



AVANTPROJECTE
FUNDACIÓ GAMÓN-MEDINA
CALONGE I SANT ANTONI

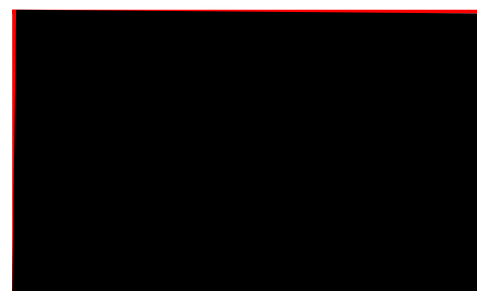


PRESENT: EL LLOC

L'entorn: Calonge i la costa
La Fundació Gamón - Medina
Edificis existents
Jardins

FUTUR: ESPAIS EXPOSITIUS DE LA FUNDACIÓ GAMÓN-MEDINA

Concepte d'ampliació
Proposta: intervencions per zones
Plànols i vistes de detall
Pressupost d'avantprojecte



ÍNDEX

I. MEMÒRIA.....3

MG

Dades Generals3

MG 1. Identificació i objecte del projecte3

MG 2. Agents del projecte3

MG 3. Objecte dels treballs.....4

MD

Memòria Descriptiva5

MD 1. Descripció del projecte.....5

0. Antecedents5

La Fundació Gamón-Medina: històric i col·lecció d’art5

La Finca de la Fundació en l’actualitat.....5

1. Condicionants del terreny i l’entorn7

Dimensions, orientació, accessos i límits de la parcel·la7

Topografia.....9

Cadastre.....11

Edificació Existent.....12

Vegetació19

Servituds19

Elements vegetals destacats – valors paisatgístics.....20

Conclusió: valors a preservar.....21

2. Qualificació urbanística23

POUM de Calonge i Sant Antoni i Modificació Puntual del POUM.....23

3. Planejament urbanístic supramunicipal.....24

Relació de documents normatius aplicables24

Conclusió: Criteris de planejament aplicables i orientació del disseny24

4. Descripció de l’edifici. Programa Funcional25

Adaptació al terreny i concepte global.....25

Programa funcional - Zonificació27

Gàlibs i definició geomètrica28

Relació entre els edificis existents en la finca.....31

Projecte de jardineria i tractament dels espais lliures35

5. Relació de superfícies35

Superfícies Construïdes35

Superfícies Útils35

MD 2. Compliment de la normativa urbanística36

POUM Calonge i Sant Antoni37

6. Resum Compliment Normativa Urbanística41

Quadre de compliment Normativa.....41

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....42

Llistat de plànols42

III. PRESSUPOST D’EXECUCIÓ MATERIAL.....43

IV. ANNEXOS44

AN 1 Relació Obres d’Art44

I. MEMÒRIA

MG Dades Generals

MG 1. Identificació i objecte del projecte

Títol del projecte Fundació Gamón-Medina

Objecte de l'encàrrec El present avantprojecte té per objecte la millora de les instal·lacions de la seu de la Fundació Gamón-Medina, incloent la rehabilitació dels edificis existents, l'ampliació amb espais expositius i auditori/sala polivalent, reforma d'espais interiors dels edificis existents i el tractament paisatgístic del conjunt de la finca.

Tipus d'intervenció Rehabilitació i Ampliació (obra nova)

Situació Avinguda Andorra Nº 4 i 6, 17251 Sant Antoni de Calonge (Girona)

Referència cadastral

MG 2. Agents del projecte

Promotor CALA GOGO, S.L., grup Sènia

 B17005794

senla Av. Andorra, 13, 17251, Calonge i Sant Antoni, Girona



MG 3. Objecte dels treballs

L'objecte d'aquest avantprojecte és la millora de les instal·lacions existents en la finca de la Fundació Gamón-Medina, situada en l'Avinguda Andorra Nº 4, a Sant Antoni de Calonge. A part de la rehabilitació dels edificis existents, es preveu ampliar l'edifici principal amb la construcció d'espais d'ús cultural (espais expositius i auditori) integrats en el conjunt arquitectònic i paisatgístic existent, així com el tractament paisatgístic del conjunt de la finca.

Al centre de la finca, l'ampliació de la Casa Museu Gamón-Medina es defineix com un espai museístic dissenyat per exposar primerament la col·lecció pròpia de la Fundació, però també per organitzar exposicions temporals, tallers, conferències o trobades i qualsevol acte cultural compatible amb els valors de la Fundació. L'auditori (sala polivalent) complementa les sales d'exposició i permet organitzar tot tipus d'actes i activitats, per augmentar l'atractiu de l'espai cultural durant tot l'any.

La finca de la Fundació Gamón-Medina es troba al costat dels terrenys del càmping **Sènia Cala Gogo Internacional Calonge**, que l'envolta pràcticament: cap al sud, el càmping es troba a l'altre costat de la riera i cap al nord i oest, el separa l'Avinguda d'Andorra. Donada la seva posició, la Fundació representa, amb la seva oferta cultural, un complement ideal per les activitats de lleure del càmping. És per això que el present avantprojecte planteja una gestió de l'equipament cultural coordinada amb les activitats del càmping, per aprofitar les sinèrgies i oportunitats. El càmping Sènia Cala Gogo Internacional, el més gran del municipi, podrà d'aquesta manera oferir als seus clients un atractiu cultural singular, gens habitual pels hostes d'un càmping. La Fundació Gamón-Medina, al seu torn, s'aprofitarà a l'estiu de la presència propera d'unes 5.000 persones – potencials visitants i participants de les activitats que s'hi ofereixen.

La base d'aquest avantprojecte és l'anàlisi de l'estat actual de les instal·lacions, basat en el topogràfic de la finca, l'aixecament dels edificis existents i l'estudi de els diferents patologies que afecten especialment l'edifici principal. S'han estudiat opcions per determinar la millor posició de l'ampliació, aprofitant els desnivells, amb respecte i protecció cap a la casa existent, i s'han identificat els elements de valor de la finca, que cal preservar incorporant en el nou projecte. La idea de l'avantprojecte és fixar criteris per la rehabilitació necessària de la casa i els annexos i definir els gàlibs, cotes màxims, accessos etc. del futur projecte, acotant-lo per preservar al màxim els valors existents.

Des del punt de vista del programa, el nucli del projecte és la conservació, exhibició i difusió pública de la col·lecció Gamón-Medina. Les necessitats funcionals estan basades en el contingut actual de la col·lecció i en les característiques (i limitacions) dels edificis existents en la finca, destacant l'edifici principal amb ús d'habitatge. Es preveu rehabilitar l'edifici mantenint els seu caràcter, adaptant la casa en com a residència de curta estada d'artistes convidats, amb espais de treball (tallers, estudis), en coherència amb els objectius i estatuts de la Fundació, que preveuen allotjar personalitats, artistes convidats, clients VIP i amics de la Fundació. La idea és que els artistes convidats / residents creïn obres que després la Fundació ajudarà a comercialitzar o es quedarà en la seva col·lecció. Per exhibir la col·lecció al públic, és necessari ampliar la casa amb espais d'exposició i un petit auditori / sala polivalent.

L'avantprojecte inclou també una reflexió o estudi d'integració volumètrica en marc paisatgístic dels jardins la finca, amb els elements d'interès existents, amb l'objectiu de limitar l'impacte visual de la futura intervenció i posar en valor els espais exteriors de la finca com a jardí d'escultures, instal·lacions i obres de Land Art. En una de les 2 parcel·les de la finca es proposa crear una zona d'aparcament de tipus parc-parking.

Des del punt de vista dels accessos i la connexió amb l'entorn, es preveu aprofitar la passera de vianants existent que permet creuar per sobre l'Avinguda d'Andorra, per accedir directament als jardins de la Fundació, i estudiar altres possibles connexions i recorreguts de vianants que arriben a la platja.



MD Memòria Descriptiva

MD 1. Descripció del projecte

0. ANTECEDENTS

LA FUNDACIÓ GAMÓN-MEDINA: HISTÒRIC I COL·LECCIÓ D'ART



La Fundació Privada Gamón-Medina es va fundar l'any 1997 a partir de la donació per part del Sr. **Lluís Gamón** i la Sra. **M. Esther Medina** a l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni d'una finca i un conjunt d'unes 250 obres d'art, amb l'objectiu que el consistori fos una fundació per vetllar per la seva **integritat i difusió**.

Els estatuts de la Fundació recullen la voluntat dels Srs. Gamón perquè es pugui disposar de la finca per a actes culturals o ser utilitzada com a centre de representació municipal en ocasions assenyalades, com pot ésser la recepció o l'estada de personalitats del món polític, social o cultural.

La **col·lecció** és un important fons artístic d'escultura i pintura contemporània on hi són catalogades obres de Manuel Bea, Enrique Brinkmann, Ramon Calsina, Xavier Corberó, Modest Cuixart, Antoni Clavé, Josep Grau-Garriga, Francisco Peinado, Joan Ponç, Antoni Tàpies i Joan Josep Tharrats, entre d'altres. El fons de la col·lecció Gamón-Medina té també catalogades obres d'Amadeo Fontanet, Vives Fierro, Ramon Barnadas, Montserrat Gudiol, Rafael Durancamps, Fèlix Mas, María José Colom i Jaume Planas Galles.

En conjunt, estem parlant d'aproximadament 250 obres, entre les quals sobretot es poden trobar mostres del grup **Dau al Set**. El senyor Lluís Gamón va entrar en contacte amb l'evolució de les idees en matèria d'art de ben jove de la mà d'alguns companys i amics que després formarien el grup Dau al Set, així com amb diversos galeristes i editors, tots ells relacionats amb aquest moviment artístic.



LA FINCA DE LA FUNDACIÓ EN L'ACTUALITAT

La finca de la Fundació Gamón-Medina compren 2 parcel·les de sòl urbà que sumen **19.450m²**, separades per un vial d'accés. A part de l'edifici principal (casa Gamón-Medina) s'hi troben diferents annexos, arribant a un sostre total de **1.024m²**. Però l'element més destacat de la finca, més enllà del valor incalculable de la col·lecció d'art, són els seus **jardins**.

Es tracta d'un indret molt especial: uns jardins mirant al mar, amb un component doble de visibilitat des del seu interior i de discreció i preservació de la intimitat des dels terrenys contigus, rodejat de les d'instal·lacions del càmping veí i d'edificis residencials, amb accés fàcil a tot tipus de serveis i accés directe a la platja.

La finca de la Fundació Gamón-Medina és **un lloc emblemàtic, una fita a la costa**, precisament per ser una àrea molt discreta tenint encara platges, càmpings, i altres àrees molt concorregudes al seu voltant, amb un trànsit de vianants important en la zona de platja i camí de ronda i amb una presència de més de 6.000 persones en els càmpings del voltant, cada estiu.



Vista aèria de l'àmbit de projecte: la finca de la Fundació Gamón-Medina

Actualment, però, aquesta finca no és oberta al públic; ni la col·lecció d'art ni els jardins es poden visitar. L'Ajuntament està assumint els costos de manteniment de la finca sense que el públic pugui gaudir-ne. A llarg termini, la infrautilització i/o la falta de manteniment podria posar en perill alguns dels valors artístics o paisatgístics de la finca. És un risc considerable i inacceptable; per això, **l'Ajuntament està buscant la millor manera d'activar l'equipament.**

El risc de deteriorament de les obres d'art és imminent si no es prenen les mesures necessàries per la seva conservació, ja que la casa no compleix actualment les condicions ambientals d'un dipòsit d'art. En les visites al lloc s'han detectat humitats, elements de fusta corcats i quadres apilats en condicions impròpies, ventilació i climatització deficient i en general una manca de manteniment lògica, donat el fet que la casa no s'està utilitzant i els espais estan tancats durant llargs períodes de temps. Tots els esforços de l'Ajuntament de conservar el valuós llegat de la Fundació seran infructuosos si no es realitzen les reparacions necessàries i no es rehabilita la casa per assegurar una climatització òptima per conservar les obres d'art.



Aquesta rehabilitació és necessària i urgent.

Però no serà suficient per obrir la col·lecció al públic. Per fer la difusió que estableixen els estatuts de la Fundació Gamón-Medina, es necessiten uns espais d'exposició amb una mida adequada i bona accessibilitat. La casa existent té un alt valor memorial i pot seguir funcionant com a seu administrativa, dipòsit d'art amb estances per a artistes convidats, etc., però no pot transformar-se en museu, per les seves característiques (conjunt d'espais petits, domèstics, a diferents nivells, connectats per diferents escales, passadissos i portes d'alt valor artístic i funcionalment incompatibles amb l'ús públic).

Davant d'aquesta situació, la voluntat de l'Ajuntament és desenvolupar el potencial de la finca rehabilitant i ampliant les instal·lacions actuals per transformar el conjunt arquitectònic i paisatgístic en un centre d'art amb espais d'exposició, una sala polivalent (petit auditori) per organitzar actes diversos, amb usos complementaris (accessoris i subordinats) com la restauració o la venda d'objectes d'art. Dotar el nucli costaner de Sant Antoni de nous centres culturals i punts d'interès artístic és una prioritat local, i la Fundació Gamón-Medina és actualment l'actiu cultural més destacat de l'Ajuntament en aquesta zona del litoral.

L'existència de la Fundació Gamón-Medina, amb el seu increïble potencial cultural encara pendent d'explorar, **és una gran oportunitat per la zona** i també pels grans establiments turístics que envolten la finca, començant amb el més proper, el càmping Sènia Cala Gogo Internacional Calonge.

Al mateix temps, **és necessari gestionar i utilitzar l'equipament per evitar el deteriorament de la finca** amb el temps. Cal obrir la Fundació al públic, permetre visites de manera guiada i programada, organitzar actes en els jardins, etc., per poder mantenir aquests jardins i els edificis, per conservar i ampliar la col·lecció d'art.

Cal destacar, però, que no és fàcil gestionar un equipament cultural com la Fundació Gamón-Medina de manera viable; per una alta qualitat dels serveis, per garantir la protecció dels valors patrimonials, cal tenir ingressos constants, **un volum mínim de visitants durant l'any** i **una àmplia gama d'activitats**, com poden ser: actes i trobades culturals, espectacles, premis i celebracions, tallers i residències d'artistes, fires d'art, cursos, seminaris i tallers.

Donada la mida de la finca (1,9Ha) i el caràcter dels jardins i les edificacions, el cost del manteniment és considerable. Per tant, ens hem d'assegurar uns ingressos i un volum mínim considerable de visitants i usuaris durant l'any.

És en aquesta perspectiva que neix la idea d'aprofitar la presència continuada durant tot l'estiu de més de 4.000 persones en el càmping veí. **El present avantprojecte pretén explorar les oportunitats i els avantatges de gestionar l'equipament cultural de manera coordinada amb el càmping veí Sènia Cala Gogo Internacional Calonge, per assegurar la seva viabilitat i oferir uns serveis culturals d'alt nivell i màxim interès per tot el municipi.**

Des del punt de vista de l'empresa que gestiona el càmping, el principal objectiu és oferir als hostes del càmping la possibilitat de gaudir d'un **complement cultural del seu pla de vacances, visitar els jardins i el museu o participar en les activitats organitzades. És una experiència vital que no té cap altre càmping.**

Al mateix temps, des del punt de vista de l'administració pública local, l'objectiu és aconseguir posar en funcionament l'equipament cultural tal com havien desitjat els seus fundadors, com s'ho mereix la col·lecció d'art i en benefici de la gent de Calonge i Sant Antoni. Es preveu obrir les instal·lacions al públic general, amb visites guiades / concertades i activitats que en els mesos d'hivern podran ser orientades preferentment per al públic local. La sala polivalent serà un lloc idoni per organitzar durant tot l'any trobades i actes de les entitats locals, el propi Ajuntament, les escoles del municipi, presentacions d'artistes locals, etc. Totes aquestes activitats estan previstes entre les finalitats de la Fundació en els seus Estatuts i actualment no es poden realitzar, per falta d'un espai adequat.

1. CONDICIONANTS DEL TERRENY I L'ENTORN

DIMENSIONS, ORIENTACIÓ, ACCESSOS I LÍMITS DE LA PARCEL·LA

Les dos parcel·les de la Fundació es situen a l'Avinguda Andorra nº 4 i nº 6, a Sant Antoni de Calonge. L'emplaçament és un turó rocós situat davant de la platja de Can Cristus / Ses Torretes: el Puig (o Putxet) de les Cadiretes, que s'alça fins a 30m per sobre el nivell del mar. La zona és de caràcter mixt, amb habitatges unifamiliars, càmpings i edificis d'apartaments turístics. És una àrea urbana consolidada, de baixa densitat. Al nord i a l'oest del terreny hi ha el càmping Sènia Cala Gogo Internacional Calonge, equipament turístic de gran magnitud, amb 1.640 unitats d'acampada i 4.920 places.



Emplaçament de la Fundació Gamón-Medina: 1_ parcel·la principal 2_ parcel·la reservada per a usos compatibles amb zona verda / jardí existent

La parcel·la principal, més gran (1) té una superfície de 14.619m² segons topogràfic i la Modificació Puntual del POUM que afecta la zona; la parcel·la més petita (2) té una superfície de 4.831m². La finca està delimitada al nord per l'Avinguda d'Andorra, que connecta Sant Antoni amb Platja d'Aro, a l'est pel carrer Serra de Queralt, amb escales que baixen a la platja, al sud-oest amb una riera i al sud-est amb zona verda i domini públic marítim-terrestre (platja de Can Cristus).

La superfície total de l'àmbit de projecte, incloent també el vial privat de 1.054m² que separa les 2 parcel·les, és de 20.504m².



Emplaçament de la Fundació Gamón-Medina: 1_ edificació principal (habitatge) 2_ torre 3_ casetes d'entrada 4_ porxos i annexos 5_ palmerar 6_ accés a la platja 7_ guingueta 8_ passera de vianants (connexió càmping) 9_ riera

La parcel·la principal té una forma irregular / trapezoidal, amb el costat més curt (65m) tocant a la platja i front a l'Avinguda Andorra de 109m. En sentit perpendicular a la costa, la longitud de la parcel·la oscil·la entre 167m i 184m. La parcel·la més petita té forma irregular, amb una longitud màxima (en sentit perpendicular a la costa) de 128m i amplada de 22m a 55m.

TOPOGRAFIA

La parcel·la principal té dues zones diferenciades: al nord-oest una zona de topografia més plana, corresponent a la part alta del turó, ocupant un 80% de la superfície. Aquesta zona és més plana al centre de la parcel·la i més inclinada cap als límits i té una pendent mitjana de 8%, destacant al seu interior 2 àrees sensiblement planes: l'esplanada de davant de l'habitatge principal, al mig de la parcel·la, on actualment hi ha la piscina (A), i una plataforma situada uns 2m per sota, on tenim actualment el jardí – palmerar (B).

