



CASTELL DE
MONTSORIU



Consell Comarcal
de la Selva

Ref. 3515

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU

Emplaçament

Castell de Montsoriu
Arbúcies – St. Feliu de Buixalleu (Selva)

Promou

CONSELL COMARCAL DE LA SELVA



Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva
Juny de 2018

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



ÍNDEX

01. DADES GENERALS.

02. INTRODUCCIÓ.

1. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DEL PLA.
2. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.
3. SITUACIÓ I ÀMBIT.
4. MARC LEGAL.

03. ANTECEDENTS.

1. L'AVANÇ DE PLA.
2. INFORMES SECTORIALS REBUTS.
3. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.
4. EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

04. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.
2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ.
3. QUADRES DE SUPERFÍCIES.
4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS.

05. NORMES URBANÍSTIQUES.

1. DISPOSICIONS GENERALS.
2. ORDENACIÓ I REGULACIÓ DELS USOS I DE L'EDIFICACIÓ.
3. EXECUCIÓ I GESTIÓ.
4. CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC.

06. ANNEXOS.

1. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
2. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA D'ACTUACIONS.
4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

07. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.
2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



1.

DADES GENERALS

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Url de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



1. DADES GENERALS.

1. DEFINICIÓ

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.

2. PROMOTOR

CONSELL COMARCAL DE LA SELVA
Passeig Sant Salvador, 25 -27
17430 Santa Coloma de Farners (la Selva)
C.I.F.: P6700002F
www.selva.cat

3. TÈCNICS REDACTORS

SERVEIS TÈCNICS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA
Passeig Sant Salvador, 25 -27
17430 Santa Coloma de Farners (la Selva)
sstf@selva.cat

4. COL·LABORADORS

DAVID CALVO i COROMINA
Arquitecte col·laborador extern
C/. Girona, 18-20 1r.2a.
17160 Anglès (la Selva)
david.calvo@coac.net

FRACTÀLIA (Jaume Llunell Sànchez)
Consultoria ambiental
C/. Pep Ventura, 98 – 3r. 2a.
17190 Salt (el Gironès)
info@fractalia.net

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2. INTRODUCCIÓ

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2. INTRODUCCIÓ.

1. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DEL PLA.

El present document té per objecte la ordenació urbanística del Castell de Montsoriu i del seu entorn més immediat amb la voluntat i/o finalitat de regular adequadament i fer compatibles amb la naturalesa monumental del castell els diferents usos complementaris que hi resulten necessaris per tal d'aconseguir que la visita al Castell de Montsoriu resulti una experiència agradable, còmode i segura.

El Castell de Montsoriu, situat al Parc del Montseny, a cavall dels municipis d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu, a la comarca de la Selva, està catalogat com a Bé Cultural d'Interès Natural (BCIN amb núm. de registre R.I.51.6066) i és considerat un dels millors, sinó el millor, castell gòtic de Catalunya.

Davant la magnitud de les tasques de recuperació d'aquest element patrimonial el Consell Comarcal de la Selva, el qual n'esdevé propietari l'any 1988 a partir de la cessió de la família Ribot, va crear un organisme autònom participat també per altres administracions, el Patronat del Castell de Montsoriu, el qual té per a objectiu principal vetllar per la restauració del Castell, el manteniment de l'entorn i l'adequació dels camins i vies d'accés.

Així doncs, a la recerca de la plena restauració del castell, l'any 2001 es va procedir a l'aprovació del Pla Director per a la restauració del Castell de Montsoriu, document redactat per l'arquitecte del Dept. de Cultura de la Generalitat de Catalunya, Sr. Ramon Castells.

Des d'aleshores han estat nombrosos els elements arquitectònics del castell restaurats i recuperats, destacant-ne la Torre de l'Homenatge, la cisterna del Pati d'Armes, la sala gòtica, el cos de guàrdia, un nombre important de merlets, una part significativa del recinte sobirà, una part considerable dels passos de ronda etc.

Lògicament aquestes obres s'han executat de manera progressiva, en diverses fases, havent-hi invertit a dia d'avui aproximadament una tercera part del total de 9 milions d'euros que preveia el Pla Director de l'any 2001.

Essent conscients de que la complexitat i cost d'aquests treballs no permet de completar-los en un curt període de temps, el Consell Comarcal de la Selva i el Patronat del Castell de Montsoriu, el primer com a propietari i el segon com a ens gestor, decideixen d'obrir al públic, ni que sigui parcialment, aquest monument nacional definit ja per Bernat Desclot com "lo castell gòtic més bell del món" el passat dia 29 de gener de 2011.

Si bé aquesta acaba essent una data marcada en vermell en la nova història d'aquest castell no és ni ha estat en cap moment una data finalista pel què fa al seu procés de restauració, el qual continua a bon ritme d'acord amb les directrius del corresponent Pla Director amb la lògica adaptació d'aquest als nous temps i al procés canviant de la restauració, molt marcada per les troballes que es van realitzant i per la disponibilitat econòmica de cada moment.



Fig. A.1. Imatge de l'edifici de recepció i serveis ubicat en un lateral de recinte Jussà.



Aquesta evolució porta intrínseca la necessitat d'incloure nous elements no previstos en origen com és per exemple l'edifici de recepció i atenció als visitants construït dins de recinte jussà, la zona d'aparcament urbanitzada a Coll de Castellar i la previsió de nous serveis en proporció a l'increment constant de visitants, essent necessària una regulació més àmplia que el simple Pla Director abans mencionat la qual hauria d'incloure-hi també elements diversos que tot i estar directament vinculats al Castell pot ser que s'hagin de situar fora del seu recinte.

És per tant aquesta necessitat continua d'afegir nous serveis i usos complementaris a la naturalesa monumental i museística del conjunt històric i arquitectònic del Castell de Montsoriu el que porta a proposar la redacció del present Pla especial com a la fórmula més adequada per a regular aquests nous usos i fer-los compatibles amb l'extraordinari valor patrimonial del Castell.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



2. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL

La totalitat del recinte del Castell de Montsoriu i el seu entorn es troben classificats de manera genèrica com a sòl no urbanitzable d'especial protecció tant per la normativa urbanística vigent d'Arbúcies (PGOU) com per la normativa urbanística vigent de Sant Feliu de Buixalleu (NNSS), per bé que hi resulta especialment d'aplicació la normativa específica derivada del Pla especial del Parc natural del Montseny.

En aquest sentit, tenint en compte que es tracta d'una normativa de l'any 1977, anterior a qualsevol actuació de recuperació de les restes del Castell de Montsoriu, la catalogació que en fa és molt poc definida, sense ni tan sols aclarir si la condició de "zona de protecció especial de paisatge e històric artístic" li és atribuïda per la seva condició de mirador privilegiat o bé per la presència d'unes ruïnes històriques encara per descobrir.

Lògicament, el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM) de l'any 2008 actualment anul·lat per sentència judicial sí que en feia una classificació més acurada i ajustada al potencial real del castell, tot establint-lo com a una àrea dotacional del propi parc, instant fins i tot a la redacció d'un Pla especial per regular-ne i concretar-ne el seu desenvolupament.

En qualsevol cas, l'anul·lació d'aquest PEPM i la recuperació del Pla del 1977 afegixen encara més confusió en les pautes admissibles per al desenvolupament complet del potencial cultural i turístic del Castell de Montsoriu, fent necessària una regulació específica i personalitzada.



Fig. A.2. El Castell de Montsoriu i el massís del Montseny de fons.

D'altra banda, no podem obviar que la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català que regula el règim d'autoritacions dels immobles inclosos dins els entorns de protecció dels béns culturals d'interès nacional estableix també, d'acord amb els seus articles 33 i 34, que els ajuntaments dels municipis on s'emplantin hauran d'elaborar també un instrument urbanístic de protecció dels béns culturals d'interès nacional (BCIN) i del seu entorn de protecció.



Finalment, no podem deixar de banda tampoc la vigent Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, parcialment modificat per la Llei 3/2012) la qual, en el seu article 67 estableix com a supòsits per a la redacció i aprovació de plans especials urbanístics en desenvolupament de les previsions del planejament territorial i/o urbanístic general l'assoliment, entre d'altres, de les finalitats següents:

- la protecció del medi rural i del medi natural.
- la protecció de béns catalogats.
- El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

Així doncs, la conveniència i oportunitat de l'elaboració del present Pla especial urbanístic ve particularment motivada per la necessitat de regular i ordenar els usos i actuacions vinculats al desenvolupament del Bé Cultural d'Interès Nacional del Castell de Montsoriu i el seu entorn com un actiu rellevant a nivell cultural i turístic per a tota la comarca de la Selva, sempre d'acord amb la legislació urbanística actual i sempre respectant l'interès natural i ambiental derivat de la seva pertinença al Parc del Montseny.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3. SITUACIÓ i ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

El Castell de Montsoriu es troba situat a cavall dels municipis d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu, a la comarca de la Selva, i s'alça sobre d'un turó de 640 mts. que forma part dels darrers contraforts llevantins del massís del Montseny, el qual es troba delimitat al nord pel torrent de la Geneta i per la riera d'Arbúcies, a l'est per la mateixa riera, i al sud pel Repiaix.

El turó davalla suauement pel coll de la Talavera, fins al coll de n'Orri a on s'entronca amb la serra de Gaserans, darrera carena abans d'arribar a la plana selvatana i al camí natural obert per la Tordera en la zona del Corredor.

El Castell de Montsoriu i l'entorn on s'ubica, està inclòs dins els següents espais :

- Espai PEIN Montseny (Massís del Montseny)
- Espai Xarxa Natura 2000 – Espai de muntanya interior
- Hàbitats o espècies d'interès comunitari no inclosos dins la Xarxa Natura 2000, però amb un interès de protecció elevat. Alzines i carrascars no prioritaris.
- Espai inclòs dins del catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines – Unitat 15 Montseny. Mirador prioritari.

Així doncs, el marc físic on es troba situat el Castell, afegit al seu elevat interès històric i arquitectònic, li confereixen una representativitat molt destacable que va motivar fins i tot la delimitació d'un entorn de protecció del Castell de Montsoriu, d'acord amb l' "Expedient de delimitació de l'entorn de protecció del Castell de Montsoriu" redactat pel Departament de Cultura i aprovat pel Govern de la Generalitat mitjançant acord de data 27 d'octubre de 2015.

Aquesta delimitació de l'entorn de protecció del Castell ha estat la principal base emprada per a la delimitació de l'àmbit del present Pla Especial tot i que, lògicament, amb la incorporació d'alguns ajustos que es descriuen de manera més detallada en apartats posteriors d'aquesta mateixa memòria.

En qualsevol cas, la superfície total de l'àmbit del present pla especial és de l'entorn de 96 Ha, de les quals aproximadament 1 Ha es troba directament ocupada pel recinte del Bé Cultural d'Interès Natural del Castell de Montsoriu mentre que la resta es manté amb la consideració de sòl no urbanitzable de caràcter forestal de què ja gaudeix a l'actualitat.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



4. MARC LEGAL

4.1. LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE.

4.1.1. Legislació autonòmica.

El marc urbanístic i legal que, a nivell autonòmic, empara la redacció, tramitació i aprovació del present pla especial urbanístic és el següent:

- La Llei 3/1993 del patrimoni cultural català, en tant que recinte catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN amb núm. de registre R.I.51.6066).
- El Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, especialment en allò que fa referència a l'article 67 en què s'estableixen els supòsits per a la redacció de Plans especials urbanístics de desenvolupament i l'article 85.3.a pel que fa a la competència per a l'aprovació inicial i provisional de plans especials de desenvolupament que comportin la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal.
- El Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, especialment els articles 92, 93 i 94.d en què es regulen les disposicions, determinacions i documentació dels Plans especials urbanístics.
- El Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en especial l'article 46.c en què es determina en quins supòsits és necessària l'aprovació d'un pla especial urbanístic.
- La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en tant que figura de planejament urbanístic derivat que afecta a terrenys inclosos dins de la Xarxa Natura 2000.

4.1.2. Legislació d'àmbit local.

El marc urbanístic i legal que, a nivell local, empara la redacció, tramitació i aprovació del present pla especial urbanístic és el següent:

- El Pla especial del Parc natural del Montseny, en tant que document aprovat l'any 1977 per als municipis de l'àrea de Barcelona i l'any 1978 per als municipis de l'àrea de Girona.
- El Pla General d'Ordenació Urbana d'Arbúcies (PGOU), en tant que terme municipal parcialment afectat pel Pla.
- Les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Feliu de Buixalleu (NNSS), en tant que terme municipal parcialment afectat pel Pla.

4.2. FORMULACIÓ i TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

4.2.1. Formulació.

La formulació del present pla especial urbanístic s'empara en l'article 67 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme en el qual es determina la necessitat de redactar, tramitar i aprovar un pla especial urbanístic de desenvolupament quan tingui per objectiu l'assoliment de les finalitats següents:



- a. *La protecció del medi rural i del medi natural.*
- b. *La protecció de béns catalogats.*
- c. *(...)*
- d. *El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.*

Així mateix resulta especialment remarcable el contingut de l'apartat 3r. d'aquest mateix article on s'estableix que "els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o urbanístic general no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general que hi són definits però en canvi sí que poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'us que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

De la mateixa manera, l'article 92.2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament del text refós de la llei d'urbanisme, estableix també que "els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes que les activitats produeixen sobre el territori" tenen la consideració de "compatibles amb el planejament general i no requereixen la seva modificació prèvia".

Per tant, cal entendre que el Pla especial urbanístic de desenvolupament és la figura idònia per al desenvolupament i protecció del bé cultural del Castell de Montsoriu i el seu entorn sense que sigui necessària la modificació prèvia dels planejaments urbanístics municipals d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu perquè no s'altera la classificació dels sòls inclosos dins l'àmbit del Pla atès que tots ells es mantenen classificats com a sòl no urbanitzable.

4.2.2. Tramitació urbanística.

D'acord amb el text refós de la llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer, la tramitació urbanística del present pla especial urbanístic haurà d'ajustar-se al que estableixen els articles 85, 87, 88 i 89.

Hi resulta també d'aplicació l'article 77.8 d'aquest mateix DL1/2010 en què es disposa que "els ajuntaments poden acordar la formulació de figures del planejament urbanístic derivat de caràcter plurimunicipal" havent de recórrer per tant a l'article 85.2 que regula l'aprovació inicial i provisional del planejament urbanístic plurimunicipal i que estableix que aquests actes corresponen "als ajuntaments, en els supòsits a què es refereix l'article 77.8 llevat que, havent estat formulat el pla a instància de part interessada, no hi hagi acord entre els ajuntaments afectats", en quin cas correspondrà "al consell comarcal corresponent si tots els municipis afectats pel pla queden inclosos en l'àmbit territorial d'una mateixa comarca".

Finalment indicar que és en l'article 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del text refós de la llei d'urbanisme, on s'estableix quina és la documentació mínima que han de contenir aquests plans especials.

4.2.3. Tramitació ambiental.

En data 16 de novembre de 2017 el Director dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va dictar la Resolució TES/2729/2017 (publicada al DOGC núm. 7503 de 24 de novembre), en què s'emetia el preceptiu informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu (exp. OTAAGI20170175).

En aquest informe s'estableix que el Pla és susceptible de comportar efectes significatius sobre el medi ambient i, d'acord amb els criteris definits en la llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, es determina que s'ha de sotmetre al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària.



A tals efectes és també des de l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental de Girona que es dicta el corresponent "Document d'abast d'estudi ambiental estratègic", essent aquest el document que estableix el grau de detall de l'avaluació ambiental a realitzar d'acord amb l'oportú Estudi ambiental estratègic (EAE).

Santa Coloma de Farners, a juny de 2018.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Url de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3.

ANTECEDENTS

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3. ANTECEDENTS.

1. L'AVANÇ DE PLA.

En data juny de 2017 es redacta, aprova i tramita el corresponent Avanç del Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu amb la finalitat d'assolir els objectius específics que es detallen a continuació:

- Conservar i millorar la diversitat biològica i els processos ecològics d'acord amb les obligacions derivades de la inclusió de l'àmbit dins del Parc Natural del Montseny i la Xarxa Natura 2000.
- Garantir la connectivitat ecològica de l'àmbit del Pla especial urbanístic amb els espais lliures de l'entorn.
- Vetllar per la conservació, revalorització i divulgació del patrimoni arquitectònic, arqueològic, històric, cultural i paisatgístic directament rel·ligat al Castell de Montsoriu.
- Potenciar el castell de Montsoriu com a un equipament cultural de primer ordre que contribueixi no només a la divulgació del patrimoni sinó també a l'impuls d'un model territorial en què coexisteixin les activitats forestals i agrícoles directament vinculades a l'explotació del medi i les activitats econòmiques de caràcter terciari, entenent l'activitat humana com un instrument de protecció activa dels valors a preservar.
- Regular, ordenar, planificar i gestionar els usos i les activitats que han de contribuir al desenvolupament del Castell com a equipament lúdic i cultural.
- Minimitzar els impactes paisatgístics que aquests usos i activitats puguin ocasionar.
- Ordenar l'àmbit del pla per tal de garantir que la societat en pugui gaudir, i alhora fomentar el coneixement i respecte als valors del medi natural i arquitectònic.

A la recerca de l'assoliment d'aquests objectius el document d'Avanç planteja diverses alternatives per tal de determinar quin ha de ser l'àmbit més adequat en funció de les intensitats i usos a establir i els seus possibles impactes. Són, resumidament, les següents:

- Alternativa 1. Conservació de l'ordenació actual.
Es delimita un àmbit que correspon íntegrament amb l'entorn de protecció del Castell de Montsoriu i s'ordena a partir de les regulacions urbanístiques de cada municipi (PGOU d'Arbúcies i NNSS de Sant Feliu de Buixalleu), tenint en compte que només una petita porció del castell respon a la qualificació d'equipament públic en sòl no urbanitzable.
- Alternativa 2. Ordenació comuna sense alteració de l'àmbit.
Es manté l'àmbit global fixat en l'alternativa 1 però s'aposta per fixar una ordenació comuna en funció dels usos admissibles i les seves intensitats, sense tenir en compte els planejaments urbanístics municipals vigents.
- Alternativa 3. Ordenació comuna en un àmbit diferent.
S'afegeix a l'àmbit del Pla especial l'àrea d'aparcament de vehicles existent i situada a l'altre costat de la carretera d'accés a Fogueres. Aquesta és l'alternativa que contempla un àmbit de major superfície (949.645 m²) i que es considera com a més adequada en tant que pot donar resposta més satisfactòriament als objectius predefinits pel Pla.

A partir de l'avaluació i elecció d'aquesta alternativa, s'avança també una proposta d'ordenació que estableix 4 grans zones amb claus i subclaus diferenciades: la zona A corresponent als entorns de protecció, la zona B que es correspon amb l'equipament dotacional del Castell de Montsoriu, la zona C pròpia de l'àrea d'aparcaments i serveis del Coll de Castellar i, finalment, la zona D que fa referència als camins i senders ja siguin existents o de nova creació.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



Zona B. Equipament dotacional del Castell de Montsoriu.

Es correspon pròpiament amb el castell i el seu entorn més immediat, obeeix a una superfície total de 15.632 m². i es desenvolupa en dues subzones diferenciades: la clau Ed1 que es defineix com a Zona d'equipament dotacional en àmbit BCIN i la clau Ed2 que es correspon amb la Zona d'equipament dotacional fora de l'àmbit BCIN.

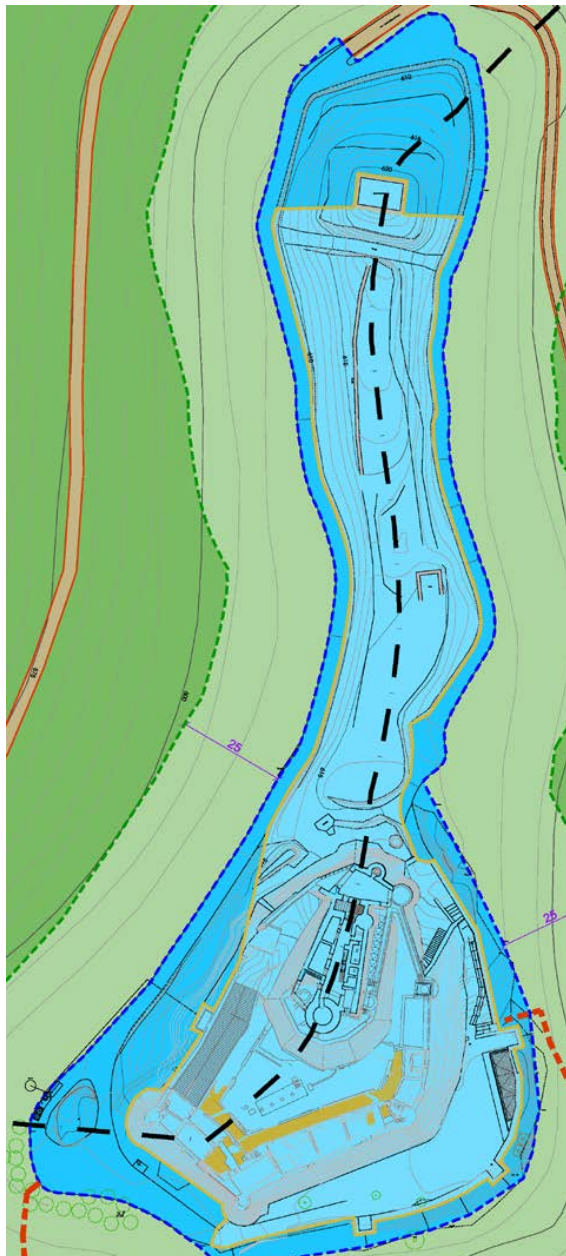


Fig. B.2. Zona d'equipament dotacional.

Zona C. Àrea d'aparcaments i serveis del Coll de Castellar.

Amb una superfície de 11.937 m². Inclou també dues subzones diferenciades: la clau As1 que es correspon amb la zona d'aparcaments i serveis i la clau As2 que es defineix com a Zona de lleure i que regula l'espai confrontant restant.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



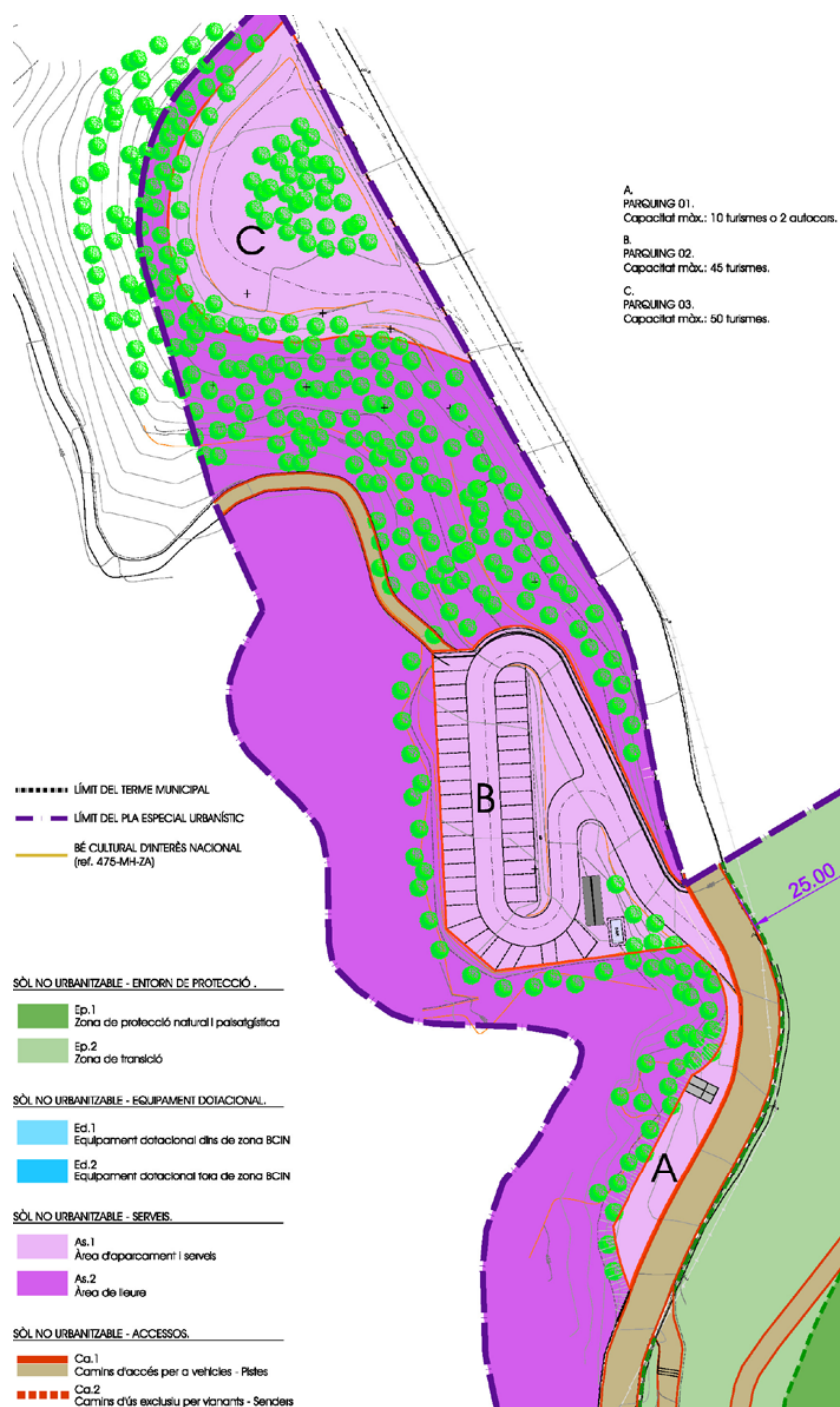


Fig. B.3. Àrea de Coll de Castellar.

Zona D. Camins i senders

Pensada per regular els accessos i la mobilitat a l'entorn del Castell, s'estableixen dues subclaus: la clau Ca.1 per a camins d'accés aptes per a vehicles i la clau Ca.2 per als camins d'accés d'ús exclusiu per a persones.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



En relació a la primera clau (Ca.1) és important destacar que el document d'Avanç proposava l'obertura de dues noves pistes que complementaven la pista principal actual amb la finalitat d'establir quelcom similar a una anella de circulació, si bé cal indicar també que és un dels aspectes que ha calgut corregir atès que podien comportar un impacte ambiental excessiu, especialment en el tram de pista que es desenvolupava per la vessant nord del turó i que amenaçava d'afectar a zones amb presència de *Galium scabrum*, una espècie de flora catalogada com a vulnerable pel Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya.



Fig. B.4. Exemplant de *Galium Scabrum*.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2. INFORMES SECTORIALS REBUTS.

En el tràmit de consultes necessàries endegat des de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental per a la realització de l'informe ambiental estratègic i l'elaboració del document d'abast, s'han rebut els informes sectorials següents:

- Informe dels Serveis Territorials de Protecció Civil, de data 9 de setembre de 2017.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de data 28 de setembre de 2017.
- Informe dels Serveis territorials a Girona del Departament de Cultura, de data 4 d'octubre de 2017.
- Informe (Decret d'Alcaldia) de l'Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu, de data 6 de novembre de 2017.
- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 28 de juny de 2017.
- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG), de data 7 de novembre de 2017.
- Informe dels Serveis Territorials de Biodiversitat i Medi Natural, de data 10 de novembre de 2017.
- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC) de 18 de juliol de 2017.

La totalitat d'aquests documents formen part de l'Informe proposta sobre l'emissió de l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu i del Document d'abast de l'estudi ambiental estratègic del Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu (emès per la OTAAAG en data 29 de novembre de 2017).

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.

3.1. EL CONTEXT MEDIAMBIENTAL.

El Castell de Montsoriu es troba situat a cavall dels municipis d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu, a la comarca de la Selva, i s'alça majestuós a sobre d'un turó de 640 mts. que forma part dels darrers contraforts llevants del massís del Montseny, el qual es troba delimitat al nord pel torrent de la Geneta i per la riera d'Arbúcies, a l'est per la mateixa riera, i al sud pel Repiaix.

El turó davalla suauement pel coll de la Talavera fins al coll de n'Orri a on s'entronca amb la serra de Gaserans, darrera carena abans d'arribar a la plana selvatana i al camí natural obert per la Tordera en la zona del Corredor.

El Castell de Montsoriu i el terreny a on s'ubica l'edificació, atenent als seus valors naturals i paisatgístics, està inclòs dins els següents espais :

- Parc natural del Montseny i reserva de la Biosfera.
- Espai PEIN Montseny (Massís del Montseny)
- Espai Xarxa Natura 2000 – Espai de muntanya interior
- Hàbitats o espècies d'interès comunitari no inclosos dins la Xarxa Natura 2000, però amb un interès de protecció elevat. Alzines i carrascars no prioritari.
- Espai inclòs dins del catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines – Unitat 15 Montseny. Mirador prioritari.

És, per tant, un element construït situat sobre un entorn d'elevat interès natural, ambiental i paisatgístic, interès que precisament comporta la necessitat de dur a terme el corresponent procés d'avaluació ambiental.

En aquesta línia, i per tal d'evitar reiteracions innecessàries, és en l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) on es duu a terme una descripció molt més acurada dels diferents elements i/o vectors ambientals que directa o indirectament poden resultar afectats.

3.2. EL CONTEXT SOCIAL I ECONÒMIC.

En l'altre extrem, la realitat social i econòmica del Montseny ha experimentat una profunda transformació en les darreres dècades, en resposta a la confirmació i accentuació de certes tendències que ja començaven a ser visibles durant els anys setanta (data d'aprovació del primer Pla especial del Parc natural del Montseny) però que no gaudien encara de la rellevància que han adquirit a l'actualitat.

Aquesta transformació social i econòmica es resumeix en els següents aspectes:

- Crisi de les activitats agràries, que es manifesta en la disminució de l'extensió del sòl dedicada a aquestes activitats productives, la disminució de la producció agrícola, la disminució de la població ocupada i de les empreses i explotacions, la inseguretat del recanvi generacional i la feble implantació de noves iniciatives productives, innovadores i comercialment rendibles.
- Creixement demogràfic, tant en els municipis del Parc en el seu conjunt com de la població resident en el seu interior, la qual cosa ha incrementat la importància dels usos exclusivament residencials en les edificacions del parc.
- El creixement del sector de serveis, molt vinculat al turisme, com a sector substitutori del sector primari, en la posició de sector econòmic més important en termes de

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



producció, generació d'ingressos i creació d'ocupació, amb uns certs desequilibris pel què fa a la implantació territorial d'aquestes activitats i a la seva distribució entre restauració i diverses modalitats d'allotjament.

En aquesta línia cal posar de relleu que en l'àrea gironina del Parc, en què hi trobem el Castell de Montsoriu, hi predomina especialment el sector forestal tot i que cada cop hi són més presents també les activitats de serveis (restauració, turisme rural, etc.) majoritàriament vinculades a l'interès natural i paisatgístic del propi Montseny.

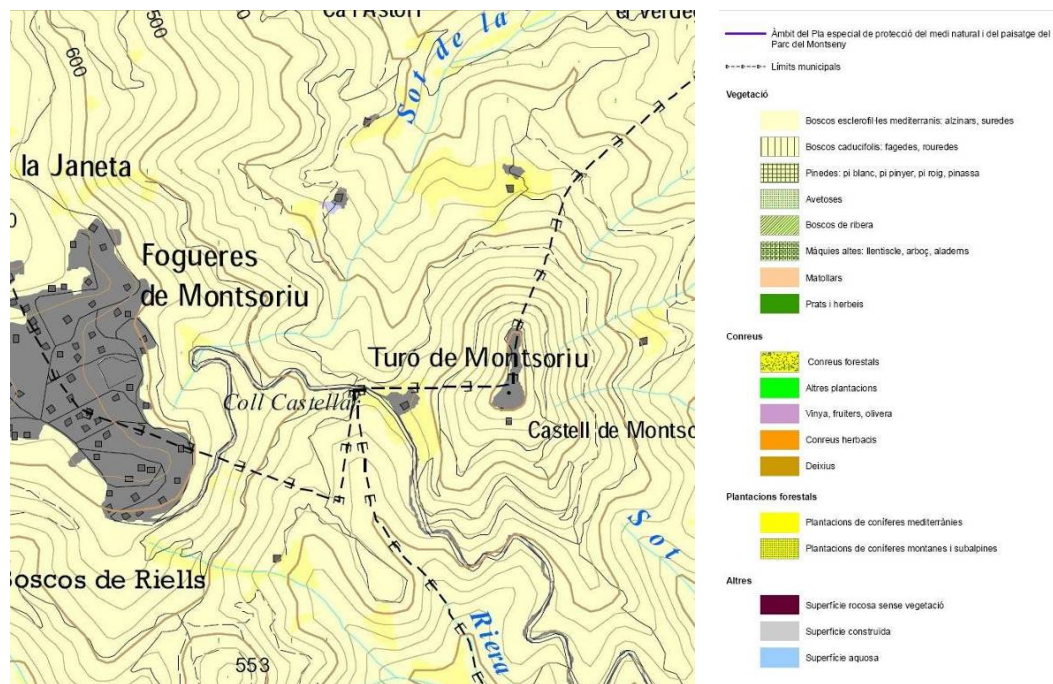


Fig. B5. Usos del sòl
(Font: Pla especial del Parc del Montseny)

És així doncs, pel què fa al sector forestal, que a més a més de l'interès que aquest sector té com a sector econòmic, existeix un consens general en l'interès excepcional que té, des del punt de vista de la preservació del paisatge, del manteniment d'aquestes activitats econòmiques i, en conseqüència, dels valors relacionats que comporten.

