

Àngela Sáez
Torres

(SIG)

Signat digitalment per Àngela
Sáez Torres (SIG)
Motiu: DILIGÈNCIA per fer constar
que la Junta de Govern Local de
l'Ajuntament, en la sessió
ordinària de data 15 de juliol de
2026, va aprovar inicialment el
present document.
Data: 2026.07.27 14:37:55 +02'00'

PLA ESPECIAL DE “LA SANTA MARKET”

T.M. SANTA CRISTINA D'ARO

MARÇ 2026

ANNEX: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

XAVIER FRIGOLA
(R: B17926601)

Firmado digitalmente por
(R: B17926601) KAVIER FRIGOLA
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:17010 /
Hojas:GI-42761 /Tomo:2527 /Folio:75 /
Fecha:05/12/2006 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES- givenName=XAVIER,
sn=FRIGOLA MERCADER, cn= KAVIER
FRIGOLA (R: B17926601), 2.5.4.97=VATES-B17926601,
o=TECPLAN INGENYERIA I URBANISME SL, c=ES
Fecha: 2026.05.28 11:32:25 +02'00'

El Promotor:

L'Autor del Document:

Xavier Frigola Mercader
Enginyer de Camins –
Urbanista
Núm. Col·legiat: 19.014



Consultor:

TECPLAN
Enginyeria i urbanisme

ÍNDEX GENERAL

I. INFORMACIÓ BÀSICA.....	3
1. DADES BÀSIQUES.....	4
1.1 OBJECTE	4
1.2 PROMOTOR.....	4
1.3 SITUACIÓ - MUNICIPI	4
1.4 EMPLAÇAMENT.....	5
1.5 DIRECTRIUS PRINCIPALS DE L'ESTUDI	7
1.6 SÍNTESE DE L'ACTUACIÓ.....	7
1.7 JUSTIFICACIÓ I ANTECEDENTS DE LA FINALITAT DEL PLA.....	7
1.8 MARC LEGISLATIU	8
1.9 CLASSIFICACIÓ DE LES ACTUACIONS EN GRUPS	8
2. INSTRUMENTS DE PAISATGE.....	9
2.1 DIRECTRIUS DE PAISATGE	9
2.2 NORMATIVA APLICABLE.....	10
2.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES	11
II. DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE.....	15
1. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE	16
1.1 PRINCIPALS COMPONENTS	16
2. VALORS DEL PAISATGE.....	19
2.1 QUALITAT PAISATGÍSTICA	19
2.2 FRAGILITAT PAISATGÍSTICA	24
2.3 CAPACITAT DE CÀRREGA PAISATGÍSTICA	26
2.4 FITXA DEL PAISATGE.....	26
3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL.....	28
3.1 CRITERIS GENERALS	28
3.2 PROGRAMA A ORDENAR MITJANÇANT el pla especial.....	30
3.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	31
4. VISIBILITAT I FRAGILITAT DEL PAISATGE	31
4.1 CONCA VISUAL REAL	31
5. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	36
5.1 IMPACTES POTENCIALS	36
5.2 CORRECCIÓ I COMPENSACIÓ DELS IMPACTES	37
III. SÍNTESE.....	39
1. CONCLUSIONS	40
IV. PLÀNOLS	42



I. INFORMACIÓ BÀSICA

1. DADES BÀSIQUES

1.1 OBJECTE

Es redacta el present estudi amb l'objectiu de diagnosticar l'impacte potencial de l'ordenació detallada i regularització de l'activitat hípic-esportiva permanent i l'esdeveniment estacional de dinamització cultural "La Santa Market" en el terme municipal de Santa Cristina d'Aro, i exposar les mesures d'integració del pla.

Aquesta és una instal·lació d'interès col·lectiu i dinamització econòmica subjecta al règim d'actuacions en sòl no urbanitzable, d'acord amb el que preveu l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Es redacta per tal de donar compliment a les previsions de l'article 27 de les normes del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) i per tal que la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, que és l'òrgan competent de l'Administració, emeti l'informe preceptiu i verifiqui la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures d'integració paisatgística adoptades en el marc de la Vall d'Aro.

1.2 PROMOTOR

El promotor del present estudi és:

Horse Club Santa Cristina, S.L.
Pont de la Font del Rei (Ctra. C-250z), km 27,6
17246 – Santa Cristina d'Aro (Girona)
NIF: 58241357B

1.3 SITUACIÓ - MUNICIPI

L'àmbit del present estudi està ubicat dins el terme municipal de Santa Cristina d'Aro.

El municipi de Santa Cristina d'Aro se situa a la comarca del Baix Empordà, en ple cor de la Vall d'Aro. Amb una superfície de 67,55 km² i una població de 5.972 habitants (Idescat, 2025), el terme municipal és el nexa d'unió entre el litoral de la Costa Brava central i les terres de l'interior gironí.

Es troba situat entre els municipis de Castell-Platja d'Aro i Sant Feliu de Guíxols a l'est, Llagostera a l'oest, Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura al nord, i el massís de l'Ardenya al sud.

El municipi de Santa Cristina d'Aro es configura a través d'un nucli urbà principal i per un seguit de veïnats històrics de caràcter rural —com és el cas de Bell-lloc, on s'emplaça l'àmbit d'actuació— i diverses urbanitzacions residencials. Aquesta configuració dona lloc a un municipi territorialment extens on l'equilibri entre la plana agrícola i els massissos forestals de les Gavarres i l'Ardenya defineix la seva identitat paisatgística.

És un municipi d'arrels profundament vinculades a l'agricultura de secà i a la indústria del suro, la qual va ser el motor econòmic tradicional fins a mitjan segle XX. Amb l'arribada del turisme a la Costa Brava, Santa Cristina d'Aro va experimentar una transformació cap al sector serveis i la construcció de segones residències, tot i que ha aconseguit preservar el

seu caràcter de "municipi interior amb mar", mantenint grans espais de valor natural i paisatgístic protegits.

En l'actualitat, Santa Cristina d'Aro és una destinació turística consolidada que aposta per un model de qualitat i turisme actiu. La seva oferta es basa en la riquesa del patrimoni natural (Via Verda), cultural i esportiu —amb l'hípica i el golf com a referents—, atraient milers de visitants anualment que busquen un entorn de tranquil·litat i integració amb la natura en l'accés a la Vall d'Aro.

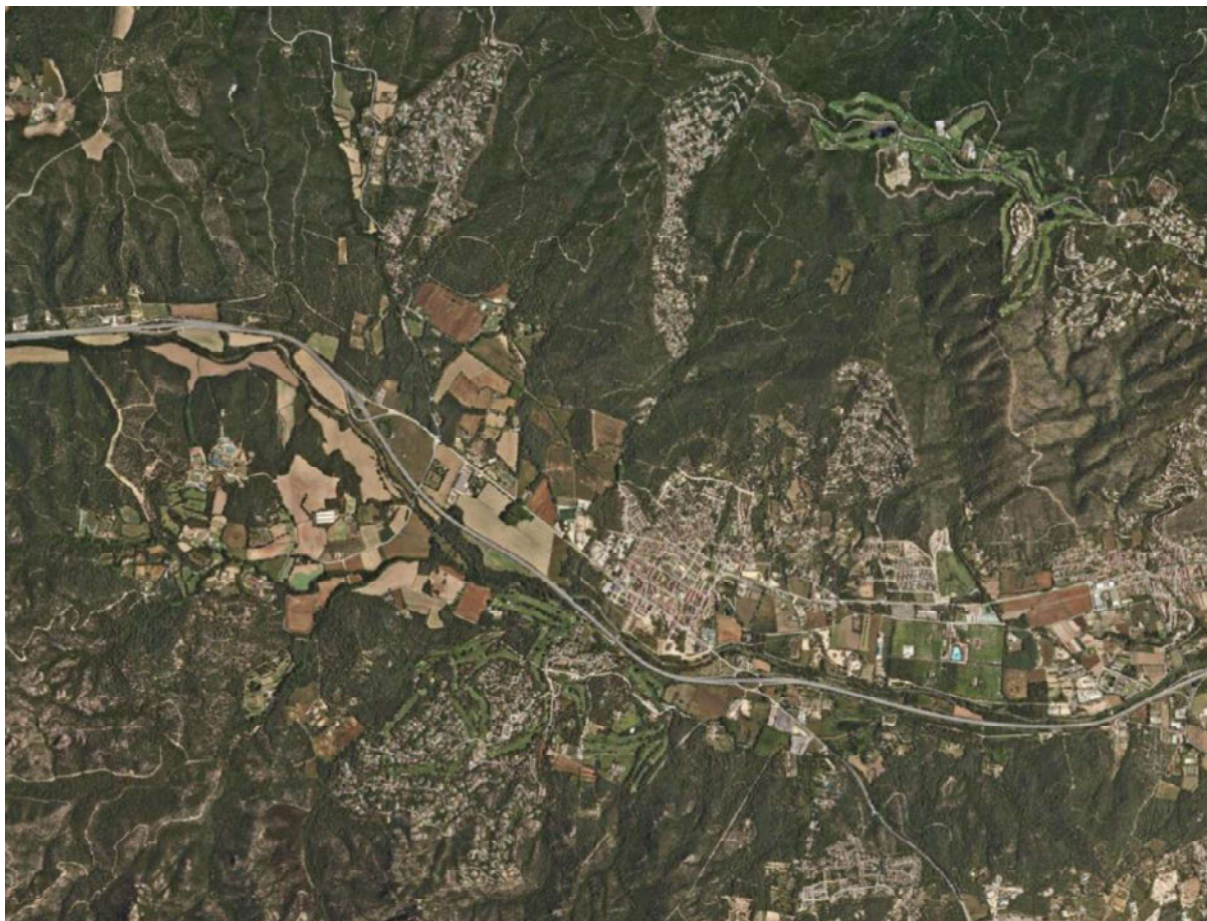


Figura 1. Vista aèria del nucli de Santa Cristina d'Aro. (Font. ICGC)

1.4 EMPLAÇAMENT

L'àmbit del projecte del present estudi es troba dins del terme municipal de Santa Cristina d'Aro, concretament en el veïnat de Bell-lloc. L'actuació s'ubica en una zona de marcat caràcter rústic i agrícola, a peu de la carretera C-250z, que connecta el nucli urbà amb la xarxa bàsica de comunicacions de la Vall d'Aro.

Coordenades del lloc:

- Vèrtex nord – est:	UTM x498917.30	UTM y 4629893.00	(ETRS89)
- Vèrtex nord – oest:	UTM x498626.60	UTM y 4629893.00	(ETRS89)
- Vèrtex sud – est:	UTM x498604.30	UTM y 4629643.40	(ETRS89)
- Vèrtex sud – oest:	UTM x498596.70	UTM y 4629852.30	(ETRS89)

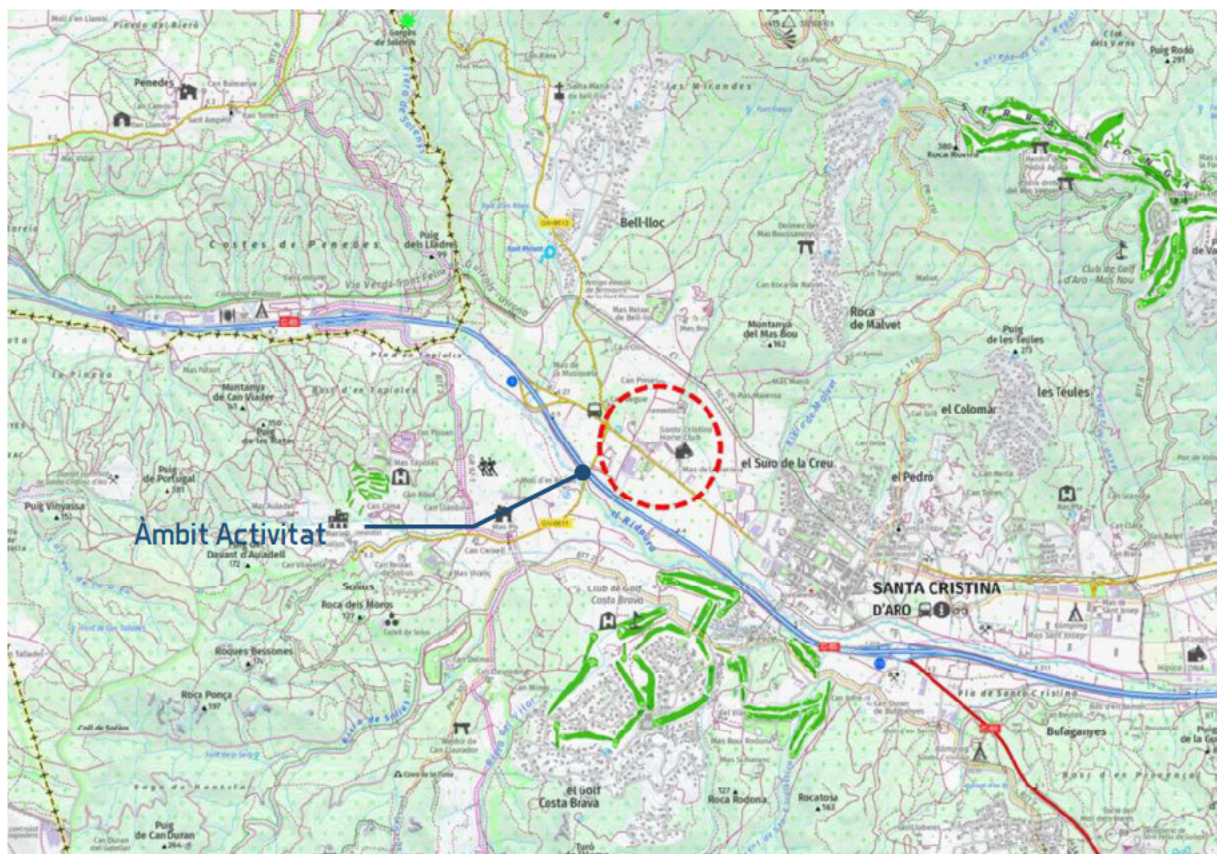


Figura 2. Mapa topogràfic de l'emplaçament. (Font. ICC)