El 20% restant de la parcel·la principal correspon a la paret rocosa que baixa fins la platja, amb una pendent mitjana de 100% (inclinació del terreny de 45°) i una petita àrea més plana a la part baixa, arribant a la platja. El punt més baix de la parcel·la és a tocar de la platja, a la cota +4.50m (1), i el punt més alt (cim del turó de les Cadiretes), amb la cota +30,40m, és a la part nord, entre la torre i el porxo d'aparcament (2).

La inclinació mitja resultant del terreny és de 19%.

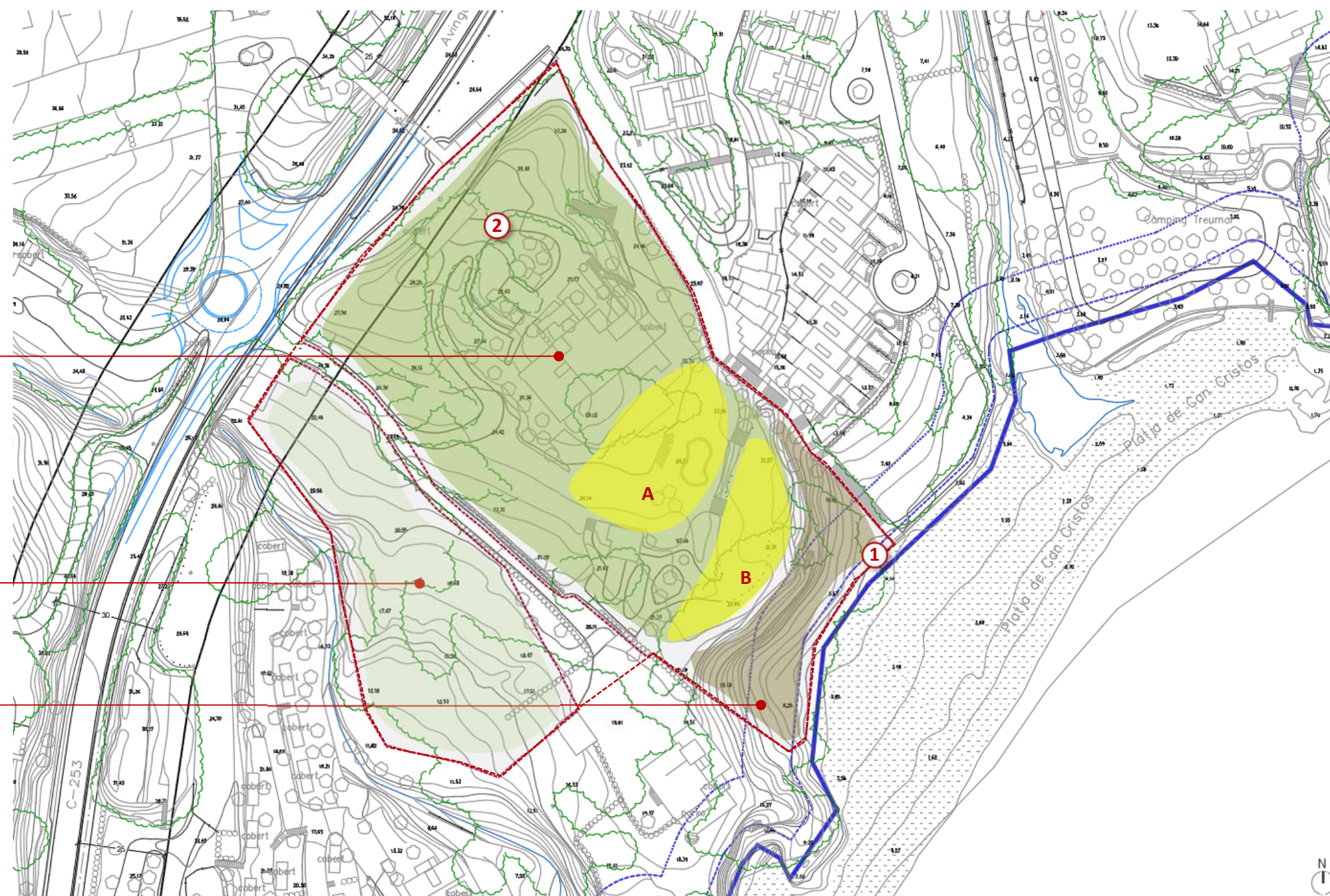
La segona parcel·la té el punt més alt al nord (caseta d'entrada) i baixa suaument cap a la riera ca separa el Puig de les Cadiretes de la zona del càmping. El seu punt més alt es troba a la cota +24,20m i el més baix a +12,00m. La inclinació mitja del terreny és de 15%.

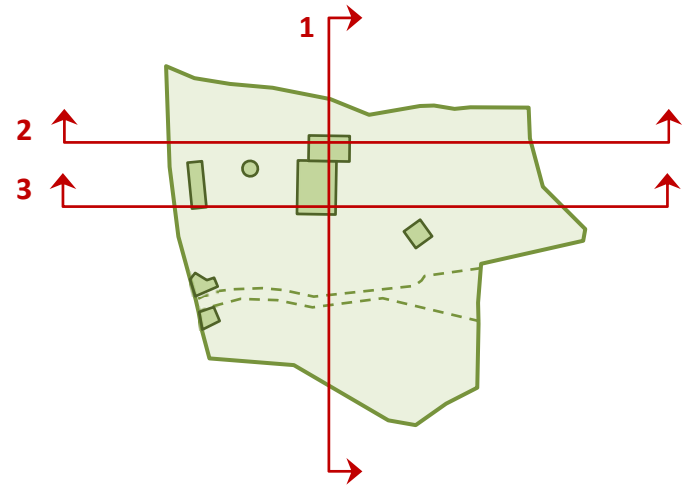


Part elevada de la parcel·la
– topografia més plana

Parcel·la adjacent
– pendent 15% cap a la riera

Pendent rocosa (penya-segat)





CADASTRE

PARCEL·LA PRINCIPAL

La referència cadastral de la finca es

Segons dades del cadastre té una superfície de 14.438m² i les edificacions sumen 944m².

[illegible]

PARCEL·LA ADJACENT

La referència cadastral de la finca es

Segons dades del cadastre té una superfície de 6.308m² i una edificació de 80m² (caseta d'entrada).

[illegible]

EDIFICACIÓ EXISTENT



EDIFICI PRINCIPAL (HABITATGE)

Ubicat al centre de la part alta de la parcel·la principal i envoltat de vegetació frondosa que l'amaga i la protegeix, l'edifici principal és un habitatge de planta baixa i soterrani, d'arquitectura domèstica discretament senyorial, construït al principi de la dècada dels 50.

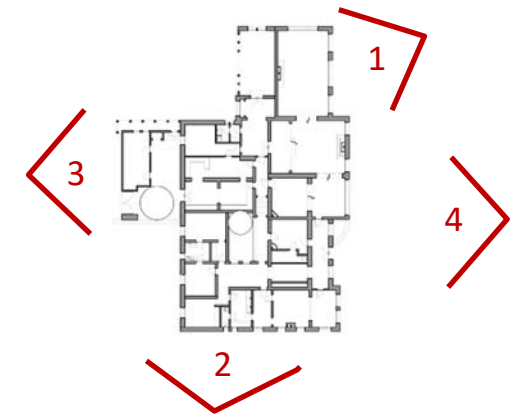
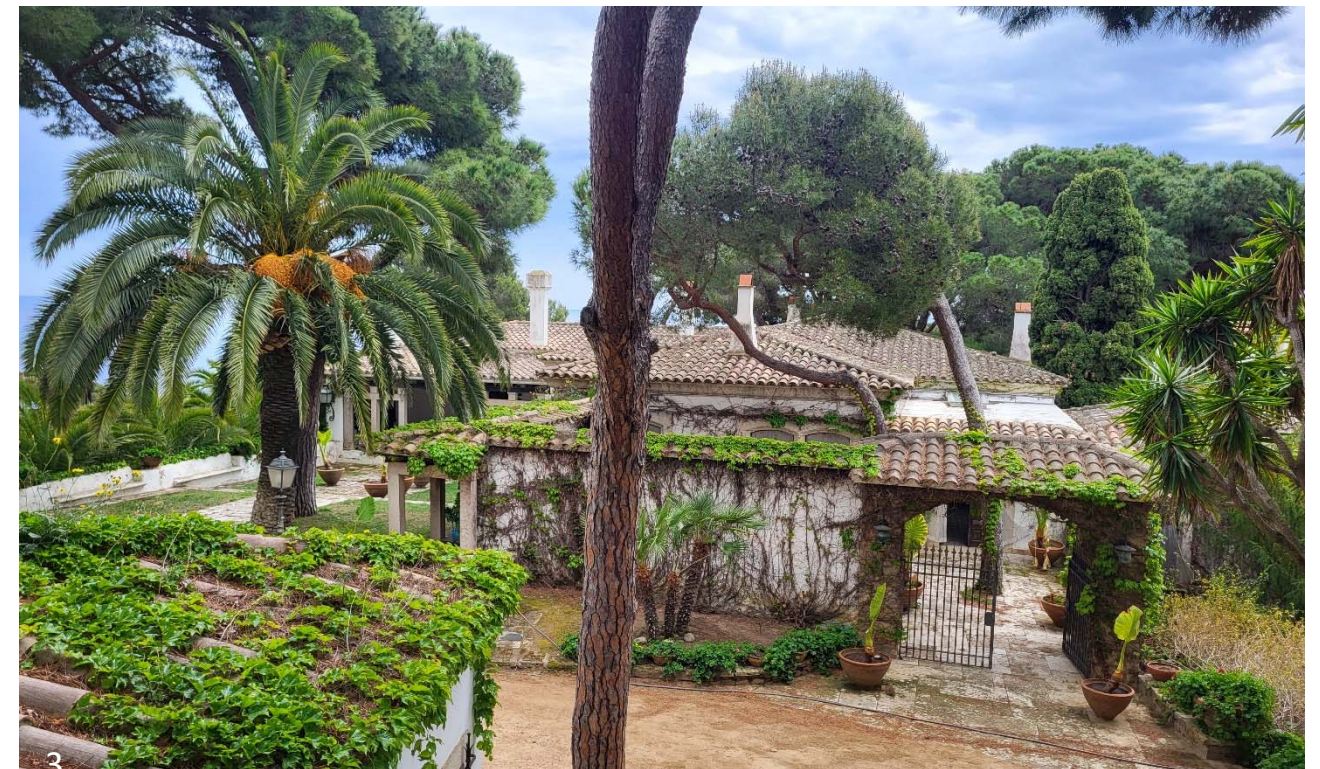
La casa tenia inicialment una planta rectangular, amb un petit pati al centre. Als anys 60-70 s'afegeix una petita ampliació (sala d'estar i porxo); la planta sotterrani correspon a aquesta part de la casa.

Amb el temps, la casa ha anat acumulant les obres d'art dels seus residents i s'ha transformat en un contenidor museístic d'alt interès artístic. Al principi, la conservació d'aquestes obres d'art estava assegurada pel manteniment continu de la casa habitada; actualment, però, un cop la casa deixa de ser habitada, es comença a deteriorar i és cada cop més difícil assegurar les condicions òptimes de conservació dels quadres: es detecten humitats, desprendiments d'acabats, corcs als elements de fusta, etc. Tot i que l'estat general de conservació de la casa és bo i aquestes patologies són (encara) puntuals, la casa ja no és un contenidor adequat per conservar el fons artístic de la Fundació i cal fer-ne urgentment obres de rehabilitació.

Al mateix temps, la mida petita dels espais (distribució fragmentada, típicament residencial) i els graons que separen diferents zones de la casa desaconsellen el seu ús públic com a galeria d'art o espai museístic, ja que el recorregut dels visitants tindria moltes limitacions. Per millorar l'accessibilitat de la casa (en el cas d'obrir-la com a museu) caldria fer transformacions que alteraran el seu caràcter, suposant una pèrdua de valors.



En canvi, la casa sí és apta per tots els usos complementaris a la exposició museística, que el matrimoni Gamón-Medina recomanaven i els estatuts de la fundació contempnen: residència temporal d'artistes convidats, amics de la Fundació o personalitats del món cultural, oficines i despatxos de la Fundació, estudis o tallers, sales de reunió etc. L'arquitectura de l'edifici principal és la d'una "casa-club" que atresora prou valors per conservar-la sense canvis d'impacte.



Fotos habitatge existent

ANNEXOS



Casetes d'entrada



ANNEXOS

Torre



ANNEXOS

Porxo aparcament



ANNEXOS



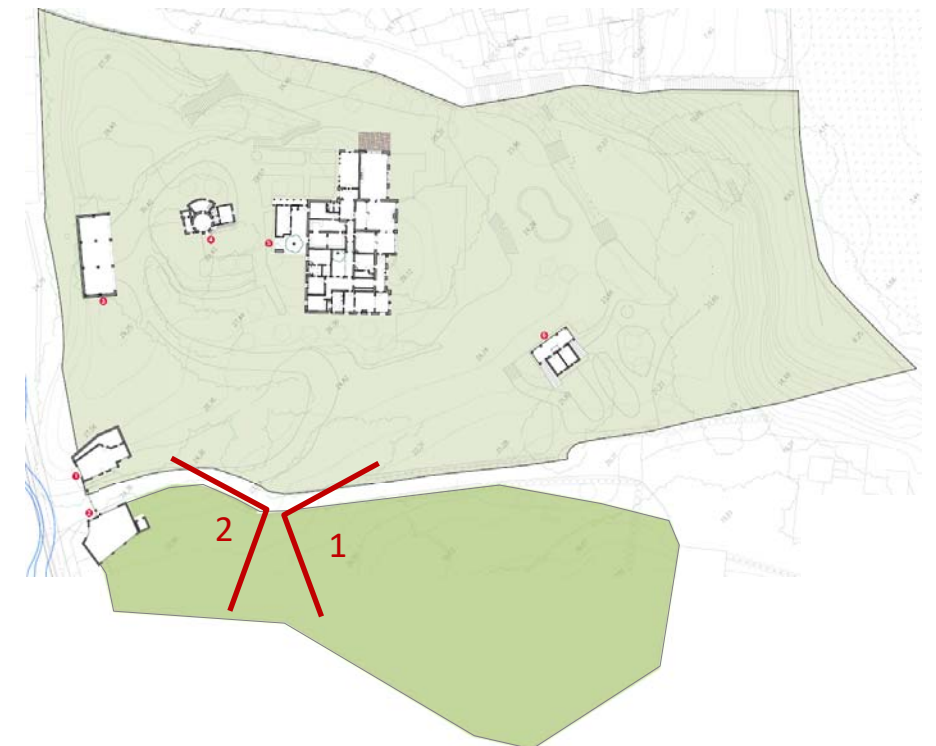
Caseta jardí (porxo amb lavabos i magatzem)

És l'única edificació prevista a ENDERROCAR, per construir l'ampliació – espai d'exposició.



PARCEL·LA PETITA

La caseta d'entrada és l'únic edifici existent.
Aquesta parcel·la correspon a l'àrea de parc-parking.



VEGETACIÓ

La parcel·la principal és un jardí amb plantació perimetral, agrupacions de pins i palmeres, i un gran espai central sense arbrat, l'esplanada on actualment hi ha la piscina, i que s'identifica com a espai idoni per la futura intervenció. Destaquen també el palmerar i el jardí d'agave.

La parcel·la més petita també té una massa arbòria important (pineda) i disposada més aviat en el perímetre, amb una clariana central.



Planta i vista aèria de l'estat actual de la vegetació (2019)

En les pàgines següents es presenten els elements vegetals més destacats, que el projecte pretén conservar i protegir.

CONDICIONANTS DE PATRIMONI

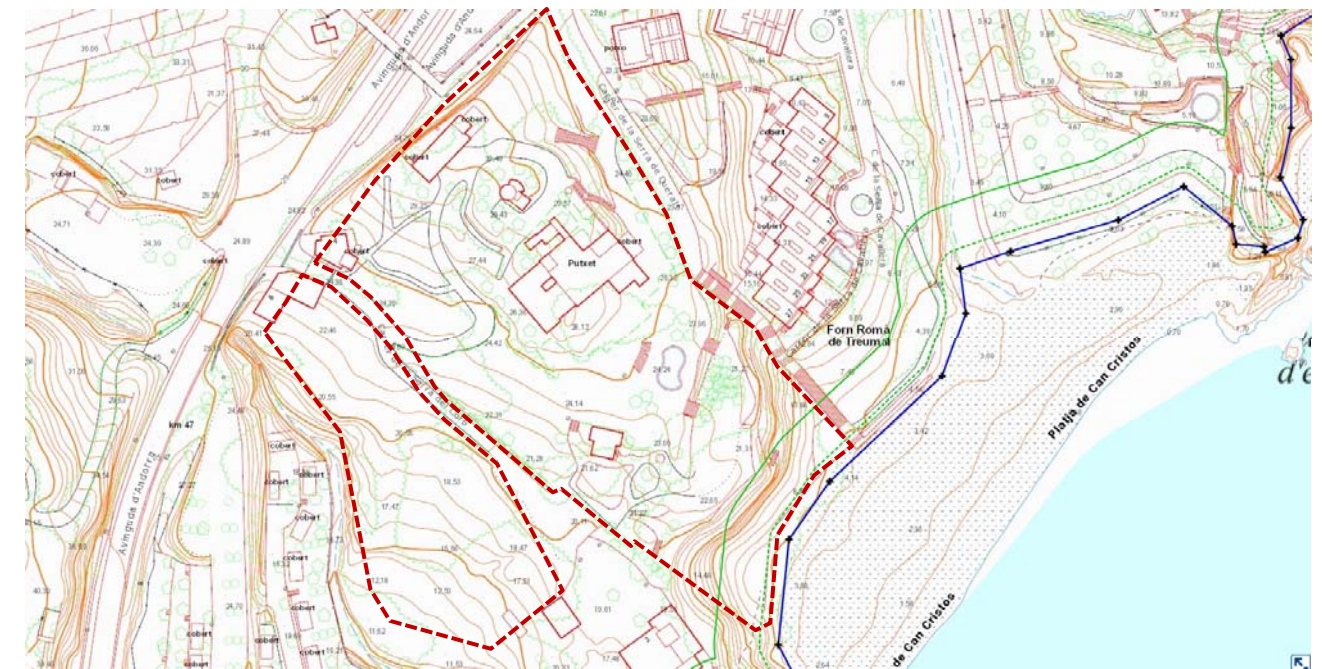
No hi ha cap element catalogat a l'àmbit.

CONDICIONANTS ARQUEOLÒGICS O DE PREEXISTÈNCIES

No es té constància de que hi hagi cap preexistència o resta arqueològica.

SERVITUDS

Afectació per la línia de Protecció de Servitud de protecció de la zona Marítime-terrestre.



Plànol del Visor de Costes

- Domini públic marítimoterrestre**
Domini públic marítimoterrestre
- Servitud de trànsit**
Atermenament de la zona de servitud de trànsit
- Servitud de protecció**
Atermenament de la zona de servitud de protecció

En la parcel·la principal, totes les edificacions existents i la piscina estan situades darrere de la línia de servitud de protecció (20m) de la Zona Marítime-terrestre.