En l'altra vessant, les polítiques recents vinculades a la gestió i desenvolupament del Parc han fet també un esforç notable per a reconèixer la rellevància de les activitats vinculades al sector de serveis turístics (restauració, turisme rural, càmping, hostaleria i activitats de lleure en general) en tant que configuren el percentatge més significatiu de l'economia del Montseny, són un factor fonamental de reequilibri territorial i funcionen com a un recurs de primer ordre per a la continuïtat de la població del parc.

En conseqüència, un dels principals vessants turístics del Parc del Montseny és l'ordenació dels fluxos de visitants a partir de l'anàlisi de l'oferta de serveis i de la vitalitat existent.

A aquest efecte, l'establiment de la xarxa bàsica i dels equipaments dotacionals del Parc, com és el Castell de Montsoriu, són dos puntals bàsics a l'hora de definir el model d'ús públic, distribuir i ordenar els visitants del Parc, i gestionar adequadament l'oferta de serveis.



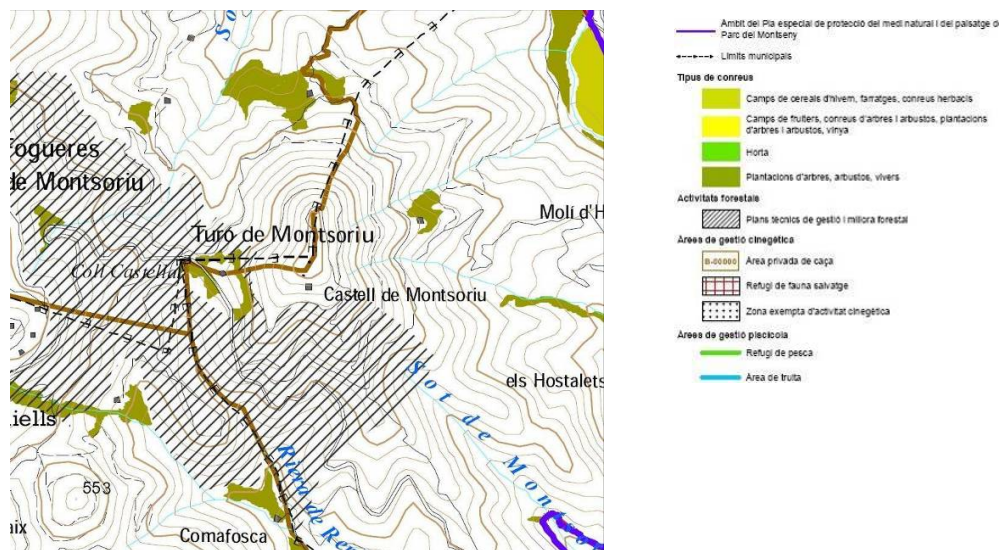


Fig. B6. Síntesi del medi socioeconòmic. (Font: Pla especial del Parc del Montseny)

Finalment, com a darrer aspecte a analitzar dins de l'apartat del medi socioeconòmic, cal fer esment dels principals impactes que les activitats humanes més intenses generen sobre el medi, tots ells de naturalesa molt diversa: línies elèctriques, abocadors, pedreres, infraestructures hidràuliques, infraestructures de transport, serveis tècnics, etc.

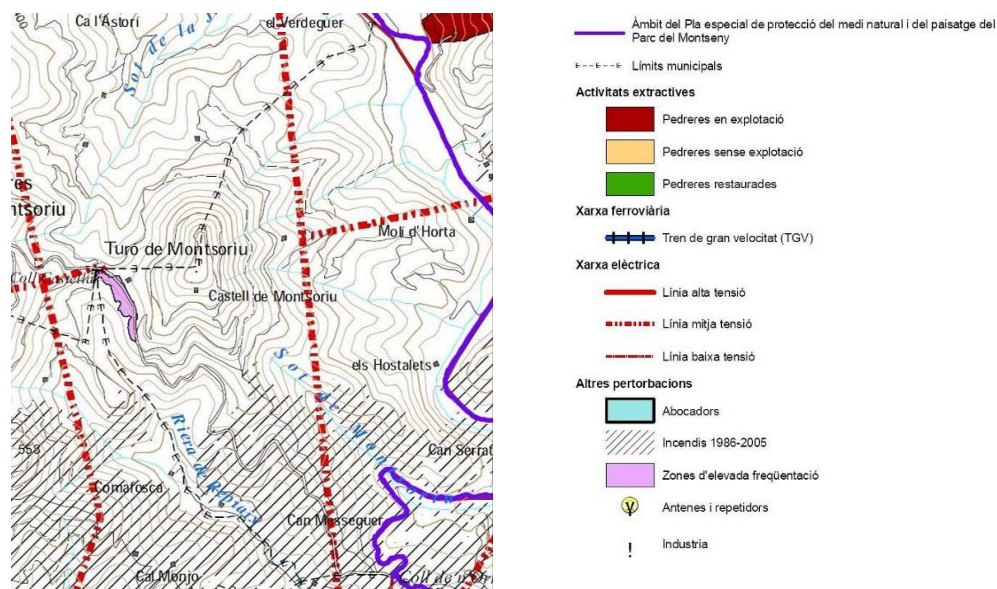


Fig. B7. Síntesi d'impactes. (Font: Pla especial del Parc del Montseny)

En l'àmbit d'aquest Pla i, per tant, en l'entorn més proper al Castell de Montsoriu, com a elements i activitats humanes que provoquen un impacte paisatgístic a tenir en compte hi trobem les línies de mitja tensió que subministren energia elèctrica als municipis i nuclis urbans de l'entorn, una pedrera situada al llindar del Parc Natural del Montseny (en un paratge del terme de Sant Feliu de Buixalleu conegut com a bosc de les Gavarres) i, en menor mesura, algunes zones d'elevada freqüentació de persones i vehicles com pot ser la zona d'aparcament dels visitants del Castell de Montsoriu.



4. EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

4.1. EL CASTELL DE MONTSORIU.

La iconografia del Castell de Montsoriu no rau exclusivament en la seva estratègica posició al damunt d'un turó sinó que cal cercar-la també en el seu interès arquitectònic i històric com a palau – fortalesa medieval que el porta a ser definit en les cròniques de Bernat Desclot com "*lo castell gòtic més bonic del món*".



Fig. B8. Montsoriu, icona del paisatge.

En aquest mateix sentit el seu reconeixement com a patrimoni construït no es circumscriu a l'Inventari del patrimoni construït del Parc del Montseny (document annex inclòs en el PEPM recentment anul·lat per sentència judicial) sinó que deriva directament de la relació del patrimoni català en què s'inclou el conjunt del recinte del Castell de Montsoriu com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN amb núm. de registre R.I.51.6066) i en què es reconeix la ocupació del turó de Montsoriu des d'època ibèrica tot i que l'aparició d'una destrala polida al mateix turó podria fer recular aquesta ocupació fins al període neolític.

4.2. L'EVOLUCIÓ HISTÒRIA DEL CASTELL.

En qualsevol cas, l'ocupació ibèrica a Montsoriu se situa a l'entorn del segle IV-III a. C., segons testimonien les ceràmiques ibèriques trobades en runes a la zona baixa del castell, si bé ja no serà fins a l'època medieval en què tornen a aparèixer testimonis d'ocupació humana damunt del turó de Montsoriu.

És doncs a inicis del segle XI quan hi ha constància indubtable de l'existència d'una fortificació al turó de Montsoriu, tot i que és a partir del s. XII quan aquest nucli fortificat comença a adquirir importància especialment a partir del moment en què el castell esdevé la seu dels vescomtes de Girona, que ben aviat entroncaran amb el Casal de Cabrera i passaran a anomenar-se Vescomtes de Cabrera.

És també sota la tutela d'aquests que al llarg del s. XIV el castell es converteix en el palau gòtic residencial dels Vescomtes de Cabrera i assoleix la seva època de màxim esplendor fins ben entrat el segon quart del segle XV quan diferents terratrèmols de considerable intensitat fan palès l'abandonament del castell fins a reduir-ne la seva ocupació a un destacament de tan sols 10 soldats pels volts de l'any 1463.



Diferents comtesses bèl·liques i una complexa i poc exitosa política d'entroncaments matrimonials farà que el 1757 l'antic Vescomtat de Cabrera, i amb ell totes les seves possessions, passi a mans dels Ducs de Medinaceli i acabi en el més gran dels oblits.

Fruit d'aquest oblit, no serà fins a principis del s. XX en què mercès a intrèpids excursionistes i literats romàntics es durà a terme la primera catalogació arquitectònica del monument a càrrec del Servei de Catalogació de Monuments de la Diputació de Barcelona (amb plànols de Jeroni Martorell) tot i que no serà fins a la segona meitat del segle XX que la societat civil començarà a articular diversos intents de recuperació del castell, maniobres que acabaran desembocant en la seva cessió al Consell Comarcal de la Selva qui s'ha acabat responsabilitzant de la seva gestió i la seva restauració.

4.3. L'ESTRUCTURA DEL CASTELL.

El conjunt del castell, tal i com avui el podem visitar, està disposat tot definint tres recintes diferenciats, cadascun d'ells a un nivell diferent:

- En el nivell superior, *el recinte sobirà*, amb la torre de l'Homenatge i una sala coberta amb terrat situada davant de l'accés principal.
- En un nivell intermedi, *el pati d'armes*, espai a l'aire lliure envoltat de diferents edificacions tals com el cos de guàrdia, la capella, ...
- En un nivell inferior, *el recinte jussà*, un recinte fortificat que actuava com a primera protecció del castell.

Així doncs, el cos principal del castell està format per tres recintes ben delimitats i reclosos per muralles.

Els dos recintes superiors, el sobirà i el pati d'armes podien funcionar independentment l'un de l'altre ja que disposaven de tot el necessari per tal de poder resistir un setge llarg : tenien cisternes, magatzem de gra, forns de pa, etc.

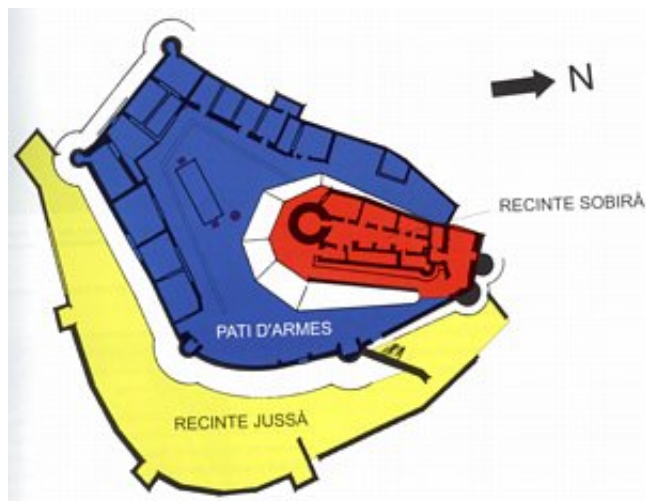


Fig. B9. Esquema.
Organització i estructura del Castell

El recinte sobirà.

És el més enlairat i el de construcció més antiga. Aquí s'hi troba la Torre de l'Homenatge, que és l'element més característic dels castells medievals (amb 16 metres d'alçada, planta baixa, primer pis i terrassa). A més de la torre, en aquest recinte es pot visitar una petita capella preromànica que havia tingut pintures murals i una sèrie d'habitacions i magatzems per a gra, aigua i altres aliments. En el recinte sobirà també hi destaca l'anomenada "sala gòtica",



3. Antecedents.

construcció del segle XIII que utilitza arcs diafragmàtics pel sosteniment de la coberta de pedra i que, sens dubte, era una de les peces principals del castell.

Durant la visita guiada es poden apreciar les portes de les diferents estances del recinte sobirà que es caracteritzen per presentar un arc de mig punt a l'exterior i un arc rebaixat a l'interior, mentre que els finestrals són d'estil gòtic, de tipus festejador amb columnes centrals que sostenen dos capitells.

El pati d'armes.

El segon recinte, l'espai central del castell el qual es troba envoltat per un llenç de muralla defensat per torres angulars, tres de circulars o semicirculars i dues de rectangulars.

Al seu voltant, adossades a la muralla, hi trobem una sèrie d'habitacions cadascuna de les quals té la seva sortida a un passadís porticat que a manera de galeria claustral voltava el pati central. Amagada sota el pati central hi ha també una gran cisterna on es recull aigua provinent de la pluja.

En aquest recinte s'han pogut excavar diverses habitacions que envoltaven el pati central i se sap de l'existència d'una cuina, d'una gran sala-menjador, d'una capella d'època romànica tardana reconvertida en habitació i altres sales en un futur visitables.

El recinte jussà.

Protegit per una muralla i quatre torres rectangulars, es troba a un nivell inferior a la resta del castell i en ell s'hi troba la porta d'accés al mateix, defensada per una torre quadrada amb llargues espielleres.

Al seu extrem oposat hi trobem la Torre de les Bruixes o Torre del Polvorí des d'on es té un control visual de l'entrada a la vall d'Arbúcies.

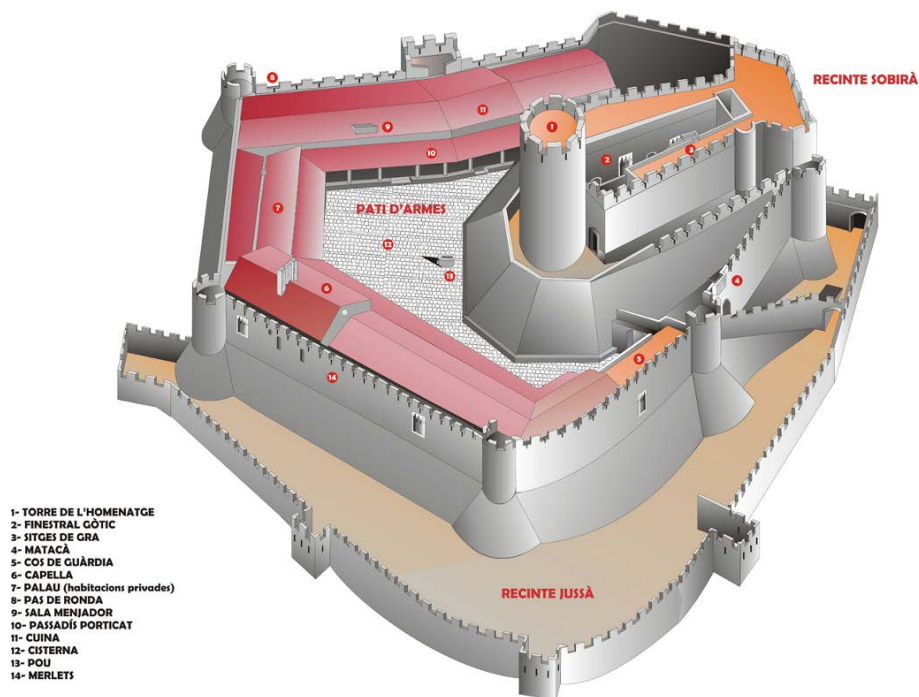


Fig. B10. Recreació gràfica del Castell en el moment de màxim esplendor (Font: Museu de la Gabella d'Arbúcies)

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



La Torre de les Bruixes.

Tot i no trobar-se a l'interior del recinte fortificat del Castell, la Torre de les Bruixes és un altre element construït que també forma part de l'àmbit qualificat de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN).

Situada a l'altre extrem del turó és un altre element susceptible de ser restaurat si bé no ha estat inclosa en cap del projectes de restauració que s'estan gestionant en tant que la prioritat és la plena restauració de l'element fortificat del Castell.

No obstant això, la vinculació d'ambdues edificacions (castell i torre) i especialment l'existència d'un espai lliure entremig de les dues també en fa recomanable d'incloure-la en el present Pla especial i, en conseqüència, poder-ne regular les possibles futures actuacions.



Fig. B11. La Torre i, al fons, el Castell.

4.4. EL PROCÉS DE RESTAURACIÓ DEL CASTELL.

L'obertura al públic.

Tal i com s'ha dit anteriorment, el Consell Comarcal de la Selva va esdevenir el propietari del Castell de Montsoriu l'any 1988 a partir de la cessió de la família Ribot, en aquells moments propietaris del Castell i el seu entorn.

Davant la magnitud de les tasques de recuperació d'aquest element patrimonial el Consell Comarcal de la Selva va crear un organisme autònom participat també per altres administracions, el Patronat del Castell de Montsoriu, el qual té per a objectiu principal vetllar per la restauració del Castell, el manteniment de l'entorn i l'adequació dels camins i vies d'accés.

Així doncs, a la recerca d'aquest objectiu, la plena restauració del castell, l'any 2001 es va procedir a l'aprovació del Pla Director per a la restauració del Castell de Montsoriu, document redactat per l'arquitecte del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, Sr. Ramon Castells.

Des d'aleshores han estat nombrosos els elements arquitectònics del castell restaurats i recuperats, destacant-ne la Torre de l'Homenatge, la cisterna del Pati d'Armes, la sala gòtica, el cos de guàrdia, un nombre important de merlets, una part significativa del recinte sobirà, etc. Lògicament aquestes obres s'han executat de manera progressiva, en diverses fases, havent-hi invertit a dia d'avui aproximadament una tercera part del total de 9 milions d'euros que preveia el Pla Director de l'any 2001.



Essent conscients de que la complexitat i cost d'aquests treballs no permet de completar-los en un curt període de temps, el Consell Comarcal de la Selva i el Patronat del Castell de Montsoriu, el primer com a propietari i el segon com a ens gestor, decideixen d'obrir al públic, ni que sigui parcialment, aquest monument nacional definit ja per Bernat Desclot com "*lo castell gòtic més bell del món*" el dia 29 de gener de 2011.

Si bé aquesta acaba essent una data marcada en vermell en la nova història d'aquest castell no és ni ha estat en cap moment una data finalista pel que fa al seu procés de restauració, el qual continua a bon ritme d'acord amb línies marcades en el corresponent Pla Director essent cada cop major el nombre de visitants que rep el castell (6.648 visitants l'any 2014, 13.069 visitants l'any 2015 i fins a 16.056 visitants l'any 2016).

L'evolució del procés de restauració

Tot i que les primeres recerques arqueològiques modernes a l'entorn del castell daten de l'any 1952, aquestes no són motiu suficient per a despertar-ne l'interès de tal manera que no és fins els anys vuitanta que es duen a terme un seguit de cales de prospecció en diferents indrets del castell, primer a la sala sud del pati d'armes (1979), després en el sector entre el castell i la torre de les bruixes (1980) i finalment a l'entorn de la capella gòtica del pati d'armes (1983).

Després d'aquest primer període es produeix gairebé una dècada de inacció fins que l'any 1993 es reprenen les excavacions de forma continuada i sistemàtica, amb la celebració del primer Camp de Treball d'Arqueologia organitzat pel Departament de Joventut de la Generalitat de Catalunya, sota la direcció tècnica del Museu Etnològic del Montseny la Gabella (MEMGA) i dins el projecte arqueològic i històric Castells del Montseny. Des d'aleshores, sempre sota la coordinació dels arqueòlegs del MEMGA, són més de 1.400 persones (entre joves catalans, de l'estat i de la resta del món, estudiants d'arqueologia i nombrosos voluntaris) les que han passat per Montsoriu i que han permès posar al descobert les restes del que és considerat com el millor castell gòtic de Catalunya i conèixer-ne la seva evolució arquitectònica.

En qualsevol cas, però, la creixent importància de les restes que es van trobant porta a uns i altres a prendre una decisió cabdal: no és suficient estudiar el castell sinó que cal endegar-ne la seva restauració com a via de conservació d'un patrimoni únic del nostre país.

És així doncs, com amb la cessió del castell al Consell Comarcal de la Selva per part de la família Ribot, amb l'empenta de la societat civil articulada a l'entorn de l'Associació d'Amics del Castell de Montsoriu i amb la implicació i convenciment de les administracions públiques (ajuntaments d'Arbúcies, Breda, Riells i Viabrea i Sant Feliu de Buixalleu, Diputació de Girona, Generalitat de Catalunya i el propi Consell Comarcal com a nou propietari), que es dona el tret de sortida a un ambiciós projecte de restauració del Castell de Montsoriu.

A dia d'avui en destaca l'execució i finalització de les fases següents:

1a. fase.

Executada entre els anys 1995 i 1998 és fins i tot prèvia al Pla Director i es centra en actuacions puntuals i diverses a l'entorn de la sala – menjador, la cuina del pati d'armes i el sostre de la sala gòtica.

2a. fase.

Desenvolupada entre els anys 2002 i 2004 es concentra gairebé de manera exclusiva en la recuperació de la Torre de l'Homenatge, un dels elements estrella del castell i que, atès el seu mal estat, amenaçava d'esfondrar-se.


Podeu consultar l'autenticitat del document a:		
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001	
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador	
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00	



Fig. B12. Imatge del conjunt acabada la 2a. fase

3a. fase.

Es duu a terme entre els anys 2004 i 2008, període durant el qual s'actua en diferents punts de les muralles, el recinte sobirà, el pati d'armes i la cisterna (on apareixen precisament algunes de les principals troballes dutes a terme fins el moment).

4a. fase.

Es troba encara en execució i atesa la seva envergadura s'ha acabat subdividint en nombrosos projectes molts d'ells adaptats a les disponibilitats econòmiques de cada moment. És per tant una fase que es va iniciar l'any 2009 i que encara resta oberta a dia d'avui.

A l'actualitat s'ha actuat de manera notable a la sala gòtica (restituint la volta superior), en diferents punts de les muralles est i sud (consolidant, estabilitzant i/o restituint), en el pas de ronda (restituint en nombrosos punts), en el cos de guàrdia (restituint íntegrament), etc.



Fig. B13. Imatge corresponent a l'any 2012

Les parts ja executades d'aquesta fase 4 són les que varen portar a l'obertura del castell com a monument visitable essent cada cop major el recorregut que es pot efectuar.

En aquest sentit, aquest creixement progressiu i constants dels recorreguts visitables i, per tant, del nombre de visitants, està motivant que les accions que s'hi duen a terme no es centrin únicament en la recuperació dels elements patrimonials del castell sinó també en l'adopció de mesures de seguretat per als visitants i en la millora dels serveis que tot monument visitable requereix, més encara un monument de la dimensió, importància i espectacularitat del Castell de Montsoriu.



4.5. REPTES DE PRESENT I DE FUTUR.

L'edifici de serveis per a la recepció i atenció dels visitants.

Aquesta necessitat de millora constant dels serveis oferts per tal de poder oferir una millor experiència als visitants és el que ha comportat també la construcció d'un nou edifici de serveis per a la recepció i atenció dels visitants.

Aquest espai, pensat com a rebedor del castell, disposa d'una zona de WC's i un espai d'acollida i benvinguda on els visitants poden adquirir les entrades, demanar la informació que els pugui ser necessària i disposar d'una petita tenda on adquirir diferents productes relacionats amb l'experiència de visitar el Castell de Montsoriu.

Si bé en el Pla Director aquesta funció s'havia pensat de desenvolupar dins del Cos de Guàrdia, l'experiència adquirida durant els primers 5 anys d'obertura al públic del Castell han constatat la poca funcionalitat d'aquesta ubicació en tant que element situat massa a l'interior de castell i que, per tant, forma part intrínseca de la visita, havent optat de comú acord amb tots els membres del Patronat del Castell i amb el vist-i-plau de la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura per a situar-lo dins del recinte jussà, en un espai que ja forma part del castell però no pas de la visita guiada.

Aquest edifici de serveis, inaugurat durant el segon semestre de l'any 2016, ha estat el primer edifici de nova planta construït a l'entorn del Castell i, per tant, al marge del procés de restauració del Castell com a BCIN, essent aquest un motiu més de la imperiosa necessitat de redacció del present Pla especial per a regular i ordenar tot allò que ha de ser possible i/o viable a l'entorn del Castell de Montsoriu com a monument visitable.



Fig. B14. Imatge de l'edifici de serveis, adequadament integrat en el pany de muralla en què es recolza.

La restauració de la muralla oest.

No obstant això, encara queda molta feina per fer en la recuperació dels elements patrimonials del castell de tal manera que la línia de la restauració continua oberta.

En aquest sentit, la voluntat no és altra que incrementar l'interès de la visita i aprofundir en la restauració del castell com a recuperació d'un bé històric, artístic i arquitectònic d'extraordinari valor, cabdal en el marc de les iniciatives de turisme cultural cada cop més presents en el nostre territori.

En aquesta línia, s'han finalitzat també recentment les obres de la fase IV.B7 en què s'ha procedit a la recuperació de la torre sud-oest, la restauració de la muralla oest i la recuperació d'un tram del pas de ronda d'aquesta vessant que permetrà disposar de perspectives fins ara inèdites, tant del Castell com de l'espectacular paisatge que l'envolta.



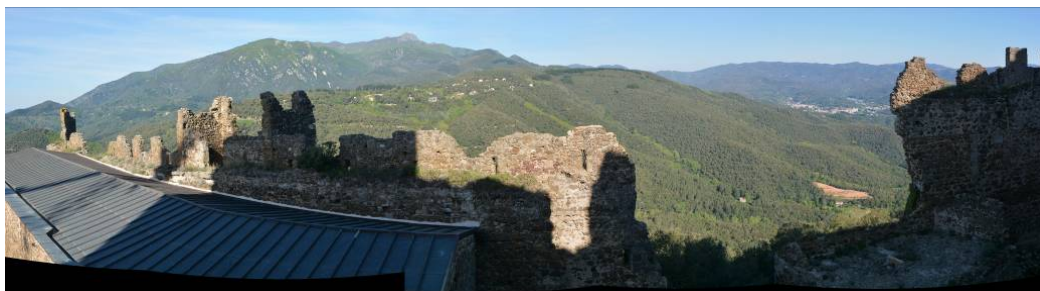


Fig. B12. Panoràmica del mur oest des de l'interior del Castell, similar a la que es tindrà des del nou pas de ronda un cop recuperat i restaurat.

El Centre d'Interpretació del Vescomtat de Cabrera.

Actualment i en la línia de creixement de l'atractiu del Castell de Montsoriu com a monument visitable de primer ordre, s'estan desenvolupant els primers treballs i estudis per recuperar el paper que el Castell de Montsoriu va ostentar en el marc del Vescomtat de Cabrera: n'era la residència habitual i ara es pretén que sigui la seu del Centre d'Interpretació del Vescomtat de Cabrera.

Aquesta iniciativa ha de permetre no només incrementar l'interès de la visita sinó que també ha de fer possible vincular el Castell de Montsoriu al territori que l'envolta, admetent l'establiment de sinèrgies comunes amb aquelles poblacions veïnes que també tingueren un paper rellevant en la història dels senyors de Cabrera, des d'Hostalric a Blanes, passant per Breda, Arbúcies i altres poblacions de la comarca de la Selva.

És, per tant, un factor més que aconsella la immediata redacció del present Pla especial com a eina per a una millor regulació i ordenació dels usos admissibles en el Castell.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Tal i com ja s'ha indicat anteriorment el propi Castell de Montsoriu es troba a cavall dels municipis d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu, per la qual cosa resulta inevitable que el present Pla especial sigui considerat d'abast supramunicipal i inclogui finques d'ambdós municipis.

En aquest sentit, el Pla afecta de manera total o parcial a un total de 6 finques del municipi d'Arbúcies i 11 del municipi de Sant Feliu de Buixalleu, essent les dades de cadascuna d'elles les que s'indiquen a continuació:

FINCA A.01

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000120000PA
Superfície total de la finca ...	4.114 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	4.114 mts².

FINCA A.02

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000090000PA
Superfície total de la finca ...	11.770 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	11.770 mts².

FINCA A.03

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000070000PH
Superfície total de la finca ...	94.059 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	17.296 mts².

FINCA A.04

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000110000PW
Superfície total de la finca ...	3.406 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	760 mts².

FINCA A.05

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000080000PW
Superfície total de la finca ...	8.513 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	3.789 mts².

FINCA A.06

Terme municipal ...	ARBÚCIES
Ref. Cadastral ...	17009A003000060000PU
Superfície total de la finca ...	359.778 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	186.773 mts².

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



FINCA B.01

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000170000YM
Superfície total de la finca ...	10.495 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	10.495 mts².

FINCA B.02

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000040000YW
Superfície total de la finca ...	368.917 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	281.818 mts².

FINCA B.03

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000060000YB
Superfície total de la finca ...	55.744 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	55.744 mts².

FINCA B.04

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000050000YA
Superfície total de la finca ...	297.529 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	285.387 mts².

FINCA B.05

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000140000YL
Superfície total de la finca ...	609.438 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	10.081 mts².

FINCA B.06

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000130000YP
Superfície total de la finca ...	380.749 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	31.257 mts².

FINCA B.07

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000100000YY
Superfície total de la finca ...	39.445 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	18.842 mts².

FINCA B.08

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000090000YQ
Superfície total de la finca ...	198.925 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	2.108 mts².

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Pla Especial Urbanístic del Castell de Montsoriu.

3. Antecedents.

FINCA B.09

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000080000YG
Superfície total de la finca ...	33.974 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	11.498 mts².

FINCA B.10

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000070000YY
Superfície total de la finca ...	22.637 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	7.052 mts².

FINCA B.11

Terme municipal ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU
Ref. Cadastral ...	17169A013000200000YU
Superfície total de la finca ...	840.367 mts ² .
Superfície inclosa en l'àmbit del Pla ...	11.298 mts².

Del conjunt d'aquestes finques cal destacar que les finques A.01 i B.01 que es corresponen amb la part superior del turó de Montsoriu són propietat del Consell Comarcal de la Selva per donació de la família Ribot l'any 1988 mentre que les finques A.02 i B.03 són propietat dels ajuntaments d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu, respectivament.

Això significa que del total de 950.975 m² de superfície inclosa dins l'àmbit del Pla només un 8,65% és de titularitat pública, si bé és un percentatge que s'incrementa fins a un 58,13% si hi afegim les finques de la família Ribot la qual també forma part del Patronat del Castell.

D'altra banda sí que cal destacar que el 100% del recinte BCIN és de propietat pública, en aquest cas del Consell Comarcal de la Selva.

Santa Coloma de Farners, a juny de 2018.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



4.

MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



4. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.

D'acord amb allò que s'ha estat indicant fins ara, l'objectiu general d'aquest pla especial urbanístic no són només la protecció, conservació i millora del Bé Cultural d'Interès Nacional del Castell de Montsoriu (ja garantida per aplicació de la Llei del patrimoni cultural català) i la protecció dels valors naturals que caracteritzen el seu entorn més immediat (garantits a priori per aplicació de la normativa del Pla especial del Parc del Montseny) sinó, principalment, la ordenació i regulació dels usos complementaris del conjunt monumental i museístic visitable (administratiu, bar – restaurant, petit comerç, serveis tècnics diversos, etc.).

En aquest mateix sentit i pel que fa als objectius específics que representen un major grau de concreció de l'objectiu general abans descrit, cal entendre-hi els següents:

- Conservar i millorar la diversitat biològica i els processos ecològics d'acord amb les obligacions derivades de la inclusió de l'àmbit dins del Parc Natural del Montseny i la Xarxa Natura 2000.
- Garantir la connectivitat ecològica de l'àmbit del Pla especial urbanístic amb els espais lliures de l'entorn.
- Vetllar per la conservació, revalorització i divulgació del patrimoni arquitectònic, arqueològic, històric, cultural i paisatgístic directament rel·ligat al Castell de Montsoriu.
- Potenciar el castell de Montsoriu com a un equipament cultural de primer ordre que contribueixi no només a la divulgació del patrimoni sinó també a l'impuls d'un model territorial en què coexisteixin les activitats forestals i agrícoles directament vinculades a l'explotació del medi i les activitats econòmiques de caràcter terciari, entenent l'activitat humana com un instrument de protecció activa del valors a preservar.
- Regular, ordenar, planificar i gestionar els usos i les activitats que han de contribuir al desenvolupament del Castell com a equipament lúdic i cultural.
- Minimitzar els impactes paisatgístics que aquests usos i activitats puguin ocasionar.
- Ordenar l'àmbit del pla per tal de garantir que la societat en pugui gaudir, i alhora fomentar el coneixement i respecte als valors del medi natural i arquitectònic.

A la recerca de l'acompliment d'aquests objectius, s'han establert també els següents criteris bàsics que ens ajudaran a determinar l'ordenació definitiva en tot l'àmbit del Pla:

- Concentrar a la zona de Coll de Castellar els serveis directament vinculats a l'accés i mobilitat dels visitants.
- Limitar a la part superior del turó, dins del BCIN o just al seu voltant, la resta d'usos complementaris que el present Pla especial preveu i que estan directa i exclusivament vinculats a l'activitat de divulgació patrimonial, arquitectònica i històrica del propi Castell de Montsoriu.
- Preveure la creació d'una anella de circulació viària que, tot i ser d'ús restringit, millora les condicions de funcionalitat i seguretat dels accessos al Castell, essent indispensable d'evitar aquelles vessants de la muntanya amb presència de *Galium Scabrum*.
- Admetre i regular la presència d'elements susceptibles de ser considerats com a serveis tècnics en la resta de sòl no urbanitzable de caràcter general atesa la manca de sòl apte a la zona superior del turó, subjectes en tot cas a les mesures d'integració paisatgística que puguin ser necessàries.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació: **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació: <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades: Núm. Registre entrada: **TE000 2018/12726** - Data Registre: **09/10/2018 10:00:00**



2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ.

