalment.

Per aquest motiu, des del caire ambiental, les actuacions previstes en el Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació Bateries Sector A, de Sant Feliu de Guíxols es consideren FAVORABLES, amb independència d'altres actuacions preventives i/o correctores que puguin derivar en un futur i sense generar incoherències mediambientals respecte al seu entorn.

Cassà de la Selva, juny de 2009

L'autor del projecte:

Josep Domingo i Roura  
Biòleg  
Regiat núm. 14084 C

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana U.A Bateries, Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateries, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009

## VIII. PLÀNOLS

---

- ortofotomapa de situació a escala 1:20.000
- topogràfic a escala 1: 5.000
- ortofotomapa de detall a escala 1: 2.000
- ortofotomapa de la proposta a escala 1: 2.000

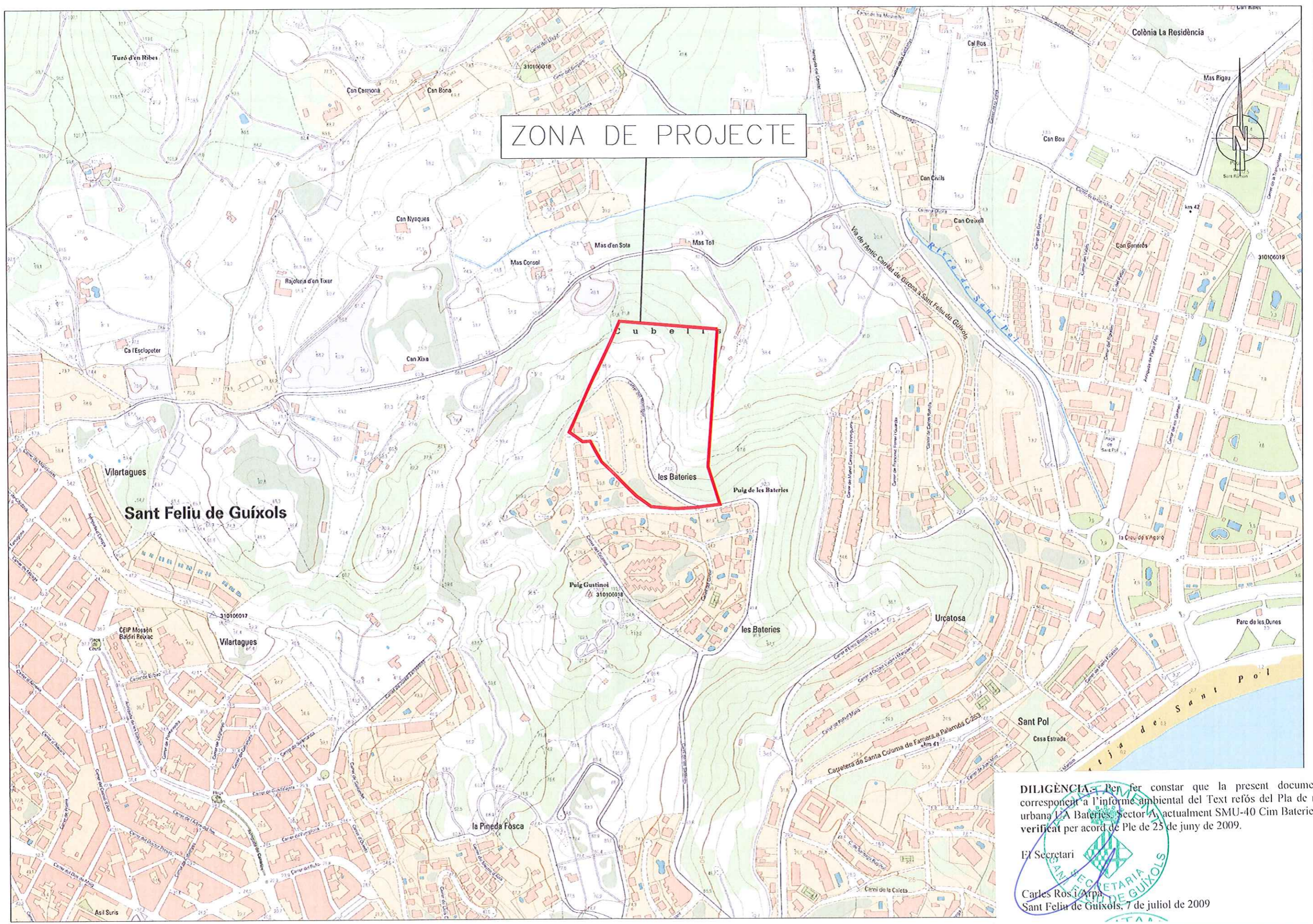


**DILIGÈNCIA.** Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana U.A Bateria, Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateria, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009





DILIGÈNCIA: Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana LA Bateriaes Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateriaes, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari  
 Carles Ros i Arpa  
 Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009







**DILIGÈNCIA:** Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana UA Bateriaes, Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateriaes, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari  
 Carles Ros i Arpa  
 Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009



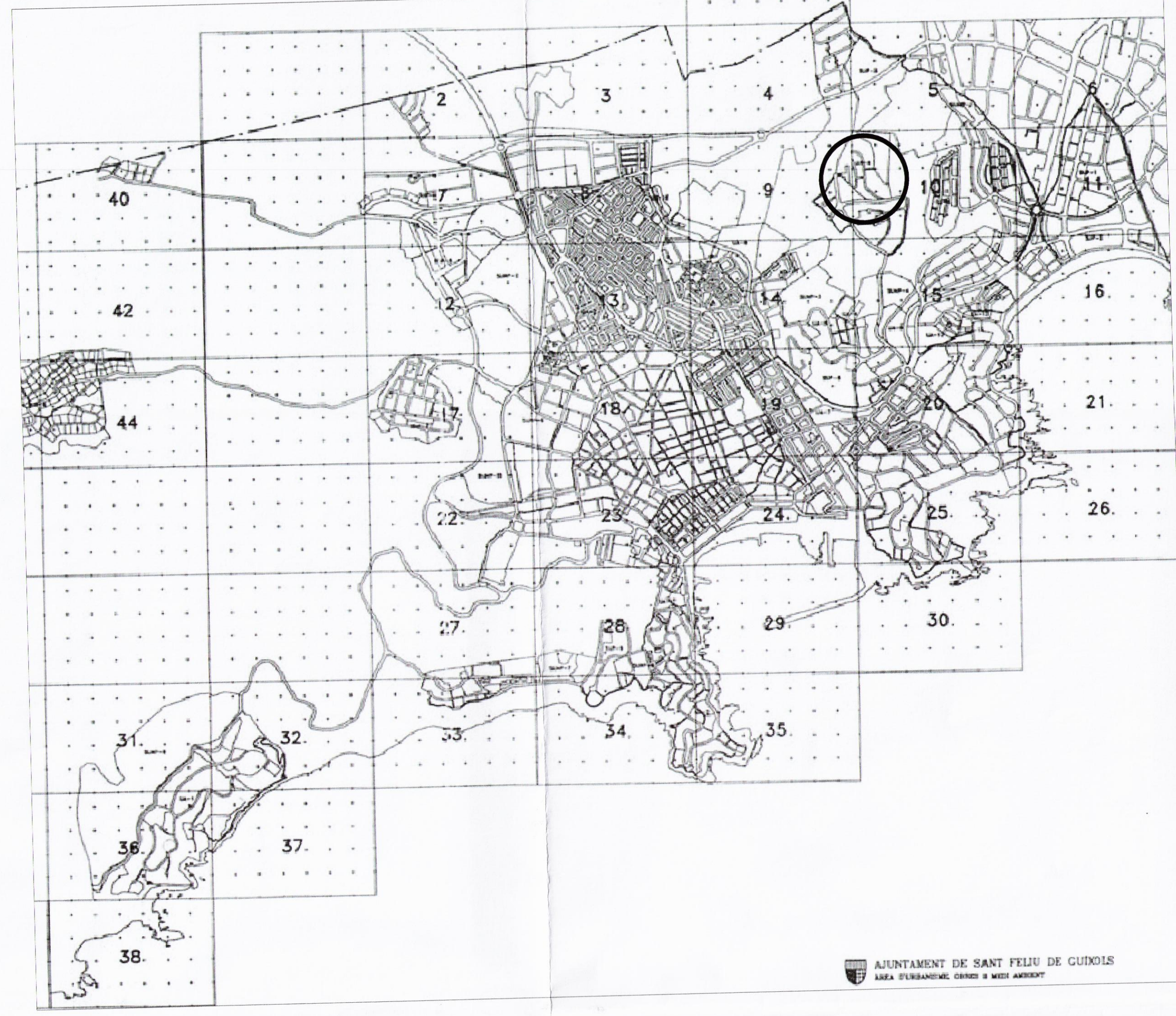
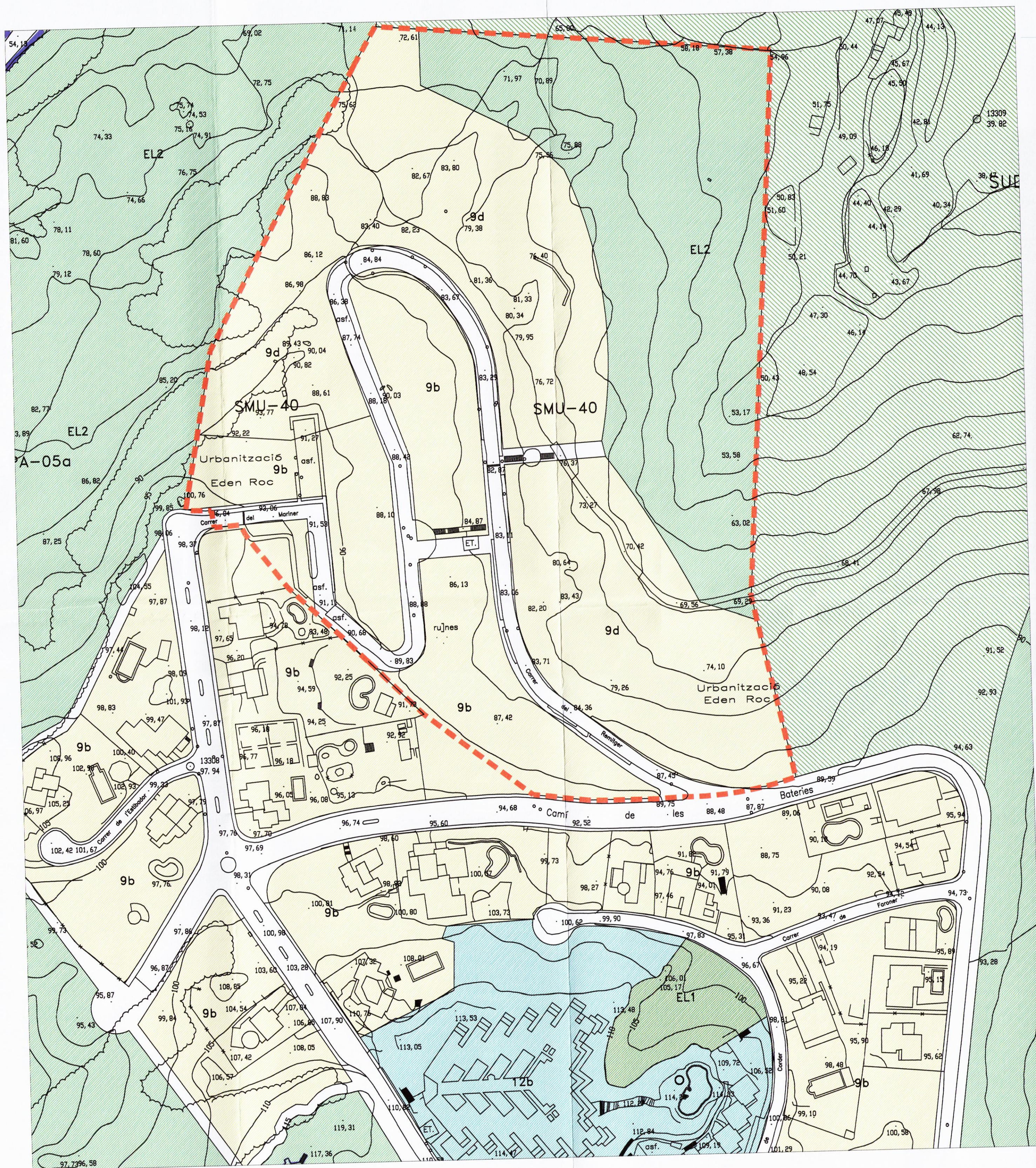


**DILIGÈNCIA.** Per fer constar que la present documentació, corresponent a l'Informe ambiental del Text refós del Pla de millora urbana U.A BATERIES, Sector A, actualment SMU-40 Cim BATERIES, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari

Carles Ros i Arpa  
 Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009

- ZONA 9d Paisatge de Xalets
- ZONA 9b Paisatge de Xalets
- Zona verda de cessió municipal
- Protecció roques



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU  
DE  
GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES  
I MEDI AMBIENT

OBRA  
TEXT REFÒS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Nº PLÀNOL	ESCALA
01	1/1000

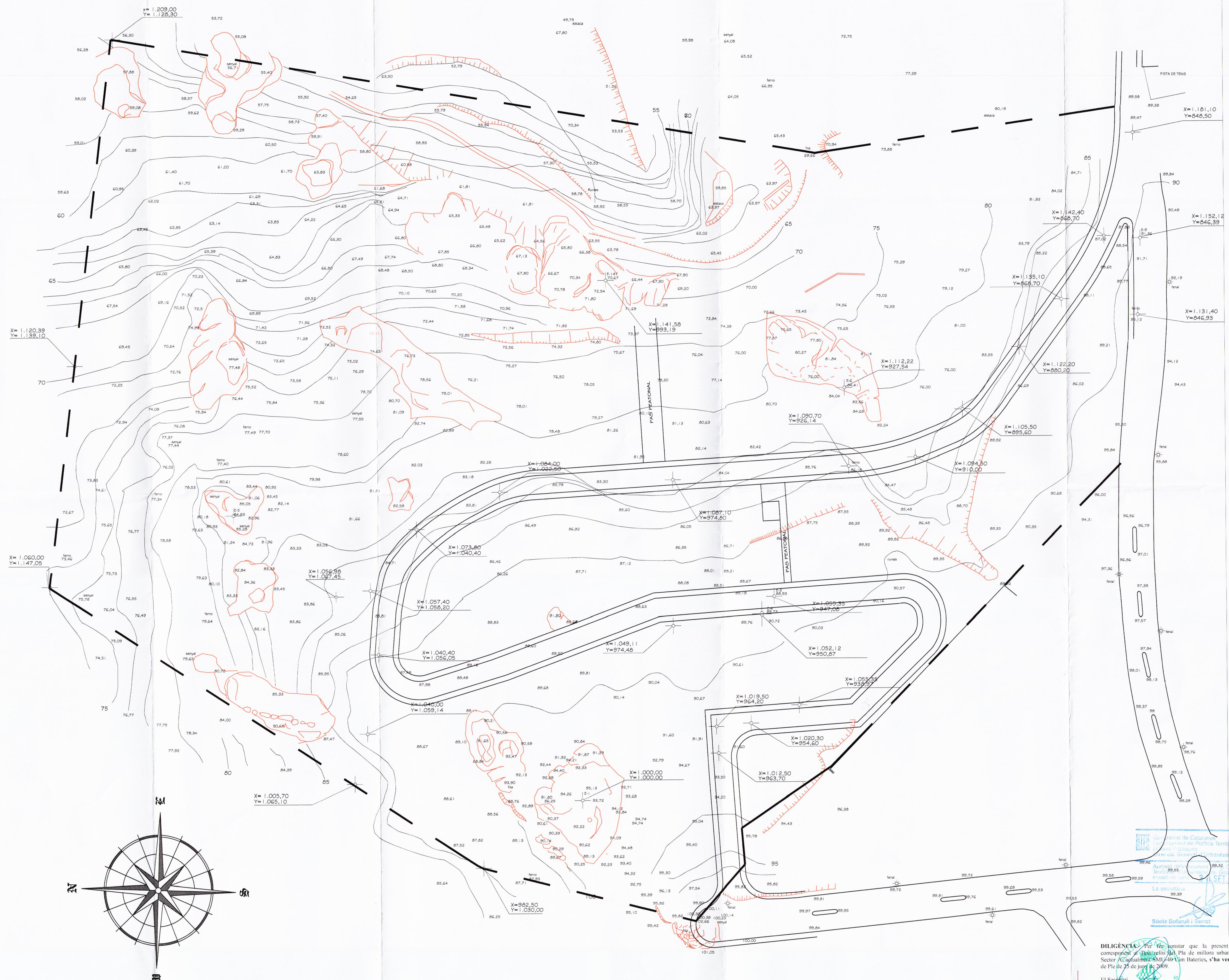
DATA  
JUNY 2009

SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME  
Nº REFERÈNCIA

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprobat definitivament per la Comissió  
Tècnica d'Urbanisme de Girona en la  
Sessió nº 1041  
3.0/SET. 2009  
La secretària  
Sonia Bojarull i Serrat

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la present documentació,  
corresponent al Text Refòs del Pla de millora urbana UA Bateries,  
Sector A, actualment SMU-40 Cim Bateries, s'ha verificat per acord  
de Ple de 25 de juny de 2009.