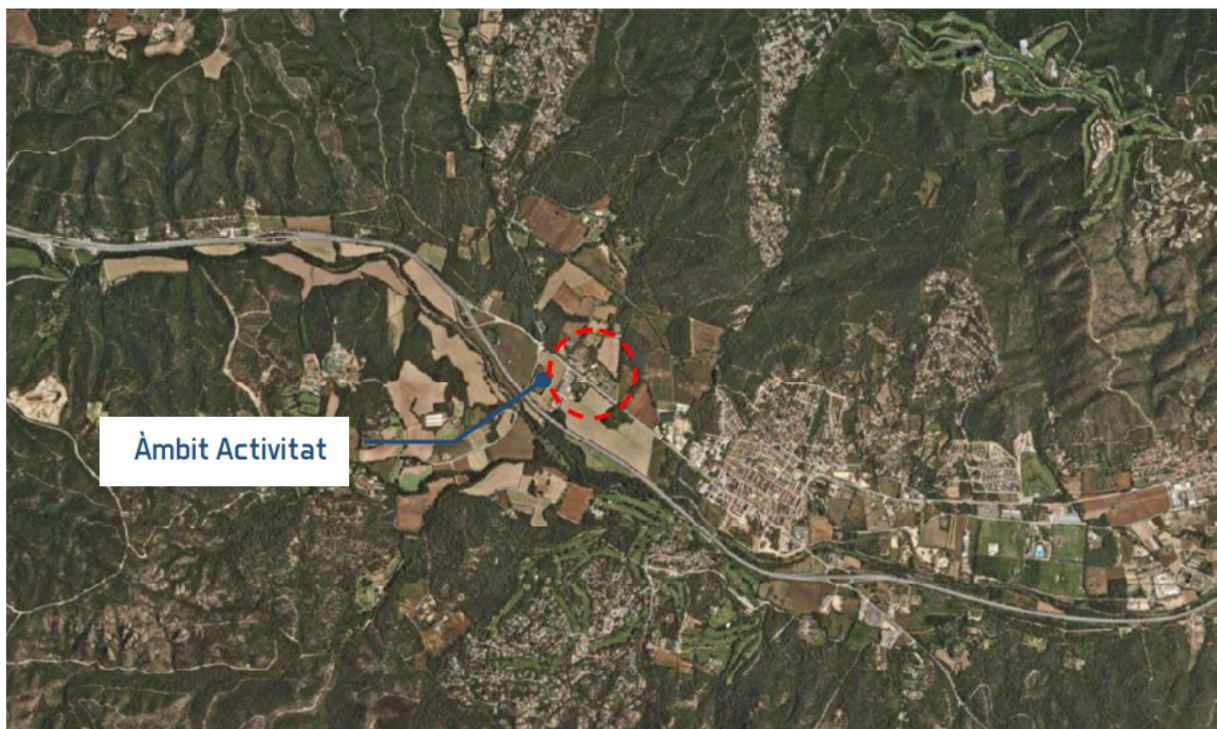


Figura 3. Ortofotoplànol de l'emplaçament. (Font. ICC)

1.5 DIRECTRIUS PRINCIPALS DE L'ESTUDI

L'EIIP és un document tècnic encaminat a preveure les conseqüències sobre el paisatge de l'execució de la proposta d'ordenació detallada de l'àmbit PEU 12, i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració paisatgística en l'entorn de la Vall d'Aro.

El procés d'integració paisatgística ha d'ésser inherent al procés d'elaboració de la mateixa proposta del Pla Especial, per la qual cosa els criteris i mesures previstes al projecte d'ordenació del Horse Club Santa Cristina i "La Santa Market" seran les més adequades i suficients per a garantir una correcta integració de l'actuació al paisatge de caràcter rústic i agrícola on s'ubica.

L'EIIP es centrarà en l'anàlisi dels efectes generats en el paisatge per l'actuació prevista — considerant tant l'activitat permanent com la temporal —, especialment aquelles accions que poden alterar la seva fesomia, la seva dinàmica i els seus valors, tals com la implantació d'estructures temporals, la gestió de la mobilitat i la preservació de les visuals des de la carretera C-250z.

L'EIIP s'ha de poder adaptar raonablement a la naturalesa i a l'abast de cada proposta, és a dir, ha de permetre seleccionar les variables més significatives i adequar els tipus de documents a aportar. En aquest cas, l'estudi posa especial èmfasi en la reversibilitat de les instal·lacions i el manteniment de l'activitat agrícola com a elements clau per a la diagnosi paisatgística.

1.6 SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ

L'objectiu del present Pla Especial Urbanístic (PEU 12) és l'ordenació detallada, regulació i sistematització de l'activitat hípic-esportiva permanent vinculada al Horse Club Santa Cristina i de l'esdeveniment cultural i de lleure estacional "La Santa Market" dins el terme municipal de Santa Cristina d'Aro.

1.7 JUSTIFICACIÓ I ANTECEDENTS DE LA FINALITAT DEL PLA

La finalitat del present Pla Especial Urbanístic es justifica per la necessitat d'ordenar i regularitzar un complex d'activitats amb una trajectòria consolidada, garantint la seva plena seguretat jurídica i compatibilitat territorial. Els antecedents que motiven la redacció d'aquest document són els següents:

- **Consolidació de l'activitat principal:** El **Horse Club Santa Cristina** desenvolupa la seva activitat hípic-esportiva de forma permanent en l'àmbit de Bell-lloc des de fa més de 35 anys, essent un referent sectorial i esportiu al municipi de Santa Cristina d'Aro.
- **Aparició de l'activitat estacional:** L'any **2017** s'inicia l'esdeveniment cultural i de fira artesanal denominat "**La Santa Market**". Aquesta activitat s'ha desenvolupat estacionalment durant els mesos d'estiu, consolidant-se com un node de dinamització econòmica i turística de primer ordre per a la Vall d'Aro.
- **Context del nou planejament general:** En el marc de la revisió del **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)** de Santa Cristina d'Aro, actualment en tràmit, l'Ajuntament identifica la necessitat de dotar aquest àmbit d'una ordenació

específica. Per aquest motiu, el nou planejament delimita el sector com a **PEU 12**, qualificant el sòl com a Rústic Agrícola (**clau N1a**) però exigint la redacció d'un Pla Especial per regular la coexistència d'usos.

Per aquest motiu, es redacta el present Pla Especial Urbanístic, així com la documentació annexa preceptiva, entre la qual destaca l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística**, per tal de verificar la idoneïtat de la proposta i garantir la preservació dels valors rurals de l'entorn.

1.8 MARC LEGISLATIU

Els Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) són documents tècnics previstos per la legislació sobre paisatge i la legislació urbanística i territorial. En concret, el **Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya i que regula els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística**, estableix la finalitat dels EIIP, determina els supòsits en què aquests són perceptius i en descriu el contingut bàsic.

Per altre banda, aquesta és una actuació en sòl no urbanitzable regulada pel **DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i pel que disposa el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que desenvolupa el Reglament de la Llei d'urbanisme**, on estableixen un seguit de supòsits en que determinades actuacions d'interès públic i d'iniciativa privada, incorporin en el seu procés de tramitació un Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP).

Aquest fet queda confirmat en el Decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística.

1.9 CLASSIFICACIÓ DE LES ACTUACIONS EN GRUPS

Per tal d'adaptar els estudis d'integració paisatgística a la naturalesa i dimensions de cada intervenció s'estableixen quatre grups (I, II, III i IV):

GRUP I: Projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents en sòl no urbanitzable per a l'ús d'habitatge, turisme rural, establiment hotel·ler o activitats d'educació en el lleure.

GRUP II: Projectes de reconstrucció de ruïnes de masies i cases rurals per l'ús d'habitatge, turisme rural, establiment hotel·ler o activitats d'educació en el lleure; projectes de noves construccions associades a les activitats agrícoles i ramaderes, i projectes de noves construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping.

GRUP III: Projectes d'activitats i construccions vinculades a l'explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives.

GRUP IV: Projecte d'interès públic, infraestructures: d'accessibilitat, hidràuliques, de telecomunicacions, de subministrament, de sanejament, de producció d'energies renovables i equipaments i serveis no compatibles amb els usos urbans. Plans de nous creixements urbans.

En aquest cas, l'estudi d'integració paisatgística de l'ordenació de l'àmbit **PEU 12**, que engloba l'activitat hípic-esportiva i de dinamització cultural (**Horse Club Santa Cristina** i "La

Santa Market") dins del terme municipal de Santa Cristina d'Aro, s'inclou dins el **Grup IV**, en tractar-se d'un projecte d'interès públic i serveis no compatibles amb els usos urbans en el medi rural.

2. INSTRUMENTS DE PAISATGE

2.1 DIRECTRIUS DE PAISATGE

A continuació es descriuen els articles de les Normes d'ordenació territorial, que fan referència a les **Directrius Generals del Paisatge** que es poden aplicar al present projecte d'EIIP:

Article 1.7

Factors de valoració paisatgística

Mitjançant el Catàleg i les Directrius del paisatge, s'estableixen gradacions de valor en els elements que componen el paisatge, als efectes de modular-ne l'aplicació de les prescripcions relatives a la protecció i ordenació que es determinen a les mateixes Directrius o puguin determinar-se a instruments d'escala més detallada.

En la valoració dels elements del paisatge, s'han de tenir en compte els següents valors:

- Estètics (qualitat de la forma i el color)*
- Visuals (visibilitat, dimensió)*
- Socials (freqüentació)*
- Simbòlics (històrics, literaris, sentimentals)*
- Econòmics (valor afegit dels productes, renda diferencial de les localitzacions) .*

Article 1.8

Estratègies d'integració paisatgística

Les directrius i els altres instruments de regulació del paisatge poden establir estratègies d'integració per als nous elements a construir en el paisatge, per a les quals s'ha d'optar per alguna de les tres possibilitats següents, en funció de les característiques que hagi de tenir la construcció i les del paisatge on se situa:

– L'harmonització / contextualització, quan la construcció sigui un element positiu o neutre en el paisatge. Aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant la referència a determinades pautes (tipològics, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius o, com a mínim, neutres pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

– L'ocultació / mimetització, quan la construcció sigui un element negatiu en el paisatge. L'ocultació pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. En aquest cas, l'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar. L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització. La mimetització té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.

– **La singularització / monumentalització**, quan la construcció sigui un element paisatgístic d'especial interès. La monumentalització consisteix en l'establiment de noves relacions entre els elements del paisatge a partir del protagonisme atorgat a la presència d'un nou element o elements.

En aquest projecte i per causa de l'activitat que es durà a terme es preveu seguir l'estratègia de mimetització i ocultació de l'activitat.

2.2 NORMATIVA APLICABLE

Estudis i informes preceptius.