2.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT FIXAT.

L'àmbit definitivament escollit per al present Pla especial urbanístic es correspon majoritàriament amb els límits de l'entorn de protecció del Castell de Montsoriu aprovat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en el qual s'hi ha inclòs també les àrees d'aparcament de Coll de Castellar situades al marge esquerra de la Carretera de Fogueres de Montsoriu.

És en qualsevol cas un àmbit que resta delimitat per la carretera d'accés a Fogueres tant pel sud com per l'oest (amb l'excepció de la zona dels aparcaments de Coll de Castellar), per la cota 375 en la pràctica totalitat del límit oriental i per una línia irregular a la cara nord que es va movent entre les cotes 375 i 450.

En definitiva es correspon amb un àmbit de perímetre irregular i que obeeix a una superfície total de 950.975 m².

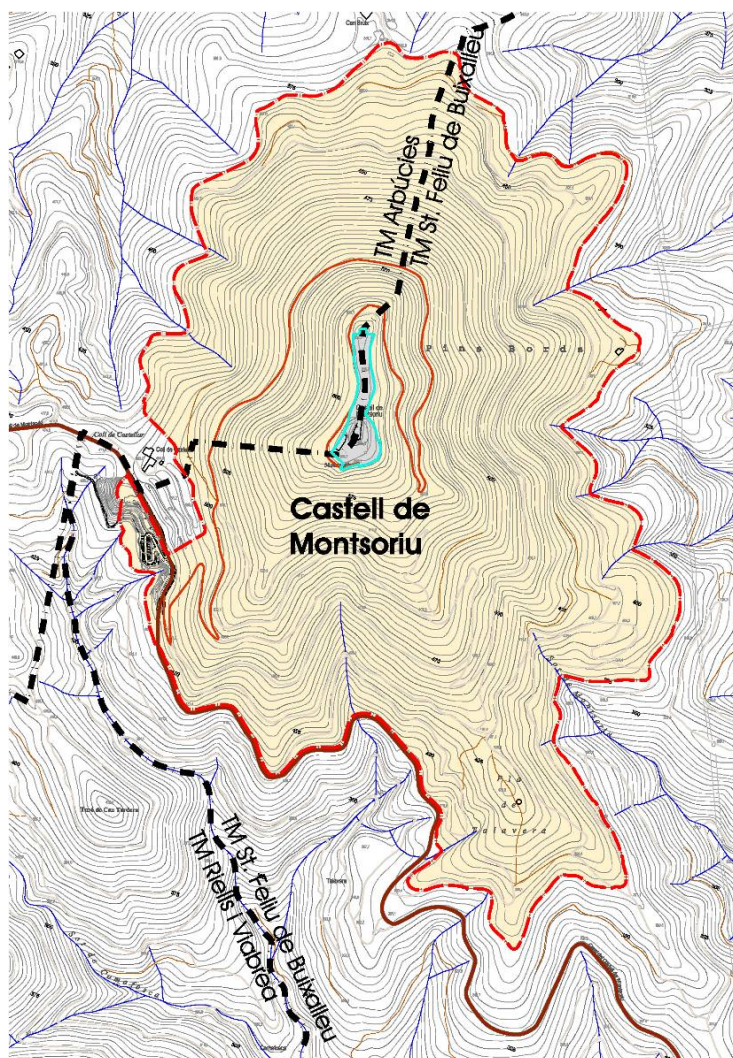


Fig. C.1. Identificació de l'àmbit.



2.2. ESTIMACIÓ DE LA CAPACITAT DE CÀRREGA DEL CASTELL. AFORAMENTS MÀXIMS.

Resulta important en el marc d'aquesta ordenació d'establir quina ha de ser la capacitat de càrrega màxima del recinte del castell atès que serà a partir d'aquests valors que se n'avaluarà els possibles impactes i s'establiran les oportunes mesures correctores.

En aquest sentit i per tal de determinar la capacitat de càrrega del Castell de Montsoriu com a conjunt monumental i històric visitable s'ha optat per aplicar la metodologia desenvolupada per Cifuentes i altres des de l'any 1992, essent aquest un mètode molt utilitzat en aquesta tipologia d'usos i d'espais atès que té en compte les variables físiques de l'espai però n'ajusta la capacitat en funció de diverses correccions que inclouen fins i tot variables ecològiques i socials.

Aquest mètode passa per establir quina és la càrrega física del monument (CCF), per obtenir la capacitat de càrrega real (CCR) un cop aplicats els factors de correcció corresponents (CF) i per arribar a disposar de la capacitat de càrrega efectiva (CCE) un cop filtrada amb la capacitat de maneig (CM).

$$CCF \times CF = CCR \quad \text{i} \quad CCR \times CM = CCE$$

Aquests valors, obtinguts a partir dels paràmetres que es donen a l'actualitat (any 2017), són els següents:

CAPACITAT DE CÀRREGA FÍSICA.

- La superfície total actualment visitable és de 4.630 m² (inclou el recinte jussà, el pati d'armes i el recinte sobirà).
- S'estableix que cada visitant requereix en tot moment d'un espai propi de fins a 5 m² per poder dur a terme la visita amb normalitat i comoditat suficients.
- L'horari d'obertura cobreix un període total de 9 hores.
- Cada visitant requereix una mitja de 3 hores per fer la visita completa (inclosos els recorreguts de pujada i baixada per les pistes i/o senders senyalitzats).

FACTORS DE CORRECCIÓ.

- El calendari d'obertura actual fa que el complex estigui obert un total de 240 dies l'any (dijous, divendres, dissabte i diumenge més festius i períodes de vacances).
- S'ha considerat com a dies inhàbils un total del 15% dels dies d'obertura en què les condicions climatològiques són massa adverses (ja sigui per pluja, vent o insolació excessiva).
- De l'aplicació dels dos paràmetres anteriors se'n desprèn que el calendari d'obertura actual disposa de 204 dies hàbils.
- S'afegeixen factors de correcció relatius a la qualitat de l'experiència, distància entre grups, nombre òptim d'integrants de cada grup, etc.

CAPACITAT DE CÀRREGA REAL.

- D'aquí se'n desprèn que la capacitat de càrrega real màxima del conjunt monumental del Castell de Montsoriu és de 617 persones abans d'aplicar-hi els paràmetres corresponents a la capacitat de maneig (CM).

CAPACITAT DE MANEIG.

- Actualment es disposa de fins a 45 places d'aparcament per a turismes i 2 per a autocars, amb una capacitat total aproximada de 225 persones (a raó de 3 per cotxe i 45 per cada autocar).
- El personal habitual actual és una tercera part del personal que es preveu necessari quan el monument estigui en ple rendiment.



- Es disposa de la meitat dels sanitaris que s'entenen necessaris en un futur (5 sobre 10).
- Actualment no es disposa de cap servei de restauració de manera que els visitants només poden adquirir begudes i/o menjar a les màquines de vending que hi ha instal·lades a l'edifici de recepció i serveis.

CAPACITAT DE CÀRREGA EFECTIVA.

- Aplicant aquestes variables al mètode de càlcul de la capacitat de càrrega d'un monument s'obté que la capacitat de càrrega efectiva màxima és, en la situació actual, de 212 persones.
- Aquest és un valor inferior a la càrrega màxima coneguda durant l'any 2017 (307 persones), el que posa de relleu que les condicions actuals són insuficients per garantir una visita de qualitat a tanta gent en un sol dia.

CAPACITAT DE CÀRREGA MITJA DIÀRIA.

- Si som coneixedors de que l'any 2017 s'han atès fins a 16.283 persones i que s'han determinat 204 dies d'obertura hàbils, en resulta una capacitat de càrrega mitjana diària de 80 persones.
- Aquesta mitja representa un 37,73% de la Capacitat de càrrega efectiva (CCE) abans calculada (212 p.).

En l'altre extrem, si tenim en compte l'evolució futura de l'equipament, en resulten els valors següents:

CAPACITAT DE CÀRREGA FÍSICA.

- La superfície total que pot arribar a ser visitable s'estima en 5.630 m² un cop es puguin afegir al recorregut la Torre de les Bruixes i els diferents fossats.
- S'incrementa lleugerament la previsió per la qual cada visitant requereix en tot moment d'un espai propi de fins a 7 m² per poder dur a terme la visita amb normalitat i comoditat suficients (hem considerat que a major nombre de visitants major sensació d'ofec a evitar).
- L'horari d'obertura cobreix un període total de 9 hores.
- Atès que s'ha ampliat l'àrea visitable cada visitant requereix una mitja de 3,5 per fer la visita completa (inclosos els recorreguts de pujada i baixada per les pistes i/o senders senyalitzats).

FACTORS DE CORRECCIÓ.

- Es manté com a calendari d'obertura l'actual, el qual fa que el complex estigui obert un total de 240 dies l'any (dijous, divendres, dissabte i diumenge més festius i períodes de vacances).
- S'ha considerat com a dies inhàbils un total del 15% dels dies d'obertura en què les condicions climatològiques són massa adverses (ja sigui per pluja, vent o insolació excessiva).
- De l'aplicació dels dos paràmetres anteriors se'n desprèn que el calendari d'obertura actual disposa de 204 dies hàbils.
- S'afegeixen factors de correcció relatius a la qualitat de l'experiència, distància entre grups, nombre òptim d'integrants de cada grup, etc.

CAPACITAT DE CÀRREGA REAL.

- D'aquí se'n desprèn que la capacitat de càrrega real màxima del conjunt monumental del Castell de Montsoriu és de 532 persones abans d'aplicar-hi els paràmetres corresponents a la capacitat de maneig (CM).



CAPACITAT DE MANEIG.

- Es preveu arribar a disposar d'un total de 100 places d'aparcament per a turismes i 2 per a autocars, amb una capacitat total aproximada de 390 persones (3 per cotxe i 45 per cada autocar).
- Es preveu de poder disposar de tot el personal necessari, de la totalitat dels sanitaris previstos i d'un segon espai de serveis per a bar, cafeteria o fins i tot restaurant.
- Això significa que s'ha previst d'assolir una capacitat de maneig del 100%

CAPACITAT DE CÀRREGA EFECTIVA.

- Si tenim en compte una capacitat de maneig del 100% podem establir que la capacitat de càrrega efectiva és equiparable a la capacitat de càrrega màxima, resultant així doncs una càrrega efectiva màxima futura de 532 persones.

CAPACITAT DE CÀRREGA MITJA DIÀRIA.

- Si estímem que la capacitat de càrrega mitja diària és un 37,73% de la capacitat de càrrega efectiva, ens resulta una capacitat de càrrega mitja diària de l'orde de 200 persones.
- Si extrapolem aquesta mitja als 204 dies d'obertura hàbils, en resulta una capacitat anual màxima de 40.800 persones.

Arribats a aquest punt en podem extreure les conclusions següents:

- Les condicions físiques actuals del Castell són suficients per admetre un aforament màxim diari de més de 600 persones però la capacitat de maneig és tan baixa (poc personal, insuficiència d'aparcaments, etc.) que la capacitat de càrrega efectiva diària es redueix fins a 212 persones.
- Aquesta capacitat es troba fins i tot per sota dels sostres d'afluència ocorreguts l'any 2017 (fins a 307 persones en un sol dia) el que porta a plantejar-nos que cal millorar les condicions de maneig per tal de poder mantenir les condicions de la visita.
- Amb la previsible ampliació de l'espai visitable per incorporació de la torre de les Bruixes i els fossats i la previsió d'assoliment del 100% de la capacitat de maneig necessària fa que la capacitat de càrrega efectiva s'incrementi fins a les 532 persones.
- Així doncs, un cop ampliada l'àrea visitable i posades en funcionament la millora dels serveis es pot determinar una capacitat màxima anual de **40.000 persones**.
- Aquest valor l'establirem també com a topall de vigència del present Pla atès que representa un increment del 145% de l'afluència global obtinguda durant l'any 2017.

Finalment cal indicar que aquest valors només tenen a veure amb l'activitat habitual del castell en tant que monument visitable sense que sigui possible d'incloure-hi tot allò que s'esdevingui fruit d'activitats puntuals i/o extraordinàries.

En aquests casos la capacitat màxima d'afluència (simultània) vindrà determinada per les condicions físiques, d'evacuació i de seguretat d'utilització dels espais emprats assenyalant en tot cas que el vigent Pla d'autoprotecció del castell fixa en aquest sentit una ocupació màxima i simultània de 465 persones per al global de l'espai configurat pel recinte jussà, el pati d'armes i el recinte sobirà del castell.

No és al nostre entendre una circumstància que calgui regular urbanísticament sinó que resulta més adient de fer-ho en el marc de les corresponents activitats (ja siguin en règim de llicència, de comunicació prèvia, de simple autorització, etc.).

NOTA. Els càlculs detallats justificatius d'aquestes capacitats formen part de l'Estudi Ambiental Estratègic que acompanya el present Pla.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2.3. ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ FIXADA.

D'acord amb el que s'ha exposat fins i ara i atesa l'alternativa escollida en la fase d'Avanç (alternativa 03), davant l'objectiu de definir una ordenació urbanística del recinte del Castell de Montsoriu i del seu entorn que en reguli els usos possibles i la seva intensitat, es preveu dur a terme la següent zonificació, sempre i en tot moment dins la classificació genèrica de sòl no urbanitzable:

▪ Zona A. ENTORNS DE PROTECCIÓ.

Es correspon amb una mica menys del 97% de l'àmbit del Pla i resta constituïda per tota l'àrea forestal que caracteritza l'accés al Castell i el seu entorn més proper, o sigui una superfície total de l'ordre de 921.585 m².

Aquesta zona es preveu dividir en dos àmbits diferenciats especialment per l'aparició d'una franja de transició entre les zones de major ús i les de major protecció, franja que s'ha previst de dimensionar en 25 mts. per tal d'equiparar-la a una hipotètica franja de protecció i prevenció contra incendis.

Així doncs, la previsió és d'establir dins la zona A les subzones següents:

- Clau Ep.1. Zona de protecció natural i paisatgística.
- Clau Ep.2. Zona de transició.

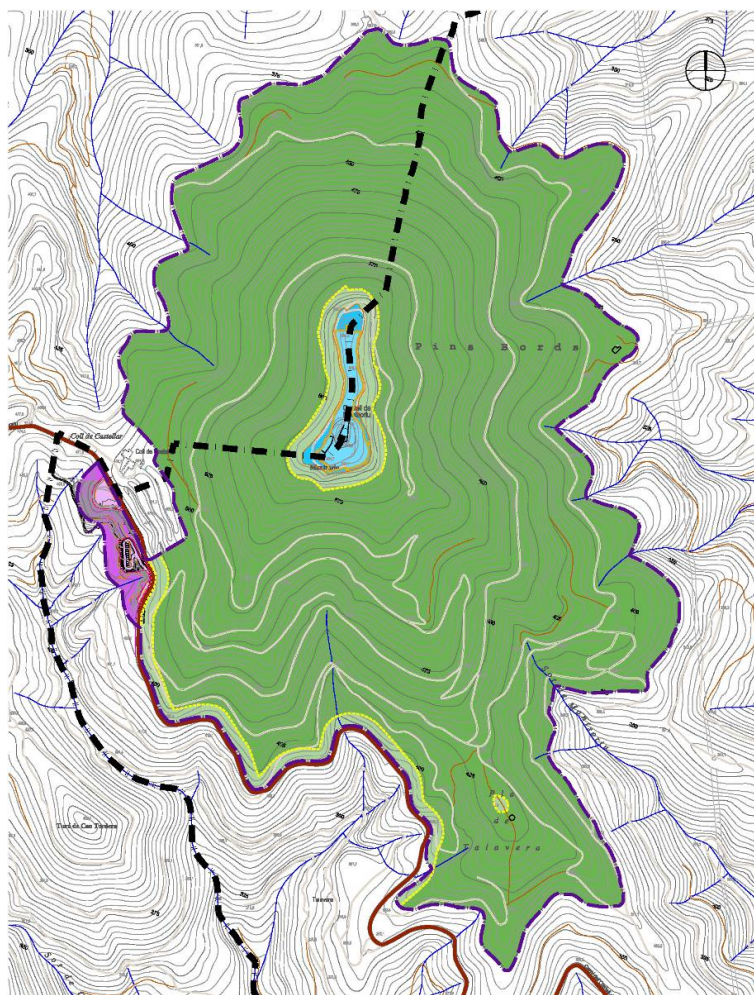


Fig. C.2. Zonificació general de l'àmbit del PEU del Castell de Montsoriu



▪ **Zona B. EQUIPAMENT DOTACIONAL DEL CASTELL DE MONTSORIU.**

Es correspon amb la zona del castell i el seu entorn més immediat, entenent aquest com aquella franja perimetral que, tot i no formar part del recinte BCIN, resulta necessària i imprescindible per a una correcta posada en funcionament de l'equipament del Castell, ja sigui a nivell d'accessos o bé a nivell de serveis tècnics i/o serveis auxiliars.

Això es tradueix en la necessitat d'establir dues àrees diferenciades dins d'aquesta mateixa zona B, amb una superfície total aproximada de 15.633 m²:

- Clau Ed.1. Zona d'equipament dotacional dins de zona BCIN.
- Clau Ed.2. Zona d'equipament dotacional fora de zona BCIN.

▪ **Zona C. ÀREA D'APARCAMENTS i SERVEIS DEL COLL DE CASTELLAR.**

Es correspon amb l'àrea d'aparcament que es va adequar davant l'inici del camí d'accés a fi i efecte de poder disposar d'una zona d'aparcaments degudament ordenada, senyalitzada i regulada, la qual representa una superfície total de l'ordre de 13.757 m².

A fi i efecte de reflectir els treballs d'urbanització parcial desenvolupats en el seu moment, s'ha previst també la conveniència d'establir dos subàmbits dins d'aquesta zona d'aparcaments i serveis:

- Clau As.1. Zona d'aparcament i serveis.
- Clau As.2. Zona de lleure.

▪ **Zona D. CAMINS i SENDERS.**

Finalment, s'entén convenient d'establir també una clau pròpia per a camins i senders, no tant per a definir-ne l'àmbit sinó com a mitjà per poder-ne regular les actuacions que s'hi entenguin admissibles.

En aquest sentit s'ha previst d'establir les dues tipologies següents:

- Clau Ca.1. Camins d'accés aptes per a vehicles - pistes.
- Clau Ca.2. Camins d'accés d'ús exclusiu per a persones - senders.

2.4. REGULACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS ADMISSIBLES.

Si bé és a la normativa que incorpora el Pla especial on es regulen amb detall les intensitats i tipologies dels usos admissibles en cadascuna de les zones prèviament determinades, s'inclou a continuació la descripció de les condicions bàsiques aplicables per a cadascuna de les zonificacions fixades per tal d'assolir un correcte desenvolupament del Castell de Montsoriu com a equipament dotacional públic, sempre sense contravenir la legislació sectorial vigent:

Clau Ep.1.

Zona de protecció natural i paisatgística.

La finalitat principal d'aquesta zona ha de ser la preservació dels valors naturals i paisatgístics que la caracteritzen, havent de ser una zona, per principi, lliure de noves edificacions.

La base i objectiu principal de la regulació d'aquesta àrea serà la conservació i millora de l'ecosistema actual admetent-hi però els usos forestals característics del Montseny que ja hi són possibles actualment en virtut dels Plans tècnics de gestió i millora forestal aprovats i vigents.

En qualsevol cas, la normativa que en regula els usos i activitats està en la línia dels planejaments urbanístics locals per tal de no entrar-hi en contradicció.



Clau Ep.2.

Zona de transició.

Per tal de fer compatible la preservació de l'ecosistema amb les necessitats i serveis que es deriven de la posada en funcionament de l'equipament dotacional del Castell es preveu necessària una franja en tot el perímetre de les zones de més ús que en faciliti la transició.

Aquesta franja s'ha dimensionat a partir de l'amplada necessària per a dur a terme les franges de prevenció d'incendis (25 mts.) i la previsió és regular-la de tal manera que no hi siguin possibles noves edificacions directament al servei dels visitants però que sí hi siguin admeses construccions de tipus auxiliar assimilables a un servei tècnic necessari per al funcionament del Castell (depuradores biològiques, estacions transformadores, dipòsits de reserva d'aigua, etc.). D'aquesta manera ha de ser possible compatibilitzar la preservació del medi amb la prestació d'un bon servei als visitants del castell, havent d'aplicar en tot cas els criteris d'intervenció fixats a la normativa per tal de minimitzar-ne l'impacte visual i paisatgístic.

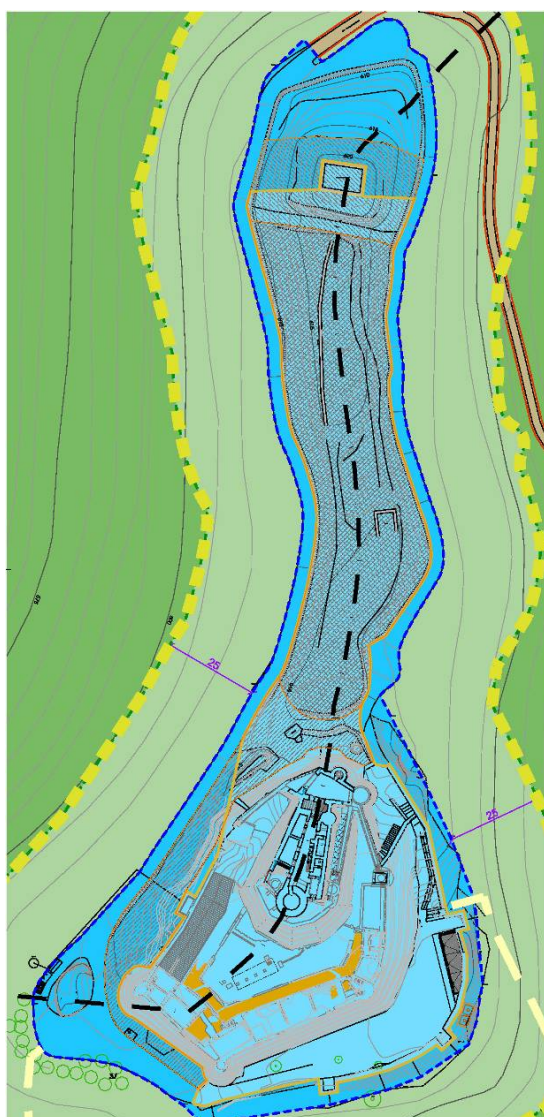


Fig. C.3. Ordenació detallada en Zona Ed.

Clau Ed.1.

Zona d'equipament dotacional dins l'àmbit BCIN.

Es tracta de la clau aplicable a tot l'àmbit patrimonial del Castell i, per tant, defineix l'àrea principal de l'equipament dotacional del Castell.

En qualsevol cas, atès que coincideix amb la zona declarada com a Bé Cultural d'Interès Nacional, les pautes d'actuació que la regeixen es basen principalment en la legislació aplicable a nivell de recuperació de béns immobles tot fixant els límits d'intervenció en aquesta zona a partir dels informes preceptius que la Comissió de Patrimoni emeti en cada cas.

Pel que fa als usos que hi resultaran admissibles la normativa del Pla en detalla les diferents opcions previstes i que no es limiten a la pública concurrència vinculada a un ús museístic sinó que s'amplien amb activitats recreatives, lúdiques i culturals, activitats de restauració i, fins i tot, de tipus residencial encara que limitada a una petita estada d'un futur vigilant.

En qualsevol cas, en tant que recinte BCIN no s'hi contemplen noves edificacions que no tinguin a veure amb la recuperació d'elements patrimonials propis del Castell, a excepció del recinte Jussà que s'entén com a un espai idoni per a l'organització d'activitats recreatives i/o culturals a l'aire lliure i on ja hi trobem l'edifici d'atenció i recepció de visitants, de nova planta.



Clau Ed.2.

Zona d'equipament dotacional fora de l'àmbit BCIN.

Consisteix en una anella perimetral a l'entorn del BCIN, de dimensió irregular, que no fa altre cosa que reconèixer els espais lliures ja existents i que s'empren (o es poden emprar) per a usos complementaris del castell (vialitat, camps de treball, àrees de picnic, etc.).

La normativa d'aquest àmbit reconeix aquesta situació i defineix les pautes d'actuació admissibles en aquest entorn, pautes que contemplin la possibilitat de dur-hi a terme la ubicació de petites noves construccions al servei de l'equipament (vestidors per als camps de treball, zones de dutxes, magatzems, etc.).

En qualsevol cas la normativa també recull que hauran de ser edificacions convenientment justificades i adequadament integrades en el medi a fi i efecte de no incidir negativament ni en el valor arquitectònic i històric del castell ni en el valor natural i paisatgístic de l'entorn.

Zones d'especial expectativa arqueològica.

Tot i no haver-hi fixat una clau específica el present Pla defineix unes àrees d'especial expectativa arqueològica part de les quals es troben a dia d'avui fora del recinte BCIN legalment determinat però en què hi ha nombrosos indicis per fer pensar que un cop estudiades puguin passar a formar-ne part.

És per això que s'han recollit específicament i s'hi regula que en aquestes àrees únicament hi seran possibles edificacions i usos de caire provisional que no n'afectin les possibles restes arqueològiques i que siguin fàcils de retirar en el moment en què resulti necessari.

Aquestes àrees d'especial expectativa arqueològica es corresponen amb el fossat del Castell (en les vessants nord, oest i sud-oest), amb la Torre de les Bruixes i amb el poblat existent entre ambdós).

Clau As.1.

Zona d'aparcaments i serveis.

L'objectiu d'aquesta zona està directament vinculat al reconeixement de la realitat existent en els espais ja habilitats per a l'estacionament de vehicles i la mobilitat dels autocars (en allò que el PEPM de l'any 2008, actualment derogat, definia com a Àrea de Tractament Paisatgístic - ATP), tot afegint la possibilitat d'adequar també com a aparcament de vehicles la part superior originalment prevista només per al gir dels autocars.

A tals efectes la subzona 1 es limita als espais "contaminables" amb vehicles, ja sigui com a zones d'estacionament o bé com a àrees de maniobra.

Així mateix, en tant que zones amb un impacte paisatgístic evident per la presència dels vehicles, també s'entén com a un espai apte per a ser ocupat mitjançant petites edificacions de serveis que han de servir per completar i/o millorar l'experiència dels visitants del castell (des de WC's, a una petita guingueta d'estiu, una oficina d'informació que pot ser compartida amb els gestors del parc, etc.).

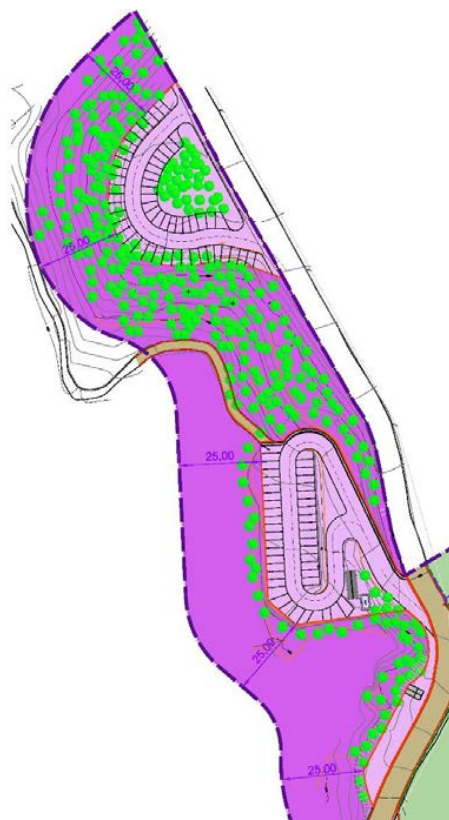


Fig. C.4. Proposta d'ordenació – Zona As.



Clau As.2.

Zona de lleure.

Atès que el conjunt de l'àrea contemplada dins de l'antiga ATP és sensiblement més gran que les àrees efectivament destinades a l'aparcament de vehicles, s'ha considerat convenient de regular l'espai restant com a àrea de lleure.

D'aquesta manera n'ha de ser possible una millor regulació tot prohibint-hi l'accés de vehicles però permetent-hi usos recreatius a l'aire lliure d'ús exclusiu per les persones (p/ex. àrees de picnic, zones de descans, etc.), admetent-hi amb aquesta finalitat petites intervencions paisatgístiques i/o de moviments de terres que no vagin en detriment de l'interès del conjunt.

Clau Ca.1.

Camins d'accés per a vehicles.

Tot i aparèixer assenyalats en la proposta de nova ordenació, la zonificació prevista per als camins no està pensada per a la definició numèrica i/o superficial d'aquests sinó com a una manera més senzilla i lògica de regular-ne les actuacions que s'hi podran admetre.

En aquest sentit i per tal de millorar no només l'accessibilitat i mobilitat dels possibles visitants sinó també les condicions d'accés i maniobra dels vehicles d'emergència, s'ha entès com a imprescindible l'obertura de noves pistes forestals que complementin la pista principal actual amb l'objectiu d'acabar definint una anella de circulació al voltant del castell.

En qualsevol cas i atesa la importància d'aquesta qüestió en relació a la mobilitat i seguretat del complex, es justifica en l'apartat següent d'aquesta memòria, de manera detallada i específica, la proposta realitzada en matèria de nous camins.

Més enllà d'això, la normativa també defineix sota quins paràmetres és possible l'obertura d'aquestes noves vies, quins paviments hi són possibles i la senyalització admesa la qual, sense ser contrària a la normativa del Parc del Montseny, haurà de ser pròpia de l'equipament del Castell i l'àmbit del Pla establint així una uniformitat amb el propi equipament.

Clau Ca.2.

Camins d'ús exclusiu per a vianants (senders).

No deixa de ser un calc de la zona anterior per bé que en aquests cas limitada a aquells senders que no són aptes pel trànsit de vehicles ni es vol que ho puguin ser.

En aquest cas i a diferència de la zona Ca.1 no resulta necessària ni convenient la obertura de cap nou sender en entendre que cal evitar la dispersió de les persones i, per tant, reduir la seva àrea d'afectació.

Per contra sí que s'estableixen unes regles de joc específiques en la línia de la zona Ca.1 a fi de determinar quines actuacions resulten admissibles per a l'arranjament, millora i senyalització d'aquests senders.

2.5. ACCESSIBILITAT, MOBILITAT I OBERTURA DE NOVES PISTES.

El desenvolupament d'una activitat amb una considerable aflluència de persones enmig d'una àrea forestal com és el Montseny resta inevitablement subjecta a la implementació d'un seguit de mesures de seguretat i de prevenció, especialment davant del risc d'incendi forestal.

En aquest cas, però, es donen dues circumstàncies que fan difícil l'aplicació de les mesures més habituals: la ubicació del Castell al capdamunt d'un turó i enmig d'un Parc Natural i la consideració de Bé Cultural d'Interès Nacional del propi monument.

Això ens porta a la obligació de cercar un punt d'equilibri en què garantir la seguretat no vagi en detriment de la protecció del medi natural i del patrimoni arquitectònic, i en què la protecció del medi natural i del patrimoni arquitectònic no vagi en detriment de la seguretat de les persones.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Amb aquesta finalitat i entenent que una de les principals preocupacions és l'accés dels vehicles d'emergència i/o l'evacuació de les persones davant d'una situació de risc, s'ha cregut indispensable de trobar una solució que permeti disposar d'una anella de circulació que garanteixi les dues accions (accés dels vehicles d'emergència i evacuació de les persones) per vies diferents i, per tant, sense comprometre la seguretat d'ambdós.

No obstant això, atesa la dificultat d'actuar en una zona d'orografia complexa i atesa la obligació de fer-ho de manera respectuosa amb el medi i el paisatge, s'han determinat dos escenaris progressius: un escenari de present que es determina necessari per al funcionament actual del Castell, amb ràtios d'afluència de l'ordre de 16.000 visites anuals, i un escenari de futur, recomanable quan abans millor i imprescindible en el moment que les ràtios d'afluència superin els 20.000 visitants.

Escenari de present.

Una sola pista però amb possibilitat de creuament de vehicles.

La pista forestal actual d'accés, amb una longitud de l'ordre de 2.100 metres lineals respon a una amplada promig de 4 a 4,5 metres, amb amplades mai inferiors als 3 mts. que en alguns punts poden arribar als 5,50 i fins i tot als 6 mts. amb intervencions de poca envergadura.