La vessant rocosa de la part sud de la parcel·la es troba en la zona de servitud de protecció i la de servitud de trànsit.

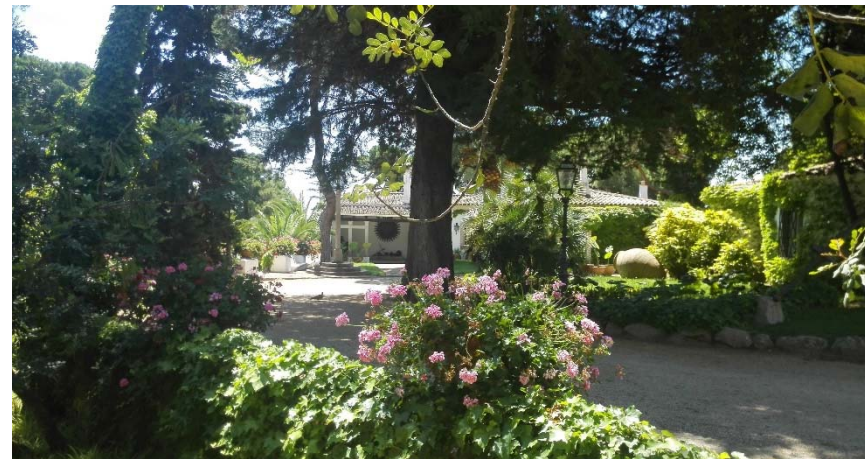
La segona parcel·la es troba integralment fora de la zona de servitud.

ELEMENTS VEGETALS DESTACATS — VALORS PAISATGÍSTICS

Els jardins de la Fundació Gamón-Medina es defineixen com una constel·lació d'espais i racons d'inspiració modernista o tradicional mediterrània, amb plantació perimetral, agrupacions de pins i palmeres, alguns arbres de gran mida i un gran espai central sense arbrat: **l'esplanada** on actualment hi ha la piscina, i que s'identifica com a espai idoni per la futura intervenció. Destaquen també **el palmerar** i **el jardí d'agave (atzavara)**. La vegetació frondosa envolta els edificis: arbres monumentals, arbustos, parterres i enfiladisses es combinen per crear racons singulars.

El paisatge global és mediterrani, però el jardí inclou sorpreses: racons amb plantes exòtiques i una gran varietat d'espècies ben adaptades al clima, però no típiques del lloc.

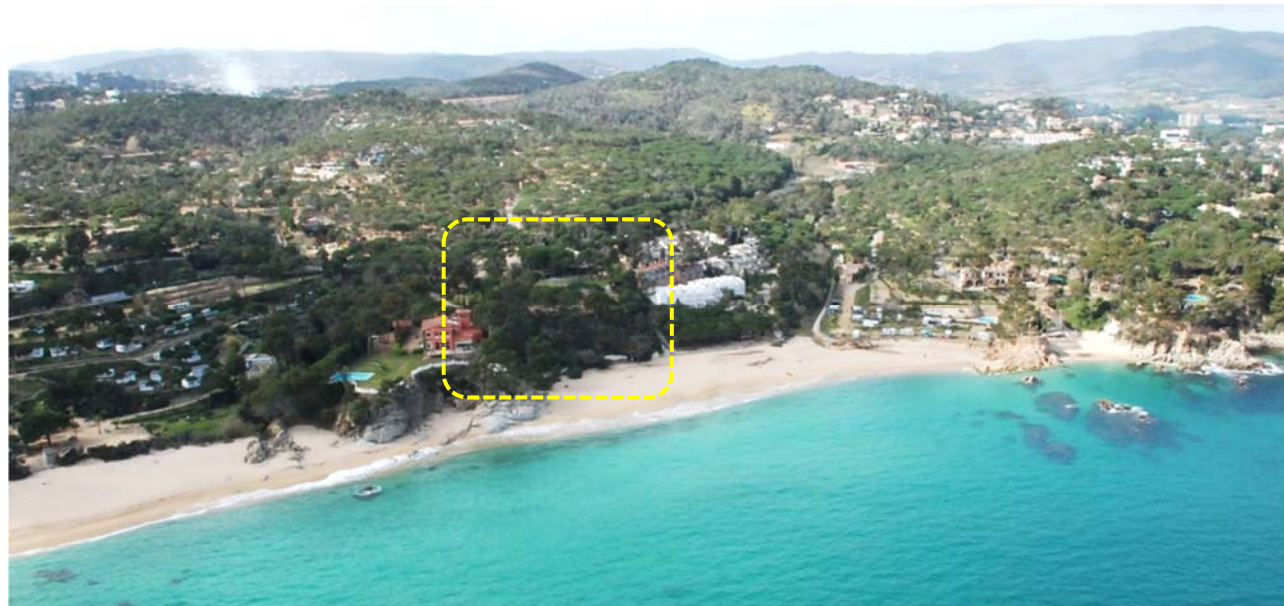
Els camins són sinuosos, amb traçat orgànic; els itineraris que connecten els edificis i racons del jardí s'han dissenyat amb l'objectiu de gaudir del jardí com a oasi i espai d'aparença natural. El jardí fuig de les simplificacions geomètriques i només al mig (esplanada) les perspectives són amples, panoràmiques.



CONCLUSIÓ: VALORS A PRESERVAR

L'objecte d'aquesta proposta és un lloc molt especial: un punt d'inflexió als camins que recorren el litoral a la Costa Brava, un terreny exposat mirant al mar, amb un component doble de visibilitat des del seu interior i de discreció i preservació de la intimitat des dels terrenys contigus, rodejat de les instal·lacions del càmping i d'edificis residencials, amb accés fàcil a tot tipus de serveis i accés directe a la platja.

Es tracta d'un lloc emblemàtic, una fita a la costa. Una àrea molt discreta tenint encara platges, càmpings, i altres àrees molt concorregudes al seu voltant, amb un trànsit de vianants que es veurà incrementat previsiblement amb l'execució de les obres del camí de ronda que ha d'unir el nucli de Sant Antoni amb Platja d'Aro, però que no canviarà les condicions de seguretat i exclusivitat de les parcel·les objecte d'estudi.



Datació de l'edifici principal: principi dels 50, un cop canviat el tram de la carretera que comunica sant Antoni i Platja d'Aro. En 1945, la vialitat passava pel mig dels terrenys (zona de la piscina actual).

Actualment, aquesta finca no és oberta al públic; la voluntat de l'Ajuntament és desenvolupar el seu potencial rehabilitant i ampliant les construccions existents per transformar el conjunt arquitectònic i paisatgístic en un centre d'art **amb espais d'exposició, possibilitat d'organitzar actes diversos**, amb els usos complementaris (accessoris i subordinats) estrictament necessaris, com la restauració o la venda d'objectes d'art.

L'existència de la Fundació Gamón-Medina, amb el seu increïble potencial cultural encara pendent d'explorar, és una gran oportunitat per la zona i també pels grans establiments turístics que envolten la finca, començant amb el càmping Sènia Cala Gogo Internacional Calonge.

Les àrees del càmping ubicades al voltant tenen sortida en els extrems de la mateixa platja (Can Cristus - Ses Torretes/Cala Gogo); la finca de la Fundació Gamón-Medina, al mig d'aquesta platja, representa un atractiu diferent en aquesta zona de la costa, i precisament per això és d'un valor inestimable. Els càmpings Sènia Cala Gogo Internacional i Treumal (que té sortida a la mateixa platja de Can Cristus) sumen més de **6.600 usuaris en temporada alta**. Si la Fundació s'obra al públic, aquestes persones podran gaudir d'un complement cultural del seu pla de vacances, visitar els jardins i la casa-museu o participar en les activitats organitzades.



Usos turístics i residencials a l'entorn de la Fundació Gamón-Medina. Destaca (per la seva mida i proximitat) el càmping Sènia Cala Gogo internacional Calonge, al nord i oest de la finca.

L'avantprojecte explora el potencial de la finca i els edificis existents, des d'una perspectiva múltiple, compatible amb:

- la necessitat d'espais de qualitat, que realcin les qualitats intrínseques del lloc;
- la necessitat de protecció paisatgística i patrimonial, d'edificacions i de vegetació;
- l'oportunitat de desenvolupar l'atractiu cultural de la Fundació en benefici de tota la zona;
- l'oportunitat de gestionar l'equipament cultural en col·laboració amb el càmping veí, per aprofitar el seu potencial i optimitzar la gestió;
- la necessitat de dotar a la Fundació amb uns espais aptes per exposar la seva col·lecció i organitzar actes (sala polivalent / auditori); aquests espais es dissenyen per a l'ús públic, amb criteris d'accessibilitat, seguretat i protecció, sostenibilitat i integració paisatgística.

L'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni porta temps intentant activar la Fundació Gamón-Medina i aprofitar el potencial de la finca, mantenint els seus valors únics. El primer pas va ser elaborar un **avantprojecte** valorat i un estudi de detall de l'estat actual de la finca, per determinar com es podrien adaptar les instal·lacions existents a les necessitats d'un centre d'art obert per a visites i actes diversos. L'estudi, de l'any 2023, conclou que **és necessari ampliar les construccions amb espais d'exposició més amples i una o varies sales multiús per a organitzar actes culturals (un petit auditori)**. A més, cal incorporar els usos complementaris que donaran viabilitat al projecte: restauració, botiga, magatzems del fons artístic, estudis o tallers, etc.

Per fer-ho realitat, l'Ajuntament planteja **concessionar la gestió de l'espai cultural, conjuntament amb la rehabilitació i ampliació de les instal·lacions**. Aquesta oportunitat és especialment interessant per les empreses de serveis turístics que ja operen en la zona: els càmpings veïns podran oferir als seus clients experiències úniques, activitats exclusives, gaudir dels espais multiús de la Fundació i del seus jardins per a organitzar tot tipus d'actes. El present avantprojecte s'emmarca en aquesta estratègia de l'Ajuntament, de gran interès per al càmping Sènia Cala Gogo Internacional Calonge.



Vista d'ocell: el perímetre és cobert per vegetació, destacant pins i palmeres; en primer pla, el palmerar i el talús rocós que baixa cap a la platja. El centre de la parcel·la principal s'identifica com a espai més indicat per a futures intervencions.

L'estudi de la finca i les edificacions existents ha permès identificar elements d'interès paisatgístic, arquitectònic i artístic que s'han de preservar:

- **La casa / edifici principal** és testimoni de la vida dels fundadors, preserva en bon estat molts objectes originals d'interès artístic i és en si mateix un valor arquitectònic; per tant, tot i no estar catalogada, cal preservar-la, efectuant el mínim d'intervencions; la rehabilitació haurà de millorar la climatització, per conservar les obres d'art en les millors condicions possibles;
- **La torre** és una construcció insòlita, sense valor arquitectònic però d'interès paisatgístic;
- **Les masses boscoses dels jardins** són àrees de concentració de pins o palmeres, on s'ha d'evitar intervenir; l'estudi de la finca ha permès identificar l'espai "d'oportunitat" – l'àrea més indicada per ampliació / noves construccions, fora d'aquestes masses boscoses (al centre de la parcel·la principal);
- **El palmerar i el talús** que baixa a la platja (penya-segat) s'han de preservar intactes: la cornisa i tot el front de parcel·la visible des del mar no canviaran, el seu valor paisatgístic n'indica la necessitat de protecció.

La finca disposa d'una àrea d'aparcament pròpia, una zona de **parc-parking** situada a prop de l'entrada principal des de l'Avinguda d'Andorra (parcel·la petita).

Per la circulació de vianants, cal destacar l'existència en aquesta zona d'una **passarel·la** que creua l'Avinguda d'Andorra, permetent als clients del càmping Internacional accedir directament a la platja, creuant per sobre la carretera. Aquesta passarel·la podria **connectar directament amb la finca de la Fundació**, ja que arriba just a la part posterior del terreny. Seria una manera de vincular directament la Fundació amb l'àrea de càmping, aprofitant l'estructura i l'itinerari de vianants existent. També es pot explorar, eventualment, una connexió amb el càmping per sobre de la riera, cap a oest.

L'àrea de restauració prevista com a ús complementari al cultural **aprofitarà els jardins amb vistes al mar** i estarà situada en l'extrem de la plataforma enjardinada, arribant gairebé a les roques i escales que baixen a la platja. La cafeteria del museu serà en gran part una terrassa oberta, com **un balcó sobre el mar**.

Els jardins són l'escenari perfecte per un **itinerari de contemplació d'escultures i Land Art**. Especialment en la part rocosa, el talús que baixa a la platja, és indicat situar-hi elements i instal·lacions d'aquest tipus, aprofitant la gran visibilitat del lloc.

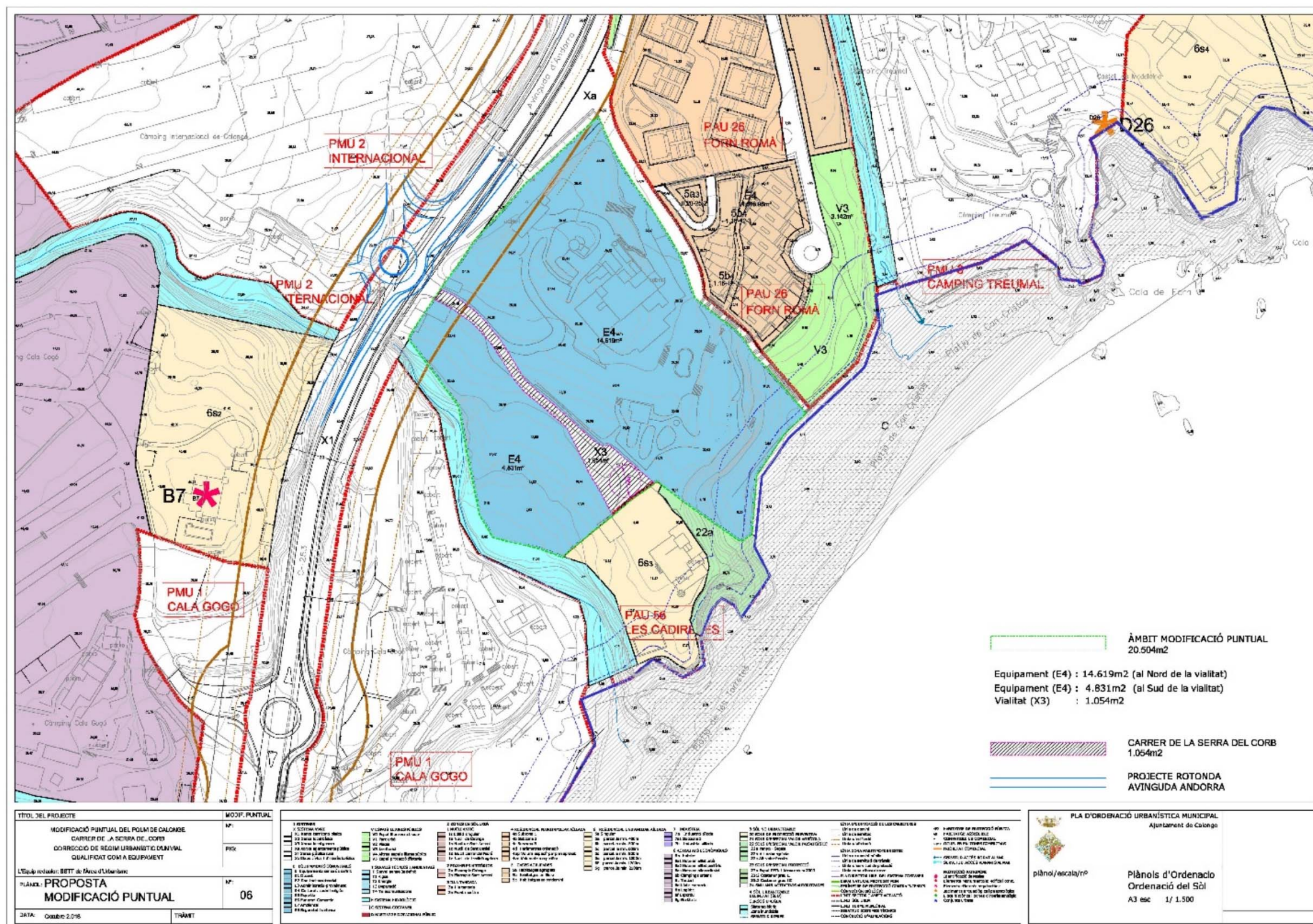
2. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

POUM DE CALONGE I SANT ANTONI I MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La normativa urbanística vigent per la parcel·la principal i la que es troba a l'altre costat del camí és el POUM de Calonge i Sant Antoni, aprovat definitivament en 2013, i la Modificació Puntual del POUM aprovada definitivament en 2019, que corregeix la qualificació del vial que separa les 2 parcel·les i el seu perímetre, mantenint la qualificació urbanística: **E4 - Equipament Cultural, social i religiós**.

El compliment de la normativa urbanística del POUM es detalla i es justifica en l'apartat **MD 2. Compliment de la normativa urbanística** del present document.

L'any 2019 es va aprovar una **Modificació Puntual** del POUM per corregir el règim urbanístic del sòl que separa les 2 parcel·les de la finca inicial. Es tracta del carrer Serra del Corb, que en el POUM estava definit com a sòl d'equipaments. Amb la Modificació Puntual, passa a ser vialitat, sense cap canvi en els paràmetres urbanístics de les parcel·les veïnes.