Article 4.1

Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. *D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.*
2. *A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1, lletra b) del mateix article, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:*
 - *Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.*
 - *Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.*
 - *Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.*
 - *Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.*
 - *Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.*
3. *El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan, a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes del projecte que cal modificar per fer-lo paisatgísticament acceptable.*

A continuació es transcriuen els articles 19, 20 i 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística:

CAPÍTOL 3. Estudi i informe d'impacte i integració paisatgística

Article 19. Estudi d'impacte i integració paisatgística

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

Article 20. Obligatorietat

20.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els següents supòsits:

- a) en aquelles actuacions, usos, activitats i noves construccions en sòl no urbanitzable que s'han d'autoritzar pel procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.*
- b) en els supòsits en què així es requereixi pel planejament territorial o urbanístic.*
- c) en tots aquells altres supòsits en què així ho estableixi qualsevol llei o disposició de caràcter general.*

20.2 Aquest estudi ha de ser informat preceptivament, d'acord amb el que estableix l'article 22.2 d'aquest decret.

20.3 El promotor o promotora del projecte és la persona obligada a presentar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que haurà de ser elaborat per persona tècnicament competent.

Article 21. Contingut

21.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

21.1.1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

21.1.2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

21.1.3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

2.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat a l'antic Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 26 de febrer de 2010, i aprovat definitivament en data de 23 de novembre de 2010.

Es tracta d'un instrument que permet conèixer com és el nostre paisatge i quins valors té, quins factors expliquen que tinguem un determinat tipus de paisatge i no ambientals i, finalment, defineixen quin tipus de paisatge volem i podem assolir-lo.

El catàleg de paisatge divideix el territori en unitats de Paisatge. En el cas de l'àmbit objecte del present Pla Especial, es situa dins de la unitat de paisatge número 7, que correspon a

Costa Brava. I es troba de forma adjacent a la Unitat de l'Ardenya-Cadiretes i de les Gavarres.

Costa Brava

COMARCA:	Baix Empordà	
SUPERFÍCIE:	11.799 ha	
MUNICIPIS:	La unitat inclou, parcialment o íntegrament, els següents municipis: Begur, Calonge, Castell-Platja d'Aro, Cruïlles, Monells i Sant Sadurni de l'Heura, Mont-ras, Palafrugell, Palamós, Pals, Regencós, <u>Santa Cristina d'Aro</u> , Torrent i Vall-llobrega	
PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL:	Aquesta unitat comprèn part del Paisatge d'Atenció Especial del litoral de Girona	

Figura 4. Extret de la fitxa de la Unitat 7, del catàleg de paisatge de les comarques gironines.

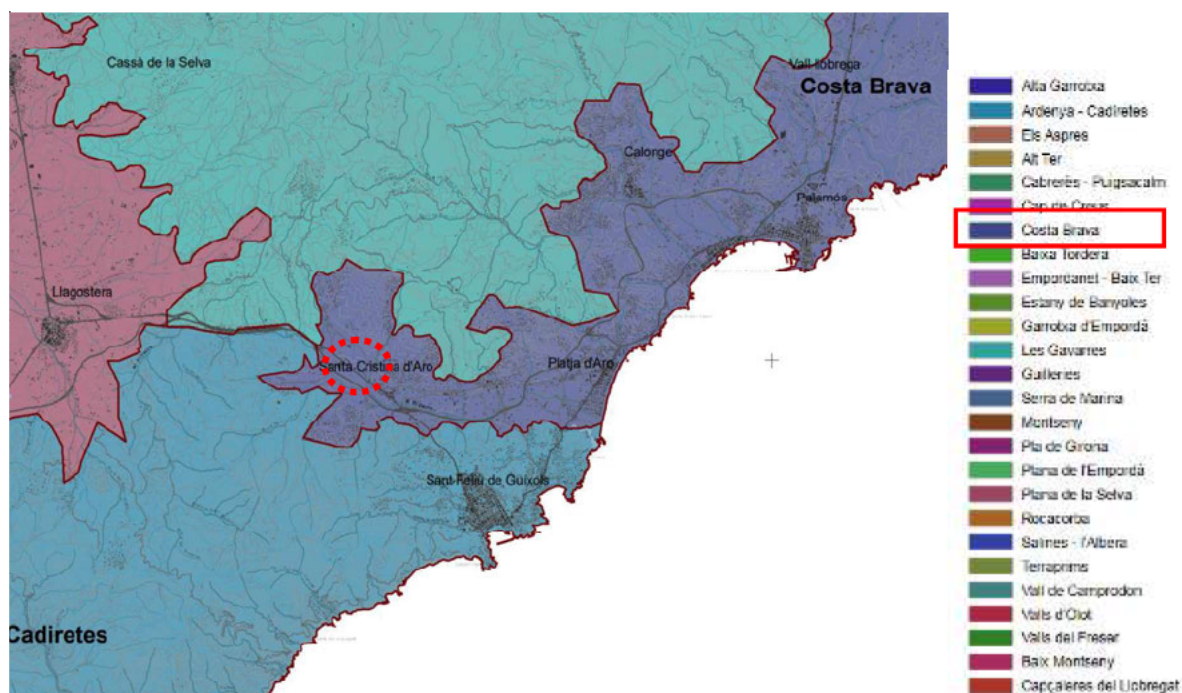


Figura 5. Mapa Unitats de paisatge del catàleg de paisatge de les comarques gironines.

Aquest catàleg ha elaborat unes fitxes per a cada unitat de paisatge, amb la finalitat d'assolir uns objectius de qualitat paisatgística i proposta de mesures i accions específiques per a cada unitat. En aquest cas, es consideraran els objectius de qualitat paisatgística de la fitxa de la unitat de paisatge de la Costa Brava.

Dintre de les especificacions del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, a la unitat número 7, "Costa Brava", s'extreuen els següents aspectes que poden ser d'aplicació als terrenys del present estudi i del seu entorn:

AVALUACIÓ DEL PAISATGE

Les debilitats, amenaces i fortaleces de la unitat són:

Debilitats:

- L'existència de continus urbans entre algunes poblacions de la costa fa disminuir la diversitat i atractiu del paisatge coster, principalment entre Platja d'Aro i Palamós.
- La contínua disminució de la superfície agrícola davant la pressió urbanitzadora.
- La poca qualitat dels paisatges periurbans, de les entrades a aquests i la freqüència dels fenòmens de carretera-aparador, com els accessos a Platja d'Aro i la C-31 a Mont-ras.
- Urbanitzacions amb un paisatge de baixa qualitat, tant a nivell interior com en relació a l'entorn. Els casos més destacats són les urbanitzacions entre Begur, Palafrugell i Santa Cristina d'Aro.
- L'estacionalitat de la temporada turística provoca sobresaturació d'espai i recursos a l'estiu.
- Existència de ports esportius que han fragmentat el litoral eliminant la qualitat paisatgística i ecològica del molts ecosistemes marins.
- Uns espais PEIN sense figura de gestió.

Amenaces:

- La millora de les infraestructures i l'ampliació de les àrees urbanes existents pot arribar a saturar la Costa Brava, amb els conseqüents efectes col·laterals sobre el paisatge.
- Impacte directe de les infraestructures de transport sobre el paisatge, tant a nivell estètic com a nivell d'alteració dels fluxos ecològics.
- Fragilitat del paisatge litoral, sotmès a molta pressió durant l'estiu.
- Modificacions ens les corrents i episodis de tempesta deguts, per una banda, als canvis en el clima i, per l'altre, a les construccions massa properes al mar i a les estructures que modifiquen les corrents locals.

Fortaleces:

- Un paisatge de qualitat, amb una alta heterogeneïtat paisatgística que combina extenses i denses masses forestals amb planes agrícoles i espai urbanitzat.
- La presència dels espais naturals protegits de les Muntanyes de Begur, Castell-Cap Roig i les Gavarres.

Es mantenen paisatges emblemàtics i espais de gran riquesa patrimonial i natural.

Gran potencial per a ofertes de turisme de qualitat.

Oportunitats:

- La possible creació de la reserva marina d'interès pesquer de les Illes Formigues.
- Existència de figures de planificació de caràcter territorial i supramunicipal (PDTE, PDUSC I i II), que poden ser de gran utilitat en una millor ordenació del paisatge i en superar la dinàmica existent fins ara.
- Gran potencial per a la creació de noves rutes de gaudi del paisatge, tant cultural com natural, esdevenint un factor de desenvolupament local.
- Elevada presència de propostes cultural ofertes pels diferents municipis, fet que pot revaloritzar el paisatge.

OBJECTIUS DE QUALITAT PAISATGÍSTICA

1. Uns assentaments de Platja d'Aro, Calonge, Palamós, Palafrugell i Begur ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
2. Unes urbanitzacions dels municipis de Castell-Platja-d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur amb uns límits clars, ordenades i integrades en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.
3. Una façana marítima de Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge i Castell-Platja d'Aro, amb penya-segats, platges, cales i dunes ben preservats i gestionats, que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc i els valors i elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnològic (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, «tinglados» i instal·lacions portuàries).
4. Un paisatge de muntanya litoral amb extensos boscos de suros, alzines i pins productius i ben gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que conforma.
5. Un sistema de restes arqueològiques, castells i torres de guaita ben preservats i gestionats dintre d'un context forestal, urbà o rural que permeti la seva accessibilitat, descobriment i gaudi per part dels seus usuaris.
6. Un paisatge agrícola de les planes i dels entorns de les Gavarres preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
7. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Costa Brava.



II. DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE

1. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE

L'àmbit del projecte es troba situat a la Plana de la Vall d'Aro, en una zona de transició entre el Massís de les Gavarres (al nord) i el Massís de l'Ardenya (al sud), dins del terme municipal de Santa Cristina d'Aro. En aquest apartat s'analitzaran i es descriuran les característiques d'aquest indret, definit pel seu marcat caràcter agroforestal.

1.1 PRINCIPALS COMPONENTS

Aquest apartat combina l'anàlisi i la valoració del paisatge de l'emplaçament del projecte per tal d'aportar una reflexió en el procés d'elaboració de la proposta, que ha de tenir com objecte la màxima integració i reduir així els possibles impactes visuals i ambientals.

La terra

Cal assenyalar la configuració geològica de la unitat de paisatge de la Vall d'Aro, caracteritzada per una plana al·luvial d'origen quaternari rodejada de relleus granítics i esquistosos. L'àmbit del Horse Club Santa Cristina se situa en una zona planera, amb pendents suaus que faciliten l'activitat agrícola i hípic-esportiva.

Pel que fa a la coberta vegetal, l'entorn immediat presenta un mosaic paisatgístic típic de l'Empordà:

- **Zones agrícoles:** Extensions de conreus de secà (cereals i farratges) que defineixen l'horitzó visual de la finca.
- **Zones forestals:** En els marges i vessants propers hi trobem bàsicament boscos mediterranis de sureres (*Quercus suber*), alzines i pins, que actuen com a teló de fons visual i proporcionen connectors ecològics entre els massissos propers.

Concretament, l'àmbit es localitza en la plana al·luvial del veïnat de Bell-lloc, en una cota de baixa pendent que minimitza la seva visibilitat a llarga distància.

L'aigua

Les conques hidràuliques del municipi de Santa Cristina d'Aro s'estructuren al voltant de l'eix vertebrador de la Riera de Ridaura. Les rieres i torrents més importants localitzats dins del terme municipal i que drenen la conca són:

- Riera de Ridaura (eix principal)
- Riera de Bell-lloc
- Riera de Bugantó
- Riera de Salenys
- Torrent de Sant Pol
- Riera del Cementiri

A tocar de l'àmbit objecte del present Pla Especial no s'hi localitza cap curs hídric permanent que travessi la finca, tot i que la Riera de Bell-lloc discorre en les proximitats de la zona d'influència, actuant com a referent paisatgístic i humit de l'entorn de l'activitat.

La vegetació

Dins l'àmbit d'estudi i el seu entorn immediat (en la transició entre les Gavarres i la plana al·luvial), hi trobem principalment els següents hàbitats:

- **Suredes (*Quercus suber*):** Formacions boscoses dominants en els vessants propers, característiques de la zona del Baix Empordà i el Massís de les Gavarres.
- **Pinedes mediterrànies (*Pinus pinea* i *Pinus halepensis*):** Sovint barrejades amb alzines o com a resultat de l'abandonament d'antics conreus.
- **Vegetació de ribera:** En els marges de la riera de Bell-lloc i rieres afins, amb presència d'espècies com l'om, el vern o el pollancre.
- **Mosaic agroforestal:** L'àmbit es caracteritza per la combinació d'aquestes masses boscoses amb **conreus de secà** (cereals i farratges) que envolten les instal·lacions hípiques.