El Secretari  
Carles Rovís Arp  
Sant Feliu de Guíxols 17 de Juny de 2009



AJUNTAMENT DE  
 SANT FELIU  
 DE  
 GUÍXOLS  
 ÀREA D'URBANISME, OBRES  
 I MEDI AMBIENT

OBRA  
 TEXT REFÓS  
 PLA DE MILLORA URBANA  
 SMU-40 CIM BATERIES

TITOL  
 TOPOGRAFIC

Nº PLANOL	ESCALA
02	1/500

DATA JUNY 2009

SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME  
 Nº REFERÈNCIA

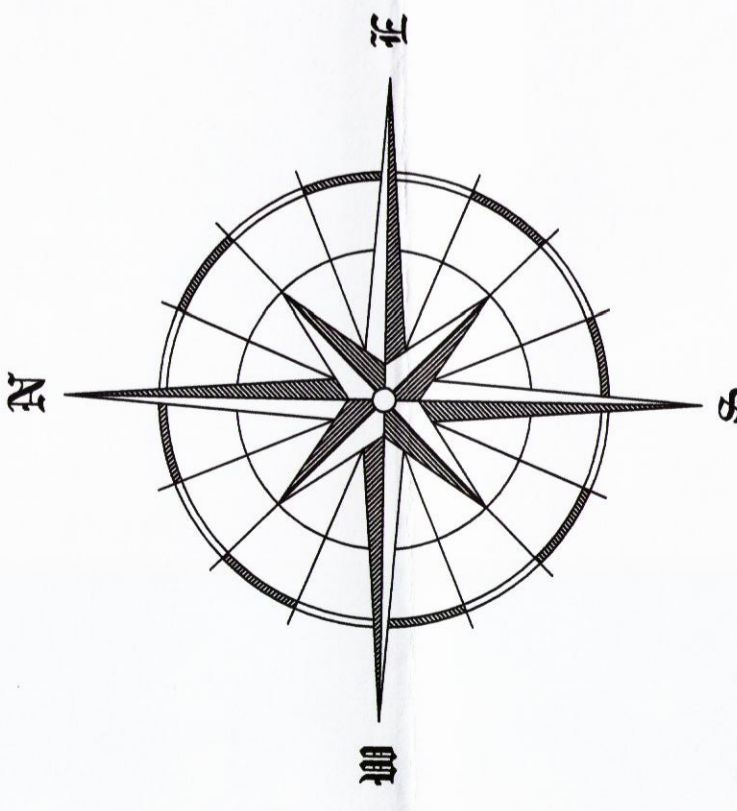
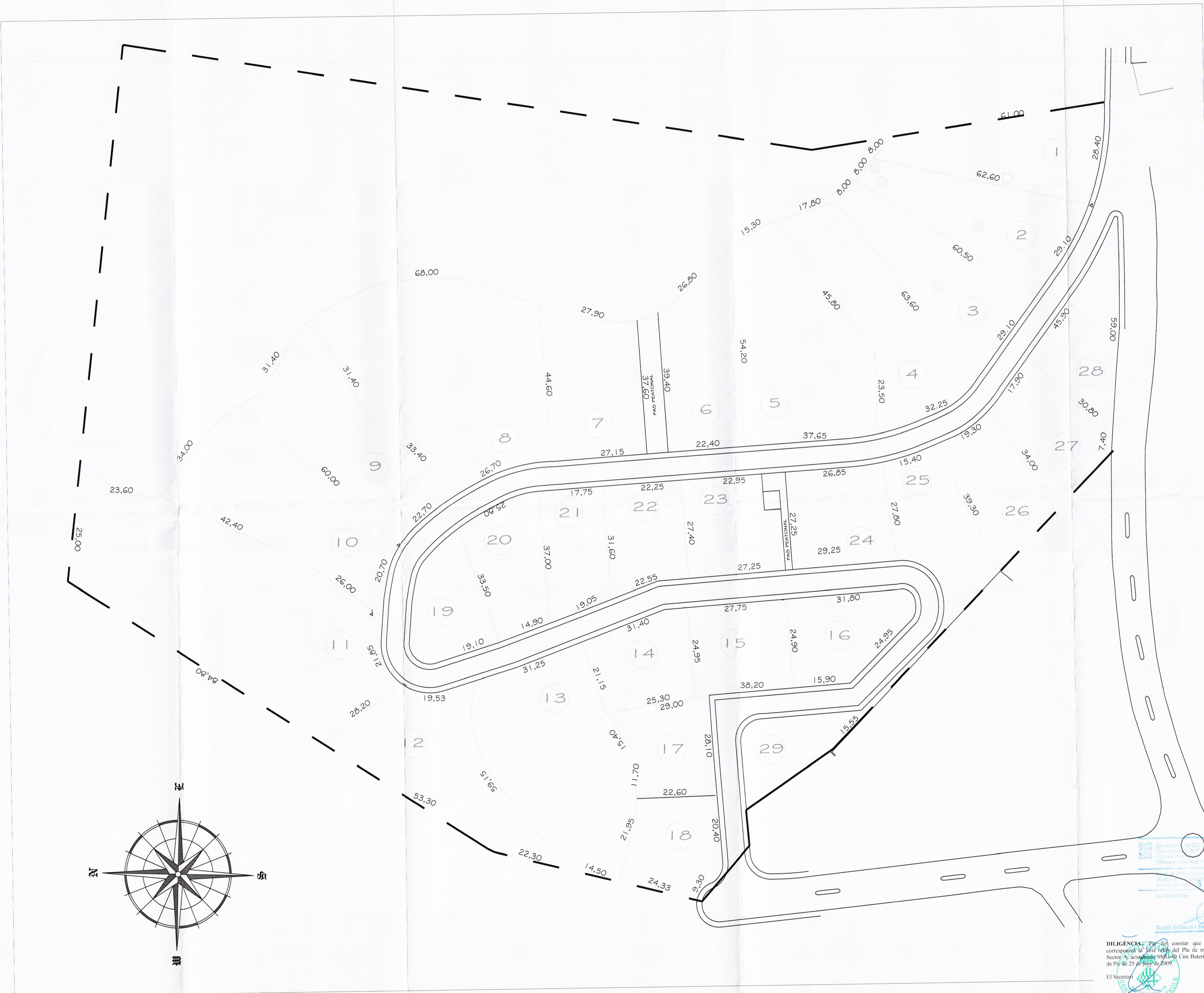
Departament de Catastrals  
 Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols  
 Servei d'Urbanisme  
 Aprobada l'aprovació definitiva  
 l'11 de setembre de 2009  
 La secretària  
 Sònia Bofarull i Serret

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la present documentació,  
 corresponent al text refós de la Pla de millora urbana LIA BATERIES,  
 Sector d'adaptament SMU-40 Cim BATERIES, s'ha verificat per acord de  
 Ple de 25 de juny de 2009.  
 El Secretari  
 Carles Ros i Arpa  
 Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009

SUPERFÍCIES

- 1 - 1.063 mts.2 - 27.988 pams.2
- 2 - 1.115 mts.2 - 29.358 pams.2
- 3 - 1.133 mts.2 - 29.832 pams.2
- 4 - 1.330 mts.2 - 35.019 pams.2
- 5 - 1.835 mts.2 - 48.315 pams.2
- 6 - 1.030 mts.2 - 27.120 pams.2
- 7 - 1.092 mts.2 - 28.752 pams.2
- 8 - 2.796 mts.2 - 73.618 pams.2
- 9 - 1.465 mts.2 - 38.573 pams.2
- 10 - 1.558 mts.2 - 41.022 pams.2
- 11 - 3.506 mts.2 - 92.313 pams.2
- 12 - 1.400 mts.2 - 36.862 pams.2
- 13 - 1.913 mts.2 - 50.369 pams.2
- 14 - 669 mts.2 - 17.614 pams.2
- 15 - 690 mts.2 - 18.167 pams.2
- 16 - 715 mts.2 - 18.826 pams.2
- 17 - 624 mts.2 - 16.430 pams.2
- 18 - 640 mts.2 - 16.851 pams.2
- 19 - 632 mts.2 - 16.640 pams.2
- 20 - 712 mts.2 - 18.747 pams.2
- 21 - 629 mts.2 - 16.561 pams.2
- 22 - 640 mts.2 - 16.851 pams.2
- 23 - 702 mts.2 - 18.483 pams.2
- 24 - 763 mts.2 - 20.089 pams.2
- 25 - 860 mts.2 - 22.644 pams.2
- 26 - 735 mts.2 - 19.352 pams.2
- 27 - 748 mts.2 - 19.695 pams.2
- 28 - 740 mts.2 - 19.484 pams.2
- 29 - 502 mts.2 - 13.217 pams.2

TOTAL 32.237 mts.2 - 848.800 pams.2



M6



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU  
DE  
GUIXOLS

ÀREA D'URBANISME, OBRES  
I MEDI AMBIENT

OBRA  
TEXT REFÒS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
PARCEL·LARI

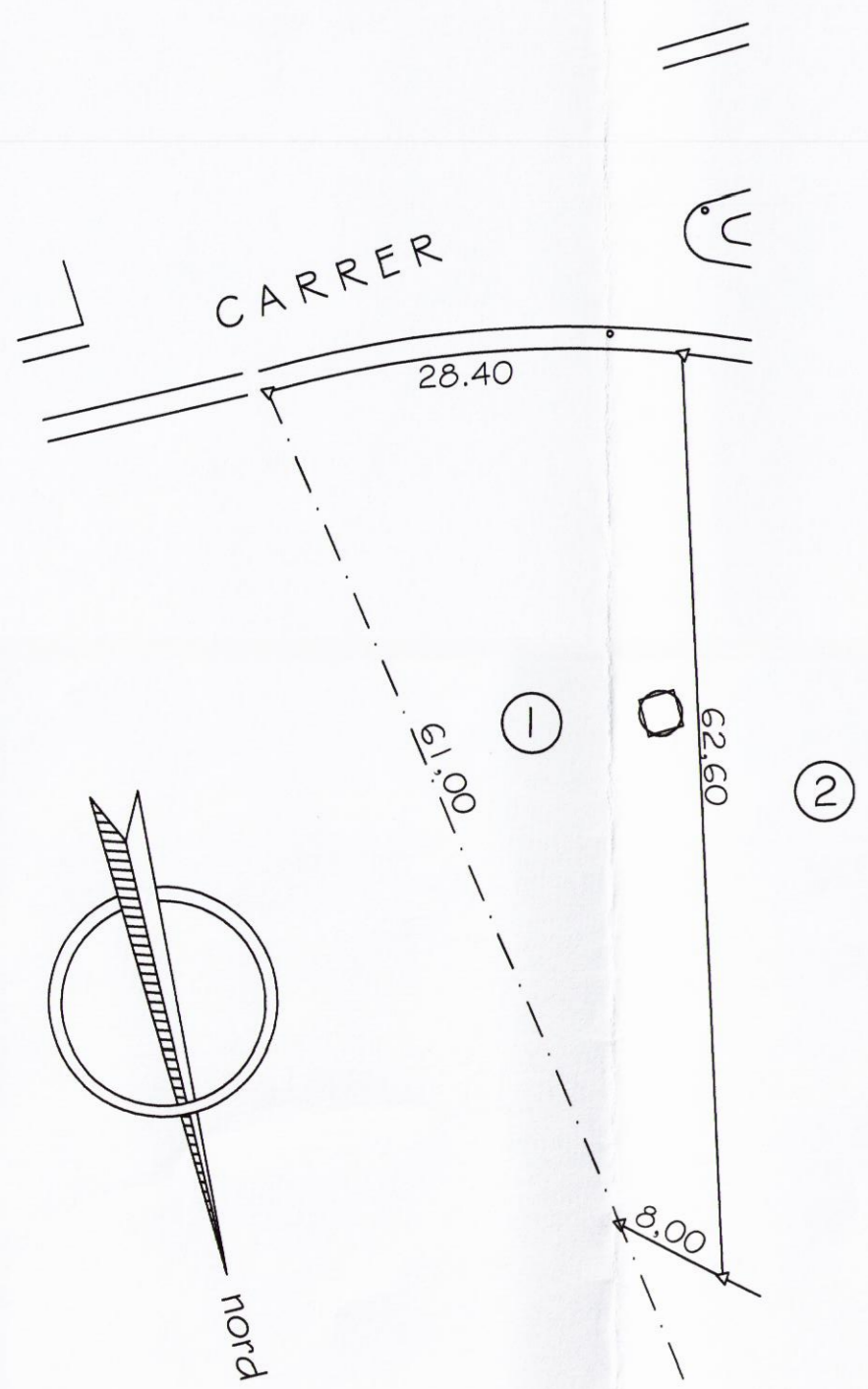
Nº PLANOL <b>03</b>	ESCALA 1/500
DATA JUNY 2009	

SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME

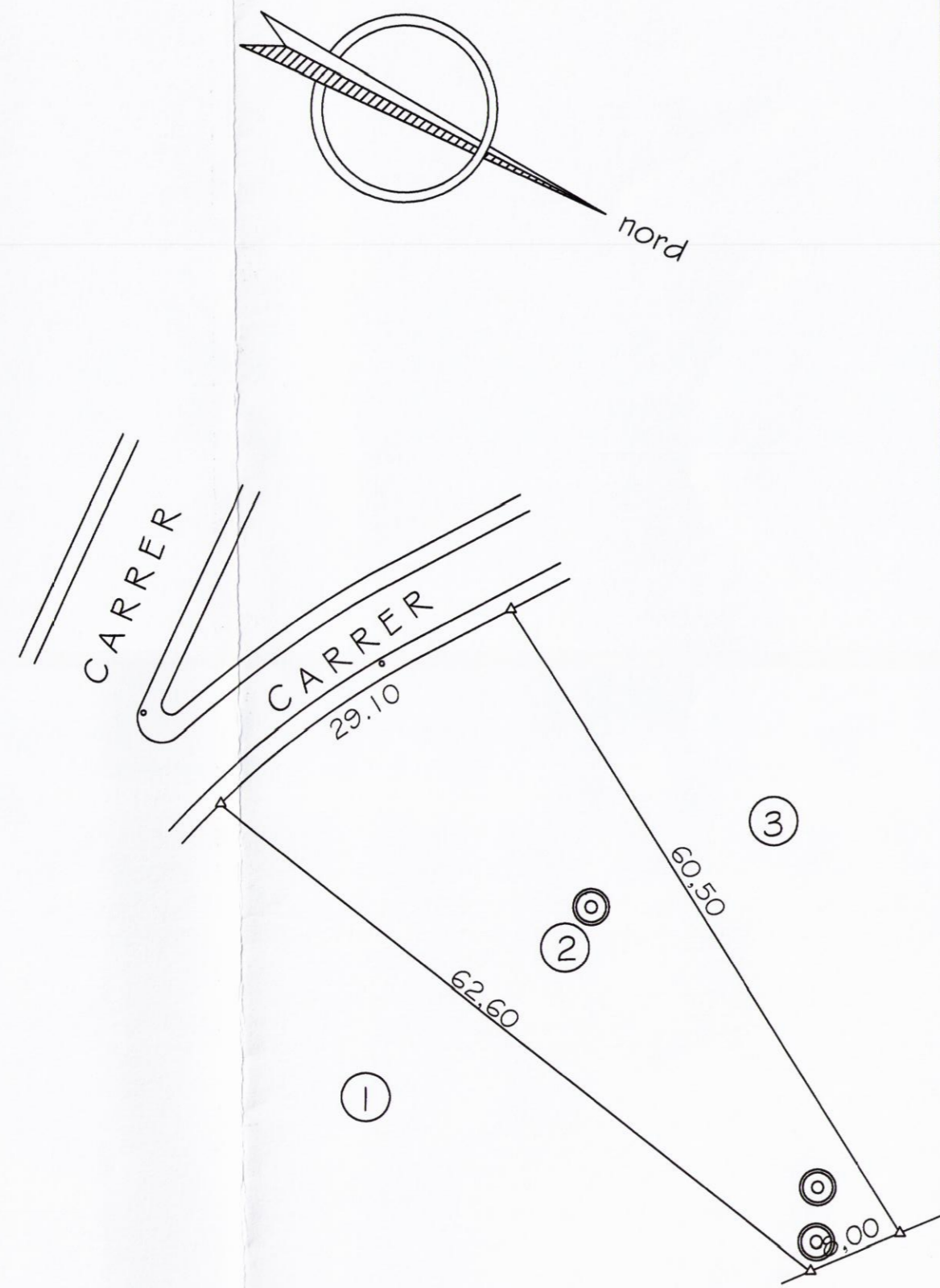
Nº REFERÈNCIA  
**902**

  
 3 de SET. 2009  
 La secretaria  
  
 Sònia Boterut i Serrat

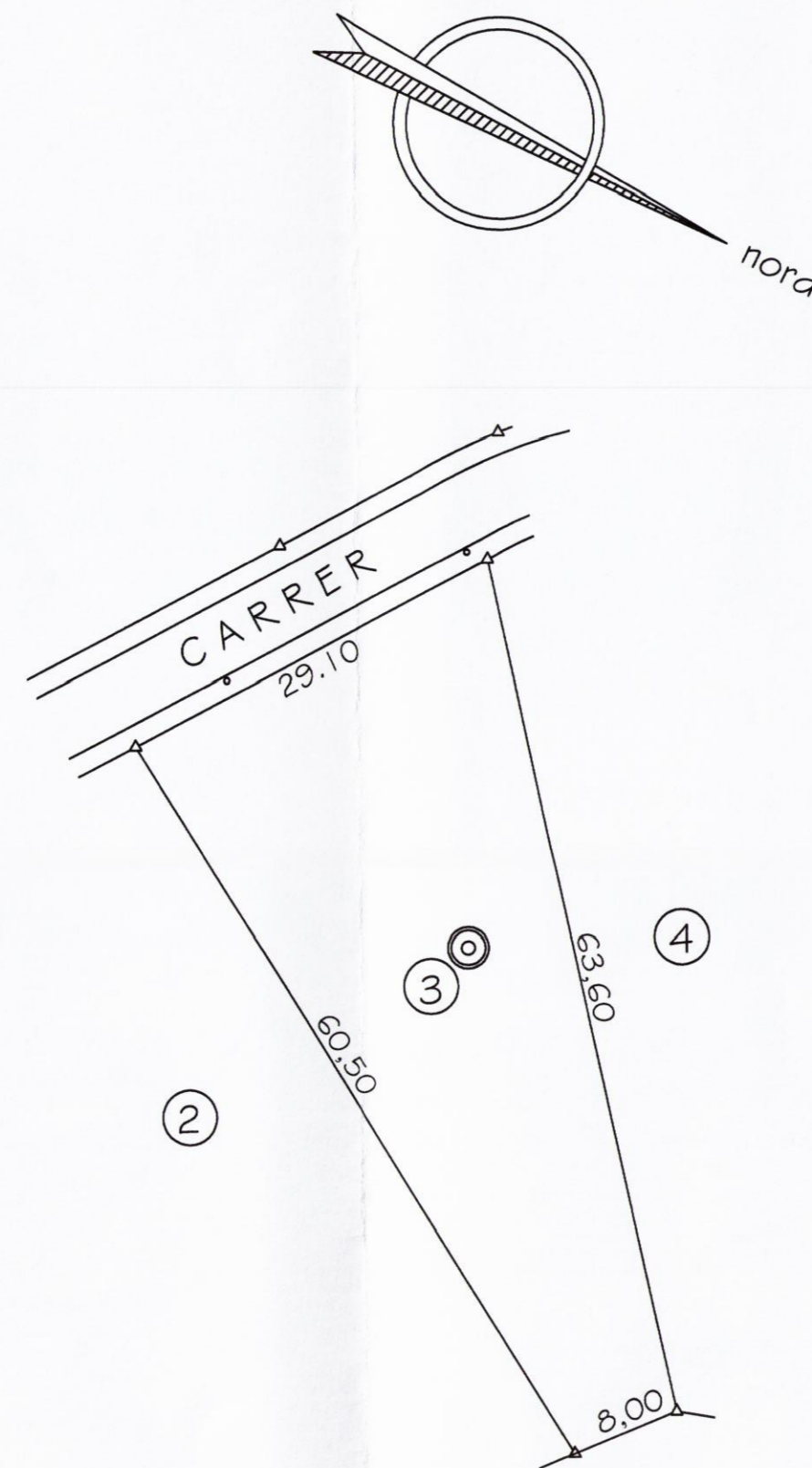
**DILIGÈNCIA:** Per a constatar que la present documentació, corresponent al Text Refòs del Pla de millora urbana UA BATERIES, Sector A actuant SMU-40 Cim Bateria, s'ha verificat per acord de Pla de 25 de juny de 2009.  
 El Secretari  
 Carles Rius i Arriu  
 Sant Feliu de Guixols, 7 de juliol de 2009



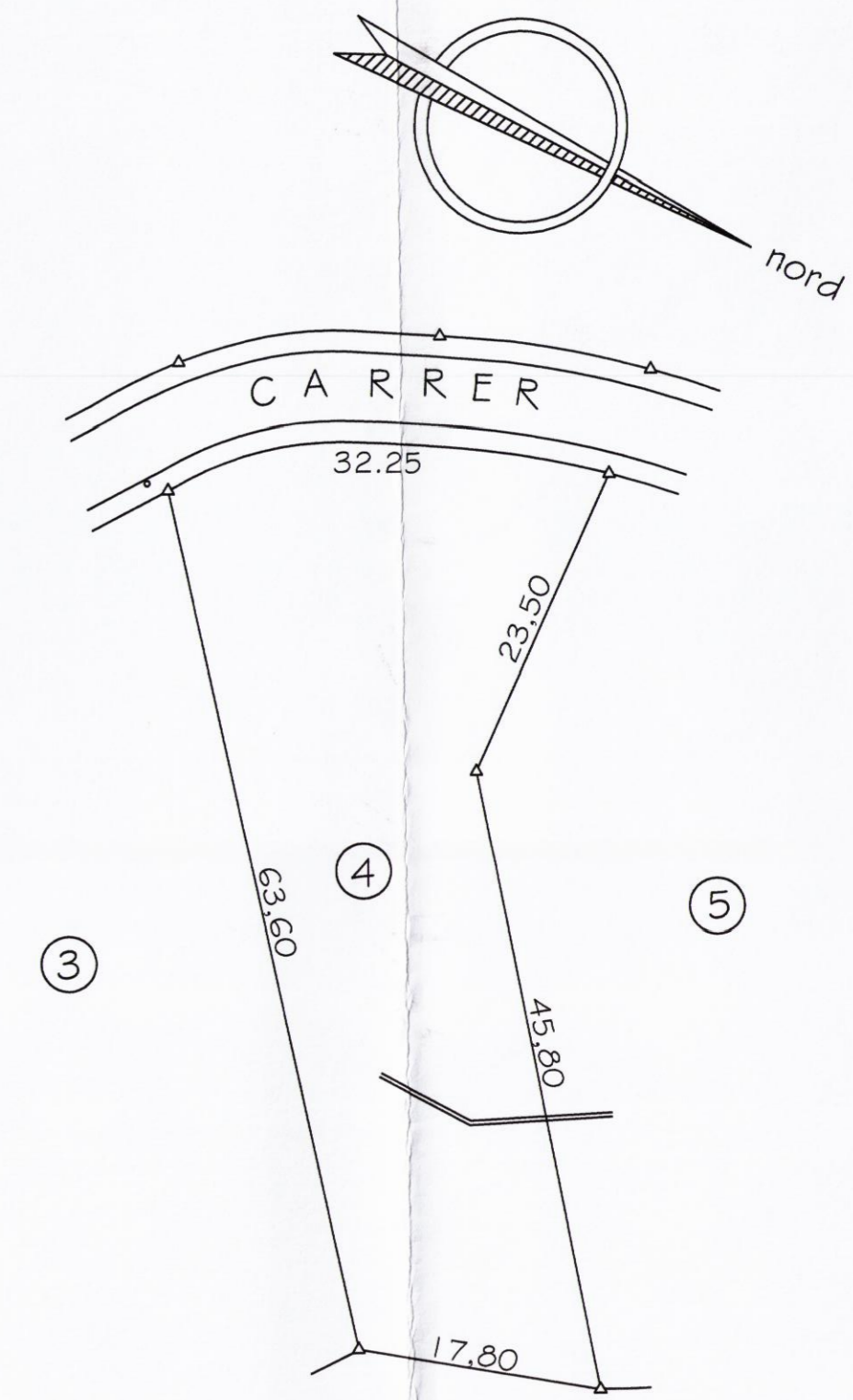
superficie : 1.063 mts.2



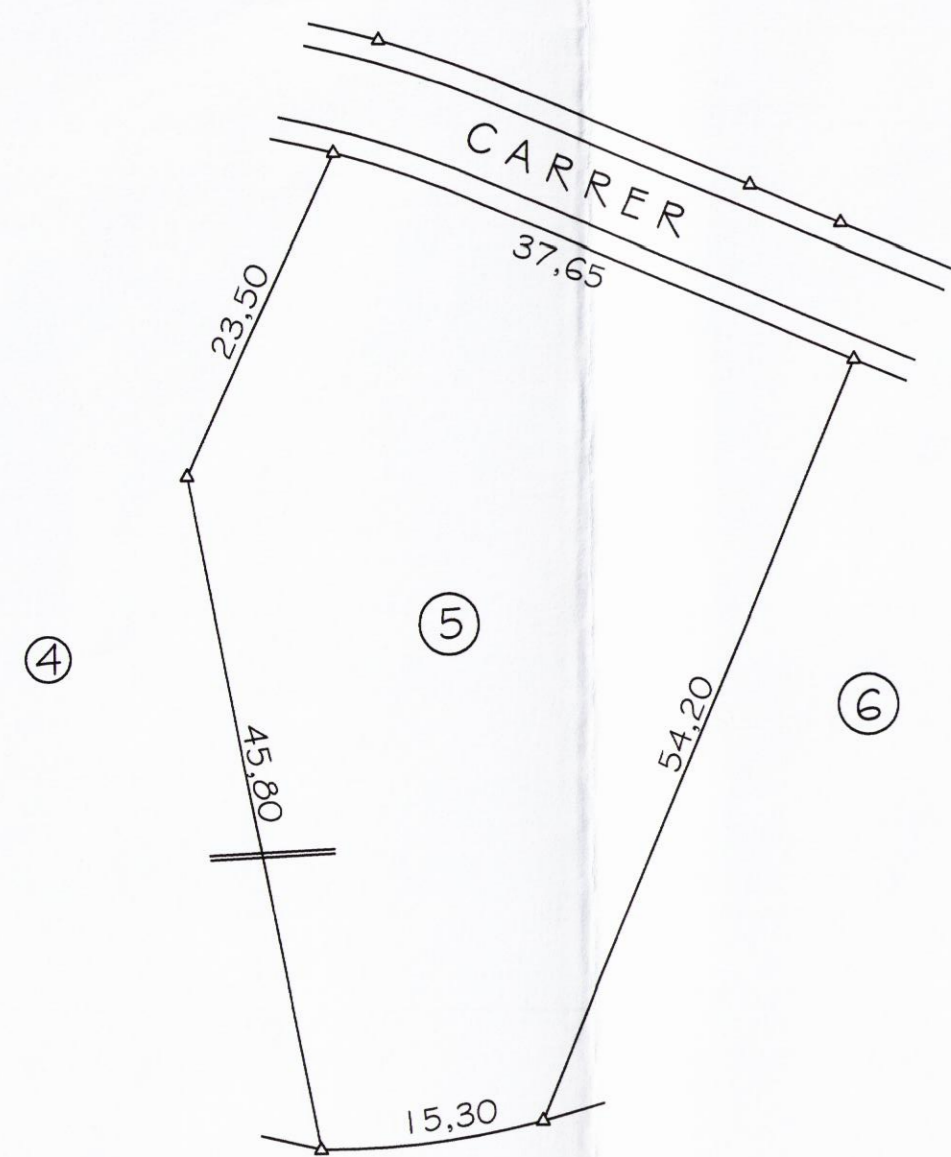
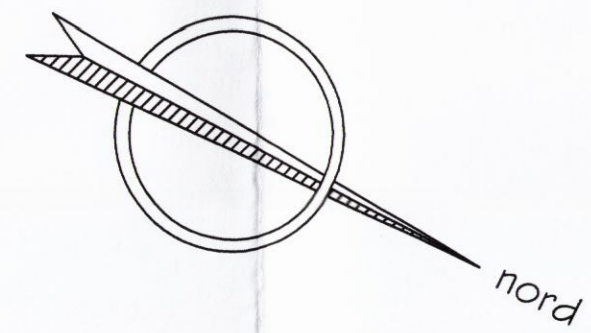
superficie : 1.115 mts.2