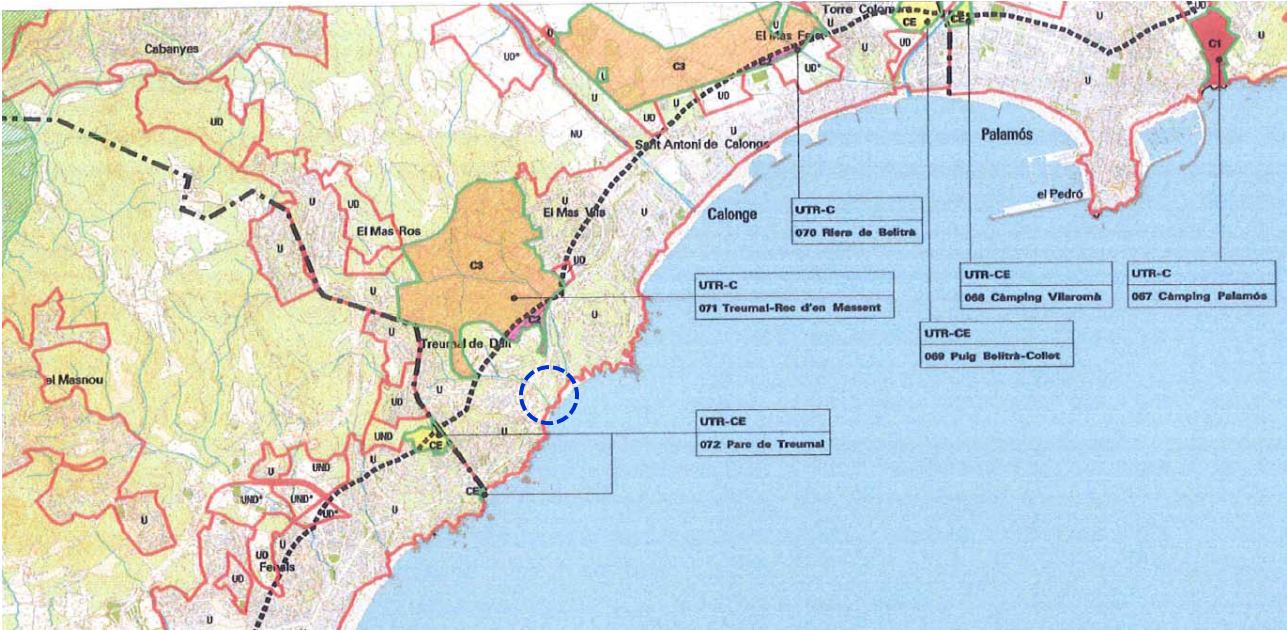


3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

RELACIÓ DE DOCUMENTS NORMATIUS APLICABLES

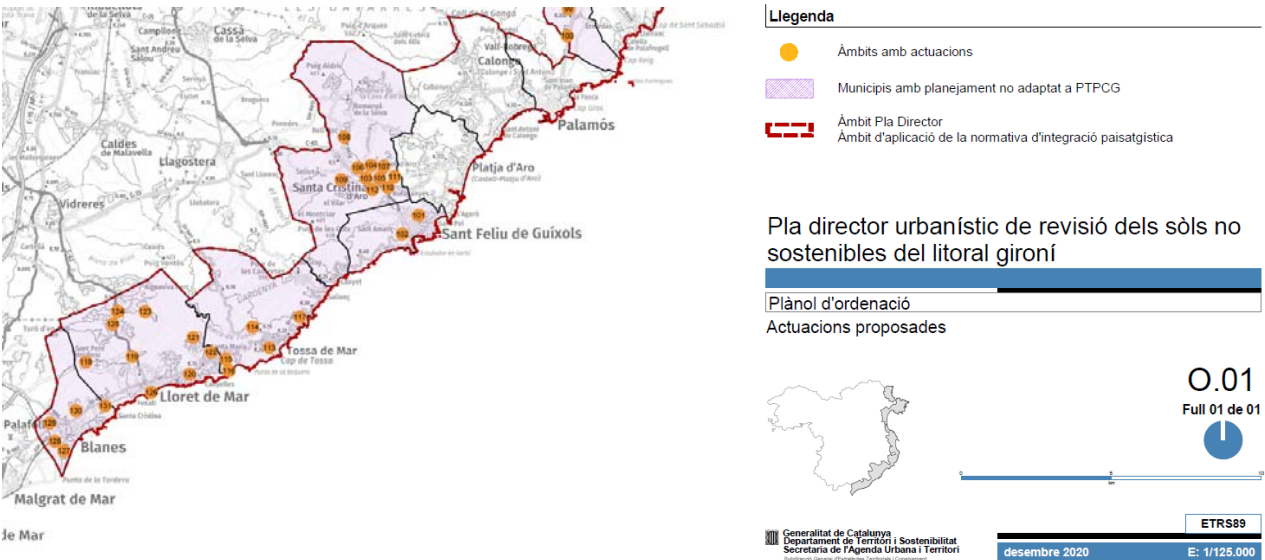
PDUSC

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner regula espais costaners qualificats com a sòl urbanitzable no delimitat i no urbanitzable; no és d'aplicació en el nostres cas, ja que en trobem en una zona urbana i l'àmbit del projecte és classificat com a sòl urbà.



PDURSNS_LG

El Pla Director Urbanístic de revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (2021) no reveu cap actuació concreta en sòls del municipi, però l'inclou en el seu àmbit. Per tant, són d'aplicació els criteris de planejament i disseny d'edificació de la seva part normativa, i que afecten aspectes com el moviment de terres, el tractament dels espais lliures de la parcel·la o els materials de façana, entre altres.



CONCLUSIÓ: CRITERIS DE PLANEJAMENT APLICABLES I ORIENTACIÓ DEL DISSENY

Amb l'aprovació del PDURSNS_LG s'introdueixen concrecions normatives, més enllà de les previsions del POUM, que fan referència als següents punts:

- **Adaptació topogràfica.** Conveniència de la implantació de les edificacions en paral·lel a les corbes de nivell i situar l'edificació lo menys exposada possible;
- **Moviment de terres.** Limitació en l'alçada dels talussos i murs de contenció de terres, la distància entre ells, i la seva tipologia;
- **Ordenació de volums.** Descomposar les noves edificacions en diversos elements simples articulats, proporcionats a l'escala del paisatge (evitar introduir volums de gran impacte visual);
- **Planta Baixa.** Es defineix la cota de referència de la planta baixa, prenen com a punt de referència el centre de gravetat d'aquesta;
- **Tractament dels paraments.** No es permetrà la utilització del color blanc, només es permetrà l'ús de colors terrossos o foscos, integrats en el paisatge del lloc.

Més enllà de les limitacions del planejament urbanístic supramunicipal, en la franja de servitud de protecció del domini públic marítim-terrestre (part sud de l'àmbit, talús que baixa cap a la platja) hi ha limitacions específiques sectorials. En aquesta part del terreny no es pot construir cap edificació i es limiten els moviments de terres.

El compliment de les normes del PDURSNS_LG es detalla i es justifica en l'apartat **MD 2. Compliment de la normativa urbanística** del present document.

4. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI. PROGRAMA FUNCIONAL

ADAPTACIÓ AL TERRENY I CONCEPTE GLOBAL



Vista d'ocell: implantació dels nous espais amb ús cultural sota el jardí, amb patis anglesos i aprofitant el suau desnivell de la part alta del terreny

PREMISSES DE CONCEPTE

1. Preservar els valors

L'objecte de la Fundació Gamón-Medina és vetllar per la **integritat i difusió** de la col·lecció d'art llegada i de la finca en el seu conjunt, com a contenidor d'aquests valors artístics i com a lloc d'estada d'artistes i personalitats convidades. Per tant, la nostra primera missió és **preservar els valors** identificats en l'àmbit de projecte:

- **El paisatge** de la finca (masses boscoses, arbres monumentals, palmerar);
- **La casa / edifici principal**, amb la seva estructura d'espais i la decoració interior: la rehabilitació es planteja amb el màxim respecte pel caràcter i els valors de la casa, com una restauració;
- **Les terrasses, jardins, porxos** i altres espais on l'arquitectura es troba amb el paisatge;
- Altres elements d'interès, com **la torre**.

2. Difondre els valors → crear espais museístics / dissenyar recorregut de visita

Al mateix temps, l'altra missió és **crear els espais necessaris per la difusió de la col·lecció d'art**, objectiu fundacional que no s'està complint actualment, ni pot complir-se transformant la casa en un museu, per les seves limitacions. Necessitem espais museístics per exposar la col·lecció, aptes per visites regulars del públic.

L'estudi de la casa / edificació principal ens ha portat a la conclusió que NO és indicat per transformar-la en museu, per diferents raons:

- L'edifici té **interès arquitectònic** i detalls com la decoració interior o elements de façana, que aconsellen la seva conservació (**manteniment del caràcter**) – sense canvis radicals;
- L'estructura de l'espai és típicament **residencial**, amb **fragmentació interior en peces petites, zones de pas estretes** etc.;
- Hi ha **desnivells de 50-150cm** entre diferents espais, comunicats amb graons, i per instal·lar rampes a l'interior caldria fer canvis significatius de distribució; per tant, l'edifici no té (ni potencialment) l'accessibilitat interior necessària per dissenyar un recorregut de visitants;
- Al mateix temps, l'edifici és **apte per a altres usos contemplats pels estatuts de la Fundació**, com la residència d'artistes o personalitats convidades, oficines i/o tallers. Així, la casa es conserva sense canvis radicals, només amb reparacions puntuals, que afecten les instal·lacions, sanitaris i alguns elements de l'envolvent.

Per tant, conceptualment proposem ampliar les instal·lacions amb una construcció d'obra nova SEPARADA de la casa, com a zones d'ús i recorregut diferent: l'àmbit de la casa i la torre serà d'accés restringit i el nou espai d'exposició amb auditori i els jardins seran d'accés lliure pels visitants, un cop passat el control d'accés.

3. Respectar el caràcter del lloc i valoritzar el seu paisatge

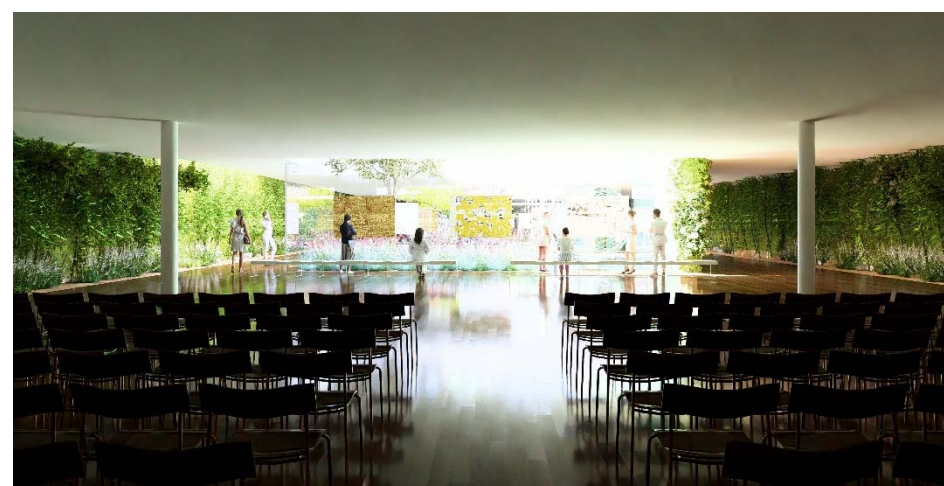


Els espais de nova creació s'han d'integrar en el paisatge de la finca preservant els seus valors i **emfatitzant el caràcter del lloc, sense entrar en competència visual amb l'edificació principal**. El criteri de disseny és una integració discreta, minimitzant la presència i l'impacte visual de la nova edificació. En aquest sentit, és indicat **rebaixar la cota de la nova edificació**.

En aquest sentit, l'avantprojecte proposa situar els nous espais d'exposició per sota de la cota de l'edifici principal, sense obturar les vistes panoràmiques que des de la casa tenim mirant cap al mar i la zona del Treumal.

En aquest sentit, el concepte de disseny de l'avantprojecte per la casa-museu Gamón-Medina és el d'un **MUSEU SOTA EL JARDÍ**, que deixa a la casa existent el protagonisme que es mereix i conserva els valors paisatgístics del lloc.

PERSPECTIVES DE CONCEPTE



PROGRAMA FUNCIONAL - ZONIFICACIÓ

VISIÓ DE CONJUNT

ACCESSOS

- A Accés principal rodat
- B Possible Accés passera de vianants
- C Accés de servei
- D Accés directe platja
- E Possible connexió

EDIFICIS, ZONES I USOS

- 1 Caseta d'entrada – parcel·la principal
- 2 Caseta d'entrada – parcel·la petita
- 3 Porxo aparcament
- 4 La torre de l'artista
- 5 La Casa – edifici principal**
- 6 Muntacàrregues
- 7 Coberta verda - ampliació
- 8 Terrasses
- 9 Land Art i làmina d'aigua
- 10 Parc-parking

ELEMENTS D'ENTORN

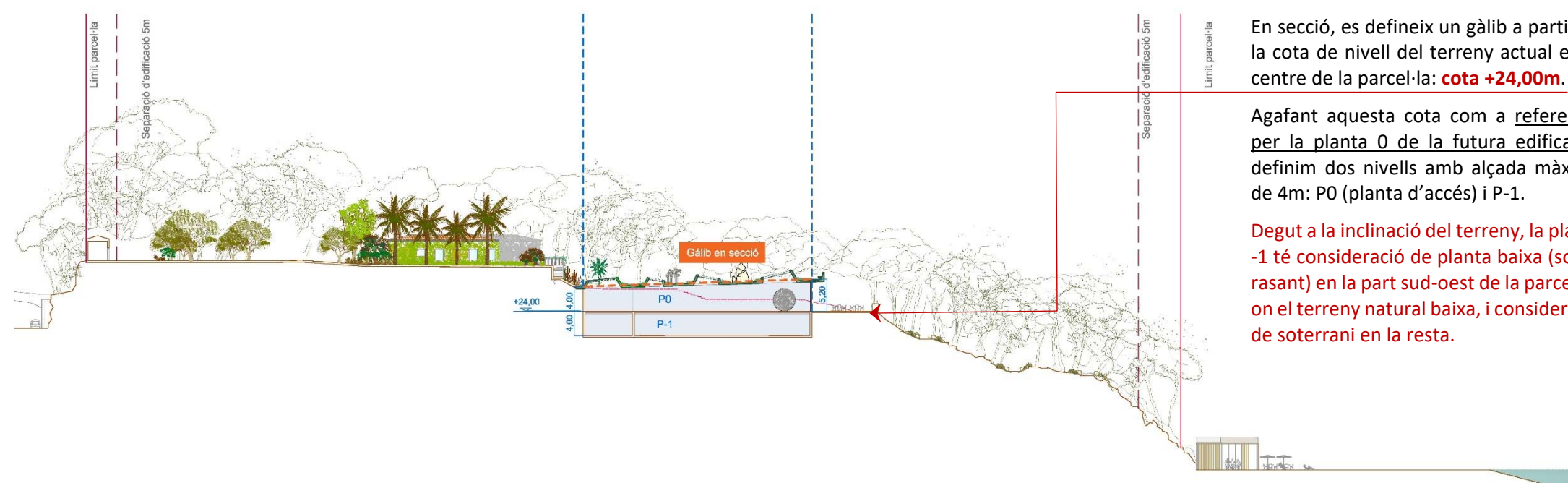
- 11 Guingueta a la platja
- 12 Boies embarcacions



GÀLIBS I DEFINICIÓ GEOMÈTRICA

La proposta de gàlibs en planta es defineix a partir de les separacions de 5m a veïns que la normativa vigent (POUM) estableix per les parcel·les de la zona que NO són d'equipaments, identificant l'àrea central de la parcel·la com a idònia, per no contenir masses arbòries ni cap altre element vegetal d'interès.

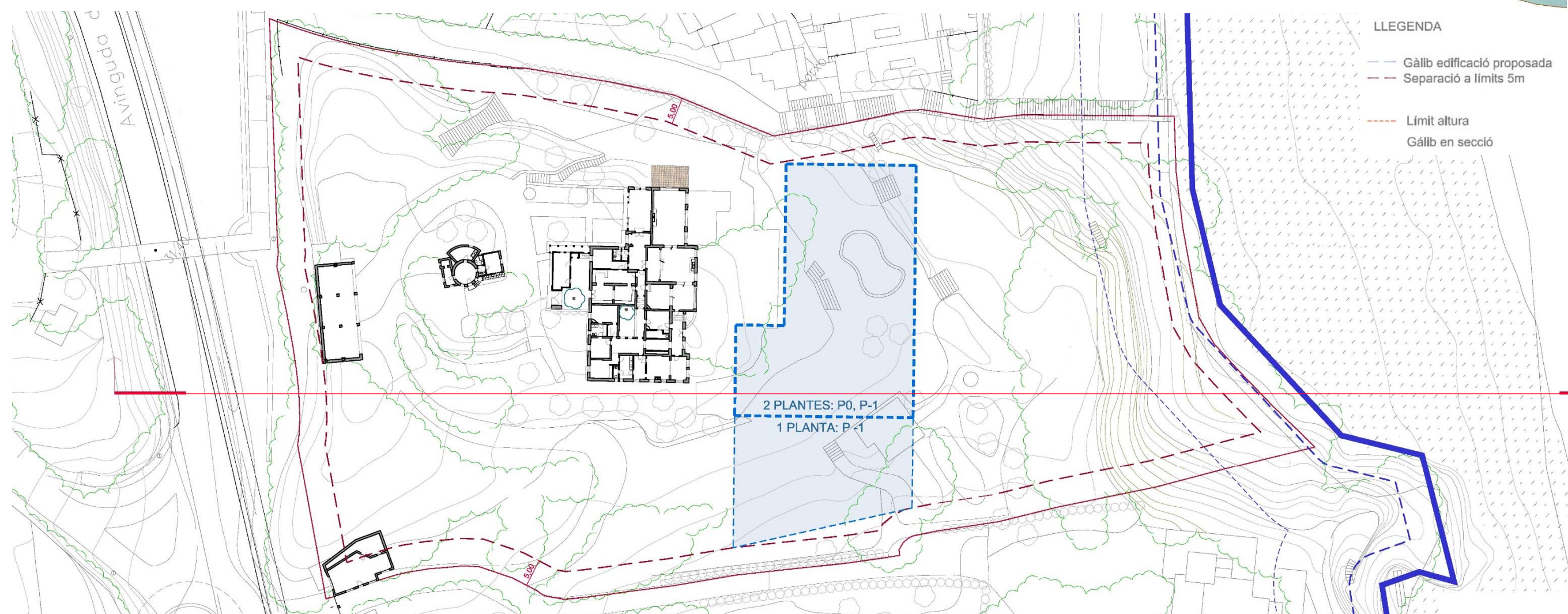
Dins del gàlib, com a adaptació al terreny i per minimitzar l'impacte visual de la futura edificació, es proposa edificar només una planta en la part on el terreny natural baixa, i permetre 2 plantes en la zona on el terreny natural és més alt.



En secció, es defineix un gàlib a partir de la cota de nivell del terreny actual en el centre de la parcel·la: **cota +24,00m.**

Agafant aquesta cota com a referència per la planta 0 de la futura edificació, definim dos nivells amb alçada màxima de 4m: P0 (planta d'accés) i P-1.

Degut a la inclinació del terreny, la planta -1 té consideració de planta baixa (sobre rasant) en la part sud-oest de la parcel·la, on el terreny natural baixa, i consideració de soterrani en la resta.



PROGRAMA FUNCIONAL DE L'ESPAI MUSEÍSTIC

L'espai d'exposició de la casa museu es defineix en primer lloc com a contenidor **visible** de les obres d'art de la col·lecció: quadres i escultures; també ha de poder acollir exposicions temporals, tallers, presentacions i actes culturals. Per això, inclou un petit auditori, una sala multimèdia i usos complementaris: magatzem / guarda-roba, taquilles i control d'accés, lavabos, recepció, botiga, cafeteria etc.

Alguns d'aquests espais es podrien ubicar en altres edificacions de la finca: per exemple, la caseta d'entrada existent és el lloc idoni pel control d'accés i les taquilles de la casa museu.

L'avantprojecte proposa separar el contingut de la col·lecció entre les 2 plantes, segons les necessitats de climatització dels espais i aspectes d'accessibilitat funcional.