El clima

El terme municipal de Santa Cristina d'Aro es considera un clima clarament mediterrani de tipus litoral i prelitoral, definit com a mediterrani subhumit. Presenta estius calorosos i hiverns moderats, amb una forta influència de la tramuntana i la marinada. L'índex d'humitat se situa en paràmetres d'excedents hídrics estacionals a la tardor i primavera, amb un dèficit marcat durant els mesos d'estiu, moment en què es desenvolupa l'activitat de "La Santa Market". L'evapotranspiració potencial és elevada durant el període estival, fet que condiciona la gestió del verd i el reg de les pistes hípiques.

Les zones nues

Dins l'àrea d'actuació no trobem zones nues de caràcter natural. Les úniques superfícies sense vegetació corresponen a les pistes d'hípica i els vials interns compactats, que formen part de la infraestructura funcional de l'activitat.

Les zones urbanitzades

L'entorn de l'àmbit d'actuació es defineix per un model de poblament dispers propi del medi rural català. Trobem:

- El nucli urbà de Santa Cristina d'Aro, situat a poca distància cap a l'est.
- El veïnat de Bell-lloc, conformat per masies i cases rurals disperses.
- La proximitat d'infraestructures de lleure consolidades, com el Golf Costa Brava, que juntament amb el Horse Club, conformen una unitat d'equipaments esportius integrats en el paisatge agrícola.

Les estructures o elements artificials introduïts per les actuacions humanes

L'activitat eqüestre i esportiva del Horse Club Santa Cristina ja és existent i està plenament consolidada. Les estructures artificials presents inclouen les naus de les quadres, les pistes cobertes, el centre social i els magatzems farratgers. Durant el període estival, s'introdueixen elements efímers vinculats a "La Santa Market" (parades, carpes desmuntables, il·luminació decorativa i mobiliari exterior), que transformen temporalment la fesomia de la zona F (Fires) sense alterar definitivament la morfologia del terreny.

Els elements antròpics més rellevants amb visió directa sobre l'àmbit són la carretera C-250z, que vertebrava l'accés, i els tancaments de fusta i filats propis de les zones de pastura i entrenament de cavalls, que actuen com a elements d'integració visual entre l'activitat humana i el medi rústic.

Formes dels components

Les àrees que defineixen el paisatge de la zona, tal com s'ha comentat anteriorment, es configuren com un mosaic agroforestal característic de la plana de la Vall d'Aro. Aquest es compon de grans unitats horitzontals de conreus de secà i pastures, delimitades per formes orgàniques de masses boscoses (principalment suredes i pinedes) i la traça lineal de la vegetació de ribera associada als torrents propers. Les estructures edificades del Horse Club aporten formes geomètriques integrades que trenquen la monotonia del pla agrícola.



Figura 6. Ortofotoplànol amb les diferents formes de components. Font: ICGC.

Característiques dels components

L'emplaçament se situa en la plana al·luvial del veïnat de Bell-Lloc, un indret que, tot i la seva proximitat a la carretera C-250z, gaudeix d'un cert aïllament visual gràcies a les pantalles vegetals perimetrals i el suau relleu de la zona. Les infraestructures de comunicació existents

i les previsions del POUM i del PTPCGi actuen com a eixos connectors però no fragmenten la unitat paisatgística de la finca, la qual manté la seva escala humana i rural.



Figura 7. Imatge de l'emplaçament del PEU.

Relacions entre components

S'estableix un diàleg constant entre els components naturals (els fons boscosos de les Gavarres i l'Ardenya) i l'activitat antròpica. Aquesta relació es manifesta en la transició suau entre les zones de pastura i entrenament equestre cap als marges forestals. Cal contraposar la horitzontalitat del pla agrícola amb la verticalitat del bosc que envolta la finca, creant un espai de transició on l'activitat de "La Santa Market" s'insereix de forma efímera, aprofitant els buits del mosaic per minimitzar la transformació permanent del paisatge.

2. VALORS DEL PAISATGE

L'objectiu d'aquest apartat és el de definir els possibles impactes que podrien repercutir en el paisatge circumdant per la regularització i ordenació de l'activitat hípic-esportiva i de fira estacional ("La Santa Market") a la plana de la Vall d'Aro, en el veïnat de Bell-lloc.

Quan analitzem la qualitat paisatgística o qualitat secundària, és a dir, les qualitats intrínseques i dels elements que componen el paisatge d'un indret analitzat del territori (flora, relleu, cromatisme, presència d'elements antròpics...) tenim:

2.1 QUALITAT PAISATGÍSTICA

L'activitat principal (Horse Club) està en funcionament des de fa més de 35 anys, trobant-se plenament integrada en la dinàmica social i esportiva de la zona. Per la seva banda, l'activitat

de "La Santa Market" s'ha consolidat en l'última dècada com un element de dinamització cultural i turística que aprofita els valors estivals de la Costa Brava.

L'àmbit objecte del Pla Especial es situa en una zona eminentment planera, pròpia de la plana al·luvial de la Vall d'Aro, adjacent a la carretera C-250z. Aquesta ubicació és estratègica, ja que es troba en un punt de transició entre el nucli urbà de Santa Cristina d'Aro i els espais naturals protegits de les Gavarres i l'Ardenya.

Malgrat la seva posició exposada a la xarxa viària, l'existència de pantalles vegetals naturals i l'arquitectura de baixa densitat faciliten la seva integració. Tot i així, el Pla preveu mesures per reforçar-ne l'ocultació visual i millorar la transició entre les zones d'aparcament i el mosaic agrícola circumdant.

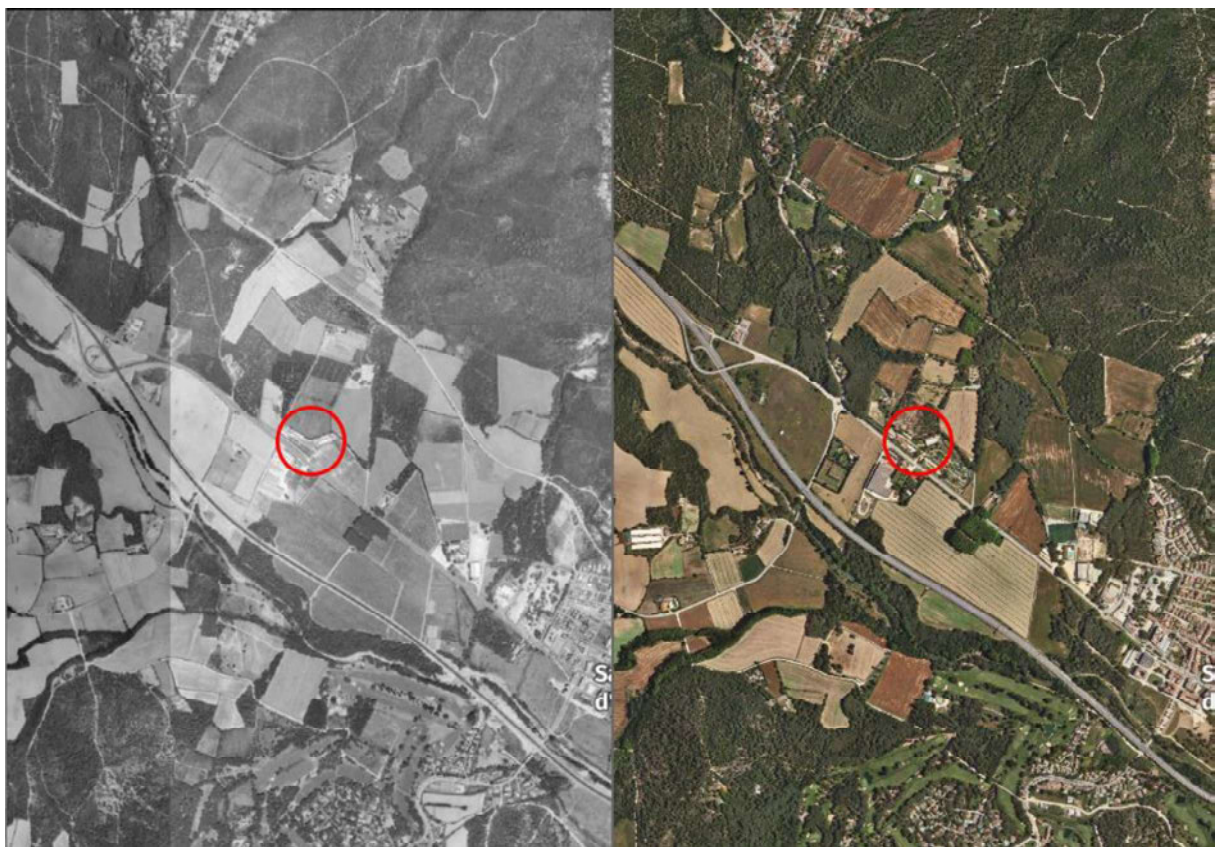


Figura 8. Comparativa imatges de l'àmbit en els anys 1994 i vigent. Font: ICGC.

El paisatge de la zona es caracteritza pels següents valors intrínsecs:

Estètics

Són aquells valors que es relacionen amb la capacitat que té un paisatge per transmetre un determinat sentiment de bellesa, a partir dels seus valors històrics, culturals, naturals i paisatgístics.

El valor estètic de l'entorn immediat de la zona d'estudi es considera MITJÀ. A diferència d'entorns degradats, la Vall d'Aro conserva un mosaic agroforestal ben preservat. No obstant això, la presència de la carretera C-250z i algunes construccions funcionals pròpies de

L'activitat hípic-esportiva (magatzems de farratge, coberts de pistes) actuen com a elements antròpics que, tot i ser necessaris, no posseeixen una rellevància arquitectònica singular.

Les edificacions i construccions ja implantades es preveu mantenir-les o remodelar-les puntualment per adequar-les al correcte funcionament de l'activitat i millorar-ne l'estètica exterior. Són edificacions majoritàriament en planta baixa que no trenquen l'horitzontalitat de la vall. Durant el període de "La Santa Market", el valor estètic s'enriqueix temporalment amb elements d'il·luminació i decoració efímera que aporten un caràcter lúdic-festiu sense generar una alteració permanent de la fesomia rural.

Així doncs, considerant que els valors estètics actuals són estables, la proposta d'ordenació no suposarà un decrement de la qualitat visual, sinó que es planteja com una oportunitat per ordenar les instal·lacions existents i eliminar possibles discordances visuals mitjançant criteris de disseny unitari i integració vegetal.

Ecològics

Fan referència als factors o elements que determinen la qualitat del medi natural, com la relació amb espais d'interès natural, la connectivitat ecològica i la biodiversitat.

Els valors ecològics de l'àmbit es valoren com a MITJANS. Tot i que la zona de projecte queda fora dels límits estrictes d'espais protegits com el PEIN Gavarres o la Xarxa Natura 2000, la seva ubicació a la plana de la Vall d'Aro actua com un espai de transició i connector biològic entre els massissos de les Gavarres i l'Ardenya.

L'entorn manté valors interessants gràcies al mosaic agroforestal. Les masses forestals properes, amb domini de la surera i l'alzina, proporcionen refugi a la fauna local, tot i que la presència de la carretera C-250z i la proximitat del nucli urbà exerceixen una certa pressió antròpica. L'activitat hípic-esportiva, per la seva naturalesa, és una de les menys agressives amb el medi rústic, ja que manté grans superfícies de sòl permeable (pastures i pistes de sorra).

L'ordenació proposada no suposa un decrement d'aquests valors, sinó que preveu millores significatives:

- Gestió hídrica: Actuacions en la xarxa de sanejament i drenatges per evitar l'escorrentia incontrolada.
- Revegetació: Es preveu la plantació d'espècies autòctones en els límits de la finca per reforçar les pantalles vegetals i augmentar la biodiversitat local.
- Manteniment del sòl: La preservació dels camps de conreu de secà per a ús d'estacionament estacional garanteix que el sòl no s'artificialitzi.

Així, els valors ecològics en el conjunt de l'actuació es consideren MITJANS, amb una clara voluntat de preservació del medi.

Productius

Són aquells relacionats amb la capacitat del paisatge per proporcionar beneficis econòmics, convertint els seus elements en recursos. La productivitat es pot obtenir a través de diverses activitats: agrícoles, ramaderes, forestals, turístiques, esportives o industrials.

Dins de l'àmbit del Pla s'hi situen dues activitats que generen un valor productiu molt elevat per al territori:

- Activitat Hípic-Esportiva: El Horse Club Santa Cristina representa una activitat econòmica consolidada vinculada al sector esportiu i de serveis, que manté la funcionalitat de la finca durant tot l'any.
- Activitat Firal i Cultural: "La Santa Market" s'ha convertit en un recurs turístic i econòmic de primer ordre, generant ocupació directa i indirecta i actuant com a aparador per a l'artesanía i el comerç local.

