

LES PENYES-MONTICALVARI-PUNTA BRAVA I MIRADOR DELS FRARES

Codi: 71



Superfície i municipis que es comprenen:

85,20 ha del municipi de Sant Feliu de Guíxols.

Delimitació:

Des de la urbanització Llorell a Tossa i fins a l'altra banda de la carretera GI-682. Inclou els diferents espais lliures que resten entre l'espai PEIN de Cadiretes i el mar. D'aquesta manera, s'abasta els espais lliures entre les urbanitzacions d'aquest sector de Sant Feliu de Guíxols i el PEIN.

Caracterització de l'espai:

Zona amb abundància de boles granítiques arrodonides (sobretot a Monticalvari i voltants), de brolla termòfila arbrada, amb penya-segats a la línia litoral. També apareixen zones arbrades i platges de còdols. Destaca la presència de prats secs i, en els petits fondals, es troben algunes espècies pròpies del bosc de ribera. El bosc, format per suros (*Quercus suber*) i pins (*Pinus* sp), en alguns indrets és poc dens, tractant-se de suredes en recuperació entremig de la brolla silicícola d'estepes i brucs, formant en molts casos una àrea forestal densa. A la zona litoral, als penya-segats, hi ha pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) (cal recordar que en aquests sectors són autòctones i no procedents de plantacions), i la comunitat de pastanaga de mar (*Daucus gingidium*) i fonoll marí (*Crithmum maritimum*), pròpia del límit supralitoral, situat entre el lloc on arriben els esquitxos temporals i el límit superior entre marees. A les zones on el prat és la formació dominant, apareix la timoneda i en d'altres llocs el prat sabanoide d'albellatge. També cal destacar la presència de diferents plantacions, bàsicament de pins, i diverses edificacions aïllades.

Motius de la inclusió en el catàleg:

Zona de gran valor paisatgístic pel relleu, el modelat i les formes granítiques, així com per la vegetació i els penya-segats que es poden observar des dels miradors que hi ha a peu de carretera. Caldria conservar aquesta àrea fins a la primera línia litoral, ja que es tracta d'una important àrea florística i paisatgística. D'aquesta manera, la pressió urbanística a la que es veu sotmès el massís de Cadiretes quedaria més amortida.

Les zones arbustives són exemples interessants de la brolla termòfila d'aquest tram del litoral, ja que s'hi fan el romaní (*Rosmarinus officinalis*), la foixarda (*Globularia alypum*), la murta (*Myrtus communis*) i el càdec (*Juniperus oxycedrus*), espècies que només es fan al vessant marítim càlid. D'altra banda, també hi ha poblacions importants de la ginesta linifòlia (*Genista linifolia*), planta protegida al PEIN de les Gavarres.

Els penya-segats estan ben conservats i representen un hàbitat per la rara lleteresa arbòria (*Euphorbia dendroides*).

Qualificació urbanística:

- Sòl no urbanitzable:
 - Protecció paisatgística, Clau 20.
 - Sistema costaner, Clau C.
- Sòl urbanitzable no programat:
 - Les Penyes, Clau SUNP 7
 - Villa Contxa, Clau SUNP 8.
 - Punta Brava, Clau SUNP 10.
- Sòl urbanitzable programat:
 - Vista Alegre.

Elements arquitectònics i paisatge d'interès:

Urbanitzacions prop de l'espai estudiat, excepte a la seva part nord, tot i que existeix un antic traçat de carrers per realitzar-lo, que no ha de ser reclassificat com a urbanitzable. L'ermita de Sant Elm, emblema de la Costa Brava.

Estat de conservació. Impactes o greuges damunt els ecosistemes i els valors naturals de la zona:

L'estat de conservació és bo, ja que no és una zona accessible. A les zones properes a les urbanitzacions s'observen diferents impactes, com l'elevat grau d'atomització de la zona de brolla. Cal destacar també la presència d'estassades indiscriminades en els torrents que drenen la zona de Montcalvari (que convindria evitar), així com la presència d'un gran nombre de corriols que travessen l'espai i que permeten una excessiva freqüentació.

Requeriments de protecció. Objectius de qualitat ambiental:

Conservar aquesta àrea com a zona boscosa i no augmentar-ne la zona urbanitzable. Cal esmentar que aquests dos requeriments serien suficients per a protegir aquests espais que han quedat entre les àrees urbanitzades i que, degut a la proximitat del PEIN, esdevenen interessants per a mantenir un cert grau de conservació d'aquest sector del litoral, tant antropitzat i desestructurat. Regular la vialitat de la zona i evitar l'estassada indiscriminada a les rieres.

Actuacions i mesures de gestió urbanística i administrativa per a la preservació de l'espai:

1.- Mesures de caràcter urbanístic

- a) L'adequada preservació dels valors presents a l'àrea exigiria la seva classificació com a sòl no urbanitzable d'especial valor paisatgístic o com a sòl no urbanitzable amb Clau Forestal.
- b) La qualificació urbanística inclosa al Pla General d'Ordenació urbana de Sant Feliu de Guíxols de part d'aquesta àrea, com a sòl no urbanitzable Clau 20 de protecció paisatgística o sistema costaner Clau C, i el règim d'usos atribuït a cadascun d'ells, resulten adequats per assegurar la seva conservació. Davant d'això, la classificació com a sòl urbanitzable no programat o programat, de diversos sectors integrants d'aquest espai, és absolutament contradictòria amb la finalitat del present Catàleg. Per aquesta raó caldrà procedir a la modificació puntual del planejament general o a la seva revisió, desclassificant els sectors SUNP 7 Les Penyes, SUNP 8 Villa Contxa i SUNP 10 Punta Brava, el desenvolupament del qual, amb l'actual qualificació urbanística, permetria la transformació urbanística de l'àrea, la implantació de diferents urbanitzacions, així com la destrucció de les masses forestals i dels valors naturals. La desclassificació s'hauria d'impulsar d'immediat, sota el supòsit que aquests àmbits urbanístics no hagin estat ja totalment consolidats i no comptin amb Pla Parcial i projecte d'urbanització aprovats definitivament, o bé si les obres d'urbanització no es troben encara en fase d'execució. Aquest supòsit es dona amb tota seguretat pel que fa al SUNP 10 Punta Brava, execució que permetria la implantació d'una urbanització sobre una superfície de sòl forestal de 23'78 ha. i la implantació de 35 habitatges en una àrea d'especial valor paisatgístic. La manca de presentació del Pla Parcial i del projecte d'urbanització permeten en aquest cas desclassificar el sector sense que existeixi cap mena de dret adquirit per part de la propietat ni cap deure d'indemnitzar per la reducció dels aprofitaments urbanístics abans esmentats.
- c) Seria d'interès l'establiment d'un règim estricte d'usos per tota l'àrea, mitjançant la redacció i aprovació d'un Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge. El pla hauria de limitar la implantació d'infraestructures, d'antenes de telecomunicacions, xarxes aèries de línies d'alta tensió, càmperings o instal·lacions d'utilitat pública i interès social, entre d'altres usos incompatibles amb la preservació de l'espai.
- d) La condició forestal de bona part del sector hauria de comportar la seva vinculació al compliment de la Unitat Mínima Forestal de 25 Hectàrees, establerta al Decret 35/90 de 23 de Gener.