PLANTA 0

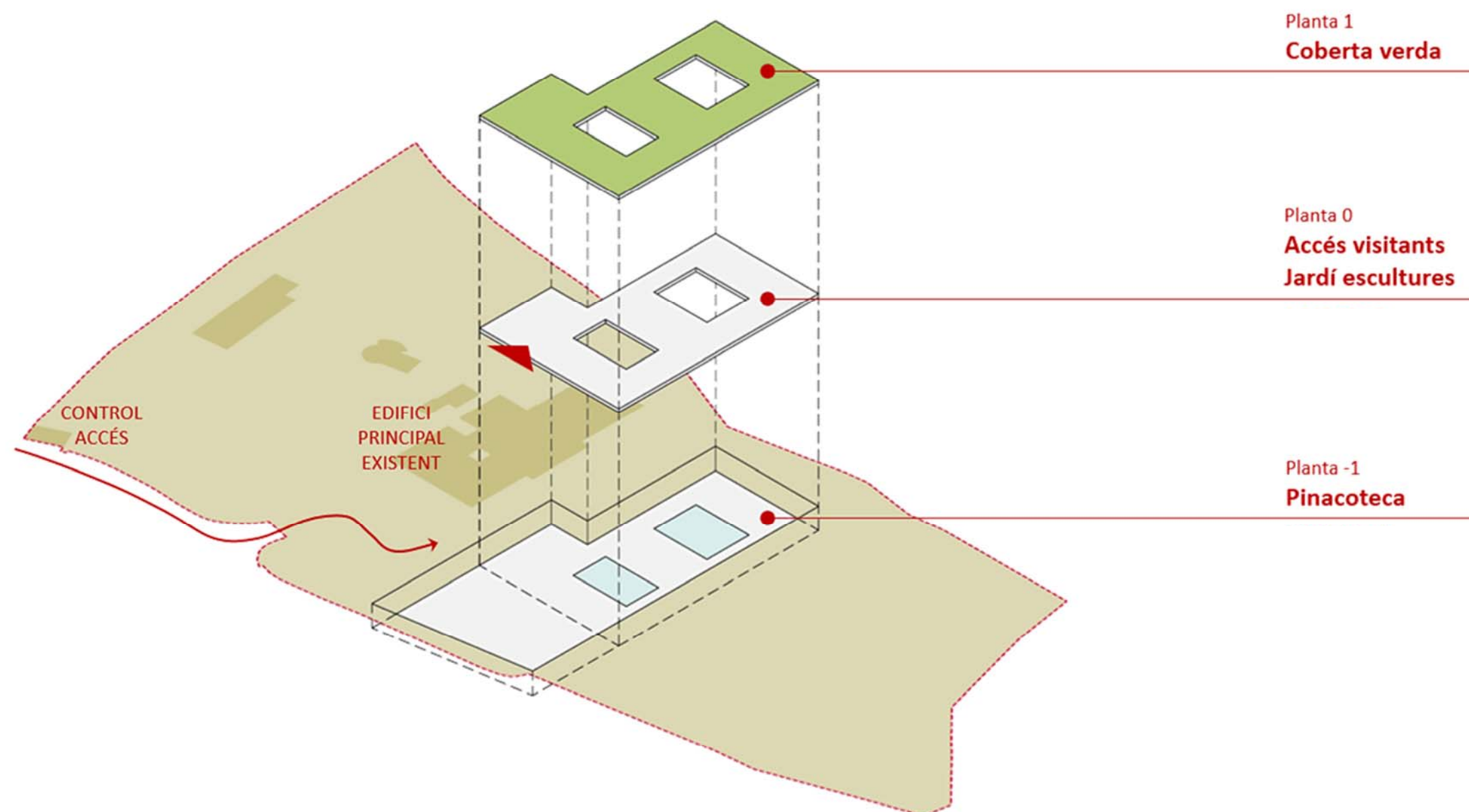
- Accés visitants, recepció
- **Jardí d'escultures**
- Nucli de circulació vertical
- Guarda-roba
- Lavabo adaptat
- Cafeteria / terrassa

PLANTA -1

- **Pinacoteca**
- **Auditori**
- Nucli de circulació vertical
- Sala multimèdia
- Sala tallers
- Magatzem
- Lavabo

PLANTA 1 (coberta)

- **Coberta verda**, mirador



DETTALL PLANTES – AMPLIACIÓ (ESPais MUSEÍSTICS VISITABLES)



PLANTA -1

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| 1. Pinacoteca | 6. Muntacàrregues |
| 2. Auditori | 7. Lavabos |
| 3. Sala taller | 8. Nucli de circulació vertical |
| 4. Sala multimèdia | 9. Pati anglès |
| 5. Magatzem | |



PLANTA 0

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| 1. Accés visitants, recepció | 7. Làmina d'aigua |
| 2. Lobby (semi-exterior) | 8. Nucli de circulació vertical |
| 3. Exposició – escultures | 9. Lavabos |
| 4. Muntacàrregues | 10. Guarda-roba |
| 5. Cafeteria | 11. Oficina |
| 6. Terrassa cafeteria | 12. Paret vegetal |



PLANTA COBERTA

- | |
|---|
| 1. Muntacàrregues – accés exterior |
| 2. Coberta verda |
| 3. Terrassa de la planta baixa de l'edifici principal |
| 4. Escales exteriors – itinerari jardins-platja |

RELACIÓ ENTRE ELS EDIFICIS EXISTENTS EN LA FINCA

ESQUEMA ZONIFICACIÓ EDIFICI PRINCIPAL:

La casa / edificació principal té **interès arquitectònic** i detalls com la decoració interior o elements de façana, que aconsellen la seva conservació (**manteniment del caràcter**) – sense canvis radicals.

L'edifici és **apte per a altres usos contemplats pels estatuts de la Fundació**, com la residència d'artistes o personalitats convidades i amics de la Fundació, etc., oficines i/o tallers.

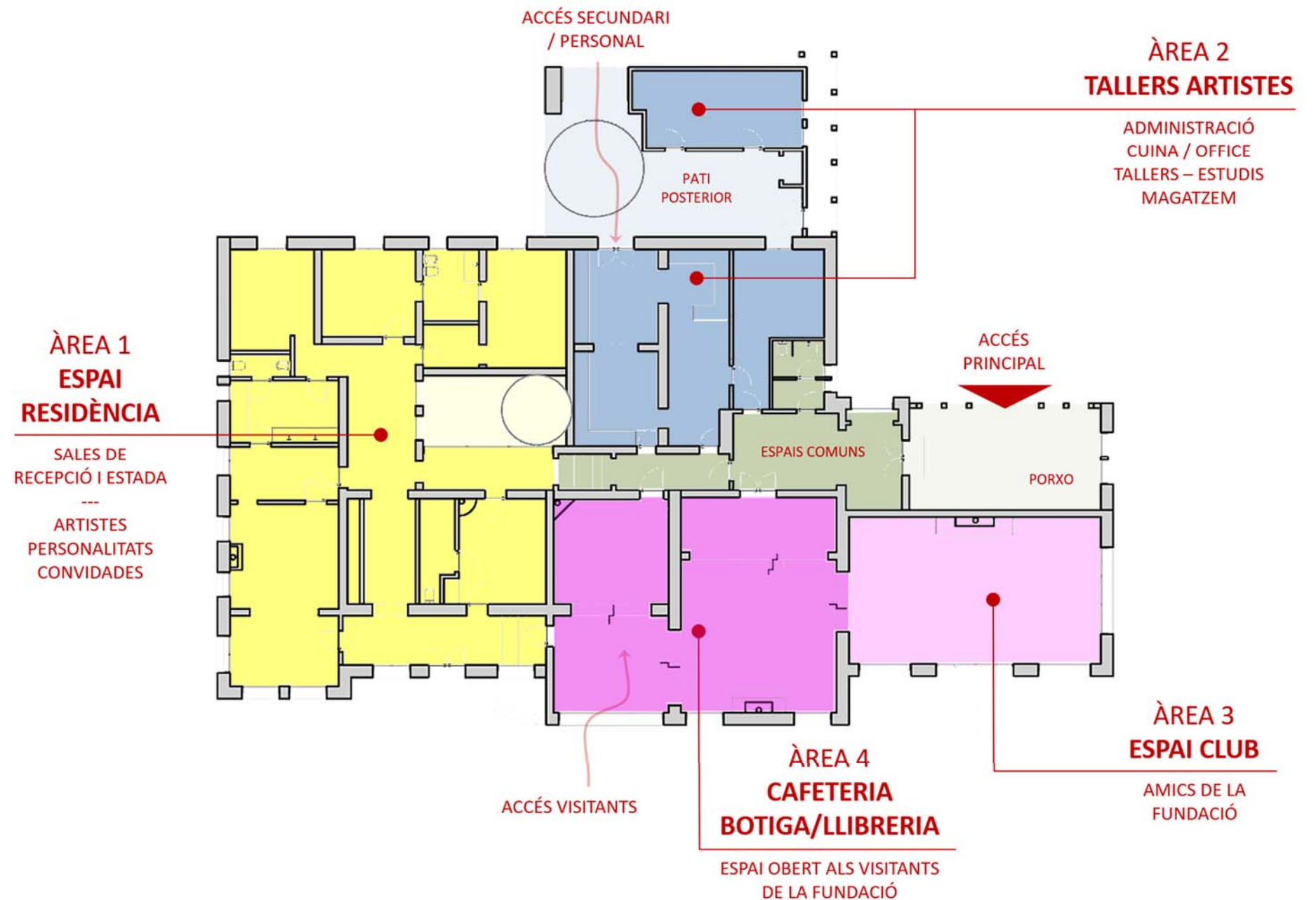
Per tant, conceptualment proposem conservar la casa com a seu de la Fundació i espai d'accés restringit, per a residència d'artistes i personalitats convidades, amb sales de reunió en la planta baixa i espais de treball i tallers en la planta -1 (actualment despatx i espai hivernacle). Les 5 habitacions i els 4 banys existents es troben en un estat de conservació regular, sent necessari rehabilitar integralment els banys.

En la zona de les habitacions es preveu rehabilitar i redistribuir puntualment els espais interiors per generar 4 sales de recepció i estada. Les obres de rehabilitació contemplen canvi o reparació de fusteria interior, rehabilitació de les instal·lacions, reparació dels acabats interiors en mal estat, però també reubicació de parets divisòries no portants, en la part dels banys, que es reformen integralment.

L'abast d'aquesta rehabilitació es definirà en el projecte bàsic corresponent, basat en un aixecament exhaustiu que identificarà tots els elements de valors que s'hagin de restaurar i conservar en els espais interiors.

Part de la zona de dia d'aquesta planta es rehabilitarà per ubicar-hi un espai amb doble funció: **una petita cafeteria i una botiga/libreria**, en 2 espais diferenciats, que comuniquen entre ells i tenen accés directe des de l'exterior.

Aquesta part de la casa es preveu accessible als visitants de la Fundació. A la botiga es podrien vendre també obres d'art de petit format (creacions dels artistes residents). La llibreria serà especialitzada en art i permetrà als visitants adquirir àlbums de les exposicions / dels artistes exposats a la Fundació.



Les habitacions de la casa i una de les plantes de la torre es reformen per habilitar **5 sales de recepció i estada** per a artistes / convidats / personalitats, complint amb els objectius fundacionals. Les sales seran personalitzades d'acord amb el caràcter de la casa i la torre, com a espais contenidors d'una col·lecció d'art:

- 1_ Sala Ràfols Casamada
- 2_ Sala Tàpies
- 3_ Sala Guinovart
- 4_ Sala Vayreda
- 5_ Sala Tarrats.

A la zona de dia de l'edifici principal es proposa habilitar un àrea de cafeteria i petita botiga/libreria, amb 2 ambients diferenciats:

- 6_ Cafeteria
- 7_ Botiga/libreria.

LA TORRE

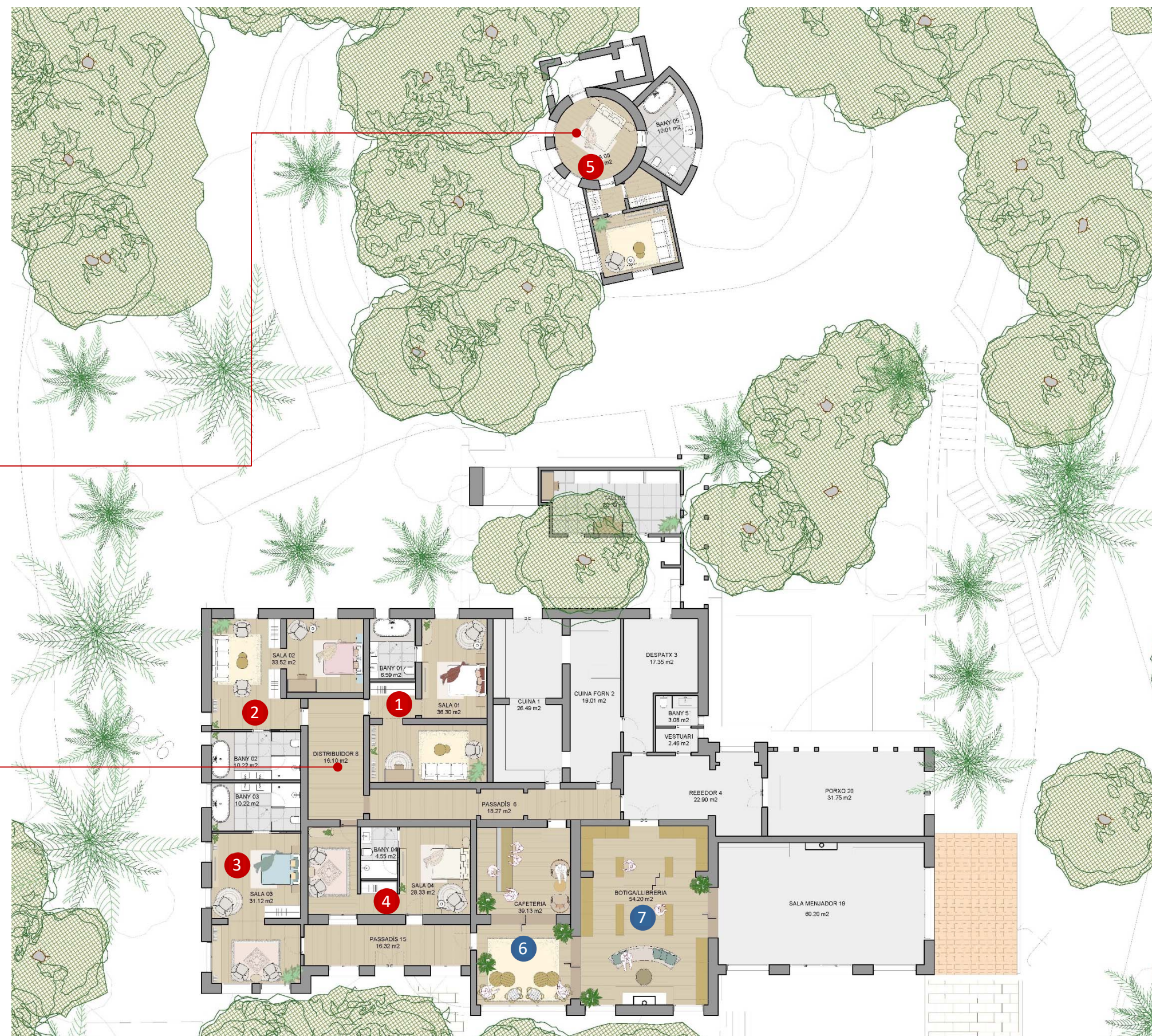
1 SALA DE RECEPCIÓ I ESTADA

ARTISTES
PERSONALITATS
CONVIDADES

EDIFICI PRINCIPAL

4 SALES DE RECEPCIÓ I ESTADA

ARTISTES
PERSONALITATS
CONVIDADES



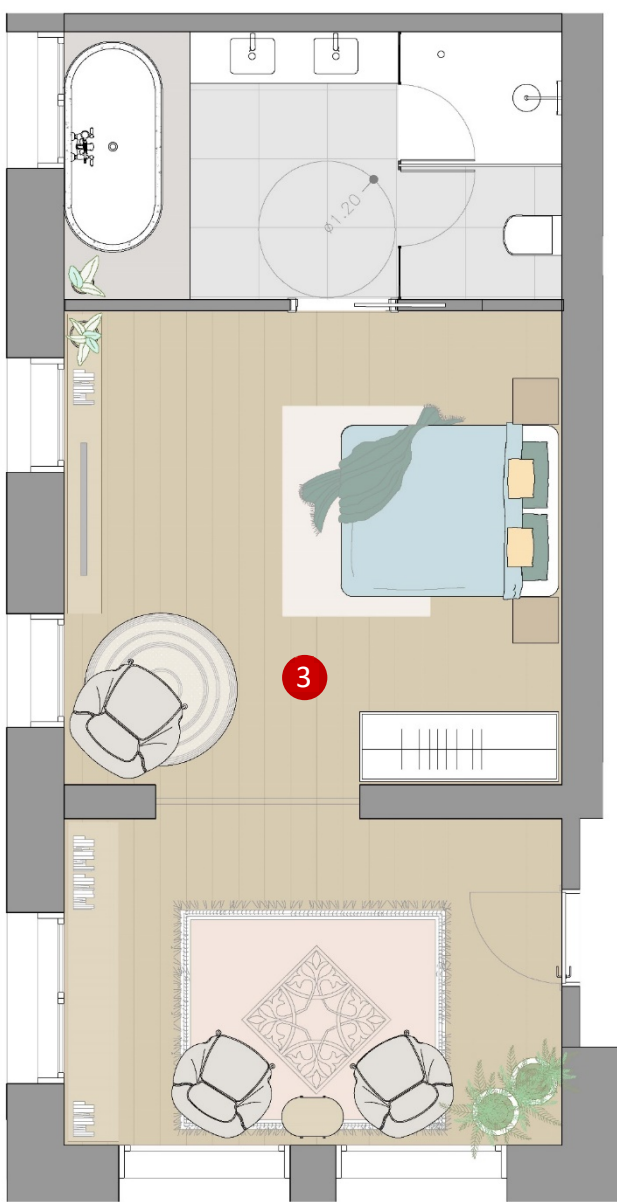
DETALL SALES 1-3 (EDIFICI PRINCIPAL)