Així mateix, l'ús de les finques adjacents com a camps de conreu de secà durant la major part de l'any manté la productivitat primària del sòl, compatibilitzant-la amb l'ús logístic temporal.

Així doncs, els valors productius d'aquest entorn es valoren com a MITJANS-ALTS, atesa la capacitat de l'àmbit per generar riquesa i dinamització econòmica sense renunciar a la matriu agrària del paisatge.

Històrics

Són aquells que corresponen a les empremtes més rellevants que l'ésser humà ha deixat en el paisatge al llarg de la història.

El valor històric de la zona d'actuació es considera BAIX-MITJÀ. Tot i que dins de la parcel·la no s'hi ubiquen masies catalogades ni jaciments arqueològics inventariats, l'àmbit s'emplaça adjacent en el veïnat històric de Bell-lloc, un assentament rural d'arrels antigues vinculat a la plana agrícola de Santa Cristina d'Aro.

La pròpia activitat del Horse Club, amb més de 35 anys d'història consolidada, ha generat una empremta en el paisatge contemporani de la zona, esdevenint part de la memòria esportiva local. La preservació de la matriu de camins i de la configuració de les parcel·les agrícoles manté viu el passat agrari del sector, malgrat que les edificacions actuals siguin de caràcter funcional i modern. Per tant, els valors històrics es valoren com a MODERATS, destacant més el context territorial que l'arquitectura interior.

Ús social

Aquests valors fan referència a l'ús que fa un individu o un determinat col·lectiu d'un paisatge, és a dir, l'ús que se li dona en termes de mobilitat, lleure, esport, educació o funcions terapèutiques.

A diferència d'altres activitats de caràcter tancat, el valor social d'aquest àmbit es considera MOLT ALT. L'espai és un node de concurrència ciutadana i turística de primer ordre:

- Lleure i Cultura: L'activitat de "La Santa Market" atrau milers de visitants anualment, esdevenint un referent de l'oci estiuenc a la Costa Brava i un espai de promoció per a l'artesanía i el talent local.
- Esport i Salut: El club hípic ofereix serveis esportius i educatius durant tot l'any, fomentant el contacte amb la natura i els animals, amb beneficis reconeguts en l'àmbit del benestar.
- Connectivitat: La proximitat i connexió amb la Via Verda (Ruta del Carrilet) reforça l'ús del paisatge com a espai de passeig i mobilitat sostenible per a residents i turistes.

Així doncs, l'impacte social del projecte és positiu i vertebrador, pel que aquest valor es defineix com a ELEVAT.

Mitològics

Fan referència als elements del paisatge, tal com muntanyes, rius, boscos, camins, elements naturals singulars, o cases aïllades, que han estat el motor de moltes històries i llegendes.

Els valors mitològics intrínsecs de l'àmbit es consideren MÍNIMS, sense perjudici del gran valor immaterial que posseeix el conjunt de la vall on s'ubica.

Religiosos i espirituals

Corresponen a elements del paisatge que es relacionen amb pràctiques i creences religioses.

Els elements o edificacions de caire religiós i espiritual més propers a l'àmbit del Pla Especial són l'església parroquial de Santa Cristina d'Aro (al nucli urbà) i l'església romànica de Santa Maria de Bell-lloc, situada en el veïnat que dona nom a la zona. També cal destacar la proximitat de camins que històricament connectaven aquests centres de culte.

No obstant això, aquestes edificacions es troben a una distància suficient i protegides per la pròpia topografia i vegetació de l'entorn, de manera que no hi ha una relació visual directa ni afectació sobre la seva pau ambiental. Per tant, es conclou que els valors espirituals o religiosos de la zona d'actuació es valoren com a MÍNIMS i en cap cas es preveu cap alteració dels mateixos com a conseqüència de l'ordenació proposada.

Simbòlics o identitaris

El valor identitari es correspon amb la identificació que un determinat col·lectiu sent amb determinades parts d'un paisatge o amb el seu conjunt, en establir-hi relacions de pertinença o expressions de caràcter local o nacional.

A diferència de l'entorn immediat, la Vall d'Aro posseeix un fort caràcter identitari basat en el seu mosaic agroforestal, un paisatge que combina de forma harmònica els camps de conreu de secà amb les masses forestals de les Gavarres. En aquest context, l'activitat del Horse Club i de "La Santa Market" ha generat un nou valor simbòlic contemporani:

- La ciutadania i els visitants identifiquen aquest espai com un lloc de trobada vinculat a la tradició eqüestre i a la creativitat artesanal.
- L'esdeveniment estacional s'ha convertit en un referent de la imatge turística i cultural de Santa Cristina d'Aro, reforçant el sentiment de pertinença al territori des d'una vessant lúdica i de qualitat.

Tot i que no es tracta d'un símbol històric monumental, la percepció social de l'indret com un espai de conservació del medi rústic actiu li atorga uns valors simbòlics que es consideren MITJANS. L'ordenació del PEU 12 precisament pretén consolidar aquesta identitat, evitant la degradació del paisatge i garantint la pervivència del seu caràcter rural.

Valor global de la zona d'actuació

En resum, la qualitat paisatgística de la zona del projecte es valora com a MITJANA/MODERADA. L'àmbit manté la configuració pròpia del mosaic agroforestal de la Vall d'Aro, tot i presentar una presència humana consolidada a causa de l'activitat hípic-esportiva que es desenvolupa des de fa dècades i la proximitat de la carretera C-250z. No es tracta d'un entorn degradat, sinó d'un paisatge rústic actiu que combina la productivitat agrària amb l'ús social i esportiu.

L'actuació prevista comportarà una millora significativa dels valors productius i socials, ja que l'ordenació a través del Pla Especial permetrà gestionar l'activitat de "La Santa Market" i el "Horse Club" d'una forma més eficient, ordenada i amb plenes garanties jurídiques. Aquesta actuació suposarà un impacte positiu a nivell econòmic i de dinamització cultural per al municipi de Santa Cristina d'Aro, lligat a una afectació paisatgística molt controlada i, en gran part, reversible. De fet, el Pla permet regularitzar activitats plenament integrades en la dinàmica local en una finca que manté la seva permeabilitat i caràcter no urbanitzat.

A nivell estètic, l'ordenació de les instal·lacions existents, la unificació de criteris de disseny per a les estructures temporals i la implantació de noves mesures d'integració (revegetació perimetral i pantalles visuals) suposarà un impacte paisatgístic positiu. Això millorarà la percepció de l'àmbit des dels observatoris i franges visuals de la carretera C-250z, tot i que l'activitat ja gaudeix d'una bona ocultació natural en els punts més allunyats.

Així doncs, l'actuació prevista comportarà una millora en la gestió dels valors estètics i ecològics (millora de drenatges i sanejament), alhora que serà especialment positiva per als valors productius i l'ús social del sector. L'ordenació no només no afecta negativament els valors paisatgístics secundaris, sinó que consolida l'àmbit com un exemple d'integració d'activitats d'interès públic en el medi rústic de la Vall d'Aro.

2.2 FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

La fragilitat paisatgística en relació a la proposta es defineix com la susceptibilitat d'un paisatge a veure alterats els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada. Cal fer una descripció dels factors que repercuteixen especialment en la fragilitat del paisatge del lloc: abast de la conca visual, accessibilitat, grau de freqüentació

per la població, capacitat d'emascament de la vegetació, edificacions, presència d'elements discordants, etc.

La fragilitat no és una qualitat intrínseca del paisatge, com ho és la qualitat del paisatge, ja que depèn de l'activitat a desenvolupar. El concepte oposat a la fragilitat paisatgística és la capacitat d'absorció visual, entesa com l'aptitud que té un paisatge d'absorbir visualment les modificacions que s'hi volen portar a terme, sense pèrdua de la seva qualitat visual.

- Visibilitat: L'àmbit del Horse Club i La Santa Market se situa en la plana de la Vall d'Aro. Les visuals des de punts allunyats o elevats (com el massís de l'Ardenya o les Gavarres) són limitades a causa de la horitzontalitat del terreny i la presència de masses forestals intermèdies. Tanmateix, existeix una visibilitat directa des de la carretera C-250z, que és el principal observador lineal. La fragilitat en aquest punt es considera moderada, però l'impacte es veu reduït per les pantalles vegetals existents als marges de la finca.
- Accessibilitat: L'accés a l'activitat és directe i consolidat des de la C-250z. Aquesta facilitat d'accés augmenta la fragilitat teòrica, però en ser un accés ja existent per a l'activitat hípica des de fa dècades, la implantació del Pla Especial no suposa l'obertura de noves traces que fragmentin el paisatge. L'accessibilitat és, per tant, un factor controlat i integrat.
- Freqüentació: Aquest és un factor variable. Durant la major part de l'any (activitat hípica), la freqüentació és baixa i constant, amb una fragilitat mínima. Durant el període estival ("La Santa Market"), la freqüentació augmenta significativament. No obstant això, aquesta aflluència es concentra en horari de tarda-vespre i de forma estacional, fet que permet que el paisatge "recuperi" el seu caràcter tranquil la resta de l'any, demostrant una alta capacitat de resiliència.
- Capacitat d'emascament: L'àmbit presenta una alta capacitat d'emascament. La presència de suredes, alzines i vegetació de ribera en els perímetres de la finca, sumat a l'ús de construccions de planta baixa i estructures lleugeres (carpes i instal·lacions efímeres), permet que l'activitat quedi visualment integrada en el mosaic agroforestal. La vegetació autòctona actua com un filtre natural que absorbeix les formes i colors de l'activitat.
- Presència d'elements discordants: Actualment, els elements que podrien considerar-se més discordants són algunes cobertes de naus agrícoles o magatzems de farratge de caràcter funcional. Durant l'estiu, la presència de contenidors marítims decorats o estructures firals podria generar un contrast visual, però el seu caràcter temporal i efímer n'atenuï l'impacte. El Pla Especial precisament busca sanejar aquestes estructures i unificar-ne l'estètica per eliminar qualsevol discordança permanent.

Així doncs, es pot considerar que la fragilitat paisatgística del territori per a la proposta d'ordenació del PEU 12 és MITJANA-BAIXA. Per tant, la capacitat per absorbir el canvi proposat es considera ALTA, especialment gràcies a la reversibilitat de les instal·lacions de la fira i a la fortalesa de la matriu vegetal que envolta l'activitat.

2.3 CAPACITAT DE CÀRREGA PAISATGÍSTICA

A partir de la combinació dels dos apartats anteriors —qualitat i fragilitat paisatgística—, es pot determinar la capacitat de càrrega paisatgística de l'entorn considerat, entesa com la màxima capacitat d'acceptació de nous usos o activitats i el grau màxim d'impacte que pot suportar sense que es vegin deteriorats progressivament i irreversiblement els seus valors paisatgístics.

	QUALITAT PAISATGÍSTICA			
FRAGILITAT PAISATGÍSTICA	MOLT ALTA	ALTA	MITJA	BAIXA
MOLT ALTA	MOLT BAIXA	MOLT BAIXA	BAIXA	MITJA
ALTA	MOLT BAIXA	BAIXA	BAIXA	MITJA
MITJA	BAIXA	BAIXA	MITJA	MITJA
BAIXA	MITJA	MITJA	MITJA	ALTA

Després de determinar una qualitat paisatgística mitjana (atès el mosaic agroforestal ben conservat de la Vall d'Aro) i una fragilitat paisatgística mitjana-baixa (gràcies a l'alta capacitat d'emascament vegetal i l'ús d'estructures reversibles), obtenim una capacitat de càrrega del paisatge MITJANA.

Aquesta valoració indica que l'àmbit del PEU 12 té una aptitud notable per absorbir l'activitat proposada. Per tant, és una actuació viable que es pot executar sense generar impactes significatius o irreversibles sobre el paisatge. El caràcter estacional de "La Santa Market" i la naturalesa hípic-esportiva del Horse Club són usos altament compatibles amb la matriu rústica de la finca.

Tot i aquesta bona capacitat d'absorció, el Pla Especial preveu la incorporació de mesures d'integració vegetal per suavitzar la presència de les zones d'estacionament i les estructures més exposades des de la carretera C-250z, garantint que la qualitat visual de la vall es mantingui intacta o, fins i tot, millori mitjançant una ordenació unitària.