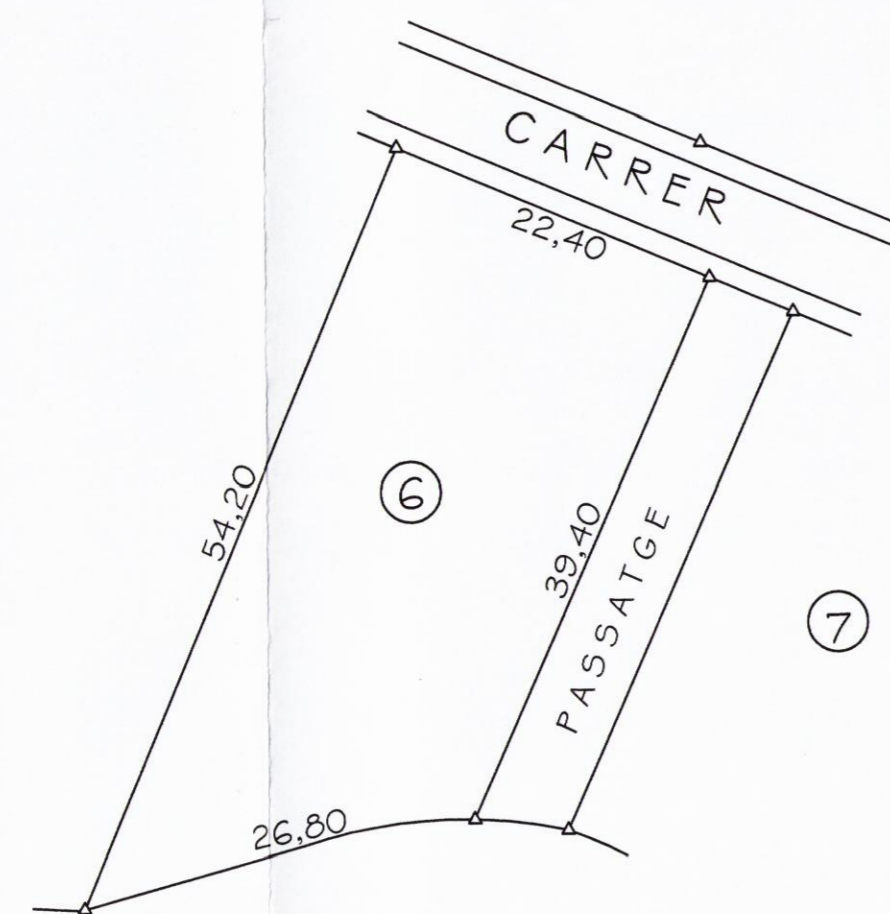
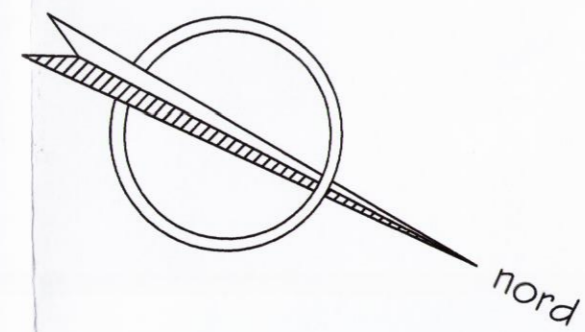
superficie : 1.133 mts.2



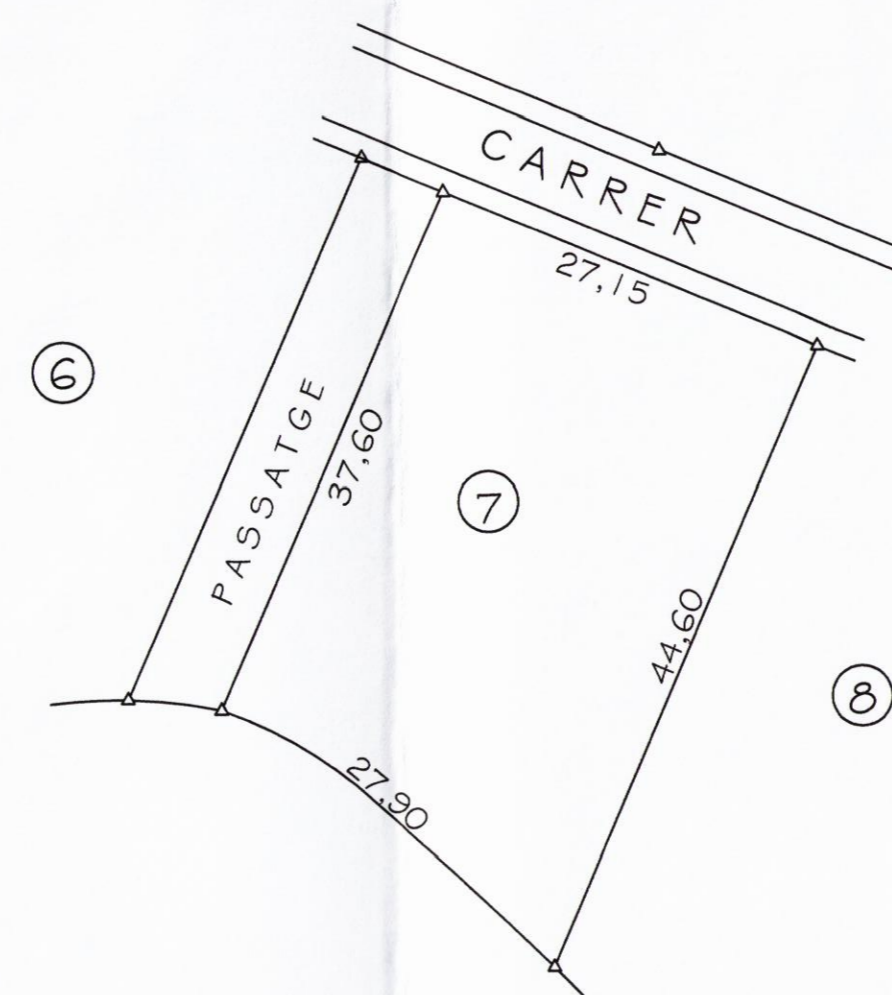
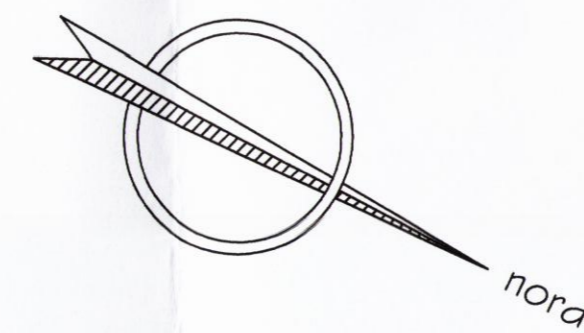
superficie : 1.330 mts.2



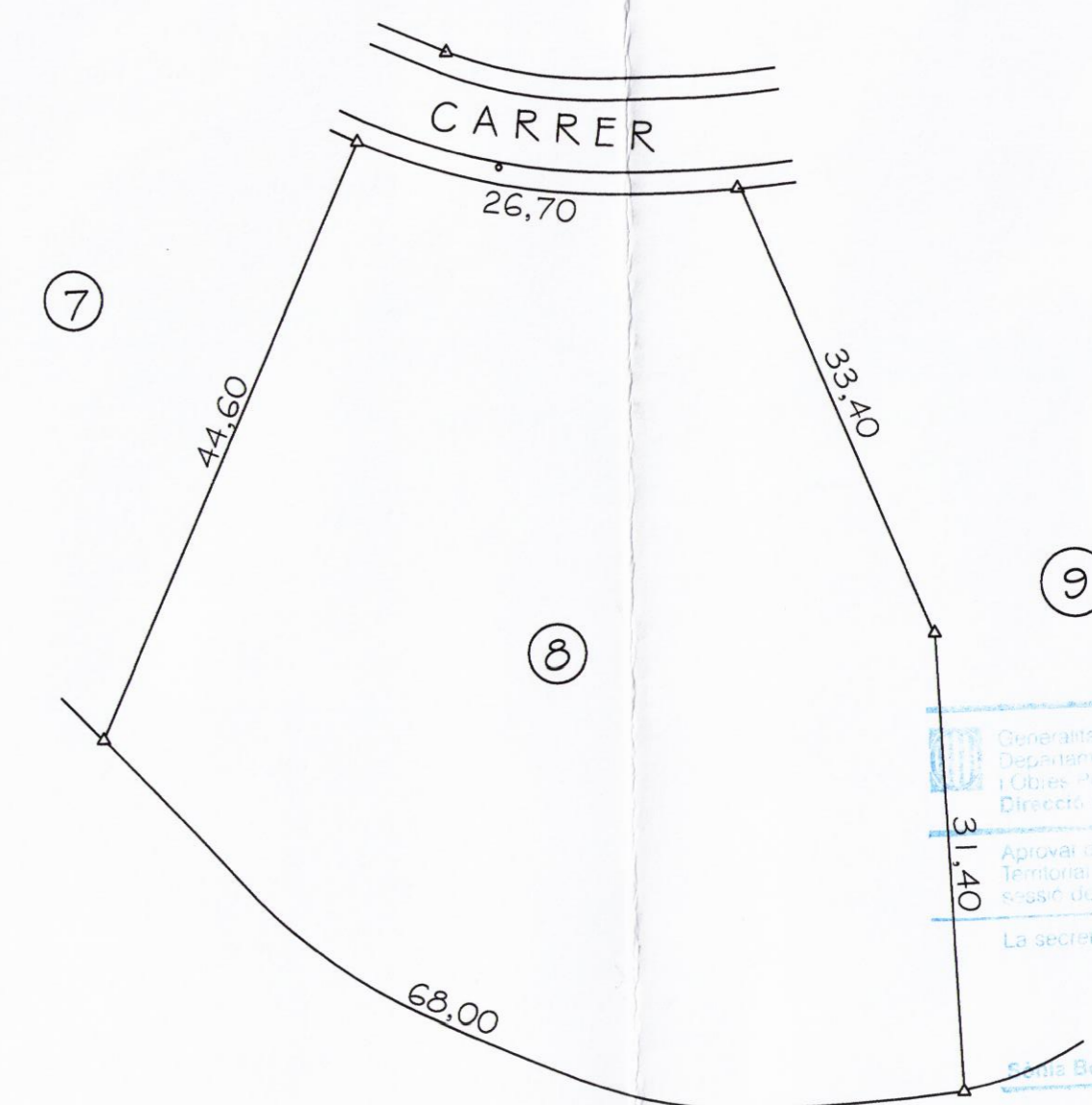
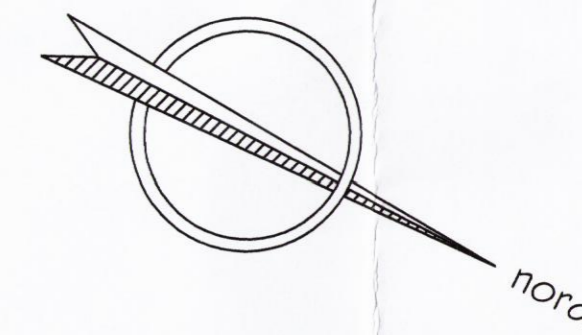
superficie : 1.835 mts.2



superficie : 1.030 mts.2




superficie : 1.092 mts.2



superficie : 2.796 mt

14



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU  
DE  
GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES  
I MEDI AMBIENT

OBRA  
TEXT REFÒS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
PARCEL·LES DE LA 1 A 8

Nº PLÀNOL  
04  
ESCALA  
1/500

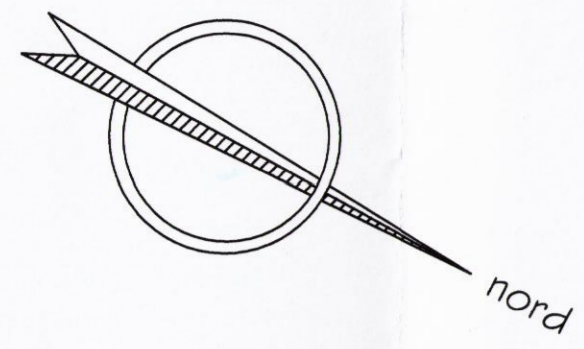
DATA  
JUNY 2009

Governador de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Aquesta certificació s'ha emès en virtut de la Llei de 25 de juny de 2009  
La geodèsia  
3 de SET. 2009

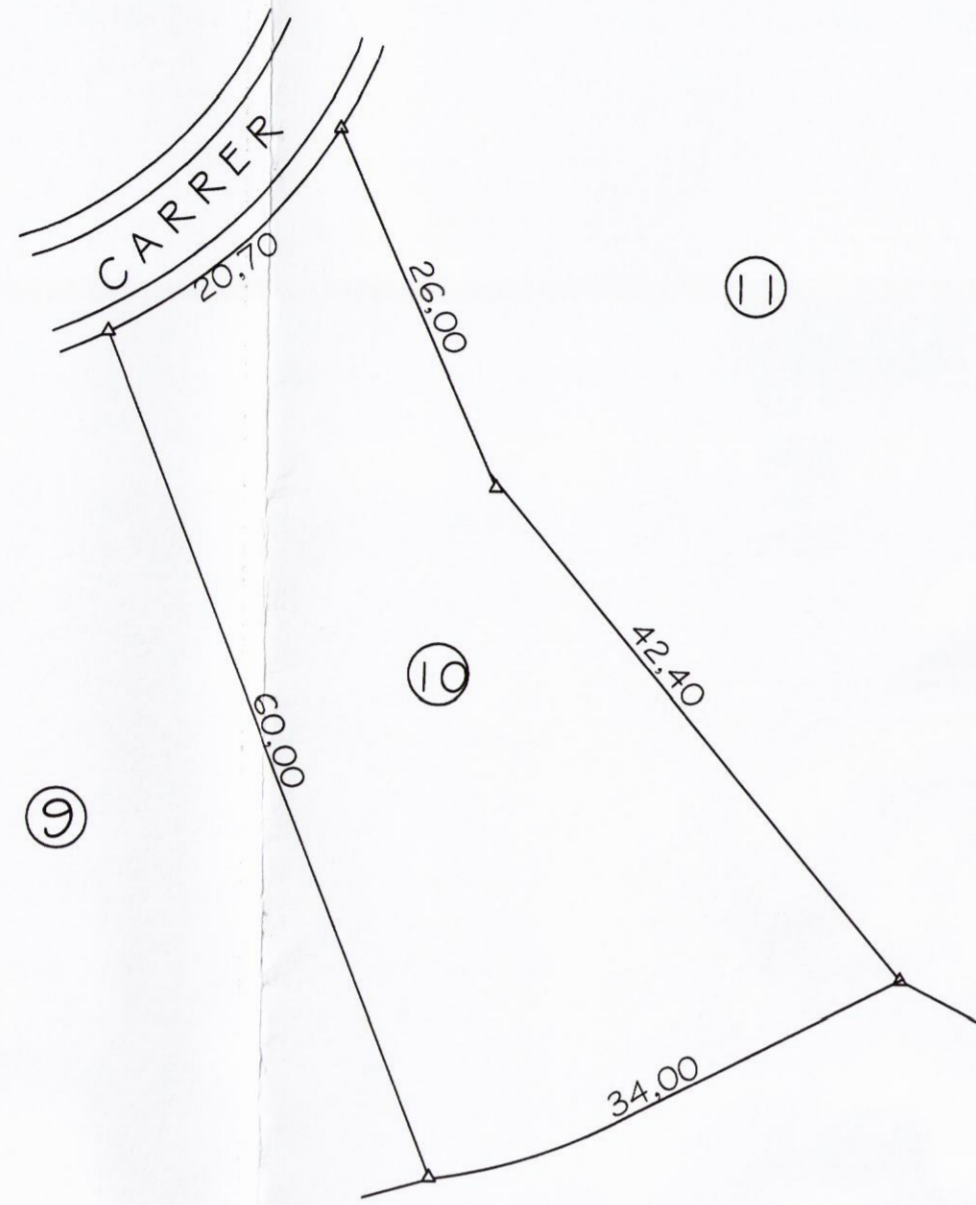
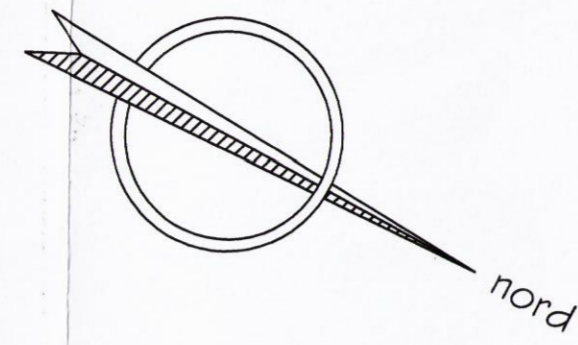
El Secretari  
Carles Ros i Arpa  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juliol de 2009

DILIGÈNCIA - Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana UA BATERIES, Sector A, actualment SMU-40 Cim BATERIES, s'ha verificat per acord de Ple de 25 de juny de 2009.