SALA RÀFOLS CASAMADA
Sala de recepció i estada 36.30m²
Bany 6.59m²



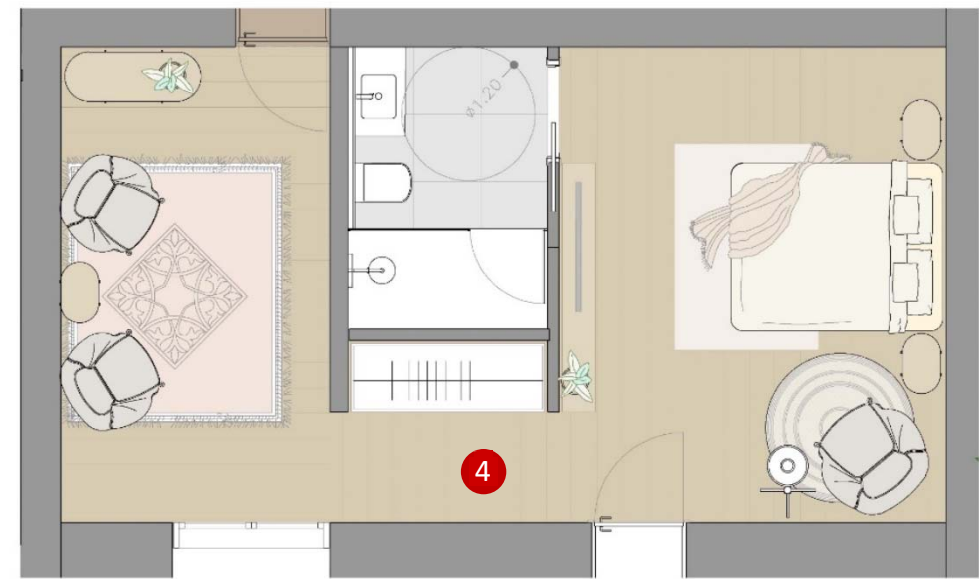
SALA TÀPIES
Sala de recepció i estada 33.52m²
Bany 10.22m²



SALA GUINOVART
Sala de recepció i estada 31.12m²
Bany 10.22m²

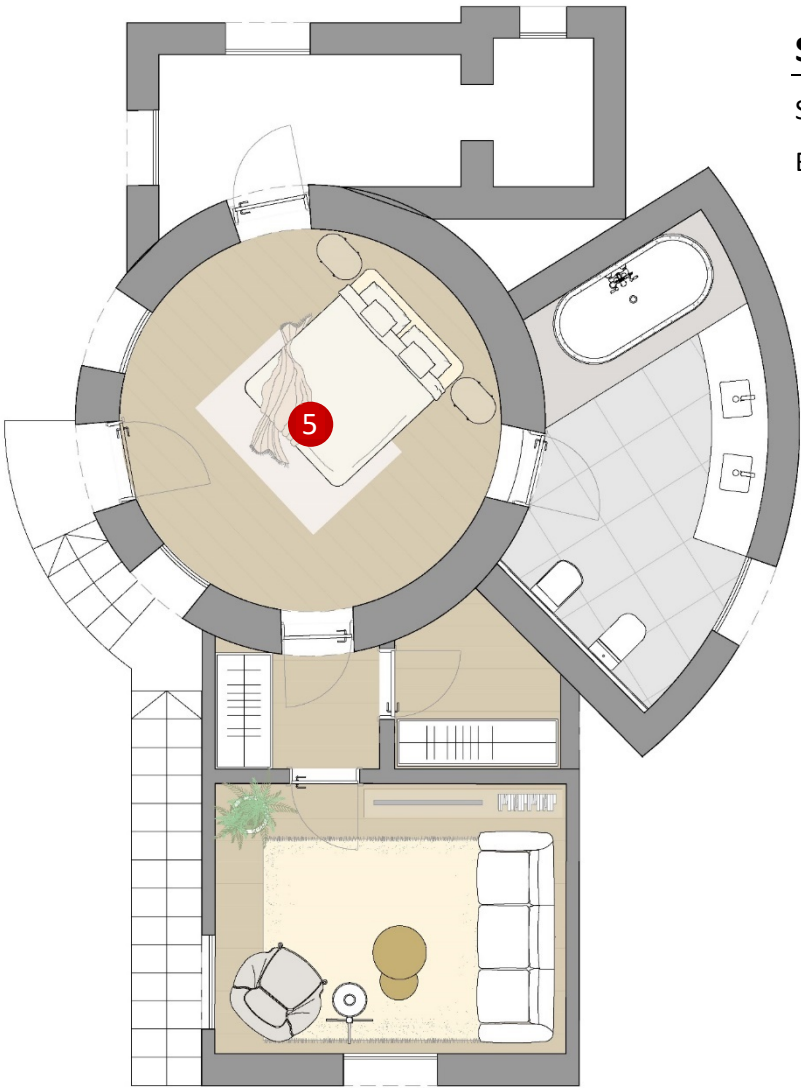


DETALL SALES 4 (EDIFICI PRINCIPAL) I 5 (TORRE)



SALA VAYREDA

Sala de recepció i estada 28.33m²
Bany 4.55m²



SALA TARRATS

Sala de recepció i estada 29.27m²
Bany 10.01m²

PROJECTE DE JARDINERIA I TRACTAMENT DELS ESPAIS LLIURES

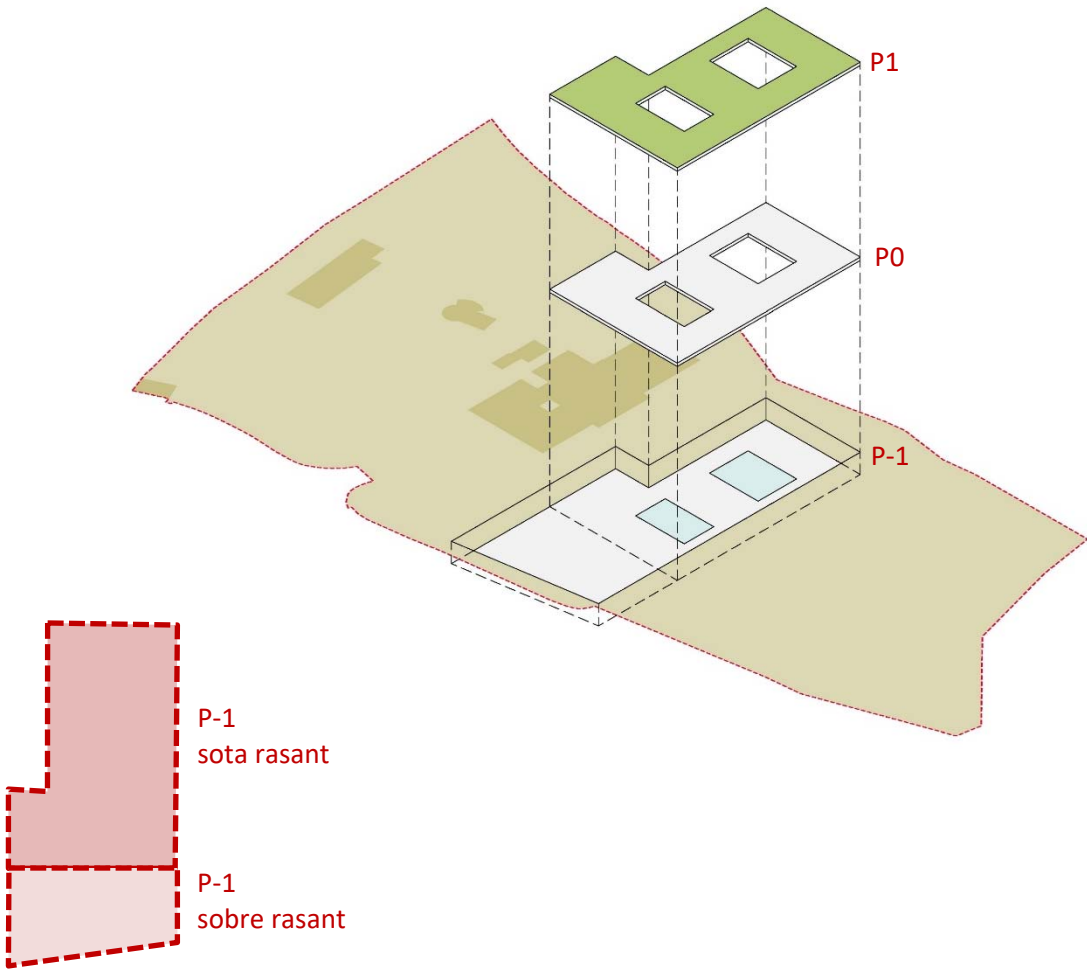


La proposta de l'avantprojecte és conservar els jardins existents, buscant l'impacte mínim de les intervencions. En l'espai lliure de la parcel·la s'identifiquen els punts idonis per ubicar obres d'art, generant un jardí d'escultures.



5. RELACIÓ DE SUPERFÍCIES

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

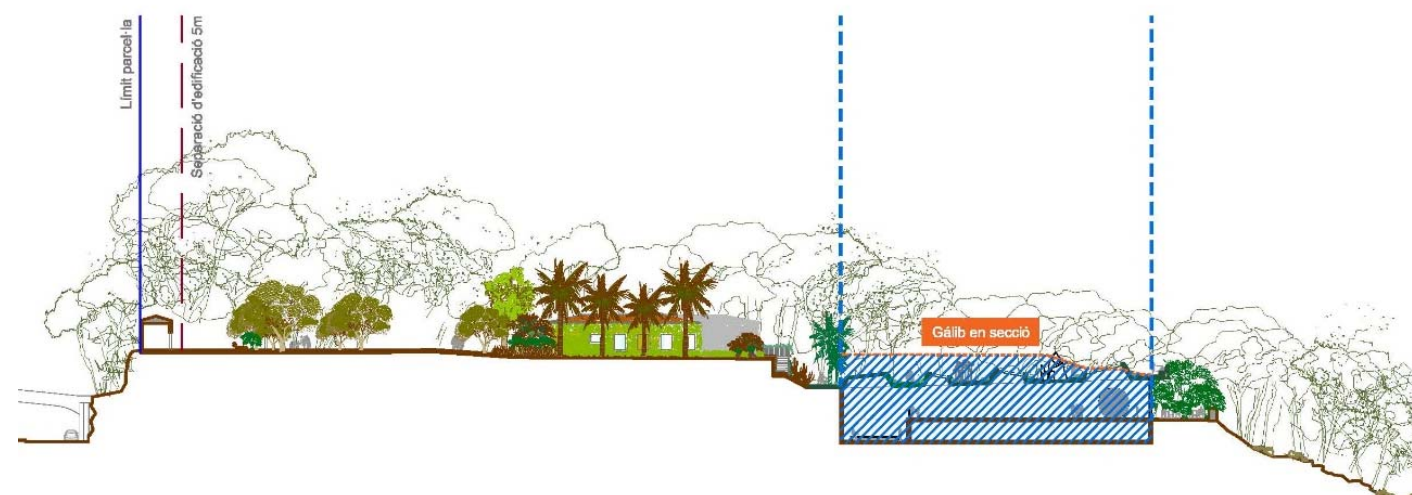


Auditori i espais expositius (m2)*	Interior	Ext. Coberta	Ext. Descuberta	Total**
P1 (jardí coberta)	30		917	30
P0 (accés)	150	739		889
P-1 (soterrani)	1.762		212	1.762
sobre rasant	730			
sota rasant	1.032			
TOTAL	1.942	739	1.129	2.681

* Superfície total, inclou annexos, circulacions; en els espais interiors, correspon a la superfície construïda.

** No inclou els espais exteriors descoberts.

MD 2.Compliment de la normativa urbanística



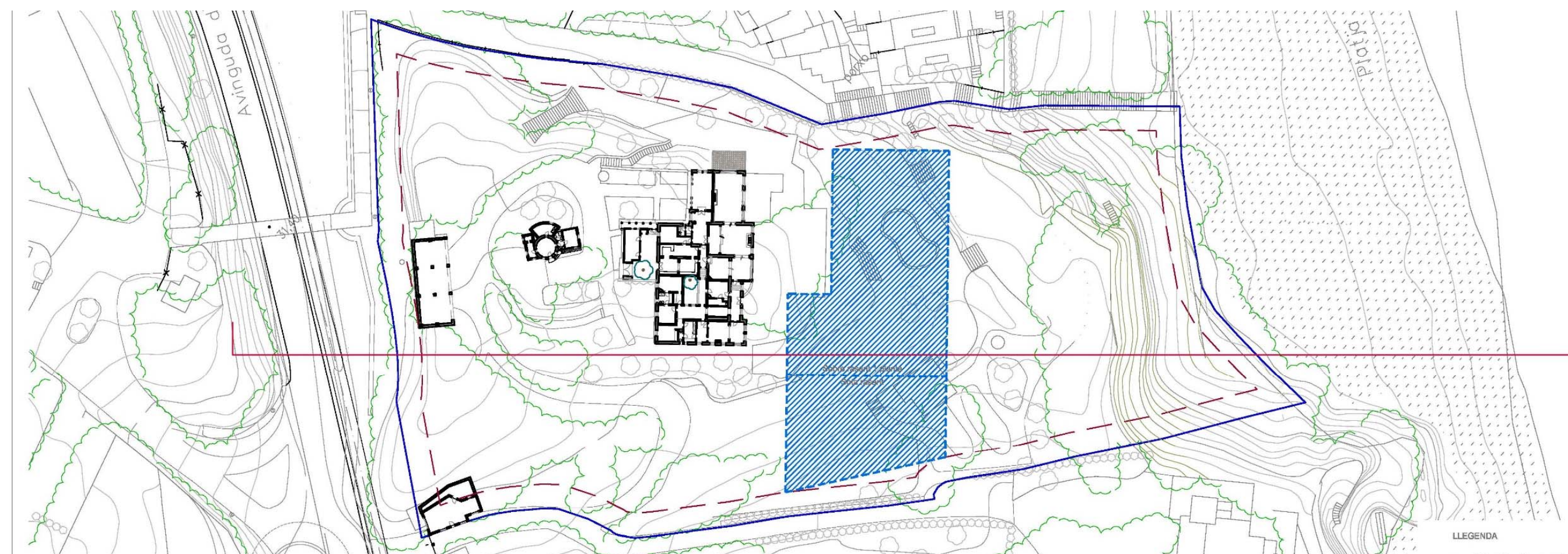
El plànol de gàlibs que inclou el present avantprojecte exposa els límits de la ocupació de l'edificació a realitzar a la parcel·la.

L'altura màxima ha de quedar dins de la línia marcada en secció, sense superar la cota de la terrassa de planta baixa de l'edifici principal. Sobre d'aquesta cota només podran acceptar-se elements tècnics, i el badalot de l'ascensor o l'escala per motius de millorar l'accessibilitat.

L'edificació s'haurà de proposar soterrada o semisoterrada, superant la cota actual del jardí únicament la planta superior, enterrant parcialment la planta inferior.

L'ocupació en planta també s'indica en el plànol de gàlibs, diferenciant una zona on només es podrà construir la planta -1 (que tindrà parcialment consideració de planta baixa, a causa del desnivell), i una altra zona davant l'edifici principal on es podrà executar la planta -1 i la planta 0. En qualsevol cas, es preveu que la nova edificació mantingui una distància de 5m com a mínim en relació al perímetre de la parcel·la.

El sostre total màxim serà el previst en els quadres previstos en el present avantprojecte. El sostre de la planta semisoterrada coberta es podrà tancar fins a un 50% del total cobert.



POUM CALONGE I SANT ANTONI

El POUM de Calonge i Sant Antoni Classifica les l'àmbit com Sòl Urbà i el qualifica com a sòl dels sistema d'equipaments comunitaris (codi E) i en concret Equipament cultural/social/religiós (codi E4). La Modificació Puntual aprovada l'any 2019 manté aquesta clau urbanística E4 per les 2 parcel·les objecte del projecte i qualifica el camí que les separa com a vialitat amb la clau X3 Xarxa local general del sistema viari.

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CODI E)

Art. 78 Definició, identificació i tipus

1. *El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris, de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments d'interès públic o social, necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.*
2. *Tenen consideració de sistema general aquells equipaments al servei del conjunt de la població recollit al plànol d'estructura general del territori i sistema local els que donen servei a un sector.*
3. *El sistema d'equipaments comunitaris s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents que s'identifiquen amb les Codis corresponents:*
 - a. Sòls d'equipaments sense destí específic (codi E)
Sòls destinats a equipaments als quals el POUM no concreta la destinació. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha de oferir l'equipament, destinant-me a un dels usos definits a aquest capítol.
 - b. Equipament docents (codi E1) *Centres docents públics.*
 - c. Equipament sanitari/assistencial (codi E2)
Centres sanitaris, assistencials i geriàtrics públics, residències de gent gran i col·lectius específics amb dificultats de salut i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.
 - d. Equipament administratiu/proveïment (codi E3)
Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública o proveïments públics
 - e. Equipament cultural/social/religiós (codi E4)
Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, així com temples i centres religiosos.
 - f. Equipament esportiu (codi E5) *Centres i parcs esportius públics.*
 - g. Equipament funerari - cementiri (codi E6) *Cementiris i equipaments funeraris.*
 - h. Equipament ambiental (codi E7)
Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.
 - i. Equipament seguretat i defensa (codi E8)
Serveis de seguretat com bombers, protecció civil i forestal, casernes i similars d'interès públic.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

El projecte preveu mantenir la classificació establerta, corresponent a l'ús dominant d'equipament cultural. Els nous usos complementaris (botiga, restauració etc.) són compatibles amb l'ús cultural de l'equipament.

Art 79. Sistema d'equipaments. Titularitat i règim urbanístic

1. Els sòls als que el POUM assigna un ús concret. tant generals com locals, seran de titularitat pública.
4. La titularitat pública deis equipaments no exclou la possibilitat de la concessió administrativa quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

El projecte proposa la gestió de l'equipament coordinada amb el càmping veí – Càmping Sènia cala Gogo internacional Calonge. Aquesta gestió es pot dur a terme en el marc d'una concessió administrativa que l'article 79 del POUM permet, ja que és compatible amb la naturalesa de l'equipament. Efectivament, és habitual que la gestió de centres culturals públics es realitzi amb la col·laboració d'empreses del sector privat, en règim de concessió i/o contractació directa.

Art. 80 Condicions d'ordenació i ús i del sistema d'equipaments

1. La classificació establerta als plànols d'ordenació assigna l'ús **dominant** previst per l'equipament d'acord amb l'art. 78.3 i la memòria del Pla. El canvi en la destinació prevista com a ús dominant, si no es un dels definits com a compatibles, requerirà la tramitació d'un Pla Especial que en concreti l'ús i la seva conveniència respecte de l'entorn.
2. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la classificació fixada pel Pla, no serà preceptiva la prèvia formulació d'un Pla Especial quan es compleixin el paràmetres següents:
 - a. La ordenació s'estableix preferentment com **edificació aïllada** excepte quan estigui en una illa definida per alineació de vial. Es resoldran les mitgeres com acabat de façana.
 - b. En casos d'alineació de vial les condicions de fondària edificable i alçada seran les de l'entorn.
 - c. En casos d'ordenació d'edificació aïllada **l'índex d'edificabilitat serà de 1,5m²st/m²s, la ocupació màxima de la parcel·la del 60% i l'alçada màxima 10m, corresponent a planta baixa més 2 plantes.**
 - d. Forma i distribució de l'edificació: la forma i la distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la **sistematització d'espais a l'interior dels solars per a jardins i patis.**
3. Quan per necessitats de l'equipament previst calgui modificar algun paràmetre del punt anterior caldrà la redacció d'un Pla Especial.
4. **Es podrà condicionar part de l'espai lliure de la parcel·la com aparcament de vehicles en superfície** per a donar compliment a la previsió d'aparcament al servei del mateix equipament. **Caldrà garantir un acabat d'enjardinament o tractament adequat a la naturalesa de la parcel·la.** També s'admet l'ús d'aparcament en el subsol, sempre que siguin públics o en règim de concessió administrativa. En casos de sòls de titularitat privada es podrà conveniar la cessió prèvia de la totalitat del solar amb assignació del règim de concessió administrativa.
5. Els sòls per a equipaments dins del SUD, podran ser objecte d'edificació, si estan identificats en els plànols d'ordenació, prèvia ordenació del sòl per mitjà de Pla Especial, quan no hagin estat ordenats per previ PPU que determini la destinació i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés.
6. **Les reserves d'aparcament queden fixades per aquestes normes.**
7. D'acord amb el planejament vigent aprovat, a l'Ermida de Sant Daniel es podrà fer un habitatge per la guarda i únicament vinculat a l'activitat de l'equipament.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

1. El projecte preveu mantenir la classificació establerta, corresponent a l'ús dominant d'equipament cultural. Els nous usos complementaris (botiga, restauració etc.) són compatibles amb l'ús cultural de l'equipament. Per tant, no caldrà tramitar un Pla Especial.