2.4 FITXA DEL PAISATGE

Pla Especial Urbanístic de "La Santa Market" (Santa Cristina d'Aro)	
Zona:	Veïnat de Bell-lloc / Plana de la Vall d'Aro
Terme Municipal:	Santa Cristina d'Aro
Tipologia unitat:	Mosaic Agroforestal (Rústic-Agrícola)



CARACTERÍSTIQUES DE LA UNITAT

Relleu del terreny:	Plana al·luvial amb pendents molt suaus, típica de la conca de la Ridaural.
Conca visual:	Moderadament oberta cap a l'eix de la vall (Est-Oest) i emmarcada pels relleus dels massissos de les Gavarres al Nord i l'Ardenya al Sud.
Vegetació present:	Pastures, zones de conreu de secà i arbrat d'ombreig puntual: Suredes (<i>Quercus suber</i>), alzines i vegetació de ribera associada als torrents.
Presència elements humans:	Instal·lacions del Horse Club (pistes, quadres), carretera C-250z, traçat de la Via Verda i masies disperses del veïnat de Bell-lloc.

QUALITAT DE LA UNITAT

Qualitat primària:	Visibilitat i exposició:	Visible des de la carretera C-250z, tot i que l'horitzontalitat de les construccions i les pantalles vegetals en limiten l'impacte visual a llarga distància.
	Espectadors potencials:	Usuaris de la C-250z, vianants i ciclistes de la Via Verda, veïns de Bell-lloc i visitants de l'activitat.
	Fons escènic:	Molt interessant i ben conservat, amb la silueta de les Gavarres i l'Ardenya com a teló de fons natural.

Valoració unitat:

MITJANA - ALTA

Qualitat secundària:	Diversitat:	Mitjana-Alta; combinació de pastures, camps de conreu, activitat esportiva i zones forestals mediterrànies.
	Singularitat:	Mitjana; representativa del mosaic agroforestal de la Vall d'Aro, amb valors rurals ben preservats.
	Qualitat de les vistes:	Alta; visuals agradables i harmòniques que evoquen la tranquil·litat del medi rústic.

	Cromatisme:	Variable segons l'estacionalitat (verds i ocres dels camps) amb el verd perenne de les suredes i alzines.
	Vegetació:	De gran interès paisatgístic i ecològic, especialment les suredes madures de l'entorn.
	Fauna:	Present i activa; l'activitat hípic-esportiva és compatible amb la fauna local (aus rapinyaires i petits mamífers).
	Relleu:	Suau i homogeni, facilitant la integració de les estructures horitzontals.
	Grau de naturalitat:	Mitjà-Alt; malgrat l'activitat humana, es manté la matriu del sòl no urbanitzable sense artificialitzacions agressives.
	Elements antròpics:	Carretera C-250z i construccions hípiques de caràcter funcional. Estructures efímeres a l'estiu que no alteren la matriu permanent.
Valoració unitat:		MITJANA-BAIXA
Qualitat terciària:	Fragilitat de l'entorn	Mitjana; és un paisatge que accepta bé els usos rurals i de lleure si es manté l'escala de les edificacions i la permeabilitat del sòl.
	Capacitat d'absorció:	Alta; l'ús d'estructures reversibles (La Santa) i pistes drenants (Hípica) permeten una integració total i una recuperació del sòl immediata.
Valoració unitat:		ALTA
VALORACIÓ DE LA UNITAT:		
Qualitat global:		MITJANA - ALTA

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

3.1 CRITERIS GENERALS

Tal com s'ha exposat, l'objecte del present Pla Especial és procedir a l'ordenació detallada i regularització de l'activitat hípic-esportiva permanent (Horse Club) i de l'activitat firal i cultural estacional ("La Santa Market") dins l'àmbit del PEU 12, situat adjacent al veïnat de Bell-lloc.

Aquest complex es tramita com una instal·lació d'interès col·lectiu i dinamització econòmica en sòl no urbanitzable, a l'empara de l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Implantació de l'Activitat

L'activitat es basa en la convivència de dues modalitats d'ús que comparteixen una mateixa unitat d'explotació:

1. **Activitat Permanent:** Destinada a la pràctica eqüestre, pupil·latge i entrenament de cavalls.
2. **Activitat Estacional:** Esdeveniment de dinamització cultural i artesanía que s'implanta temporalment durant el període estival.

Com es pot veure en el plànol d'ordenació, la proposta optimitza les explanades i espais lliures existents a la finca per allotjar les instal·lacions permanents i les estructures desmuntables de la fira. El programa funcional inclou:

- **Zona d'Èquids – Esportiu – Serveis:** Pràctica de l'hípica, ensinistrament, pupil·latge i activitats pedagògiques.
- **Zona d'Activitats i Fires:** Espai polivalent per a la dinamització cultural, tallers d'educació en el lleure, esbarjo i promoció gastronòmica.
- **Zona d'Aparcament i Accessos:** Estacionament de vehicles en superfície, vialitat interior i punts de control d'accessos.

D'aquesta manera, l'accés principal s'articula des de la carretera **C-250z**. Els fluxos interns es distribueixen de forma que l'activitat hípica ordinària mantingui la seva operativa independentment de l'activitat firal, garantint la seguretat dels animals i dels visitants. Tot l'espai queda integrat perimetralment mitjançant tancaments de fusta i pantalles vegetals autòctones.



Figura 9. Zonificació del PEU 12.

3.2 PROGRAMA A ORDENAR MITJANÇANT EL PLA ESPECIAL

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic té una superfície total aproximada de 3,4 Ha, d'acord amb les determinacions del sector PEU 12 definides en el nou planejament municipal. Aquesta superfície es distribueix entre les tres subzones funcionals descrites anteriorment per garantir una gestió equilibrada dels usos eqüestres i de dinamització cultural.

A continuació, es detalla el repartiment de superfícies per a cada subzona d'ordenació:

TAULA SUPERFÍCIES		
ZONA	DENOMINACIÓ	SUPERFÍCIE (m²)
A	Zona accesos i aparcaments	8.173,00
E	Zona Èquids-Esportiu-Serveis	12.464,00
F	Zona Activitats i Fires	13.504,00
TOTAL ÀMBIT		34.141,00

Figura 10. Quadre resum de superfícies per zonificació de l'àmbit.

Aquesta zonificació permet aplicar els paràmetres reguladors de forma diferenciada, assegurant que el nucli operatiu de l'explotació (Clau E) disposi de la capacitat edificatòria permanent necessària, mentre que les zones destinades a la fira (Clau F) i la mobilitat (Clau A) mantinguin un caràcter eminentment lliure i permeable.

La suma de les superfícies d'aquestes subzones conforma la unitat d'explotació del Horse Club Santa Cristina, garantint que qualsevol intervenció futura es realitzi dins dels límits de sostre i ocupació establerts en la normativa general d'aquest Pla Especial

3.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

L'activitat objecte del present Pla Especial Urbanístic es desenvolupa en l'àmbit delimitat pel POUM en tràmit de Santa Cristina d'Aro com a **PEU 12**.

L'àmbit de l'activitat se situa en **Sòl No Urbanitzable Rústic Agrícola (clau N1a)**. A diferència d'altres modificacions que cerquen el canvi de classificació, aquest PEU manté la naturalesa rústica del sòl, tot i que n'ordena un ús específic d'interès col·lectiu que permet la coexistència de l'activitat esportiva i la firal.

Es planteja l'ordenació de l'àmbit sota un règim de gestió unitària que defineix:

1. **L'edificabilitat màxima** vinculada a l'activitat permanent.
2. **Les condicions d'implantació** de les instal·lacions temporals.
3. **Les mesures de protecció paisatgística** necessàries per integrar el complex a la Vall d'Aro.

En total, s'ordena un sector de **34.141 m²** (3,4 Ha) que, tot i mantenir la seva qualificació agrícola de base, queda subjecte a les determinacions gràfiques i normatives d'aquest instrument de planejament derivat per assegurar la seva idoneïtat territorial.

4. VISIBILITAT I FRAGILITAT DEL PAISATGE

4.1 CONCA VISUAL REAL

La conca visual, els punts d'observació, els recorreguts visuals i les corresponents vistes fotogràfiques són factors de visibilitat d'especial importància per poder caracteritzar el paisatge existent i l'impacte de la proposta.

S'entén per conca visual l'àmbit del territori que és visible des del punt d'implantació de la proposta. A continuació s'adjunta la imatge de la representació de la conca visual que es distingeix des de l'àmbit del present estudi.

Per la condició topogràfica de l'àmbit, situat en la **plana al·luvial de la Vall d'Aro**, l'abast visual és extens en sentit horitzontal però queda ràpidament confinat pels relleus propers de les Gavarres i l'Ardenya. A diferència d'altres emplaçaments elevats, l'activitat s'ubica en una cota baixa, fet que facilita la seva integració.

La conca visual real queda delimitada per la pròpia vegetació perimetral de la finca (suredes i tanques vegetals) i pels boscos de ribera associats a la riera de Bell-lloc. La visibilitat real es restringeix principalment a:

- **Eix de la carretera C-250z:** És el principal observador lineal, des d'on es percep l'activitat de forma directa, tot i que suavitzada per l'arbrat de marge.
- **Via Verda (Ruta del Carrilet):** Atesa la seva proximitat, existeixen visuals puntuals des d'aquest itinerari de lleure, tot i que la distància i la vegetació intermèdia actuen com a filtre.
- **Veïnat de Bell-lloc:** Des d'algunes finques i masies disperses situades a cotes lleugerament superiors es pot tenir una visió zenital de l'àmbit, tot i que la baixa alçada de les instal·lacions permanents (pistes i quadres) minimitza la seva incidència.

La delimitació de la conca visual s'ha realitzat mitjançant treball de camp, cercant tots els punts d'observació significatius i tenint en compte l'orografia del terreny, les edificacions existents i l'emascament que proporciona la vegetació autòctona, especialment densa en els límits nord i oest de la finca.



Figura 11. Conca visual real.

A continuació es presenten les fotografies de l'entorn de la implantació de l'àmbit de l'hípica, en la seva situació actual.

1. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE LA CTRA. C-250z (carrer Pont de la Font del Rei)



Figura 12. Punt d'observació núm. 01.

2. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE LA CARRETERA C-65



Figura 13. Punt d'observació núm. 02.

3. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE LA CARRETERA GIV-6611



Figura 14. Punt d'observació núm. 03.

4. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE LA CTRA C-65



Figura 15. Punt d'observació núm. 04.

5. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE L'ESTACIONAMENT DEL CEMENTIRI DE SANTA CRISTINA D'ARO



Figura 16. Punt d'observació núm. 05.

6. PUNT D'OBSERVACIÓ DES DE LA VIA VERDA DEL CARRILET DE GIRONA – ST FELIUD DE GUÍXOLS



Figura 17. Punt d'observació núm. 06.

5. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'objectiu d'aquest apartat és el de definir els possibles impactes que podrien repercutir en el paisatge per l'ordenació i regularització de l'activitat hípic-esportiva i el mercat estacional "La Santa Market" respecte el paisatge circumdant de la Vall d'Aro.

La definició de l'àmbit tindrà en compte tots els aspectes mediambientals que es podrien veure influenciats, adoptant una estratègia positiva que permeti compatibilitzar el dinamisme econòmic de l'activitat amb la preservació dels valors rústics i l'harmonia visual de l'entorn.

5.1 IMPACTES POTENCIALS

Una vegada analitzat el paisatge i descrita la proposta d'actuació (la qual es basa en la regularització d'una activitat ja existent), es procedeix a caracteritzar, definir i valorar els impactes paisatgístics potencials associats. Cal destacar que, en tractar-se d'una ordenació de caràcter detallat, la major part dels efectes es consideren positius, ja que posen ordre a una situació de fet.

- Manteniment de la topografia: L'activitat es desenvolupa en una zona ja aplanada i adaptada per a l'ús hípic. No es preveuen grans moviments de terres ni alteracions del relleu significatives, mantenint l'horitzontalitat de la plana al·luvial.
- Consolidació de superfícies: L'actuació no suposa una pèrdua de superfície forestal, ni la pèrdua de sòl agrícola. L'impacte és baix, ja que es manté la permeabilitat del sòl en les zones de pistes.
- Preservació de la vegetació: L'impacte sobre la vegetació arbòria existent és nul o positiu. El Pla preveu la conservació de les masses de sureda i alzinar perimetrals, que actuen com a pantalles naturals de l'activitat.
- Impacte visual de les instal·lacions: L'activitat permanent (Hípica) presenta un impacte visual funcional i integrat. L'activitat estacional (La Santa) introdueix elements cromàtics i estructures efímeres que suposen una transformació temporal del paisatge, la qual és totalment reversible.
- Afectació per freqüentació: La regularització permet gestionar millor l'increment de visitants durant els mesos d'estiu, ordenant els fluxos de circulació i l'aparcament per minimitzar les molèsties a la població del veïnat de Bell-lloc.
- Impacte sonor i lumínic: L'esdeveniment estacional genera un impacte sonor i lumínic en horari semi-nocturn. El PEU estableix les condicions per regular aquests paràmetres, garantint que no se superin els llindars permesos i es preservi la qualitat acústica del medi rural.
- Tancaments i connectivitat: Els tancaments existents són majoritàriament permeables (fusta i filats), garantint la connectivitat de la petita fauna i mantenint la imatge tradicional de les finques.