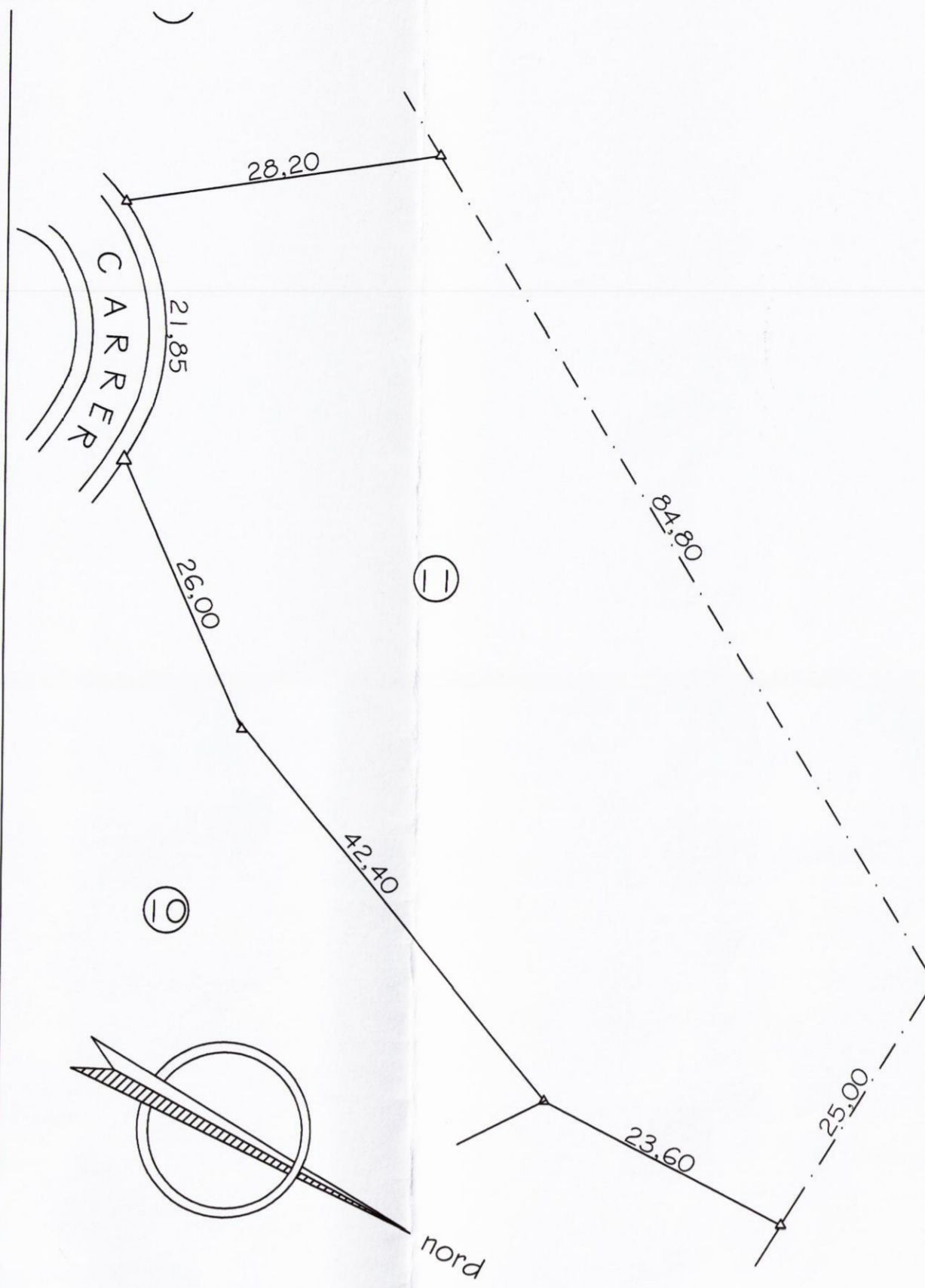
SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME  
REFERÈNCIA



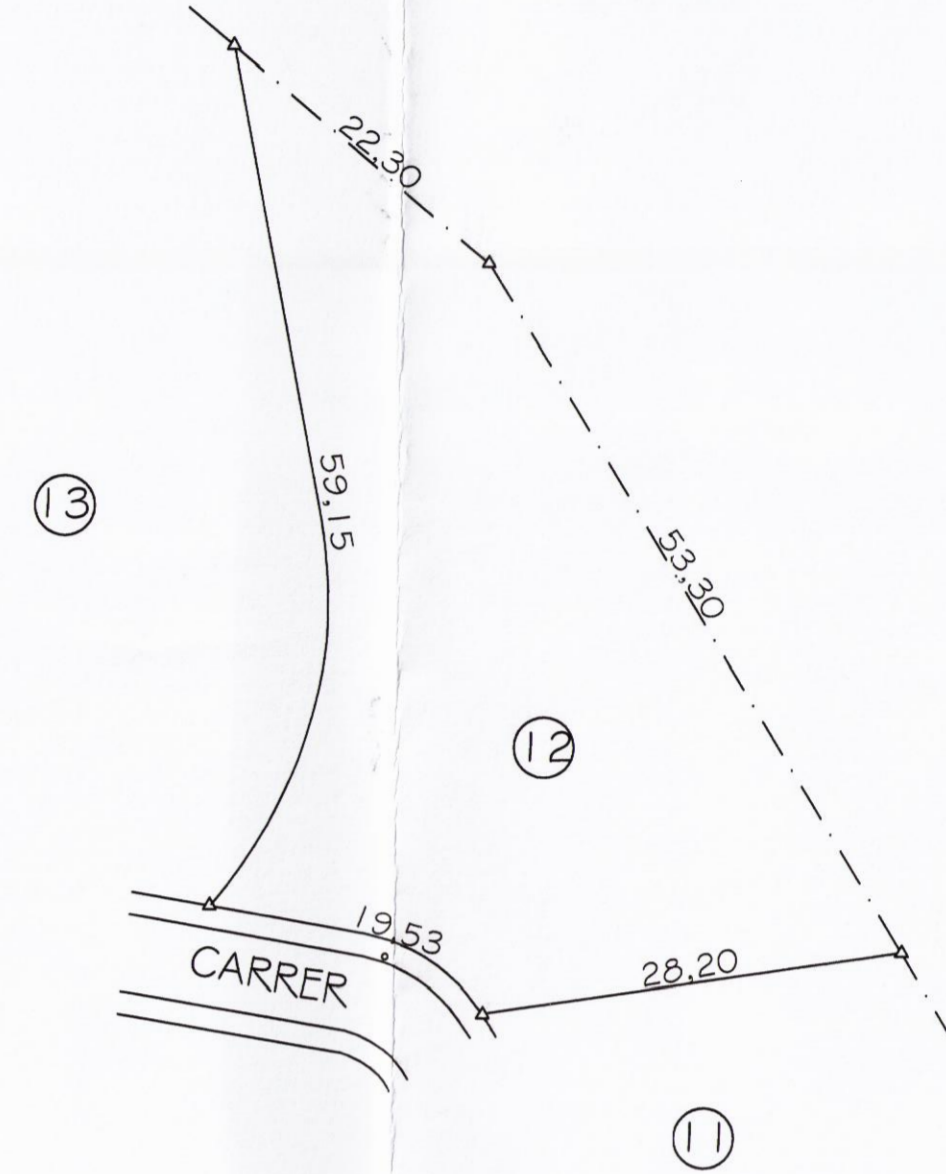
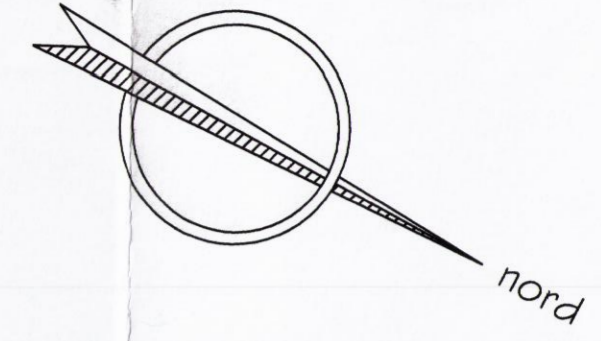
superficie : 1.465 mts.2



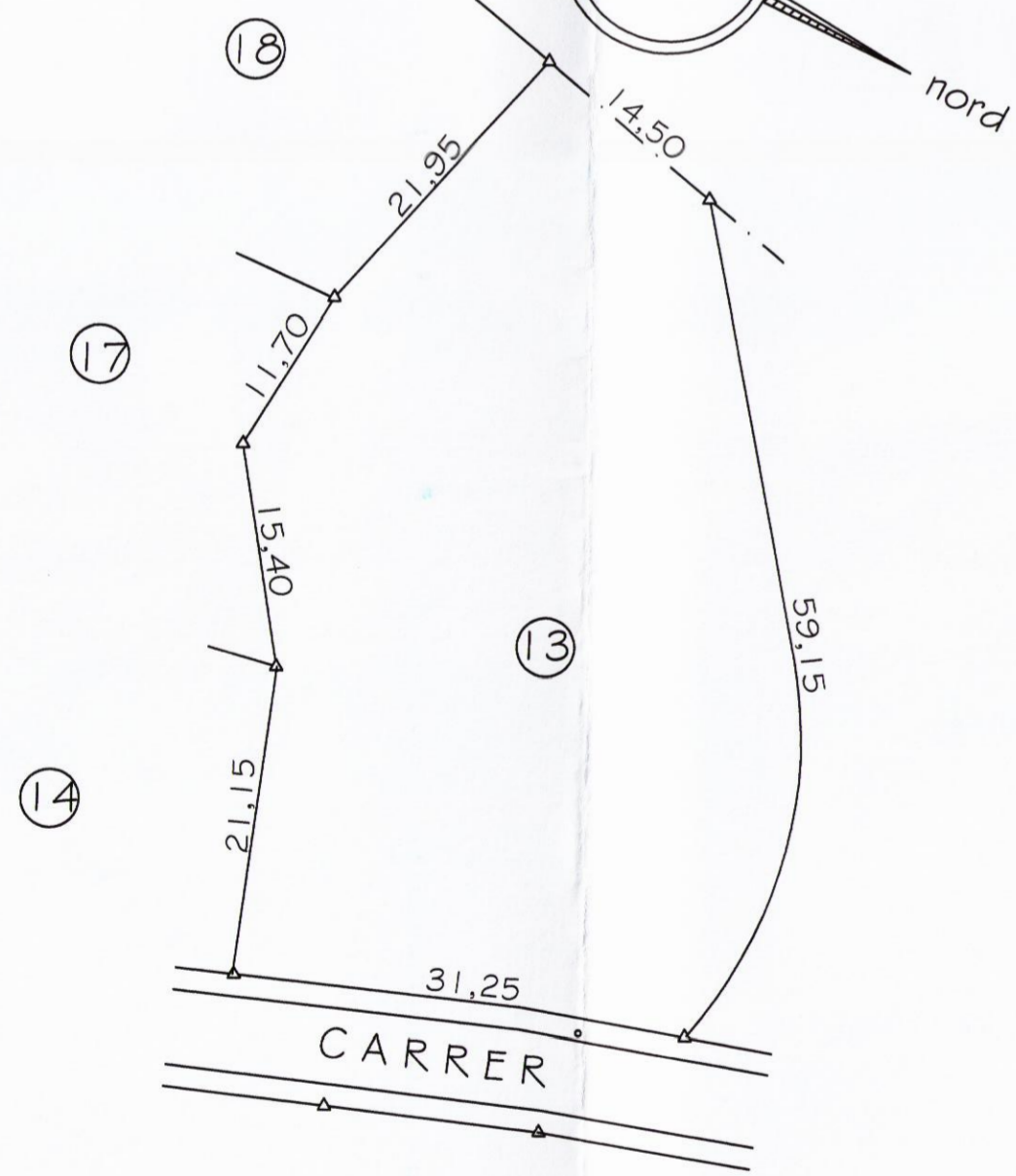
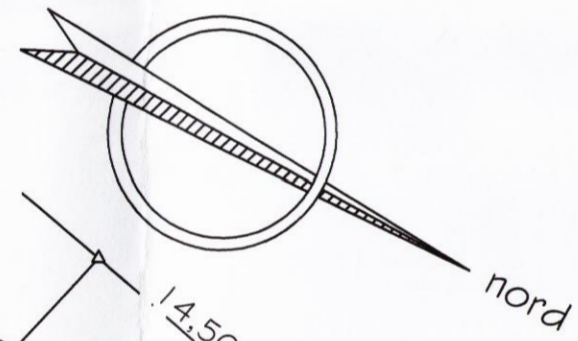
superficie : 1.558 mts.2



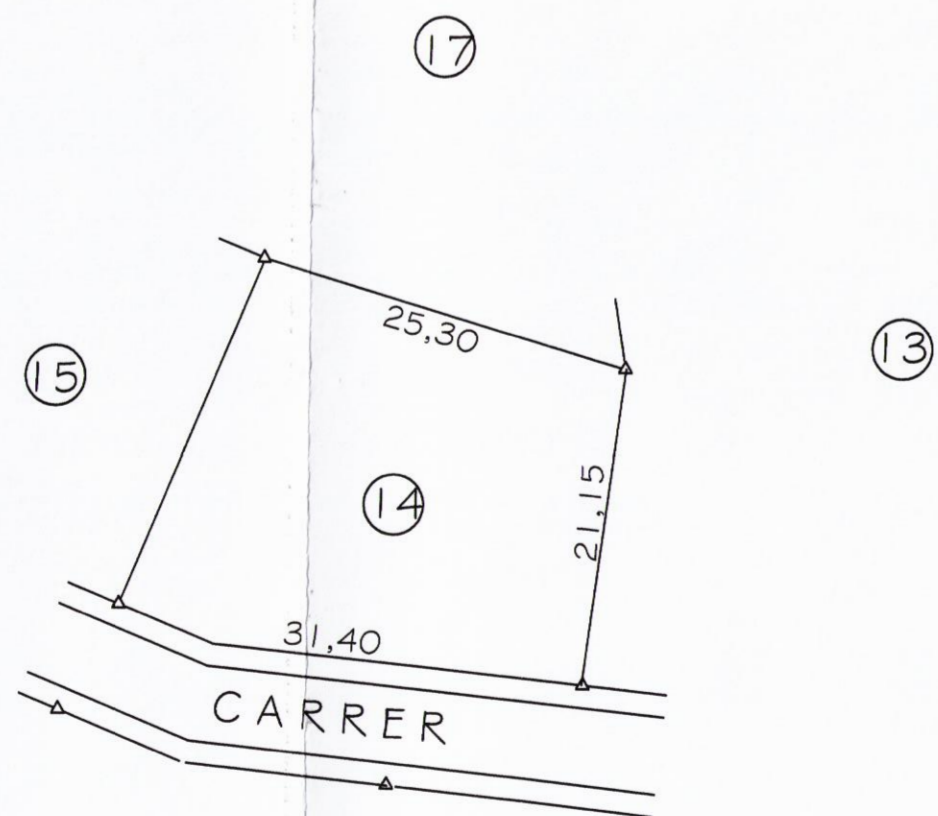
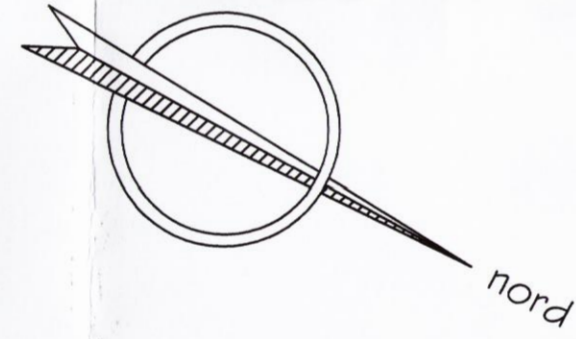
superficie : 3.506 mts.2