2. L'ordenació proposada és la d'edificació aïllada. El sostre total proposat pel projecte és inferior al resultat de l'aplicació índex d'edificabilitat previst al punt 2.c, de 1,5m²st/m²s, i l'ocupació prevista és inferior a la màxima (de 60%). L'alçada màxima reguladora fixada 2.c és de 10m, corresponent a planta baixa més 2 plantes. El projecte no té més de 2 plantes sobre rasant, amb la excepció de la torre existent, que en té 3, sense repassar l'ARM de 10m. Les plantes aparents, en tot cas, seran sempre màxim 3, per donar compliment a les normes aplicables del PDURSNS_LG. En quant a la forma i la distribució dels cossos d'edificació (punt 2.d) es preveu conservar i posar en valor el jardí existent. **Per justificar el compliment, els paràmetres de projecte es calculen per separat per cada parcel·la.**

4. Es preveu condicionar el centre de la parcel·la petita com a aparcament de vehicles en superfície per a donar compliment a la previsió d'aparcament al servei de l'equipament. El projecte garanteix un acabat d'enjardinament i tractament adequat a la naturalesa de les 2 parcel·les. No es preveu l'ús d'aparcament en el subsol.

6. Les reserves d'aparcament establertes en el POUM (art. 333 punt 15.b) corresponen a un mínim de 29 places (1 plaça / 100m²). El projecte preveu 30 places en la parcel·la petita, a part del porxo existent en la parcel·la gran, que es manté. En aquest aspecte, es tracten les 2 parcel·les com un sòl àmbit.

SECCIÓ TERCERA. NORMES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA**Art. 301 Objectius en aquest tipus d'ordenació**

Assolir trames de cossos aïllats d'edificació que s'adaptin a la topografia permetent l'existència d'arbrat i espais intersticials ordenats com espais lliures privats. Els objectius responen a una adequada implantació, el manteniment de la permeabilitat visual i el manteniment o creació d'espais enjardinats.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

El projecte s'adapta a la topografia, conserva pràcticament la totalitat de l'arbrat i els jardins de la finca (espais lliures privats).

Art. 302 Paràmetres utilitzats en aquest tipus d'ordenació

Aquestes normes apliquen criteris seqüencials per la verificació i ordenació de les edificacions segons els paràmetres urbanístics següents:

- Identificació de la forma i mida de la parcel·la
- Paràmetres de transformació de la forma física de la parcel·la
- Paràmetres d'implantació de l'edificació en la parcel·la
- Aplicació de paràmetres urbanístics
- Ordenació del sòl lliure d'edificació.

Art. 303 Identificació de la forma i mida de la parcel·la

1. En les sol·licituds de llicència s'ha d'identificar la forma de la parcel·la amb un plànol topogràfic que contempli les corbes de nivell d'aquesta. En cas de dubte o contradicció serà d'aplicació la topografia de referència que consta en els plànols d'ordenació del POUM.

2. En aquest plànol s'ha d'identificar el **pendent mitjà de la parcel·la** corresponent al pendent percentual de la línia imaginària que uneix el punt mig del front de la parcel·la amb el punt mig del seu fons.
3. Així mateix caldrà identificar en el plànol topogràfic **la totalitat de l'arbrat existent a la parcel·la amb indicació de l'espècie i diàmetre del tronc, així com fotografies identificatives** de la parcel·la.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

El projecte inclou plànol topogràfic amb la indicació de l'arbrat existent, així com fotografies de l'estat actual. El pendent mitjà de les 2 parcel·les, indicat en l'apartat 1. **CONDICIONANTS DEL TERRENY I L'ENTORN** del present document, és de 19% per la parcel·la gran i de 15% per la parcel·la petita.

Art. 304 Paràmetres de modificació de la forma física de la parcel·la

1. No es pot modificar el perfil de la forma física de cap parcel·la en una distància de **2 metres amb els seus límits a parts veïns**. Caldrà respectar en aquest espai la vegetació existent a la parcel·la.
2. En la part restant de la parcel·la en els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses s'hauran de disposar de forma que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions:
 - a. Les plataformes d'anivellació i els seus murs de contenció no es podran situar a més d'1'2 metres per sobre o 1'8 metres per sota de la cota natural del terreny en cada punt.
 - b. Els murs de contenció de terres resultants no podran ultrapassar, una alçada vista de 3m.
3. En les sol·licituds de llicència s'ha d'identificar en secció els perfils de la parcel·la modificada en relació amb la secció topogràfica preexistent.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

No es preveu modificar el perfil de la forma física de les parcel·les en la distància de 2m amb els seus límits a parts veïns. En aquest espai es conserva la vegetació existent a la parcel·la.

En la resta del terreny, es dona compliment al punt 2 de l'article. El projecte inclou seccions amb el perfil del terreny modificat en relació amb la secció topogràfica preexistent.

Art. 305 Paràmetres d'implantació de l'edificació en la parcel·la

1. **La planta baixa** de l'edificació s'implantarà en la rasant de les plataformes del terreny modificat **sense que el forjat de la planta baixa es pugui situar en cap punt per sobre o per sota d'1 metre** del perfil modificat segons l'article anterior.
2. En cas que no es modifiquin els perfils **la planta baixa se situarà a partir del centre de gravetat** de l'edificació en **±1 metre del terreny original** i respectant la condició del punt anterior.
3. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que segons el relleu del terreny tingui la consideració de planta baixa.
4. En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que siguin construïts sobre cada una de les plantes, o parts de planta que posseeixin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada zona i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.
5. Els valors de les alçades màximes i el nombre de plantes es determinen en les normes de cada zona.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

La planta baixa de l'edificació existent i de l'ampliació proposada compleixen la norma. El valor de l'alçada màxima i el nombre de plantes es determinen en l'article 80: 10m i 3 plantes sobre rasant.

Art. 306 Aplicació de paràmetres urbanístics, ocupació

1. L'ocupació màxima de parcel·la és la que s'estableix en un nombre de percentatge a cada zona, la qual s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.
2. **L'ocupació de la planta soterrani no podrà ultrapassar la projecció de l'edificació podent incrementar-se aquesta en un 15%**, incloses les rampes d'accés i els patis anglesos de ventilació si s'escau.
3. En cas d'edificis amb estructura palafítica total o parcial, l'ocupació computa al 100%. Els cossos sortints oberts i els semioberts computen també al 100%.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

L'ocupació màxima prevista per l'article 80 és de 60%. L'ocupació proposada en el projecte és de 13% per la parcel·la gran i 2% en la parcel·la petita.

Art. 307 Aplicació de paràmetres urbanístics, edificabilitat

1. L'edificabilitat màxima de parcel·la és la que s'estableix en un nombre de percentatge net establert per a cada zona, la qual computarà el conjunt de tot el volum edificat, inclosos els cossos sortints tant si es en edificacions principals com auxiliars.
2. En funció del pendent mitjà de la parcel·la especificat a l'article 312 s'aplicaran els següents coeficients reductors de parcel·la:

a. $\leq 25\%$	1
b. Del 25% a $\leq 50\%$	0,7
c. Del 50% a $\leq 75\%$	0,5
d. $\geq 75\%$	0,3, requerint el tràmit de concreció de volums.
3. En cas d'edificis amb estructura assimilable a la palafítica total o parcial, l'edificabilitat computen al 100%. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat i els semioberts al 50%.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

L'edificabilitat màxima de cadascuna de les 2 parcel·les, segons l'article 80, és de $1,50\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$. El pendent és inferior al 25%. Tot i així, el projecte proposa una edificabilitat molt inferior al màxim permès, per preservar els jardins. L'edificabilitat proposada és de $0,13\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ per la parcel·la gran. En la parcel·la petita no es preveu cap nova edificació (es conserva la petita construcció existent, de 80m^2).

Art. 309 Ordenació del sòl lliure d'edificació

1. Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte de cap altre aprofitament edificable que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits establerts per als patis mancomunats.
3. És permesa la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a guarda o dipòsit del material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebost, hivernacles, garites de guarda i d'altres anàlegs.
4. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix en la regulació de cada zona, quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la.
5. Separacions mínimes
 - a) Les separacions mínimes de qualsevol edificació de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les establertes en cada zona per aquestes normes. Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals es poden situar l'edificació i els seus cossos sortints a excepció dels gàlibs que s'estableixen com a obligatoris. **La separació entre dos cossos d'edificació independents situats dins d'una mateixa parcel·la serà de 6 metres com a mínim, o $\frac{1}{2}$ de l'alçada del major.**
 - b) **Les plantes soterrani hauran de respectar les distàncies mínimes** a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de rampa per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze per cent (15%) de la superfície lliure. En qualsevol altre cas hom haurà d'ajustar-se al que es disposa amb caràcter general sobre ocupació màxima de parcel·la.
6. Tanques i partions
 - a) Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests, encara que, en determinats casos, es permetrà de retirar-les en part amb la finalitat de relacionar d'altra forma l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.
 - b) Les tanques opaques que fan front a vials públics, dotacions i espais verds, així com als altres límits en cap cas podrà ultrapassar l'alçada d'1mt., amidats des de la cota natural del terreny en el límit corresponent. Podrà completar-se amb elements transparents, reixes o verd fins una alçada de 2 metres. El punt d'aplicació de l'alçada de la tanca serà el nivell del carrer.
 - c) En terrenys i vials amb pendents superiors al 12% s'admetrà una alçada màxima d'1,3 metres i una alçada mitjana de 1m segons gràfic adjunt.
 - d) Les tanques opaques entre espais privats en el cas d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, no podrà sobrepassar l'alçada de 1,80 metres.
 - e) Les tanques que limiten a espais lliures públics es tractaran de forma unitària pera cada front de façana segons les característiques i topografia d'aquestes. Els serveis tècnics municipals emetran informe preceptiu que contindrà les següents determinacions: alçada màxima, materials, desmunts i possibilitat d'obertures i accessos, segons criteris tècnics, de similitud amb l'entorn i seguretat.
 - f) Els porxos d'accés a la finca no podran excedir un terç de la façana de la parcel·la i en cap cas excedirà els 4 metres d'ample, incloent accessos per a vianants i de vehicles. L'alçada de l'element construït no excedirà en cap punt els 2,5 metres, inclòs en carrers amb pendent. Els pilars de recolzament no excediran els 40 cm. i es computaran a efectes d'amplada global. Les volades d'aquestes marquesines no excediran els 30 cm sobre el carrer i en cap punt quedaran per sota dels 2,2 metres. S'aplicaran criteris d'uniformitat amb les finques veïnes. Les portes seran de materials calats quan ocupin tot el buit del porxo.

7. Construccions auxiliars
 - a) S'admeten en aquest sistema d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars, al servei d'edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per guardar dipòsits de material de jardineria, piscines o similars.
 - b) L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i sostre màxim i han de respectar els paràmetres establerts per les edificacions principals.
 - c) No s'admeten cossos auxiliars en concepte de substitució de terres.
8. Barbacoes
 - a) S'admeten amb llicència prèvia, exclusivament a la zones d'ordenació residencial unifamiliar aïllada, fora dels límits a veïns i vials, preferentment adossats a l'habitatge i amb extracció de fums per la part superior d'aquesta.
 - b) En la resta de zones no s'admet la construcció de barbacoes fixes.
9. Piscines
 - a) S'admeten amb llicència prèvia, respectant com a mínim la distància de 2 metres des de la làmina d'aigua dels límits a veïns i vials, en els casos d'edificacions aïllades
 - b) En els casos d'habitatges agrupats i en filera la distància mínima a veïns serà d'1,5 metres.
10. Pèrgoles i anàlegs
 - a) S'admeten amb llicència prèvia, respectant com a mínim la distància de 2 metres dels límits a veïns i vials, en el sistema d'ordenació aïllat.
 - b) No poden superar els 9 m² d'ocupació, ni l'alçada màxima de 2,50 mts. La pèrgola per tenir aquesta consideració ha de ser desmuntables i les parts opaques han de mantenir una proporció mínima de 2/3 parts de buit.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

1. Els terrenys lliures d'edificació de les 2 parcel·les tindran l'aprofitament corresponent a espais lliures al servei de les edificacions aixecades en les parcel·les.

3, 7. Es preveu construir petites edificacions auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a guarda o dipòsit del material de jardineria, etc. També es preveu construir un estany a la part baixa de la parcel·la gran, com a part de la instal·lació escultòrica del centre cultural. Estarà ubicat integralment en la zona de servitud de protecció del DPMT.

4. Qualsevol nova edificació auxiliar s'ajustarà al que s'estableix en la regulació de la zona, quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la. Algunes de les edificacions existents (casetes d'accés – petites construccions que donen a l'Avinguda d'Andorra) es troben en el límit d'elles parcel·les o a menys de 2m del límit. El projecte preveu conservar-les, pel seu valor paisatgístic i memorial.

5. Es respecten les separacions mínimes entre edificis, sempre més grans de 6m.

6. Es conserven les tanques existents de la finca. Es comprova que compleixen tots els paràmetres de la norma.

8, 9. No es preveu cap barbacoa ni cap piscina (s'elimina la piscina existent). Es preveu construir un estany a la part baixa de la parcel·la gran, com a part de la instal·lació escultòrica del centre cultural. Estarà ubicat integralment en la zona de servitud de protecció del DPMT.

Art. 333 Previsió mínima de places d'aparcament**15. Edificis per a dotacions cíviques i culturals**

a. Teatres, auditoris, cinemes i similars: una plaça cada 15 localitats o fracció d'aquest mòdul.

b. Biblioteques, galeries d'art, museus, centres cívics, centres religiosos: una plaça per cada 100m² de superfície construïda en establiments de més de 1600m² de superfície construïda.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

Les reserves d'aparcament establertes en el POUM (art. 333 punt 15.b) corresponen a un mínim de 29 places (1 plaça / 100m²). El projecte preveu 30 places en la parcel·la petita, a part del porxo existent en la parcel·la gran, que es manté. En aquest aspecte, es tracten les 2 parcel·les com un sòl àmbit.

PDURSNS LG**Article 103. Alçada reguladora i nombre de plantes aparents dels edificis**

1. Els valors de les alçades reguladores màximes i el nombre màxim de plantes es determinen en les regulacions particulars de cada zona, segons el planejament de cada municipi.
2. El nombre màxim de plantes aparents és el que comptabilitza conjuntament totes les plantes visibles en una parcel·la, i ha de ser el mateix que el nombre màxim de plantes permeses pels paràmetres urbanístics de cada zona. Només es permet una planta aparent més, en parcel·les destinades a ús residencial amb pendent superior al 30%, quan es tracti de l'aparcament en substitució de terres en el front a parcel·la.
3. En terrenys situats en vessant descendent des del vial, s'exclourà d'aquest còmput el volum format per la caixa d'escala i nucli de comunicacions vertical entre plantes, i fins a 20 m² de superfície per habitatge, quan sigui necessari per accedir a l'edifici des de la planta superior del mateix. En aquests casos, sí que comptarà la seva superfície en el càlcul del sostre màxim admès.
4. Tota construcció, incloent coberta i volums complementaris, quedarà compresa en el gàlib determinat per un plànol paral·lel al terreny natural i distant a aquest en mesura vertical a una alçada que correspondrà a l'alçada reguladora màxima establerta per a cada zona incrementada en 1,50 m.

JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT

Les plantes aparents són les 3 plantes sobre rasant permeses per la normativa urbanística de la zona. A més, tota construcció, incloent coberta i volums complementaris, queda compresa en el gàlib determinat per un plànol paral·lel al terreny natural i distant a aquest en mesura vertical a l'alçada d'11,50m, que correspon a l'alçada reguladora màxima establerta per la zona incrementada en 1,50m.

6. RESUM COMPLIMENT NORMATIVA URBANÍSTICA

QUADRE DE COMPLIMENT NORMATIVA

DADES GENERALS			
Superfícies de sòl			
Parcel·la principal	14.619	m²	
Parcel·la petita	4.831	m²	
TOTAL SÒL CONCESSIÓ	19.450	m²	
Vial interior	1.054	m²	
TOTAL ÀMBIT AVANTPROJECTE	20.504	m²	
Sostre actual	1.024	m²	
Sostre ampliació*	1.951	m²	
Façana a Av. Andorra	134,71	m	
Parcel·la gran (principal)	112,70	m	
Parcel·la petita	22,01	m	
Façana a C. Serra del Corb (carrer interior)			
Parcel·la gran (principal)	135,80	m	
Parcel·la petita	132,88	m	
Façana a C. Serra de Queralt (parcel·la gran)	170,52	m	

* El sostre d'ampliació s'ubica integralment en la parcel·la principal.

COMPLIMENT PARÀMETRES URBANÍSTICS POUM									
Planejament					Projecte				
Art.80	Ús dominant i usos compatibles								
	Ús dominant								
	- Usos compatibles				E4	=	Equipament cultural		COMPLEIX
							- Restauració		
							- Botiga		
							- Aparcament		
	Edificabilitat màxima								
	1,5m²st/m²sòl								
	Parcel·la gran (principal)				21.928	>	3.005	0,15	COMPLEIX
	Parcel·la petita				7.247				
TOTAL				29.175					
Ocupació màxima									
				60%	11.670	>	2.816	14%	COMPLEIX
Alçada màxima									
				10m	PB+2	=	PB+2		COMPLEIX
Art.307	Edificabilitat i coef. reductors								
	pendent inf. a 25%				1				COMPLEIX
	Parcel·la mínima								
	la del POUM				després cessions vialitat				COMPLEIX

Art. 309	Separacions*	llindars	segons zona	>5m	COMPLEIX
		entre edificacions	6m	>6m	COMPLEIX
Art.333	Aparcament	1 plaça / 100m2 (plaça 5,00x250m)	29 <	30 places En la parcel·la petita	COMPLEIX
Art. 309	Còmput Porxos i pèrgoles	100% ocupació			COMPLEIX
		50% edificabilitat			COMPLEIX
Art.305	Planta baixa ±1m				COMPLEIX

* Es preveu conservar les 2 casetes existents de control d'accés situades en el límit de parcel·la.