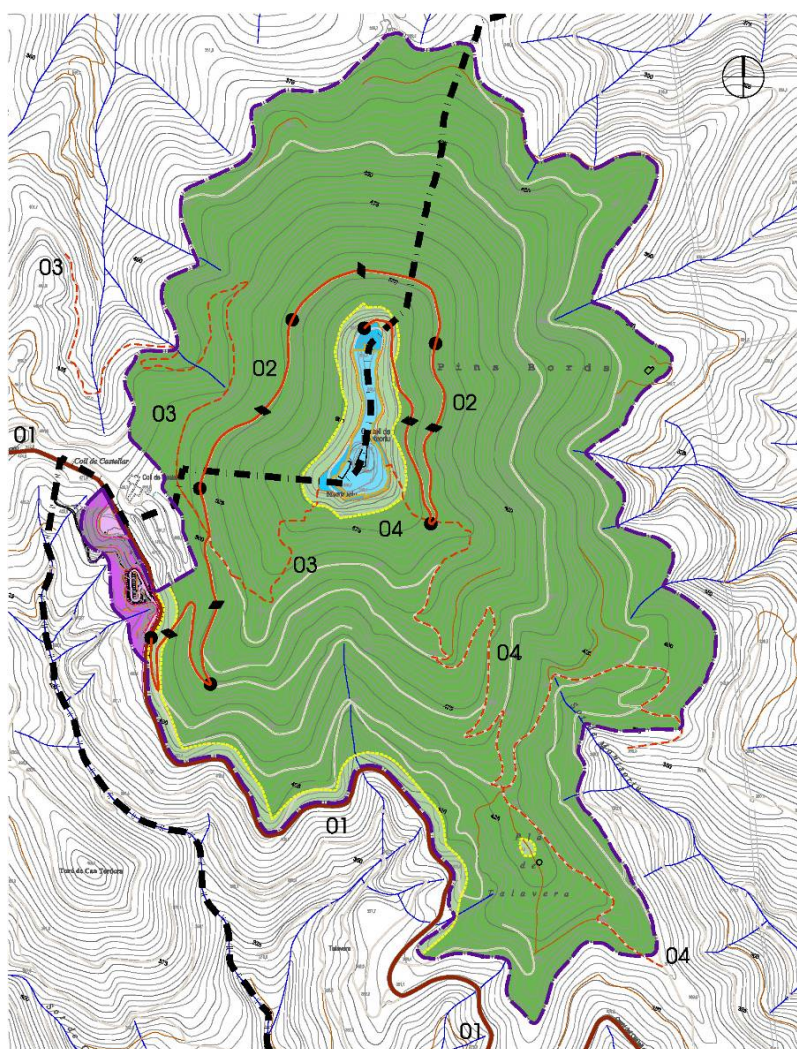


Fig. C.5 Vialitat de present

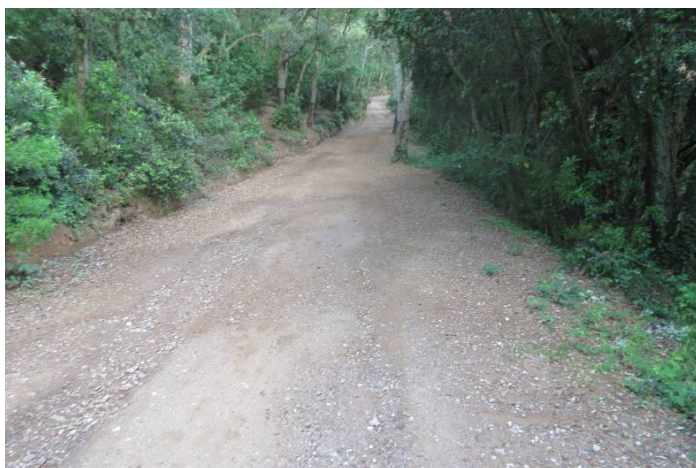


Pla Especial Urbanístic del Castell de Montsoriu.

4. Memòria d'ordenació.

En aquesta opció de present la totalitat de la pista actual es manté per a un doble sentit de circulació (sempre limitat a vehicles autoritzats) per la qual cosa és necessari d'adequar una sèrie de punts on hi sigui possible el creuament de vehicles.

Aquests punts, assenyalats en el plànol O.02, s'han previst cada 350 mts. i hauran de garantir una amplada mínima de 5 mts. durant una longitud no inferior a 10 mts., disposant també si cal de baranes de seguretat per evitar possibles accidents.



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00





Imatges varies de la pista forestal actual, des de l'inici fins a la seva arribada al pla superior del Castell.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Escenari de futur.

Dues pistes connectades en forma d'anella circular i amb un únic sentit de circulació.

Entenent que la situació de present no és vàlida ni suficient davant de majors aflüències, el present Pla fa l'esforç de preveure l'obertura de noves pistes amb què solucionar les problemàtiques de la pista forestal actual: l'excessiu pendent del primer tram i l'amplada insuficient per oferir un doble sentit de circulació.

Aquesta necessitat ja formava part de l'anterior document d'Avanç si bé en aquell cas s'optava per plantejar l'obertura d'una nova pista que resseguia la vessant nord del turó i resolvia ambdues situacions, opció que s'ha hagut de descartar atès que en la vessant nord del turó és on hi trobem el *Gallium Scabrum*, una espècie de flora vegetal en risc d'extinció que cal preservar de totes totes.

Així mateix aquella pista es complementava amb un segon camí que també donava la volta per les vessants sud i oest i que estava pensat principalment per a poder garantir un bon accés a aquesta vessant més meridional entenent que és la que major risc d'incendi conté fruit de la seva orientació.

Ates la impossibilitat de desenvolupar les solucions apuntades en la fase d'Avanç, el present Pla ha optat per a preveure l'obertura d'una nova pista en la vessant sud que, tal i com s'observa en el plànol O.03, permet disposar d'una anella de circulació en sentit únic per a 4/5 parts del camí d'accés al Castell, situació que es complementa amb una desviació en el primer tram que té per objecte eliminar les zones de major pendent i de difícil transitar per a segons quins vehicles.

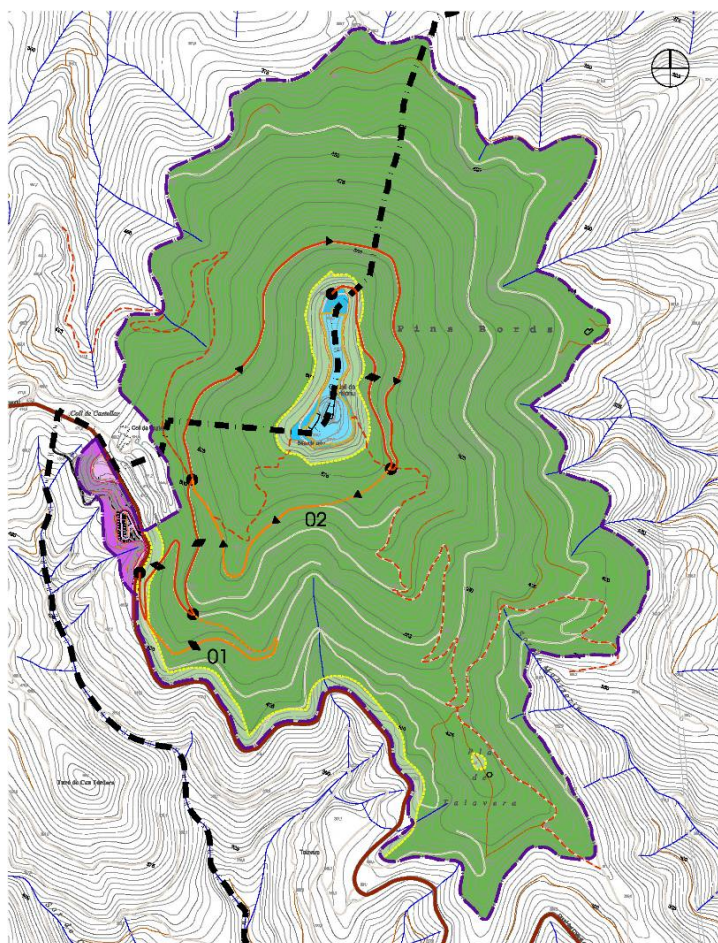


Fig. C.6 Vialitat de futur.



Són en ambdós casos solucions que s'aprofiten parcialment de pistes ja existents amb la qual cosa la incidència real sobre el territori és molt menor del que en primera instància pot semblar.



Inici de la nova pista.



Pista existent a aprofitar



Creuament entre pista i sender

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00





Final actual de la pista a aprofitar.



Punt on enllaçaria amb pista actual

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



El mateix succeeix per a la derivació inferior on també s'aprofita part d'una pista existent.



Punt on començaria la desviació.



Punt on s'acaba la desviació.

Així doncs, el present Pla especial preveu una millora substancial dels accessos al turó de Montsoriu especialment pel que fa a poder disposar d'una anella circular que permeti la pujada i la baixada sense risc de creuaments difícils i inoportuns que puguin posar en risc les persones i/o dificultar la feina dels vehicles de serveis i emergències.

2.6. JUSTIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ.

2.6.1. EN RELACIÓ A L'OBJECTIU GENERAL PRINCIPAL.

En apartats precedents s'ha establert el següent:

- *la conveniència i oportunitat de l'elaboració del present Pla especial urbanístic ve particularment motivada per la necessitat de regular i ordenar els usos i actuacions vinculats al desenvolupament del Bé Cultural d'Interès Nacional del Castell de Montsoriu i el seu entorn com un actiu rellevant a nivell cultural i turístic per a tota la comarca de la Selva, sempre d'acord amb la legislació urbanística actual i sempre respectant l'interès natural i ambiental derivat de la seva pertinença al Parc del Montseny.*



L'ordenació abans descrita dóna correcte compliment a aquest objectiu general i principal en tant que garanteix una regulació adient per als usos complementaris que han d'acompanyar el Castell de Montsoriu en la seva funció de conjunt monumental i artístic declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional, fent compatible la seva divulgació amb l'interès natural i mediambiental del seu entorn.

2.6.2. EN RELACIÓ ALS OBJECTIUS ESPECÍFICS PRÈVIAMENT FIXATS.

Així mateix, a l'inici de la present memòria d'ordenació s'han prefixat un seguit d'objectius i criteris bàsics a assolir mitjançant la redacció del present Pla, assoliment que en la present ordenació es justifica de la manera següent:

- L'establiment d'una ampli entorn de protecció al voltant del recinte BCIN ha de permetre d'establir un seguit de regulacions i/o pautes d'actuació en la línia de fer compatibles l'activitat humana derivada del funcionament del Castell amb les necessitats de conservació i protecció de la diversitat biològica i dels processos ecològics propis d'un entorn natural inclòs en l'àmbit del Parc Natural del Montseny i a la Xarxa Natura 2000, establint per exemple un seguit de camins preferencials i preservant les zones que resultin menys necessàries i freqüentades.
- En aquesta mateixa línia la renúncia a obrir una nova pista d'accés al Castell per la vessant nord de la muntanya garanteix la no afectació a la població de *gallium scabrum* detectada.
- La definició d'una ordenació específica per a l'àmbit del BCIN permet oferir una millor resposta a les necessitats de consolidació i potencial històric, arquitectònic, arqueològic i cultural del monument del Castell de Montsoriu.
- Afegir a la zona BCIN un àmbit perimetral que atorga un major marge de maniobra enfront de noves necessitats i vincular al conjunt de l'equipament l'àrea de serveis i aparcament de Coll de Castellar s'entenen com a eines bàsiques per a poder continuar potenciant el Castell de Montsoriu com a un equipament cultural de primer ordre i com a referent turístic de la part gironina del Montseny i, vinculat al Centre d'Interpretació del Vescomtat de Cabrera, del conjunt de la comarca de la Selva.
- La tramitació i aprovació del present Pla ha de permetre una major concreció dels usos i activitats admissibles i, en conseqüència, una millor regulació, ordenació, planificació i gestió d'aquestes, sempre amb la finalitat de contribuir al desenvolupament del Castell com a equipament lúdic i cultural però amb ple respecte als valors naturals i paisatgístics de l'entorn en què s'ubica.
- La ordenació del Castell de Montsoriu i del seu entorn suposarà un major control de les activitats a desenvolupar i ha de garantir-ne el seu gaudiment sense menystenir els valors naturals i paisatgístics propis de la zona en què es troba.

2.6.3. EN RELACIÓ ALS ARTICLES 3 I 9 DEL TRLUC.

L'ordenació proposada dóna compliment amb escriu al concepte de desenvolupament sostenible i les directrius del planejament urbanístic que estableixen els articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, parcialment modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), atès que es tracta d'una actuació en la qual predomina l'espai buit respecte del ple, sempre respectant la utilització racional del territori, del medi ambient, dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2.6.4. EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL I LOCAL VIGENT.

PLANEJAMENT TERRITORIAL GENERAL (PTPCG).

L'article 2.5 de les Normes d'ordenació territorial que pegen del PTPCG distingeixen tres tipus d'intervencions en sòl no urbanitzable en funció dels seus efectes i objecte, essent les de tipus A aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

Si bé cal reconèixer que l'actuació recollida en aquest Pla té un marcat caràcter d'especial (restauració i valorització d'un castell medieval enmig d'un Parc Natural) entenem que és indubtable la seva condició d'actuació respectuosa amb el medi natural i que aporta qualitat al desenvolupament del territori, més enllà de que es tracti d'una activitat que pot generar importants aflüències de visitants i, per tant, cal regular adientment.

Per tant, en tant que actuació de tipus A, resulta una intervenció plenament admesa en sòls de protecció especial, essent aquesta la classificació que li correspon a l'àmbit del present Pla per aplicació del Pla Territorial.

PLANEJAMENT TERRITORIAL DERIVAT (PEPM).

La recent anul·lació del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM) que s'havia aprovat l'any 2008 en virtut d'una sentència del Tribunal Suprem ha suposat que es recuperi la vigència del Pla especial del Parc natural del Montseny que havia estat aprovat l'any 1977 per als municipis dependents de la Diputació de Barcelona i l'any 1978 per als municipis de l'àrea gironina.

En virtut d'aquest document la part central de l'àmbit inclòs en Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu rep la classificació específica de "*zona de protecció especial de paisaje e histórico artístico*" mentre que la resta es trobaria dins la zona definida com a "*area de Pre-parque*".

Tal i com ja s'ha indicat abans no queda clar quin era l'objectiu real d'aquesta zonificació atès que les primeres excavacions arqueològiques són posteriors a la redacció del Pla especial del Parc de manera que aquest no era coneixedor de les expectatives reals d'aquells jaciments arqueològics com a un dels castells gòtics visitables més rellevants del nostre país.

És per això que algunes de les referències aplicables en virtut d'aquesta zonificació són poc clares o directament confuses en la seva aplicabilitat respecte del procés de restauració del Castell de Montsoriu.

Resulta difícil, en aquest sentit, de fer una avaluació detallada del compliment de la normativa de l'any 1977, si bé entenem que en tot moment es respecten els criteris principals sota els quals fou redactada: la preservació del patrimoni històric en compatibilitat amb els valors naturals i paisatgístics del seu emplaçament.

No obstant això cal entendre, de totes totes, que els objectius del Pla especial del Castell de Montsoriu són compatibles amb els objectius que s'esdevenen del Pla especial del Parc Natural del Montseny i que les pautes d'ordenació que s'hi inclouen no són en cap cas contràries als paràmetres urbanístics indicats en la normativa de l'any 1977.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL TM. D'ARBÚCIES (PGOU).

El PGOU d'Arbúcies, molt probablement fruit de la seva antiguitat (la seva aprovació data del mes de novembre de l'any 1994), no estableix cap regulació específica ni detallada del Castell de Montsoriu ni del seu entorn més enllà d'incloure'l en la relació del patrimoni històric i arquitectònic del municipi.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Url de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



No obstant cal entendre que la normativa remet contínuament al compliment de la Llei d'urbanisme vigent, essent l'actuació pretesa una activitat del tot admissible d'acord amb el vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme doncs l'hem d'entendre com a una actuació d'interès públic que no és possible de desenvolupar en cap altre lloc que no sigui aquest.


PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL TM. DE SANT FELIU DE BUIXALLEU (NNSS).

Les NNSS vigents pel municipi de Sant Feliu de Buixalleu daten de l'any 2001, essent per tant una normativa més moderna i acurada la qual, en aquesta línia, proposa una diferent zonificació pels àmbits inclosos en aquest Pla, sempre però dins la condició de sòls no urbanitzables.

En aquest sentit cal fer esment que la zona que delimiten les NNSS com a equipament en sòl no urbanitzable és inferior a la pretesa en tant que només fa referència al Castell i no n'inclou la totalitat del recinte BCIN.

No obstant això, si tenim en compte l'escala poc detallada dels plànols d'ordenació, la delimitació vigent i aprovada per al recinte del Bé Cultural d'interès Nacional i la supramunicipalitat del mateix, podem arribar a entendre i admetre que la modificació de l'àmbit es deu a un simple ajust de límits que no ha de comportar cap incompliment de la Norma vigent.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3. QUADRES DE SUPERFÍCIES.

Ateses les zonificacions abans descrites, en resulten les superfícies següents per a cadascuna de les claus previstes, superfícies que es detallen en conjunt i en funció del municipi del qual formen part:

Zona / clau	TM Arbúcies	TM St. Feliu B.	Total (en m ²)
Ep.1 <i>Zona de protecció natural i paisatgística</i>	222.670	654.571	877.241
Ep.2 <i>Zona de transició</i>	9.518	34.826	44.344
Subtotal Entorns de protecció – clau Ep			921.585

Zona / clau	TM Arbúcies	TM St. Feliu B.	Total (en m ²)
Ed.1 <i>Zona d'equipament dotacional – BCIN</i>	4.100	6.072	10.172
Ed.2 <i>Zona d'equipament dotacional en àmbits de menor valor històric</i>	3.011	2.450	5.461
Subtotal Equipament dotacional – clau Ed			15.633

Zona / clau	TM Arbúcies	TM St. Feliu B.	Total (en m ²)
As.1 <i>Zona d'aparcament i serveis</i>	0	4.012	4.012
As.2 <i>Zona de lleure</i>	0	9.745	9.745
Subtotal Serveis – clau As			13.757

Zona / clau	TM Arbúcies	TM St. Feliu B.	Total (en m ²)
Ca.1 <i>Camins d'accés per a vehicles¹</i>	---	---	---
Ca.2 <i>Camins d'ús exclusiu per a vianants¹</i>	---	---	---

TOTAL ÀMBIT PLA ESPECIAL ...	239.299	711.676	950.975
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

(1) Atès que la situació dels camins és canviant en funció de l'escenari escollit (present o futur) s'ha optat per no atorgar-los una superfície específica que en pugui limitar posteriors treballs d'adequació i/o ampliació.



D'altra banda cal assenyalar també que no s'ha assignat una superfície construïda específica per a cadascun dels àmbits detallats especialment ateses les raons següents:

- La pròpia naturalesa del BCIN fa poc recomanable d'establir-ne un sostre màxim que pugui limitar posteriors processos de restauració atès que aquests poden ser canviants en funció de la informació que aportin els estudis arqueològics que es van realitzant periòdicament.
És per això que s'ha optat per no fixar un sostre màxim, menys encara si tenim en compte que qualsevol actuació dins de zona BCIN resta directament vinculada a l'informe preceptiu del Departament de Cultura.
- Les necessitats canviants del propi equipament fan difícil i poc operatiu de fixar-ne una superfície construïda màxima per la qual cosa s'ha cregut convenient d'aplicar la pauta establerta en l'article 47 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en què s'estableix que les activitats de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo es limitaran a *les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti*.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS.

4.1. VIALITAT.

L'accés al Castell de Montsoriu es realitza únicament per carretera mitjançant la GI.552 d'Hostalric a Breda, a on posteriorment es troba la carretera que condueix a Fogueres de Montsoriu (una carretera local en vies de ser cedida a la Diputació de Girona). Un cop transcorreguts uns 3 km en aquesta direcció s'arriba al punt conegut com a "Coll de Castellar", on cal deixar el vehicle en un aparcament habilitat i prendre a peu la pista forestal de poc més de 2 km de longitud que porta fins al Castell o qualsevol dels senders degudament senyalitzats que també condueixen fins al peu de les imponents muralles de Montsoriu.

En aquest sentit el present Pla especial únicament pretén incidir en una millora de la pista forestal d'accés tal i com s'ha descrit i justificat a l'anterior apartat 2.5, sense que s'hagi previst d'actuar de manera substancial en els camins i/o senders d'ús exclusiu per a vianants.

4.2. SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE.

El subministrament d'aigua potable al Castell de Montsoriu es duu a terme des del pou de Coll de Castellar, al peu del turó, pel qual es disposa de la oportuna concessió d'acord amb les dades i característiques següents:

Data de la resolució: 26 de setembre de 2014

Topònim: *POU CASTELL DE MONTSORIU.*

Tipus de captació: *Pou*

Municipi: *SANT FELIU DE BUIXALLEU*

Comarca: *LA SELVA*

Coordenades UTM: *X. 461370,27 Y. 4625817,49*

Aqüífer: *No protegit ni classificat*

Massa d'aigües subterrànies: *Montseny – Guilleries*

Característiques de la captació.

Fondària: *150 mts.*

Diàmetre: *180 mm.*

Dades de la bomba.

Unitats: *1 Ut.*

Tipus: *Electrobomba submergida, amb una potència instal·lada de 4,04kW i una capacitat d'elevació de 0,83 litres / segon.*

Dades del cabal.

Volum màxim anual. *2.250 m³.*

Cabal mitjà equivalent: *0,07 l/s.*

Cabal màxim instantani: *0,83 l/s (3 m³ / hora)*

Ús de l'aigua.

Ús: *Abastament (usos domèstics de les instal·lacions del Castell de Montsoriu, de la masia de Can Castellar i per a les obres de manteniment del Castell).*

Règim d'explotació: *mitjana de 3,1 hores diàries a raó de 2 m³/hora per donar una mitjana de 6,2 m³ / dia.*



És des d'aquest pou que es bombeja l'aigua que se n'extreu fins a la part superior del turó, als peus del Castell, on l'aigua és tractada, clorada i potabilitzada.

El cabal de què es disposa s'entén suficient pel funcionament normal del Castell atès que el consum d'aigua dels usuaris es limita a la utilització que puguin fer dels sanitaris instal·lats, havent-hi d'afegir les necessitats derivades de la neteja del conjunt i, en tot cas, l'ús semiindustrial que requereix la continuació de les obres de restauració del castell.

En qualsevol cas, si l'evolució del conjunt monumental del Castell o la nova prestació de serveis o requereixin, caldria estudiar les possibilitats d'incrementar aquesta concessió

4.3. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC.

El conjunt monumental del Castell de Montsoriu disposa d'un subministrament elèctric propi en què l'escomesa i armari de comptadors es situen a tocar de la Carretera d'accés a Montsoriu, essent ja una línia subterrània de caire privat la que condueix l'energia fins als quadres elèctrics del Castell.

La potència contractada actualment és de 20kW, una potència que s'entén suficient a mitjà termini atès que no hem d'oblidar que les visites al Castell es realitzen sempre en horari diürn amb la qual cosa la necessitat d'enllumenat és molt poca, menys encara si tenim en compte les limitacions obligatòries en relació a la il·luminació nocturna a què estem subjectes en tan que zona d'Alta sensibilitat (el propi Consell disposa d'estudis que reflecteixen consums inferiors als 12kW, excepte en moments puntuals vinculats a l'execució d'obres).

En qualsevol cas, si en un futur fos necessari algun increment de potència o gestió similar, serà obligatori que totes les línies i/o instal·lacions discorri soterrades a fi de minimitzar els impactes paisatgístics d'aquest tipus d'instal·lacions.

4.4. EVAQUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS.

Tal i com ja hem mencionat anteriorment, el recinte del Castell disposa actualment de dues unitats de depuració en funcionament:

- Fossa sèptica de 5 m³ de capacitat.

Situada just al costat del monticle de l'arribada, es correspon amb una fossa sèptica amb filtre biològic incorporat que té una capacitat total de 5000 litres i una capacitat màxima de depuració de 800 l. en 24 hores. Aquestes condicions, sobradament suficients per a fer front al dia a dia de les obres i a la organització puntual dels camps de treball, són poc adequades per al nou règim de funcionament del castell atès que s'han donat alguns caps de setmana en què l'afluència ha rondat les 300 persones. El seu emplaçament tampoc és suficientment idoni atès que només permet una fàcil recollida de les aigües que es generin a la zona oest del castell, essent inviable de conduir-hi les que s'originin a la cara est.

- Depuradora compacte d'oxidació.

La construcció del nucli de serveis, recepció i atenció de visitants a la cara est del recinte jussà ha comportat la necessitat de preveure i construir un segon element de depuració de les aigües residuals, havent escollit per a fer-ho la instal·lació d'una depuradora compacta, del tipus oxidació total, sistema que comporta l'airejació prolongada dels fangs activats que netegen les aigües residuals.

Aquesta instal·lació està composta per una depuradora del tipus One2clean de la casa GRAFF Ibèrica i dos dipòsits del tipus Carat S, de 6.500 l. cadascun, amb els corresponents conductes, tapes i cúpules transitables.



Si bé la segona de les instal·lacions descrites és suficientment moderna i funciona correctament, la fossa sèptica de 5.000 litres de capacitat està obsoleta, és poc funcional atesa la seva ubicació i suposa un impacte excessiu perquè es troba molt propera al Camí d'Arbúcies en el seu tram final d'arribada al Castell.

És per tant una instal·lació a substituir per una nova depuradora d'oxidació la capacitat de la qual s'haurà d'avaluar en el moment de la seva instal·lació.

Atesa la complicada orografia del turó i la tipologia constructiva del Castell, amb murs de més de 2 mts. de gruix, no es descarta que a mig termini sigui necessària una tercera instal·lació, no tant per una qüestió de capacitat sinó per una qüestió d'oportunitat derivada de la implantació de nous serveis.

4.5. MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.

Les mesures de prevenció i protecció contra incendis de què disposa el Castell de Montsoriu venen especialment condicionades per les característiques de l'emplaçament, un turó eminentment rocós, amb absència de zones planeres útils i al qual únicament s'accedeix per una pista forestal de doble sentit de circulació tot i respondre a una amplada no superior a 3 mts. en diferents trams del recorregut.

Durant la seva evolució com a monument visitable dotar el Castell de més i millors mesures de prevenció i protecció contra incendis ha estat una preocupació constant, essent els elements més destacables dels que disposa els que s'indiquen a continuació:

- Dipòsit d'extinció d'incendis del Pla de Talavera.

La pròpia naturalesa del Castell de Montsoriu com a BCIN i la complicada topografia del turó de Montsoriu en fan inviable la disposició de dipòsits per a l'extinció d'incendis, però sí que podem destacar la presència, dins l'àmbit del Pla especial, d'un dipòsit metàl·lic d'extinció d'incendis que trobem ubicat a l'espai conegut com a Pla de Talavera, a uns 600 mts. en línia recta de les muralles del Castell, essent aquesta una instal·lació apta per a la càrrega dels vehicles d'emergència (especialment helicòpters).



Imatge d'un dipòsit metàl·lic similar al que trobem instal·lat al Pla de Talavera.

- Franja perimetral de 25 mts.

D'uns anys ençà es venen realitzant els treballs de gestió forestal necessaris per a poder disposar de la corresponent franja de protecció al voltant del Castell, essent una franja que ha calgut consensuar "in situ" amb els diferents agents implicats atès que l'execució d'una franja perimetral convencional hauria suposat un impacte ambiental i paisatgístic inassumible.



- Extintors i demés.
Els diferents espais tancats visitables del Castell de Montsoriu disposen dels extintors que els corresponen d'acord amb la legislació sectorial vigent.

- Pla d'emergència i/o d'autoprotecció.
El Castell de Montsoriu disposa d'un Pla d'emergència que s'està actualitzant fins a convertir-lo en quelcom similar a un Pla d'autoprotecció. Aquest document regula, estipula i justifica quines han de ser les pautes d'actuació davant de qualsevol situació de risc i/o d'emergència, també davant d'un incendi forestal.

Més enllà d'això cal tenir en compte també la poca càrrega de foc del propi castell (construït íntegrament amb pedra i amb la presència puntual de tancaments metàl·lics de tipus corten) i la disponibilitat d'espais aptes per ser configurats com a recintes de confinament amb la capacitat suficient atesa la capacitat de càrrega real de l'equipament (sala noble, cisterna, etc.).

Santa Coloma de Farners, a juny de 2018.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



5. NORMES URBANÍSTIQUES

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Url de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



5. NORMES URBANÍSTIQUES.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

ARTICLE 1. OBJECTE.

El present Pla especial urbanístic té per objecte la protecció, conservació i millora del Bé Cultural d'Interès Nacional del Castell de Montsoriu així com la ordenació i regulació dels usos complementaris del conjunt monumental i museístic del propi castell.

ARTICLE 2. MARC JURÍDIC.

- 2.1. La redacció del present Pla especial s'origina en l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (parcialment modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer), el qual disposa que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.
- 2.2. De la mateixa manera, també es redacta sota les premisses de l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme esmentat el qual assenyala, en el desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, que es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir, entre d'altres, les finalitats següents:

b) La protecció de béns catalogats.
- 2.3. Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics, i per tant també d'aquest, es concreten a l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (parcialment modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer) i en els articles 6, 47.3 i 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 2.4. Així mateix, atesa la ubicació del Castell de Montsoriu dins d'un àmbit classificat com a Parc natural i reserva de la biosfera, caldrà tenir en compte en tot moment la normativa sectorial vigent en matèria de protecció ambiental i, molt especialment, la normativa específica d'aplicació en el Parc natural del Montseny.

ARTICLE 3. VIGÈNCIA.

- 3.1. Aquest Pla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- 3.2. La vigència d'aquest Pla es preveu indefinida si bé en serà obligatòria la seva revisió quan es superi durant dos exercicis consecutius l'afluència màxima determinada per aquest Pla i fixada en 40.000 visites / any.

ARTICLE 4. MODIFICACIONS DEL PLA ESPECIAL.

- 4.1. L'alteració del contingut d'aquest Pla es farà, justificadament, a través de la modificació de qualsevol dels elements que el constitueixen, sempre d'acord amb la legislació vigent.



- 4.2. Suposaran la modificació puntual d'aquest Pla especial urbanístic les actuacions que comportin una modificació de l'àmbit de l'actuació que no es degui a simples ajustos topogràfics o de límits de propietat o bé qualsevol altre tipus de modificació que no respecti els criteris i determinacions generals del document.
- 4.3. No suposaran la modificació d'aquest Pla especial urbanístic les actuacions que simplement comportin la construcció de serveis tècnics no previstos sempre i quan s'ubiquin en les zones on ja hi resulten admesos en aplicació del propi Pla, així com tampoc les actuacions que impliquin petites modificacions del traçat de camins i/o senders previstos en el Pla i que tinguin a veure amb una correcta adaptació topogràfica d'aquests.

ARTICLE 5. CONTINGUT I INTERPRETACIÓ DELS DOCUMENTS QUE L'INTEGREN.

- 5.1. El present Pla especial urbanístic està integrat pels documents següents:
- Documentació escrita.
 - Memòria informativa (dades generals, introducció i antecedents).
 - Memòria d'ordenació.
 - Normes urbanístiques.
 - Documentació gràfica.
 - Plànols informatius.
 - Plànols d'ordenació.
 - Annexos.
 - Estudi ambiental estratègic.
 - Estudi d'impacte i integració paisatgística.
 - Avaluació econòmica i agenda d'actuacions.
 - Avaluació de la mobilitat generada.
- 5.2. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics que les hagin d'avaluar, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.
- 5.3. La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.
- 5.4. Les disposicions contingudes en aquest Pla resulten d'obligat compliment, per igual, a particulars i administració local.


ARTICLE 6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

Als efectes del règim jurídic del sòl la totalitat del territori ordenat per aquest Pla especial manté la classificació de **sòl no urbanitzable**.

ARTICLE 7. ÀMBIT TERRITORIAL.

El present Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de **950.975 m² de sòl**, el qual resta suficientment delimitat en els plànols d'informació i ordenació corresponents.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



CAPÍTOL 2. ORDENACIÓ I REGULACIÓ DELS USOS I DE L'EDIFICACIÓ.

ARTICLE 8. SECTORS D'ORDENACIÓ I CAPACITAT MÀXIMA ADMESA.

- 8.1. Per a l'ordenació i regulació dels usos possibles a l'entorn del Castell de Montsoriu s'han establert els següents sectors d'ordenació en funció dels usos i actuacions que hi han de ser permesos:
- | | | | |
|------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--|
| ▪ Sòl no urbanitzable – Entorns de protecció. | | | |
| ○ Zona de protecció natural i paisatgística. | Clau Ep.1 | 877.241 m ² . | |
| ○ Zona de transició. | Clau Ep.2 | 44.344 m ² . | |
| ▪ Sòl no urbanitzable – Equipament dotacional. | | | |
| ○ Equipament dotacional dins de zona BCIN. | Clau Ed.1 | 10.172 m ² . | |
| ○ Equipament dotacional fora de zona BCIN. | Clau Ed.2 | 5.461 m ² . | |
| ▪ Sòl no urbanitzable – Serveis. | | | |
| ○ Àrea d'aparcament i serveis. | Clau As.1 | 4.012 m ² . | |
| ○ Àrea de lleure. | Clau As.2 | 9.745 m ² . | |
| ▪ Sòl no urbanitzable – Accessos. | | | |
| ○ Camins d'accés per a vehicles – pistes. | Clau Ca.1 | - - - | |
| ○ Camins d'ús exclusiu per vianants – senders. | Clau Ca.2 | - - - | |
- 8.2. La delimitació gràfica de cadascun d'aquests sectors apareix de manera genèrica en el plànol O.01 mentre que en els plànols O.04 i O.05 es grafien de manera més detallada, respectivament, les àrees d'equipament dotacional a l'entorn del Castell de Montsoriu i les àrees d'aparcament i serveis a la zona del Coll de Castellar.
- 8.3. Els traçats existents i proposats per als diferents accessos, pistes i senders, apareixen indicats en els plànols O.02 i O.03 havent d'indicar que són traçats orientatius que caldrà precisar, quan s'escaigui, mitjançant el corresponent aixecament topogràfic detallat.
- 8.4. Atenent a les condicions i característiques del Castell de Montsoriu, ja siguin existents o bé derivades d'allò que resulta admès en virtut d'aquest Pla especial, s'estableix un **capacitat màxima d'afluència anual de 40.000 visitants.**

ARTICLE 9. ZONA DE PROTECCIÓ NATURAL I PAISATGÍSTICA. Clau Ep.1.