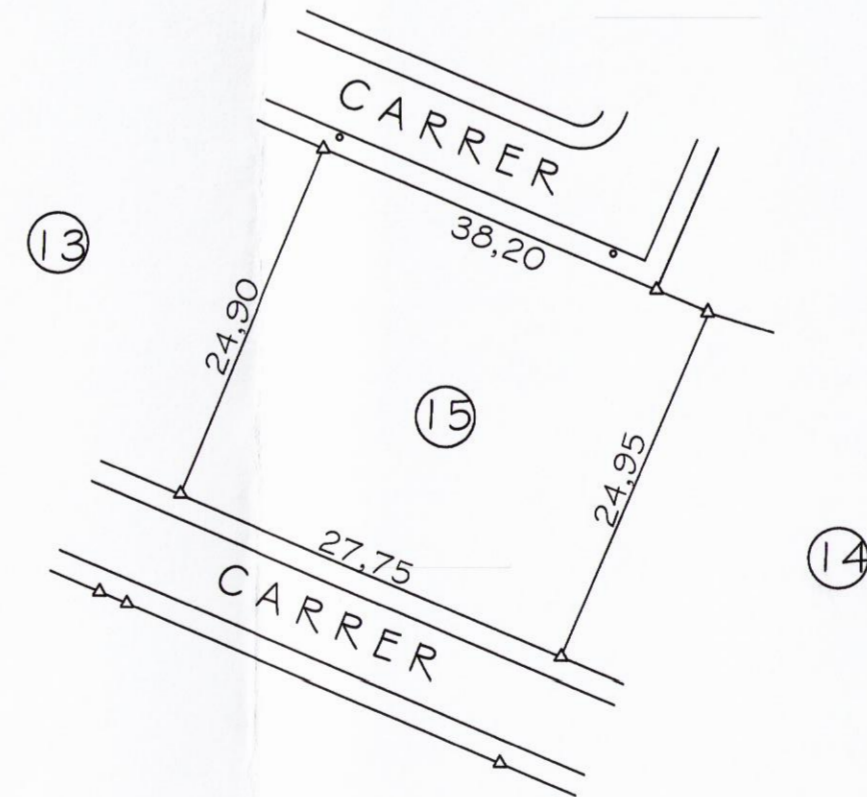
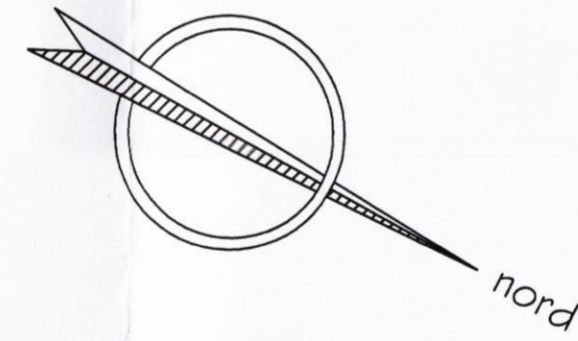
superficie : 1.400 mts.2



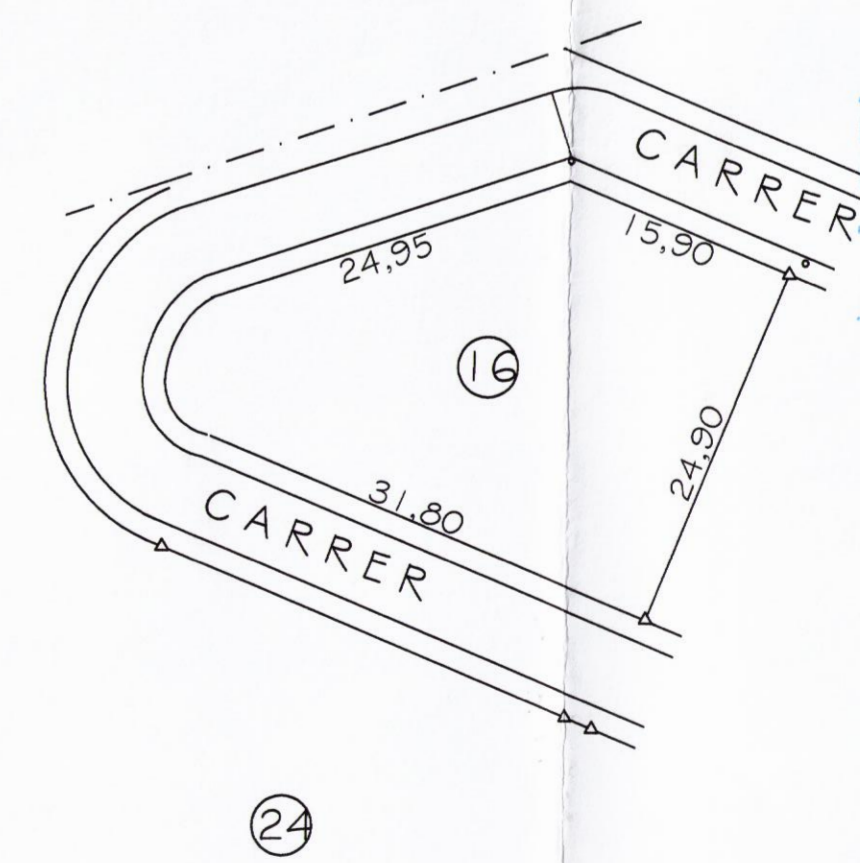
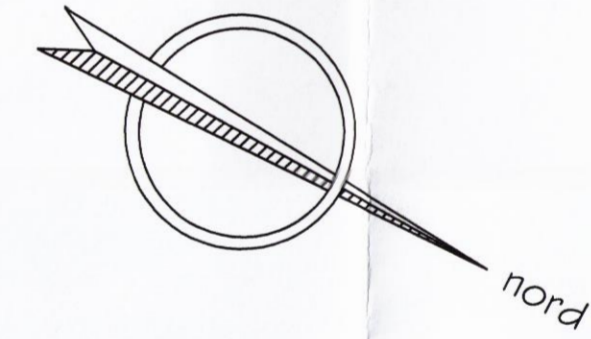
superficie : 1.913 mts.2



superficie : 669 mts.2



superficie : 690 mts.2



superficie : 715 mts.2

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Tècnica d'Urbanisme, el 30 SET. 2009.  
La secretària

Sònia Botani i Sorribes

DILIGENCIA: Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millores del Pla de millora urbana U.A. Bateria, Sector A, adreçat al Pla de millores U.A. Bateria, s'ha verificat per acord de Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, el 30 de juliol de 2009.  
El Secretari  
Carles Ballester  
Sant Feliu de Guíxols, 27 de juliol de 2009

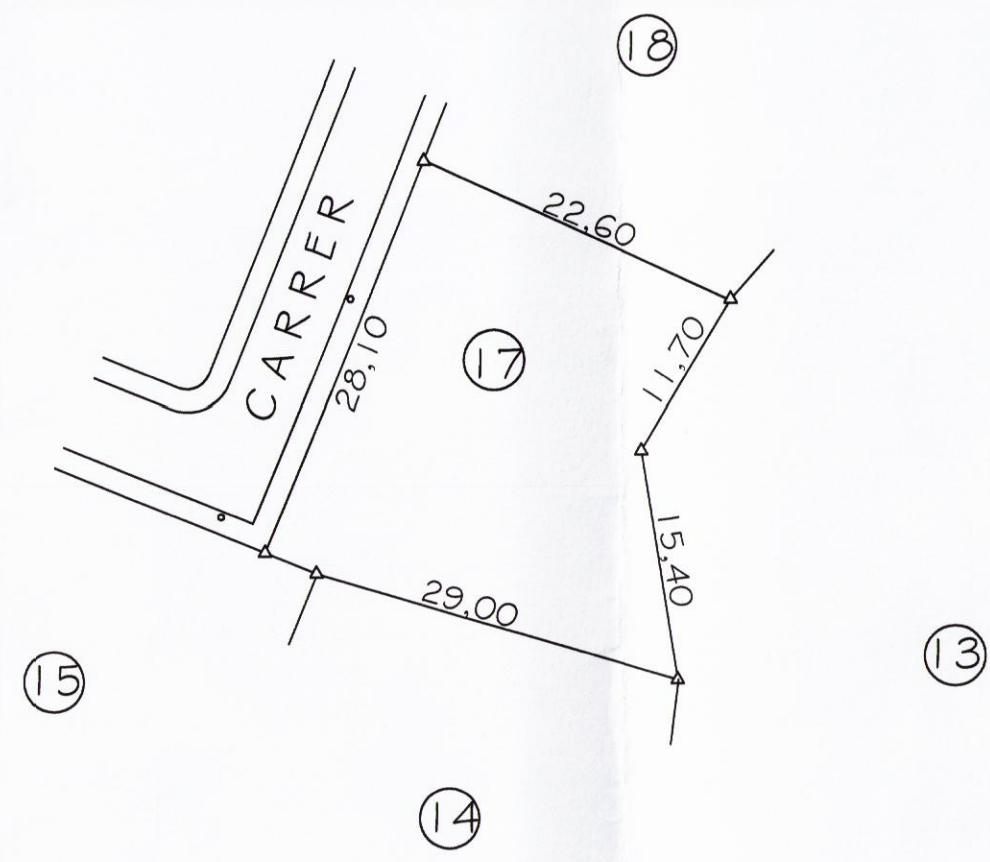
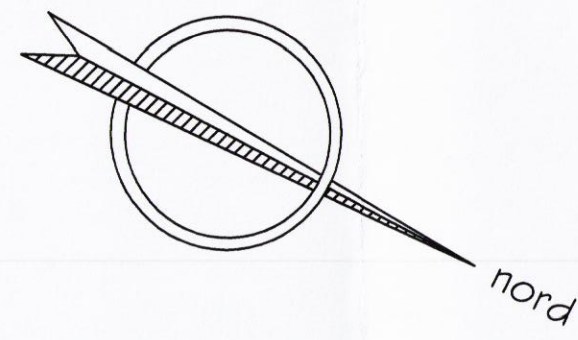
140  
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT

OBRA  
TEXT REFÒS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

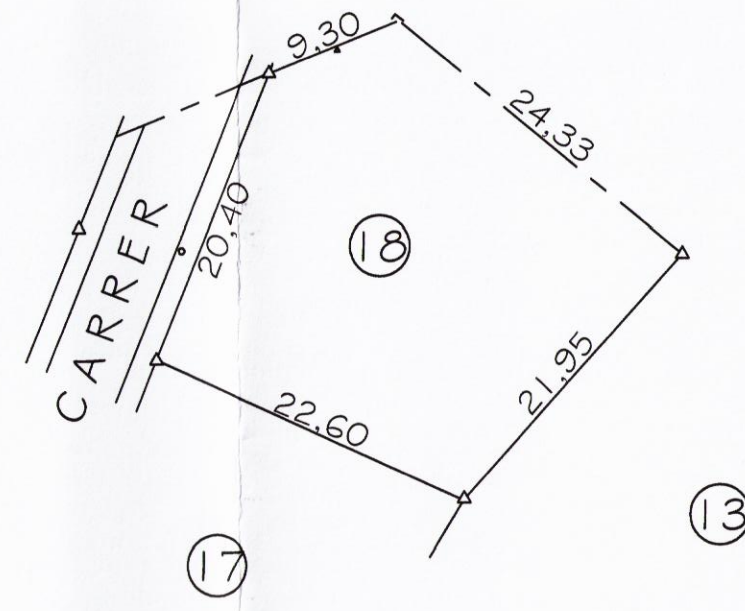
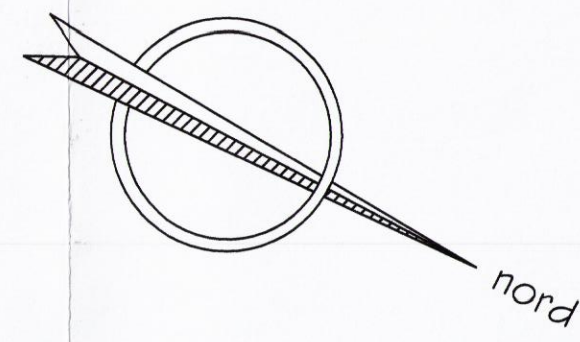
TÍTOL  
PARCEL·LES DE LA 9 A 16

Nº PLÀNOL  
05  
ESCALA  
1/500  
DATA  
JUNY 2009

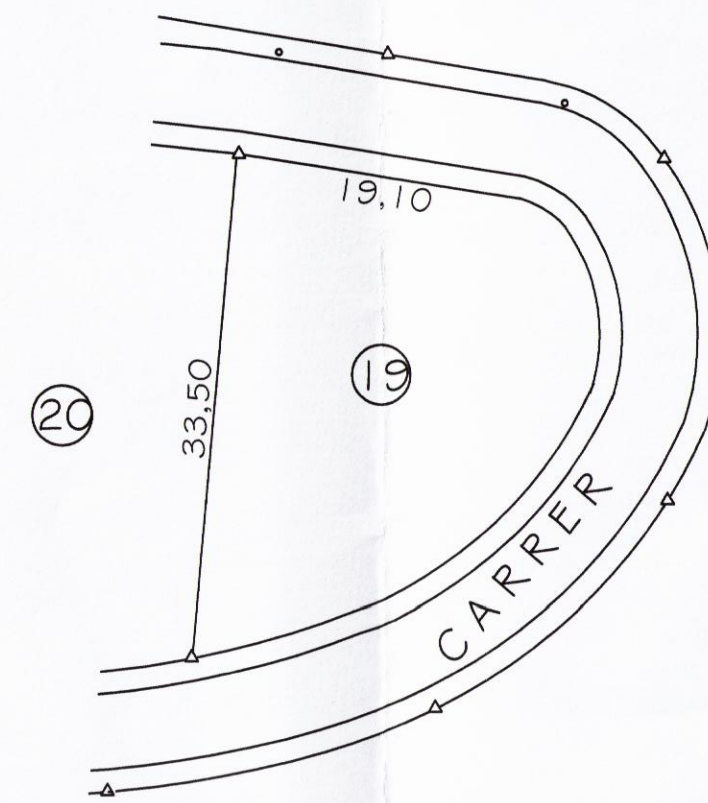
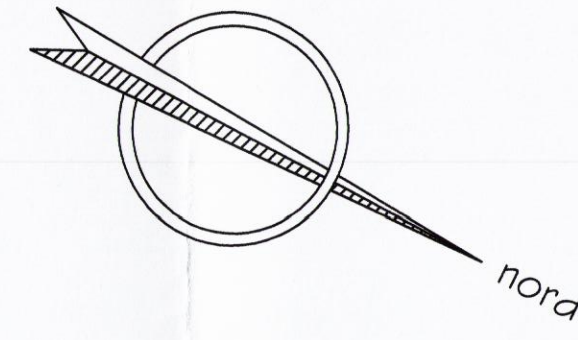
SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME  
Nº REFERÈNCIA  
902



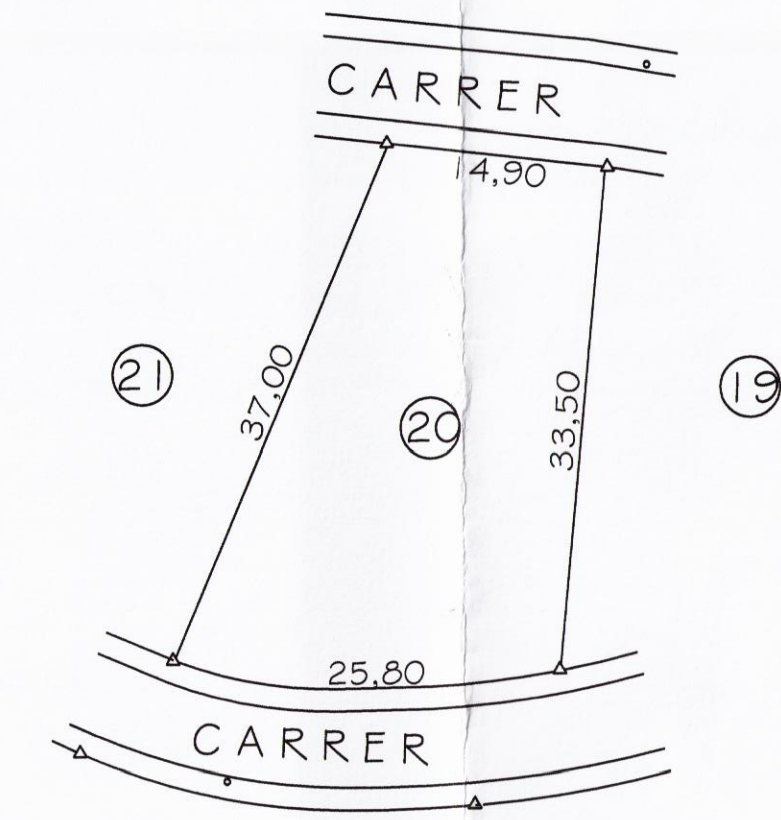
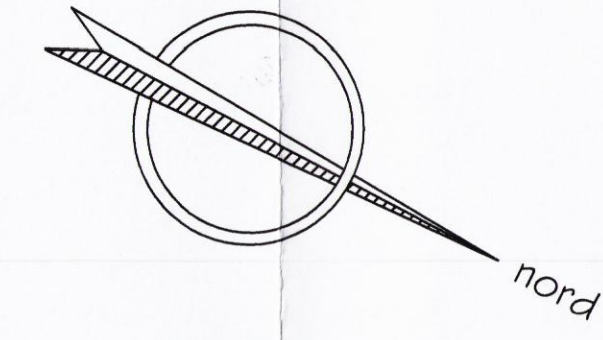
superficie : 624 mts.2