Així doncs, es valoren els impactes associats a les actuacions com a COMPATIBLE-MODERAT. El fet que l'activitat ja estigui implantada i consolidada fa que el present Pla Especial actui com una eina de millora i integració, ja que permet aplicar mesures correctores i compensatòries que actualment no estan sistematitzades. La regularització suposarà passar d'una ocupació de fet a una ordenació paisatgística coherent amb la Vall d'Aro.

5.2 CORRECCIÓ I COMPENSACIÓ DELS IMPACTES

Seguidament es descriurà el conjunt de mesures d'integració paisatgística per tal de minimitzar l'impacte visual i aconseguir una millor integració del projecte dins l'entorn de la Vall d'Aro. Per a cada impacte analitzat es proposen una sèrie de mesures adoptades, que poden ser preventives, correctores o compensatòries.

Amb aquestes mesures es pretén que l'actuació generi el menor impacte possible sobre l'entorn, millorant la seva integració actual i garantint la coherència amb el mosaic agroforestal del veïnat de Bell-lloc. Atès que l'activitat principal ja es troba implantada i consolidada, les mesures se centren a optimitzar l'ordenació existent i regular l'activitat estacional.

Per tal d'evitar que s'arribin a produir impactes en el paisatge, es proposen una sèrie de mesures:

Mesures preventives

Són aquelles que s'incorporen en la fase de disseny i ordenació per evitar que l'impacte arribi a produir-se. En el cas del present Pla Especial, destaquen:

- Emplaçament consolidat: L'activitat s'ubica en una zona amb una trajectòria hípic-esportiva de més de 35 anys. L'aprofitament d'una finca ja transformada evita la degradació de noves àrees de bosc o conreu verge.
- Aprofitament de la topografia: L'ús de la plana al·luvial existent evita la realització de moviments de terres agressius o modificacions del relleu natural.
- Sintonia d'usos: L'activitat es manté dins del règim d'usos compatibles amb el sòl no urbanitzable rústic, preservant la matriu agrícola (pastures) com a base de l'activitat.
- Accessibilitat existent: No es preveu l'obertura de nous vials d'accés des de la carretera C-250z, sinó la regularització i millora dels existents, evitant la fragmentació del territori.
- Temporalitat i reversibilitat: L'activitat de "La Santa Market" es defineix com a efímera i estacional. El fet que les estructures siguin desmuntables garanteix que el paisatge recuperi el seu estat original la resta de l'any.

Mesures correctores

Són aquelles accions destinades a mitigar o reduir els impactes que no s'han pogut evitar. Es proposen les següents:

- Tractament de materials i colors: Totes les instal·lacions permanents i els mòduls temporals (contenidors, carpes, estands) utilitzaran una paleta cromàtica

harmonitzada amb l'entorn (tons terra, fusta, verd fosc o tons neutres), evitant superfícies reflectants o colors estridents que generin discordança visual.

- Integració vegetal i pantalles verdes: Es realitzarà una plantació perimetral amb espècies autòctones per reforçar l'emascament de les zones d'estacionament i les àrees de serveis tècnics des de la carretera C-250z, en aquells àmbits on ara no existeixi cap tractament d'aquest tipus.
- Control lumínic (Contaminació lumínica): Per a l'activitat estacional nocturna, s'utilitzaran lluminàries de tipus "cut-off" amb emissió cap al pla inferior, evitant la dispersió lumínica cap al cel i els espais forestals veïns. S'emprarà llum càlida per minimitzar l'impacte sobre la fauna.
- Manteniment de la coberta vegetal: Es garantirà el manteniment de les zones de pastura i els marges forestals per assolir una harmonització visual constant amb el paisatge de la Vall d'Aro.
- Prevenció d'incendis: Es mantindrà una franja de protecció i neteja de vegetació seca segons la normativa vigent al voltant de les instal·lacions per garantir la seguretat del medi forestal adjacent.
- Gestió de residus i ordre visual: Es fixaran protocols estrictes de neteja i recollida de residus durant l'esdeveniment estacional per evitar la degradació estètica de la finca i els seus entorns.

Mesures compensatòries

No es consideren necessàries mesures compensatòries addicionals, atès que l'ordenació proposada pel Pla Especial es considera una millora integral d'una situació de fet. L'activitat és d'interès col·lectiu i la seva implantació no suposa una pèrdua irreversible de valors naturals o paisatgístics que requereixi compensació externa.



III. SÍNTESI

1. CONCLUSIONS

Aquest Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) pretén analitzar l'impacte que sobre el paisatge pot comportar l'ordenació detallada i regularització de l'activitat hípic-esportiva permanent i l'esdeveniment estacional de dinamització cultural "**La Santa Market**", en el terme municipal de Santa Cristina d'Aro (Baix Empordà).

L'àmbit ocupat per a l'activitat presenta una superfície total aproximada de **3,4 Ha** (34.141 m²). En aquest espai actualment ja s'hi desenvolupen les activitats objecte del present Pla Especial Urbanístic. El relleu de la finca s'ubica en la plana al·luvial de la Vall d'Aro, caracteritzada per pendents molt suaus que faciliten la integració de les instal·lacions. La pròpia topografia, sumada a la presència de pantalles vegetals perimetrals, permet l'ocultació i mimetització parcial de l'activitat des dels principals observatoris.

Com a límits actuals de la finca, objecte del Pla Especial, hi trobem com a elements més destacables:

- La carretera **C-250z**, que vertebrava l'accés principal i actua com a límit visual immediat.
- El mosaic agroforestal del **veïnat de Bell-lloc**, amb masies disperses i conreus de secà que envolten l'àmbit.
- La proximitat de la **Via Verda (Ruta del Carrilet)**, que discorre de forma paral·lela a l'actuació.
- Els fons escènics formats pels massissos de les **Gavarres** al nord i l'**Ardenya** al sud.

L'accés a la parcel·la està plenament consolidat des de la carretera C-250z, sense que la proposta d'ordenació impliqui l'obertura de noves traces que puguin fragmentar el territori.

L'àrea inclosa dins d'aquest Pla Especial es situa en una zona de marcat caràcter rústic i agrícola. Concretament es troba situada a:

- Un punt de transició entre el nucli urbà de Santa Cristina d'Aro i els espais naturals protegits.
- Adjacent a infraestructures de lleure consolidades com el **Golf Costa Brava**.

Les coordenades UTM de la parcel·la objecte d'ordenació són:

- **Vèrtex nord – est:** UTM x498917.30 / UTM y 4629893.00 (ETRS89)
- **Vèrtex nord – oest:** UTM x498626.60 / UTM y 4629893.00 (ETRS89)
- **Vèrtex sud – est:** UTM x498604.30 / UTM y 4629643.40 (ETRS89)
- **Vèrtex sud – oest:** UTM x498596.70 / UTM y 4629852.30 (ETRS89)

Tota la zona de projecte queda fora dels límits estrictes d'espais protegits com el PEIN Gavarres o la Xarxa Natura 2000. A nivell municipal, el sector es qualifica com a Sòl No Urbanitzable Rústic Agrícola (clau N1a), mantenint aquesta naturalesa rústica en la proposta d'ordenació.

Segons el "Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines", l'àmbit es troba dins la unitat número 7, "Costa Brava". Correspon a un paisatge on conviuen de forma harmònica les planes agrícoles amb activitats esportives i de dinamització cultural.

En l'estudi d'integració s'ha descrit la proposta projectada, on l'activitat hípic-esportiva permanent conviu amb l'esdeveniment efímer "La Santa Market". Els possibles impactes, principalment visuals i lumínics de caràcter estacional, es consideren totalment compatibles amb el medi rural de la Vall d'Aro.

S'han descrit un seguit de mesures preventives i d'integració per minimitzar aquestes incidències, destacant les següents:

- **Emplaçament consolidat:** L'aprofitament d'una finca amb més de 35 anys de trajectòria hípic-esportiva evita la degradació de nous espais verges.
- **Reversibilitat:** L'ús d'estructures temporals i desmuntables (carpes, contenidors decorats) garanteix que el sòl recuperi el seu caràcter original un cop finalitzada la temporada estival.
- **Tractament de materials:** Ús de paletes cromàtiques harmonitzades (tons terra, fusta) per evitar discordances visuals.
- **Integració vegetal:** Manteniment de les suredes i alzines perimetrals i noves plantacions d'espècies autòctones per reforçar l'emmascarament visual.
- **Control lumínic:** Ús de lluminàries tipus "cut-off" i llum càlida per protegir la qualitat del cel nocturn i la fauna.
- **Gestió hídrica i de residus:** Millores en el sanejament i protocols estrictes de neteja durant l'activitat firal.

Així podem concloure que, pel tipus d'actuació i per la seva ubicació en un àmbit ja ocupat de forma consolidada per aquestes activitats, l'impacte visual es valora com a **MODERAT** però totalment minimitzat per les mesures correctores plantejades.

La fragilitat paisatgística de la proposta es considera **MITJANA-BAIXA**, mentre que la capacitat d'absorció visual de l'entorn es defineix com a **ALTA** gràcies a la reversibilitat de les instal·lacions.

S'ha d'entendre, doncs, que:

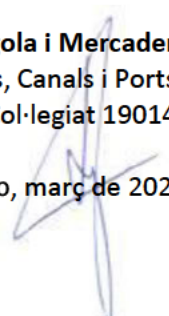
- La capacitat de càrrega del paisatge és **MITJANA**.
- L'impacte paisatgístic serà **COMPATIBLE** sempre que es respectin els criteris d'ordenació del Pla Especial.

Es conclou que l'actuació **NO GENERARÀ UN IMPACTE PAISATGÍSTIC NEGATIU**, sinó que permetrà una gestió més ordenada, sostenible i integrada de l'àmbit en el territori.

Autor de l'Estudi

Xavier Frigola i Mercader
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. Col·legiat 19014