- 9.1. Descripció.
- La zona de protecció natural i paisatgística es correspon amb aquella porció majoritària de l'àmbit del Pla en què la finalitat principal és la preservació dels valors naturals i paisatgístics que la caracteritzen, essent una àrea per principi no edificable.
- 9.2. Règim d'edificació.
- No s'admet cap tipus de nova edificació dins d'aquesta classe de sòl, ni tan sols per a serveis tècnics o similars.
 - Únicament s'admetrà la possible rehabilitació de la masia del Morer del Bosc d'acord amb els drets i deures que es deriven de l'aplicació del Pla especial i catàleg de masies i cases en sòl no urbanitzable de Sant Feliu de Buixalleu on hi apareix identificada amb la referència 1093.



9.3. Règim d'usos.

- a. En coherència amb els planejaments urbanístics locals, l'ús fonamental d'aquesta àrea continua sent l'explotació forestal tot i que limitada a una gestió sostenible dels boscos existents de tal manera que no hi resultaran admeses actuacions de tala indiscriminada de masses arbòries, essent en tot cas indispensable de disposar del corresponent Pla tècnic de gestió i millora forestal (PTGMF) degudament aprovat per l'administració competent.
- b. No obstant això i únicament en relació a la masia del Morer del Bosc, s'hi admetran també els usos fixats a la corresponent fitxa del Pla especial i catàleg de masies i cases en sòl no urbanitzable de Sant Feliu de Buixalleu.

9.4. Altres.

Complementàriament i exclusivament vinculades al règim d'ús i visita del Castell de Montsoriu es poden admetre també activitats encaminades a la divulgació i valorització del medi natural, de les edificacions, dels espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al castell, limitades però a una franja de 2 mts. a banda i banda de les pistes i senders d'accés al monument (instal·lació de rètols indicatius, cartells explicatius, etc.).

ARTICLE 10. ZONA DE TRANSICIÓ. Clau Ep.2.

10.1. Descripció.

Aquesta zona es correspon amb una franja de 25 metres d'amplada que s'ha inserit entre les zones de major activitat i les de major protecció per tal de facilitar-ne una transició ordenada i coherent.

10.2. Règim d'edificació.

- a. No s'admet cap tipus de nova edificació dins d'aquesta classe de sòl a excepció dels diferents serveis tècnics i d'instal·lacions necessaris per a un bon funcionament del conjunt monumental del Castell de Montsoriu (depuradores biològiques, estacions transformadores, dipòsits de reserva d'aigua que puguin actuar com a hidrants, etc.)
- b. En qualsevol cas la construcció d'aquests elements es durà a terme sota principis d'integració paisatgística i mínima incidència ambiental, optant per solucions soterrades (total o parcialment) sempre i quan sigui possible i es demostrï ser la millor opció.

10.3. Règim d'usos.

- a. S'admet dins d'aquest tipus de sòl els mateixos usos que resulten admissibles en la Zona de protecció natural i paisatgística (clau Ep.1).
- b. No obstant això i a diferència de la clau Ep.1, s'hi admetran també els serveis tècnics que hi sigui necessari d'ubicar: serveis tècnics de protecció d'incendis, serveis tècnics de subministrament d'aigua potable, serveis tècnics de depuració d'aigües residuals, serveis tècnics de subministrament energètic i serveis tècnics d'infraestructures de comunicacions.

10.4. Altres.

En la mateixa línia d'allò permès per a la clau Ep.1, complementàriament i exclusivament vinculades al règim d'ús i visita del Castell de Montsoriu es poden admetre també activitats encaminades a la divulgació i valorització del medi natural, de les edificacions, dels espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al castell, limitades però a una franja de 2 mts. a banda i banda de les pistes i senders d'accés al monument.



ARTICLE 11. EQUIPAMENT DOTACIONAL DINS DE ZONA BCIN. Clau Ed.1.

11.1. Descripció.

Aquest subàmbit es correspon íntegrament amb la zona declarada Bé Cultural d'Interès Nacional de manera que el seu principal objecte és la restauració i adequació del conjunt monumental del Castell de Montsoriu, el que inclou l'activitat científica de coneixement de la història del lloc i la posada en valor de les seves restes per a l'observació del públic en forma de parc de patrimoni visitable.

Atès el principi rector de compactació de les diferents activitats en l'entorn més antropitzat de l'àmbit, el Castell de Montsoriu ha d'esdevenir un equipament cultural complex que pot englobar les activitats de recerca, educatives, museístiques, culturals, d'actes públics i de lleure i complementar-les amb tota aquella dotació de serveis necessaris per a l'atenció del visitant (bar – restaurant, petit comerç de publicacions i objectes de divulgació i valorització, etc.) i, fins i tot, amb la ubicació d'elements auxiliars relacionats amb la interpretació i la gestió del patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i natural, no només del propi Castell sinó també del conjunt del Parc del Montseny.

Així mateix, la custòdia i la seguretat de l'equipament cultural i dels serveis necessaris per al visitant pot suposar també la necessitat d'integrar-hi l'habitatge del guarda corresponent.

En qualsevol cas, queda clar que aquesta zona ha de poder simultaniejar la part principal de visita monumental i equipament museístic amb els usos complementaris i auxiliars destinats a millorar l'experiència del visitant.

11.2. Règim d'edificació.

- a. Dins de l'àrea BCIN s'admetran totes les obres de restauració, restitució, rehabilitació, consolidació estructural i de paraments que s'entenguin necessaris en el marc dels treballs de restauració del Castell de Montsoriu, prenent com a base el Pla director del monument i adoptant en tot moment els criteris i pautes d'actuació fixats per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.
- b. Exclusivament en l'àmbit del recinte Jussà i en l'espai existent entre el castell i la Torre de les bruixes, s'hi admetrà també la construcció d'edificis de nova planta que es demostrin necessaris per a millorar l'atenció i/o seguretat dels visitants a l'estil de l'edifici de recepció i serveis construït l'any 2016, sempre i quan es demostrï que no menystenen el valor històric i arquitectònic del conjunt i sempre amb l'autorització de la Comissió de Patrimoni corresponent.
- c. Ateses les característiques del monument i les necessitats canviants derivades de múltiples factors no s'estableix cap topall per a la superfície construïda de nova planta admissible en aquest subàmbit, essent d'aplicació el que la Llei d'urbanisme fixa per a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural (*amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti*).
- d. Lògicament tampoc s'estableix cap superfície construïda màxima per al conjunt del monument en entendre que és una dada que depèn dels criteris del Pla Director del monument i que s'esdevindrà en última instància de les investigacions científiques i treballs arqueològics que encara s'hi estan realitzant.

11.3. Règim d'usos.

- a. S'admet dins d'aquesta clau l'ús d'equipament cultural, el qual inclou els usos de recerca, els usos pedagògics o educatius, els usos museístics i expositius, els usos socio-culturals, els actes públics i de lleure relacionats amb la divulgació i valorització de les edificacions i espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al Castell de Montsoriu.



- b. S'admet també dins d'aquesta zona l'ús d'administració pública relacionada amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural, així com aquella que estigui vinculada a la gestió del complex monumental.
- c. S'hi admet també l'ús de bar – restaurant al servei de l'equipament cultural.
- d. S'hi permet l'ús de petit comerç de publicacions i objectes de divulgació i valorització del patrimoni natural (del Parc del Montseny) i cultural (del Castell de Montsoriu i el Vescomtat de Cabrera).
- e. S'admetrà també, justificadament, l'ús residencial unihabitatge exclusivament adscrit a la custòdia del complex monumental i de les seves instal·lacions.
- f. Finalment s'admeten també usos de caràcter extraordinari, ja sigui en espais edificats de caràcter fix o bé en espais no permanents i desmuntables, el que inclou espectacles d'audició, musicals i teatrals, gravacions publicitàries i organització d'events (casaments, congressos, presentació de productes, etc.).

11.4. Altres.

En relació als usos definits a l'apartat 11.3.f, s'admetrà de manera temporal la instal·lació de carpes i/o espais no permanents i desmuntables sempre i quan no resultin contraris a la conservació del patrimoni arquitectònic i arqueològic del castell.

ARTICLE 12. EQUIPAMENT DOTACIONAL FORA DE LA ZONA BCIN. Clau Ed.2.

12.1. Descripció.

Aquesta àrea es correspon amb una anella perimetral a l'entorn del BCIN, de dimensió irregular, que no fa altra cosa que reconèixer els espais lliures ja existents i que s'han emprat tradicionalment per a usos complementaris a l'equipament cultural del castell (vialitat, aparcament, àrees de picnic, etc.).

En aquesta línia, és també un clar objectiu de l'àrea Ed.2 la consolidació d'un recorregut perimetral extramurs (només per vianants) que permeti apreciar des de ben a prop la majestuositat del Castell de Montsoriu.

12.2. Règim d'edificació.

- a. Dins d'aquesta clau s'hi admetrà la construcció d'edificis de nova planta que es demostrin necessaris en relació a qualsevol dels usos admesos, sempre i quan es demostrí que no menystenen el valor històric i arquitectònic del conjunt, sempre amb l'autorització de la Comissió de Patrimoni corresponent i sempre i quan no es proposin en zones d'especial expectativa arqueològica d'acord amb les limitacions fixades en l'article 17.
- b. Per tal d'evitar un impacte paisatgístic excessiu aquestes edificacions s'hauran de proposar com a construccions majoritàriament enterrades, ja sigui perquè es proposen sota rasant o bé perquè la singular topografia del turó en facilita la seva ocultació amb terres.
- c. Aquesta condició bàsica d'edifici soterrat pot suposar la utilització de la seva coberta constructiva com a espais d'aparcament restringit de vehicles o bé com a espais acotats per al descans i lleure dels visitants.

12.3. Règim d'usos.

- a. S'admet dins d'aquesta clau l'ús d'equipament cultural, el qual inclou els usos de recerca, els usos pedagògics o educatius, els usos museístics i expositius, els usos socio-culturals, els actes públics i de lleure relacionats amb la divulgació i valorització de les edificacions i espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al Castell de Montsoriu.



- b. S'admet dins d'aquesta clau l'ús de serveis (WC's, cuines, etc.) i al·lotjaments temporals exclusivament vinculats a l'activitat arqueològica i de recerca científica a l'entorn de les restes del castell (camps de treball, etc.).
- c. S'hi admetran també els serveis tècnics que hi sigui necessari d'ubicar: serveis tècnics de protecció d'incendis, serveis tècnics de subministrament d'aigua potable, serveis tècnics de depuració d'aigües residuals, serveis tècnics de subministrament energètic i serveis tècnics d'infraestructures de comunicacions.
- d. Finalment s'hi admetrà també l'ús d'aparcament restringit, en superfície, ocasional i preferentment per a vehicles de serveis i/o emergències.

12.4. Altres.

En relació als usos que hi resulten admesos s'admetrà de manera temporal en les àrees ordenades sota la clau Ed.2 la instal·lació de carpes i/o espais fàcilment desmuntables sempre i quan no resultin contraris a la conservació del patrimoni arquitectònic i arqueològic del castell i no li suposin un impacte paisatgístic excessiu.

ARTICLE 13. ÀREA D'APARCAMENTS i SERVEIS. Clau As.1.

13.1. Descripció.

L'àrea d'aparcaments és el sòl destinat a infraestructures i instal·lacions de mobilitat que resulten indispensables per al funcionament del complex en allò que fa referència a accessos i aparcaments a cel obert dels visitants.

Es correspon majoritàriament amb l'espai que actualment ja es troba habilitat com zona d'estacionament de vehicles i per al gir dels autocars a la zona coneguda com a Coll de Castellar i que podem dir que es desenvolupa en 3 subespais:

- un primer àmbit a peu de la carretera de Fogueres especialment pensat per a l'estacionament d'autocars i on hi trobem també una oficina d'informació (recinte A segons figura al plànol O.05).
- un segon àmbit que es desenvolupa bàsicament en una feixa ubicada per sota de la rasant de la carretera i on hi trobem habilitada una àrea d'aparcament de turismes, un mòdul de serveis i la depuradora corresponent (recinte B segons figura al plànol O.05).
- un tercer àmbit, parcialment arranjat, que es desenvolupa al mateix nivell de la carretera i que es va crear per a facilitar el gir dels autocars (recinte C segons figura al plànol O.05).

En qualsevol cas és també una àrea en què, en tant que punt d'inici de l'excursió, s'hi considera compatible l'ús d'aparcament esmentat amb l'ús de control d'accés i introducció al conjunt.

13.2. Règim d'edificació.

- a. S'hi admet la construcció d'un edifici de nova planta, a l'estil de l'edifici de recepció i serveis construït en el recinte jussà del castell, que permet-hi d'agrupar en un sol volum les diferents construccions auxiliars que actualment hi trobem presents (caseta d'informació i edifici de serveis – WC's).
- b. També s'hi admet la construcció d'elements tècnics i d'instal·lacions, preferentment enterrats i/o en règim de substitució de terres.
- c. Ateses les necessitats canviant derivades de múltiples factors no s'estableix cap topall per a la superfície construïda de nova planta admissible en aquest subàmbit, essent d'aplicació el que la Llei d'urbanisme fixa per a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural (*amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracta*).



13.3. Règim d'usos.

- a. Admetrem en aquesta zona com a funció i activitat principals l'ús d'aparcament públic en superfície i a l'aire lliure, amb una capacitat de 2 autocars (o 10 turismes) en el recinte A, de 45 turismes en el recinte B i de 55 turismes en el recinte C.
- b. S'admet també dins d'aquesta zona l'ús d'administració pública relacionada amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural, així com aquella que estigui vinculada a la gestió del complex monumental, incloent sota aquesta definició les tasques d'informació, control d'accés, venda d'entrades, WC's, etc.
- c. Finalment, s'hi admetrà també l'ús de serveis tècnics que hi sigui necessari d'ubicar: serveis tècnics de protecció d'incendis, serveis tècnics de subministrament d'aigua potable, serveis tècnics de depuració d'aigües residuals, serveis tècnics de subministrament energètic i serveis tècnics d'infraestructures de comunicacions.

13.4. Altres.

En relació als usos definits a l'apartat 13.3.b i especialment fins a la construcció de l'edifici de nova planta indicat al punt 13.2.a, s'admetrà la instal·lació temporal de casetes i elements fàcilment desmuntables que resultin necessaris per a la prestació dels serveis acordats.

ARTICLE 14. ÀREA DE LLEURE. Clau As.2.

14.1. Descripció.

Es correspon amb la resta d'espais tangencials a les àrees definides sota la clau As.1 els quals tenen com a finalitat principal el fet de facilitar la transició entre les àrees d'aparcaments creades i la resta de l'entorn natural no inclòs en l'àmbit del Pla.

També ha de facilitar l'adopció de les mesures de protecció i prevenció d'incendis forestals a l'entorn de les àrees d'aparcament, ja sigui en relació a l'execució de la franja perimetral de protecció o bé en relació a la possible construcció d'un dipòsit que pugui actuar com a hidrant.

14.2. Règim d'edificació.

- a. No s'hi admet cap tipus de construcció de nova planta, a excepció dels elements tècnics i d'instal·lacions que es demostrin necessaris.
- b. Per tal d'evitar un impacte paisatgístic excessiu aquests elements tècnics s'hauran de proposar com a construccions majoritàriament enterrades, ja sigui perquè es proposen sota rasant o bé perquè la singular topografia del lloc en facilita la seva ocultació amb terres.

14.3. Règim d'usos.

- a. Admetrem en aquesta zona únicament els usos rel·ligats al lleure de les persones (àrees de descans, zona de picnic, etc.), sempre a l'aire lliure i restringit a les zones expressament senyalitzades.
- b. Més enllà d'això, s'hi admetrà també l'ús de serveis tècnics que hi sigui necessari d'ubicar: serveis tècnics de protecció d'incendis, serveis tècnics de subministrament d'aigua potable, serveis tècnics de depuració d'aigües residuals, serveis tècnics de subministrament energètic i serveis tècnics d'infraestructures de comunicacions.

14.4. Altres.

A diferència de la clau As.1 no s'hi admet la instal·lació de cap edificació de tipus temporal ni desmuntable.



ARTICLE 15. CAMINS D'ACCÉS PER A VEHICLES – PISTES. Clau Ca.1.

15.1. Descripció.

Tal i com el seu nom indica es correspon amb les pistes d'accés al Castell de Montsoriu des del Coll de Castellar aptes per al trànsit (restringit) de vehicles i que figuren indicades en els plànols O.02 i O.03.

És en tot cas una àrea que no es troba específicament superficiada atès que està subjecte a modificacions, ja sigui per a l'execució dels eixamplaments definits en l'escenari 1 (plànol O.02) o bé fruit de l'obertura de noves pistes definides en l'escenari 2 (plànol O.03).

No s'inclou en aquesta clau la resta de pistes existents dins l'àmbit i exclusivament emprades per a la gestió forestal i desembosc de les finques forestals que envolten el castell.

15.2. Règim d'edificació.

- a. No s'admet en aquestes àrees cap tipus d'edificació ni construcció.
- b. S'admetrà la pavimentació dels camins amb solucions permeables i de poc impacte com poden ser el sauló-sòlid o similars, si bé s'admetrà la pavimentació amb formigó (colorejat amb òxids o similar) d'aquells trams de camí en què el pendent sigui superior al 10%.
- c. S'hi admetran els moviments de terres i elements de protecció necessaris (murs, tanques, etc.) per a l'adequació dels espais assenyalats com a punts de creuament de vehicles en l'escenari 1.

15.3. Règim d'usos.

Més enllà de la seva funció d'accés principal al Castell de Montsoriu, es poden admetre també activitats encaminades a la divulgació i valorització del medi natural, de les edificacions, dels espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al castell, limitades però a una franja de 2 mts. a banda i banda del camí (instal·lació de rètols indicatius, cartells explicatius, etc.).

15.4. Altres.

En tant que pistes d'accés restringit, la seva utilització únicament serà possible per als vehicles de serveis i emergències i per aquells que estiguin expressament autoritzats. En cap cas s'admetrà l'accés indiscriminat de vehicles per la qual cosa s'admetran els mitjans de control de pas que resultin necessaris.

ARTICLE 16. CAMINS D'US EXCLUSIU PER A VIANANTS – SENDERS. Clau Ca.2.

16.1. Descripció.

No deixa de ser un calc de la clau anterior (Ca.1) per bé que en aquest cas limitada als senders que no són aptes per al trànsit de vehicles i que es configuren, per tant, com a d'ús exclusiu per a les persones.

Per tal d'evitar una excessiva dispersió dels visitants (i el conseqüent impacte ambiental vers un entorn més ampli) es limiten les vies d'accés al Castell de Montsoriu en qualitat de senders d'ús exclusiu per a les persones als camins tradicionals següents:

- Camí d'Arbúcies.
Sender que prové d'Arbúcies i que s'endinsa dins l'àmbit del Pla per la vessant nord del turó i discorre en sentit nord – sud per darrera de la masia del Coll de Castellar fins a creuar la pista principal per, poc després, invertir la seva direcció i arribar al pla del castell just davant de la torre sud-oest.



- Camí de Breda.
Sender que prové de Breda i que s'endinsa dins l'àmbit del Pla per la cara sud del Pla de Talavera i continua en sentit sud – nord fins a trobar-se amb la pista principal, ja a molt poca distància del Castell i al qual arriba per una de les portes del recinte Jussà, a la cara est del monument.

16.2. Règim d'edificació.

- a. No s'admet en aquestes àrees cap tipus d'edificació ni construcció.
- b. S'admetran petites modificacions del traçat per evitar punts que puguin resultar perillosos però no se n'admetrà la pavimentació en cap tram. Sí que es poden admetre l'adequació d'alguns trams d'escala sempre i quan es realitzin amb travesses de fusta o elements similars que quedin degudament integrats en l'entorn.
- c. S'hi admetrà també la instal·lació de baranes de protecció, si són necessàries, les quals hauran de ser realitzades amb fusta de castanyer o similar.

16.3. Règim d'usos.

Més enllà de la seva funció principal d'accés per a vianants al Castell de Montsoriu, es poden admetre també activitats encaminades a la divulgació i valorització del medi natural, de les edificacions, dels espais monumentals, de les festivitats i de les llegendes associades popularment al castell, limitades però a una franja de 1 mt. a banda i banda del sender (instal·lació de rètols indicatius, cartells explicatius, etc.).

16.4. Altres.

La utilització dels senders és exclusiva per a les persones que es desplacin a peu. No se n'admet l'ús per cap tipus de vehicle, tampoc per a bicicletes.

ARTICLE 17. ZONES D'ESPECIAL EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA.


17.1. Descripció.

L'actual delimitació del recinte BCIN, que condiona la superfície dels àmbits assenyalats amb les claus Ed.1 i Ed.2, pot estar subjecta a modificacions en funció del resultat de les excavacions arqueològiques que resten per executar, especialment en relació als fossats del castell, l'entorn de la Torre de les Bruixes i la zona que resta compresa entre ambdós.

És per això que s'estableix una zonificació específica per a les àrees que s'estimen com a zones de major expectativa arqueològica amb la finalitat de que no hi siguin possibles actuacions que en puguin malmetre les restes i/o comprometre'n la seva futura descripció al recinte BCIN.

17.2. Règim d'edificació.


- a. En les àrees definides com a "zona d'especial expectativa arqueològica" no s'hi admetrà, més enllà del que s'assenyali a la clau corresponent, cap tipus de construcció de nova planta que pugui comprometre la integritat de les restes arqueològiques.
- b. Únicament s'hi podran admetre, vinculades als usos permesos en la clau oportuna, la instal·lació d'edificacions de caire temporal i fàcilment desmuntable que no requereixin de fonamentacions profundes que podrien afectar a les restes arqueològiques pressuposades.
- c. També s'hi admetran, si es demostrassin necessaris, la construcció de sostres fàcilment desmuntables per a la protecció de les restes que es puguin estar excavant i/o com a pas previ a la seva museïtzació.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:		
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001	
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador	
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00	

17.3. Règim d'usos.

En tant que zonificació complementària amb efectes limitadors de les noves edificacions, el règim d'usos aplicables es correspon amb el que hi hagi fixat per a la clau urbanística en què puguin estar inclosos (clau Ed.1 o Ed.2).

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Url de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



CAPÍTOL 3. EXECUCIÓ I GESTIÓ.

ARTICLE 18. LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS.

- 18.1. Un cop aprovat definitivament el Pla especial urbanístic i abans de l'execució de qualsevol de les obres contemplades al Pla, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part dels ajuntaments d'Arbúcies i/o Sant Feliu de Buixalleu en funció de la ubicació exacta de dites obres.
- 18.2. Més enllà d'això seran també preceptius i vinculants els informes de l'Oficina del Parc Natural del Montseny per a totes les actuacions que depassin l'àmbit estricte del recinte BCIN (en totes les àrees excepte per a la clau Ed.1).
- 18.3. En una línia similar i atès el caràcter monumental del Castell també resultarà preceptiu i vinculant l'informe de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural per a qualsevol actuació que es situï dins de l'entorn de protecció del Castell de Montsoriu (en totes les àrees excepte per les claus As.1 i As.2).
- 18.4. El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de les llicències d'obres corresponents serà la que reguli en cada moment i per a cada tipologia d'obra la normativa inclosa al planejament general del municipi afectat, havent d'optar per la més restrictiva o de major contingut documental en aquells casos en què l'obra afecti ambdós municipis.

ARTICLE 19. PROJECTES I OBRES D'URBANITZACIÓ.

La singularitat del present Pla especial urbanístic, el qual té per objecte la protecció, conservació i millora del Bé Cultural d'Interès Nacional del Castell de Montsoriu i la ordenació i regulació dels usos complementaris del conjunt monumental i museístic del propi castell, no requereix d'actuacions que puguin ser enteses com a obres d'urbanització, atès que fins i tot la possible adequació de pistes i/o senders es tractaran com a un simple projecte d'obres d'edificació.

ARTICLE 20. PROJECTES I OBRES D'EDIFICACIÓ.

- 20.1. Els projectes d'obres d'edificació que calgui redactar en l'àmbit d'aquest Pla, ja siguin de restauració i/o consolidació del propi BCIN o de construcció de noves edificacions, adoptaran els criteris continguts en les presents normes, havent-nos de remetre a les disposicions generals dels planejaments urbanístics municipals d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu per aquelles qüestions que aquí no estiguin suficientment resoltes.
- 20.2. En tota obra de construcció s'establiran com a criteris preferents el respecte mediambiental i la integració amb l'entorn, havent de limitar els moviments de terres a aquells que resultin imprescindibles i sempre sota la premissa de que el resultat final respecti tant com sigui possible la rasant original del terreny.
- 20.3. D'altra banda i amb la finalitat de facilitar la gestió interna del complex, es consideraran simples obres de manteniment i conservació totes aquelles actuacions que no comportin modificació de volumetries ni usos, que no suposin la instal·lació de nous serveis o infraestructures i/o que quedin limitades a la conservació, reparació i millora de les edificacions i/o instal·lacions existents sense que es requereixi d'executar nova obra civil.



ARTICLE 21. NORMES BÀSIQUES DE FUNCIONAMENT.

21.1. S'admetrà que el complex monumental del Castell de Montsoriu pugui estar obert durant tot l'any si bé els seus gestors, en funció de la demanda i la disponibilitat, podran modificar-ne el període d'obertura i establir períodes de vacances i/o de manteniment general de les instal·lacions.

21.2. Davant de situacions de molt alt risc d'incendi es podran establir limitacions d'accés al castell sempre i quan hi hagi activat el nivell Alfa 3.

21.3. Els diferents àmbits i usos que es desenvolupin a l'entorn del Castell de Montsoriu requeriran disposar de la corresponent llicència d'activitats (innòcua, ambiental o recreativa), ja sigui en règim de llicència, de comunicació o de declaració responsable en funció de cada cas.

En aquest sentit s'admet que en l'àmbit del propi complex es puguin desenvolupar diferents activitats, sempre complementàries entre elles, per la qual cosa no és imprescindible que la totalitat del complex s'empari en una única llicència la qual resultaria fins i tot de difícil classificació.

21.4. El funcionament del complex monumental del Castell de Montsoriu serà eminentment diürn, havent establert com a horari habitual el següent:

- de les 10AM a les 5PM d'octubre a març, ambdós inclosos.
- de les 9AM a les 7PM d'abril a setembre, ambdós inclosos.

Qualsevol activitat que es pugui perllongar més enllà d'aquest horari haurà de ser tractada com a una activitat de caràcter extraordinari la qual requerirà de l'autorització expressa de l'òrgan rector del Parc del Montseny i d'ambdós ajuntaments afectats, autorització que s'haurà de sol·licitar amb un mínim de 5 dies d'antelació transcorreguts els quals sense resposta s'entendrà aquesta adquirida per silenci administratiu.

21.5. Tot el personal del complex haurà de portar el corresponent distintiu que l'identifiqui davant les persones usuàries i disposarà de la formació adequada per atendre qualsevol risc o incidència d'acord a la seva funció i d'acord amb el corresponent Pla d'emergència de l'activitat, el qual resultarà d'obligatòria redacció.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



CAPÍTOL 4. CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC.

ARTICLE 22. MESURES CORRECTORES DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

- 22.1. El Pla especial incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, d'acord amb l'article 51 de la Llei d'urbanisme, per la qual cosa les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'esmentat EIIP.
- 22.2. En aquest sentit, els projectes dels edificis de nova planta que calgui redactar estaran subjectes, des del punt de vista paisatgístic, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes a l'estudi d'integració paisatgística, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació urbanística i sectorial vigent.

ARTICLE 23. MESURES CORRECTORES DE L'IMPACTE AMBIENTAL.

- 23.1. Protecció de la flora, la fauna i la biodiversitat.
- 23.1.1. Es durà a terme una bona gestió forestal de l'àmbit del Pla preservant tota aquella vegetació existent que no resulti directament afectada per les mesures de prevenció i protecció d'incendis, essent obligatòria la utilització d'espècies autòctones en qualsevol nova plantació que es vulgui realitzar.
- 23.1.2. Caldrà preservar de qualsevol actuació perjudicial l'àmbit que l'Estudi Ambiental fixa com a zona preferent per a la presència del *Galium scabrum* en tant que espècie especialment protegida i d'obligada preservació.
- 23.1.3. No s'ha previst necessari el tancament perimetral de l'àmbit, circumstància que afavoreix la mobilitat de la fauna i la funció de connectivitat ecològica de tota l'àrea.
- 23.1.4. Queda absolutament prohibida la plantació de qualsevol de les espècies exòtiques invasores que figuren al Reial Decret 630/ 2013, de 2 d'agost.
- 23.2. Millora de la qualitat paisatgística.
- 23.2.1. Queda prohibida la possibilitat d'obertura de noves pistes i/o senders d'accés al Castell de Montsoriu excepte les que apareixen previstes i grafiades en els plànols d'ordenació corresponents. Aquesta prohibició no afecta a les pistes necessàries per a la gestió forestal dels boscos i que, per tant, ja es troben emparades en el corresponent PTGMF.
- 23.2.2. Les actuacions que derivin en la construcció de nous edificis es duran a terme en base a paràmetres exteriors integradors com poden ser la utilització de pedra del lloc, l'ús de la fusta i/o els acabats en colors terrosos, optant fins i tot per treballar en règim de substitució de terres sempre que resulti viable.
- 23.2.3. La totalitat de les noves xarxes de serveis aniran degudament soterrades per tal de minimitzar el seu impacte visual.
- 23.3. Foment de l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- 23.3.1. Es limitarà la pavimentació única i exclusivament a l'entorn més proper de les edificacions de serveis, sempre que no vagi en detriment de l'interès històric, arquitectònic i arqueològic del lloc, a fi de permetre una bona infiltració de l'aigua pluvial per tal de recarregar l'aquífer.
- 23.3.2. Es preveurà la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua en els sanitaris i en qualsevol nova instal·lació que comporti el consum d'aigua de xarxa.



- 23.3.3. Tot i no estar previst actualment, la instal·lació de zones de reg en qualsevol dels àmbits del Pla s'haurà de fer preferentment amb aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua depurada, aigües de pluja, etc.).
- 23.4. Millora de l'eficiència energètica i reducció de la seva contribució al canvi climàtic.
- 23.4.1. La totalitat dels nous elements d'enllumenat seran a base de tecnologia LED per tal de minimitzar-ne les potències i el consum, evitant també la sobre il·luminació dels espais interiors visitables i dels edificis de serveis.
- 23.4.2. En el cas de preveure la instal·lació puntual de plaques solars o d'altres sistemes de captació d'energies renovables es procurarà de col·locar-les separades de l'edificació i protegides per vegetació o bé sobre les cobertes menys visibles dels edificis, cercant sempre la solució de menor impacte visual.
- 23.5. Reducció de la contaminació atmosfèrica, lluminosa, acústica i de residus.
- 23.5.1. L'accés amb vehicle fins als peus del Castell queda restringit a vehicles de serveis i d'emergències així com a aquells que puguin estar expressament autoritzats. Sota cap circumstància s'admetrà un accés indiscriminat de vehicles fins al castell.
- 23.5.2. La hipotètica posada en funcionament d'un servei de taxi, trenet o similar entre els aparcaments del Coll de Castellar i la base del Castell s'haurà de realitzar preferentment amb vehicles elèctrics o similars que garanteixin una mínima contaminació per emissió de GEH i amb una menor contaminació acústica que un vehicle convencional.
- 23.5.3. En tot moment però especialment mentre s'executin qualsevol de les obres previstes, es garantirà un bon manteniment de tots els vehicles implicats per tal de reduir les emissions i els sorolls.
- 23.5.4. S'adoptaran les mesures correctores de la contaminació lumínica que resultin necessàries en compliment de la legislació sectorial vigent (veure article 24).
- 23.5.5. S'adoptaran les mesures correctores de la contaminació acústica que resultin necessàries en compliment de la legislació sectorial vigent (veure article 25).
- 23.6. Gestió dels residus.
- 23.6.1. El conjunt del complex monumental del Castell de Montsoriu disposarà de les instal·lacions i serveis necessaris per poder dur a terme una bona gestió dels residus que s'hi generin d'acord amb la legislació sectorial vigent al respecte, previsió que inclou les instal·lacions de recollida selectiva i l'emmagatzematge, tractament, reciclatge i eliminació dels residus domèstics.
- 23.6.2. Pel que fa al residus de construcció, aquests resten sotmesos a les disposicions del Decret 89/2010, de 29 de juny., havent d'incloure en cadascun dels projectes d'edificació que es redactin el corresponent estudi de gestió dels residus.
- 23.6.3. Pel que fa a les diferents activitats que s'acabin desenvolupant dins l'àmbit d'aquest Pla, caldrà que els corresponents projectes d'activitats incorporin l'estudi pertinent per a la gestió dels residus que puguin generar, havent de disposar dels oportuns contractes amb els gestors de residus que hi corresponguin.