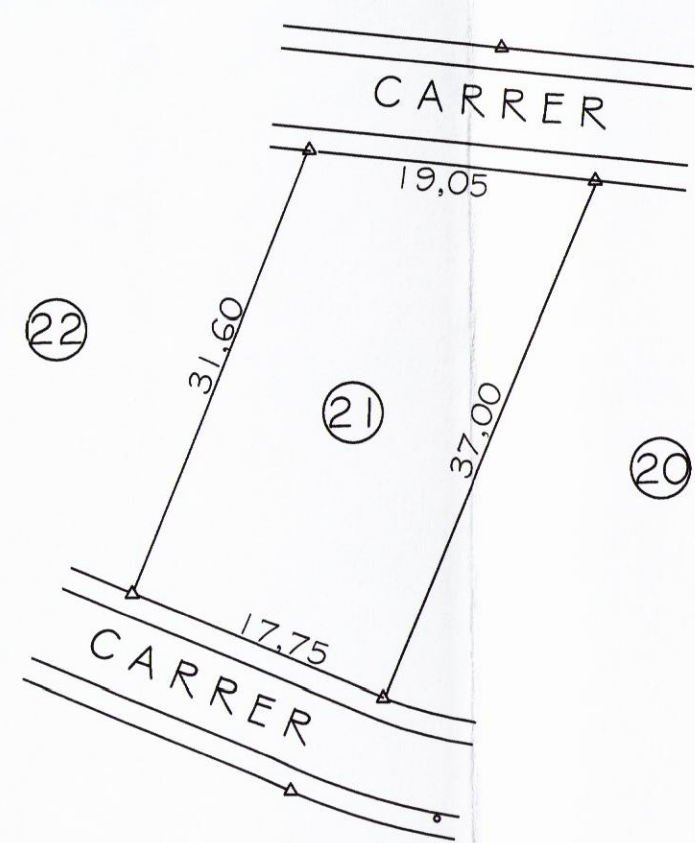
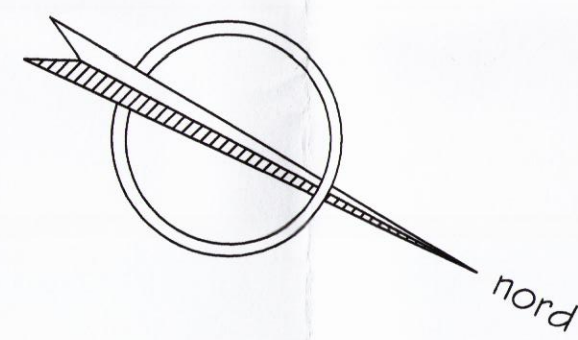
superficie : 640 mts.2



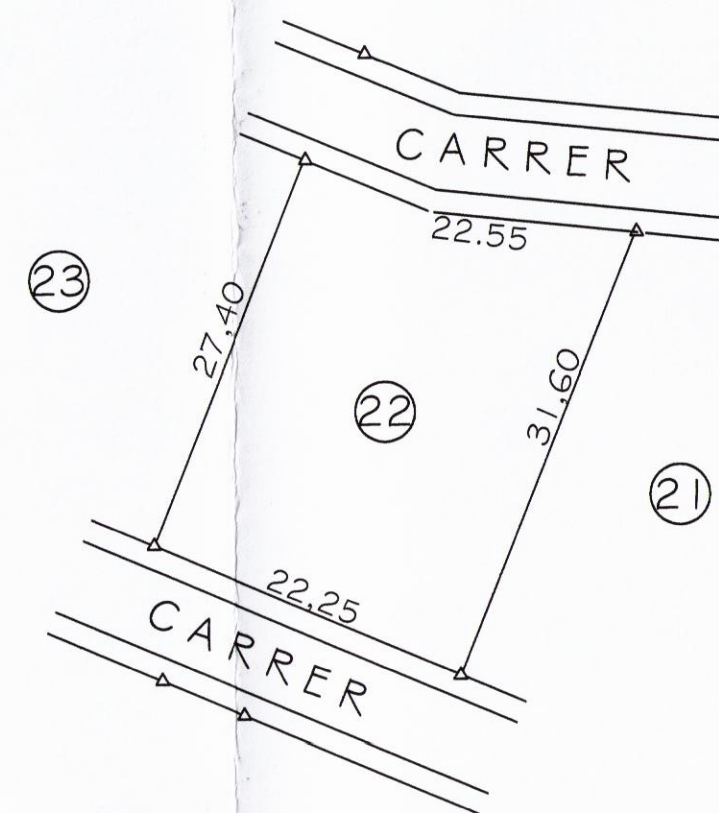
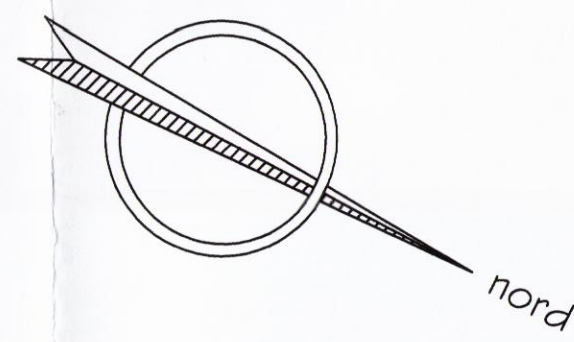
superficie : 632 mts.2



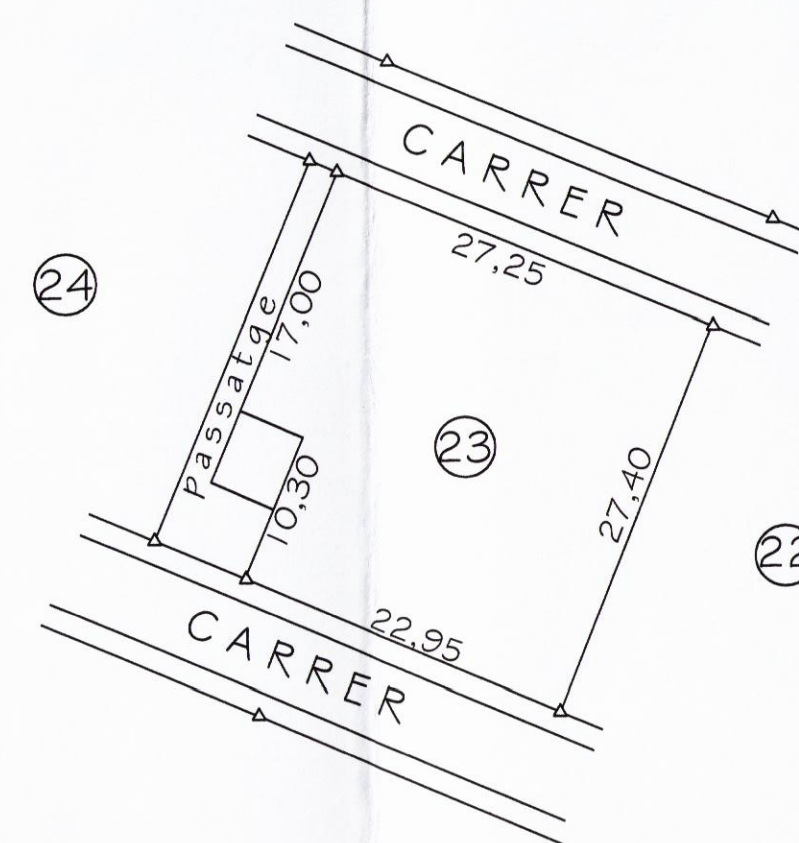
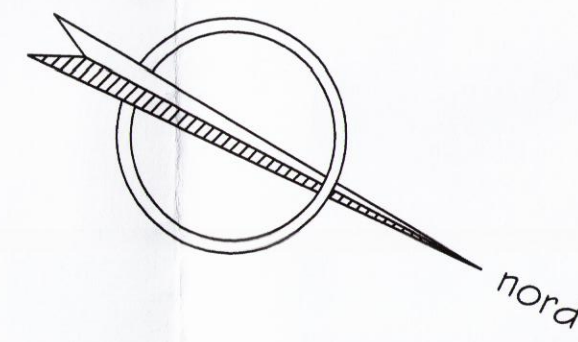
superficie : 712 mts.2



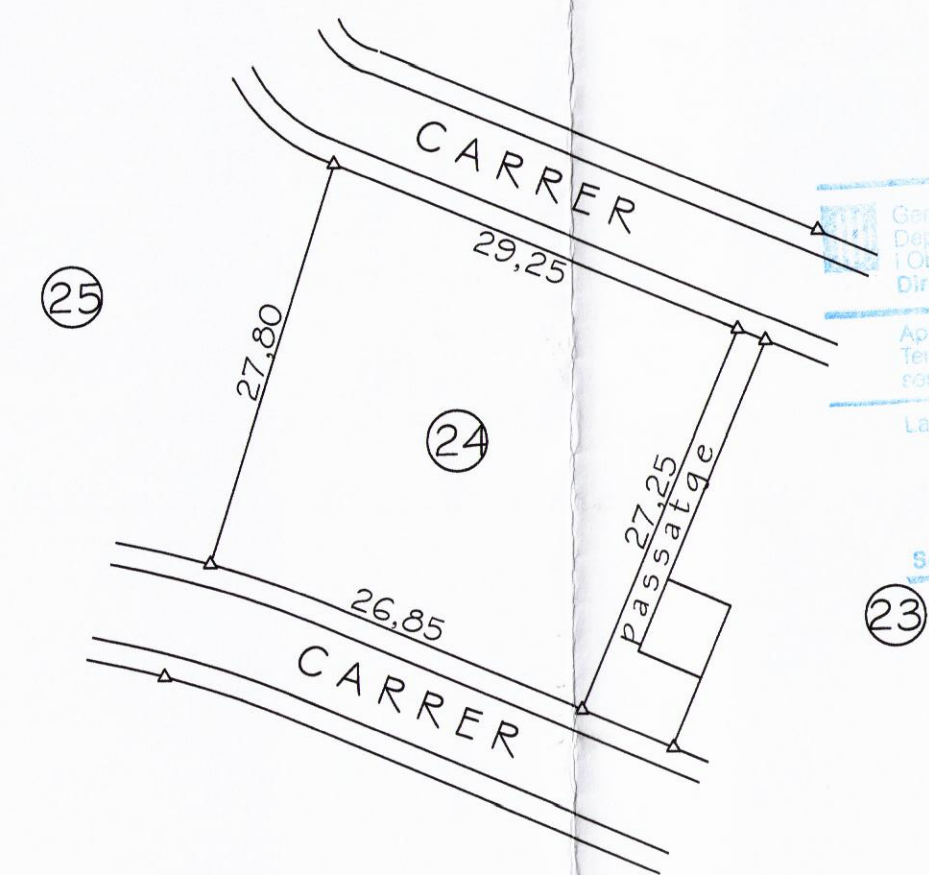
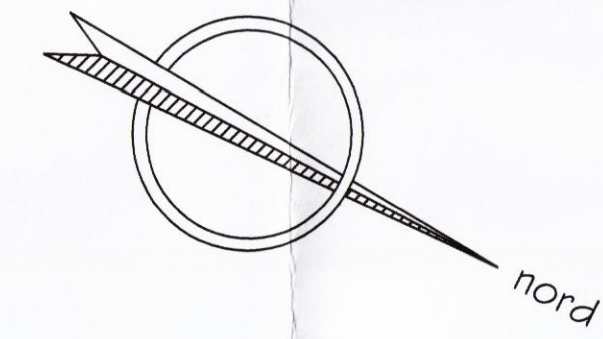
superficie : 629 mts.2



superficie : 640 mts.2



superficie : 702 mts.2




superficie : 763 mts.2

Consorci de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprova definitivament l'el·lecció de la Comissió  
Tècnica en l'Assoliment de l'Urbanisme en la  
convocatòria de 30 SET 2009  
La secretaria

Santa Bàrbara i Sorribes

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al text refòs del Pla de millora urbana UA Bateriaes, de Pla de 24 de Cim Bateries, s'ha verificat per acord de 23 de juny de 2009.  
El Secretari  
Carla Rodríguez  
Sant Feliu de Guíxols, 7 de juny de 2009

 AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT

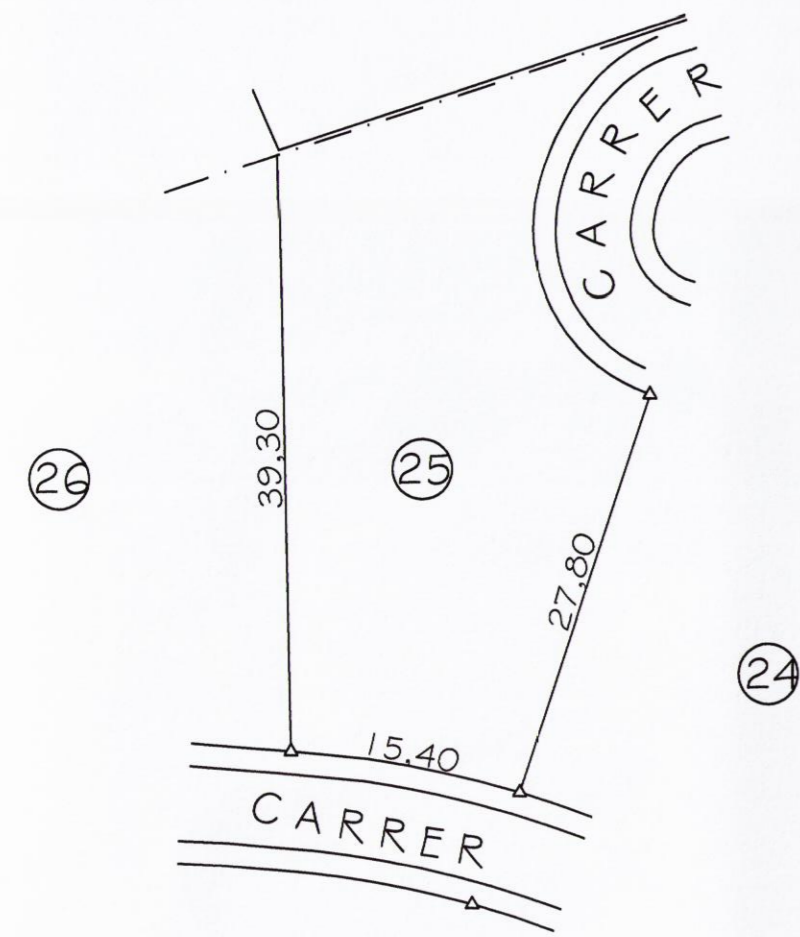
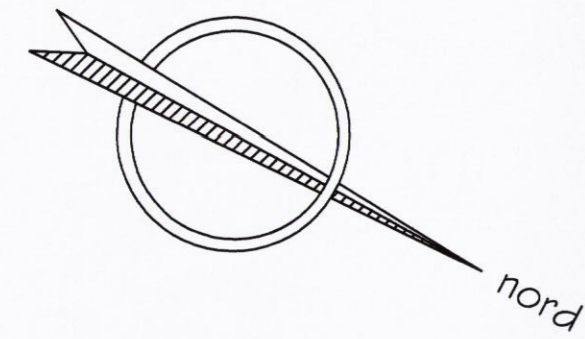
OBRA  
TEXT REFÒS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
PARCEL·LES DE LA 17 A 24

