

PUIG NAU-INFERN D'EN CAIXA

Codi: 74



Superfície i municipis que es comprenen:

Té una superfície de 61,21 ha i pertany al municipi de Tossa de Mar.

Delimitació:

Espai que queda situat entre el PEIN de Cadiretes i el nucli de Tossa. Per tant, aquest espai se situa a la banda de llevant del nucli urbà i envoltat pel límit del PEIN i per la cala de la Mar Menuda.

Caracterització de l'espai:

Aquest espai presenta rellevància des del punt de vista geològic, ja que es tracta d'una àrea formada per microgranits i, en menor mesura, per leucogranits. Des del punt de vista natural, l'espai es caracteritza per ser eminentment de tipologia forestal arbrada, tot i que també apareixen dues petites zones, una de forestal arbustiva i l'altra de conreus. La zona forestal pertany al domini de la sureda, amb alzines sureres (*Quercus suber*) i d'altres espècies pròpies d'aquest ambient, i amb la presència de pi blanc (*Pinus halepensis*) i pinastre (*Pinus pinaster*). A la zona agrícola, de petites dimensions, el cultiu dominant és el de secà i, en les zones arbustives, la brolla d'estepes i brucs és la més representativa. Altrament, la zona també presenta diferents carenes, molt petites, situades a la seva banda més sud-occidental, que permeten una visibilitat sobre el paisatge de Tossa de notable bellesa.

Motius de la inclusió en el catàleg:

La inclusió d'aquest espai dins la xarxa respon bàsicament a les diferents característiques naturals que presenta. Des del punt de vista geològic destaca perquè tant els leucogranits

com els microgranits acostumen a estar modelats pels diferents processos erosius, configurant morfologies diverses com boles, castells, torres, cassoletes o filons. D'altra banda, també destaca per l'existència d'un petit aflorament volcànic basàltic de peculiar estructura bolar. Altrament, aquest espai resulta rellevant per la presència de suredes molt ben estructurades (aquestes formacions són hàbitats d'interès comunitari segons la Directiva Hàbitats 67/97/CE), i per la presència de les petites carenes, en direcció nord-sud, que permeten una gran visibilitat sobre el municipi de Tossa i sobre Cadiretes, esdevenint indrets de gran interès paisatgístic. Per últim, amb la inclusió d'aquest espai es vol també allargar el PEIN de Cadiretes i permetre així una millor conservació de la façana litoral d'aquest massís.

Qualificació urbanística:

- Sòl no urbanitzable:
 - Zona 16 protecció paisatgística.
- Sòl urbà:
 - Pla Especial Vinya de l'Oliver, Clau 10ED2.
 - Estudi de Detall de l'Hotel Mar Menuda, Clau 10ED3.
 - Pla Especial Sobre Mas Font, Clau 7d.
- Sòl urbanitzable no programat.
- Sòl urbanitzable: PP Porta de Sant Feliu.
- Resulta d'interès conèixer que la Mar Menuda comptava amb la declaració de paisatge pintoresc derivada del Decret 2899/72 de 15 de Setembre (BOE 24.X.72).

Elements arquitectònics i paisatge d'interès:

Zona d'edificacions de xalets i cases de segona residència no en desplegament, excepte a la línia de carena amb un gran xalet. Tot i ésser sòl urbà amb 2.000 m2 per parcel·la, hauria almenys de duplicar-se a 4.000 m2/parcel·la, amb la finalitat de mantenir la qualitat urbanística de la gran massa arbrada. Es tracta d'una zona de forta pendent geogràfica i presenta una gran unitat de flora i paisatge.

A la banda del bac que dona a la Vila hi trobem interessants àrees d'alzines i grans pinàcees que arriben fins a cota baixa, així com itineraris de Petit Recorregut que cal protegir i potenciar. És important l'entrega d'aquest espai amb la part plana i de cota més baixa, ja urbana.

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

Es considera l'estat de conservació d'aquest espai com a bo. D'altra banda, destaquen una sèrie de petits impactes: la presència d'una elevada xarxa de camins que provoca erosió en determinades zones (sobretot aquells que tenen un gran pendent), o la presència en determinades parts d'una gran densitat de pins i diferents arbusts que provoquen un elevat risc d'incendi. De la mateixa manera, cal tenir en compte la

degradació que provoca el camí de vianants que baixa del Puig Nou, ja que s'hi donen processos erosius i de ruderalització de l'entorn.

Requeriments de protecció. Objectius de qualitat ambiental:

Seria convenient conservar la zona boscosa, i practicar una explotació forestal sostenible, aclarir les zones amb més densitat forestal (molt abundants), eliminar pins i afavorir les alzines sureres. També es considera molt important no augmentar la zona urbanitzable i disminuir la pressió urbanística a la zona perimetral, sobretot la que es troba en contacte amb el nucli de Tossa.

Altrament, caldria una dignificació de l'entorn del dipòsit d'aigua i del camí d'arribada al poble des del Puig Nou. També es recomana una racionalització de la xarxa de camins per tal de controlar l'erosió.