ARTICLE 24. MESURES CORRECTORES DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.

- 24.1. Totes les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior i interior, s'adequaran pel que fa referència a la contaminació lumínica als llindars i condicions que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la Protecció del Medi Nocturn, i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001 i a les disposicions que en desplegament seu es dictin o les lleis que en el seu moment les substitueixin.



- 24.2. En qualsevol cas cal tenir en compte que atès l'horari habitual prèviament fixat (article 21.4) no hi ha previsió de disposar d'enllumenat exterior nocturn, el qual seria únicament necessari per a qualsevol activitat extraordinària que es pogués realitzar, total o parcialment, dins d'aquest horari nocturn.
- 24.3. De ser així, les lluminàries que s'instal·lin, preferentment del tipus balissa, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants.

ARTICLE 25. MESURES CORRECTORES DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.

- 25.1. També s'haurà de complir amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos.
- 25.2. En aquest sentit i especialment en relació al Mapa de capacitat acústica de Sant Feliu de Buixalleu (més restrictiu que el d'Arbúcies) caldrà tenir en compte que les àrees d'equipament dotacional, en tant que ús cultural, es troben regulats sota la categoria A2 (predomini del sòl sanitari, docent i cultural) i que la resta de l'àmbit rep la consideració de ZEPQA (zona d'especial protecció de la qualitat acústica).

ARTICLE 26. PREVENCIÓ D'INCENDIS EN EDIFICIS SITUATS EN ENTORNS FORESTALS.

- 26.1. En tant que activitat, instal·lació i/o edificació situada a menys de 500 mts. de sòls forestals, li són d'aplicació les mesures de prevenció contingudes a l'article 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana, adaptades però a la singularitat de la ubicació del complex, al capdamunt del turó de Montsoriu.
- 26.2. En aquest sentit caldrà mantenir net i en condicions el sotabosc de les zones perimetrals dels diversos conjunts edificats, concretament en una franja de 25 mts. d'amplada tal i com s'assenyala en els plànols d'ordenació corresponents.
- 26.3. No obstant això, ateses les característiques i orografia del terreny a l'entorn del Castell, caldrà que dites franges es consensuin sobre el territori amb els agents de l'administració corresponents per evitar que la confecció de dites franges representi un impacte paisatgístic difícilment assumible.
- 26.4. Així mateix, per tal de consolidar l'ampliació de la capacitat d'aparcament al Coll de Castellar, caldrà que s'hi construeixi un dipòsit de reserva d'aigua per incendis que pugui alimentar un hidrant exterior accessible pels vehicles d'emergència a tocar de la carretera d'accés a Fogueres de Montsoriu.

ARTICLE 27. CONTROL I SEGUIMENT.

- 27.1. Durant l'execució de qualsevol de les obres previstes i/o necessàries, la direcció facultativa o persona en qui delegui farà un seguiment periòdic d'aquestes per tal de garantir el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental que acompanya el Pla, havent de supervisar també que les actuacions realitzades compleixen els objectius ambientals prefixats i la normativa sectorial aplicable. En cas de detectar impactes ambientals no previstos aquest mateix tècnic en proposarà les mesures correctores adequades.
- 27.2. Durant el desenvolupament de l'activitat es durà a terme un informe anual que reflecteixi l'eficàcia de les mesures previstes en el Pla pel foment de la preservació i millora del medi ambient, indicant també si s'han produït impactes ambientals no previstos i, si és el cas, proposant noves mesures correctores.



6.

ANNEXOS

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



6.1

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

EAE

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



06.1. ANNEX 1.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.

VEURE EL DOCUMENT ANNEX REDACTAT PER FRACTÀLIA, CONSULTORIA AMBIENTAL.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



6.2

ESTUDI D'IMPACTE i INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



06.2. ANNEX 2.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.

VEURE EL DOCUMENT ANNEX REDACTAT PER FRACTÀLIA, CONSULTORIA AMBIENTAL.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



6.3

AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA D'ACTUACIONS

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



06.3. ANNEX 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA D'ACTUACIONS.**1. AVALUACIÓ ECONÒMICA****1.1. DESPESES D'INVERSIÓ.**

Si bé l'objecte d'aquest Pla especial és, principalment, la ordenació i regulació dels usos complementaris del conjunt monumental i museístic visitable (administratiu, bar – restaurant, petit comerç, serveis tècnics diversos, etc.) no podem oblidar que l'origen de tot plegat es troba en la necessitat de protegir, conservar i millorar el Castell de Montsoriu entès com a un bé cultural de primer nivell que no podem deixar perdre.

És per això que la present avaluació econòmica inclou també les despeses d'inversió necessàries per a continuar amb els treballs de restauració del Castell en la línia d'allò que ja es determinava en el seu Pla Director (datat de maig de 2004) i en què s'establí una previsió de costos de l'ordre de 6,5 MEUR (abans d'IVA), import que fàcilment podem situar a l'entorn dels 9 MEUR un cop n'actualitzem els costos unitaris i hi apliquem el 21% d'IVA vigent.

No obstant això també és de rebut assenyalar que des de l'any 2004 s'ha realitzat moltíssima de la feina prevista, estimant que a dia d'avui se'n pugui haver executat un percentatge de l'ordre del 40%.

A més a més, no són aquestes les úniques necessitats d'inversió atès que la conversió del Castell en un monument visitable ha posat de relleu la necessitat d'afrontar un seguit d'inversions paral·leles que no tenen a veure amb l'objectiu de la conservació i millora del bé però que són indispensables si entenem que la restauració del Castell pren sentit quan en permetem el seu gaudiment a tota la ciutadania que hi pugui estar interessada.

En definitiva, s'han estimat necessàries les inversions següents:

Adequació general de camins i zones d'aparcament.

Inclouria l'adequació de la segona àrea d'aparcament i l'adequació i/o obertura de les noves pistes indicades en el propi Pla.

0,15 MEUR

Xarxa de captació, tractament i distribució d'aigua potable.

Inclou la millora de les instal·lacions i el futur augment de l'aforament del pou en cas que resulti necessari per fer front a les mesures de prevenció i protecció contra incendis que s'estimin convenientes.

0,05 MEUR

Xarxa de recollida, tractament i evacuació d'aigües pluvials.

Inclou la construcció d'una nova estació depuradora ecològica d'aïració perllongada horitzontal en substitució de l'actual fossa sèptica.

0,10 MEUR

Xarxa d'extinció d'incendis.

Inclou la instal·lació de les bombes necessària per dotar el conjunt de la pressió idònia, la possible construcció d'un hidrant a la zona dels aparcaments, etc.

0,20 MEUR

Obres de restauració del Castell de Montsoriu.

D'acord amb les previsions fixades al Pla Director de l'any 2004.

5,50 MEUR

Creació del Centre d'Interpretació del Vescomtat de Cabrera.

D'acord amb l'avançprojecte redactat l'any 2016

0,50 MEUR

Adequació i millora de la recepció i accés.

Inclou la previsió d'adequació d'un espai com a bar i restaurant.

0,30 MEUR



Pla Especial Urbanístic del Castell de Montsoriu.

06.3. Avaluació econòmica i agenda d'actuacions.

Equipament i instal·lacions per a la museïtzació	0,5 MEUR
Varis	0,5 MEUR
INVERSIÓ TOTAL ESTIMADA	7,80 MEUR.

Així doncs i d'acord amb la relació anterior s'ha previst un volum d'inversió necessària de **SET MILIONS VUIT-CENTS MIL EUROS**, import estimat orientatiu que caldrà contrastar, ajustar i concretar al llarg de la vigència del Pla en el marc de la redacció dels diferents projectes executius que resultin necessaris.

No és en cap cas una inversió que calgui realitzar de manera obligatòria i simultània amb l'inici de la vigència del Pla (com si d'un projecte d'urbanització es tractés) sinó que simplement és la valoració d'un full de ruta que serà més o menys llarg en el temps en funció de quina sigui la capacitat d'inversió de les diferents administracions públiques que l'han de fer possible (ja siguin europees, estatals, econòmiques o locals).

1.2. DESPESES DE GESTIÓ.

Més enllà de la inversió necessària per a fer realitat la plena restauració del Castell de Montsoriu i convertir-lo en un equipament turístic i cultural de primer ordre s'han estimat també un seguit de despeses anuals de gestió que resulten igualment necessàries i que majoritàriament s'esdevenen del pressupost de funcionament ordinari que el Patronat del Castell, com ens gestor, aprova anualment:

Despeses de personal.	30.000€
Manteniments i proveïdors diversos.	9.500€
Activitats diverses	2.000€
Neteja	7.000€
Convenis i lloguers	1.500€
Publicitat, impressió i promoció	5.500€
Impressió i marxandatge	5.000€
Assegurances i altres despeses financeres	2.500€
Serveis externs diversos	2.000€
Guiatges.	35.000€
DESPESES DE GESTIÓ TOTALS ESTIMADES	100.000€

Així doncs i d'acord amb la relació anterior s'ha previst un volum de despeses anuals de gestió i funcionament de la instal·lació de **CENT MIL EUROS**, import estimat i orientatiu que caldrà ajustar periòdicament en funció de la pròpia evolució del Pla.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



1.3. VIABILITAT ECONÒMICA.

Tal i com ja s'ha anat assenyalant en apartats anteriors de la present memòria l'elevat cost de restauració del Castell de Montsoriu per part del Consell Comarcal de la Selva amb la col·laboració indispensable de la resta d'administracions no és assimilable a una inversió privada que calgui recuperar sinó que simplement es planteja com a una obligació més en relació a la preservació del nostre patrimoni, preservació que només té sentit en el moment que el convertim en un espai visitable del qual en pugui gaudir tothom.


És per això que la viabilitat econòmica d'aquest Pla no té a veure amb els costos d'inversió abans estimats i menys encara si tenim en compte que el Castell de Montsoriu ja és un conjunt monumental i històric visitable a dia d'avui encara que no s'hi dugessin a terme noves actuacions.

La seva viabilitat econòmica s'analitza per tant a partir de les despeses de gestió, despeses que sí haurien de quedar suficientment compensades pel volum d'ingressos previst, ingressos que en l'actualitat provenen en un 60% dels diners generats directa i indirectament per les més de 16.000 visites anuals que es produeixen (entrades, marxandatge, vending, etc.) mentre que el 40% restant s'esdevé de les aportacions que hi fan les diferents administracions i/o entitats que formen part del Patronat del Castell de Montsoriu (Consell Comarcal de la Selva, Ajuntament d'Arbúcies, Ajuntament de Breda, Ajuntament de Riells i Viabrea, Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu i Amics del Castell de Montsoriu).

D'altra banda, l'increment estimat de visites, amb un màxim previst de 40.000 anuals (+145%) ha de fer possible que l'aportació directa dels membres del Patronat sigui cada cop més petita o bé permeti destinar-la directament a l'apartat d'inversions destriat en el primer apartat.

En qualsevol cas, queda clar que és imprescindible d'incrementar el nombre anual de visitants en la mesura que sigui possible doncs és un fet que té molt a veure amb la sostenibilitat econòmica del Castell de Montsoriu entès com a conjunt monumental i històric a preservar.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2. AGENDA D'ACTUACIONS.

2.1. VIGÈNCIA DEL PLA.

Ateses les característiques d'aquest Pla especial se n'ha previst un període de vigència de 25 anys, entenent-lo com a un període suficient per assolir l'objectiu de 40.000 visitants anuals prèviament fixat.

Això no exclou, tal i com ja s'assenyala en la normativa del Pla, que en cas d'assoliment prematur d'aquest topall en siguin necessària la seva revisió, ja sigui parcial o completa.

En qualsevol cas i atesa la vigència de 25 anys fixada, s'inclou una relació de les actuacions previstes programades en períodes quinquennals, havent previst assolir un increment del 100% de les visites durant el 4rt. quinquenni i el total d'increment previst (+ 145%) durant l'últim període de vigència.

2.2. ACTUACIONS PREVISTES.

En relació al primer quinquenni (anys 1 a 5).

- Creació del Centre d'Interpretació del Vescomtat de Cabrera, una iniciativa cofinançada mitjançant fons FEDER i que té com objecte principal fer visible la incidència dels Vescomtes de Cabrera no només com a senyors del Castell de Montsoriu sinó també com a nobles i senyors d'una part molt considerable de l'actual comarca de la Selva.
- Adopció de les mesures de seguretat i prevenció d'incendis d'acord amb les indicacions del present Pla i atenent als requeriments formulats per part de les administracions competents (franges de protecció, etc.)
- Continuació de les tasques de restauració del Castell, prioritàriament en l'àmbit del pati d'armes i sota la voluntat de fer més aprofitables (i museïtzables) els espais interiors ja restaurats.
- Continuació dels treballs d'excavació arqueològica en l'àmbit dels diferents fossats perimetrals.

En relació al segon quinquenni (anys 6 a 10).

- Obertura de les noves pistes previstes pel Pla especial a fi de disposar d'una anella de circulació quasi circular.
- Construcció de la nova depuradora en substitució de la fossa sèptica actual.
- Previsió d'adequació d'un espai adequat com a bar – cafeteria – restaurant on culminar la visita al Castell.
- Continuació de les tasques de restauració del Castell.
- Continuació dels treballs d'excavació arqueològica iniciats, probablement en l'àmbit del poblat i de la Torre de les bruixes.

En relació al tercer quinquenni (anys 11 a 15).

- Increment de la capacitat d'estacionament – adequació de l'àmbit C del plànol O.05 per a habilitar-hi fins a 55 noves places.
- Culminació de les obres de restauració del Castell.
- Inici dels treballs de restauració i recuperació a l'entorn de la Torre de les Bruixes, en un extrem de l'àmbit qualificat de BCIN.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



En relació al quart quinquenni (anys 16 a 20).

- Millora generalitzada dels serveis un cop complets els 25 anys d'obertura al públic del recinte del Castell de Montsoriu.
- Inici dels treballs de restauració a l'entorn del poblat a priori existent entre el propi castell i la Torre de les Bruixes.

En relació al cinquè i últim quinquenni (anys 21 a 25).

- Millora de la pavimentació i dels accessos al Castell.
- Revisió genèrica del grau de desenvolupament del Pla Director fixat l'any 2004.

Observacions.

- Atès que la pràctica totalitat dels treballs de restauració depenen de fons de finançament externes, el calendari de les actuacions descrites pot veure's modificat en una o altra direcció.
- En cas d'assolir i superar l'afluència màxima de 40.000 persones en dues anualitats consecutives caldrà procedir a la revisió total del present Pla especial tal i com ja preveu la normativa del propi Pla.

Santa Coloma de Farners, a juny de 2018.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**



6.4

AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



06.4. ANNEX 4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

1. INTRODUCCIÓ

1.1. OBJECTE.

L'objecte del present document és l'elaboració de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del Pla especial urbanístic del Castell de Montsoriu, estudi realitzat segons les determinacions que marca el Decret 344/2006, de 19 de setembre, el qual regula el contingut i la redacció d'aquest tipus d'estudis, en compliment del que estableix la Llei d'Urbanisme i la Llei de mobilitat.

L'objectiu principal dels estudis d'avaluació de mobilitat generada és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així acomplir amb el canvi de model promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

1.2. MARC LEGAL I PLANIFICACIÓ DE REFERÈNCIA.

L'article 94 del Reglament de la llei d'urbanisme, en referència a la documentació mínima que han d'incorporar els plans especials urbanístics, indica el següent:

Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin. En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

Si analitzem la legislació vigent sobre mobilitat, bàsicament la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, ens trobem que és en l'article 3r. d'aquest últim on s'estableix quin ha de ser l'àmbit d'aplicació d'aquest tipus d'estudis.

Art. 3. Àmbit d'aplicació

3.1. Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

3.2. No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

- 1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.*
- 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*



3. *Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*
- 3.3. *Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:*
- a) *Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.*
 - b) *Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.*
 - c) *Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.*
- 3.4. *Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:*
- a) *Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².*
 - b) *Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².*
 - c) *Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.*
 - d) *Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.*
 - e) *Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.*
 - f) *Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.*
 - g) *Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000.*

Cal entendre, per tant, que d'acord amb la legislació vigent en matèria de mobilitat, en tant que planejament derivat d'àmbit supramunicipal que té per objecte la implantació d'una activitat museística, cultural i/o de pública concurrència a l'entorn del Castell de Montsoriu, és necessari d'incorporar al present projecte el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, document tècnic que s'haurà d'ajustar a allò que assenyala el Decret 344/2006.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



2. ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL

2.1. XARXES DE MOBILITAT ACTUALS.

El Castell de Montsoriu es situa a la comarca del La Selva, a cavall entre els termes municipals d'Arbúcies i de Sant Feliu de Buixalleu i connecta amb la xarxa viària supramunicipal mitjançant la carretera GI-552 des de la qual s'accedeix a la carretera de Fogueres de Montsoriu que, passant pel davant del camí del Castell, finalitza a la mateixa urbanització de Fogueres de Montsoriu.

Just al costat d'aquesta carretera és on es va formalitzar l'àrea d'aparcament de vehicles essent aquest el punt fins on els visitants poden accedir amb el seu cotxe atès que la pista forestal d'accés al Castell es manté d'accés restringit i exclusiu per a serveis i emergències de tal manera que l'accés final fins al Castell, des de l'aparcament de Coll de Castellar, cal realitzar-lo a dia d'avui exclusivament a peu.

En qualsevol cas, si fem un esforç per a classificar i/o categoritzar les diferents vies i camins que condueixen fins al Castell, en resulten les categories següents:

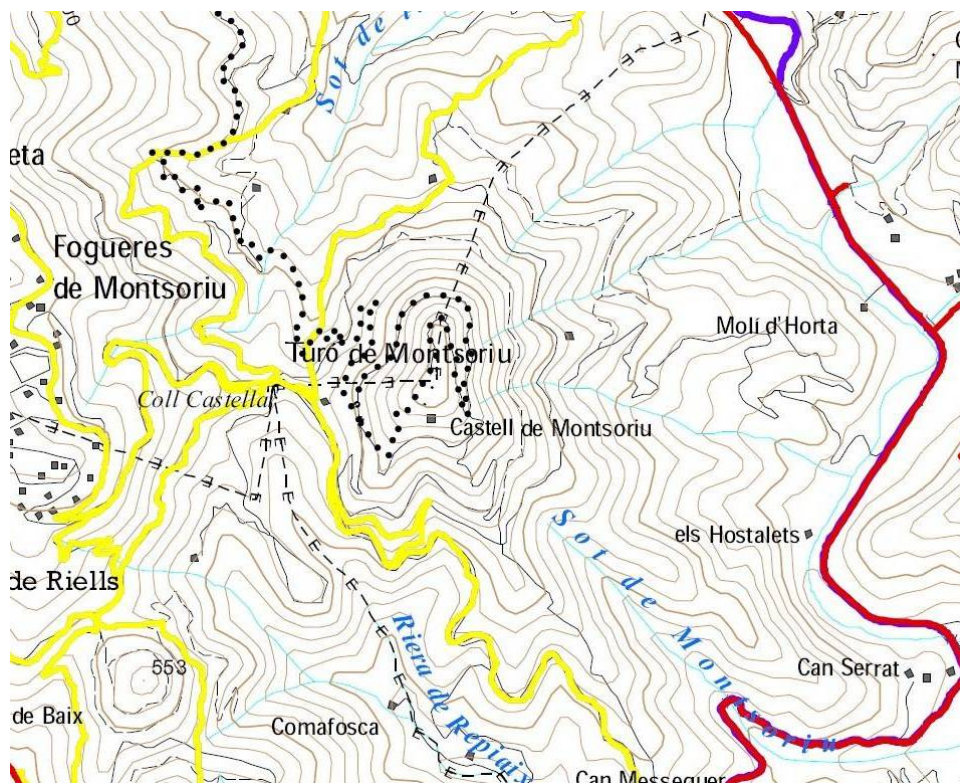


Fig. D1. Vialitat i transport col·lectiu.
(Font: Parc del Montseny)

A. Xarxa bàsica interurbana

La xarxa bàsica interurbana que vertebra l'entorn més immediat a l'àmbit del present pla especial urbanístic és la carretera GI-552, que comunica Breda amb Arbúcies.

Aquesta via no queda inclosa dins l'àmbit del pla especial, però és rellevant de tenir-la en compte atès que és la via principal amb què connecta la carretera local de Fogueres.



B. Xarxa local

En aquest cas l'hem d'entendre integrada, en l'àmbit del Pla, únicament per la carretera que connecta la GI.552 amb la urbanització de Fogueres de Montsoriu, essent una carretera pavimentada d'àmbit exclusivament local (si bé és cert que creua pels termes municipals de Sant Feliu de Buixalleu, Arbúcies i Riells).

Indicar en aquest sentit que la urbanització de Fogueres respon a un àmbit de l'ordre de 50 ha. de superfície (27,5 dins del TM d'Arbúcies i la resta dins del TM de Riells i Viabrea), disposa d'un total aproximat de 225 parcel·les de les quals n'hi actualment edificades la meitat, una part significativa com a habitatges de segona residència.



Fig. D2. Imatge del castell de Montsoriu des de la carretera de Fogueres de Montsoriu.

És en qualsevol cas una carretera que presenta una intensitat mitjana diària (IMD) baixa o molt baixa que es pot veure incrementada els caps de setmana per l'afluència de potencials visitants del Parc del Montseny (senderistes, boletaires, etc.) i, sobretot, per l'afluència de visitants del Castell de Montsoriu, aquests últims fins a Coll de Castellar que és on hi ha habilitats els aparcaments per a turismes i autocars.

Cal assenyalar també que a dia d'avui és una via de titularitat i competència locals però que es troba en via de ser inclosa a al Xarxa local de carreteres de la Diputació de Girona, administració que a partir d'aquell moment passaria a ser-ne l'ens competent.

C. Pistes i camins.

Fa referència al conjunt de camins i pistes forestals aptes pel trànsit de vehicles (més de 3 mts. d'amplada) i que es troben majoritàriament sense pavimentar.

Actualment i en l'àmbit del present Pla aquesta categoria resta limitada al "camí del Castell", pista forestal que neix davant dels aparcaments de Coll de Castellar i que condueix fins als peus de les muralles del Castell.

En qualsevol cas actualment s'hi prohibeix el trànsit de vehicles no autoritzats, essent a la pràctica una via exclusivament per a serveis i vehicles d'emergència el que la converteix en una ruta molt freqüentada per les persones que pugen a peu en tant que és la via més ample i de pendent més suau i progressiu.





Fig. D3 i D4.

No és la única pista forestal existent en l'àmbit del Pla però sí que és la única que queda plenament regulada per aquest atès que la resta de pistes s'utilitzen únicament per a la gestió forestal de la finca de manera que no són camins transitats per persones ni serveis vinculats al Castell.

Sí cal destacar que part d'alguna d'aquestes pistes s'ha previst d'utilitzar com a pista alternativa (veure l'apartat de la memòria d'ordenació relatiu a la creació d'una anella viària a l'entorn del turó), moment en què sí passaran a tenir la consideració de pistes al servei del Castell i, per tant, quedaran plenament regulades pel present Pla especial.

C. Xarxa de camins i senders

Es correspondria amb el conjunt de senders i camins bàsicament pensats per al trànsit de persones a veu, no admetent l'accés motoritzat.

En l'àmbit del Pla hi són presents diferents senders i camins si bé, pel seu grau d'utilització, cal destacar-ne els següents:

- El camí d'Arbúcies a Montsoriu, un sender que discorre en sentit nord-sud, que passa quasi tangencial a la masia de Coll de Castellar i creua la pista forestal principal per, poc després, girar en direcció nord-est i arribar al recinte del Castell per la petita esplanada que trobem al davant de la torre sud-oest.
- El camí de Breda a Montsoriu, un sender que discorre en sentit sud nord, que passa proper al Pla de Talavera i acaba arribant al recinte del Castell per la seva cara est, gairebé davant de la porta principal del recinte sobirà.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00





Fig. D5.
Senyalització dels camins i senders existents dins l'àmbit d'actuació.

2.2. TRANSPORT PÚBLIC.

Actualment no és possible l'accés al Castell de Montsoriu amb transport públic, essent les parades d'autobús més properes les de Breda i/o Arbúcies (la primera a uns 8 kms – 15 minuts i la segona a poc menys de 14 km. – 23 minuts) i l'estació de tren més pròxima la de Hostalric (a uns 15 km. i 25 minuts).

2.3. INTENSITAT MITJANA DIÀRIA.

En tant que carretera d'àmbit exclusivament local no es disposa de dades en relació a la intensitat mitjana de trànsit diari a la carretera de Fogueres de Montsoriu.

En qualsevol cas, atès que és una via sense continuïtat que només condueix a la urbanització de Fogueres és fàcil de preveure-hi una IMD de l'ordre de 200 vehicles diaris (a raó de 2 desplaçaments per dia i habitatge de la urbanització tenint en compte que aproximadament la meitat són segones residències) de dilluns a divendres i una IMD de l'ordre de 500 vehicles diaris els caps de setmana si hi afegim les segones residències, els visitants del castell i els excursionistes (o boletaires) atrets per la riquesa natural del Montseny.

Si traslladem aquesta IMD a la pista forestal d'accés al castell podem parlar d'una intensitat de 10 a 15 vehicles de dilluns a divendres (majoritàriament vinculades als treballs de restauració del castell i accés de guies i/o personal) i lleugerament menor els caps de setmana (de 8 a 10) si tenim en compte que al recinte superior només poden accedir-hi vehicles autoritzats i/o serveis d'emergències.

2.4. ZONES D'APARCAMENT.

Atès el creixent interès del Castell de Montsoriu com a monument visitable, especialment amb la posada en funcionament del servei de visites guiades, l'any 2013 es va optar, consensuadament amb l'òrgan gestor del Parc del Montseny, per l'adequació d'una àrea a la zona de Coll de Castellar com a zona d'aparcaments a fi i efecte d'evitar la problemàtica que generaven els vehicles estacionats a peu de carretera.

Aquesta àrea d'aparcament de Coll de Castellar té actualment una capacitat de l'ordre de 40 a 45 turismes i 2 autocars tot i que en cas de necessitat es pot arribar a disposar d'un segon àmbit que, si bé actualment només està previst per a la maniobrabilitat i gir dels autocars, podria arribar a assumir una quantitat de places igual o similar amb unes actuacions d'adequació de no massa envergadura.

També es pot fer esment a què en el recinte superior del Castell, a l'esplanada existent a tocar de la muralla oest, hi seria possible l'estacionament de 8 a 10 vehicles si bé és un espai que resulta necessari i adient per a la maniobrabilitat dels vehicles de serveis i emergència per la qual cosa és un àmbit que no cal contemplar en el marc del present estudi de mobilitat.





Fig. D6. Aparcament per autobusos a tocar de la carretera de Fogueres.



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00





Fig. D7, D8 i D9. Imatges de l'aparcament de vehicles situat en un pla inferior al de la carretera.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



3. ESTIMACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

3.1. ESTIMACIÓ DE VIATGES GENERALS.

Si bé el Decret 344/2006 incorpora una ràtio de viatges assignats en funció de l'ús i el sostre total edificat (20 viatges per cada 100 m² de sostre en el cas d'equipaments), entenem que no resulta d'aplicació atesa la singularitat del Castell.

En aquest sentit s'entén com a més fiable i assenyat emprar per a l'estimació de la mobilitat generada pel Castell de Montsoriu les dades relatives a la previsió d'aforaments màxims realitzada en l'apartat corresponent de la memòria justificativa, estimació que cal comparar amb la realitat vigent i experimentada fins ara.

Així doncs cal fer l'avaluació corresponent en relació als dos escenaris següents:

- Escenari de present.
 - afluència mitjana de l'any 2017.- 80 persones diàries.
 - afluència màxima diària de l'any 2017.- 307 pers. (Setmana Santa).
 - afluència total màxima de l'any 2017.- 16.283 persones.
- Escenari de futur.
 - afluència mitjana màxima estimada.- 200 persones diàries.
 - afluència màxima diària estimada.- 532 persones.
 - afluència total màxima estimada.- 40.000 persones.

A partir d'aquí, preveient que el 25% dels visitants arriben en autocar i que el 75% ho fan en turismes particulars, i establint una mitjana de 3 persones per cotxe i 45 per autocar, el nombre màxim de viatges a generar pels visitants del Castell en una jornada de màxima afluència seria de:

- Escenari de present.
 - Núm. de persones: 307 persones.
 - Núm. de vehicles: 77 turismes (231 p.) + 2 autocars (76 p.).
 - Núm. de trajectes en cotxe: 158 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu: 614 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).
- Escenari de futur.
 - Núm. de persones: 532 persones.
 - Núm. de vehicles: 133 turismes (399 p.) + 3 autocars (133 p.).
 - Núm. de trajectes en cotxe: 272 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu*: 1.064 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).

(No es pot descartar que en un futur hi hagi un servei de taxi o similar que realitzi una part d'aquests viatges. Si estimem una ocupació de 10 p. per viatge i preveiem que un 30% de la gent utilitzi aquest servei, els trajectes a peu es reduirien fins a 710 però caldria afegir-hi un total de 30 trajectes en cotxe per la pista d'accés (15 de pujada i 15 de baixada).*



Si apliquem les mateixes ràtios per a la aflluència mitjana de visitants prèviament estimada, en resulten els valors següents:

- Escenari de present.
 - Núm. de persones: 80 persones diàries.
 - Núm. de vehicles: 27 vehicles (tots turismes).
 - Núm. de trajectes en cotxe: 54 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu: 160 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).
- Escenari de futur.
 - Núm. de persones: 200 persones diàries.
 - Núm. de vehicles: 50 turismes (150 p.) + 1 autocar (50 p.).
 - Núm. de trajectes en cotxe: 102 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu*: 400 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).

() S'estima que el servei de taxi només és rendible en dies de màxima aflluència i que, per tant, no funcionaria de manera regular ni diària.*

Finalment, si estimem les aflluències totals actuals i previstes en resulten els escenaris següents:

- Escenari de present.
 - Núm. de persones: 16.283 persones / any.
 - Núm. de vehicles: 4.070 turismes i 90 autocars.
 - Núm. de trajectes en cotxe: 8.320 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu: 32.566 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).
- Escenari de futur.
 - Núm. de persones: 40.000 persones / any.
 - Núm. de vehicles: 10.000 turismes i 225 autocars.
 - Núm. de trajectes en cotxe: 20.450 trajectes (pujada i baixada des de la Gl.552 fins a Coll de Castellar a – aprox. 8 – 10 minuts per trajecte).
 - Núm. de trajectes a peu: 80.000 (pujada i baixada des de Coll de Castellar fins al recinte del Castell – aprox. 30 – 40 minuts per trajecte).

3.2. Càlcul de places d'aparcament.

En una línia similar a l'estimació de viatges, el Decret 344/2006 també incorpora una ràtio per a la reserva mínima de places d'aparcament en funció de les activitats i usos (1 plaça per a cada 200 m² de sostre d'equipaments) si bé, tal i com s'ha fet en l'apartat anterior, s'entén que resulta molt més coherent de fer els càlculs a partir dels valors abans fixats com a capacitat màxima establerta.

En qualsevol cas i si tenim en compte que les visites duren una mitjana de 3 hores podem establir que la capacitat màxima de simultaneïtat de les visites és de 3 torns, havent de garantir les places d'aparcament per a un màxim de 2 d'ells: el que està acabant la visita i el que es troba a punt de començar-la.



Així doncs, se n'esdevenen les capacitats i/o necessitats següents:

- Escenari de present / any 2017:
 - Capacitat màxima d'afluència en un sol dia.- 307 persones.
 - Núm. de vehicles que hi corresponen: 77 turismes i 2 autocars.
 - Necessitat màxima d'aparcaments un cop aplicada la simultaneïtat abans descrita (66%): 51 places per turismes i 2 places per autocars.

- Escenari de futur / capacitats màximes:
 - Capacitat màxima d'afluència en un sol dia.- 532 persones.
 - Núm. de vehicles que hi corresponen: 133 turismes i 3 autocars.
 - Necessitat màxima d'aparcaments un cop aplicada la simultaneïtat abans descrita (66%): 89 places per turismes i 2 places per autocars.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



4. CONCLUSIONS

4.1. SUFICIÈNCIA DE LA XARXA DE MOBILITAT ACTUAL.

En relació a la xarxa bàsica interurbana.

La millora o creixement de l'activitat pretesa a l'entorn del Castell no ha de suposar ni generar cap incidència vers la xarxa bàsica interurbana (Gl.552) més enllà d'una necessitat de major i millor senyalització del propi Castell com a equipament turístic i cultural.