Santa Cristina d'Aro, març de 2026



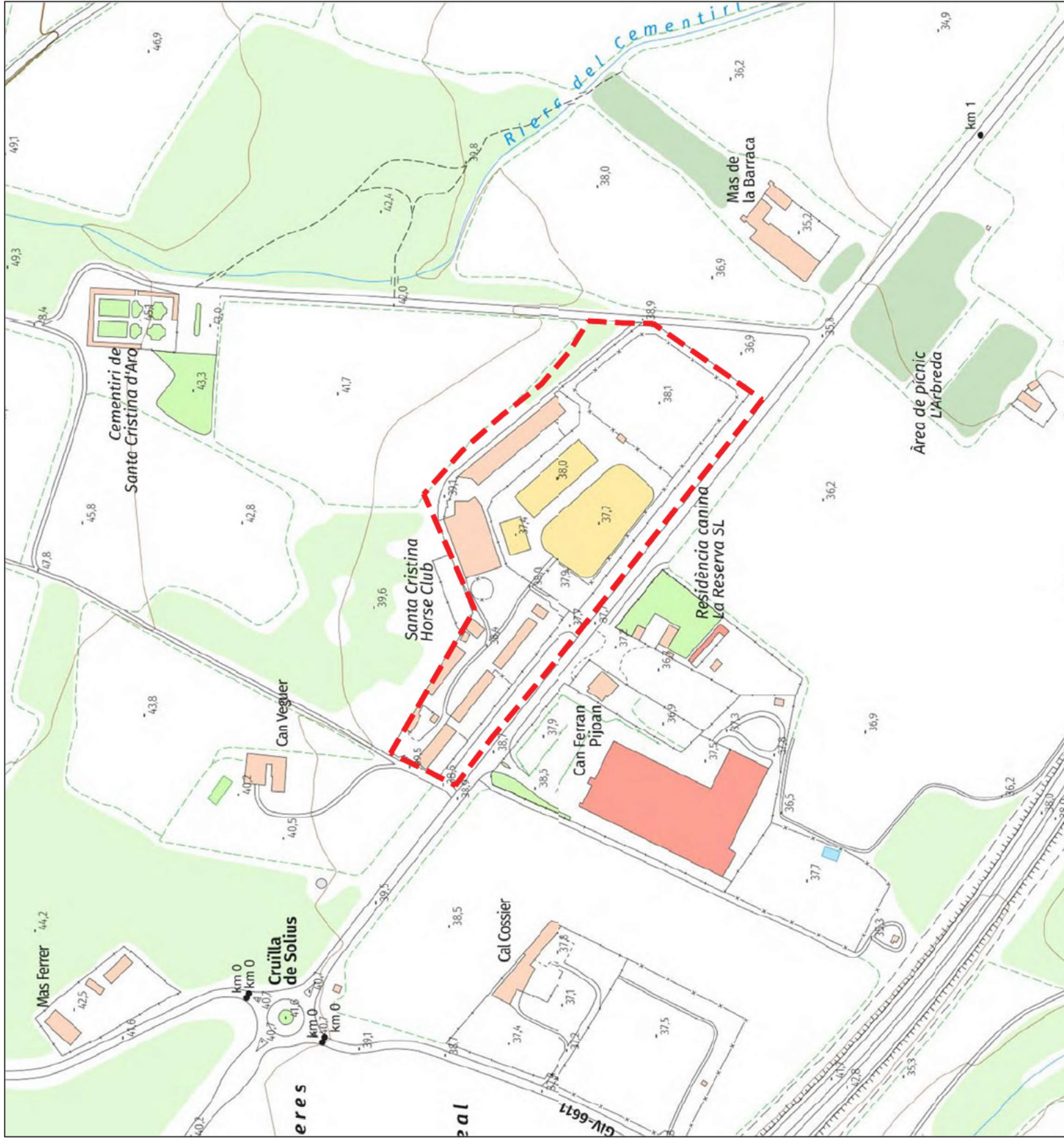


IV. PLÀNOLS

ÍNDEX DE PLÀNOLS

Núm. Plànol	Títol Plànol	Escala (A1 / A3)	Fulls
1	SITUACIÓ	1:12.500 / 1:25.000	1
2	EMPLAÇAMENT	1:1.250 / 2.500	1
3	ORTOFOTOPLÀNOL	1:1.250 / 2.500	1
4	EDIFICACIONS EXISTENTS	1:500 / 1:1.000	1
5	PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ	1:500 / 1:1.000	1
6	CONCA VISUAL REAL	1:2.500 / 1:5.000	1
7	IMATGES OBSERVATORIS	S/E	1

Àmbit PEU "La Santa"

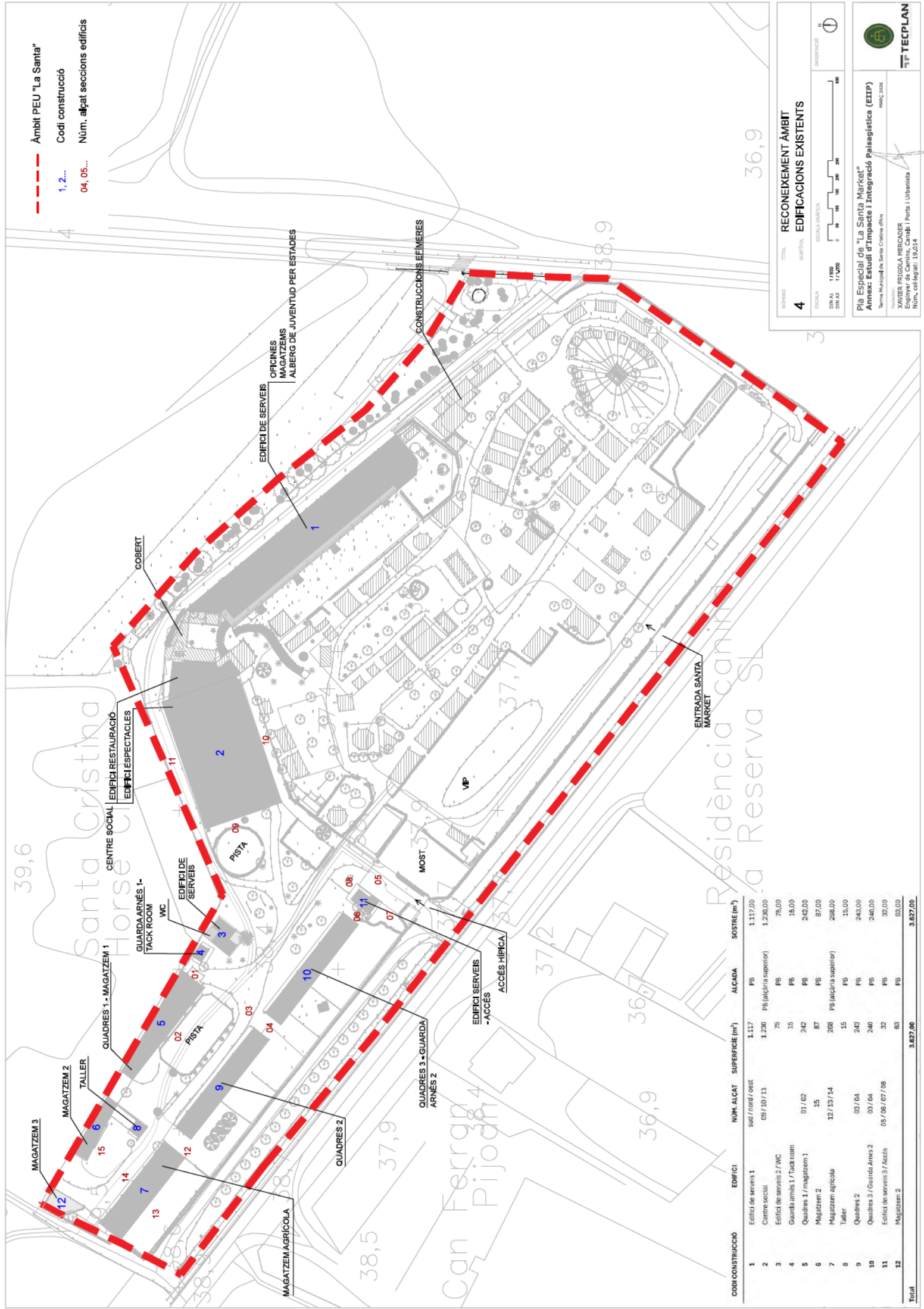


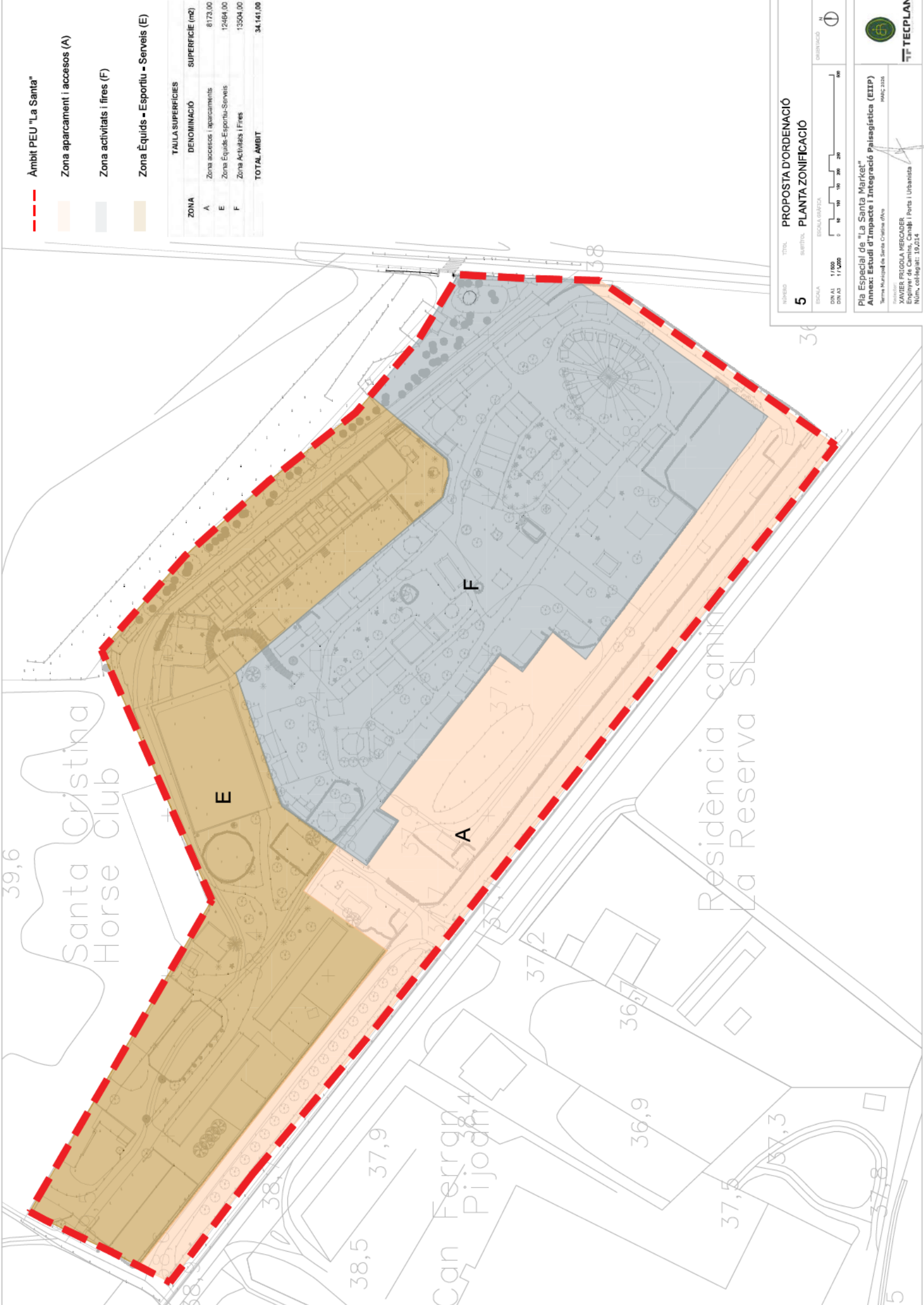
EMPLAÇAMENT TERRITORIAL	
2	EMPLAÇAMENT
ESCALA	
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
ORIENTACIÓ	
N	
Pla Especial de "La Santa Market"	
Annex: Estudi d'Impacte i Integració Paisagística (EIP)	
Tema Municipal de Serra Cristina d'Aro	
MAC 2018	
XAVIER FRIGOLA MERCADER	
Enginyer de Camins, Canals i Ports i Urbanista	
Núm. colegiat: 15424	

Àmbit PEU "La Santa"



TÍTOL		EMPLAÇAMENT TERRITORIAL	
SUBTÍTOL		ORTOFOTOPLANOL	
ESCALA	ESCALA GRÀFICA	ORIENTACIÓ	
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	N	
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	
Pla Especial de "La Santa Market"			
Annex: Estudi d'Impacte i Integració Paisagística (EPIP)			
Tema Municipal de Serra Criteri d'ús			
Elaborat per: XAVIER FRIGOLA MERCADER			
Enginyer de Camins, Canals i Ports i Urbanista			
Núm. Col·legiat: 19424			
MAY 2024			
TECPLAN			





--- Àmbit PEU "La Santa"

■ Zona aparcament i accessos (A)

■ Zona activitats i fires (F)

■ Zona Èquids - Esportiu - Serveis (E)

TAULA SUPERFÍCIES		
ZONA	DENOMINACIÓ	SUPERFÍCIE (m2)
A	Zona accessos i aparcaments	8173,00
E	Zona Èquids-Esportiu-Serveis	12464,00
F	Zona Activitats i Fires	13504,00
TOTAL ÀMBIT		34.141,00

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

5 PLANTA ZONIFICACIÓ

ESCALA

0 50 100 150 200 250 300

0 100 200 300 400

PROJECCIÓ

N

Pla Especial de "La Santa Market"

Annex: Estudi d'Impacte i Integració Paisagística (EIP)

Reservat: 19/02/2024

Terme Municipal de Santa Cristina d'Aro

XAVIER PUIGOL MERCADER

Urbanista i Paisagista

Núm. col·legiat: 19.014

TECPLAN



1. VISTA DES DE LA CARRETERA C-2502
(carrer Pont de la Font del Rei)



2. VISTA DES DE LA CARRETERA C-65



3. VISTA DES DE LA CARRETERA GN-6611



4. VISTA DES DE LA CARRETERA C-65



5. VISTA DES DE L'ESTACIONAMENT DEL
CEMENTIRI DE SANTA CRISTINA D'ARO



6. VISTA DES DE LA VIA VERDA DEL CARRILET
DE GIRONA - SANT FELIU DE GUÍXOLS