En el pla general caldria regular la tipologia volumètrica, el pendent dels teulats i el ventall de colors de façana per a les construccions, així com regular el tancament de la propietat, que no hauria d'existir o ser molt discret.

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

1.- Mesures de caràcter urbanístic

- a) Garantir la classificació de la pràctica totalitat de l'àrea com a sòl no urbanitzable d'especial protecció amb la clau forestal, i procurar impedir el desenvolupament urbanístic i edificador de la resta de l'àrea situada en les zones més properes als sòls ja transformats. S'haurien de restringir els usos al sector mitjançant les declaracions d'utilitat pública i interès social, amb la finalitat d'evitar grans infraestructures o antenes de telecomunicacions, incorporant-ne al Planejament les corresponents prohibicions.
- b) En un principi, la qualificació pel Pla General d'Ordenació Urbana de Tossa de Mar corresponent a la zona 16 (*sòl no urbanitzable de protecció paisatgística*), és adequada per a la preservació de l'espai, a excepció de la fixació de les 5 HA com a superfície mínima per edificar. Aquesta superfície mínima, donada la condició majoritàriament forestal del sector, s'hauria d'ampliar fins a les 25 HA, establertes com a Unitat Mínima Forestal al Decret 35/90 de 23 de Gener.
- c) Caldria analitzar la viabilitat de desclassificar els actuals sòls urbans inclosos a l'àrea –les zones corresponents als Plans Especials Vinya de l'Oliver, Mas Font i la resta- donats els valors paisatgístics naturals i forestals del sector. Una altra opció seria atorgar, amb independència de la seva actual classificació, una qualificació urbanística amb una zonificació que possibiliti el manteniment d'espais lliures (com ara parcs, jardins o zones verdes) impedit la seva futura edificació. Per assolir aquests objectius, caldria impulsar una modificació puntual del planejament general de Tossa. Haurien de ser avaluades les fórmules d'adquisició de sòl per la via d'expropiació, per mutu acord o mitjançant convenis que ubiquin l'edificabilitat en d'altres indrets de menor valor natural pel municipi.

La previsió de construir en aquest indret hotels de planta baixa i dues plantes pis, prèvia redacció d'un Pla Especial o d'un Estudi de Detall –claus 10ED2 i 10ED3 -, no és compatible amb les finalitats de protecció del present Catàleg (malgrat les referències contingudes al Pla General d'harmonitzar l'edificació

amb el paisatge i a la categoria, nombre d'estrelles o qualitat de la instal·lació hotelera).

- d)** Desclassificar el sòl urbanitzable que conforma el sector PP Porta de Sant Feliu, d'una superfície aproximada de 3 HA, ja que la seva execució permetria implantar prop de 100 habitatges de planta baixa i dues plantes pis en aquest indret. Seria necessari també desclassificar la part de sòl urbanitzable no programat inclosa dins aquesta àrea d'interès natural. Aquestes desclassificacions haurien d'efectuar-se mitjançant la tramitació d'un expedient de modificació puntual del planejament general.
- e)** La figura del Pla Especial de protecció permetria fer efectius els sistemes de preservació de l'espai i la seva gestió conforme als valors naturals, les eventuals adquisicions de terrenys en cas d'afectació a usos públics o la previsió d'itineraris de vianants per posar en valor l'espai pel conjunt de la població.
- f)** Seria convenient incloure l'àrea al Catàleg de Patrimoni natural del municipi, tot inventariant els seus valors específics.

2.- Mesures de caràcter ambiental

- a)** Es podria justificar la compra o l'arrendament de l'espai per part del propi Ajuntament de Tossa de Mar o bé per Fundacions ambientals i Entitats sense ànim de lucre gràcies a la presència de la riera, d'exemplars de suros notables, de l'itinerari cap a l'infern d'en Caixa, de les formacions geològiques d'interès i del petit aflorament volcànic, així com de la possibilitat de fer practicable o recuperar el camí de ronda, la immediatesa d'una zona PEIN, ...
- b)** Seria convenient garantir l'establiment de les faixes de protecció de la primera línia de costa, per tal d'impedir l'edificació, com a mínim als primers 100 metres. A tal efecte, es podria estudiar la conveniència d'impulsar les Normes de protecció de trams de litoral previstes a l'article 22 de la Llei de Costes.
- c)** Seria d'interès incloure l'àrea a l'espai PEIN Massís de Cadiretes, per tal que pugui actuar com a zona d'amortiment d'impactes i pugui disposar d'una gestió adequada.
- d)** Hauria de dotar-se l'espai d'un Pla de prevenció d'incendis, que determini les mesures de neteja del sotabosc necessàries per reduir els riscos.
- e)** L'impuls de la gestió forestal sostenible i l'aprovació de Plans tècnics de gestió i millora forestal permetrien assolir un millor estat de les masses forestals presents a l'àrea i la conseqüent disminució del risc d'incendi.