En relació a la xarxa local.

Si tenim en compte el nombre de trajectes generat directament pels usuaris del Castell (un màxim de 160 diaris segons dades del 2017 i un màxim de 272 diaris segons les previsions màximes de futur realitzades) és possible determinar que l'actual carretera d'accés fins a Coll de Castellar, la carretera de Fogueres, disposa de l'amplada suficient per a suportar aquesta intensitat de trànsit.

No obstant això, si bé l'amplada és suficient, caldrà aplicar millores importants en el ferm de la carretera perquè presenta nombrosos flonjalls ("in crescendo" en relació proporcional a l'increment del trànsit a suportar) així com en les mesures de seguretat viària de la mateixa (especialment la col·locació de tanques de seguretat en alguns trams i millora de la senyalització horitzontal i vertical).

En aquest sentit, s'entén que la imminent cessió d'aquesta carretera a la Diputació de Girona ha de facilitar l'adopció d'aquestes mesures, més encara si tenim en compte que la Diputació de Girona és també la responsable de la correcta gestió del Parc del Montseny en les comarques gironines.

En relació a la xarxa de pistes i camins.

Si tenim en compte que la pista d'accés al Castell es manté com a una pista forestal d'accés restringit a vehicles autoritzats, la major afluència de persones al Castell no ha de suposar cap major afectació, menys encara si tenim en compte que l'objectiu dels gestors del Castell és la potenciació dels diferents senders existents.

No obstant això, cal indicar també que, tal i com ja s'ha justificat en apartats anteriors, s'entén imprescindible la construcció i/o adequació de noves pistes forestals especialment per tal de poder disposar d'una anella de circulació que faciliti una major i millor mobilitat a l'entorn del Castell, sempre pensant en la seguretat i atenció de les persones que el visitin.

La creació d'aquesta nova pista també ha de facilitar la posada en servei d'algun tipus d'accés motoritzat al Castell equiparable a un sistema de transport col·lectiu de caire semiprivat (p/ex. un servei de taxi 4x4, un servei de tipus trenet, etc.), en tant que no és gens descartable que aquesta pugui ser una demanda creixent i necessària per acostar el Castell a les persones amb més dificultat per afrontar un camí de pujada de 30 a 40 minuts de durada.

Per tant, el manteniment de la pista actual i l'obertura de les pistes abans indicades són accions indispensables per a garantir una correcta mobilitat dels visitants del Castell, no només a nivell de funcionalitat sinó també a nivell de seguretat.

En relació a la xarxa de camins i senders.

Si bé l'entorn del castell ja disposa d'una xarxa de camins i senders que faciliten l'accés a peu fins al Castell de manera suficient (tant amb les ràtios actuals com amb les previsions de futur), sí que s'entreveuen ja ara un seguit de mal funcionaments que seria bo de corregir.



La principal d'aquestes problemàtiques és, sense cap mena de dubte, l'excessiva dispersió dels visitants, una dispersió innecessària que incrementa l'afectació de les persones sobre el medi natural i que pot comportar certs problemes de seguretat en tant que dificulta el control i ubicació dels visitants davant de situacions d'emergència.

És per això que serà interessant que s'estableixin dins la normativa del Pla pautes d'actuació per evitar aquesta dispersió i per a potenciar l'ús d'uns senders determinats, per exemple tot convertint-los en "recorreguts culturals" on, mitjançant la senyalització adequada, es comencin a oferir informacions diverses que facin més entretingut el recorregut i ajudin a contextualitzar la posterior visita al monument

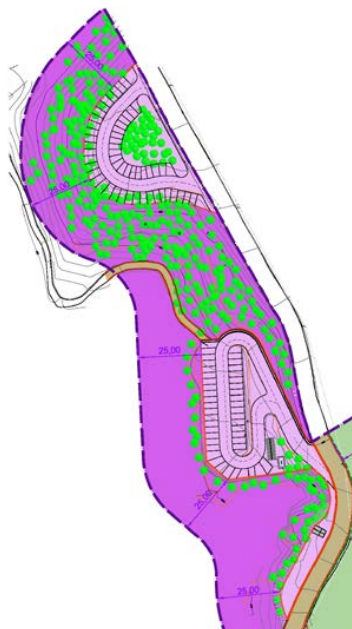
Així mateix, això també permetria d'adoptar mesures per allunyar el camí d'Arbúcies de la casa de Coll de Castellar evitant que l'increment d'usuaris d'aquest camí pugui generar tensions atesa la proximitat del mas.

4.2. SUFICIÈNCIA DE LES ZONES D'APARCAMENT.

L'altre aspecte important a avaluar i que té molt a veure amb la mobilitat derivada del Castell com a conjunt monumental i històric visitable és la suficiència de les places d'aparcament, havent de preveure'n de noves si s'estima que la previsió actual no resultés prou satisfactòria.

Per tal d'avaluar aquesta qüestió, cal fer memòria de les dades i valors següents:

- Capacitat màxima actual de la zona d'aparcament de Coll de Castellar.- 45 places per a turismes i 2 places per autocars.
- Capacitat màxima assolible en aplicació de les pautes del present Pla especial.- 100 places per a turismes i 2 places per autocars (el guany de 55 places de turismes s'esdevé de l'adequació completa de l'espai actualment emprat per al gir i maniobrabilitat dels autocars).
- Necessitat màxima d'aparcaments en base a les afluències actuals (màx. 307 persones en un sol dia): 51 places per turismes i 2 places per autocars.
- Necessitat màxima d'aparcaments en base a les afluències futures estimades (màx. 532 persones en un sol dia): 89 places per turismes i 2 places per autocars.



Àmbit de Coll de Castellar.

A la part inferior l'aparcament actual i a la part superior l'àmbit que podria acollir fins a 55 noves places prèvia l'adequació necessària.



D'aquí se'n desprèn que la capacitat actual de l'aparcament de Coll de Castellar és suficient per a fer front a la intensitat mitjana diària actual (que hem fixat en uns 27 vehicles) però lleugerament insuficient per a les afluències màximes i puntuals que ja es produeixen (per exemple de més de 50 vehicles el divendres de Setmana Santa de l'any 2017) i clarament insuficient per a les necessitats que es produiran en un futur no massa llunyà ateses les previsions de creixement formulades.


Davant d'aquesta mancança, que anirà a l'alça a mesura que s'incrementin els visitants del Castell, caldrà que es duguin a terme les actuacions necessàries en l'espai actualment emprat per al gir dels autocars de manera que s'hi puguin encabir de 50 a 55 noves places d'estacionament, totes elles per a turismes.

No obstant això i ateses les voluntats d'implantar (en un futur) un servei de transport col·lectiu que facilités l'accés al Castell, es podria aprofitar també per a implantar algun tipus d'aparcament dissuasori encara que es trobés més allunyat i/o, fins i tot, fora de l'àmbit del propi Pla.

En qualsevol cas, no cal perdre de vista que la previsió màxima de vehicles i desplaçaments s'ha fet en base a un creixement significatiu de l'interès del Castell de Montsoriu com a monument visitable (preveient afluències màximes sensiblement superiors a les actuals) per la qual cosa resulta possible de preveure l'aplicació de les mesures correctores indicades de manera proporcional i adaptada al creixement i necessitats reals que es vagin produint al llarg del temps.

Santa Coloma de Farners, a juny de 2018.

Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



7.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



7.1

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001

Url de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

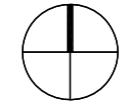
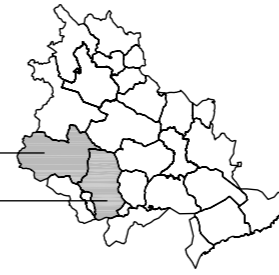
Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**





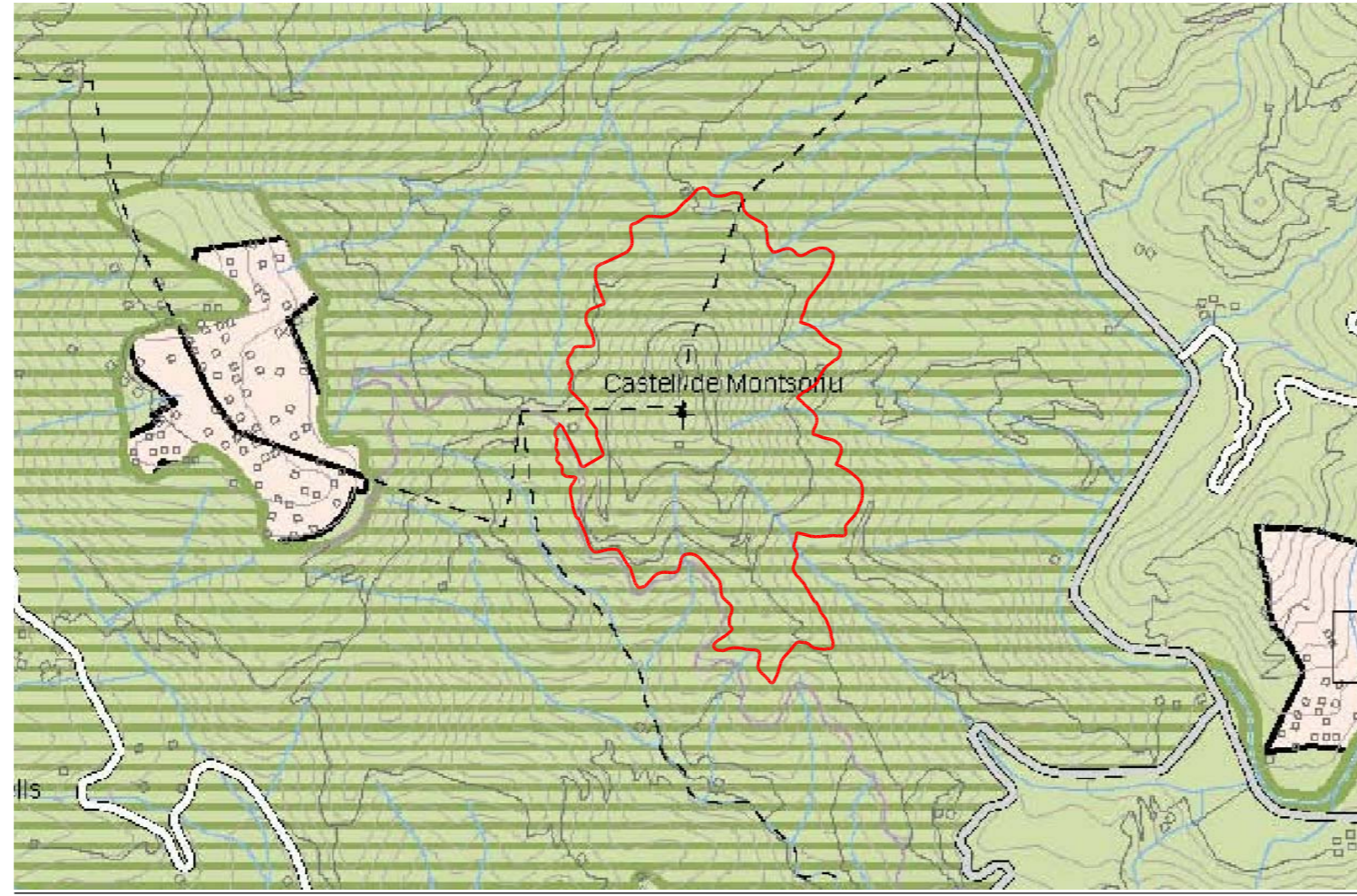
Comarca de la Selva

Arbúcies
St. Feliu de Buixalleu



ref. expdt:	3515	num. plànol	I.01
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/15.000
autoris del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Situació i emplaçament	
Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva		Santa Coloma de Farners, juny de 2018	





SISTEMA D'ESPÀIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

LÍMITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

- PDUSC I
- PDUSC II (Articles 5.1)
- PDUSC II (Articles 5.2)
- Àmbit on es d'aplicació a Disposició transitoria tercera de les Normes d'ordenació territorial

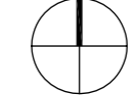
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXITS

NÚCLES HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

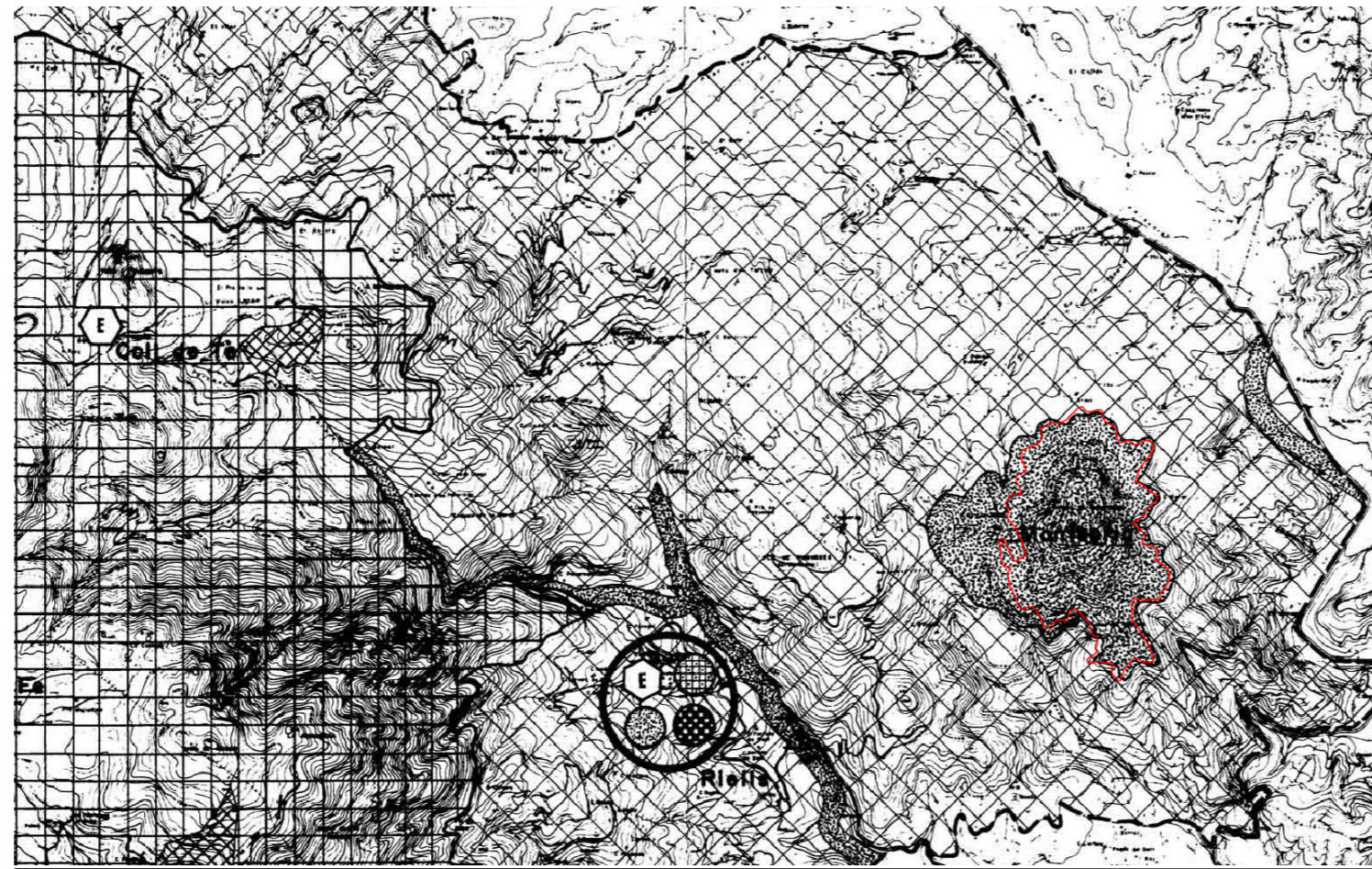
- Núcle històric i les seves extensions

ÀREES ESPECIALITZADES

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial i altres terciaris
- Ús d'equipaments i serveis
- Espais lliures interns d'àrees especialitzades



PTPCG
PLA TERRITORIAL PARCIAL
DE LES COMARQUES GIRONINES

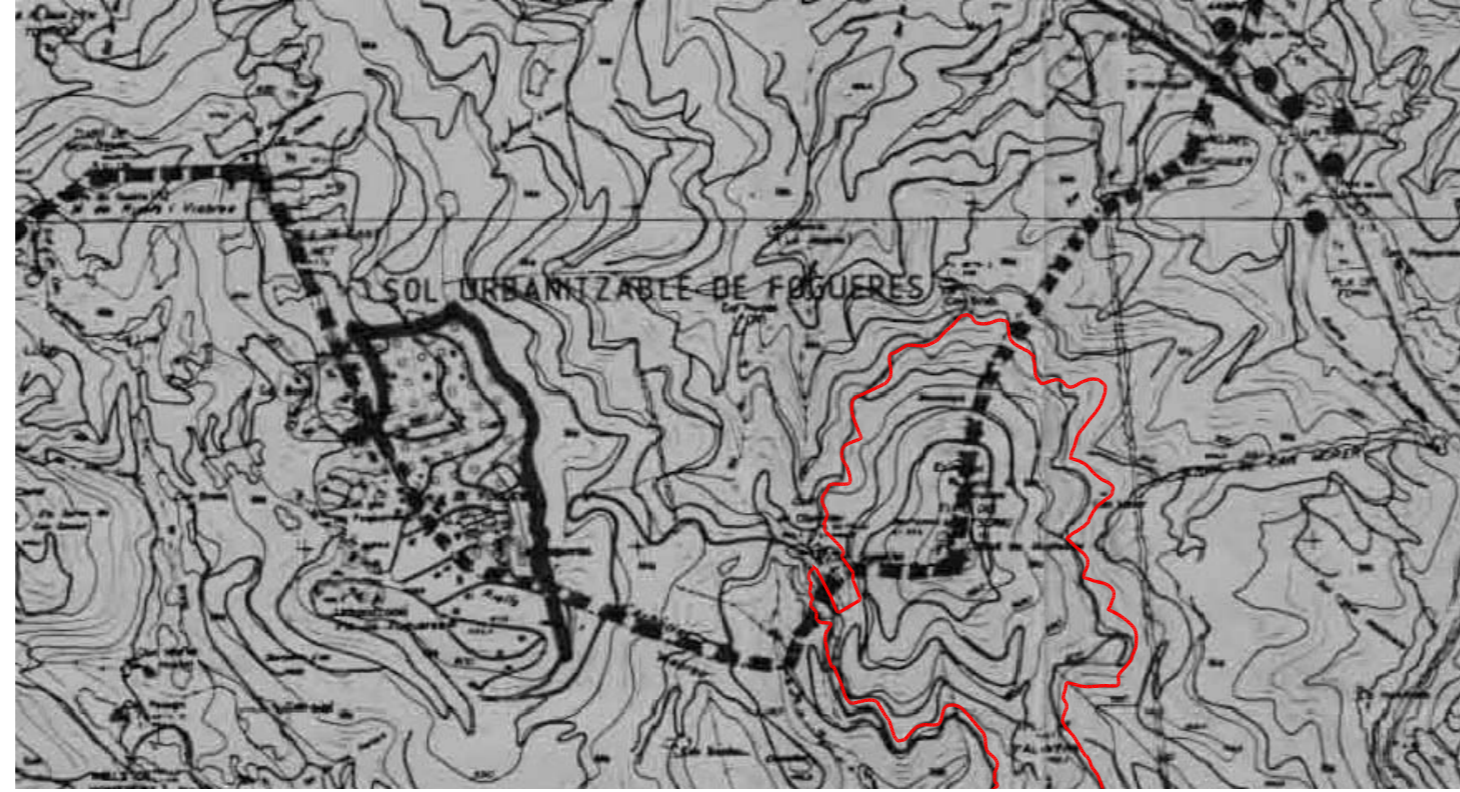


- de Reserva natural qualificada
- de Reserva natural
- de Protecció especial de paisatge i històric artístic
- de Influència
- de Equipaments comuniaris
- de Núcleo antiguo
- de Extensió urbana
- de Protecció especial de paisatge i històric artístic

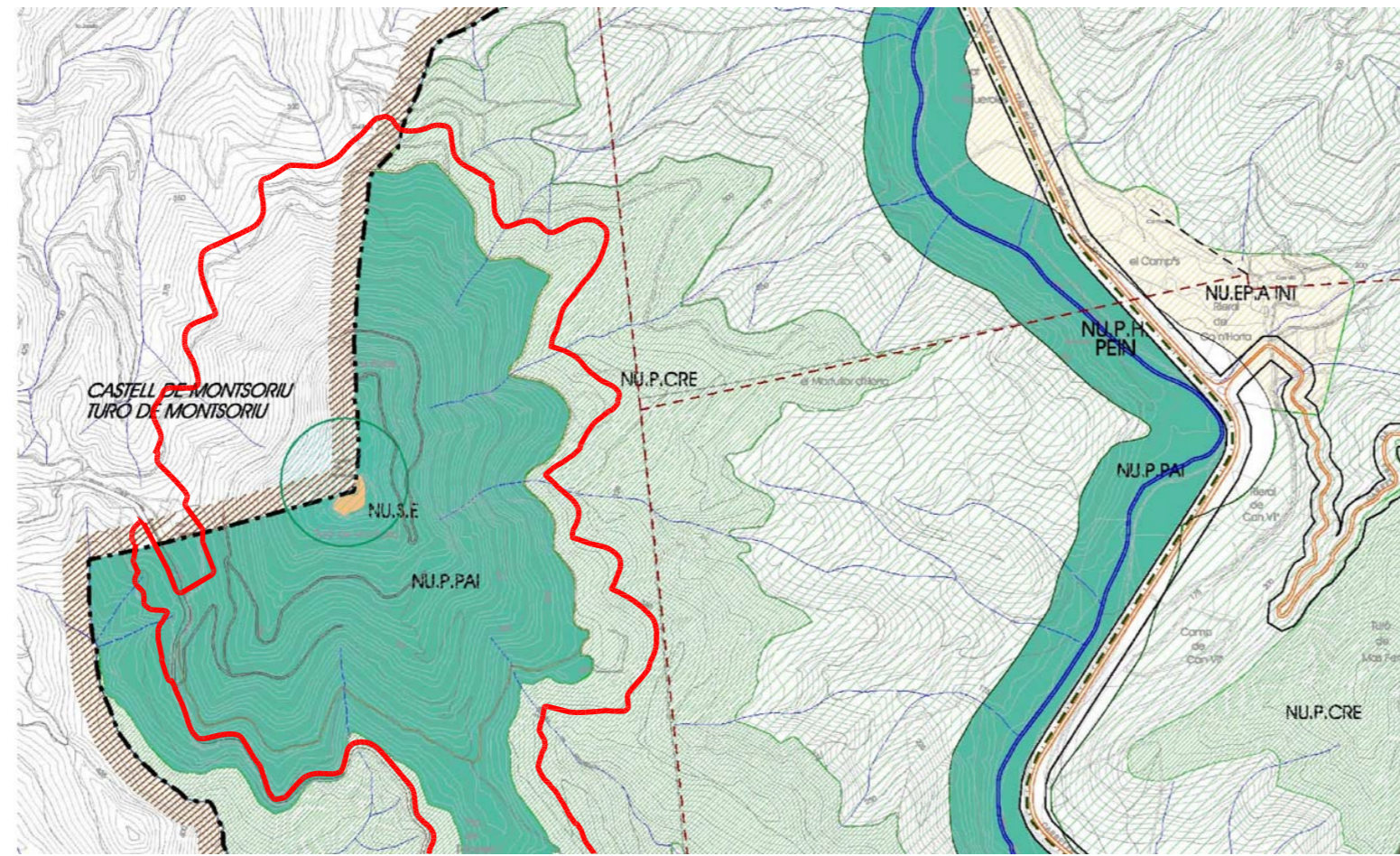
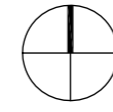
PEPN
PLA ESPECIAL DEL PARC NATURAL
DEL MONTSENY

ref. expd:	3515	num. plànol	I.02
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.		
autoris del projecte	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Planejament Territorial Vigent		
CONSELL COMARCAL DE LA SELVA		escala	
 Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva		- / - - -	
Santa Coloma de Farners, juny de 2018			





PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
DEL MUNICIPI D'ARBÚCIES

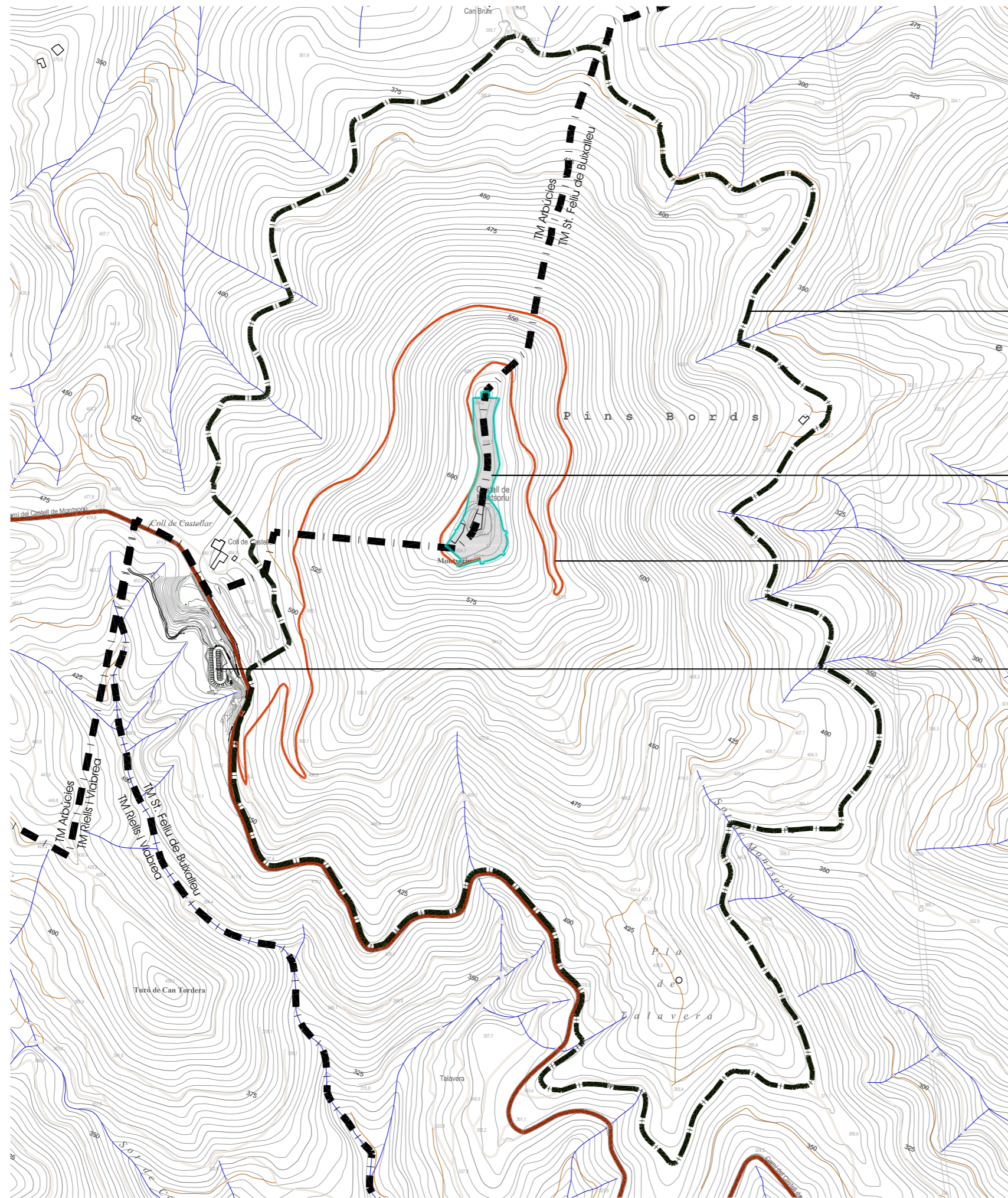


- SÒL NO URBANITZABLE**
- SÒL NO URBANITZABLE D'ESPECIAL PROTECCIÓ, AGRÍCOLA INTENSU
 - SÒL NO URBANITZABLE, BOSQ
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ DE CRESTES
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ LLOCS D'INTERÈS
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA DE EQUIPAMENT PÚBLIC
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA DE EQUIPAMENT PRIVAT
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA DE RESERVES
 - SÒL NO URBANITZABLE, ÀREES EXTRACTIVES, PEDRESA MAGAN
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA FERROVIARI
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA FERROVIARI TGV
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA VARI
 - SÒL NO URBANITZABLE, SISTEMA HIDROGRÀFIC
 - LÍNIES ELÈCTRIQUES ALTA I MITJA TENSIÓ
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ FERROVIARIA
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ VARIA
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ HIDROGRÀFIC
 - SÒL NO URBANITZABLE, PROTECCIÓ BERA D'IBRÚCIES, PEIN
 - LÍMIT PLA ESPECIAL DEL PARC NATURAL DEL MONSIEU
 - BENS D'INTERÈS CULTURAL PROTEGIT

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DEL MUNICIPI DE ST. FELIU DE BUIXALLEU

ref. expdt:	3515	num. plànol	I.03
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	- / - - -
autoris del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	titol del plànol	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Planejament Municipal Vigent
Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva		Santa Coloma de Farners, juny de 2018	



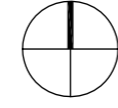


DELIMITACIÓ DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ DEL BCIN
 ... segons Acord del Govern
 de la Generalitat de Catalunya
 GOV/169/2015, de 27 d'octubre

BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL (Ref. 475-MH-ZA)

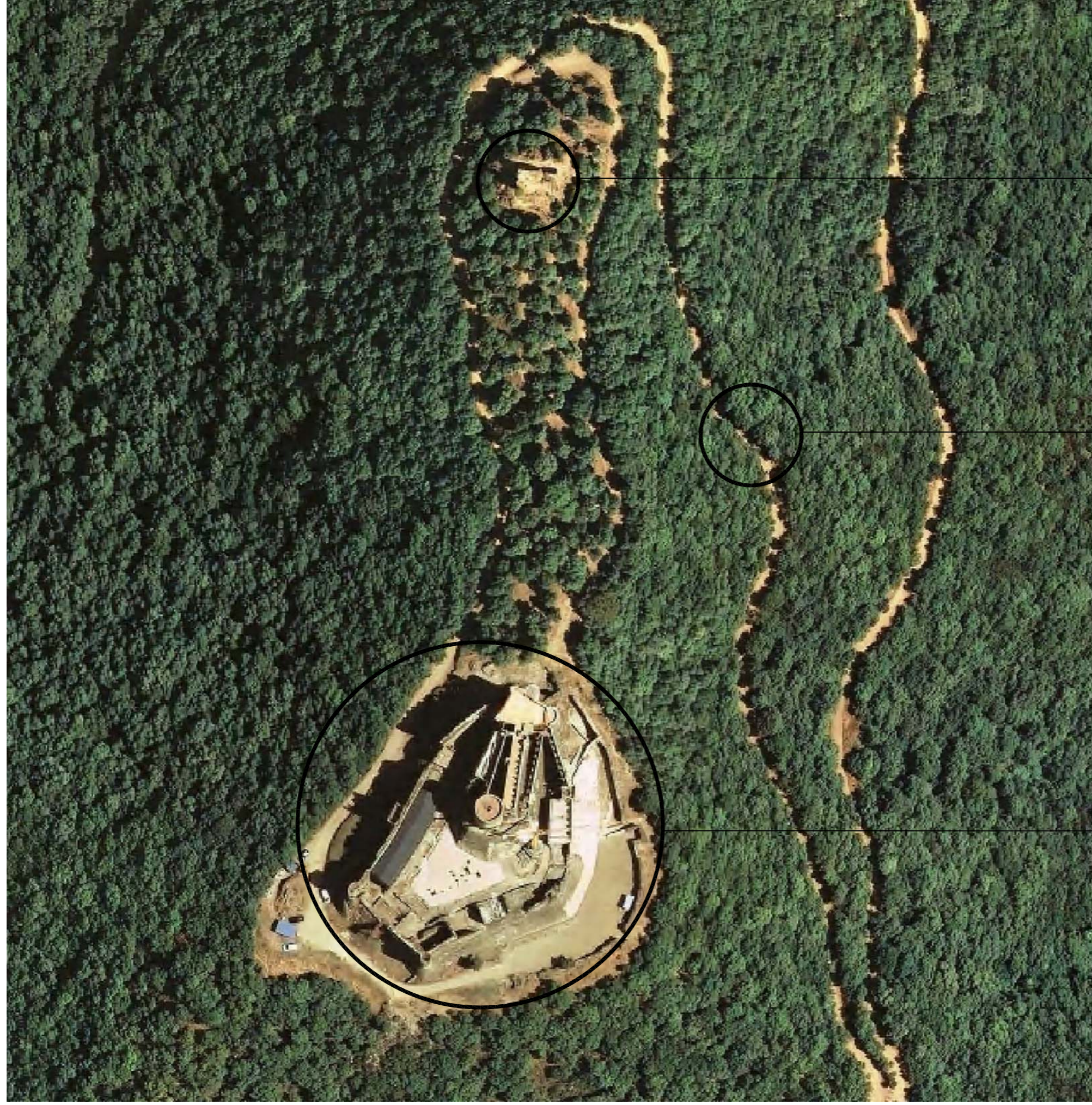
CAMÍ D'ACCÉS AL CASTELL

APARCAMENT DE VISITANTS "COLL DE CASTELLAR"



ref. expdt:	3515	num. plànol	I.04
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/6.000
autoris del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Entorn de protecció del recinte BCIN Santa Coloma de Farners, juny de 2018	
Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva			