COMPLIMENT PARÀMETRES PDURSNS_LG					
Art.79	Sòls no ordenats i sòls ordenats		ordenats		
Art.94.a	Moviment de terres				
		+1,50m o -2,20m TN			COMPLEIX
		Talussos			
		-30% pendent, màx. 1,50m, separació 3m o mur màx. 1m			COMPLEIX
Art.95.3.a	Espai no ocupat edif				
		Paviment / piscines ...			
		10%	sòl no edificat	>10%	COMPLEIX
Art.103	ARM i plantes aparents	10m, 3 plantes		10m 3 plantes	COMPLEIX

COMPLIMENT LLEI I REGLAMENT DE COSTES DE L'ESTAT			
Afectació			
Servitud	Zona de protecció		ESTANY
	Zona trànsit		CAP CONSTRUCCIÓ

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Llistat de plànols

DG O. Implantació		Esc. DIN A1	Esc. DIN A3
I.1	Situació i Emplaçament	1/1000	1/2000
I.2	Normativa urbanística: MPPOUM	1/500	1/1000
I.3	Estat actual - Topogràfic	1/500	1/1000
I.4	Estat Actual - Planta Conjunt	1/150	1/300
I.5	Estat Actual - Planta Baixa	1/50	1/100
I.6	Estat Actual - Planta Soterrani	1/50	1/100
I.7	Estat Actual - Seccions Topografia	1/200	1/400
I.8	Aixecament Fotogràfic – Edifici Principal 01	S/E	S/E
I.9	Aixecament Fotogràfic – Edifici Principal 02	S/E	S/E
I.10	Aixecament Fotogràfic – Edifici Principal 03	S/E	S/E
I.11	Aixecament Fotogràfic – Edifici Principal 04	S/E	S/E
I.12	Annex - Estat Actual - Torre	1/100	1/200
I.13	Annex - Estat Actual - Caseta jardí-parking	1/100	1/200
I.14	Annex - Estat Actual - Caseta d'entrada	1/100	1/200
I.15	Croquis d'estudi paisatgístic	S/E	S/E
DG A. Definició arquitectònica de la intervenció			
A.1	Proposta - Paràmetres urbanístics (gàlibs)	1/200	1/400
A.2	Proposta - Planta Coberta	1/175	1/350
A.3	Proposta - Planta 1	1/175	1/350
A.4	Proposta - Planta 0	1/175	1/350
A.5	Proposta - Planta -1	1/175	1/350
A.6	Proposta - Planta Coberta · Zonificació	1/100	1/200
A.7	Proposta - Planta 1 · Zonificació	1/100	1/200
A.8	Proposta - Planta 0 · Zonificació	1/100	1/200
A.9	Proposta - Planta -1 · Zonificació	1/100	1/200
A.10	Proposta - Detall Land Art	1/100	1/200
A.11	Proposta - Detall Auditori	1/75	1/150
A.12	Proposta - Detall Sales de recepció i estada	1/50	1/100
A.13	Proposta - Detall Sales - Sala Ràfols Casamada	1/20	1/40
A.14	Proposta - Detall Sales - Sala Tàpies	1/20	1/40
A.15	Proposta - Detall Sales - Sala Guinovart	1/20	1/40
A.16	Proposta - Detall Sales - Sala Vayreda	1/20	1/40
A.17	Proposta - Detall Sales - Sala Tarrats	1/20	1/40
A.18	Proposta - Resum plantes - superfícies	1/100	1/200
A.19	Proposta - Secció longitudinal	1/175	1/350
A.20	Proposta - Secció perspectiva	1/150	1/300
A.21	Proposta - Secció perspectiva	1/150	1/300
DG V. Vistes			
V.1-6	Vistes	S/E	S/E

III. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Pel càlcul del Pressupost d'Execució Material (P.E.M.) s'ha fet servir l'Ordenança Fiscal número 5.*Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres*. El valor de la base es determina aplicant el valor MIG de 1.200€/m² a la superfície construïda d'obra nova i de 500€/m² a la superfície reformada, considerant el coeficient assignat per l'ús previst en l'avantprojecte.

El Pressupost d'Execució Material (P.E.M.) per la construcció de la Casa Museu Gamón-Medina de **DOS MILIONS CINC-CENTS MIL EUROS** (2.500.000,00€), iva NO INCLÓS.

12/11/2025

Jordi Marcè Puigvert
arquitecte



IV. ANNEXOS

AN 1 Relació Obres d'Art

AMAGAT, J.

1. Dos objetos –acrílico s/ tela, 73x92, 1991.
2. Dos objetos – dibujo previo, 40x43, 1991.

ANÓNIMOS

3. San Nicolás de Bari – óleo, 144x160, s. XVII?
4. Niño con flor – óleo, 103x73, s.XIX.
5. San Pedro Nolasco – pintura sobre tabla, 88x60, s. XVI?
6. Virgen con niño – óleo, 60x46, 1851.
7. Paisaje, óleo, 23x32.

BARNADAS, Ramón

8. Paisaje de Olot – óleo, 60x72, 1970.
9. Paisaje – acuarela, 33x46, 1960.

BEA, Manuel

10. Catalunya, mil anys – óleo, 200x170, 1988. Ref 022
11. Pintura – óleo, 61x76, 1990. Ref 023
12. Pintura – óleo, 61x76, 1990. Ref 024
13. Pintura – óleo, 61x76, 1990.
14. Dibujo – técnica mixta, 27x21, 1987.
15. Dibujo – técnica mixta, 65x50, 1991.
16. Dibujo – técnica mixta, 40x30, 1987.
17. 2 Litografías, 20x28, dedic y 119/250, 1987.

BIENABE ARTÍA, Bernardino

18. Faena costera en la frontera, óleo, 47x57, 1949.
19. Regreso de pescadores – 72x100, óleo.
20. Paisaje – óleo, 36x59.

BON, Romá Bonet y Sintés

21. Figuras – Dibujo a pluma, 37x29.

BRINKMANN, Enrique

22. Primavera electoral – óleo y t. Mixta, 116x89, 1977. Ref 025
23. Medio huevo – óleo y t. Mixta, 116x89, 1977. Ref 026
24. Pintura – óleo, 116x89, 1976.
25. Soldado – dibujo, 98x74, 1968. Ref 027

BUÑUEL, ?

26. Paisaje – óleo, 47x56, 1973.

CALSINA i Baró, Ramón

27. Naturaleza muerta – óleo, 105x65.

CAÑELLAS,

28. Bodegón – óleo, 50x60.

CAPDEVILA, Manuel

29. Paisaje – óleo, 53x44 (de E. Cirlot).

CARALTO, Vicenç

30. Litografia – 35x23, 12/100.

CASANOVA ZAPATA, Esteve

- 31. La curva de l'aigua de lluna – óleo, 100x100.
- 32. Quatre punts rogencs – óleo, 100x81, 1991.
- 33. Pintura – óleo, 60x74, 1991.

CASAUS, Jesús

34. Flores – óleo, 65x82.

CAVALCANTI, Otto

35. Cangaçeiros – dibujo pluma, 45x30.

CLAVE, Antoni

36. Guerrer – gouache y collage, 76x56, 1976. Ref 014

COLOM, María Josefa

37. Palomes – óleo, 148x114, 1964. Ref 028

COLOMBINO, Carlos

38. El tercer círculo – xilopintura, 120x120, París, 1970.

CORBERO, Xavier

- 39. Paisaje de la angustia – mármol rosa, 120x45, 1975. Ref 034
- 40. Órgano del mar – maqueta bronce, 20x56, 1972. Ref 035
- 41. Cargol- mármol blanco y negro, 35x45, 1979.
- 42. Despertador banquero – bronce, 36x36x15, 1964.
- 43. Paloma blanca, ales dorades – 34x39, 1977.
- 44. Hoyo – mármol blanco, 38x18, 1974.
- 45. La rotura – mármol arabescato, 35 long., 1974.
- 46. Columna verde – mármol, 90 alt., 1978.
- 47. Columna blanca – peq. homenaje a Brancusi, mármol, 90, 1974.
- 48. Relieve iluminable – bronce, 67x137.
- 49. Relieve iluminable – bronce, 67x137.
- 50. Puesto – mármol y bronce, 60x23, 1968.
- 51. Pequeña pantalla rosa – mármol, 38x19, 1976.
- 52. Spanish bed with frankfurt's wife – bronce, 45x50x30, 1968.
- 53. Franco's finger- bronce, 50x16, 1968.
- 54. Reloj de luna – bronce, 36 diám., 1964.
- 55. Estenalles – bronce, 35x24x10, 1964.
- 56. Trisquare – Hierro, 20 lateral, 1967.
- 57. Balancina negra – mármol, 50x30, 1974.
- 58. Montanita de cielo blanca – mármol, 38 alt., 1978.
- 59. Montañita de cielo negra – mármol, 38 alt., 1978.
- 60. Volumen rectangular – bronce, 27x18x27.
- 61. El cuerno – relieve metal, 100x100, 1974.
- 62. Romboso – relieve metal, 100x100, 1977.
- 63. M.A.S. – mármol rosa, 77 long., 1979.
- 64. Volumen cuadrado "mirall" – bronce, 33x33, 1964.
- 65. Venus cocinera – metal, 18x18, 1967.

66. You box – bronce, 27x27, 1965.

67. Columna espiral – mármol, 80x21.

CUIXART TAPIES, Modest

- 68. Dona a dona que no miri dona – óleo, 114x146, 1974. Ref 001
- 69. Pintura – óleo, 92x73, 1978. Ref 005
- 70. Pintura – óleo, 92x73, 1978.
- 71. Retrat Lydia Lumia – pastel, 65x50, 1974. Ref 007
- 72. Retrat de Nostalggia Hard – pastel, 65x50, 1974. Ref 008
- 73. Dibujo – 27x25, 1977.
- 74. Dibujo – 27x25, 1977.
- 75. Dibujo – 27x25, 1978.
- 76. Dibujo – 27x25, 1978.
- 77. Dibujo – 27x25, 1979.
- 78. Dibujo – 27x25, 1979.
- 79. Dibujo – 27x25, 1979.
- 80. Dibujo – 27x25, 1979.
- 81. Dibujo – 27x25, 1979.
- 82. Dibujo, collage – 32x22.
- 83. Dibujo – 30x48, 1974.
- 84. Dibujo – 40x32.
- 85. Dibujo – 30x24, original litog, Navidad.
- 86. 1 Litografia – personaje con bigote, retoc., 81x62, 1973. Ref 009
- 87. 7 Litografías – Set dones sex, retc. 75x55 P/A, 1974. Ref 011
- 88. 7 Litografías – Set pecats capitals, 73x52 P/A, 1975. Ref 010
- 89. 1 Litografia – Introd. Set dones sex, retc. 75x55, 1974.
- 90. 4 Litografías – homenaje a Gaudí, 45x32. Ref 012
- 91. 6 Litografías – Vibracions, 40x30. Ref 006
- 92. 1 Litografia – Homenaje a Turull, 58x43, 37/46, 1979.
- 93. 5 Litografías – Arcalías, 70x50, 171/200, 1983.
- 94. 1 Litografia – Olot, Victoria, 72x50.
- 95. 4 Litografías – Mujer, ojos negros, 62x46, 85/200.
- 96. 1 Grabado – Rostro, 22x22.

CHARINA

97. Litografia -Las Palmas, 16x21, 45/300, 1979.

DURANCAMPS, Rafael

98. Capea – óleo, 22x27.

ESTRADERA, Antonio

99. Calle del Cid – dibujo, 16x23 (de E. Cirlot)

FÁBREGAS DE SENTMENAT, Eulalia

- 100. Mujer de rodillas – escultura de mármol, 106 alt.
- 101. Busto de mujer – escultura en mármol, 53 alt.

FATALL, ?

102. 7 Mujeres – dibujo, 30x21.

FABER, Will

103. Litografia – 44x33, 16/50, 1985.

FAIXO, Jaume

104. Paisaje – óleo, 53x53.

FEIXAS, ?

105. Girona – dibujo pluma, 40x60.

FONTANET, Amadeo

106. Paisaje – óleo, 37x45.

GAMÓN, F. Luis

107. Arabes – dibujo pluma, 35x24, 1941.

108. Dibujos – diversos

GARCIA LLORT, José M^º

109. Litografía – 32x22, 29/50. Dedic., 1984.

GENOVART, Jaume

110. Litografía – 40x29, E/A., 1981.

GRAU GARRIGA, Josep

111. Sempre tornaran – tapiz, 230x200, 1978. Ref 029

112. Ritmes – técnica mixta, 38x46, 1982. Ref 030

GUDIOL, Montserrat

113. Nota de perfil, Arabescos – óleo s/tabla, 61x81, 1971.

GUINOVART, Josep

114. Roscoll – técnica mixta, 100x100, 1986.

115. Materias – técnica mixta, 56x48, 1980.

116. Materias – técnica mixta, 58x48, 1977.

117. Dibujo – técnica mixta, 29x21, 1985.

118. Dibujo – técnica mixta, 38x30, 1985.

119. Litografía – 56x38, P/A. 1984.

GUSSINYE, Pere

120. Parque – dibujo, 33x47.

IBÁÑEZ, Concha

121. Litografía – 32x23, 42/100.

MARSILLACH, J.

122. Paisaje de Olot – óleo, 49x64.

123. Paisaje – acuarela, 29x46.

MARTÍNEZ LOZANO, J.

124. Zoco – óleo, 80x100, 1968.

MAS, Félix

125. Las mariposas – óleo, 38x55, 1991.

126. Sensaciones – óleo, 38x55, 1991.

127. Transparencias – óleo, 48x61, 1991.

128. Sedas – óleo, 81x81, 1991.

129. La ventana – óleo, 81x81, 1992.

130. Caricatura L. Gamón – dibujo pluma, 40x30, 1992.

MOMPOU, José

131. Figura – óleo, 116x74.

MONZANI, Luca

132. Celestia – óleo, 74x60, 1989.

133. Variantes – óleo, 74x60, 1989.

134. Dionisio – óleo, 74x100, 1989.

135. Maxim – óleo, 74x100, 1989.

136. Veleros – óleo, 35x29, 1991.

137. Litografía – 45x62, 202/299, dedic.

MORENO, Rafel

138. El baño – óleo, 120x180.

139. Paisaje – óleo, 61x100.

140. Retrato de L. Gamón - óleo, 100x80, 1976.

MUÑOZ, A.

141. Flores – óleo, 90x72.

MUXART, Jaime

142. Formas – óleo, 90x117.

NORBIM,

143. Boi, Río de Janeiro – acrílico, 27x33, 1977.

144. Boi, Río de Janeiro – acrílico, 27x33, 1977.

NIETO, ?

145. Gerona – óleo, 52x74, 1945.

OLIVERAS, Marian

146. Paisaje de Olot – acuarela, 33x44.

147. Pueblo – acuarela, 36x49.

148. Paisaje – acuarela, 23x34, 1954.

149. Paisaje – acuarela, 23x34, 1954.

OPISSO, Ricardo

150. Historieta – dibujo pluma, 23x19.

PAGANS MONSALVATJE, J.

151. Agua fuerte – La Costa Brava, Cadaqués, 20x27, 281/295.

PALAU, J. De

152. Lago de Bañolas – acuarela, 31x40.

PARAZZANI, J.A.

153. Dibujo color – 18x24, 1970.

154. Dibujo color – 18x24, 1970.

PATRICK, ?

155. Cosecha de algodón – naif dominicano, acrílico, 142x92.

PAUSAS, ?

156. Rambla de las Flores – óleo, 84x67.

PEINADO, Francisco

157. Pintura – óleo, 102x131, 1977.

PLANAS GALLÉS, Jaime

158. La rambla – óleo, 88x116, 1961.
 159. Retrato de Esther – óleo, 102x75, 1962.
 160. París – acuarela, 46x36, 1959.
 161. Cadaqués – acuarela, 64x80, 1957.
 162. Cadaqués – acuarela, 44x58, 1959.
 163. Cadaqués – acuarela, 51x67, 1957.

PONÇ, Joan

164. Cara – óleo, 50x73, 1975.
 165. Formació del ull – óleo, 24x100, 1974. Ref 019
 166. Instruments de tortura – óleo, 50x70, 1958.
 167. Suites reactions – tinta y aguada, 70x70, 1969. Ref 018
 168. Dibuixos podrits – tinta s/papel, 49x67, 1947.
 169. Suites Ariel, Imag. 76 – tinta s/papel, 41x28, 1948. Ref 016
 170. Suite remordiments, Imag. 66 – tinta s/papel, 41x28, 1948. Ref 017
 171. Muerte y diablo – tinta coloreado, 20x24, 1947.
 172. Litografía – 64x49, 36/100, 1970.

PUJOL, ?

173. Paisaje – tinta s/papel, 18x28, 1954.

RIQUER INGLADA, Alejandro

174. Dibujo – lápiz, 12'5x9.

SÁNCHEZ, José Luis

175. Estructura – mármol y metal, 18x16. Ref 033

SELLERI, Max

176. Pintura y collage – 64x45, 1991.
 177. Primer contacto – collage, 28x20, 1991.
 178. Composición – collage, 130x52, 1991.

SERRANO, José Miguel

179. El beso – dibujo, 100x80, 1974.
 180. Flores – dibujo 100x80, 1974.
 181. Flores – dibujo 100x80, 1974.

SHENAF, J.

182. Escultura – bronca, 50 alt.
 183. Litografía – 57x45, 15/195, 1975.

SOLA, ?

184. Paisaje – óleo, 48x60, 1947.
 185. Paisaje – óleo, 48x60, 1947.

SMITH, Ismael

186. Dibujo – tinta y color, 30x22.

SOTOMAYOR, Federico

187. Grabado – 20x15, P/A.

TAPIES, Antoni

188. Corves amb acrílic – 106x75'5, 1980.
 189. Creu – técnica mixta, 40x50, 1968.
 190. La ma – gouache-collage, 76x55.
 191. Litografía – 60x108, 24/25.

THARRATS, Joan Josep

192. Energia alliberada – óleo, 130x162, 1972.

TOGOES, José

193. Retrato de Esther – óleo, 90x73, 1959.

TORRES GARCÍA, Joaquín

194. Dibujo – constructivisme, 25x35

TRAYER, Antonio

195. Paisaje – gouache, 13x21.

VILLALONGA, Jesús Carlos

196. Terra, llum, cel i aigua del Pirineu – t. Mixta, 50x61, 1978.

VIVES FIERRO, Antoni

197. Portofino – óleo, 73x92, 1987.
 198. Mujer – dibujo, 40x29.

Aquest llistat no exhaustiu conté les obres més destacades de la col·lecció Gamón-Medina; aquesta conté també dibuixos, gravats i altres objectes decoratius pendents de catalogar.

Es preveu complementar la col·lecció permanent amb obres deixades en préstec d'altres fons artístics. També es preveu incrementar aquesta col·lecció amb obres seleccionades dels artistes convidats.