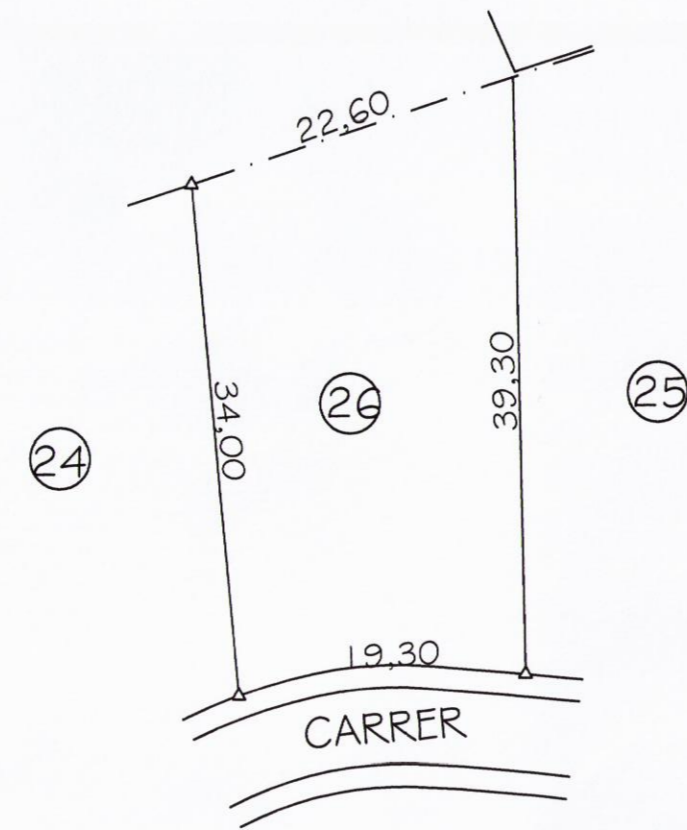
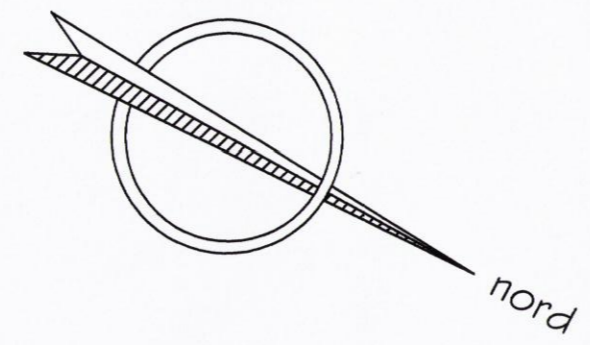
Nº PLÀNOL	ESCALA
06	1/500
DATA	JUNY 2009
SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME	
Nº REFERÈNCIA	

902

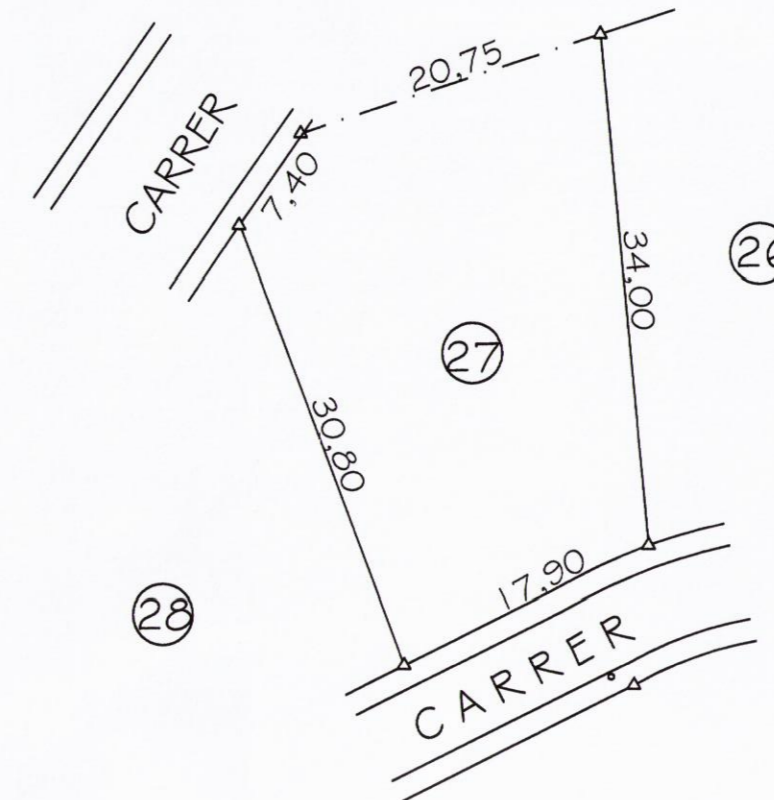
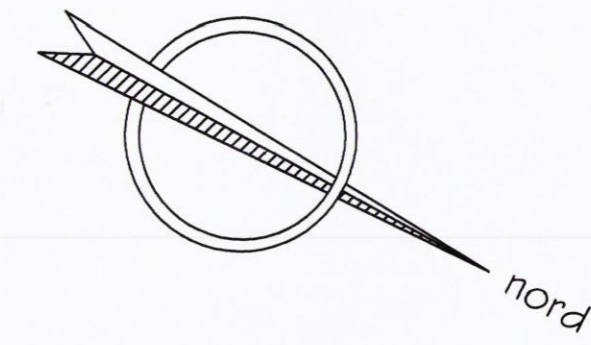




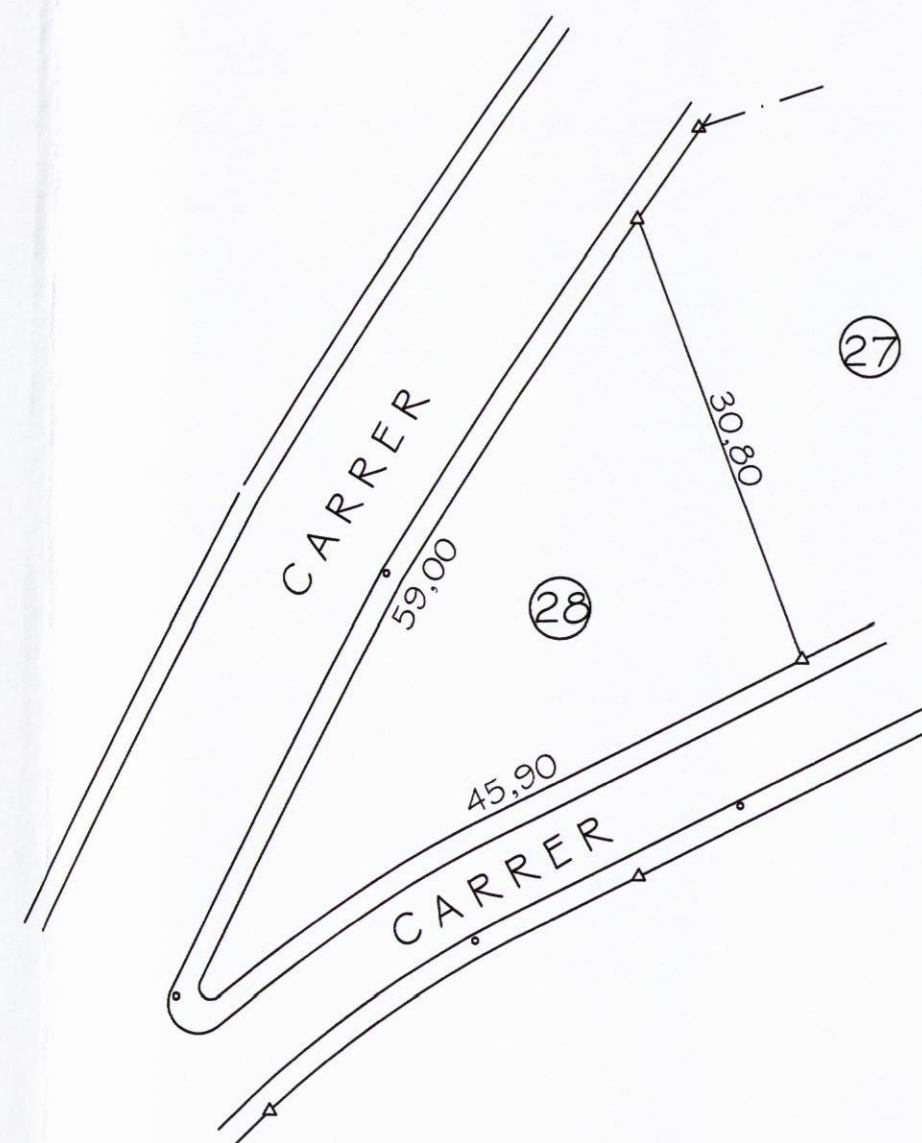
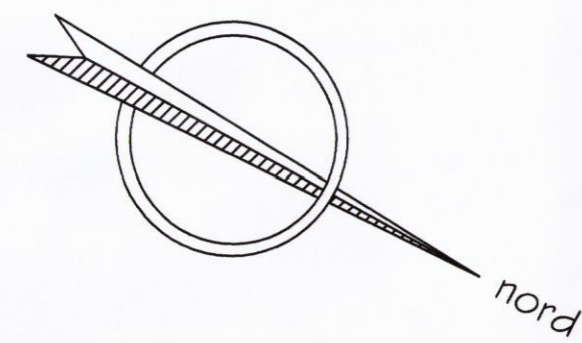
superficie : 860 mts.2



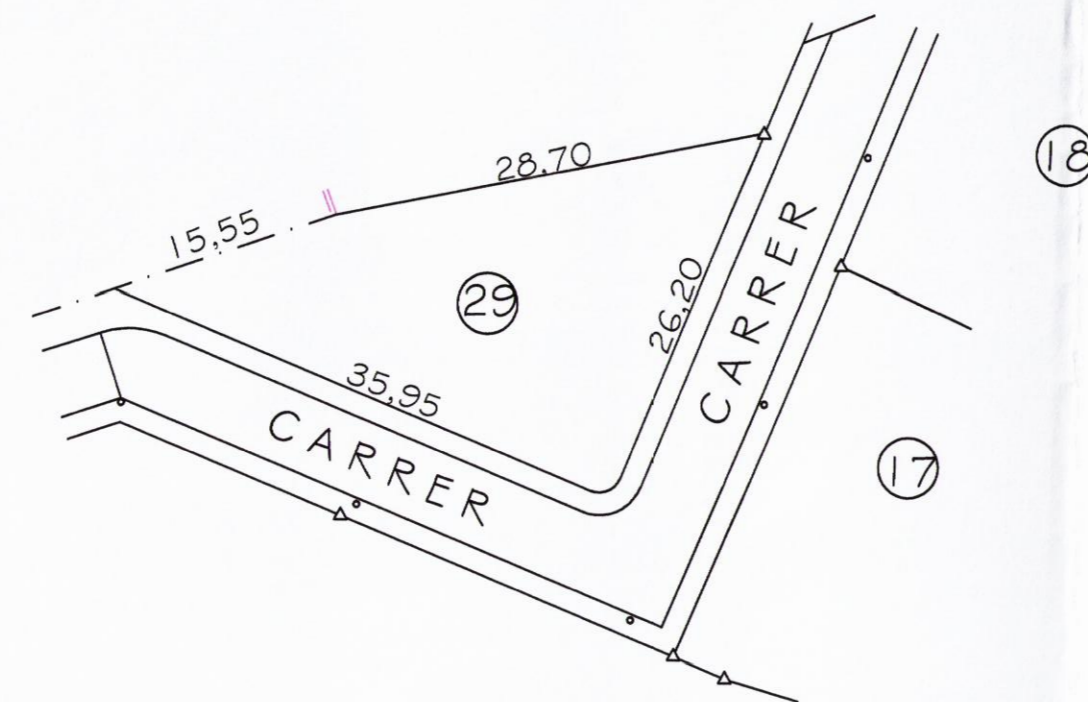
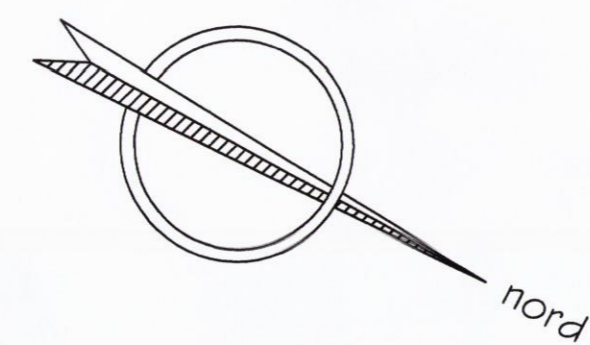
superficie : 735 mts.2



superficie : 748 mts.2



superficie : 740 mts.2



superficie : 502 mts.2

Departament de Castellons  
Departament de Polític Territorial  
Direcció General d'Urbanisme  
Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols  
30 SET. 2009  
La Secretaria

56nle Bofarull i Serra

DILIGENCIA - per fer constar que el present document correspon al Text refós del Pla de Millores Urbanes, Sector A, actualment SMI-40 Cim Bateria, de Pla de 25 de juny de 2009.  
El Secretari  
Carles Ros i Alós  
Sant Feliu de Guíxols, 24 d'abril de 2009

156

AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU  
DE  
GUÍXOLS  
ÀREA D'URBANISME, OBRES  
I MEDI AMBIENT


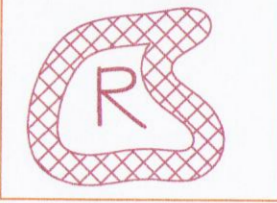


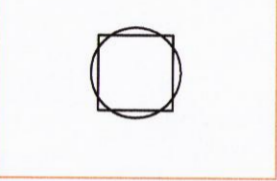

OBRA  
TEXT REFÓS  
PLA DE MILLORA URBANA  
SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
PARCEL·LES DE LA 25 A 29

Nº PLÀNOL 07	ESCALA 1/500
DATA JUNY 2009	
SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME	
Nº REFERÈNCIA	

902



-  ZONA VERDA DE CESSIO MUNICIPAL
-  PROTECCIO ROQUES  
2.00 METRES AL VOLTANT DEL SEU PERIMETRE
-  PARCEL·LES  
QUALIFICACIO ZONA 9.d  
PARCEL·LES INDIVISIBLES
-  PARCEL·LES  
QUALIFICACIO ZONA 9.b
-  FONT
-  BASSES

151


  
**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS**  
 ÀREA D'URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT

OBRA  
 TEXT REFÓS  
 PLA DE MILLORA URBANA  
 SMU-40 CIM BATERIES

TÍTOL  
 ZONIFICACIÓ I SERVITUDS

Nº PLÀNOL	ESCALA
08	1/500
DATA	
JUNY 2009	

SERVEIS TÈCNICS D'URBANISME  
 Nº REFERÈNCIA

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Urbanisme  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprovat inicialment pel Consell Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 30 SET. 2009  
 La secretaria:   
 Sònia Salsavi i Serrat

**DILIGÈNCIA.** Per fer constar que la present documentació, corresponent al Text Refós del Pla de millora urbana UA BATERIES, Sector A, actualment SMU-40 Cim BATERIES, s'ha verificat per acord de Pla de 25 de març de 2009.  
 El Secretari  
 Carles Ros i Arpa  
 Sant Feliu de Guíxols, 14 de Juny de 2009