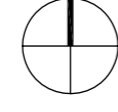




CASTELL DE MONTSORIU

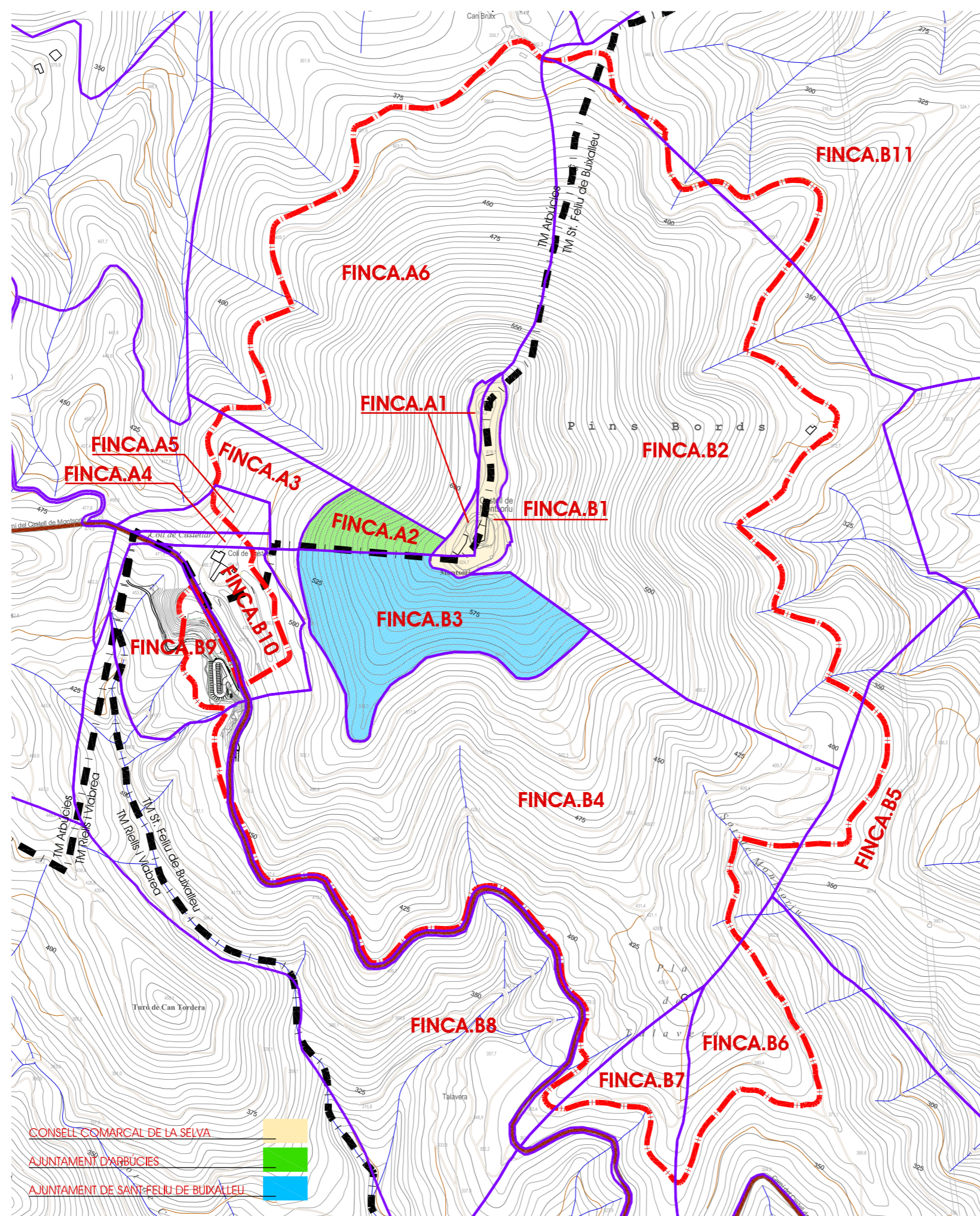
CAMÍ D'ACCÉS

TORRE DE LES BRUIXES



ref. expdt. 3515	titol del projecte PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	num. plànol 1.05
	autor/s del projecte Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva	escala 1/1.000
	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	titol del plànol PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Ortofotomapa ICC - Recinte BCIN
		Santa Coloma de Farners, juny de 2018





FINCA A.01	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300012000PA 4.114 mts. ² 4.114 mts. ²
FINCA A.02	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300009000PA 11.770 mts. ² 11.770 mts. ²
FINCA A.03	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300007000PH 94.059 mts. ² 17.296 mts. ²
FINCA A.04	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300011000PW 3.406 mts. ² 760 mts. ²
FINCA A.05	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300008000PW 8.513 mts. ² 3.789 mts. ²
FINCA A.06	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	ARBÚCIES 17009A0300006000PU 359.778 mts. ² 186.773 mts. ²
FINCA B.01	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000170000WM 10.495 mts. ² 10.495 mts. ²
FINCA B.02	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000040000YW 368.917 mts. ² 281.818 mts. ²
FINCA B.03	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000060000YB 55.744 mts. ² 55.744 mts. ²
FINCA B.04	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000050000YA 297.529 mts. ² 285.387 mts. ²
FINCA B.05	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000140000YI 609.438 mts. ² 10.081 mts. ²
FINCA B.06	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000130000YP 380.749 mts. ² 31.257 mts. ²
FINCA B.07	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000100000YJ 39.445 mts. ² 18.842 mts. ²
FINCA B.08	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000090000YQ 198.925 mts. ² 2.406 mts. ²
FINCA B.09	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000080000YQ 33.974 mts. ² 8.515 mts. ²
FINCA B.10	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000070000YJ 22.637 mts. ² 7.052 mts. ²
FINCA B.11	Terme municipal ... Ref. cadastre ... Superfície total de la finca ... Superfície parcial inclosa en l'àmbit ...	SANT FELIU DE BUIXALLEU 17169A013000020000YU 840.367 mts. ² 11.298 mts. ²

ref. expdt:	3515	num. plànol	1.06
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/6.000
autor del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Propietats afectades	
Santa Coloma de Farners, juny de 2018 Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva			





ref. expdt.	3515	num. plànol	1.07
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/1.000
autor/s del projecte	 Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva	titol del plànol	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Castell / BCIN - Topogràfic actual
			Santa Coloma de Farners, juny de 2018

Torre de les bruixes

Recinte Sobirà


Pati d'Armes

Edifici Serveis

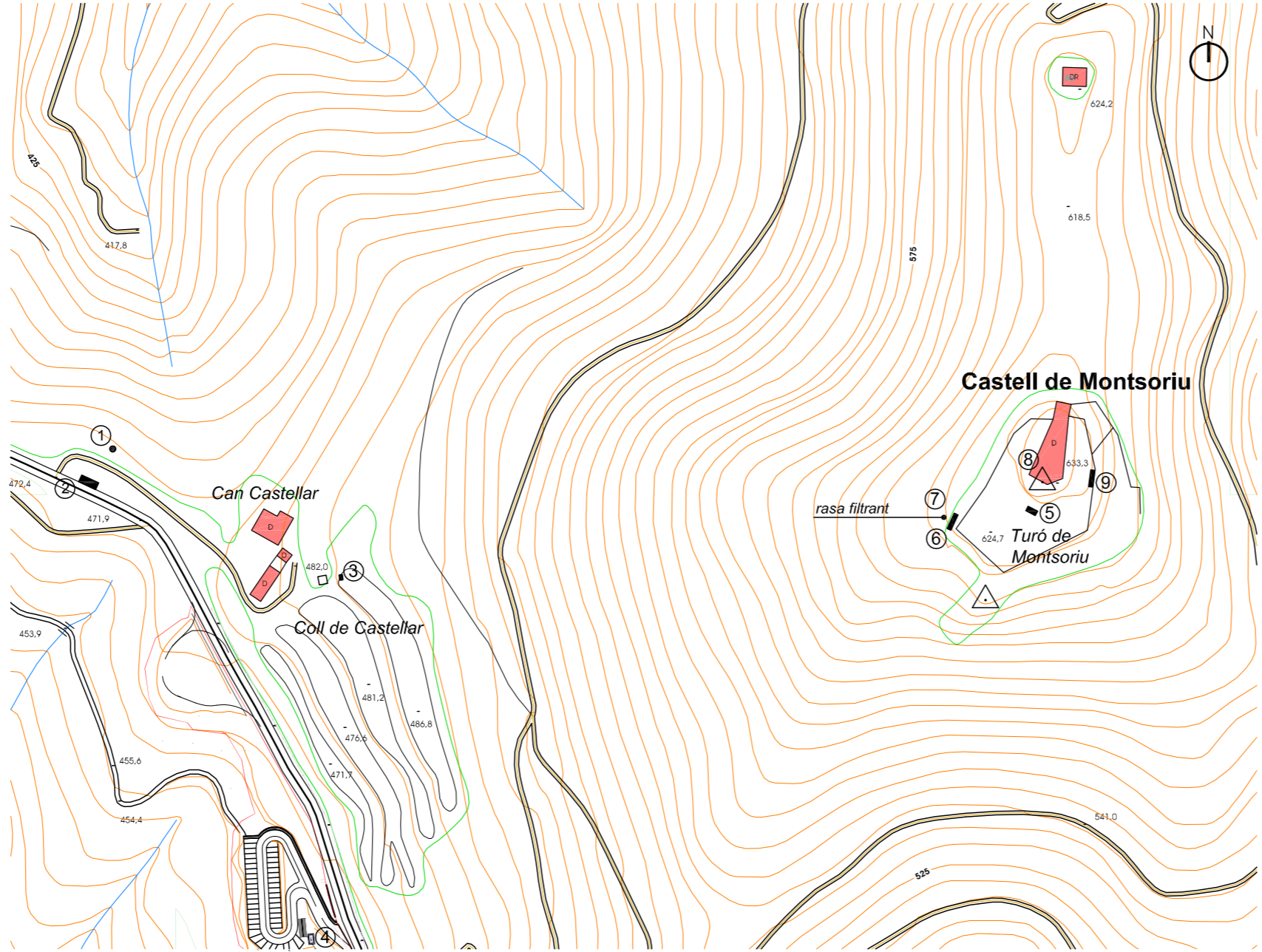
Recinte Jussà





ref. expdt.	3515	titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	num. plànol	I.08
 Servels Tècnics del Consell Comarcal de la Selva		autor/s del projecte		escala	
		CONSELL COMARCAL DE LA SELVA		1/800	
		titol del plànol		Santa Coloma de Farners, juny de 2018	
		PLÀNOLS D'INFORMACIÓ			
		Coll de Castellar - Topogràfic actual			





9. DEPURADORA BIOLÒGICA (Edifici de serveis)
Capacitat de 13000l
Capacitat de tractament en 24h: 2700l
Sobrelevador



8. INST. ELÈCTRICA
Subquadres elèctrics



7. FOSSA SÈPTICA
Capacitat de 5000l
Capacitat de depuració en 24h: 800l
Sobrelevador i rasa filtrant



1. POI (en projectat privat)
2. ESCOMESA ELÈCTRICA I COMPTADORS



3. CASITA D'OBRA
Dipòsit d'aigua (Ref. DC 1000)
capacitat 1095l
diàmetre 1,14m i alt 1,36m
Bomba (Lowara)
Comandaments elèctrics - diferencial general

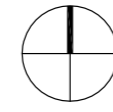


4. FOSSA SÈPTICA (WC zona apartament)

5. SALA SOTERRADA
Dipòsit d'aigua de políester (Remosa)
Registre sanitari: 39-0485/CAT
Model Ind. Núm 120904
Ministeri de Sanitat: 39.021128
Bomba (MUT) 38 d)
Comandaments elèctrics



6. EMPLACAMENT DE SANITARIS (temporals)
Instal·lació preparada per 2 dutxes, 2 wc i pica amb 3 ainetes.



ref. expdt:	3515	num. plànol	I.09
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/2.500
autor/s del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	titol del plànol	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Serveis existents
			Santa Coloma de Farners, juny de 2018
			CONSELL COMARCAL DE LA SELVA
			Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva



Podeu consultar l'autenticitat del document a:	
Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



7.2

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'ordenació

Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació	ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001
Uri de validació	https://seu.selva.cat/verificador
Metadades	Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00



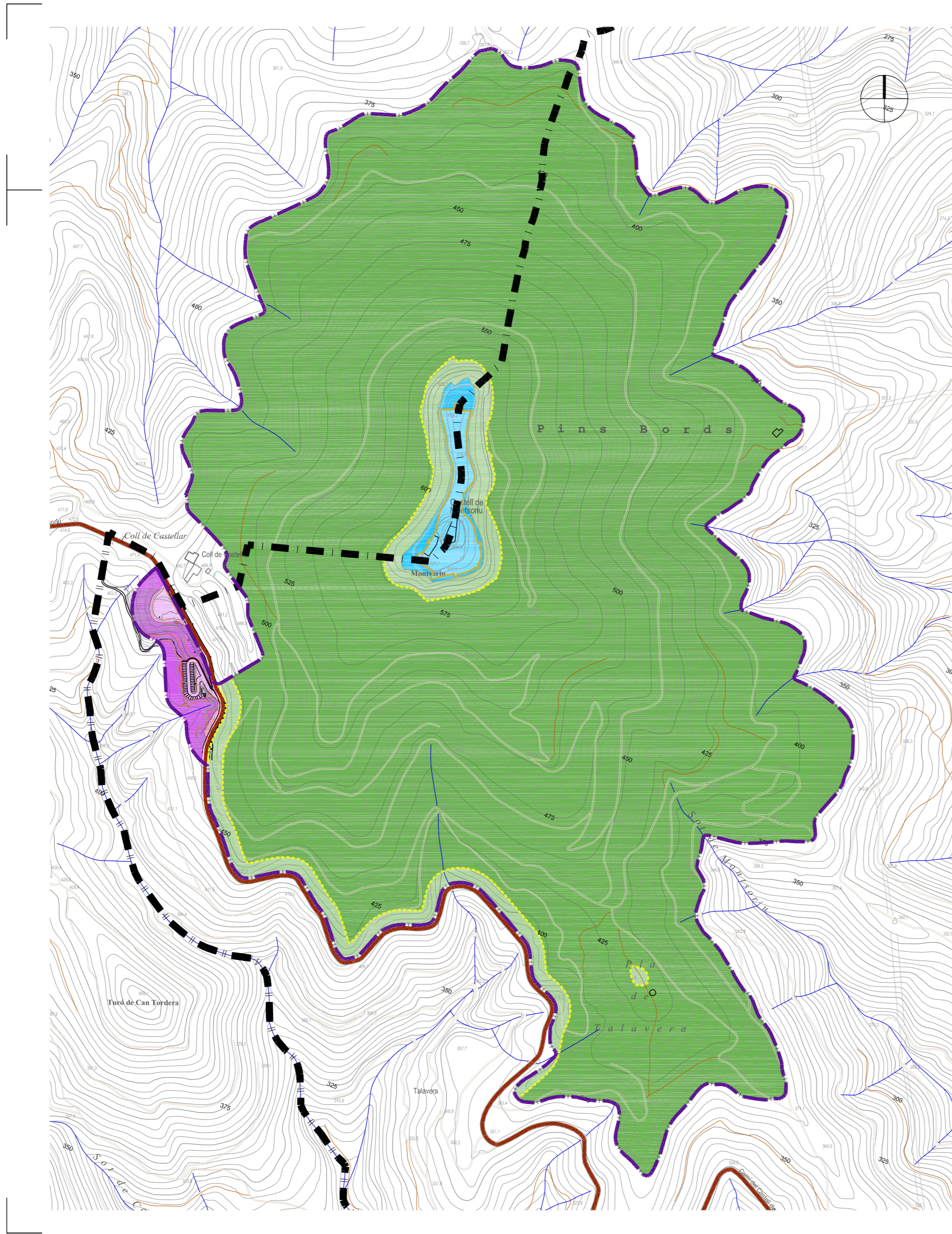
Podeu consultar l'autenticitat del document a:

Codi Segur de Validació **ab7689de58914398acce37fda1acf5fc001**

Uri de validació <https://seu.selva.cat/verificador>

Metadades **Núm. Registre entrada: TE000 2018/12726 - Data Registre: 09/10/2018 10:00:00**





- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- LÍMIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL (ref. 475-MH-ZA)

SÒL NO URBANITZABLE - ENTORN DE PROTECCIÓ .

- Ep.1 Zona de protecció natural i paisatgística
- Ep.2 Zona de transició

SÒL NO URBANITZABLE - EQUIPAMENT DOTACIONAL.

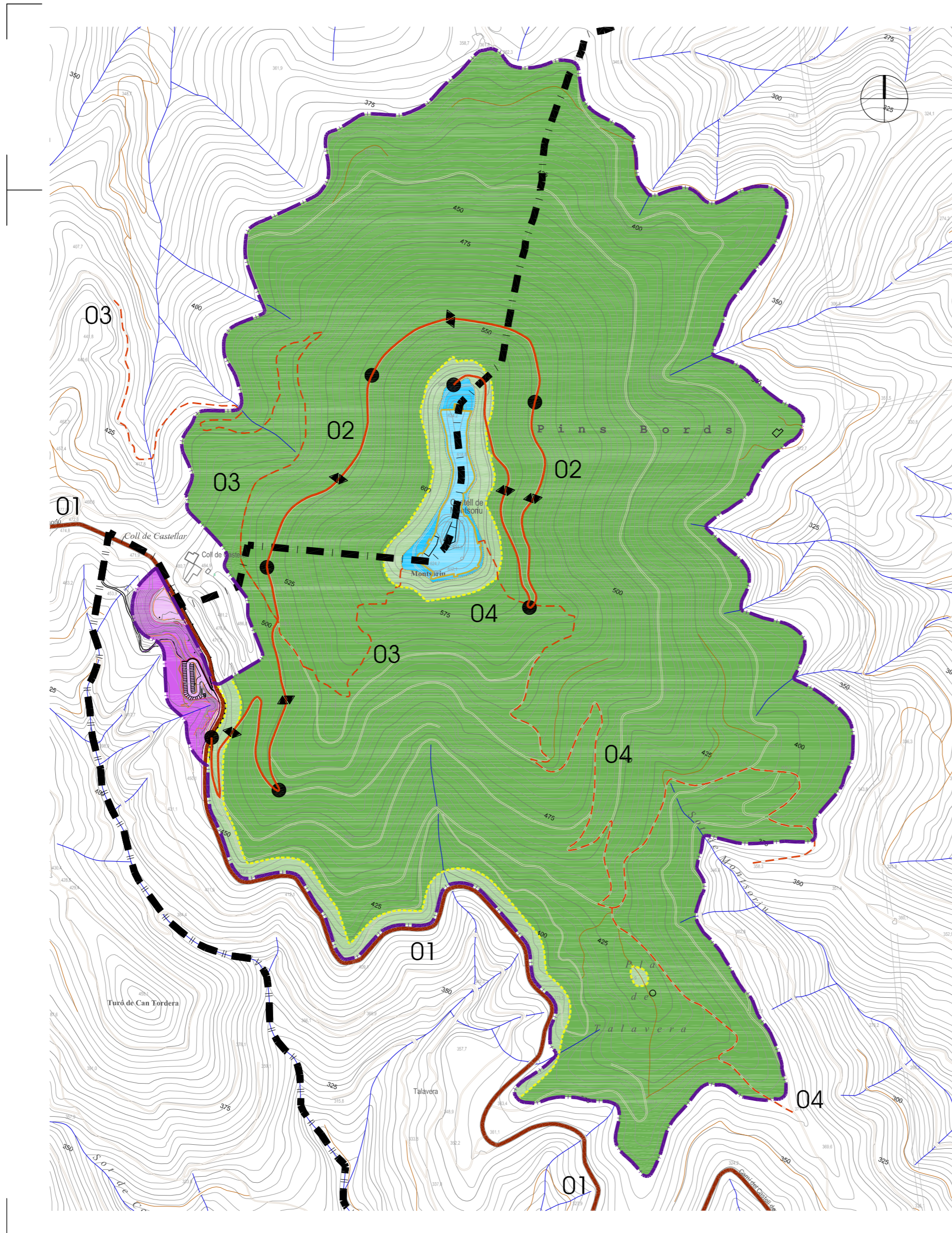
- Ed.1 Equipament dotacional dins de zona BCIN
- Ed.2 Equipament dotacional fora de zona BCIN

SÒL NO URBANITZABLE - SERVEIS.

- As.1 Àrea d'aparcament i serveis
- As.2 Àrea de lleure

ref. expat.	3515	num. plànol	0.01
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/5.000
autor/s del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	títol del plànol PLÀNOLS D'ORDENACIÓ Zonificació general proposada Santa Coloma de Farners, juny de 2018	
Serveis tècnics del Consell Comarcal de la Selva			

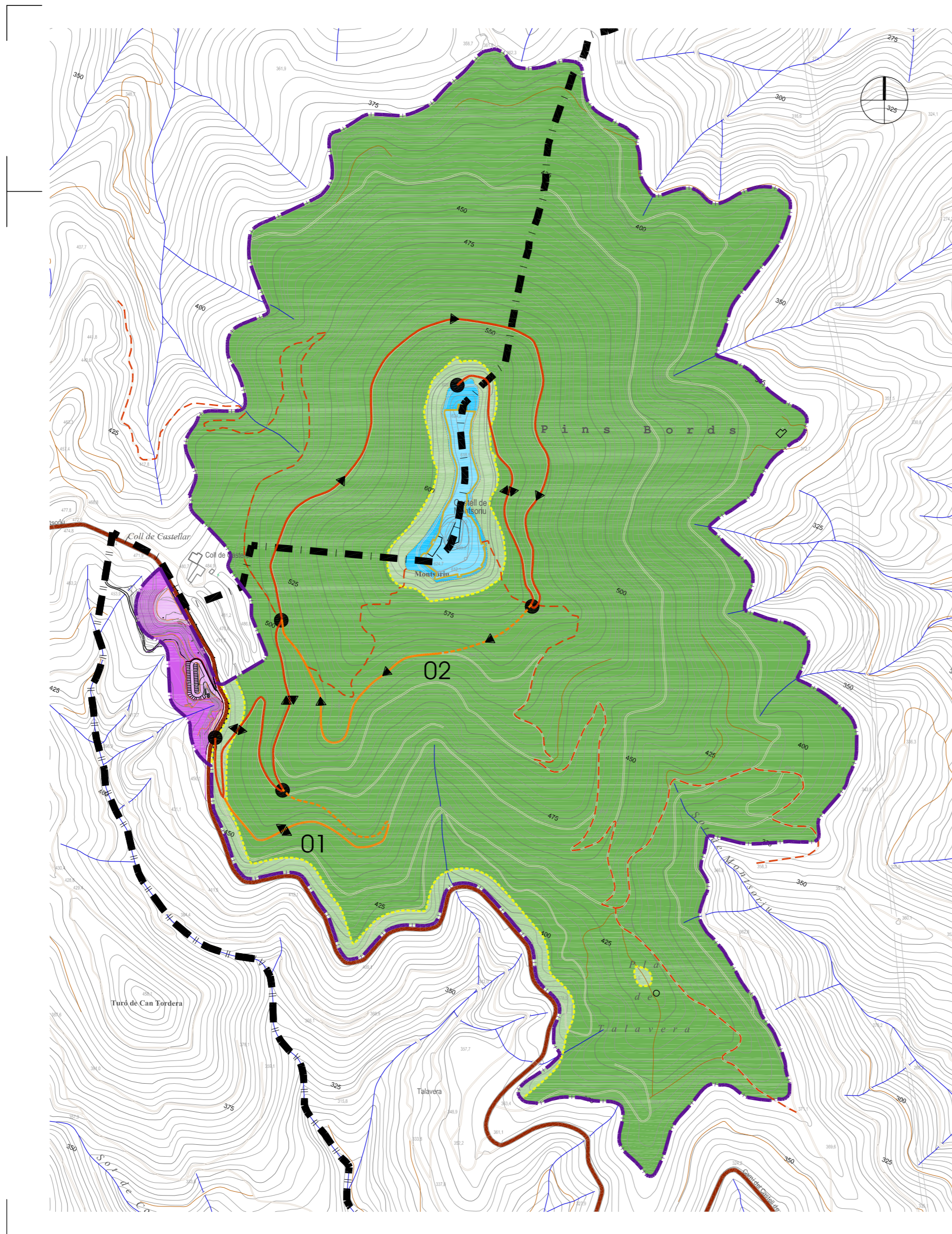




- — — LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
 - — — LÍMIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 - — — BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL (ref. 475-MH-ZA)
- SÒL NO URBANITZABLE - ACCESSOS
- ACCÉS PRINCIPAL AL CASTELL DE MONTSORIU, ÚS PÚBLIC.
 - PISTA FORESTAL D'ACCÉS AL CASTELL, ÚS RESTRINGIT.
 - SENDER D'ACCÉS AL CASTELL, ÚS EXCLUSIU PER A VIANANTS.
- CARRERA DE FOGUERES.
01. XARXA VIÀRIA LOCAL (Diputació de Girona)
 02. PISTA FORESTAL D'ACCÉS AL CASTELL DE MONTSORIU, ÚS RESTRINGIT (ADMET EL PAS DE VEHICLES I SERVEIS D'EMERGÈNCIA).
 03. CAMÍ D'ARBÚCIES, SENDER D'ÚS EXCLUSIU PER A VIANANTS.
 04. CAMÍ DE BREDÀ, SENDER D'ÚS EXCLUSIU PER A VIANANTS.
- PREVISIÓ D'ESPAYS ON HI RESULTA VIABLE L'ENCREUAMENT DE DOS VEHICLES (especialment en situacions de risc i/o d'emergència). CALDRÀ GARANTIR UNA AMPLADA MÍNIMA DE 5 mts. I UNA LONGITUD DE 10 mts. DISTÀNCIA PREVISTA ENTRE ELLS: 350 mts. APROX.

ref. expat.	3515	num. plànol	0.02
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	escala	1/5.000
autor/s del projecte	CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ Accessos / Escenari de present	
 Serveis tècnics del Consell Comarcal de la Selva		Santa Coloma de Farners, juny de 2018	





- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- - - LÍMIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- - - BÉ CULTURAL D'INTERÉS NACIONAL (ref. 475-MH-ZA)

SÒL NO URBANITZABLE - ACCESSOS

- ACCÉS PRINCIPAL AL CASTELL DE MONTSORIU. ÚS PÚBLIC.
- PISTA FORESTAL D'ACCÉS AL CASTELL. ÚS RESTRINGIT.
- ADEQUACIÓ DE PISTA FORESTAL EXISTENT.
- - - OBERTURA DE NOVA PISTA FORESTAL.
- - - SENDER D'ACCÉS AL CASTELL. ÚS EXCLUSIU PER A VIANANTS.

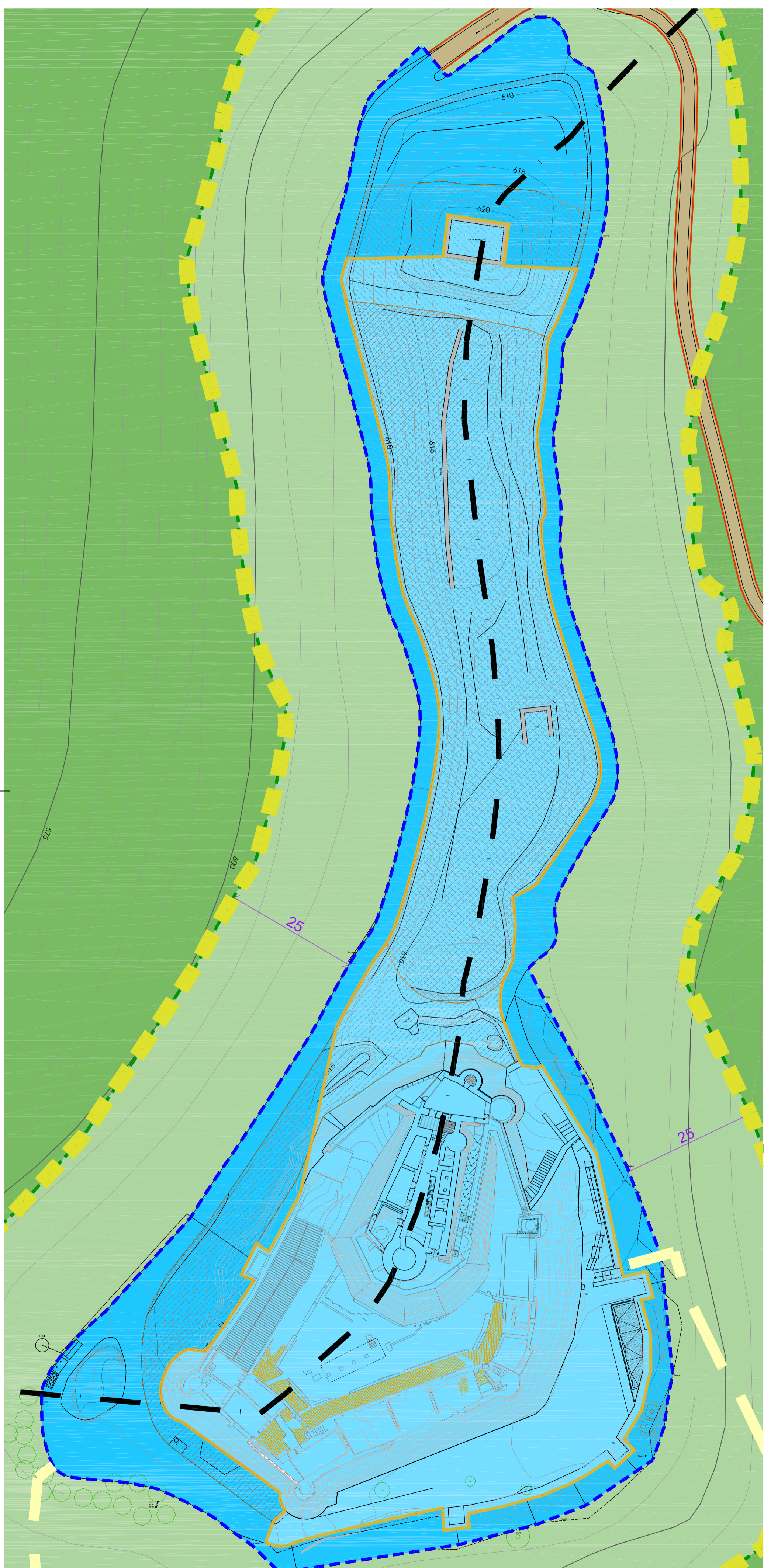
01. ACTUACIÓ ENCAMINADA A LA SUBSTITUCIÓ DEL PRIMER TRAM DE PISTA, DE PENDENT EXCESSIU PER ALGUNS VEHICLES.

02. ACTUACIÓ ENCAMINADA A L'OBTENCIÓ D'UNA ANELLA DE CIRCULACIÓ QUE PERMETI DISPOSAR D'UNA VIA DE PUJADA I UNA DE BAIXADA EN 2/3 PARTS DEL RECORREGUT D'ACDFES.

● ENCREUAMENTS A TRACTAR I RESOLDRE ESPECÍFICAMENT PER TAL DE GARANTIR UNA CORRECTA MOBILITAT I MANIOBRABILITAT.

ref. expat.	3515	num. plànol	0.03
titol del projecte	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.		
autor/s del projecte	 Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva		
titol del plànol	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ Accessos / Escenari de futur		
escala	1/5.000		
Santa Coloma de Farners, juny de 2018			





- — — LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- — — LÍMIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- — — BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL (ref. 475-MH-ZA)

SÒL NO URBANITZABLE - ENTORN DE PROTECCIÓ .

- Ep.1 Zona de protecció natural i paisatgística
- Ep.2 Zona de transició

SÒL NO URBANITZABLE - EQUIPAMENT DOTACIONAL.

- Ed.1 Equipament dotacional dins de zona BCIN
- Ed.2 Equipament dotacional fora de zona BCIN

SÒL NO URBANITZABLE - SERVEIS.

- As.1 Àrea d'aparcament i serveis
- As.2 Àrea de lleure

SÒL NO URBANITZABLE - ACCESSOS.

- Ca.1 Camins d'accés per a vehicles - Pistes
- Ca.2 Camins d'ús exclusiu per vianants - Senders

ZONES D'ESPERANÇA ARQUEOLÒGICA.

- Fossat del Castell de Montsoriu.
- Fossat i Torre de les Bruixes
- Poblat i entorns.

ref. expoct.	3515	títol del projecte PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE MONTSORIU.	num. plànol	0.04
		autor/s del projecte CONSELL COMARCAL DE LA SELVA	escala	1/500
		títol del plànol PLÀNOLS D'ORDENACIÓ Zonificació Castell de Montsoriu	Santa Coloma de Farners, juny de 2018	
		Serveis tècnics del Consell Comarcal de la Selva		



